

PLAN LOCAL d'URBANISME



WETTOLSHEIM

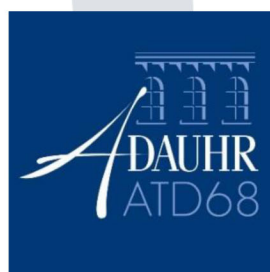
1. Rapport de présentation

TOME 1 – Diagnostic territorial et justifications

PLU approuvé par délibération du Conseil
Municipal le 16 Juillet 2018



Lucien MULLIER Le Maire



Sommaire

Partie 1- Diagnostic.....	7
I. Etat initial du site et de l'environnement	9
1. Analyse climatique sommaire	11
2. Situation topographique de la commune.....	13
3. Contexte géologique, pédologique et occupation du sol.....	14
4. Hydrographie	16
4.1. Réseau hydrographique	16
4.2. Outils de gestion.....	16
4.2.1. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)	16
4.2.2. Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	17
4.3. Qualité des eaux superficielles et souterraines.....	18
4.3.1. Les eaux superficielles.....	18
4.3.2. Les eaux souterraines	18
5. Mise en évidence des risques naturels et technologiques.....	20
5.1. Risque sismique	20
5.2. Risque d'inondation et coulées de boue.....	20
5.2.1. Risque d'inondation	21
5.2.2. Rigue de coulées de boue.....	23
5.3. Risque de mouvements de terrain.....	25
5.3.1. Aléa de retrait-gonflement des sols argileux	25
5.4. Risques technologiques.....	26
5.4.1. Risques industriels.....	26
5.4.2. Le transport de matières dangereuses	26
5.4.3. Le risque d'exposition au plomb	27
5.4.4. Le risque de rupture de barrage	27
6. Milieux naturels	28
6.1. Périmètres d'inventaire et de protection.....	28
6.2. Habitats naturels.....	29
6.2.1. Deux secteurs d'intérêt floristique et faunistique.....	29
6.2.2. Deux secteurs voués à l'exploitation agricole intensive.....	30
6.2.3. Zones humides.....	32
6.3. Espèces remarquables	35
6.3.1. Inventaire des espèces protégées.....	35
6.3.2. Le grand hamster d'Alsace	37
6.4. Fonctionnement écologique	39
6.4.1. Sous-trames ou continums écologiques	41

6.4.2. Réservoirs de biodiversité	42
6.4.3. Corridors écologiques.....	45
6.4.4. Obstacles aux déplacements	46
7. Pollutions et nuisances.....	47
7.1. Les sites et sols pollués.....	47
7.2. Le Schéma Régional Climat Air Energie	49
7.3. Bruit	50
7.3.1. Trafic.....	50
7.3.2. Classement sonore des infrastructures de transports terrestres.....	50
7.3.3. Cartes de bruit stratégiques et PPBE	52
7.4. Réseaux.....	53
7.4.1. Alimentation en eau potable	53
7.4.2. Assainissement.....	53
7.4.3. Déchets ménagers et assimilés	54
II. Analyse de la morphologie urbaine et des paysages	55
8. Les grandes structures paysagères.....	57
8.1. La forte sensibilité du vignoble	58
8.2. Le domaine boisé.....	58
8.3. Les espaces ouverts de la terrasse lœssique.....	59
9. Analyse visuelle du territoire communal	61
9.1. Les principales entrées de village	61
9.1.1. La valorisation des entrées de villes	62
9.2. Les points de vue.....	63
9.3. La protection des monuments historiques	63
10. Structure urbaine et paysagée	64
10.1. Le noyau villageois.....	66
10.1.1. Un ensemble bâti caractéristique des villages viticoles	67
10.1.2. Un patrimoine bâti remarquable	67
10.1.3. Le noyau villageois : les mutations récentes	69
10.1.4. Des enjeux fonciers	70
10.2. Le quartier Feldkirch-Kleb.....	71
10.2.1. Une zone d'extension déjà ancienne	71
10.3. Le quartier Sud.....	73
10.4. Le centre EST du village.....	75
10.5. Les zones d'activité des "Erlen"	77
10.5.1. Le site "RICOH".....	77
10.5.2. La RD 30 : une croissance urbaine le long de l'axe.....	78
10.5.3. La partie Est des Erlen	79
III. Les données socio-économiques	81
1. La population : 1 694 habitants en 2014	83

1.1.	Evolution démographique : un essor modéré depuis 1975	83
1.2.	Les composantes de l'évolution démographique : peu ou pas de gains migratoires depuis 1975.....	87
1.3.	Structure par âge	89
1.3.1.	Structure par âge et indice de vieillissement en 2014 : une structure plus âgée que les entités de référence.....	89
1.3.2.	Evolution de la structure par âge : une tendance marquée au vieillissement	90
2.	Les ménages et le logement	93
2.1.	Une réduction de la taille des ménages, qui reste supérieure à la référence départementale	93
2.2.	Le parc de logements : 837 logements en 2014.....	95
3.	Les actifs au lieu de résidence	105
3.1.	Nombre d'actifs et type d'activité	105
3.2.	Répartition socio-professionnelle : 30 % de professions intermédiaires, 18 % de cadres, catégories en forte augmentation de 1999 à 2014.....	107
3.3.	Le chômage : 6,7 % en 2014 (INSEE taux RP)	108
3.4.	Lieux de travail des actifs résidents : 29 % travaillent sur place....	109
4.	L'emploi au lieu de travail	111
4.1.	1 547 emplois en 2014	111
4.2.	Provenance des actifs travaillant à Wettolsheim.....	111
4.3.	Indice de concentration de l'emploi : 197,8 en 2014	112
4.4.	Types d'emploi.....	113
4.5.	Le secteur agricole	115
4.6.	Poids de l'appareil productif	116
5.	Equipements et services.....	119
6.	Les transports	123
6.1.	Moyen de transport principal utilisé lors des déplacements domicile-travail	123
6.2.	Les transports en commun (bus).....	123
6.3.	Les infrastructures	126
7.	Les projections démographiques.....	131
8.	Synthèse du profil socio-économique	136
IV.	Bilan et enjeux des études préalables	139
1.	Démographie	141
2.	Habitat et logement	142
3.	Espace bâti	143
4.	Développement économique et équipements	144

5. Evolution de l'environnement.....	145
5.1. Surfaces agricoles et développement forestier	145
5.2. Aménagement de l'espace et paysage	146
5.3. Environnement et biodiversité.....	147
5.4. Transports, déplacements et stationnement	148
5.5. Risques et nuisances, maîtrise de l'énergie	149
Partie 2 Les choix d'aménagement retenus, les dispositions du P.L.U. et justifications	151
1. Les choix d'aménagement retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	154
1.1. Le choix de développement du PADD au regard de l'environnement	159
2. Les zones et secteurs délimités dans le PLU.....	161
2.1. Les zones urbaines.....	165
2.1.1. Les caractéristiques principales.....	165
2.2. Zone à urbaniser, zone AU, 57,9 ha	177
2.3. Zone agricole, zone A, 360,8 ha	180
2.4. Zone naturelle, zone N, 324 ha,.....	183
2.5. Autres éléments de zonage et de règlement.....	186
3. Orientations d'aménagement et de programmation	189
4. Les incidences des options du PLU sur l'environnement	190
4.1. Les incidences de l'extension de l'urbanisation	190
4.2. Expertise sur les 2 secteurs 2AUe réalisée par le cabinet Waechter	192
4.3. Les incidences des options du PLU sur les corridors écologiques	215
4.4. Les incidences sur les autres espaces naturels.....	215
4.5. La fragmentation du territoire	216
4.6. Les incidences sur l'environnement physique des habitants	216
4.7. Les incidences sur le paysage.....	217
4.8. Les incidences sur l'eau.....	218
5. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement.....	219
5.1. Dans les zones agricoles et dans les zones naturelles et forestières	219
5.2. Dans les zones urbaines	219
5.3. Dans les zones à urbaniser	220
6. Le dispositif de suivi	221
6.1. Obligations réglementaires.....	221
7. La prise en compte des remarques après enquête publique	222

7.1.	Rappel du contexte.....	222
7.2.	Tableaux de synthèse des évolutions du PLU suite à l'enquête publique.....	223
8.	Le point sur la procédure.....	225

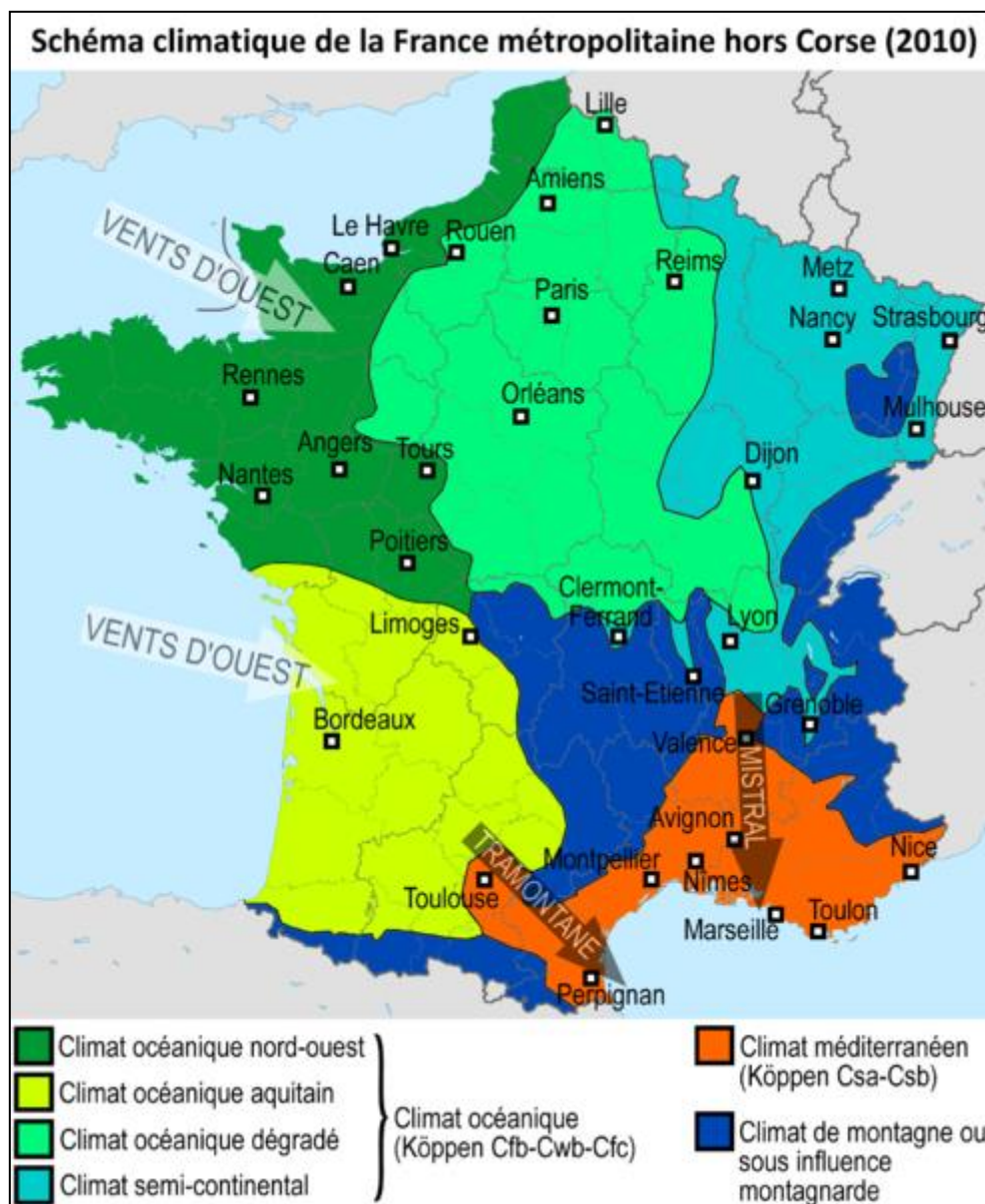
Partie 1- Diagnostic

I.

Etat initial du site et de l'environnement

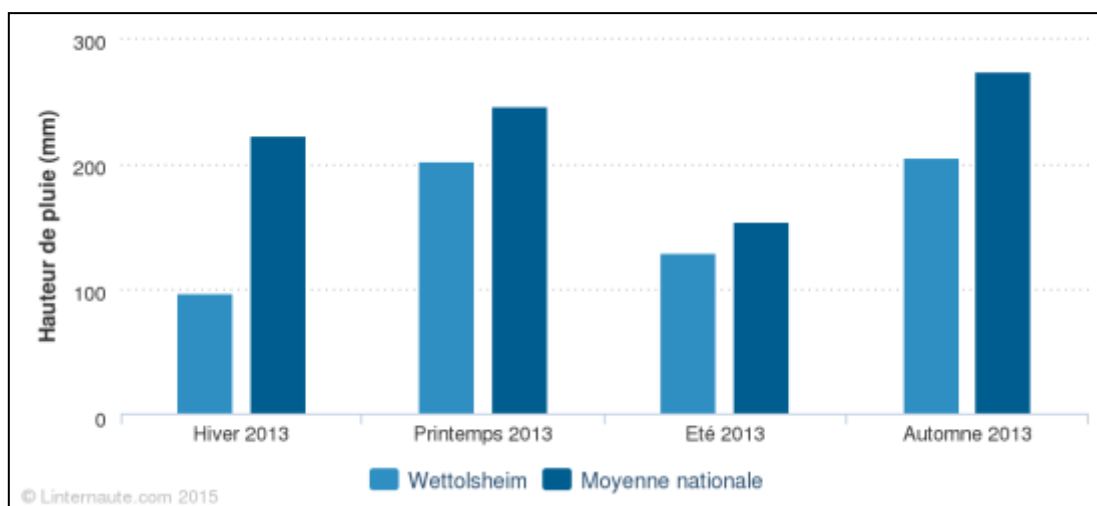
1. Analyse climatique sommaire

L'Alsace est une zone climatique de transition entre le climat océanique à l'Ouest et le climat continental à l'Est. On peut ainsi parler d'un climat semi-continental.



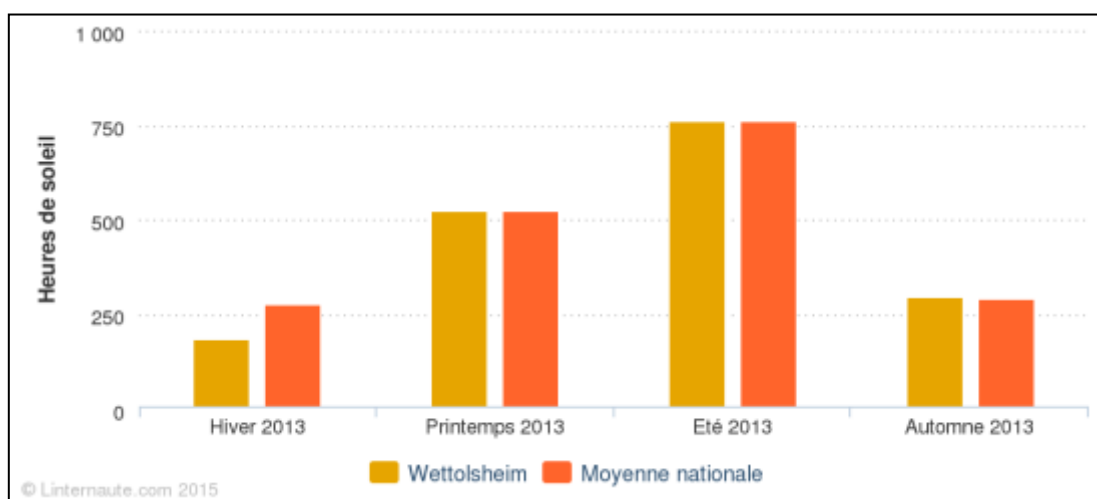
Carte des climats de la France métropolitaine hors Corse en 2010

Au pied des collines sous-vosgiennes, Wettolsheim bénéficie plus précisément d'un climat semi-continental d'abri. Cet effet d'abri entraîne une diminution des précipitations.



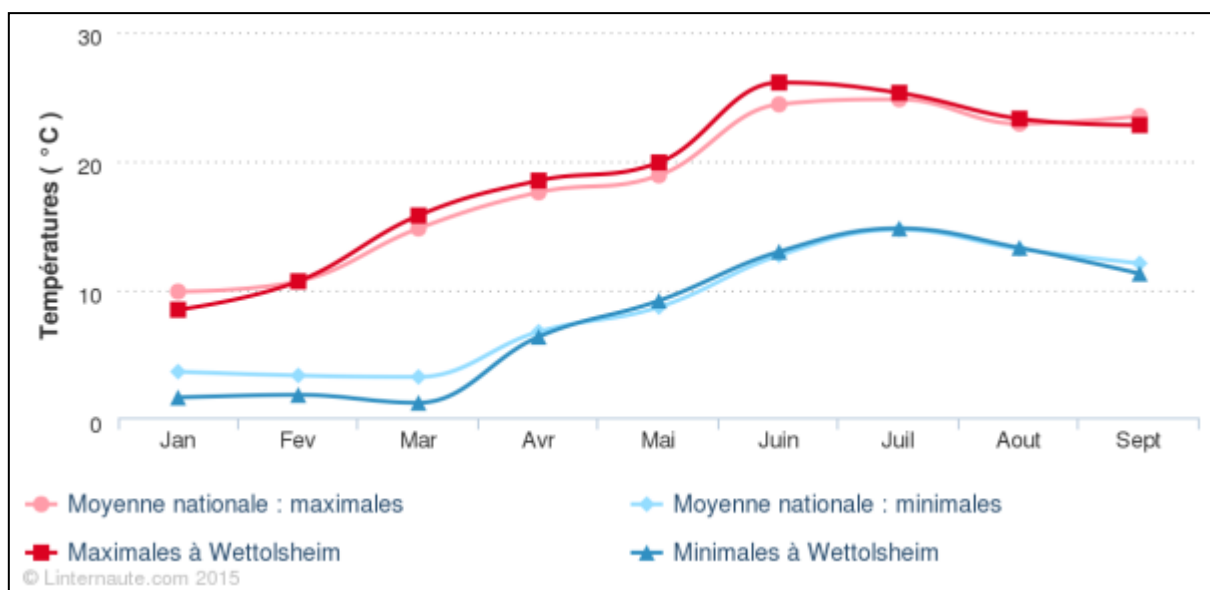
Pluviométrie moyenne par saison en 2013

La commune de Wettolsheim a connu 631 millimètres de pluie en 2013, contre une moyenne nationale des villes de 895 millimètres de précipitations.



Ensoleillement moyen par saison en 2013

La commune de Wettolsheim a connu 1 758 heures d'ensoleillement en 2013, contre une moyenne nationale des villes de 1 819 heures de soleil. Wettolsheim a bénéficié de l'équivalent de 73 jours de soleil en 2013.



Températures moyennes mensuelles

Wettolsheim, comme toute l'Alsace, connaît une amplitude extrême thermique annuelle, c'est-à-dire l'écart entre la température maximale moyenne de juillet et la température minimale moyenne de janvier, élevée.

En 2013 la température maximale enregistrée dans la commune s'élevait à 38.7°C, la température minimale -13,6°C.

2. Situation topographique de la commune



Profil topographique d'Ouest en Est

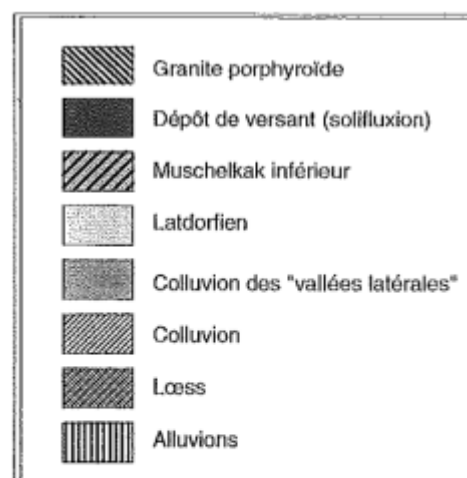
Comme l'illustre ce profil, la commune de Wettolsheim connaît une importante évolution de sa topographie d'Ouest en Est :

- Relief boisé granitique
- Collines sous-vosgiennes viticoles calcaires
- Terrasse agricole limoneuse
- Fond de vallée argileux

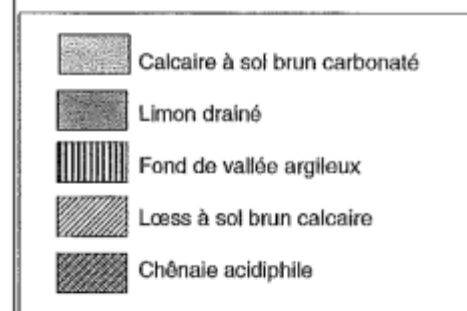
3. Contexte géologique, pédologique et occupation du sol

- De la Lauch à la montagne, le territoire s'étage depuis la côte NGF 190 m jusqu'à la côte NGF 688 m, contribuant à la grande diversité du site communal. Seule la partie orientale est concernée par des cours d'eau permanents : la Vieille Thur, dont le niveau de qualité reste médiocre et qui alimente pour partie la Lauch colmarienne, et le ruisseau du Langgraben, qui est aussi l'exutoire de l'ancienne station d'épuration d'Eguisheim ; à noter la présence de fossés au pied du quartier des "Erlen" et la très faible profondeur du toit de la nappe phréatique dans toute cette partie orientale du territoire communal.

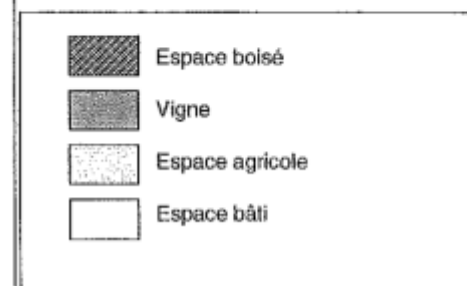
- Quatre entités géologiques s'étagent d'Ouest en Est :
 - le massif de granites porphyroïdes incisé de matériaux colluvionnaires;
 - les collines sous-vosgiennes à dominante de conglomérats et marnes interstratifiées, de muschelkalk et de formations colluvionnaires plus superficielles ;
 - la terrasse de colluvions recouvrant les cailloutis du cône de déjection ;
 - le fond de vallée alluvionnaire d'origine rhénane.



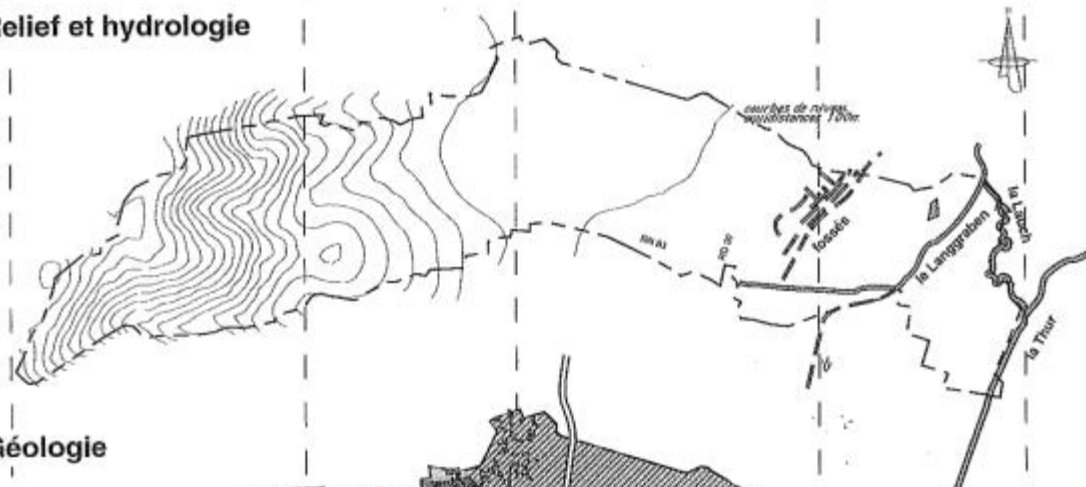
- Quatre types principaux de sol recouvrent globalement les entités géologiques :
 - les sols bruns acides de l'étage montagnard inférieurs dont la végétation climacique correspond à une chênaie acidiphile typique des versants secs et chauds ;
 - les collines calcaires à sols bruns carbonatés ;
 - les sols riches et profonds de la terrasse limoneuse et lœssique ;
 - les sols alluviaux argilo-limoneux engorgés à vocation prairiale, dont la végétation climacique correspond à l'aulnaie-frênaie.



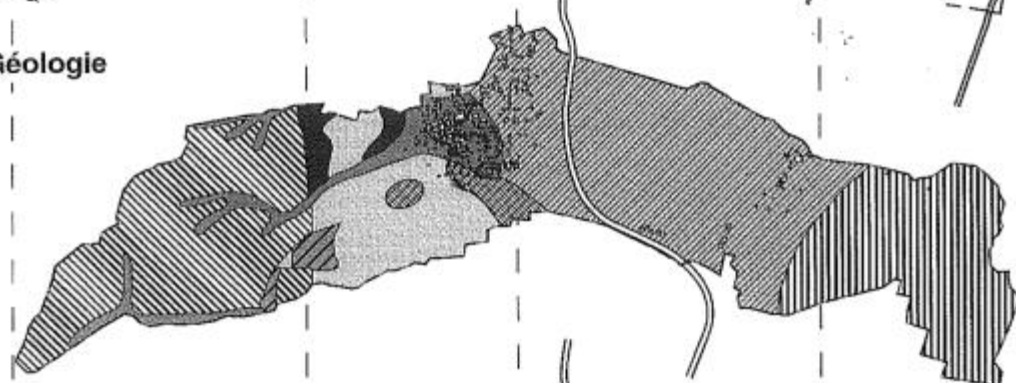
- L'occupation du sol correspond globalement à la vocation pédologique :
 - la forêt sur l'étage montagnard ;
 - la vigne sur les collines calcaires, avec toutefois des extensions vers les terrains lœssiques et limoneux ;
 - les labours sur les plateaux limoneux ;
 - en fond de vallée, la présence de boisements et de bosquets typiques des zones humides alternant avec des labours qui se sont généralisés au détriment des prairies permanentes.



Relief et hydrologie



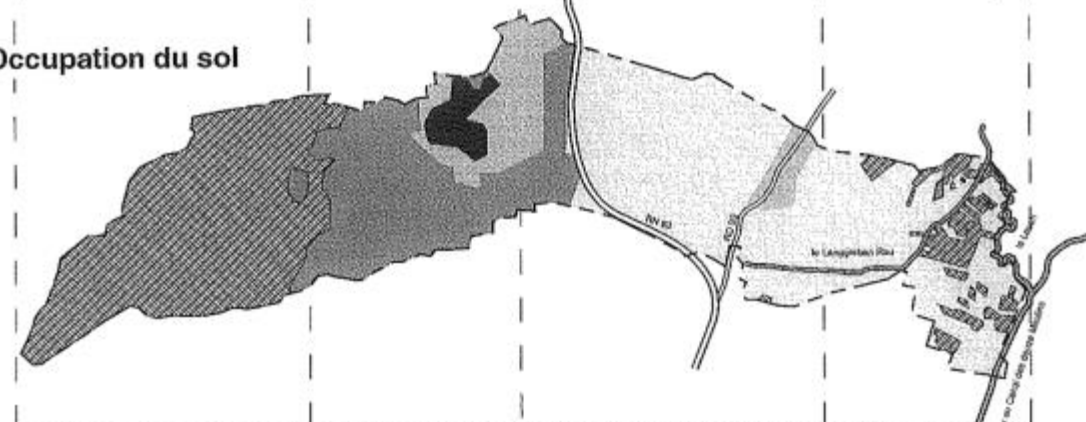
Géologie



Pédologie



Occupation du sol



le relief boisé granitique

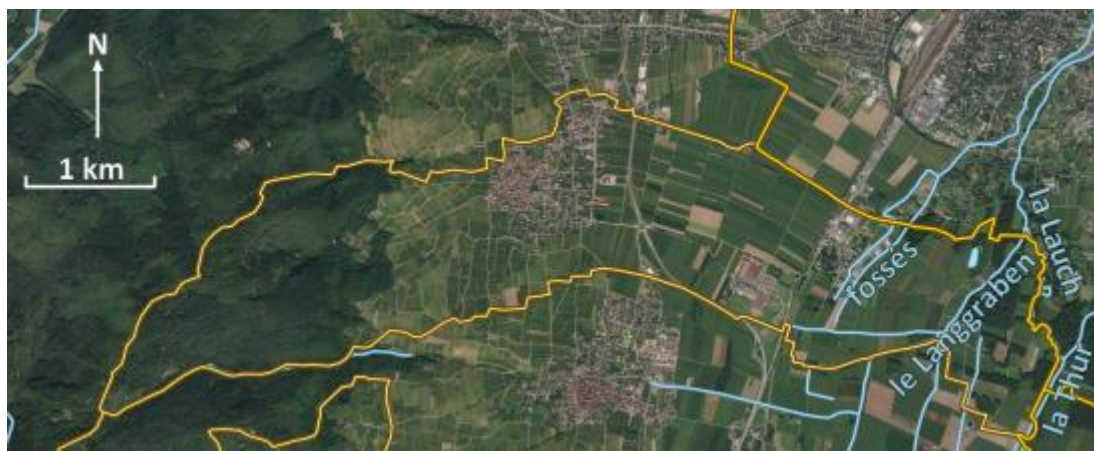
les collines viti-
coles calcaires

la terrasse agricole
limoneuse

le fond de vallée
argileux

4. Hydrographie

4.1. Réseau hydrographique



Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de Wettolsheim n'est pas très dense et seule la partie Est de la commune accueille des cours d'eau à écoulement permanent. Dans cette partie de la commune la profondeur du toit de la nappe est très faible. On y recense :

- la Veille Thur (qui alimente pour partie la Lauch colmarienne)
- le ruisseau du Langgraben, qui est aussi l'exutoire de la station d'épuration d'Eguisheim
- des fossés au pied du quartier des "Erlen"

4.2. Outils de gestion

4.2.1. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) est un outil de planification qui permet la mise en application de la directive 2000/60/CE du 30 novembre 2000, ou Directive Cadre sur l'Eau (DCE) dont la transposition en droit français est la Loi sur l'eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006. Son objectif est de parvenir au « bon état » des masses d'eaux (qualité chimique et écologique) en fixant les orientations de la gestion de la ressource en eau : entretien et restauration des cours d'eau, maîtrise des inondations et des prélèvements, lutte contre les pollutions, protection de la santé, préservation des zones humides, du littoral et de la biodiversité...

Les collectivités, les départements, les régions, l'Etat et ses établissements publics devront tenir compte de la référence que constitue le SDAGE pour tout projet lié à la ressource en eau. Il s'impose aux décisions de l'Etat en matière de police des eaux, notamment des déclarations d'autorisations administratives (rejets, urbanisme...) ; de même il s'impose aux décisions des collectivités, établissements publics ou autres usagers en matière de programme pour l'eau. Le SCoT doit être compatible avec le SDAGE (Article L.122-1 du Code de l'Urbanisme).

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral, ...

La commune de Wettolsheim appartient au bassin Rhin-Meuse.

Le SDAGE Rhin-Meuse, approuvé le 30 novembre 2015 par arrêté du Préfet Coordinateur de bassin, fixe les grands enjeux d'une gestion de l'eau équilibrée :

- Enjeu 1 : Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade ;
- Enjeu 2 : Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines ;
- Enjeu 3 : Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques ;
- Enjeu 4 : Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse ;
- Enjeu 5 : Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires ;
- Enjeu 6 : Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.

4.2.2. Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un outil de planification créé par la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, tout comme le SDAGE. Il planifie la gestion de la ressource en eau à un niveau local. Il est généralement à l'initiative de collectivités et d'acteurs de l'eau locaux.

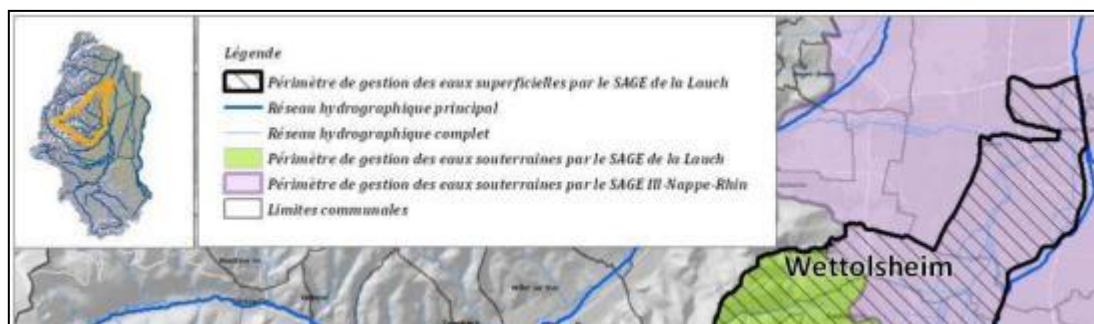
La commune de Wettolsheim fait partie du périmètre de SAGE de la Lauch concernant la gestion des eaux superficielles. Ce document a été approuvé le 1^{er} juin 2015. Les premiers enjeux identifiés de ce SAGE sont :

- La préservation de la qualité de l'eau ;
- La préservation de la ressource en eau ;
- L'hydromorphologie (dynamique des cours d'eau) et la continuité écologique.

Concernant les eaux souterraines, la partie Ouest de la commune fait partie de ce SAGE également, tandis que la partie Est est comprise dans le périmètre du SAGE III-Nappe-Rhin (approuvé en 2015).

Les enjeux de ce SAGE sont :

- La préservation et la reconquête de la qualité de la nappe phréatique, notamment vis à vis des pollutions diffuses
- La gestion des débits : crues et étiages, relations entre le Rhin et la plaine
- La restauration des écosystèmes : cours d'eau et zones humides
- La reconquête de la qualité des eaux superficielles.



4.3. Qualité des eaux superficielles et souterraines

La directive 2000/60/CE du 23 octobre 2003, ou Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE), fixe l'objectif de parvenir au « bon état » des masses d'eaux à l'horizon 2015. Pour parvenir à ce résultat, il est demandé aux Etats de réaliser un état des lieux dans chaque grand bassin hydrographique, de mettre en place un réseau de surveillance et de définir un plan de gestion.

L'outil de mise en application de la DCE en France est le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE des bassins versants du Rhin et de la Meuse a été révisé pour mise en conformité aux objectifs de la DCE et approuvé le 30 novembre 2015.

4.3.1. Les eaux superficielles

Pour les eaux de surface, ce « bon état » se décline par un bon état chimique et bon état écologique. Dans la pratique, il vise globalement un fonctionnement équilibré des milieux aquatiques par rapport à leurs caractéristiques naturelles et avec un impact modéré des activités humaines.

Afin d'évaluer la qualité des principaux cours d'eau, le SDAGE les a découpés en « masses d'eau SDAGE ».

Wettolsheim est concernée par une unique masse d'eau superficielle : la **Lauch 3**.

Nom de la masse d'eau	Etat écologique	Etat chimique sans HAP ni DEHP	Etat chimique	Etat global	Échéance de l'objectif de bon état	Motivation des choix de dérogation du SDAGE
LAUCH 3	moyen	bon	non	non	2027	Faisabilité technique

Etat de la masse d'eau superficielle sur le bassin versant de la Lauch d'après le SDAGE Rhin-Meuse

(HAP = pollution aux Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques ; DEHP = pollution aux Di EthylHéxylPhtalates).

4.3.2. Les eaux souterraines

Pour les eaux souterraines, l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eaux sont pris en compte. Le ban communal de Wettolsheim est concerné par 2 masses d'eau souterraines :

- **Pliocène et nappe d'Alsace**

Cette masse d'eau est de type « alluvionnaire ». Sa surface est importante (3 300 km²). Son réservoir de près de 35 milliards de m³ du côté français (hors pliocène) et de 44 milliards de m³ pour l'ensemble de la nappe du Rhin supérieur (de Bâle à Lauterbourg), sa grande productivité et son utilisation intensive pour l'alimentation en eau potable en font le plus important réservoir stratégique du district Rhin.

En surface, cette masse d'eau comprend la nappe d'Alsace et le Pliocène d'Haguenau qui passe dessous. Les aquifères situés sous la nappe d'Alsace sont inclus dans cette masse d'eau. Ils ont principalement une utilisation en géothermie.

La nappe d'Alsace est une nappe libre, alimentée par les précipitations, les infiltrations des rivières de la plaine et les apports latéraux (ruissellement des

collines vosgiennes et infiltration des rivières vosgiennes au niveau des cônes de déjection).

Elle présente une grande vulnérabilité car les terrains de couverture sont rares. Elle est de plus en contact hydrogéologique étroit avec les cours d'eau. En effet, plus de 50% des débits entrants et sortants proviennent des échanges avec les cours d'eau.

Ainsi, le renouvellement de l'eau de la nappe est assuré principalement par l'infiltration du Rhin et de ses affluents ; la recharge par les eaux de pluie correspondant à moins de 20% des apports.

Etat quantitatif : Malgré une exploitation très forte de la ressource (presque 400 millions de m³/an dont 10 millions pour l'alimentation en eau potable), la nappe d'Alsace ne laisse pas apparaître de déséquilibre au niveau quantitatif, grâce à une recharge importante par les rivières vosgiennes et le Rhin et des caractéristiques hydrogéologiques favorables. Le battement annuel moyen va d'environ 1 mètre à près de 10 mètres dans le Sud.

Etat qualitatif : Plus de 20% de la superficie de la masse d'eau est à risque fort ou très fort vis-à-vis des nitrates et plus de 15% pour les produits phytosanitaires. Elle est également en mauvais état vis-à-vis des chlorures. L'échéance de l'atteinte du bon état pour l'ensemble de la masse d'eau est fixée à 2027, de manière à tenir compte du délai nécessaire à la résorption de ces foyers résiduels. Cet objectif suppose la mise en place de mesures de réduction de la pollution diffuse d'origine agricole.

- **Socle vosgien**

Cette masse d'eau est de type « socle ». Sa surface est importante, mais les réserves sont faibles. Cette masse d'eau comporte le socle granitique vosgien, les nappes alluviales incluses dans son périmètre et une partie des marnes de l'oligocène du fossé rhénan.

Etat quantitatif : Le socle est aquifère dans les zones faillées ou altérées sous forme d'arène granitique dans lesquelles peut circuler l'eau. Ce sont surtout les résurgences très nombreuses mais au débit limité qui sont exploitées (presque 20 millions de m³/an dont 17 millions pour l'alimentation en eau potable). Les piézomètres situés dans ces formations présentent généralement des périodes de hautes eaux et d'étiage décalées en raison du régime humide voire nival d'altitude.

Etat qualitatif : Cette masse d'eau ne présente pas de pollution notable.

Nom de la masse d'eau	Etat quantitatif	Détail de l'état chimique		Etat global de la masse d'eau	Échéance de l'objectif de bon état	Motivation des choix de dérogations du SDAGE
		Paramètre(s) à risque identifié(s)	Etat chimique retenu			
Pliocène et nappe d'Alsace	bon	Pesticides	mauvais	mauvais	2027 pour les pesticides	Conditions naturelles, coûts disproportionnés et faisabilité technique
		Nitrates	mauvais		2027 pour les nitrates	
		COHV ou solvants chlorés	-		Pas d'échéance pour les solvants chlorés (pollution à un niveau très faible)	
		Chlorures	mauvais		2021 pour les chlorures	
Socle vosgien	bon	Pesticides	bon	bon	2015	-

Etat des masses d'eau souterraines sur le bassin versant de la Lauch d'après le SDAGE Rhin-Meuse

5. Mise en évidence des risques naturels et technologiques

Les données proviennent principalement du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Haut-Rhin, mis à jour en 2013 par la Préfecture du Haut-Rhin.

5.1. Risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'arrêté du 22 octobre 2010) :

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte

La commune de Wettolsheim est classée en zone de sismicité 3 (modérée) et concernée par les décrets n°2010-1254 du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français qui sont applicables depuis le 01/05/2011. Les constructions et installations sont donc soumises aux règles parasismiques applicables.

5.2. Risque d'inondation et coulées de boue

Wettolsheim a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle. La commune est recensée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs qui liste les communes du Haut-Rhin soumises au risque d'inondations et coulées de boue.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	25/05/1983	27/05/1983	20/07/1983	26/07/1983
Inondations et coulées de boue	19/06/1990	19/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

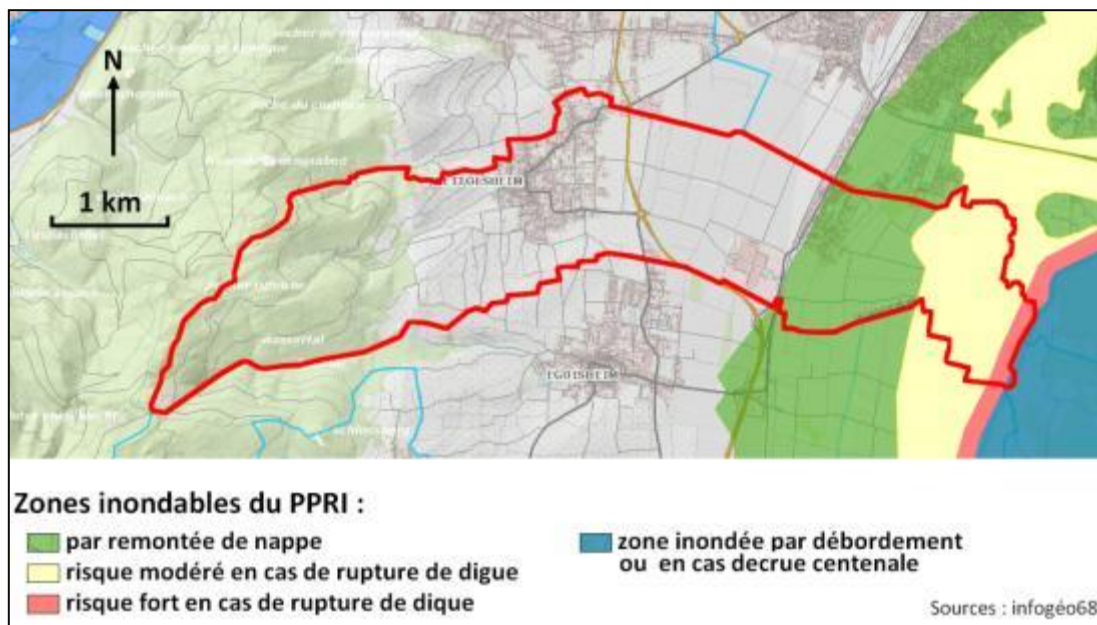
Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

5.2.1. Risque d'inondation

La commune de Wettolsheim est concernée par le Plan de Prévention du Risque inondation pour le bassin versant de la Lauch approuvé le 23 juin 2006, et par le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) du Rhin et de la Meuse approuvé le 30 novembre 2015. Ce dernier constitue une servitude d'utilité publique opposable à toute personne publique ou privée. En sus du secteur couvert par un PPRI approuvé, une zone inondable (Bassin de la Lauch de Guebwiller à Colmar) est également cartographiée dans l'Atlas Départemental des Zones Inondables sur le territoire de la commune.

Les inondations de la Lauch ont lieu essentiellement en période hivernale et printanière suite à des pluies abondantes parfois associées à la fonte du manteau neigeux. La Lauch est un cours d'eau qui présente un caractère torrentiel jusqu'à Guebwiller avec des crues rapides et violentes. Elle charrie un débit solide important en période de crue constitué de blocs et de galets susceptibles d'engendrer des dégâts conséquents.

La cartographie du risque d'inondation a été établie sur la base d'une étude hydraulique menée dans l'hypothèse d'une crue de fréquence de retour 100 ans. Le PPRI de la Lauch définit plusieurs types de zones à risque :



Zones inondables du PPRI de la Lauch

- En zone inondable par remontée de nappe : zone verte

Cette zone pourrait être inondée par une remontée de nappe de 2 mètres du sol. Ceci ne représente pas de risque pour les personnes mais uniquement pour les biens. Il est donc nécessaire d'y prendre des précautions :

- Sur les biens et activités existants :
 - o Toutes les extensions de bâtiments existants sont possibles.
 - o La mise hors d'eau des produits dangereux est obligatoire.
 - o Les nouveaux aménagements de sous-sols sont interdits.
- Sur les biens et activités futures :
 - o Toutes les nouvelles constructions et activités sont possibles à condition qu'elles ne comportent pas de sous-sol.
 - o Les sous-sols sont interdits sauf éventuellement les parkings souterrains en cuvelage étanche, ou lorsqu'une étude hydrogéologique permettant de préciser la cote de remontée de la nappe est fournie.

- **En zone inondable par rupture de digue à risque modéré : zone jaune**

Dans cette zone qui serait inondée en cas de rupture de digue, mais où le risque serait limité, il importe de prendre des précautions pour diminuer l'impact potentiel de l'inondation :

- Sur les biens et activités existants :
 - o Les extensions de bâtiments existants sont autorisées à condition qu'elles soient situées au-dessus de la cote des hautes eaux.
 - o La mise hors d'eau des produits dangereux est obligatoire, de même que la mise en place de dispositifs d'obturation des canalisations.
 - o Les aménagements de sous-sols existants sont interdits.
 - o L'entretien régulier et la surveillance des digues de protection est obligatoire.
- Sur les biens et activités futures :
 - o Les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve de prescriptions (pas de sous-sol ou sous-sol sans couverture, cote de plancher supérieure à la cote des eaux, modalités de stockage de produits dangereux...).
 - o Les établissements industriels de type SEVESO sont interdits. Les autres implantations industrielles ou artisanales sont autorisées.

- **En zone inondable par rupture de digue à risque fort : zone rouge**

Dans cette zone située à l'arrière immédiat de la digue et soumise à un risque élevé pour les personnes en cas de rupture de l'ouvrage, il ne faut pas implanter de nouvelles activités.

- Sur les biens et activités existants :
 - o Les extensions de moins de 20 m² et les aménagements de bâtiments existants à des fins d'habitation individuelle sont autorisés.
 - o Les aménagements de sous-sols existants sont interdits.
 - o Les ouvrages de protection doivent être contrôlés et régulièrement entretenus.
 - o La mise hors d'eau des produits dangereux est obligatoire, de même que la mise en place de dispositifs d'obturation des canalisations.
 - o Les campings doivent être fermés pendant les périodes à risque.
- Sur les biens et activités futures :
 - o Les espaces verts, les terrains de sport, les parkings, les petits locaux techniques sont autorisés.

- Les nouvelles constructions, activités, terrains de camping sont interdits.

- **En zone inondable par débordement : zone bleue**

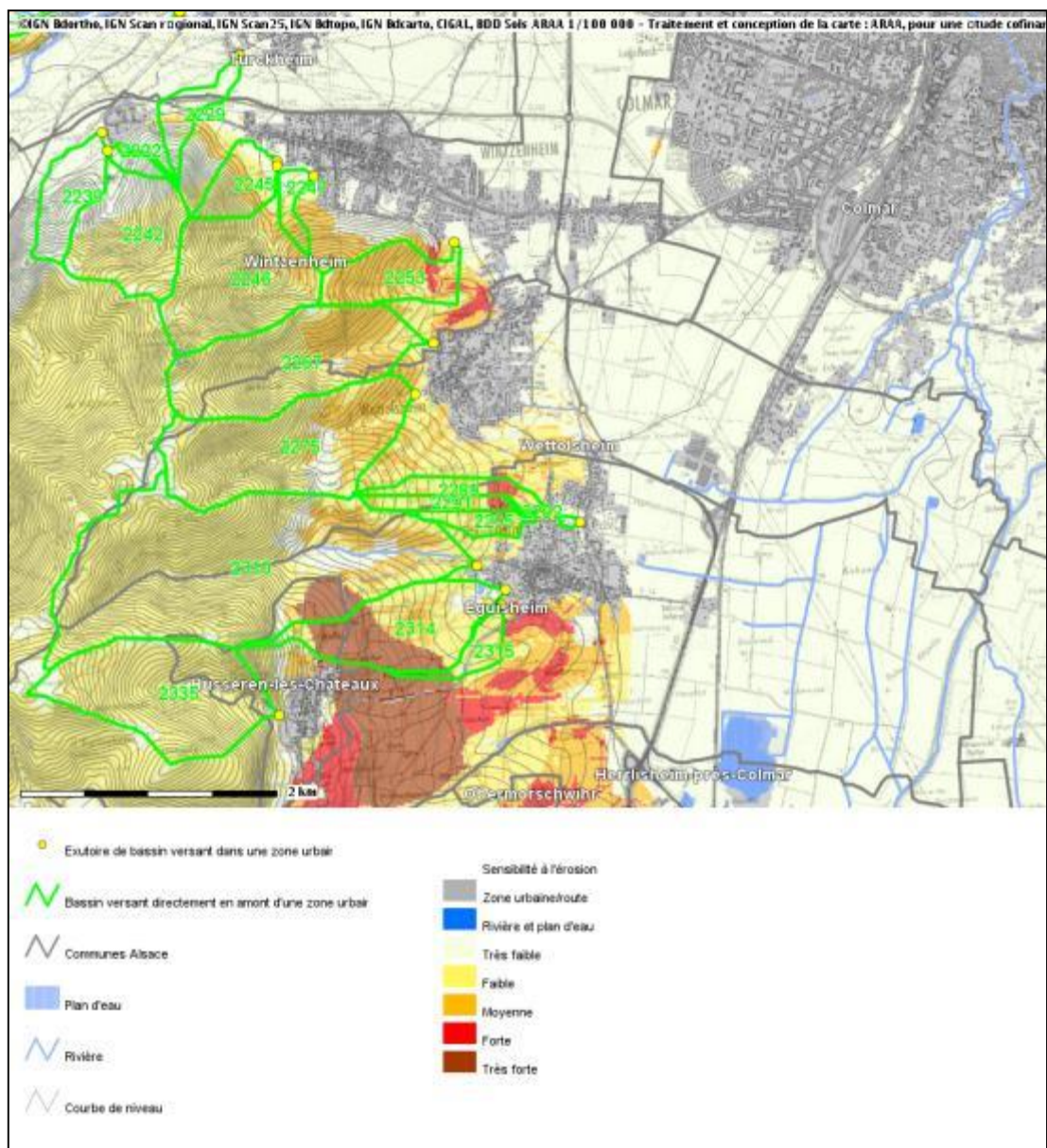
Dans cette zone, il est nécessaire de préserver les capacités d'expansion des crues afin de ne pas aggraver les risques à l'aval. De plus, il ne faut pas implanter d'activités humaines nouvelles pouvant entraîner de nouveaux risques.

- Sur les biens et activités existants :
 - Les extensions de moins de 20 m² sont autorisées de même que le réaménagement des bâtiments existants.
 - La mise hors d'eau des produits dangereux est obligatoire, de même que la mise en place de dispositifs d'obturation.
 - Les campings doivent être fermés pendant les périodes à risque.
- Sur les biens et activités futures :
 - Les espaces verts, les terrains de sport, les parkings sont autorisés.
 - Les travaux d'infrastructures publiques peuvent être autorisés de façon exceptionnelle moyennant des mesures compensatoires efficaces.
 - Les nouvelles constructions, les remblaiements, les terrains de camping sont interdits.

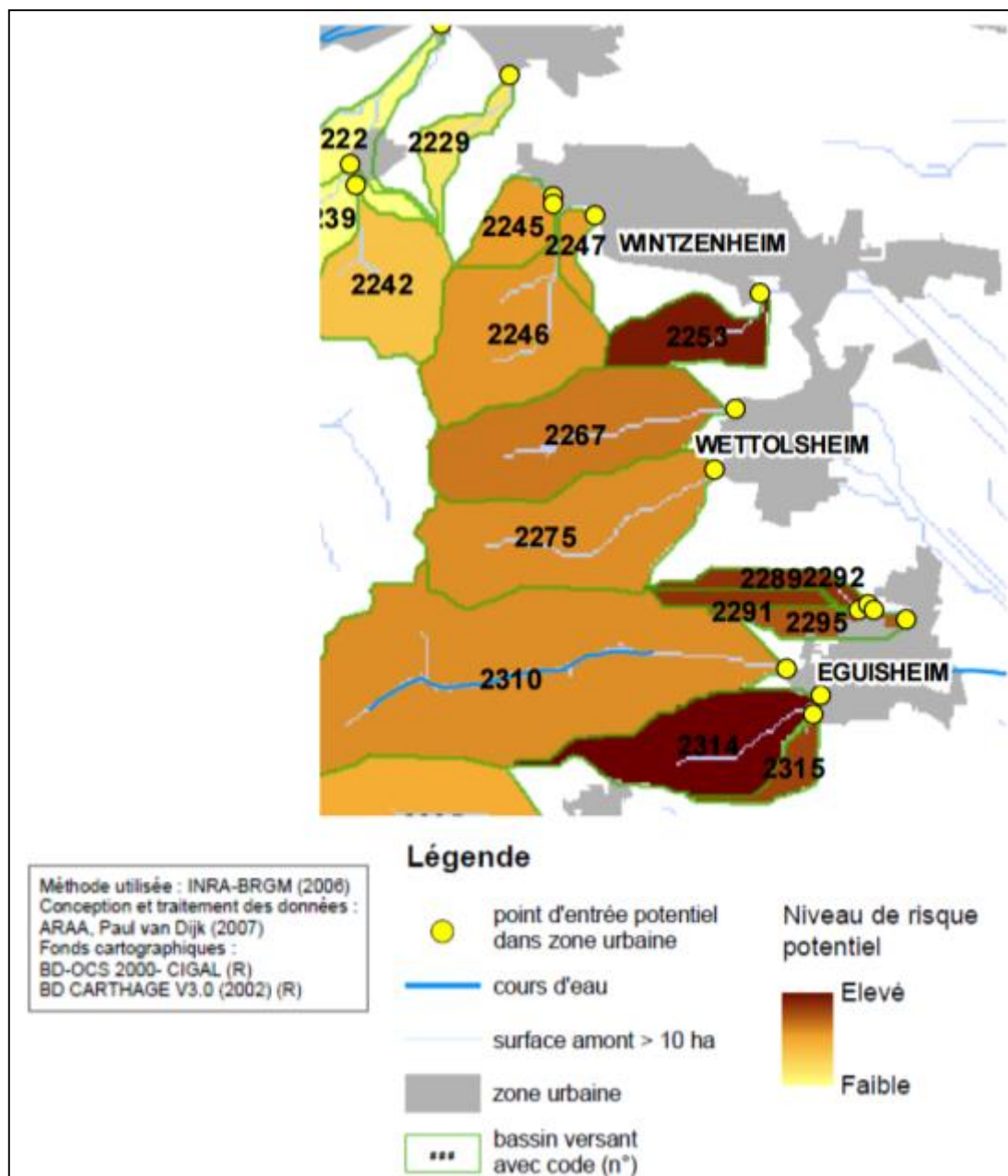
5.2.2. Rigue de coulées de boue

Les cartes de sensibilité potentielle à l'érosion des sols et du risque potentiel de coulées d'eaux boueuses en Alsace, établies par la DREAL et les Conseils Généraux, indique pour la commune de Wettolsheim les éléments suivants :

- Une sensibilité potentielle à l'érosion hydrique faible à moyen sur les coteaux viticoles et les collines boisées situés à l'Ouest du village.
- Un risque potentiel de coulées de boues moyen sur les bassins versants du vignoble à l'Ouest également.



Sensibilité potentielle à l'érosion hydrique



Risque potentiel de coulées de boue

5.3. Risque de mouvements de terrain

D'après l'Inventaire départementale des mouvements de terrains du Haut-Rhin, réalisé en juillet 2004 par le BRGM, aucun mouvement de terrain n'a été recensé à Wettolsheim.

Pareillement d'après le BRGM le banc communal de Wettolsheim ne comprend pas de cavité souterraine.

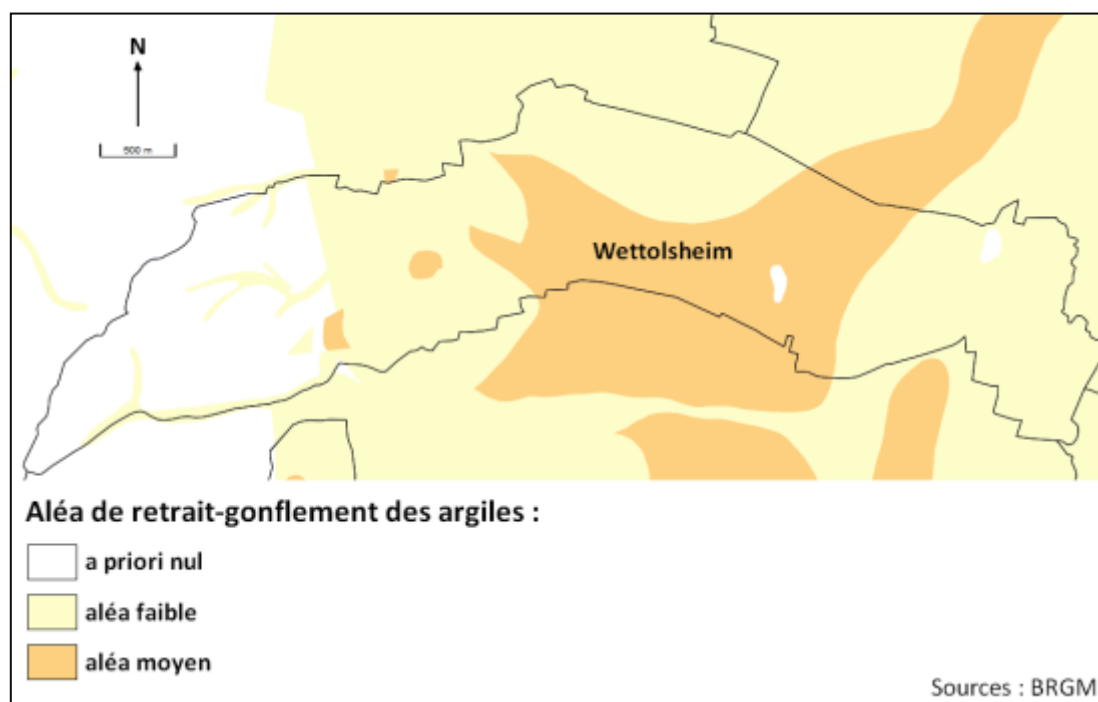
5.3.1. Aléa de retrait-gonflement des sols argileux

Les phénomènes de retrait-gonflement sont dus pour l'essentiel à des variations de volume de formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Ces variations de volume se traduisent par des mouvements différentiels de terrain susceptibles de provoquer des désordres au niveau du bâti. Le Haut-Rhin

fait partie des départements français relativement peu touchés jusqu'à présent par le phénomène.

A la demande du Ministère de l'Écologie, le BRGM a réalisé une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux sur l'ensemble du département en vue de permettre une information préventive sur ce risque.

La partie centrale et orientale de Wettolsheim est touchée par un aléa retrait-gonflement des sols argileux faible (en jaune). La partie centrale par un aléa moyen (en brun clair).



Aléa de retrait-gonflement des argiles

5.4. Risques technologiques

5.4.1. Risques industriels

Le risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates ou différées, graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et l'environnement.

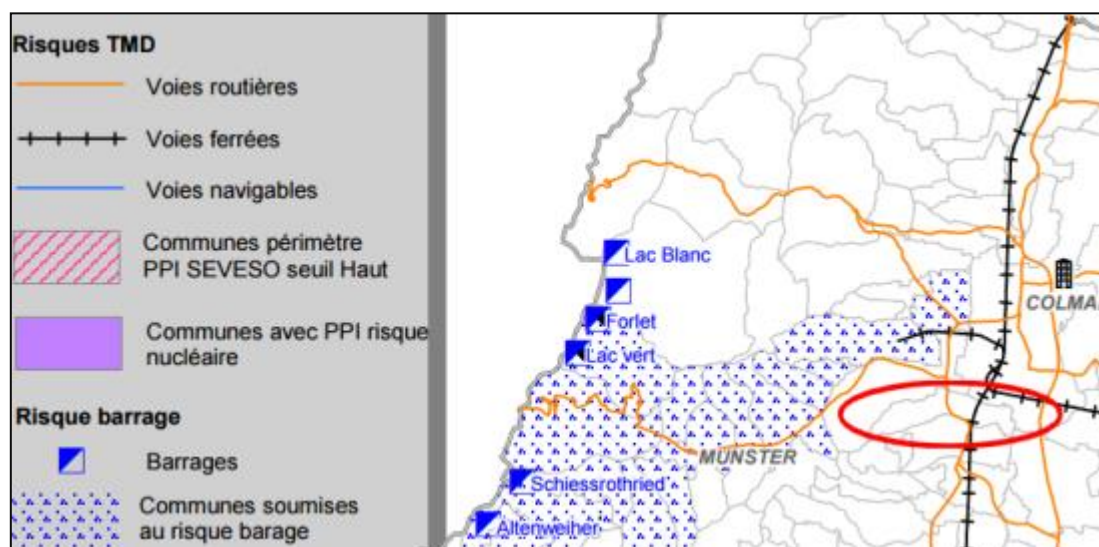
Les principales manifestations du risque industriel sont l'incendie, l'émission de substances toxiques ou asphyxiantes, l'explosion. Afin de limiter la survenue et les conséquences d'un accident industriel, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont soumises à une réglementation stricte.

Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement est recensée à Wettolsheim : la Société RICOH INDUSTRIE. Elle est soumise à autorisation.

5.4.2. Le transport de matières dangereuses

Le transport de matières dangereuses (TMD) concerne en premier lieu les voies routières et ferroviaires et, en moindres mesures, les voies maritimes et d'eau. En plus des produits hautement toxiques, sont considérés comme matières

dangereuses, les produits comme les carburants, gaz, engrais. La commune de Wettolsheim est concernée par le risque TMD par voie routière et par voie ferrée.



Risque TMD, d'après la DDT68

5.4.3. Le risque d'exposition au plomb

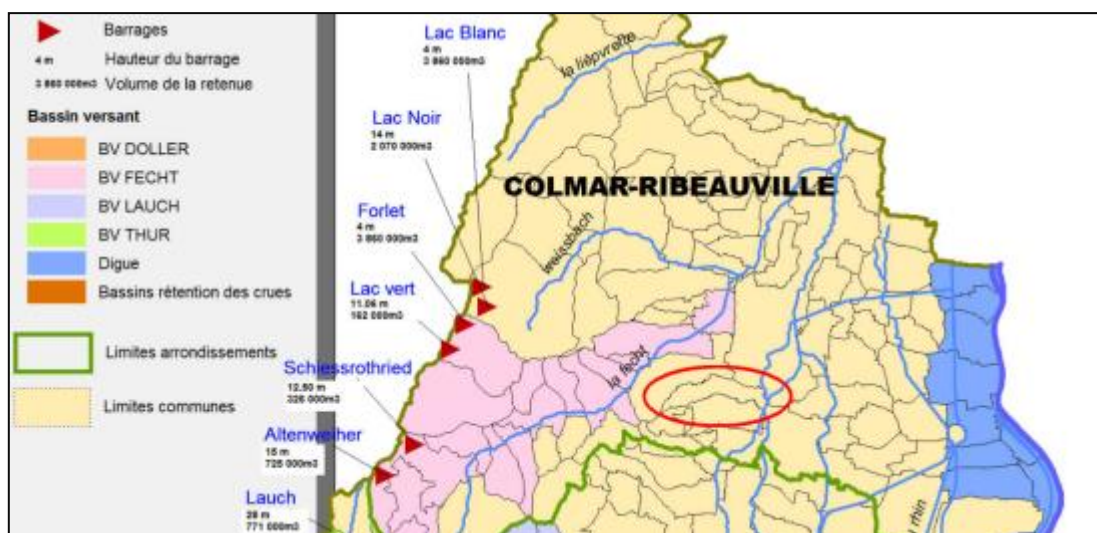
L'ensemble du territoire français est concerné par la recherche de plomb dans les habitations construites avant 1949. Le risque d'exposition au plomb devra être mentionné à titre d'information dans les annexes du PLU, conformément aux dispositions de l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme (décret n° 2004-531 du 09/06/2004 et décret n° 2006-474 du 25/04/2006).

5.4.4. Le risque de rupture de barrage

Les barrages sont classés en quatre classes (de A pour les plus grands à D) suivant les enjeux qu'ils représentent en termes de sécurité publique. Ce classement est fonction des caractéristiques de hauteur et de volume retenu des ouvrages et peut tenir compte des enjeux situés à l'aval.

Les communes soumises à risque de rupture de barrage reflètent les secteurs concernés par les principaux barrages de classe A à C. En effet, le recensement des très nombreux petits ouvrages de classe D n'est pas achevé (barrages d'étangs principalement).

La commune de Wettolsheim n'est pas affectée directement par un risque de rupture de barrage.



Risque de rupture de barrage, d'après la DDT68

6. Milieux naturels

6.1. Périmètres d'inventaire et de protection

Le ban communal de Wettolsheim ne compte aucun périmètre protégé au titre des milieux naturels ou inventaire du patrimoine naturel. La commune de Wettolsheim intègre toutefois un arbre remarquable en zone bâtie.



Arbre remarquable, d'après infogeo68

De plus, la commune est comprise dans le Parc Naturel Régional (PNR) des Ballons des Vosges, témoin de la richesse paysagère et naturelle de son territoire.

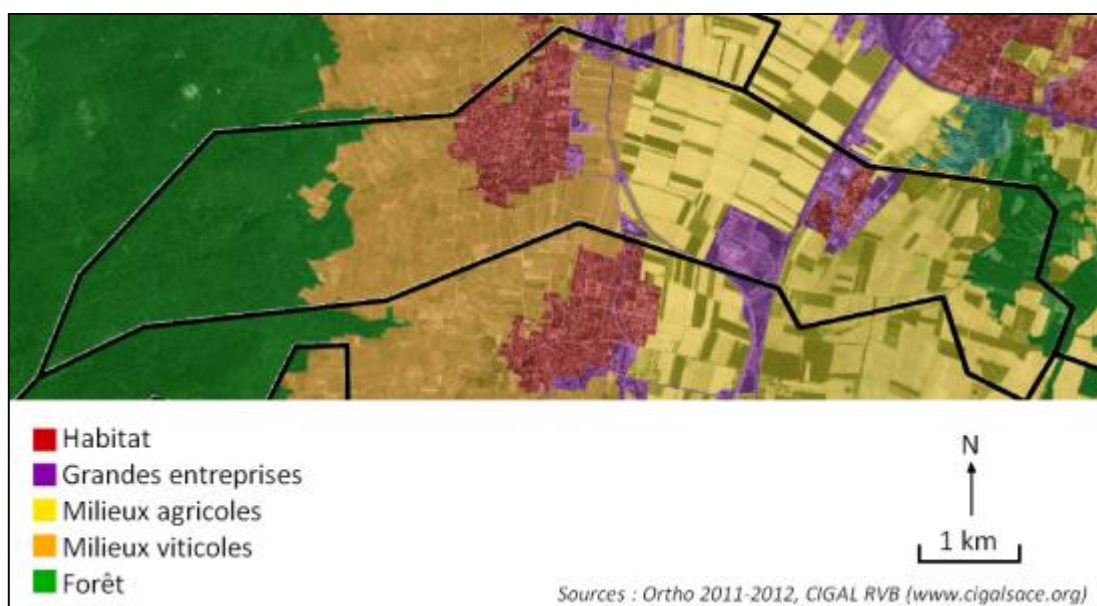
Par ailleurs, la quasi-totalité des boisements de la commune sont soumis au régime forestier. « Le Régime forestier est d'abord un ensemble de garanties permettant de préserver la forêt sur le long terme forestier [...]. C'est aussi un régime de gestion, avec un souci de renouvellement des ressources en bois, des autres produits et services fournis par les forêts, et de transmission aux générations futures de ces ressources. » (ONF)

Ce statut ne constitue donc pas une protection réglementaire mais soumet toute dégradation ou défrichement du patrimoine forestier concerné à une demande de distraction audit régime.



Forêt soumise (sources : CG68, DREAL 2014, DDT 2014, Ortho 2011-2012)

6.2. Habitats naturels



Occupation du sol

6.2.1. Deux secteurs d'intérêt floristique et faunistique

6.2.1.1. La mosaïque de champs et de boisements des bords de la Lauch

Avec le retournement de la quasi-totalité des prairies, due à la mutation de l'économie agricole, ce secteur de "fond de vallée" a perdu une partie de son intérêt floristique et paysager ; mais la majorité des boisements et bosquets, "comprenant essentiellement des aulnes (*Alnus glutinosa*), érables (*Acer pseudo-platanus*), frênes (*Fraxinus excelsior*), cerisier puant (*Prunus padus*), reste aujourd'hui préservée ; aussi subsiste-t-il une strate herbacée composée de l'ortie dioïque (*Urtica dioica*), l'arum tacheté (*Arum maculatum*), la ficaria (*Ficaria ranunculoïde*) de l'impatiante (*Impatiens noli-tangere*), et fréquemment de la Canche cespiteuse (*Dechampsia caespitosa*) et du carex des bois (*Carex silvatica*).

La présence de l'eau et la proximité de la nappe phréatique, le développement d'un linéaire de lisière important dû à la structure en mosaïque, confèrent à ce secteur une grande richesse faunistique avec notamment les espèces ci-après : mouettes rieuses, anatidés, hérons, étourneaux, corbeaux freux, vanneaux, alouettes, perdrix, faisans.

6.2.1.2. La montagne boisée

A part quelques parcelles forestières privées situées en frange Est, le massif boisé montagnard est constitué par la forêt communale soumise au régime forestier d'une superficie de 207 ha.

La basse altitude de la forêt (altitude moyenne 500 m), son exposition particulièrement chaude éliminent des groupements végétaux les espèces montagnardes que l'on ne retrouve plus guère que dans des stations privilégiées du fond de vallon ; par contre, les plantes thermophiles sont fréquentes dans le tapis végétal : campanules à feuilles de pêches, polypodes communs.

Les plantes caractéristiques du mull : fétuques des bois, millet diffus, mélisse à une fleur, sont limitées aux régions où le lessivage des sols est le moins intense, c'est-à-dire les plateaux situés en amont des parcelles où dans le bas de versant ou elles se trouvent associées au séneçon et à des fougères : les associations des versants sont caractérisées par la luzule blanchâtre, la myrtille, la callune et la canche flexuaire.

Les objectifs de production ligneuse assignés à la forêt ont amené le gestionnaire à favoriser l'enrésinement, qui ne représentait que 25 % en 1909 et particulièrement les plantations de douglas et de mélèze plus productifs, au détriment du pin sylvestre et du sapin, mal adapté.

Parallèlement, compte tenu de la vocation de fréquentation touristique de la forêt la part des feuillus répartis en mélange à l'état subordonné dans les parcelles dans un but esthétique et culturel devrait être maintenue autour de 35 % (source : ONF).

La faune est essentiellement composée de chevreuil (6 unités aux 100 ha), sangliers, lapins en bordure des terrains cultivés ; le cerf est plus faiblement représenté (1 pour 100 ha) ; à noter également la présence probable de l'engoulevent d'Europe, de l'autour et du trichodrome échelette dans les abrupts gréseux.

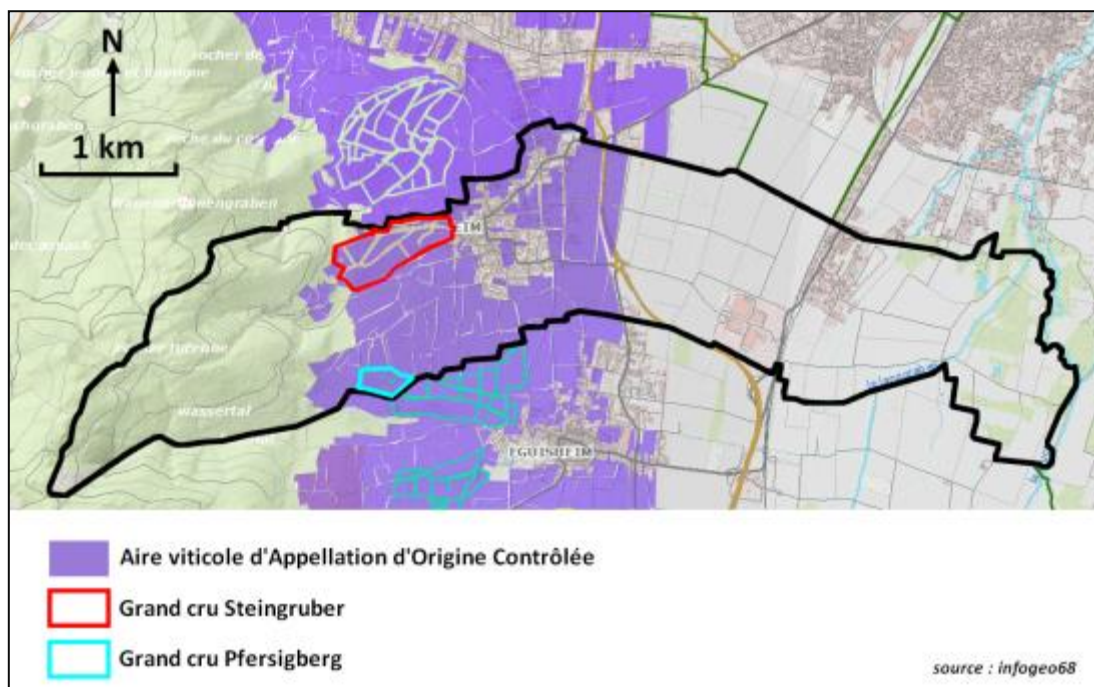
6.2.2. Deux secteurs voués à l'exploitation agricole intensive

6.2.2.1. La terrasse limoneuse

Située entre la RD 30 et la RD 83, c'est une vaste entité vouée à la culture céréalière et plus particulièrement à la maïsiculture intensive, sur des terrains ayant pour l'essentiel fait l'objet d'un remembrement parcellaire déjà ancien ; à l'exclusion de quelques boisements ou vergers résiduels et de quelques plantations d'alignement le long du "Viehweg", ce secteur est dépourvu de toute végétation arborescente ; il s'agit donc d'un milieu naturel très perturbé de faible intérêt floristique et faunistique, qui constitue par ailleurs un espace ouvert valorisant la perception du panorama villageois.

En fond de vallée, à l'Est du talus limitant la terrasse limoneuse, le secteur de labours des "Weidmatten" présente des caractéristiques similaires ; la présence de fossés et de boisements en lisière lui confère toutefois un certain intérêt faunistique et floristique.

6.2.2.2. Le vignoble



Aire viticole d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)

Cet espace très homogène se déploie à l'Ouest du village, sur les terrains calcaires de deux collines, le Kirschacker d'une part, la Pfleck et le Rosenberg d'autre part, séparés par un vallon recueillant les eaux superficielles et où se loge, en contrebas le village originel ; le vignoble se prolonge également sur les terres loessiques et limoneuses jusqu'au-delà de la route départementale n°83 ; l'ensemble du village et de ses extensions récentes est donc inséré dans l'aire viticole.

L'ensemble du vignoble est classé en aire viticole d'Appellation d'Origine Contrôlée (y compris certains terrains viticoles situés en agglomération).

L'aire viticole se développe sur 223 ha et comporte deux lieudits grands crus :

- Steingruber de 22,95 ha ; sa partie haute, plus sablonneuse est un terroir de prédilection pour le Riesling ; sa partie basse, plus riche et plus calcaire convient parfaitement au Gewürtztraminer ; sa dénomination rappelle l'existence de carrières mentionnées ici dès le 13^{ème} siècle ; l'abbaye de Marbach possédait de nombreuses vignes "an den Steingruben".
- Pfersigberg au Sud ; L'appellation alsace grand cru est reconnue par le décret du 23 novembre 1983, mais le cru du Pfersigberg n'est pas parmi les vingt-cinq premiers sélectionnés : ses viticulteurs attendront le décret du 17 décembre 1992 pour en faire partie.

A l'Ouest c'est la forêt, constituée de petites propriétés privées (forêts paysannes) et pour l'essentiel du domaine forestier communal, qui délimite l'espace viticole.

6.2.3. Zones humides

- Contexte réglementaire

La prise en compte des zones humides constitue aujourd'hui un enjeu majeur. Les zones humides sont considérées comme des milieux particulièrement sensibles et menacés, notamment au sens de la LEMA (Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques, 2006).

Définition : *« on entend par zone humide, les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »* (Art. L.211-1 du Code de l'Environnement).

L'article R.211-108 du même code précise que « les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au 1° du I de l'article L.211-1 sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir des listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. »

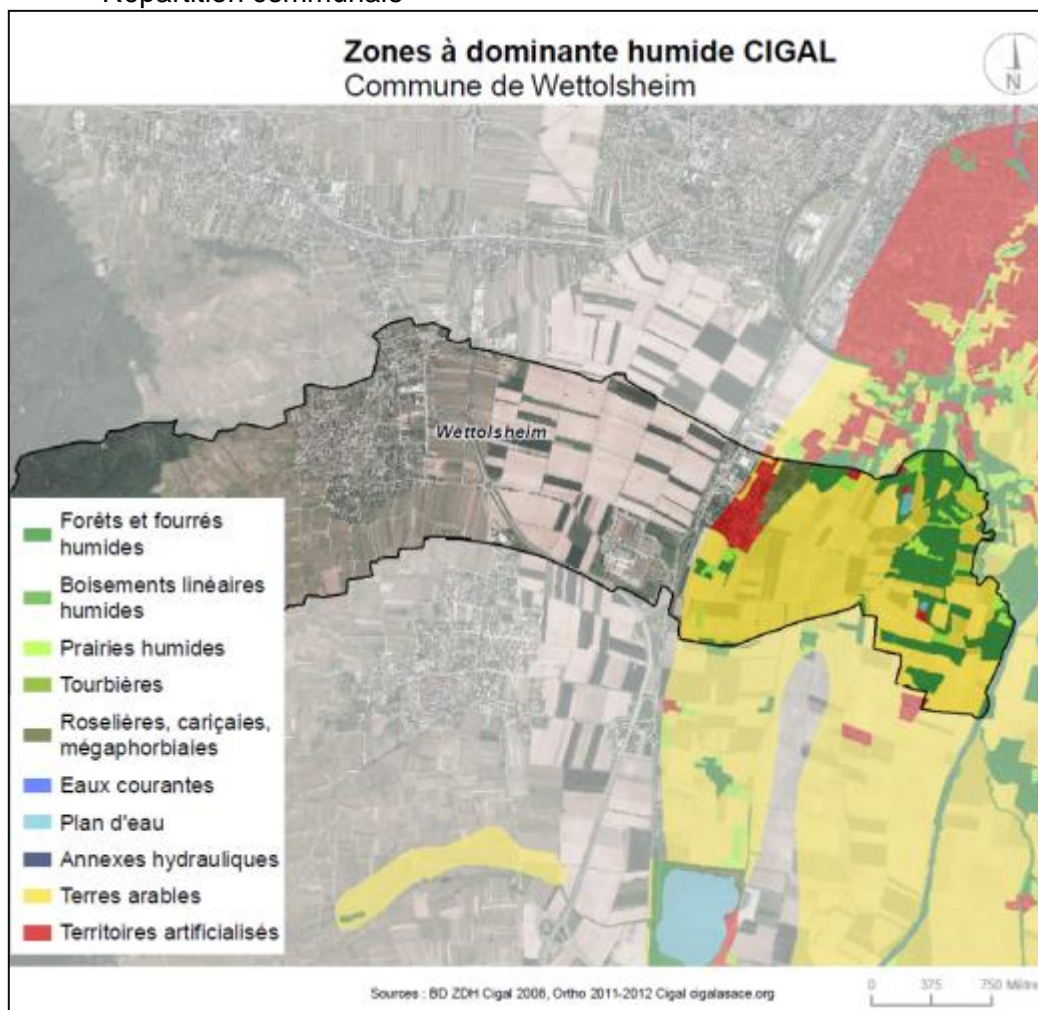
Il s'agit d'espaces qui cumulent des intérêts plurifonctionnels en termes d'équilibre des bassins versants (soutien à l'étiage, atténuation des niveaux de crues), de qualité de l'eau (rôle de filtre) et de richesse biologique (forte biodiversité). Ces secteurs assurent aussi des fonctions récréatives et paysagères.

Le SDAGE du Bassin Rhine-Meuse fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux. Une des orientations fondamentales est de concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques et des zones humides.

L'objectif du SDAGE Rhin-Meuse est de préserver dans la mesure du raisonnable les zones humides ordinaires qui présentent un intérêt essentiellement hydraulique et, à défaut, de veiller par des mesures compensatoires à préserver leur fonctionnalité.

« L'objectif réside dans la préservation des fonctionnalités de ces zones à l'occasion d'atteintes qui pourraient y être apportées notamment par des aménagements nouveaux ou des constructions nouvelles. Dès lors que les SCoT, PLU (...) qui assurent la mise en œuvre de cet objectif autorisent les aménagements et constructions, ils comprennent des dispositions destinées à garantir la limitation des impacts négatifs susceptibles d'être générés » (SDAGE Rhin-Meuse, orientations fondamentales et dispositions, 2015).

- Répartition communale



Zones humides potentielles, d'après BD ZDH

La base de données Zones à Dominante Humide (ZDH) de CIGAL, datée de 2008, donne des indications sur les possibles zones humides présentes sur le territoire communal. Cette base de données correspond à un inventaire général à l'échelle régionale au 1/10 000^{ème}. Cette cartographie se base sur des photo-interprétations de l'occupation du sol. La délimitation des zones à dominante humide repose sur les principaux critères suivants : présence de végétation hygrophile ; saturation permanente ou non du sol et topographie.

Type de milieu	Superficie (ha)	Part de la commune
Terres arables	139,58	15,95%
Forêts et fourrés humides	41,30	4,72%
Territoires artificialisés	12,02	1,37%
Prairies humides	8,85	1,01%
Roselières, cariçaies, mégaphorbiaies	6,36	0,73%
Boisements linéaires humides	2,79	0,32%
Plan d'eau	1,08	0,12%
Eaux courantes	0,11	0,01%
Total	212,09	24,23%

Les milieux classés en zones humides remarquables, d'après BD ZDH

À noter que 12 ha de territoires artificialisés sont également classés en zones humides (quartiers Les Erlen, en rouge).

**Conseil départemental
Haut-Rhin**

Légende

- Zones Humides Effectives
- Zones Humides Potentielles Non Visitées
- Espèces faunistiques observées
- Espèces floristiques relevées
- Limites communales

Source : BD ORTHO © 2007 © IGN Paris
Réalisation : DEVI-SEA - Octobre 2015

Résultats techniques de l'inventaire départemental en cours des Zones Humides Remarquables et Ordinaires en milieux ouverts

6.3. Espèces remarquables

6.3.1. Inventaire des espèces protégées

L'inventaire présenté ici ne se veut pas exhaustif. Il a pour source : les listes communales de l'Office des Données Naturalistes d'Alsace (ODONAT, <http://www.faune-alsace.org/>) ; les inventaires de la faune locale disponibles sur le portail cartographique du Conseil Général du Haut-Rhin (CG68, <http://www.infogeo68.fr>) ; le SRCE Alsace ; les résultats des pêches réalisées en Alsace de 1999 à 2013 par l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques (ONEMA, <http://www.image.eaufrance.fr/>) et l'atlas de la flore d'Alsace de la Société Botanique d'Alsace (SBA, <http://www.atlasflorealsace.com>).

Le caractère d'espèce protégée retenu ici est basé selon les arrêtés ministériels suivants :

- Arrêté du 20 janvier 1982 fixant la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire
- Arrêté du 8 décembre 1988 fixant la liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire national
- Arrêté du 28 juin 1993 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Alsace complétant la liste nationale
- Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
- Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.
- Arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
- Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

Nom commun (nom scientifique)	Source
OISEAUX	
Accenteur mouchet (<i>Prunella modularis</i>)	ODONAT
Alouette lulu (<i>Lullula arborea</i>)	ODONAT
Bergeronnette des ruisseaux (<i>Motacilla cinerea</i>)	ODONAT
Bergeronnette grise (<i>Motacilla alba</i>)	ODONAT
Bouvreuil pivoine (<i>Pyrrhula pyrrhula</i>)	ODONAT
Bruant des roseaux (<i>Emberiza schoeniclus</i>)	ODONAT
Bruant jaune (<i>Emberiza citrinella</i>)	ODONAT
Bruant zizi (<i>Emberiza cirlus</i>)	ODONAT
Buse variable (<i>Buteo buteo</i>)	ODONAT
Chardonneret élégant (<i>Carduelis carduelis</i>)	ODONAT
Choucas des tours (<i>Corvus monedula</i>)	ODONAT
Chouette hulotte (<i>Strix aluco</i>)	ODONAT
Cigogne blanche (<i>Ciconia ciconia</i>)	ODONAT
Corneille noire (<i>Corvus corone</i>)	ODONAT
Coucou gris (<i>Cuculus canorus</i>)	ODONAT
Effraie des clochers (<i>Tyto alba</i>)	ODONAT

Épervier d'Europe (<i>Accipiter nisus</i>)	ODONAT
Faucon crécerelle (<i>Falco tinnunculus</i>)	ODONAT
Fauvette à tête noire (<i>Sylvia atricapilla</i>)	ODONAT
Fauvette grisette (<i>Sylvia communis</i>)	ODONAT
Gobemouche gris (<i>Muscicapa striata</i>)	ODONAT
Grand Corbeau (<i>Corvus corax</i>)	ODONAT
Grand Cormoran (<i>Phalacrocorax carbo</i>)	ODONAT
Grimpereau des bois (<i>Certhia familiaris</i>)	ODONAT
Grimpereau des jardins (<i>Certhia brachydactyla</i>)	ODONAT
Grosbec casse-noyaux (<i>Coccothraustes coccothraustes</i>)	ODONAT
Grue cendrée (<i>Grus grus</i>)	ODONAT
Héron cendré (<i>Ardea cinerea</i>)	ODONAT
Hibou moyen-duc (<i>Asio otus</i>)	ODONAT
Hirondelle de fenêtre (<i>Delichon urbicum</i>)	ODONAT
Hirondelle rustique (<i>Hirundo rustica</i>)	ODONAT
Linotte mélodieuse (<i>Carduelis cannabina</i>)	ODONAT
Loriot d'Europe (<i>Oriolus oriolus</i>)	ODONAT
Martinet noir (<i>Apus apus</i>)	ODONAT
Mésange à longue queue (<i>Aegithalos caudatus</i>)	ODONAT
Mésange charbonnière (<i>Parus major</i>)	ODONAT
Moineau domestique (<i>Passer domesticus</i>)	ODONAT
Pic épeiche (<i>Dendrocopos major</i>)	ODONAT
Pic mar (<i>Dendrocopos medius</i>)	ODONAT
Pic vert (<i>Picus viridis</i>)	ODONAT
Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>)	ODONAT
Pinson des arbres (<i>Fringilla coelebs</i>)	ODONAT
Pinson du Nord (<i>Fringilla montifringilla</i>)	ODONAT
Pouillot fitis (<i>Phylloscopus trochilus</i>)	ODONAT
Pouillot siffleur (<i>Phylloscopus sibilatrix</i>)	ODONAT
Pouillot véloce (<i>Phylloscopus collybita</i>)	ODONAT
Roitelet à triple bandeau (<i>Regulus ignicapilla</i>)	ODONAT
Roitelet huppé (<i>Regulus regulus</i>)	ODONAT
Rougegorge familier (<i>Erithacus rubecula</i>)	ODONAT
Rougequeue noir (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	ODONAT
Rousserolle effarvatte (<i>Acrocephalus scirpaceus</i>)	ODONAT
Serin cini (<i>Serinus serinus</i>)	ODONAT
Sittelle torchepot (<i>Sitta europaea</i>)	ODONAT
Tarin des aulnes (<i>Carduelis spinus</i>)	ODONAT
Torcol fourmilier (<i>Jynx torquilla</i>)	ODONAT
MAMMIFERE	
Ecureuil roux (<i>Sciurus vulgaris</i>)	ODONAT
REPTILE	
Coronelle lisse (<i>Coronella austriaca</i>)	ODONAT
AMPHIBIENS	
Crapaud calamite (<i>Bufo calamita</i>)	ODONAT

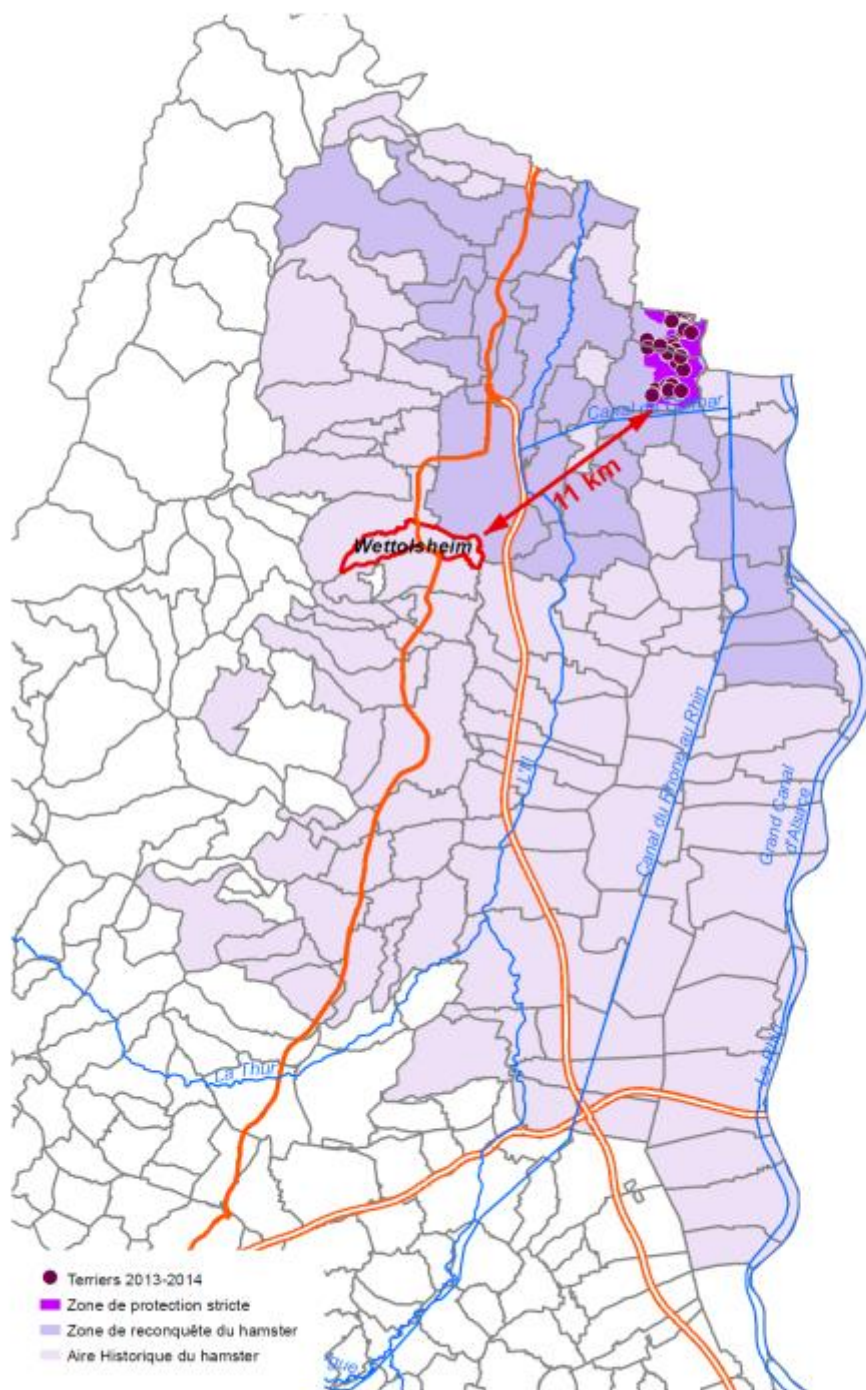
Salamandre tachetée (<i>Salamandra salamandra</i>)	ODONAT
FLORE	
Aster amelle (<i>Aster amellus</i>)	SAB
Oeiller superbe (<i>Dianthus superbus</i>)	SAB
Gagée des champs (<i>Gagea villosa</i>)	SAB
Tulipe des bois (<i>Tulipa sylverstris</i>)	SAB
POISSONS	
Bouvière (<i>Rhodeus amarus</i>)	ONEMA
Brochet (<i>Esox lucius</i>)	ONEMA
Lamproie de Palmer (<i>Lampetra planeri</i>)	ONEMA
Lamproie fluviatile (<i>Lampetra fluviatilis</i>)	ONEMA

6.3.2. Le grand hamster d'Alsace

Comme l'illustre la carte suivante, la commune de Wettolsheim est comprise dans l'aire historique du grand hamster, mais pas dans l'aire de reconquête de l'animal. Le terrier le plus proche se situe à 11 km (pour rappel un grand hamster déplace son terrier au maximum de 600 m par an). Par ailleurs entre ce terrier le plus proche et le ban communal de Wettolsheim on retrouve le Canal de Colmar et la Lauch (hors le grand hamster n'aime ni l'eau ni les milieux humides) ainsi que l'autoroute A35 (rendue quasi infranchissable par l'installation de glissières en béton tout le long du terre plein central).

En plus de la grande distance et des ces trois éléments de fragmentation quasi infranchissables qui séparent le hamster de Wettolsheim il faut rappeler ici que le ban communal n'offre que très peu de milieux favorables aux hamsters. En effet, comme l'indique l'arrêté ministériel su 6 août 2012 les surfaces favorables au grand hamster sont "les surfaces qui ne sont pas occupées par des forêts, vergers, vignobles, zones humides, espaces bâtis ou artificialisés".

Protection du grand hamster Commune de Wettolsheim



Sources : DREAL CARMEN 2014

0 2 4 Kilomètres

6.4. Fonctionnement écologique

Appréhender l'écologie du paysage a pour principal dessein de définir les différentes structures utilisées par la biodiversité dans les déplacements (quotidiens, annuels...). Cette analyse permet de mettre en évidence le fonctionnement écologique des écosystèmes à l'échelle communale, fonctionnement qui s'inscrit dans un contexte supra-communal, reliant ainsi de grands ensembles naturels entre eux.

La mise en place d'un réseau écologique national nommé « Trame verte et bleue » a été l'une des mesures prioritaires du groupe « Préserver la biodiversité et les ressources naturelles » du Grenelle II de l'Environnement. Cette démarche fait suite au constat de fragmentation importante du territoire et de fragilisation des populations animales et végétales, y compris en ce qui concerne les espèces ordinaires.

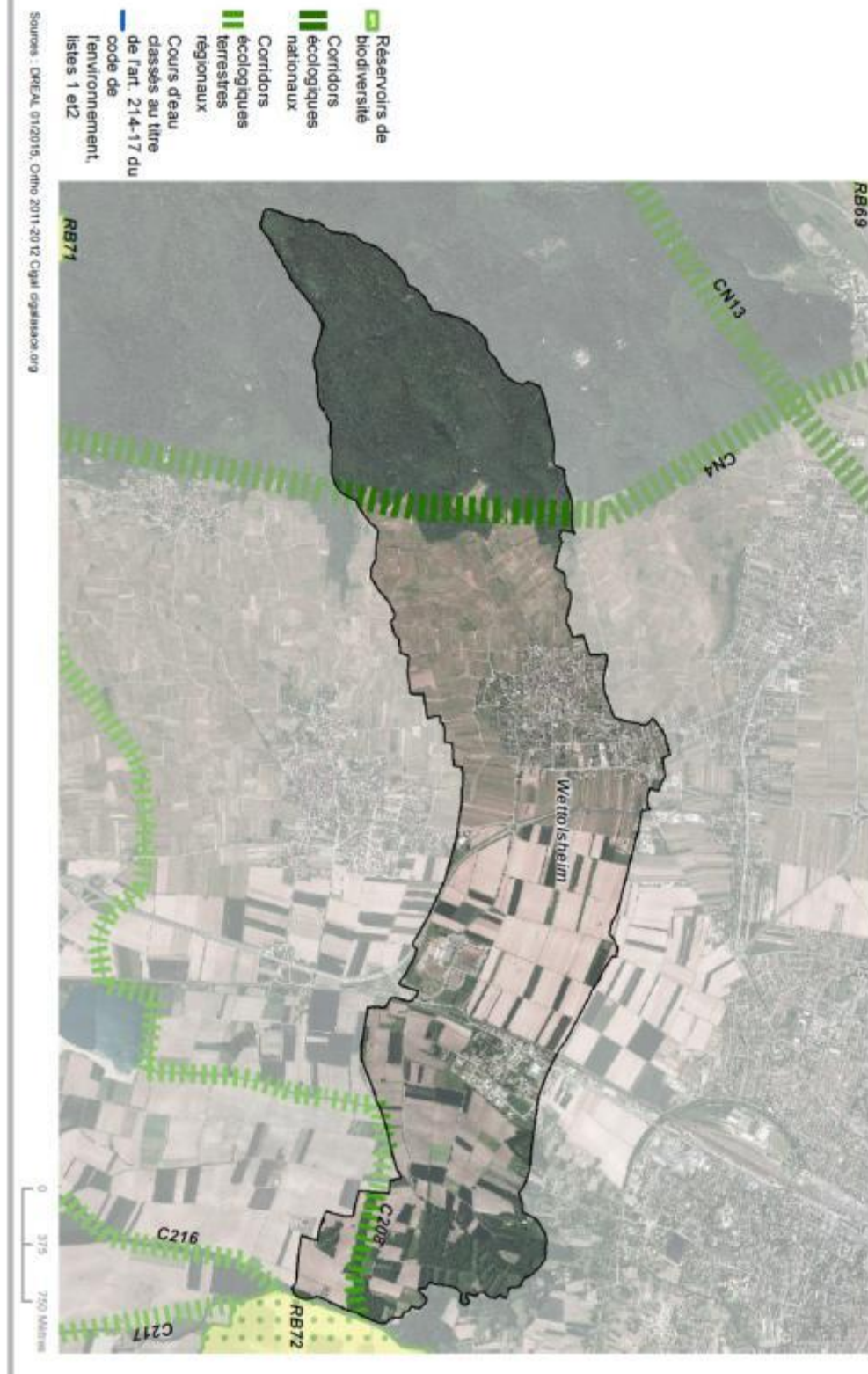
En Alsace, la politique Trame Verte et Bleue (TVB) a été initiée par le Conseil Régional dès 2003, afin de restaurer les réseaux écologiques dégradés de la plaine. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), outil de mise en œuvre de la TVB régionale, a été adopté en Alsace le 22 décembre 2014.

Outre les fonctions écologiques, cette trame verte garantit également une qualité de vie pour les habitants en maintenant des espaces de respiration et en assurant des fonctions socio-récréatives pour les usagers.

L'écologie du paysage repose sur quatre axes complémentaires :

- la définition de sous-trames fonctionnelles et pertinentes ou continuums écologiques (habitats naturels),
- l'identification de réservoirs de biodiversité,
- la détermination de corridors écologiques,
- la localisation d'obstacles aux déplacements.

Synthèse des éléments de la trame verte et bleue du SRCE Commune de Wettolsheim

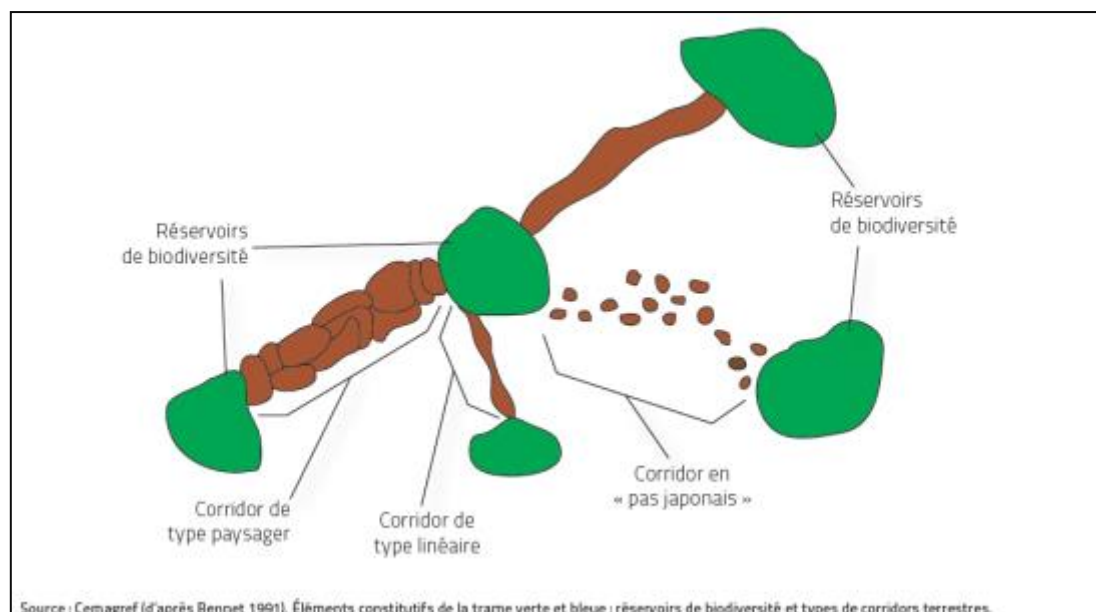


La trame verte et bleue désigne un ensemble de milieux naturels, terrestres ou aquatiques (cours d'eau, canaux, plans d'eau...) qui sont reliés entre eux et qui constituent des habitats vitaux pour les différentes espèces qui y sont inféodés. On parle également de « continuités écologiques » ou de « réseau écologique ».

La trame verte et bleue est composée de deux catégories d'éléments :

- des réservoirs de biodiversité d'une part ;
- et des corridors qui les relient entre eux d'autre part.

Le tracé linéaire des cours d'eau en font un cas particulier, ils peuvent être à la fois des corridors et des réservoirs.



Concept de réseau écologique

6.4.1. Sous-trames ou continums écologiques

Les réseaux écologiques sont étudiés par continums de milieux favorables à un groupe écologique. Ceux-ci incluent réservoirs de biodiversité et zones de déplacement possible pour la faune caractéristique du continuum étudié. Un continuum écologique peut être nommé "sous-trame".

Au regard des éléments qui constituent l'occupation du sol, deux continums écologiques peuvent être identifiés sur la commune de Wettolsheim :

- la sous-trame des milieux forestiers, constituée des collines à l'Ouest de la commune qui assurent des fonctions d'habitats majeurs pour de grandes familles faunistiques. Les lisières jouent un rôle de corridor très important pour la faune : gîte pour de nombreux oiseaux, terrains de chasse pour les mammifères (Renard, chauves-souris, etc...), corridors pour les insectes (papillons, orthoptères, coléoptères, etc...). Leur qualité ainsi que la nature du milieu adjacent influent sur la diversité biologique de ces milieux.
- la sous-trame quasi-inexistante des milieux aquatiques et humides, essentiellement représentée par les ruisseaux (Lauch et affluents) et leur ripisylve à l'Est de la commune.

6.4.2. Réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité correspondent aux sites à forts enjeux de biodiversité sur le territoire. Il s'agit de grands ensembles, dont la taille et le degré de conservation sont jugés satisfaisants pour le maintien des espèces. Ils sont définis sur la base d'éléments écologiques patrimoniaux tels que les zones bénéficiant de protections et/ou d'inventaires (ZNIEFF, Zone Humide Remarquable, Espace Naturel Sensible, ...).

- **A l'échelle supra-communale**

La commune de Wettolsheim se trouve à proximité de deux réservoirs de biodiversité (RB71 et RB72) connectés par un corridor (C208).



Objectifs de maintien ou de remise en bon état de la fonctionnalité des éléments de la Trame verte et bleue du SRCE, d'après le SRCE

RB 71 - Anciennes carrières de Gueberschwihr et Voegtlinshoffen et massif du Stauffen

Superficie et composition

	Superficie indicative	Proportion
Superficie totale	343 ha	
Détail par type de milieux		
Autres Milieux forestiers	305 ha	89 %
Vieux bois	3 ha	1 %
Milieux ouverts humides	6 ha	2 %
Prairies	25 ha	7 %
Milieux anthropisés	2 ha	1 %



Intérêt(s) écologique(s)

- Espèces des milieux forestiers et des falaises
- Espèces sensibles à la fragmentation recensées : Chat sauvage, Lynx boréal, Lézard vivipare, Coronelle lisse
- Autres espèces identifiées : Murin de Bechstein

État fonctionnel et menace(s)

- Pas de zone à enjeux liée aux infrastructures
- Pas de zone à enjeux liée à l'urbanisme

Intérêt(s) du réservoir

- Réservoir d'importance locale

Inventaire(s) et protection(s)

- 2 Arrêtés de Protection du Biotope
- Zone Spéciale de Conservation « Promontoires siliceux » / Zone de Protection Spéciale « Hautes Vosges haut-rhinoises »
- ZNIEFF de type 1 / ZNIEFF de type 2
- Espace Naturel Sensible du Département

Axe(s) d'analyse

- Préservation du réservoir avec une gestion forestière multifonctionnelle

Unité(s) paysagère(s) : Massifs des Vosges moyennes

Connexion(s) avec les autres réservoirs d biodiversité

- Ried de la Lauch et de la Vieille Thur
- Forêt communale de Rouffach
- Collines sous-vosgiennes d'Osenbach
- Massif forestier du Herenwald

Réservoir de biodiversité 71, d'après le SRCE

RB 72 - Ried de la Lauch et de la Vieille Thur

Superficie et composition

	Superficie indicative	Proportion
Superficie totale	837 ha	
Détail par type de milieux		
Linéaire de cours d'eau	3 km	-
Milieux aquatiques	7 ha	1 %
Forêts alluviales et boisements humides	474 ha	57 %
Milieux ouverts humides	42 ha	5 %
Vieux bois	7 ha	1 %
Autres Milieux forestiers	167 ha	20 %
Prairies	86 ha	10 %
Cultures annuelles et vignes	47 ha	6 %
Zones urbanisées et bâties	11 ha	1 %



Intérêt(s) écologique(s)

- Espèces des milieux forestiers humides
- Espèces sensibles à la fragmentation recensées : Decticelle bicolore, Criquet des roseaux

Inventaire(s) et protection(s)

- ZNIEFF de type 1 / ZNIEFF de type 2 / Zone Humide Remarquable

Unité(s) paysagère(s) : Plaine centrale

Connexion(s) avec les autres réservoirs de biodiversité

- Forêt domaniale de Colmar / Niederwald
- Anciennes carrières de Gueberschwihr et Voegtlinshoffen et massif du Stauffen
- Forêt communale de Rouffach
- Ried Centre Alsace

État fonctionnel et menace(s)

- Réseau fragmentant : 1 autoroute (A351) et 1 route départementale (D201)
- 1 zone à enjeux liée à des routes de classe 5 / 1 zone à enjeux liée à des routes de classe 3
- Pas de zone à enjeux liée à l'urbanisme

Intérêt(s) du réservoir

- Réservoir d'importance régionale

Axe(s) d'analyse

- Préservation et/ou restauration de la fonctionnalité des zones humides
- Préservation du réservoir avec une gestion forestière multifonctionnelle
- Préservation ou restauration d'un réseau fonctionnel de « vieux bois » (îlots et arbres)
- Possibilité de franchissement des infrastructures fragmentantes

Réservoir de biodiversité 72, d'après le SRCE

• A l'échelle supra-communale

La commune n'est concernée par aucun site à forts enjeux de biodiversité.

6.4.3. Corridors écologiques

Les corridors écologiques sont les « voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux. Ces liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettent sa dispersion et sa migration » (ECOSCOP 2014). Ils constituent des éléments importants dans le fonctionnement écologique des écosystèmes à l'échelle communale et supra-communale. Leur qualité ainsi que leur continuité représentent un facteur essentiel pour la préservation des connexions et des relations entre les populations animales et végétales.

- **Continuité d'intérêt national et régional**

A l'Ouest du territoire communal, sur la transition entre forêt et vignes passe le corridor d'importance nationale « Piémont vosgien et collines sous-vosgiennes » (CN4). Cette continuité de milieux ouverts thermophiles traverse l'Alsace du Nord au Sud en suivant le Piémont des Vosges. Les milieux qui lui sont associés sont le plus souvent de superficie réduite (pelouses, lisières, talus, etc....). Il s'agit donc d'un tracé global à réajuster à l'échelle locale en suivant la trame des milieux secs.

ID	Corridor d'intérêt national	Liens vers les territoires limitrophes	Justification par rapport à la cohérence nationale et supra-régionale	Principaux types de milieux	Exemples d'espèces cibles (dans la liste des espèces déterminantes SRCE)
CN4	Piémont vosgien et collines sous-vosgiennes	Allemagne Franche-Comté	Axe couloir rhodanien, vallée du Doubs, plaine d'Alsace, nord de l'Allemagne (continuité milieux ouverts thermophiles)	Milieux thermophiles (pelouses, forêts, lisières, talus, murets etc.) Milieux rocheux et falaises	Pie-grièche grise, Pie-grièche à tête rousse, Chouette chevêche (piémont nord) Lézard vert Chat sauvage Espèces des milieux thermophiles et des milieux rocheux, espèces des vergers et des prairies (nord)

Corridor écologique d'importance nationale 4, d'après le SRCE

- **Continuité d'intérêt local**

L'extrémité Est de la commune est traversée par le corridor C208.

Id.	Support du corridor	Longueur (en km)	Sous-trames et cortèges d'espèces associées						Espèces privilégiées	Niveau de fragmentation	Principales routes fragmentantes	Zones à enjeux / l'urbanisation	Etat fonctionnel	Enjeux
			Milieu forestier	Milieu forestier humide	Milieu ouvert humide	Prairie	Verger	Milieu ouvert xérique						
C208	Cours d'eau	7,9			x	x			Coronelle lisse, Chat sauvage	50	D83	0	Non satisfait	À remettre en bon état

Continuité d'intérêt local C208, d'après le SRCE

6.4.4. Obstacles aux déplacements

Les obstacles aux déplacements des espèces se caractérisent par les infrastructures qui génèrent des obstacles physiques plus ou moins franchissables et par l'occupation du sol (matrice plus ou moins perméable). Ces barrières tendent à fragmenter et perturber les connexions entre les différentes populations.

Sur l'entité concernée (pas Wettolsheim) la fragmentation des milieux se traduit par deux types d'obstacles :

- Le réseau routier : la route départementale D83 qui traverse le ban selon un axe Nord/Sud
- La trame urbaine : bien que relativement bien végétalisée, elle peut ponctuellement s'avérer peu perméable

7. Pollutions et nuisances

7.1. Les sites et sols pollués

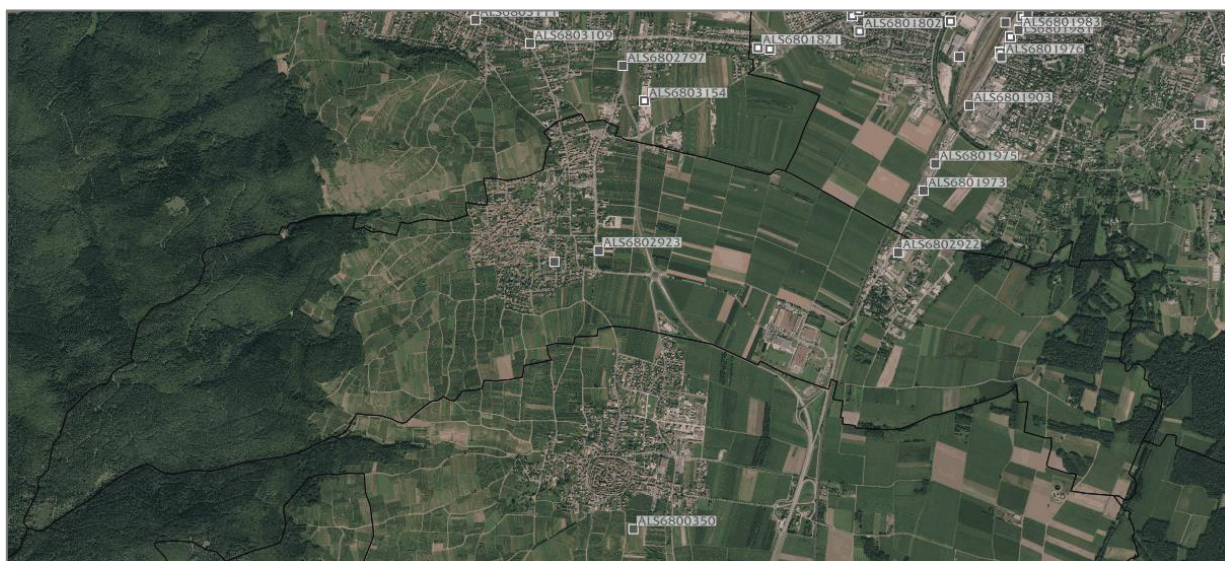
Les sites et sols susceptibles d'être pollués sont répertoriés à l'inventaire BASOL du Ministère chargé de l'environnement. Un site est répertorié sur le territoire de la commune, il s'agit de la **Société RICOH INDUSTRIE**.

Concernant la pollution des sols, il y a lieu de faire état des anciens sites, industriels et activités de service dans la mesure où tous ces sites, abandonnés ou non, sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Un tel inventaire existe dans une base nationale BASIAS. Sur le territoire de la commune de Wettolsheim 9 sites y sont répertoriés :

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Etat d'occupation du site
ZEHLER, ex SCHMITT, ex EHRHARDT (Paul)	Menuiserie	En activité
SOELL (Fernand)	Menuiserie	En activité
SCHULTZ (Bernard), ex SCHULTZ (Robert)	Garage	En activité
KISSCUT SARL	Fabrication d'outillage	En activité
BUTTERLIN	Abattoir	Activité terminée
ROECKLIN (Aloyse) Ets	Menuiserie	En activité
	Gravière	Activité terminée
	Gravière	Activité terminée
ROECKLIN Benoit	Machine agricole	En activité

Une ancienne décharge communale est répertoriée au Nord de Ricoh.

La carte ci-dessous, réalisée par le ministère de la transition écologique et solidarité, cartographie cet inventaire. Il tient de préciser que tous les sites n'ont pas été cartographiés, manque de données suffisantes.



Source : Base de données Basias du BRGM et du ministère de la transition
écologique et solidarité

Deux sites sont également identifiés à l'inventaire départemental des décharges.



Éléments clés

Situation du site :

Etat actuel du site :
Propriétaire du terrain :

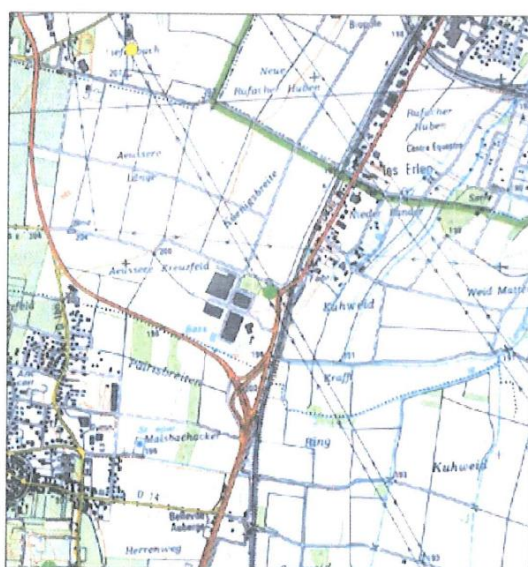
Résorbé
Commune

Utilisation du site : Végétalisation,
Exploitant du terrain : Commune

Localisation du site :

Wettolsheim

Aeussere kreuzfeld



Légende
Etat actuel de la décharge
▲ ouverte
■ fermée
● résorbée
● sans information

0 125 250 500
Mètres

CG68 - IGN Scan25 ©
Avril 2010

Canton : Wintzenheim
Déchetterie(s) : Colmar Horbourg-
Wuhr Wintzenheim
Structure Intercommunale : C d'Agglo de Colmar
Secteur de traitement des déchets : 2
Section cadastrale / parcelle : 2 / 430/366

Dimensions du site :

+
- Longueur (m) : 0
- Largeur (m) : 0
- Surface (m²) : 5767
- Epaisseur (m) :
- Volume (m³) :
- Nature de l'excavation :

Source : Inventaire départemental des décharges

7.2. Le Schéma Régional Climat Air Energie

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) a été adopté en juin 2012. Il constitue le document structurant fixant un nouveau cap à la politique régionale énergétique déjà très volontariste en Alsace. Il emporte des engagements politiques forts en matière de maîtrise de consommation énergétique, de réduction des gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air et de développement des énergies renouvelables. Il concourt ainsi pleinement aux objectifs nationaux et internationaux et permet d'anticiper les mutations profondes liées au changement climatique. Il offre aussi par son ambition et ses choix spécifiques à la région Alsace, un cadre de développement pour la filière d'économie verte, concernée par les questions énergétiques.

Le schéma est un document stratégique. Son rôle est de proposer des orientations ou des recommandations applicables à l'échelle du territoire

alsacien. Il n'a donc pas vocation à fixer des mesures ou des actions qui relèvent des collectivités ou de l'État via notamment les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), les Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) et les Plans de Déplacements Urbains (PDU) ou leurs politiques sectorielles. Par ailleurs, les orientations du SRCAE seront prises en compte dans les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), les Programmes locaux de l'Habitat (PLH) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

7.3. Bruit

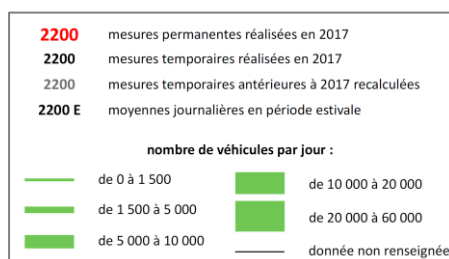
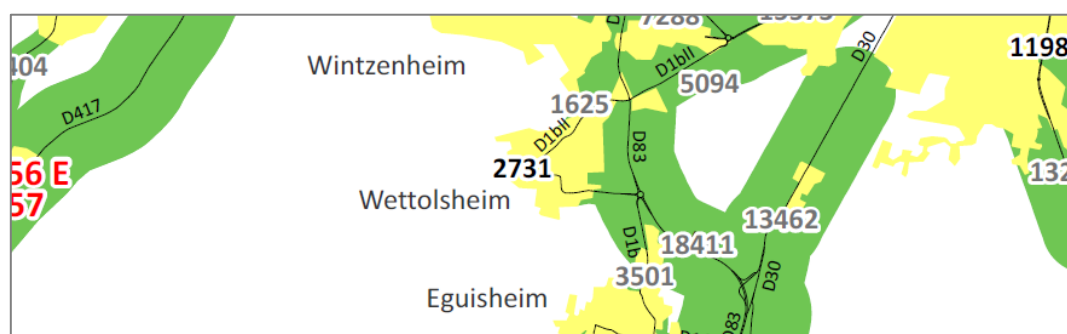
Le bruit constitue une nuisance quotidienne pouvant porter atteinte à la santé. La cause principale de cette gêne sonore est la circulation, plus forte en milieu urbain et périurbain qu'en milieu rural. Conformément au Code de l'Environnement (article L.571 et suivants), il est nécessaire de tenir compte dans tout aménagement urbain des principales sources de gêne liées aux transports aérien et terrestre, ainsi qu'aux activités de certaines entreprises.

7.3.1. Trafic

La commune de Wettolsheim est traversée par plusieurs axes structurant :

- Route départementale RD1 b II
- Route départementale RD83
- Route départementale RD30

La carte ci-dessous représente le trafic routier tous véhicules pour l'année 2017 sur les routes départementales qui traversent la commune de Wettolsheim. Plus le tracé est épais, plus le trafic y est intense.



Trafic tous véhicules sur routes départementales en 2017, d'après infogéo68

7.3.2. Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

La loi du 31 décembre 1992, dite loi « Royal » ou loi « Bruit » a instauré le classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Ce dispositif

réglementaire préventif est mis en œuvre par le préfet de département sous la forme d'actes administratifs, après consultation des communes concernées ; conformément aux textes suivants :

- Décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres, et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;
- Arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;
- Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;
- Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé ;
- Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels ;
- Circulaire du 25 avril 2003 relative à l'application de la réglementation acoustique des bâtiments autres que d'habitation.

Ces documents prévoient la délimitation de secteurs dits « affectés par le bruit » de part et d'autre des voies, dans lesquels les futurs bâtiments sensibles au bruit devront présenter une isolation acoustique renforcée. Il ne s'agit donc pas d'un règlement d'urbanisme, mais d'une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments devront respecter. Il constitue également une base d'informations utile à l'établissement d'un plan d'actions complémentaires à la réglementation sur l'isolation acoustique des locaux.

Les infrastructures concernées par les arrêtés préfectoraux sont classées en 5 catégories.

Catégories de classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq		Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
	(6h - 22h) en dB(A)	(22h - 6h) en dB(A)	
1	L > 81	L > 76	300 m
2	76 < L < 81	71 < L < 76	250 m
3	70 < L < 76	65 < L < 71	100 m
4	65 < L < 70	60 < L < 65	30 m
5	60 < L < 65	55 < L < 60	10 m

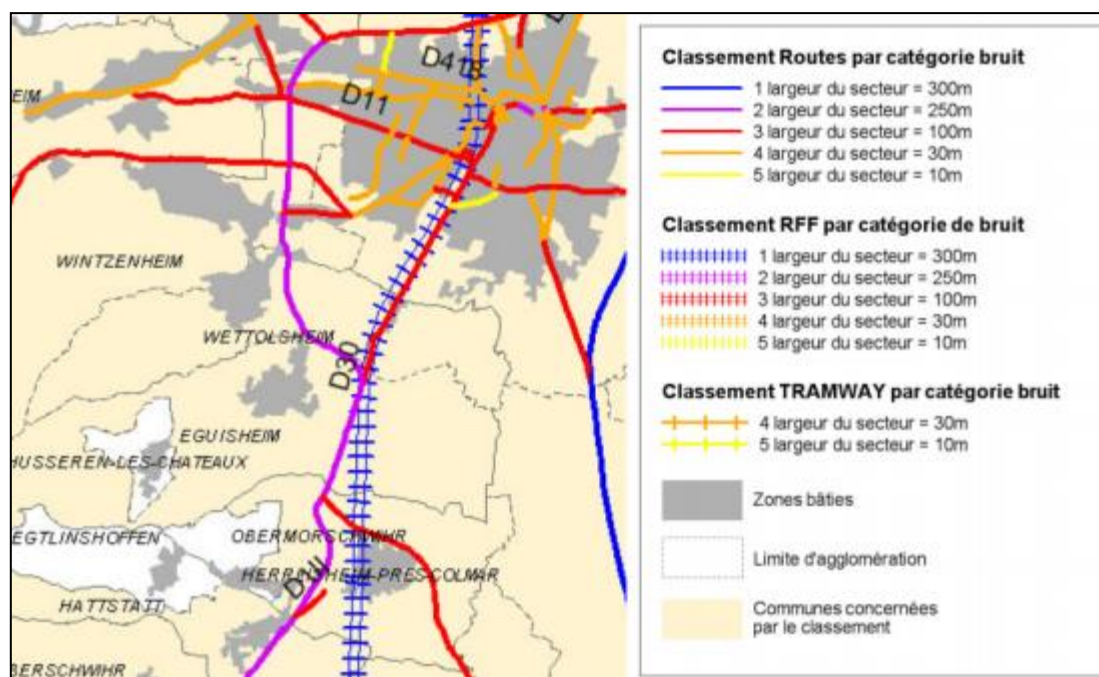
LAeq : Niveau acoustique équivalent représentant l'énergie acoustique moyenne perçue sur une durée d'observation donnée. Il correspond donc à une « dose de bruit » reçue pendant une durée de temps déterminée. C'est un indice de gêne auditive.

dB(A) : Evaluation en décibels d'un niveau sonore avec la pondération A de la norme CEI 61672-1

La détermination de la catégorie sonore est réalisée compte tenu du niveau de bruit calculé selon une méthode réglementaire (définie par l'annexe à la circulaire du 25 juillet 1996) ou mesuré selon les normes en vigueur (NF.S.31-085, NF.S.31-088). Ainsi, toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour doivent être classées, quel que soit leur statut (national, départemental ou communal). Il en est de même des infrastructures ferroviaires interurbaines de plus de 50 trains par jour, ainsi que des infrastructures ferroviaires urbaines et des lignes de transports collectifs en site propre de plus de 100 trains ou bus par jour.

Le classement sonore des infrastructures terrestres du Haut-Rhin a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°2013052-0009 du 21 février 2013.

Comme l'illustre la carte suivante, la commune de Wettolsheim est concernée par deux routes départementales faisant l'objet d'un classement sonore : la RD 83 (en violet) et la RD 30 (en rouge), qui sont classées en catégories 2 à 3, ainsi que par une ligne de chemin de fer (en bleu) qui est classée catégorie 1.

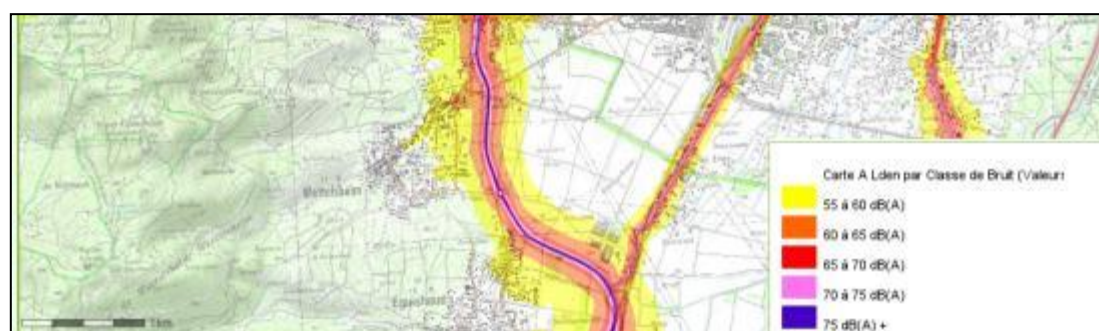


Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

7.3.3. Cartes de bruit stratégiques et PPBE

Pour lutter contre les nuisances sonores des infrastructures terrestres, le département du Haut-Rhin a également mis en œuvre les cartes de bruit stratégiques et le plan de prévention contre le bruit dans l'environnement (PPBE) selon les 2 échéances de la transposition de la Directive Européenne dans le code de l'Environnement.

A Wettolsheim, les infrastructures de transport faisant l'objet de cartes de bruit stratégiques sont la RD 83 et la RD 30. Ces cartes ont été approuvées par le Préfet le 9 janvier 2009.



Carte de bruit stratégique 2012 de type A Lden, d'après la DDT68

Les cartes des zones exposées au bruit également appelées « cartes de type A » représentent pour l'année de référence (2012) à partir de courbes isophones, les zones exposées à plus de 55 dB(A) selon l'indicateur Lden, avec un pas de 5 en 5 dB(A).

L'indicateur Lden (Level day-evening-night = Niveau jour-soir-nuit) est un indice de bruit pondéré qui représente le niveau d'exposition totale au bruit. Il tient compte du niveau sonore moyen pendant chacune des trois périodes de la journée, c'est-à-dire le jour (entre 6h et 18h), la soirée (entre 18h et 22h) et la nuit (entre 22h et 6h), et d'une pondération du niveau sonore selon la période d'émission.

En d'autres termes, cet indicateur de bruit est associé à la gêne acoustique globale liée à une exposition au bruit longue durée et tient compte du fait que le bruit subi en soirée et durant la nuit est ressenti comme plus gênant.

La méthodologie utilisée pour l'établissement des cartes se base sur des calculs réalisés à partir d'une modélisation acoustique de l'infrastructure et de sa propagation sur les territoires riverains.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Haut-Rhin a été établi à la suite des cartes de bruit et approuvé le 30 octobre 2012. Il concerne les grandes infrastructures routières et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules par an, ainsi que des voies ferrées ayant plus de 60 000 passages de train / an. Il recense les mesures prévues par les autorités compétentes pour traiter les situations identifiées par les cartes de bruit, notamment lorsque des valeurs limites de bruit sont dépassées ou risquent de l'être.

Des mesures curatives pour lutter contre le bruit ont été mises en place sur la RD 83 à Ostheim et à Guémar grâce au PPBE. Wettolsheim n'est pas été concernée par ce PPBE.

7.4. Réseaux

7.4.1. Alimentation en eau potable

La commune de Wettolsheim ne dispose d'aucun captage d'eau potable sur son territoire.

Wettolsheim faisant partie de la Colmar Agglomération, c'est la Colmarienne des Eaux qui gère l'alimentation en eau potable de la commune.

L'eau distribuée sur le territoire de Wettolsheim provient de la nappe alluviale du Rhin par pompage à partir de trois champs captants : deux des champs captants (Dornig et Neuland) sont situés à l'Est de la Ville de Colmar Agglomération, et le troisième champ captant plus récent (Kastenwald, 2006), est situé sur le ban communal de Sundhoffen.

7.4.2. Assainissement

Colmar Agglomération gère le réseau d'assainissement de Wettolsheim.

Une enquête publique portant sur l'assainissement a été prescrite par arrêté de M. le Président de Colmar Agglomération du 13 mai au 13 juin 2013, puis approuvé le 26 septembre 2013. Concernant Wettolsheim ce dossier (joint en annexe du PLU) indique notamment :

"Eaux usées et eaux pluviales

Le réseau est de type unitaire plutôt ancien et dessert l'ensemble des zones urbaines actuelles et certaines des zones potentielles d'extension. Le système actuel est important (plus de 14km de réseau unitaire et 1.3 km de réseau strictement pluvial) dans des diamètres atteignant au plus gros 1200mm entre Wettolsheim et Eguisheim. Il est entièrement gravitaire.

Le traitement des eaux de l'agglomération est effectué par la station d'épuration du Syndicat mixte de Traitement des Eaux usées de la région des Trois Châteaux, située à 2 km au sud est sur le ban de la commune d'Eguisheim. Récente puisque mise en service en 2008 elle est conçue pour traiter les effluents de 30000 EH de 10 communes dont Wettolsheim. La présence de nombreuses entreprises viticoles sur la plupart de ces communes a été prise en compte dans le dimensionnement.

Le quartier des Erlen situé à l'Est, de part et d'autre de l'ancienne route départementale 83, et qui comprend des activités industrielles (Ricoh), artisanales, commerciales mais aussi des habitations est contigüe de la limite sud de la ville de Colmar. Les effluents de ce quartier rejoignent le réseau de la ville et sont traités dans la station d'épuration de Colmar et environs, gérée par le syndicat intercommunal des eaux usées de Colmar et environs (SITEUCE). Cette installation mise en service dans sa configuration actuelle en 1997 a une capacité de 300000 équivalents habitants et est capable de traiter 10 000m³ d'eaux usées par jour.

Le taux de raccordement des logements de Wettolsheim au réseau de collecte est d'environ 99%. Toutefois le recensement exhaustif des habitations non raccordées n'a pas été fait. Sur la dizaine de situations individuelles clairement identifiées, seul le restaurant du Clos Alexis comportaient un système de traitement individuel conforme à la réglementation.

Pour le village, la gestion des eaux pluviales est importante en raison des bassins versants pentus plantés de vignes qui dominent. Toutefois ce risque, gérés par un système de bassins et de chemins ne fait pas partie des compétences de la CAC et ne figurent pas dans le présent dossier. Seules les zones futures d'urbanisation font l'objet de prescription sur la limitation des imperméabilisations et des écoulements. A noter également que le réseau de Wettolsheim accueille une partie des eaux pluviales de Wintzenheim notamment celles du bassin du Feldkirch. La présence des bassins en amont du village a limité le développement d'un réseau séparatif plus en aval".

7.4.3. Déchets ménagers et assimilés

La gestion des déchets ménagers et assimilés est assurée par la Colmar Agglomération, compétente en matière de collecte, traitement, élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés. En tant que service public d'élimination des déchets, elle agit sur l'ensemble des communes qui la composent, afin de valoriser au mieux les déchets par recyclage, compostage ou incinération avec récupération d'énergie.

La Colmar Agglomération a engagé une politique globale de gestion des déchets produits sur son territoire, alliant économie et écologie. Le tri sélectif des matériaux, en vue d'une valorisation, est un des piliers de cette politique.

De fait, on constate que les nombre de kg déchets par habitants dans l'EPCI est inférieur à la moyenne départementale. On peut donc noter une valorisation vertueuse des déchets puisqu'en 2012, l'EPCI produit en moyenne 566kg/habitant/an de déchets contre 608kg en moyenne départementale.

II.

Analyse de la morphologie urbaine et des paysages

Le chapitre II est complété par « Diagnostic urbain » dans le document ci-joint.

8. Les grandes structures paysagères

La commune de Wettolsheim possède une richesse paysagère. Commune de piémont, elle est tour à tour entourée de vignes, forêts, champs, prés et villages, le tout surmonté de vastes collines couvertes de vignobles. Ce coteau est dominé par des ruines célèbres : le Hohlandsbourg au nord, les Trois Châteaux (Haut-Eguisheim) au sud, et, blotti dans la forêt sur un petit éperon rocheux, le Hagueneck à l'ouest.



Wettolsheim depuis le vignoble



Les collines sous-vosgiennes dominent le vignoble et le village

8.1. La forte sensibilité du vignoble

Avec une valeur agronomique reconnue, le vignoble constitue de plus un espace de très forte sensibilité paysagère ; image emblématique du paysage régional, il reste l'expression vivante d'une communauté rurale dense, un espace naturel finement travaillé et humanisé.

La poursuite de la dissémination pavillonnaire, en particulier sur les coteaux, porterait atteinte à l'image du vignoble et contribuerait à affaiblir la qualité de relation entre le site bâti et son terroir, qui reste préservé au lieu-dit Steingrubler.



8.2. Le domaine boisé

Coiffant le domaine viticole et omniprésent dans le paysage communal, l'espace boisé montagnard reste à l'écart des pressions urbaines et agricoles ; c'est la lisibilité du contraste entre les masses plus "sauvages" du domaine boisé et le tissu humanisé du vignoble qui caractérise le paysage du piémont sous-vosgien ; la lisière boisée constitue donc une ligne de force importante du paysage communal.



En fond de vallée, dans la "coulée verte de la Lauch" qui se prolonge sur le territoire de Colmar, c'est la mosaïque de boisements et de champs qui détermine un ensemble de petites unités paysagères cloisonnées qui font d'ailleurs l'objet d'une fréquentation de loisirs.



La préservation de cet équilibre constitue un enjeu qui dépasse donc le seul intérêt communal.

8.3. Les espaces ouverts de la terrasse loessique

Fortement perçu depuis la RD 83 et la voie ferrée, cet espace agricole pratiquement dépourvu de végétation et indemne de toute construction, met en valeur le panorama du piémont viticole : le site villageois d'une part, qui malgré son étirement, reste organisé autour du clocher de l'église paroissiale, point d'appel visuel principal, et d'autre part le vignoble et la montagne boisée.

Alors que vers le Nord, la soudure est effective avec l'agglomération de Wintzenheim, une séquence naturelle reste heureusement préservée avec le site bâti d'Eguisheim.



Avec ses structures bâties à dominantes horizontales, les établissements "RICOH" s'inscrivent correctement dans ce site ; le cas échéant, des extensions bâties futures dépassant les gabarits de hauteur actuels seraient de nature à altérer la perception d'ensemble.



9. Analyse visuelle du territoire communal

Le paysage de Wettolsheim se découvre depuis les axes routiers qui longent, convergent et traversent le ban communal :

- RD1B2 qui traverse le village
- RD83 qui traverse le ban et longe le village à l'Est
- RD30 qui traverse le quartier Les Erlen

9.1. Les principales entrées de village



1. Entrée Nord depuis Wintzenheim via la Route de Rouffach
2. Entrée Est via la Route du Vin
3. Entrée Nord depuis Wintzenheim via la Rue du Tifenbach
4. Entrée quartier Les Erlen depuis Colmar via la route départementale RD30
5. Entrée Sud depuis la Rue de Marbach
6. Entrée Nord depuis la Rue Kleb



Comme l'illustre bien la planche photographique précédente, les principales entrées du village (photos 1, 2 et 3) se ressemblent. En premier plan on retrouve de la vigne, apparaît ensuite le village et en arrière-plan les collines. L'entrée du quartier Les Erlen est différente, puisque le bâti est continu entre Colmar et Wettolsheim.

9.1.1. La valorisation des entrées de villes

Afin d'améliorer la qualité architecturale, urbanistique et paysagère des entrées de ville, la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit l'article L.111-1-4 dans le Code de l'urbanisme qui définit, en dehors des espaces urbanisés des communes, un principe d'inconstructibilité aux abords des grands axes routier.

La RD 83 étant classée Route à Grande Circulation (RGC), selon le décret n°210-578 du 31 mai 2010, modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant les RGC, la commune de Wettolsheim est concernée par ce principe d'inconstructibilité. Ce principe s'applique sur une largeur de 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public

- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

9.2. Les points de vue

Le cadre topographique de Wettolsheim est propice au développement de points de vue. Tout le versant viticole offre des points de vue sur le village.



9.3. La protection des monuments historiques

La commune de Wettolsheim compte un édifice protégé classé au titre des monuments historiques : le Château du Hagueneck. Elle est également concernée par le périmètre de protection au titre des monuments historiques des Ruines du Château du Hohlandsburg ainsi que la Cité d'Etape romaine située sur le territoire de la commune de Wintzenheim.



Château du Hagueneck



Château du Hagueneck depuis Wettolsheim

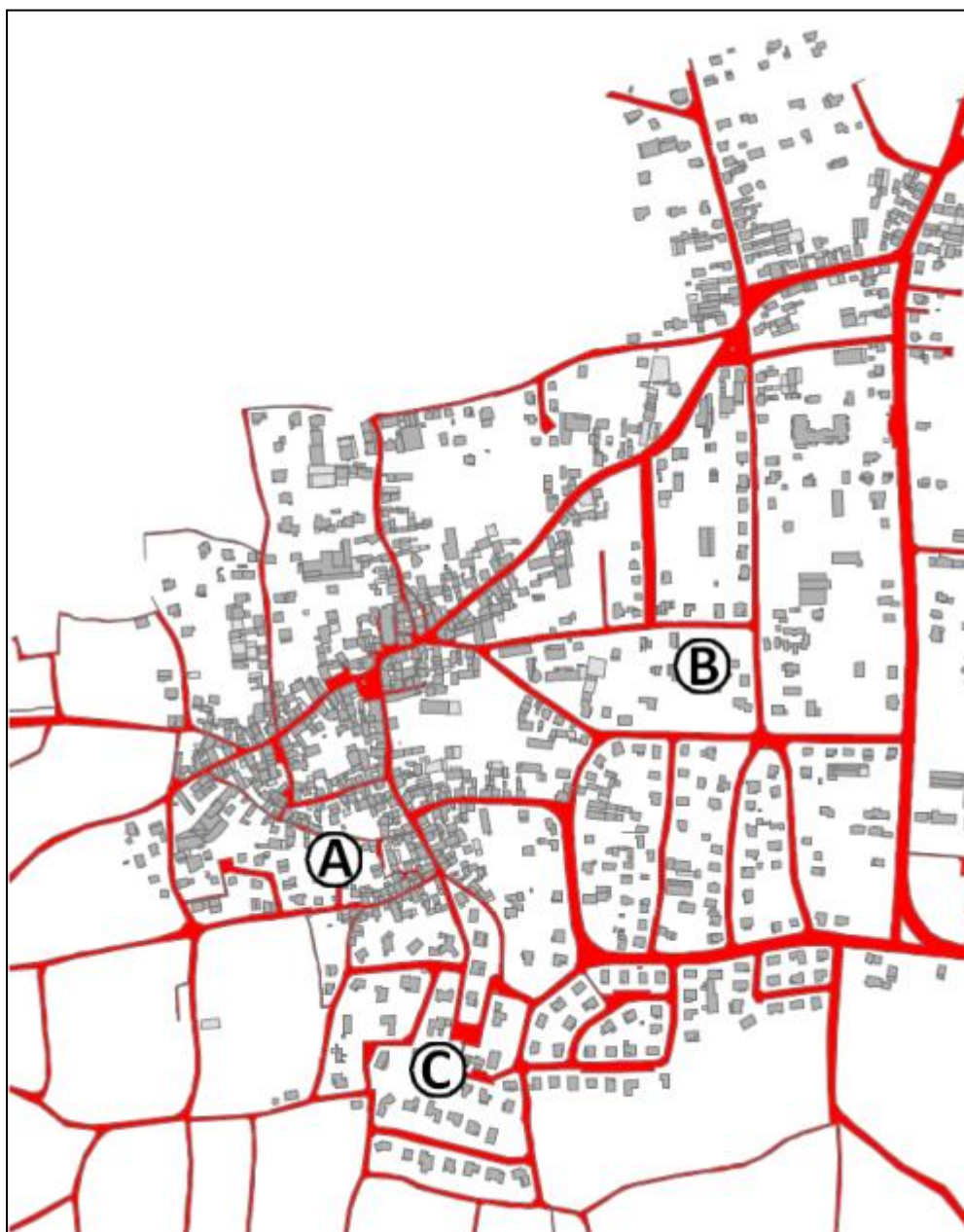
10. Structure urbaine et paysagée

Le site bâti villageois est constitué de quatre entités principales :



- a. Le noyau villageois originel, blotti au débouché du vallon regroupant un bâti rural dense ;
- b. le développement villageois initié au début du siècle : le quartier Feldkirch/Kleb constitué principalement de "sorties" d'exploitations agricoles et viticoles. Autour de ces deux entités s'est développé un bâti pavillonnaire diffus ;
- c. le quartier Sud : un ensemble de lotissements édifiés à partir de 1960 environ ;
- d. comblant progressivement l'espace existant entre les 3 premières entités une zone bâtie à dominante pavillonnaire.

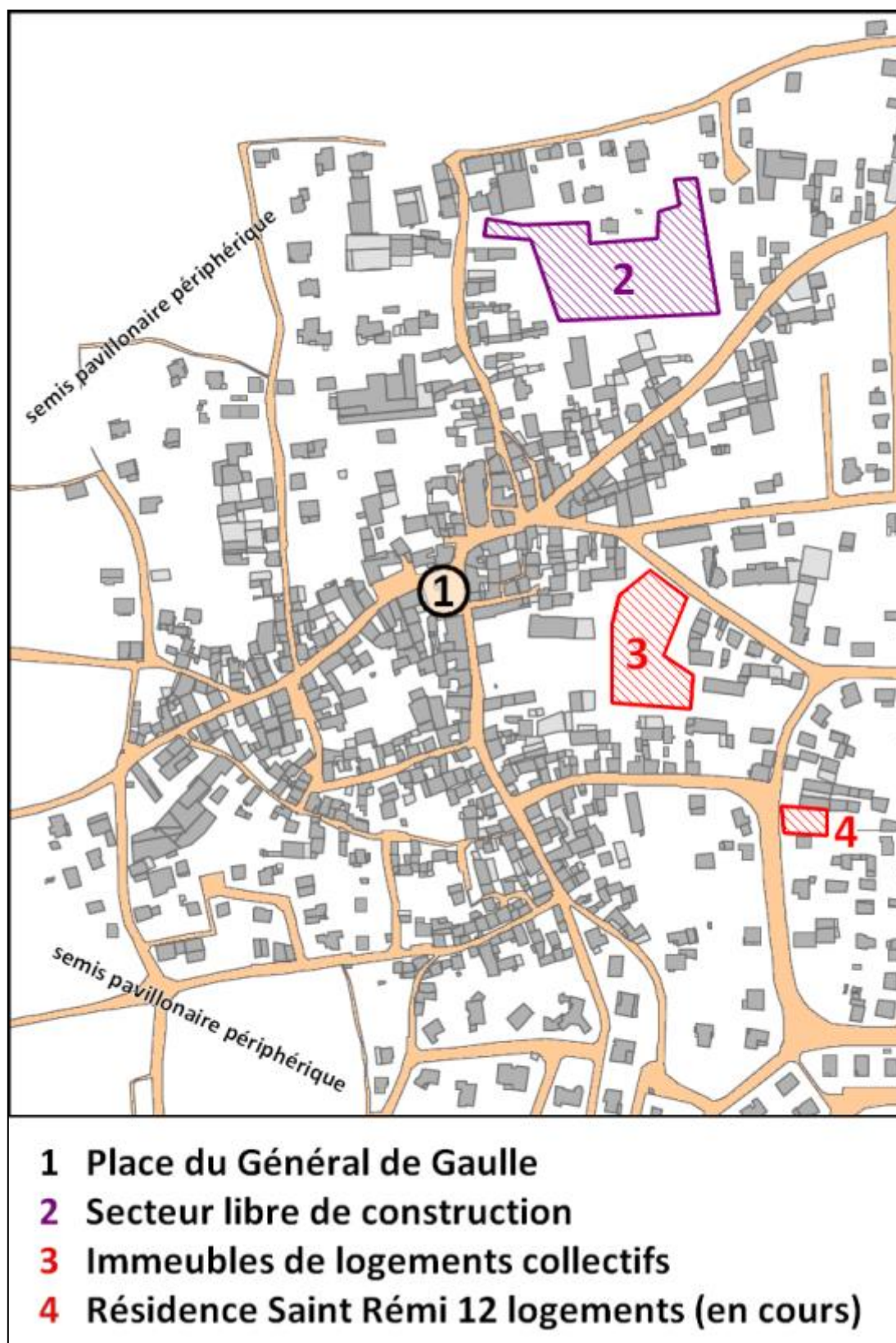
Une trame viaire diversifiée



A ces différentes entités bâties correspond un type de trame viaire caractéristique.

- A. La trame serrée des rues, ruelles, venelles piétonnes et places, correspondant au noyau villageois originel.
- B. La trame distendue de la partie Est du village, constituée principalement de la rue d'Eguisheim et du maillage d'anciens chemins ruraux qui y aboutissent ; elle se complète par un ensemble de voies privées desservant souvent deux constructions en fond de parcelle.
- C. Les voies des lotissements organisées pour desservir rationnellement les constructions et favorablement greffées sur la trame viaire d'ensemble.

10.1. Le noyau villageois



10.1.1. Un ensemble bâti caractéristique des villages viticoles

Le cœur de village est le reflet de l'ancienne communauté économique et politique fondée sur l'exploitation des ressources agricoles du terroir communal ; ce dialogue entre l'homme et la terre s'exprime dans une logique d'implantation et d'organisation du territoire, accomplie dans la continuité des générations et qui a su s'adapter aux conditions morphologiques et agronomiques des lieux.

C'est ainsi que s'est constitué ce noyau villageois au débouché du vallon et au contact à la fois du vignoble et de la terrasse loessique affectée aux cultures vivrières, et qui ordonne, en continuité le long des rues au tracé judicieux, un bâti rural abritant hommes, bêtes et récoltes.

Les maisons d'habitation surmontant les caves s'alignent sur la rue, reléguant généralement dans les cours les bâtiments destinés traditionnellement à abriter bêtes et récoltes ; au-delà jardins et vergers délimitent encore des espaces ouverts agrémentant le cœur de village.

C'est par le volume et la situation des constructions que s'exprime encore l'ancienne hiérarchie sociale :

- les constructions plus volumineuses à deux niveaux habitables à l'égout du toit établis sur des caves exhaussées s'ordonnent préférentiellement le long des rues plus importantes, leur conférant un caractère quasi-urbain ;
- les constructions des anciens "journaliers", plus modestes, comportant un niveau à l'égout du toit sont plutôt reléguées en périphérie, et le long des ruelles plus étroites (rue des Clefs, rue Kling, rue du Hagueneck, rue Sainte Gertrude).

Cette symbiose entre l'habitat et son terroir se reflétait également dans la hiérarchie des sentiers et chemins prolongeant la trame des rues et ruelles pour desservir les jardins d'abord, puis les vignes, et enfin la forêt et les prés plus lointains (Viehweg).

Aujourd'hui encore, des échappées visuelles valorisantes vers le vignoble et la forêt agrémentent la perception du paysage urbain du centre village.

10.1.2. Un patrimoine bâti remarquable

Si le bâti villageois, par sa morphologie et son agencement constitue en soi un ensemble attrayant, sa qualité est rehaussée par la présence d'un certain nombre de constructions d'intérêt patrimonial, dont quelques exemplaires ont malheureusement disparu.

Expression d'une certaine aisance vigneronne, et souvent agrémentées de porches en plein cintre, elles datent principalement du 18^{ème} siècle et pour les plus anciennes du 17^{ème} voire du 16^{ème} siècle ; quelques maisons cossues du 19^{ème} siècle s'inscrivent également en retrait de l'alignement d'ensemble.

C'est donc une bonne tranche de l'histoire du village qui se lit dans cette partie importante de l'agglomération de Wettolsheim.

Afin de préserver ce patrimoine, un certain nombre de bâtiments sont protégés dans le POS. Cette protection mérite de perdurer dans le PLU.



La Place du Général de Gaulle, espace public structurant du noyau ancien

La Rue du Château, de grandes maisons vigneronnes et des constructions plus récentes à l'alignement, avec en perspective le clocher de l'église



La Rue Herzog avec ses grandes maisons vigneronnes à l'alignement

10.1.3. Le noyau villageois : les mutations récentes

Lors des dernières décennies, la mutation des structures agricoles a induit une réduction importante du nombre d'exploitations, une croissance et une spécialisation quasi-viticole de celles qui se sont maintenues.

Dans ces conditions, la fonction résidentielle a supplanté progressivement et inexorablement la fonction agricole, et l'espace villageois tend à devenir un simple support pour un habitat individuel désolidarisé de son environnement agricole et naturel. La "vague pavillonnaire" générée par le desserrement urbain de l'agglomération colmarienne a colonisé les abords du noyau villageois au gré des opportunités foncières, alors que quelques exploitations viticoles ont radicalement changé d'échelle par un développement important des volumes bâtis. C'est donc la qualité de relation entre bâti villageois traditionnel et son terroir viticole qui s'est, sur l'essentiel du pourtour villageois, sensiblement altéré.

Comme l'illustre la carte précédente (page 57), des opérations de logements collectifs ont également fait leur apparition, permettant d'accueillir des jeunes ménages.



Deux immeubles de logements collectifs, idéalement situés en face de l'école maternelle Antoine de Saint Exupéry (3 sur la carte page 57)

La Résidence Saint Rémi, 12 logements collectifs (4 sur la carte page 57)



10.1.4. Des enjeux fonciers

Un secteur libre de constructions, affectés à la vigne et en périphérie immédiate du noyau ancien, constitue encore un enjeu pour l'aménagement du centre village.

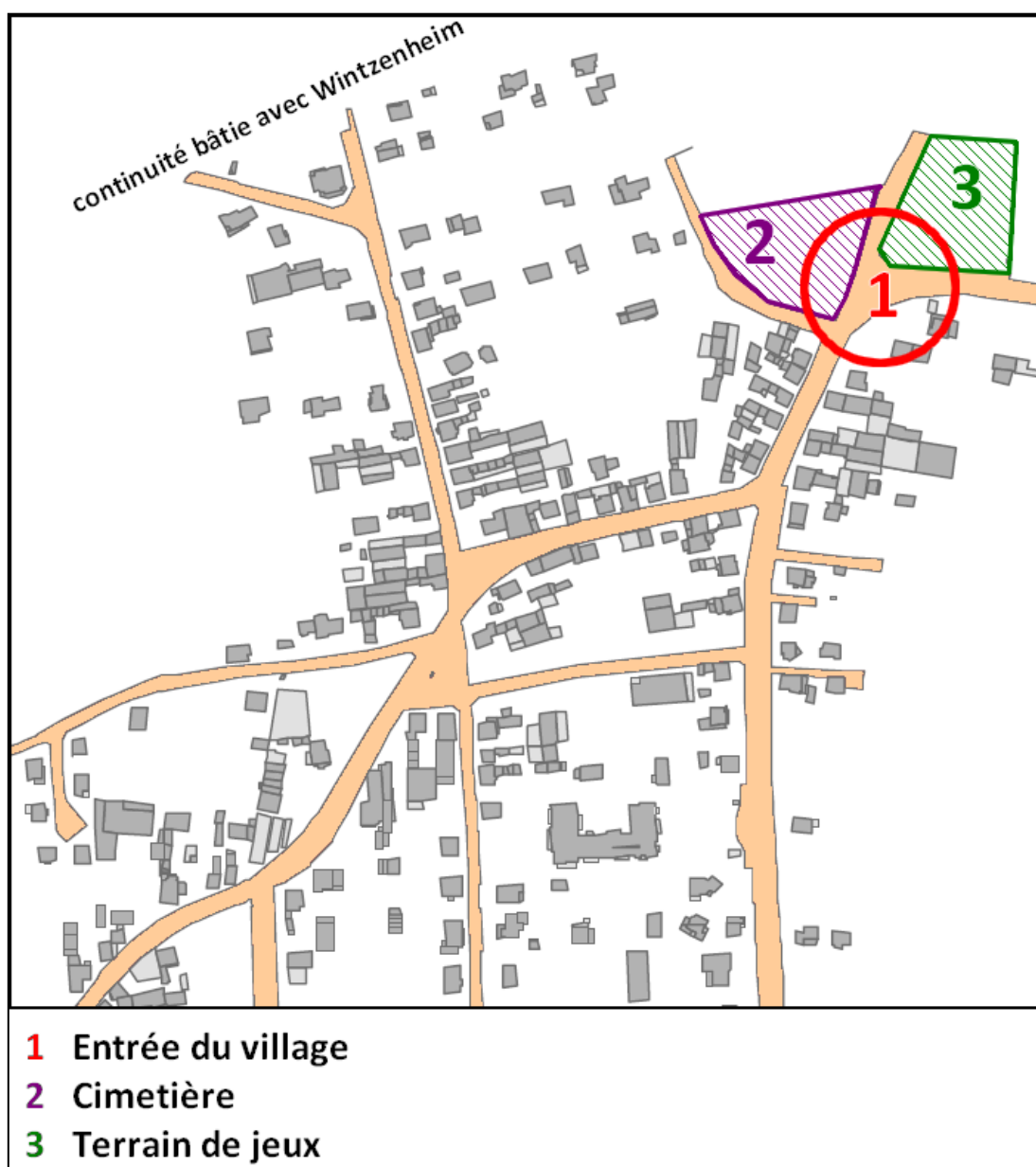
Ce secteur (2 sur la carte page 56) consiste en un ensemble de terrains viticoles totalement enclavés dans le tissu bâti ; une opération d'aménagement concerté entre les différents propriétaires permettrait de valoriser, à des fins d'habitat, des terrains précieux, proches du centre et de ses équipements, et dont la gestion viticole est handicapée par la proximité des habitations.



La majeure partie de ce secteur est classé en zone NAc du POS, soit une zone d'extension urbaine en vue d'étoffer le centre.

L'autre partie (3 parcelles au Nord-Ouest) est classée en zone urbaine UA.

10.2. Le quartier Feldkirch-Kleb



10.2.1. Une zone d'extension déjà ancienne

Profitant notamment de la présence d'une voirie d'intérêt intercommunal (routes de Colmar, d'Ingersheim, d'Eguisheim) de nombreuses exploitations agricoles se sont implantées dans ce quartier, prolongeant ainsi le village jusqu'au droit d'un carrefour routier important.

Ultérieurement, et au gré des opportunités foncières, des pavillons d'habitation ont essaimé, d'abord dans les espaces interstitiels, et ultérieurement, en périphérie, pour aboutir aujourd'hui à une jonction de fait avec l'agglomération de Wintzenheim (rue Kleb). Il en résulte, un quartier structuré principalement autour de deux carrefours, un lieu de passage plutôt qu'un véritable quartier de village, alors que subsistent de nombreux espaces cultivés ; dans ces conditions, une évolution du quartier vers une densification accrue est certaine.

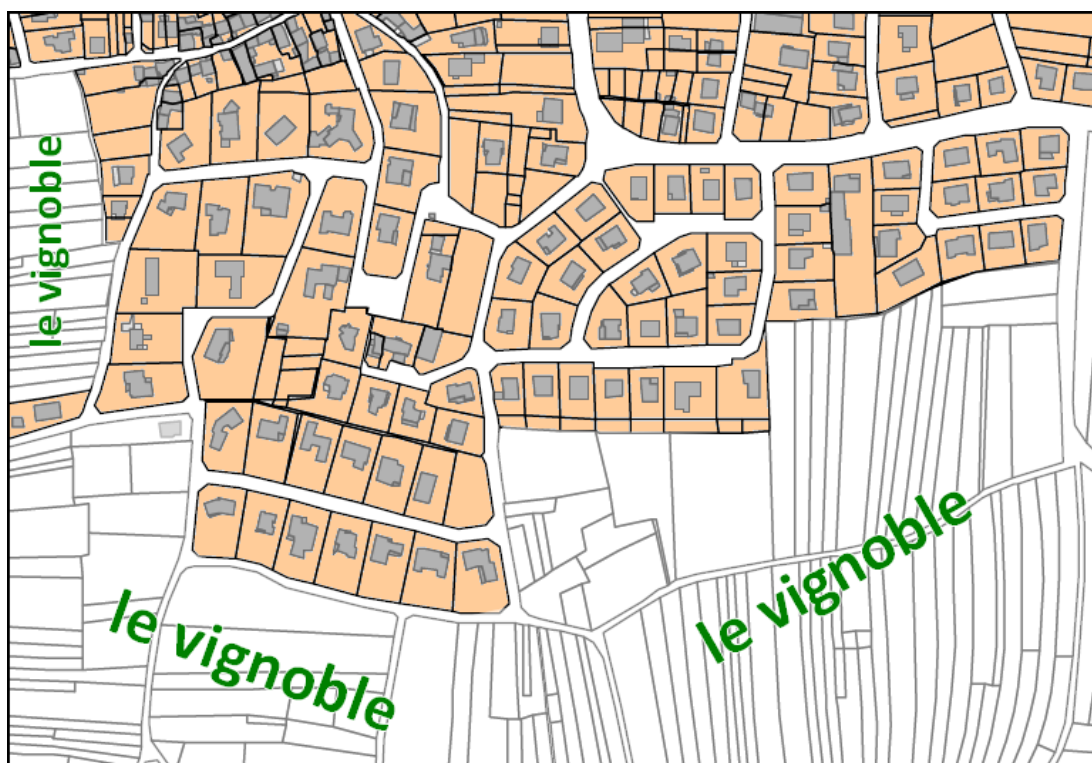


Entrée du village sur la Route de Rouffach (1 sur la carte page 62)



Terrain de jeux (3 sur la carte page 62)

10.3. Le quartier Sud



Le quartier Sud est exclusivement constitué d'un ensemble de constructions, édifiées sur des terrains ayant fait l'objet de lotissements, dont le premier a été réalisé sur le terrain du château : il en subsiste le mur périphérique. La voirie totalement aménagée et comprenant aussi des accès piétons est judicieusement dessinée et connectée sur la trame viaire d'ensemble.

Ce quartier est entièrement surbâti de maisons d'habitation dont la hauteur n'excède pas un niveau, sur des terrains dont la superficie décroît au fil de l'élévation du coût foncier.

Il s'agit donc d'un ensemble bâti achevé, homogène et stable, totalement enserré dans le vignoble colinéaire et sans enjeux véritables pour le futur.

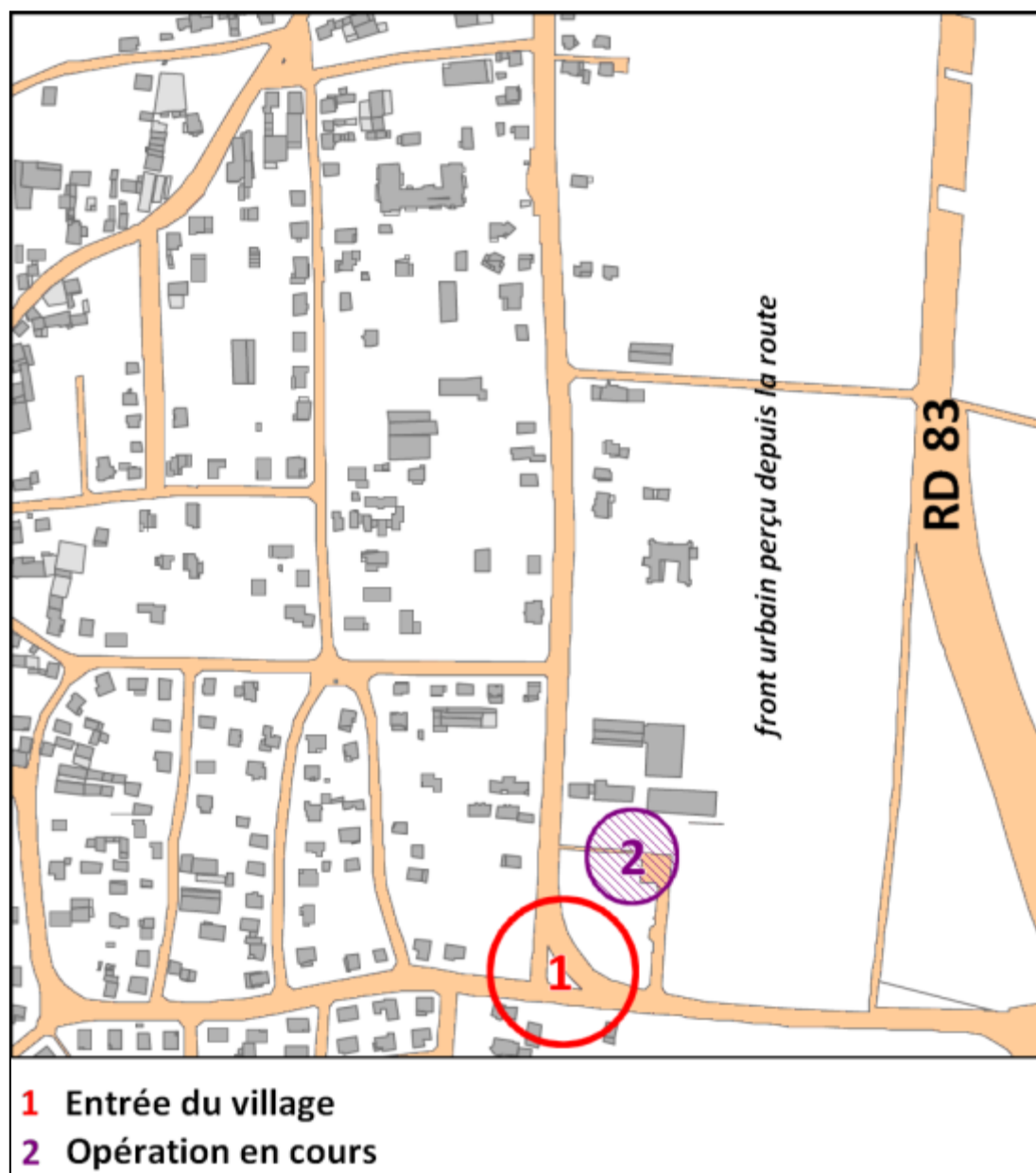


La taille des parcelles, la forme des toitures et l'ampleur des voies : un paysage urbain peu affirmé.



Le quartier Sud depuis le vignoble : l'homogénéité d'ensemble est renforcée par le foisonnement végétal dont la texture contraste avec le tissu homogène du vignoble.

10.4. Le centre EST du village



Limité au Nord par le quartier de la Kleb, au Sud par les lotissements et à l'Est par le centre village, c'est un espace agricole et viticole qui s'est progressivement surbâti au gré des opportunités foncières, avec des constructions pavillonnaires dépassant rarement un niveau à l'égout du toit, et des constructions à usage d'activités plus volumineuses.

D'origine rurale, la trame viaire, particulièrement distendue dans sa partie Nord (la rue Neuve et la rue d'Eguisheim sont distantes de 160 m) est toutefois totalement équipée par les réseaux d'eau et d'assainissement ; elle génère un tissu urbain lâche et peu organisé où se multiplient les voies en impasse desservant une, voire deux constructions en fond de parcelle.

La rue d'Eguisheim en particulier, le long de laquelle la structure du parcellaire viticole se prête mal par sa largeur à une urbanisation aisée, reflète le caractère du quartier ; ancienne route de liaison intercommunale -son emprise est de 15 m- elle est supplantée dans sa fonction par la proche RD83, tout en gardant son aspect initial : délimitation vague de l'espace roulant, accotements plus ou moins stabilisés, absence de trottoirs. Son aménagement ultérieur -lorsque l'essentiel de son linéaire sera surbâti- affirmant son caractère urbain pourrait, notamment par la plantation d'arbres d'alignement, conférer une personnalité propre à cette partie de l'espace bâti villageois.

Compte tenu de l'essaimage des constructions qui ne préserve plus d'espaces suffisants pour faire l'objet d'opérations d'ensemble, notamment par une restructuration parcellaire adaptée à une urbanisation plus maîtrisée, la poursuite de l'implantation des constructions s'effectuera selon le "modèle" actuel,

Un choix toutefois demeure ouvert : c'est celui de la nature des futures constructions admises dans la zone qui peut continuer à évoluer vers une mixité habitat/activité ou affirmer un caractère résidentiel en y excluant dorénavant les activités perturbantes.



Entrée Est via la Route du Vin (1 sur la carte page 66)

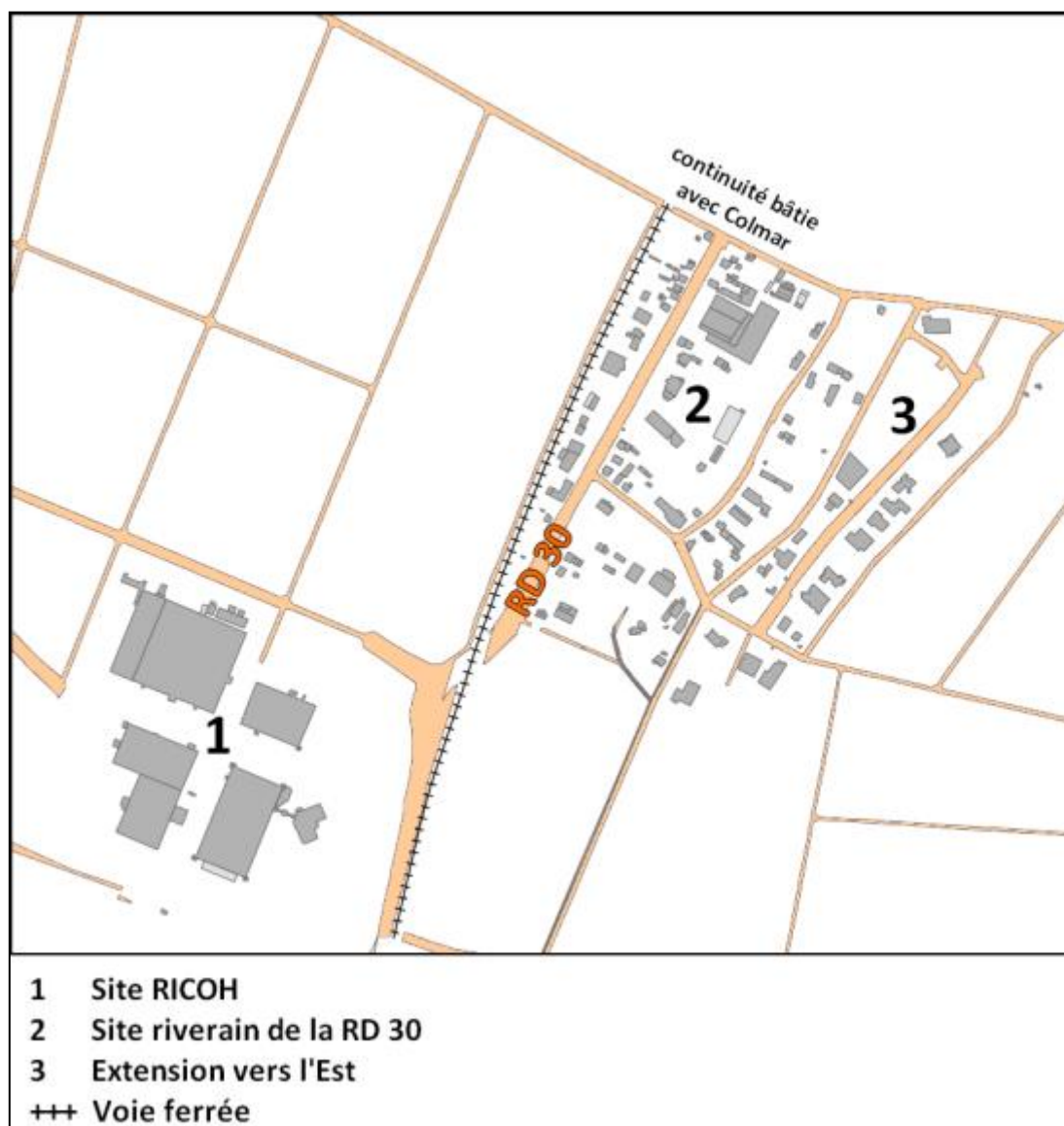


Opération en cours (2 sur la carte page 66)



Le quartier de la rue d'Eguisheim perçu depuis la RD 83 ; la gestion de ce front urbain constitue un enjeu paysager

10.5. Les zones d'activité des "Erlen"



Connectés sur la RD 30, pénétrante Sud de Colmar, et sur les réseaux d'eau et d'assainissement de la ville, la zone d'activité de Wettolsheim prolonge en fait le site urbain colmarien ; elle se subdivise en trois entités : le site "RICOH", le site riverain de la RD30 et son extension Est.

10.5.1. Le site "RICOH"

Edifié vers 1990 et étendu ultérieurement, il s'agit d'une seule entité industrielle éclatée en 4 bâtiments d'envergure mais de hauteurs limitées, insérés dans un parc paysagé, l'emprise au sol des constructions ne dépassant pas 20% de la superficie totale.

Avec des lignes de force à fortes dominantes horizontales, l'ensemble constitue une entité aérée, homogène et maîtrisée s'imposant sur fond de paysage du piémont viticole ; hormis des extensions possibles dans son périmètre, ce site ne devrait pas évoluer de façon significative.



Le site Ricoh et les pylônes électriques

10.5.2. La RD 30 : une croissance urbaine le long de l'axe

Héritage du "laxisme urbanistique" en usage avant la mise en place des P.O.S., ce quartier s'est progressivement surbâti au gré des opportunités foncières, principalement par des maisons d'habitation éparses, complétées ultérieurement et dans le cadre du P.O.S. actuel par des bâtiments d'activités plus écartés de l'axe de la voie (25 m); le caractère incohérent des lieux est renforcé par la topographie du site: le côté Est est en contrebas de la route et partiellement remblayé.

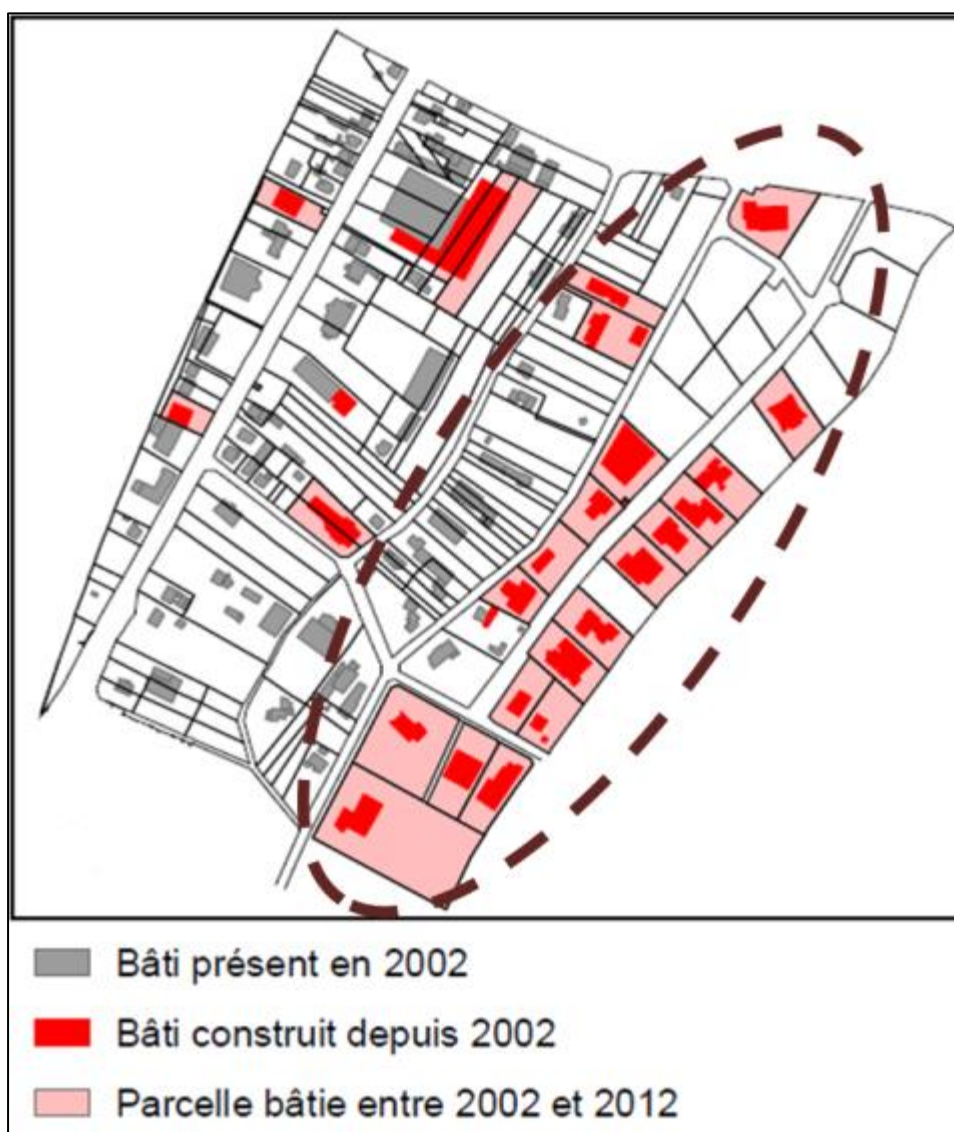
L'aménagement de la route - réalisé en 1999 - contribue toutefois à améliorer le caractère des lieux par une délimitation plus ferme de l'espace carrossable, des emprises réservées aux piétons et aux cycles et une trame arborée qui confère une certaine unité à l'ensemble.

Soumis aux nuisances du trafic automobiles et pratiquement surbâti sur l'ensemble du linéaire routier, ce secteur ne présente plus d'enjeux importants à court terme, et seule une lente évolution ou densification du bâti sont probables.



*Les Erlen, quartier où habitations et activités s'entremêlent.
Ce quartier constitue l'entrée Sud de Colmar.*

10.5.3. La partie Est des Erlen



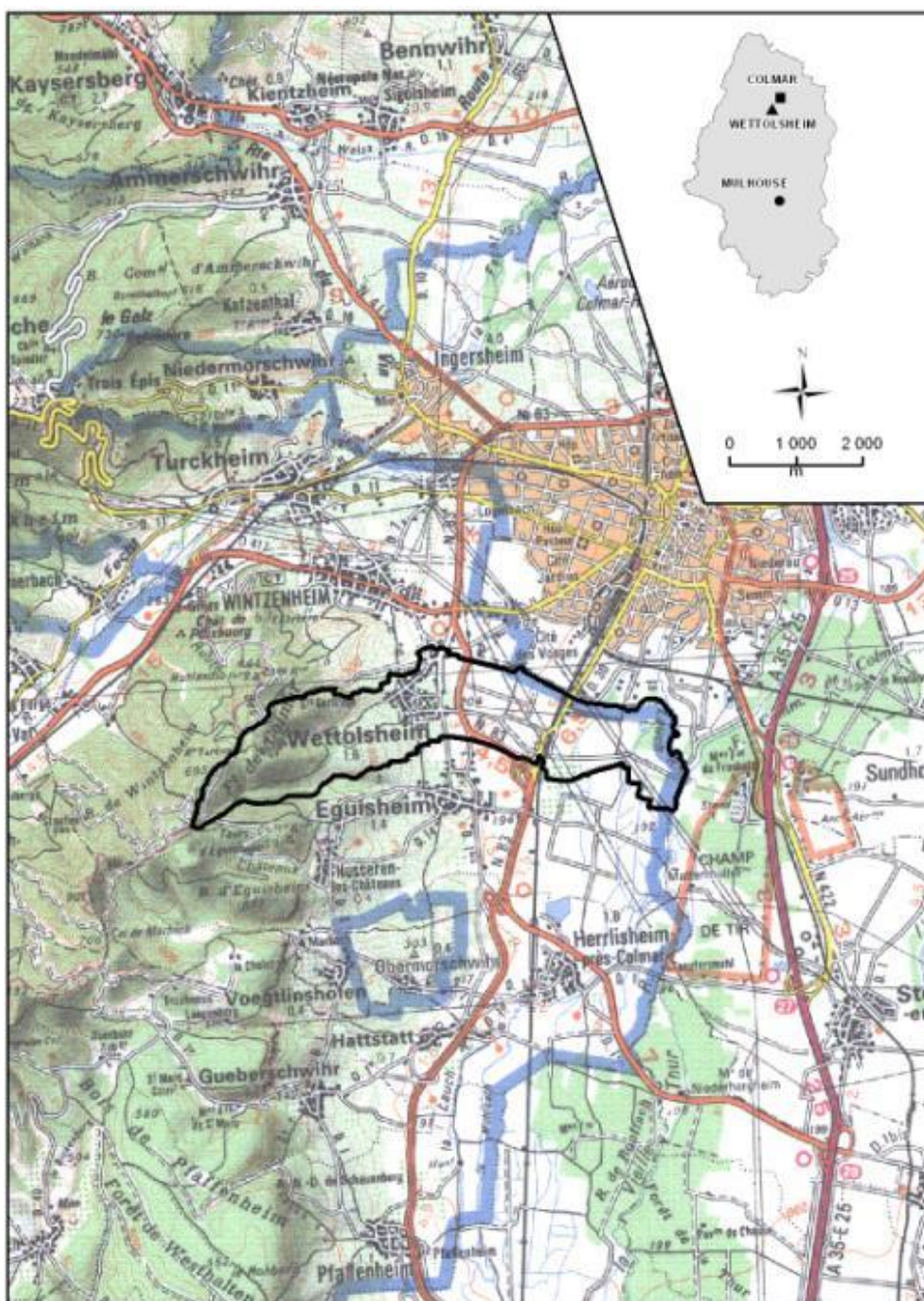
Identifié dans le P.O.S. comme un espace à enjeu, cette zone a connu un développement exponentiel depuis 2002.

En effet, en 10 ans, 41 nouvelles constructions se sont installées, soit plus de 12 350 m² d'emprise bâtie au sol. 25 parcelles ont été surbâties, soit une consommation foncière de 5,5 hectares.

III.

Les données socio-économiques

Les données démographiques et socio-économiques relatives à la commune de Wettolsheim seront comparées à celles de Colmar Agglomération, et le cas échéant à celles de Colmar Agglomération diminuée de la ville centre, afin de pouvoir établir les comparaisons avec les communes de la seule couronne colmarienne.



Sources : SCAN 100 © IGN France 1997 BD CARTO © IGN France 1996

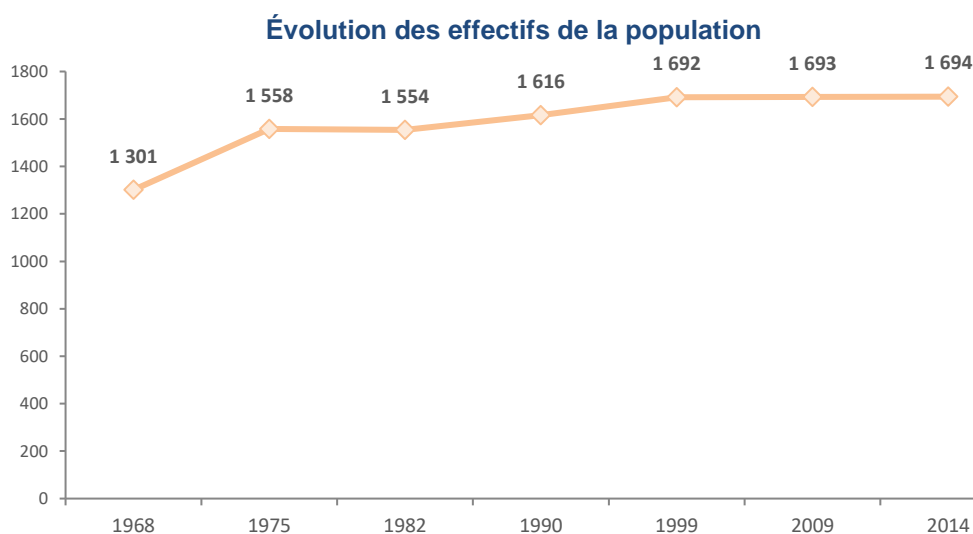
01/01/2014	Superficie (km²)	Population	Population active de 15 ans ou plus	Emplois dans la zone	Logements
Wettolsheim	8,9	1 694	837	1 547	837
CA Colmar Agglomération ⁽¹⁾	244,4	111 997	54 362	56 166	54 657
SCoT Colmar-Rhin-Vosges	768,5	161 143	79 342	70 143	78 511
Haut-Rhin	3 525,2	760 134	368 429	281 084	367 294
Poids dans CA Colmar Agglomération	3,6%	1,5%	1,5%	2,8%	1,5%
Poids dans SCoT Colmar-Rhin-Vosges	1,2%	1,1%	1,1%	2,2%	1,1%

Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale

(1) Chiffres pour CA Colmar hors Colmar : population 43 213 habitants, poids de Wettolsheim 3,9 % ; population active 21 558, poids de Wettolsheim 3,9 % ; emplois 12 804, poids de Wettolsheim 12,1 % ; logements 20 153, poids de Wettolsheim 4,2 %.

1. La population : 1 694 habitants en 2014

1.1. Evolution démographique : un essor modéré depuis 1975



Source : INSEE RGP 2014 - Séries historiques

Le 19^{ème} siècle se caractérise par un "pic" démographique de 1 713 habitants en 1850. Ce maximum ne sera à nouveau atteint ou approché qu'à partir de 1999. De 1850 au début du 20^{ème} siècle puis à l'entre deux guerres, le village perd plus de 500 habitants (exode rural, guerres de 1870 et 1914).

Après une modeste reprise entre 1925 et 1940, la seconde guerre mondiale inflige de nouvelles pertes qui se traduisent par une baisse démographique jusqu'en 1954, où le village descend à 1 180 habitants, point le plus bas depuis 1800, avec celui de 1925.

A partir de 1954, se produit un essor démographique soutenu jusqu'en 1975 (+ 378 habitants soit + 32 %).

Cet essor se poursuit plus modérément jusqu'en 2014 (+ 136 habitants soit + 8,7 %), avec des phases de stagnation de 1975 à 1982, et de 1999 à 2014.

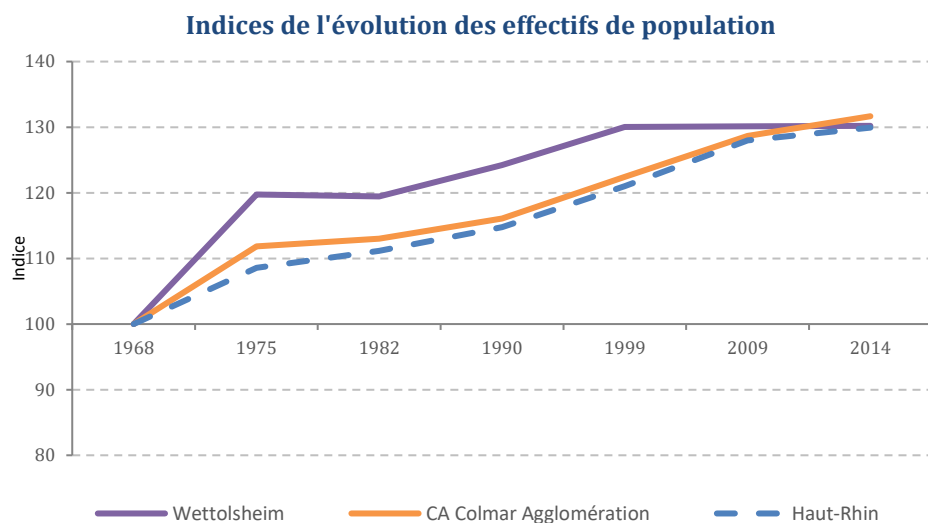
Comme en attestent les données ci-dessous, la période 1968/75 correspond à la plus forte croissance jusqu'à aujourd'hui (+ 2,6 % par an de 1968 à 75). Cette croissance s'observe d'une façon générale sur la périphérie colmarienne à cette période (+ 2,5 % par an). Toutes les autres entités de comparaison connaissent un rythme inférieur.

Le taux de variation annuel est plus modeste après 1975, le maximum étant une croissance voisine de + 0,5 % par an de 1982 à 1999.

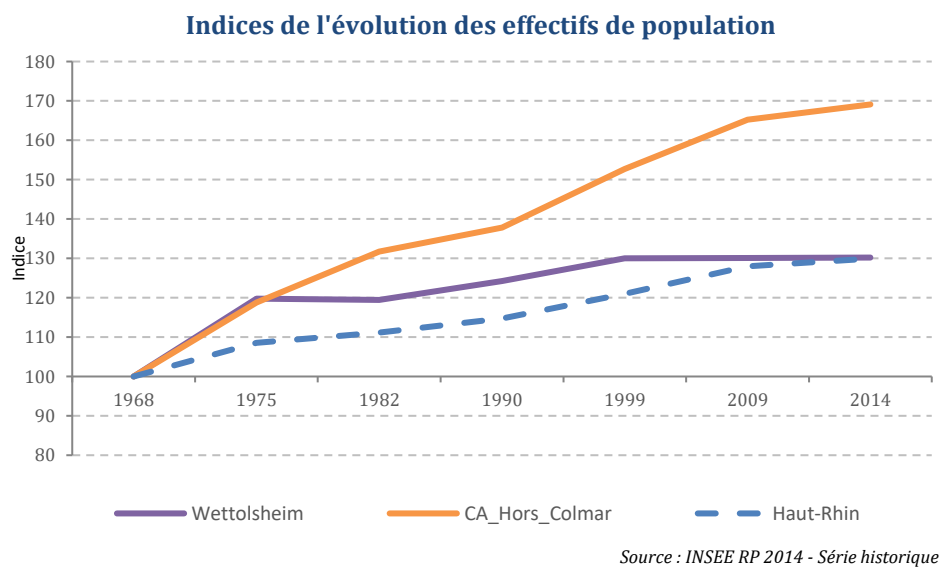
	Période	Variation brute	Taux de variation annuel moyen
Wettolsheim	1968-1975	257	2,61%
	1975-1982	-4	-0,04%
	1982-1990	62	0,49%
	1990-1999	76	0,51%
	1999-2009	1	0,01%
	2009-2014	2 570	0,01%
CA Colmar Agglomération	1968-1975	10 070	1,61%
	1975-1982	1 012	0,15%
	1982-1990	2 582	0,33%
	1990-1999	5 425	0,60%
	1999-2009	5 278	0,50%
	2009-2014	2 570	0,47%
CA Hors Colmar	1968-1975	4 805	2,49%
	1975-1982	3 300	1,48%
	1982-1990	1 567	0,57%
	1990-1999	3 787	1,14%
	1999-2009	3 200	0,79%
	2009-2014	1 000	0,47%
SCoT Colmar-Rhin-Vosges	1968-1975	13 995	1,63%
	1975-1982	3 166	0,34%
	1982-1990	4 937	0,45%
	1990-1999	9 527	0,74%
	1999-2009	9 874	0,65%
	2009-2014	2 790	0,35%
Haut-Rhin	1968-1975	50 191	1,18%
	1975-1982	15 163	0,34%
	1982-1990	20 947	0,40%
	1990-1999	36 706	0,59%
	1999-2009	40 589	0,56%
	2009-2014	11 520	0,31%

Source : INSEE RGP 2014 - Séries historiques

La dynamique démographique de Wettolsheim rejoint à partir de 2009 les dynamiques de l'Agglomération colmarienne et du Haut-Rhin.

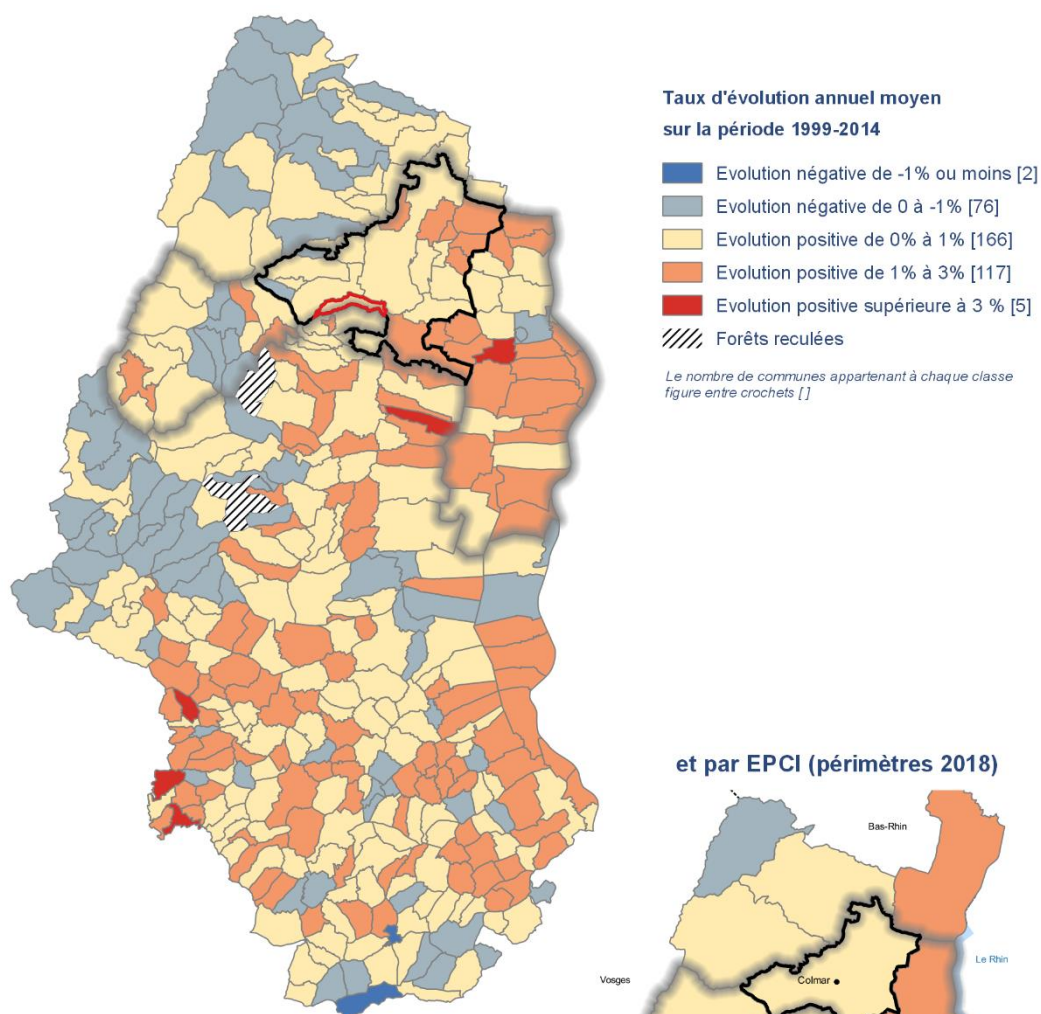


Rapportée aux seules communes périurbaines de la couronne colmarienne, la dynamique démographique de Wettolsheim est cependant largement en retrait.



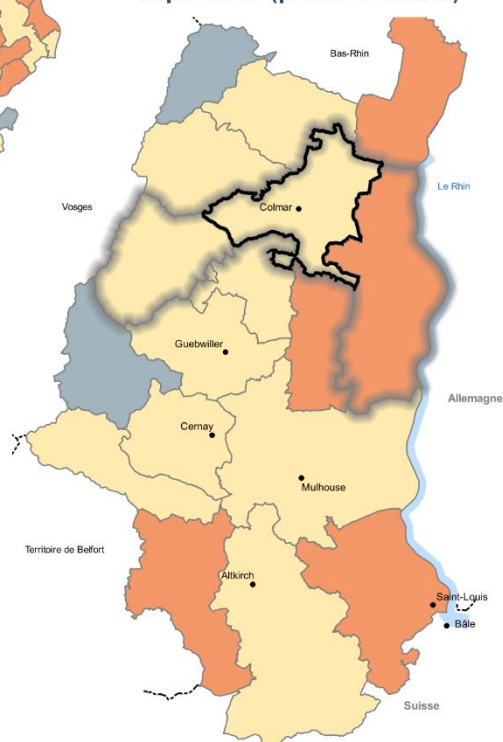
Les cartes qui suivent situent l'évolution démographique de Wettolsheim dans le contexte de la Communauté d'Agglomération, et du département.

Evolution de la population 1999-2014 par commune



- Wettolsheim :
0.01 %/an en moyenne
- CA Colmar Agglomération :
0.49 %/an en moyenne
- SCoT Colmar-Rhin-Vosges :
0.55 %/an en moyenne

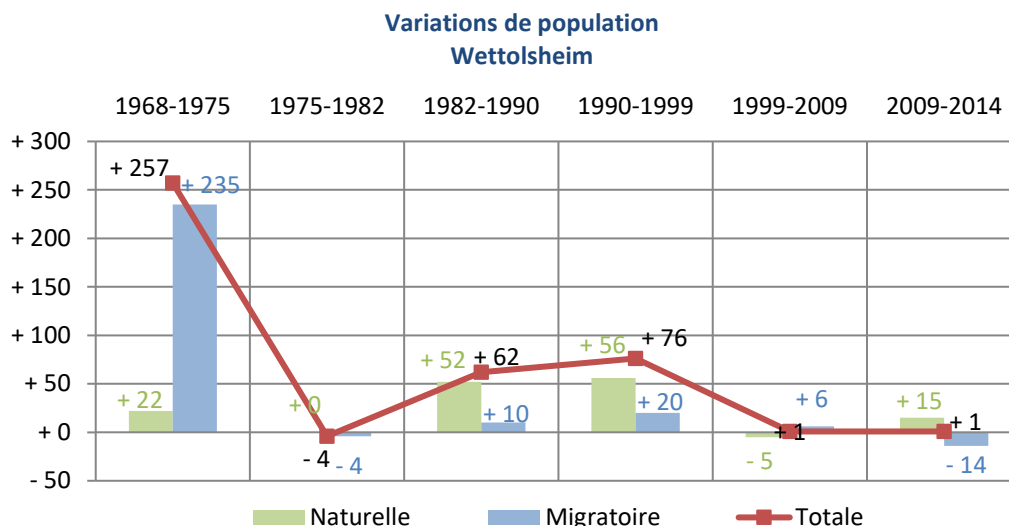
et par EPCI (périmètres 2018)



Réalisation : ADAUHR 05/2018
Sources : BD ADMIN EXPRESS 2018/03 IGN Paris France, INSEE RP 2014, Exploitation principale

1.2. Les composantes de l'évolution démographique : peu ou pas de gains migratoires depuis 1975

L'évolution de la population est régie par deux composantes : le solde naturel (bilan des naissances et des décès), et le solde migratoire (bilan des arrivées et des départs).



Source : INSEE RGP 2014 - Séries historiques

La forte croissance de la période 1968/75 a été alimentée essentiellement par les apports migratoires (+ 235 personnes).

Attractive de par sa proximité immédiate avec la ville de Colmar et sa situation privilégiée au contact du vignoble, la commune a alors directement bénéficié du desserrement urbain de la ville Centre.

Ensuite les apports extérieurs de population se sont énormément estompés à Wettolsheim. Le bilan migratoire a oscillé entre des gains faibles (+ 6 à + 20 personnes au cours des différentes périodes intercensitaires de 1982 à 2009), ou de légers déficits, notamment de 2009 à 2014 (- 14 personnes).

La croissance modérée de la période 1982-1999 a eu pour moteur en premier lieu les apports naturels.

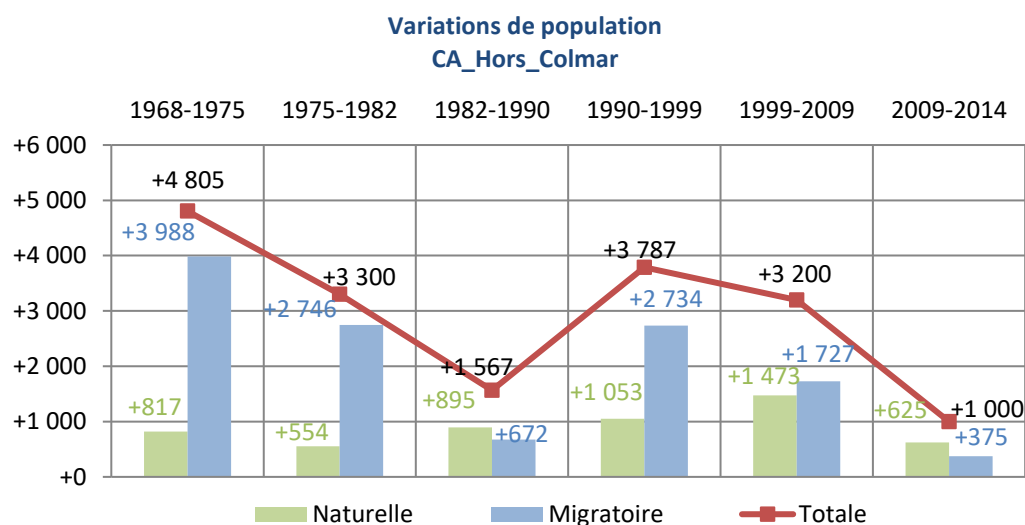
La stagnation à partir de 1999 est composée d'apports migratoires ou naturels faibles, ou de déficits légers.

En l'absence de nouveaux apports extérieurs, ou d'apports très faibles depuis 1975, les gains naturels s'essoufflent eux aussi depuis 1999.

Sans nouvel accueil de population, la commune a toutes les chances de voir sa population continuer à diminuer à l'avenir.

Néanmoins, des opérations récentes de renouvellement urbain dans les zones urbanisées, un remplissage progressif des dents creuses par l'implantation d'immeubles collectifs, de constructions en bande ou jumelées, pourraient bien attirer une population nouvelle et relancer ainsi la démographie communale.

Dans la couronne colmarienne, les apports migratoires se maintiennent mieux après 1975 qu'à Wettolsheim. Ils subissent néanmoins un tassement après 1999, comme à Wettolsheim, avec ici aussi, le bilan migratoire le moins favorable entre 2009 et 2014.

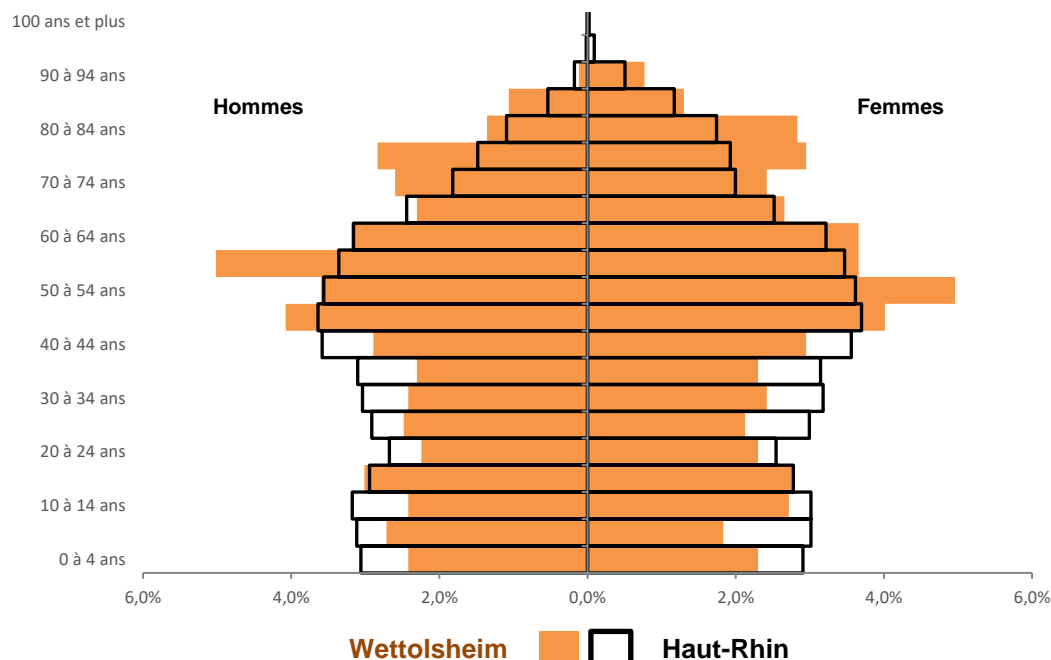


Source : INSEE RP 2014 - Séries historiques

1.3. Structure par âge

1.3.1. Structure par âge et indice de vieillissement en 2014 : une structure plus âgée que les entités de référence

Structure par âge et par sexe de la population en 2014



Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale

Source : INSEE RGP 2011 - Exploitation complémentaire

Par rapport à la référence départementale, la structure par âge de la population de Wettolsheim présente :

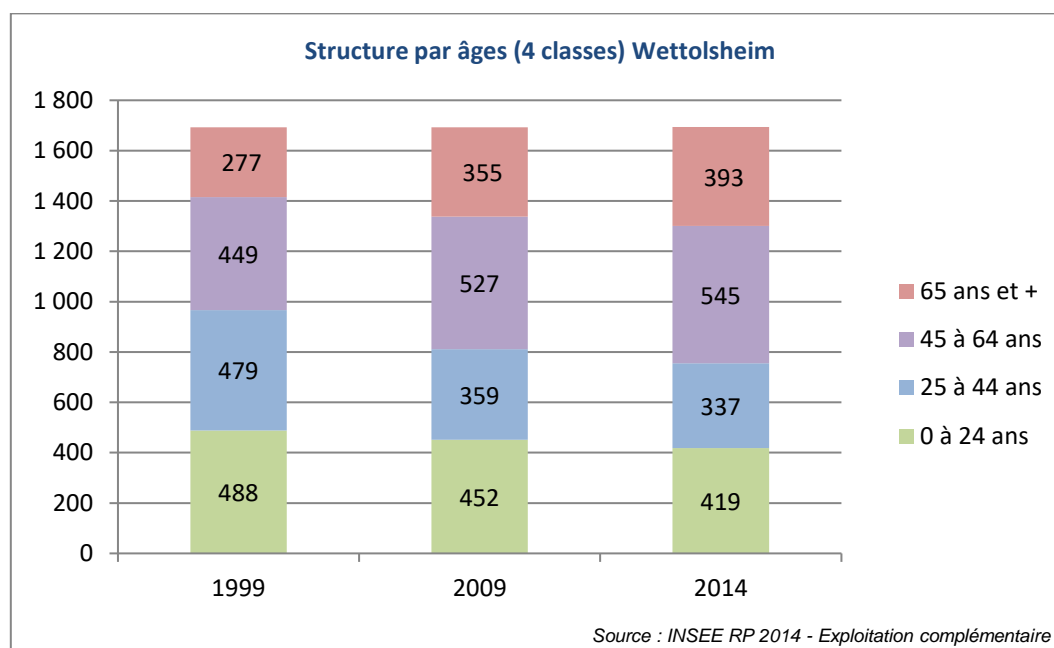
- une sur-représentation de toutes les classes d'âge supérieures à 45 ans. A noter qu'à Wettolsheim, 23,2 % de la population est âgée de 65 ans ou plus en 2014 ;
- à l'inverse un déficit de toutes les classes inférieures à 45 ans.

La sur-représentation des adultes de plus de 45 ans par rapport au département se traduit par un taux de vieillissement beaucoup plus élevé que le taux départemental, et plus élevé aussi que pour tous les territoires de référence ⁽¹⁾.

	Taux de vieillissement 2014
Wettolsheim	114,9
CA	77,4
CA hors Colmar	85,5
Haut-Rhin	73,1

⁽¹⁾ Le taux de vieillissement est le rapport entre la population de 65 ans ou plus, et la population de moins de 20 ans. Plus le taux est élevé, plus la population est âgée. Avec un taux de 114,9 %, la population de Wettolsheim compte près de 115 personnes de 65 ans et plus, pour 100 jeunes de moins de 20 ans. Il est rare qu'un taux de vieillissement soit comme ici supérieur à 100 sur un territoire.

1.3.2. Evolution de la structure par âge : une tendance marquée au vieillissement



Parts des tranches d'âge Commune de Wettolsheim			
	1999	2009	2014
0 à 24 ans	28,8%	26,7%	24,7%
25 à 44 ans	28,3%	21,2%	19,9%
45 à 64 ans	26,5%	31,1%	32,2%
65 ans et +	16,4%	21,0%	23,2%

Source : INSEE RGP 2014- Exploitation complémentaire

De 1999 à 2014, le poids de toutes les classes jeunes est en diminution (44 ans et moins) tandis que s'accroît fortement au contraire celui des classes les plus âgées (45 ans et plus).

Ainsi :

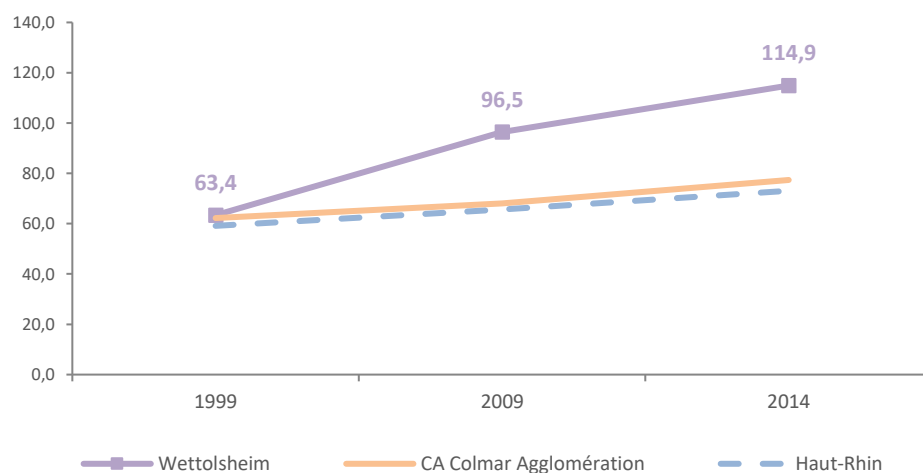
- Le poids des classes de 0 à 44 ans a perdu 12,5 points de 1999 à 2014, passant de 57,1 % de la population à 44,6 % (ce sont les 25-44 ans qui ont subi la plus forte chute, - 8,4 points) ;
- Le poids des classes de 45 ans et plus a dans le même temps gagné 12,5 points, passant de 42,9 % à 55,4 % (la plus forte hausse a concerné les personnes de 65 ans et plus, + 6,8 points) ;
- En d'autres termes, le nombre d'habitants de 0 à 44 ans a diminué de 21,8 % de 1999 à 2014 (- 211 personnes), pendant que celui des 45 ans et plus s'étoffait de 29,2 % (+ 212 personnes).

Ainsi, la stagnation de population de 2009 à 2014 (1 693 habitants en 2009, 1 694 habitants en 2014 soit + 1 habitant), recouvre-t-elle une importante modification dans la structure d'âge de la population communale (- 211 habitants de 0 à 44 ans, + 212 habitants de 45 ans et plus).

Ces évolutions conduisent logiquement à un accroissement du taux de vieillissement, comme en atteste la courbe ci-dessous. Ce dernier a en effet presque doublé de 1999 à 2014, passant de 63,4 % à 114,9 % (+ 51,5 points soit x 1,8).

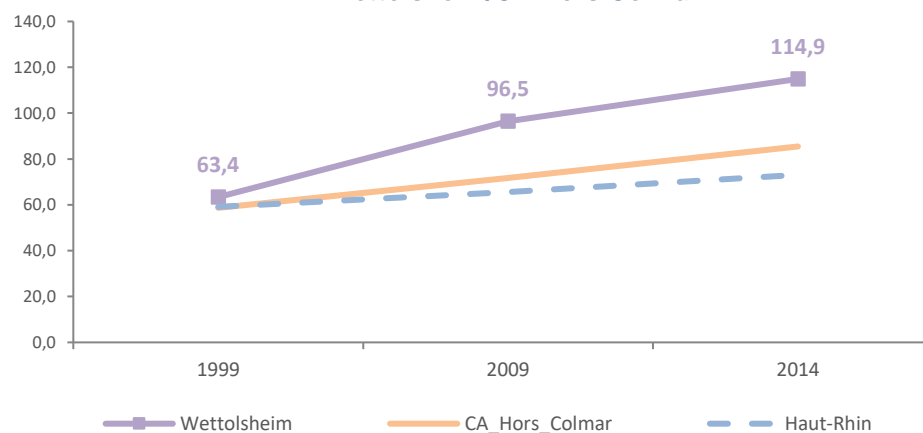
Les 2 graphiques qui suivent illustrent aussi un vieillissement plus rapide à Wettolsheim que dans les territoires de référence, qu'il s'agisse du département, ou de Colmar Agglomération, avec ou sans Colmar.

**Taux de vieillissement
Wettolsheim/CA**



Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale

**Taux de vieillissement
Wettolsheim/CA Hors Colmar**



Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale

	1999	2009	2014
Wettolsheim	63,4	96,5	114,9
CA Colmar Agglomération	62,2	68,1	77,4
CA Hors Colmar	58,7	71,7	85,5
SCoT Colmar-Rhin-Vosges	59,5	64,9	74,7
Haut-Rhin	59,1	65,6	73,1

Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale

La population : éléments saillants

- une commune de 1 694 habitants en 2014 (poids de 1,5 % au sein de Colmar Agglomération, de 3,9 % au sein de l'Agglomération hors Colmar) ;
- un essor démographique modéré de 1975 à 2014 (+ 8,7 %), avec des phases de stagnation de 1975 à 1982, et de 1999 à 2014 ;
- une dynamique démographique similaire à celle de Colmar Agglomération et du Haut-Rhin en 2009 et en 2014 mais très en retrait lorsqu'elle est comparée à la dynamique des seules communes périphériques ;
- très peu de gains migratoires depuis 1975, un déficit de 2009 à 2014 ;
- une structure de population âgée, avec un taux de vieillissement de 114,9 %, soit près de 115 personnes de 65 ans et plus, pour 100 jeunes de moins de 20 ans (taux CA 77,4 %, taux CA hors Colmar 85,5 %, Haut-Rhin 73,1 %). 23,2 % de la population de Wettolsheim a 65 ans ou plus en 2014 ;
- une tendance marquée au vieillissement de la population de 1999 à 2014. Le taux de vieillissement a presque doublé entre ces deux dates, passant de 63,4 % à 114,9 %.

2. Les ménages et le logement

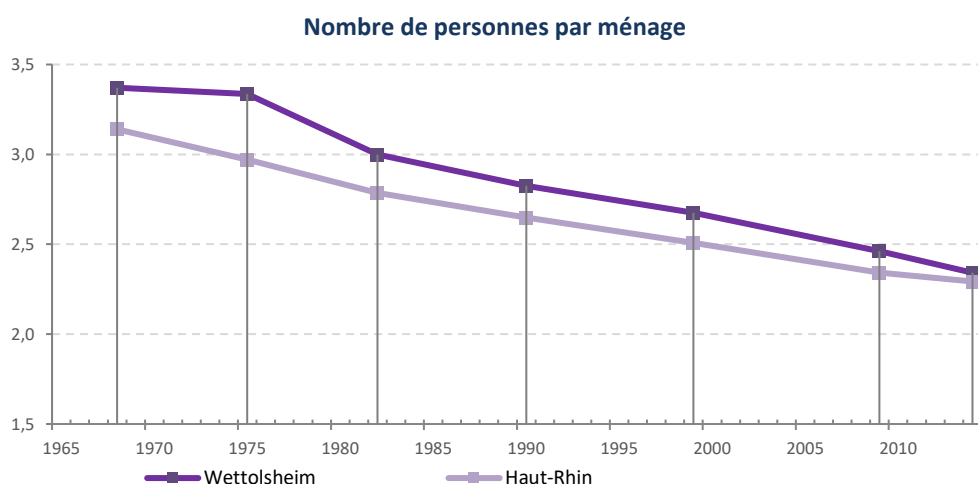
2.1. Une réduction de la taille des ménages, qui reste supérieure à la référence départementale

L'évolution des ménages (nombre et type) conditionne les besoins en matière d'habitat.

Le nombre de ménages augmentant plus vite que la population totale, il en résulte une réduction de la taille des ménages.

Ce phénomène n'est pas spécifique à Wettolsheim, mais correspond à une tendance lourde.

C'est l'effet combiné de l'augmentation des familles monoparentales, de la réduction du nombre d'enfants et de l'allongement de la vie qui réduit la taille des ménages : comme dans l'ensemble du département, le nombre moyen de personnes par ménage diminue, passant à Wettolsheim de 3,4 personnes en 1968, à 2,3 personnes en 2014.



Source : INSEE RP 2014 - Séries historiques

Le graphique ci-dessous fait apparaître une forte représentation des ménages de 2 personnes, qui à eux seuls constituent près de 40 % des ménages de la commune.

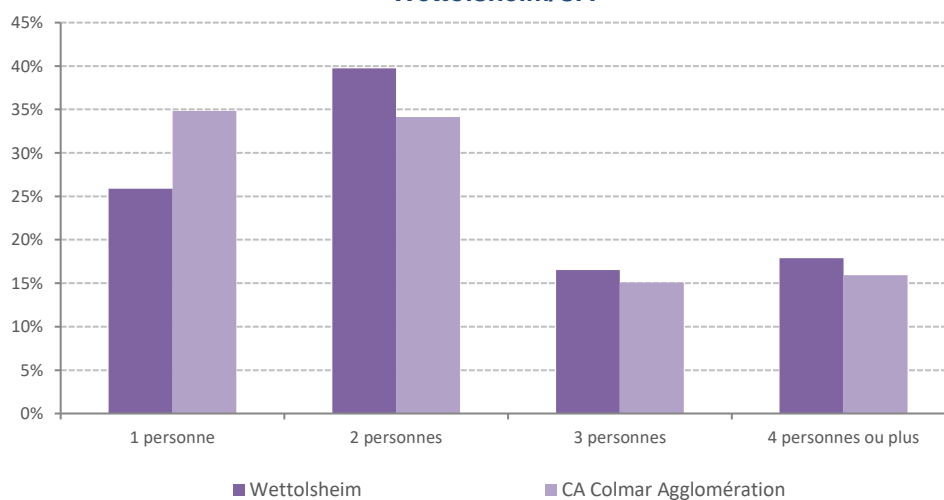
66 % des ménages de Wettolsheim sont composés d'une ou 2 personnes (CA 69 %, hors Colmar 65,5 %).

Ainsi conformément à une tendance générale, la taille des ménages diminue et les petits ménages sont majoritaires à Wettolsheim.

Cependant, les familles et ménages de 3 ou 4 personnes ou plus, restent plus présents dans des communes de périphérie comme Wettolsheim, que dans la Ville Centre (Wettolsheim 34 %, CA hors Colmar 34,4 %, CA 31 %).

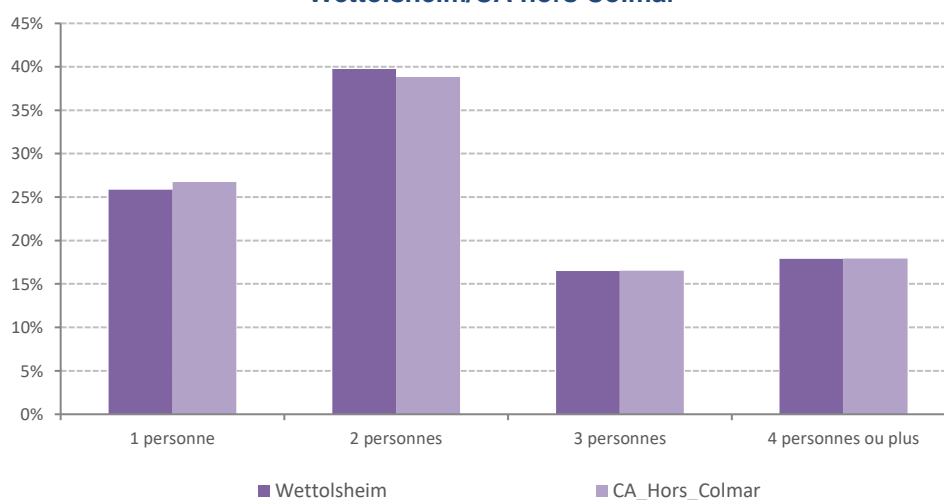
Le second graphique ci-dessous confirme une répartition par taille des ménages quasi identique, entre Wettolsheim et les communes périphériques.

**Répartition des ménages selon leurs tailles
Wettolsheim/CA**



Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

**Répartition des ménages selon leurs tailles
Wettolsheim/CA hors Colmar**



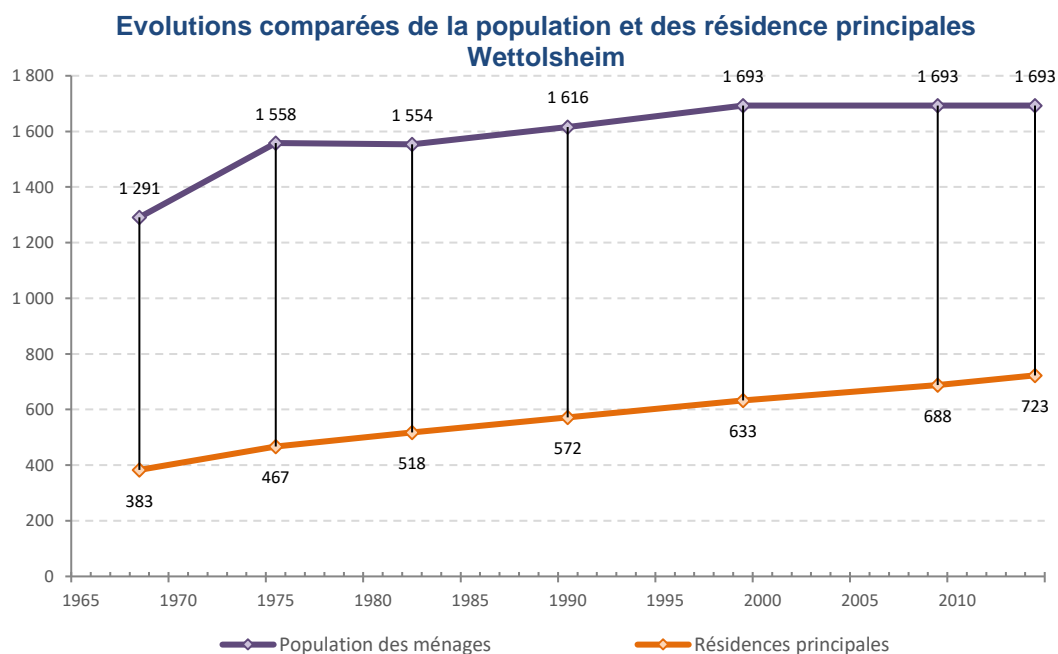
Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

	Wettolsheim	CA Hors Colmar	CA Colmar Agglomération
1 personne	25,9%	26,7%	34,8 %
2 personnes	39,8%	38,8%	34,1 %
3 personnes	16,5%	16,5%	15,1 %
4 personnes ou plus	17,9%	17,9%	15,9 %

Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

2.2. Le parc de logements : 837 logements en 2014

Evolutions comparées de la population et des résidences principales



Source : INSEE RP 2014 - Séries historiques

Source : INSEE RGP 2011 - Séries historiques

L'évolution comparée de la population et des résidences principales confirme la tendance au desserrement des ménages, qui est une réalité sensible dans la commune, avec une progression du nombre d'habitants beaucoup moins rapide que celle des résidences principales.

De 1968 à 2014, la population s'accroît de 30,2 %, pendant que les résidences principales s'étoffent de 88,8 %.

De 2009 à 2014, alors que la population est totalement stationnaire, le nombre de résidences principales augmente de 5,1 % (+ 35 logements).



Evolution du parc de logements et sa composition

	Nombre de logements	Résidences principales	Résidence secondaires	Logements vacants
1968	429	383	3	43
1975	505	467	1	37
1982	556	518	3	35
1990	611	572	14	25
1999	669	633	2	34
2009	748	688	1	59
2014	837	723	12	102

Source : INSEE RGP 1968-2014 - Exploitation principale

En 2014, sont recensés à Wettolsheim 837 logements, dont 723 résidences principales, 12 résidences secondaires et 102 logements vacants.

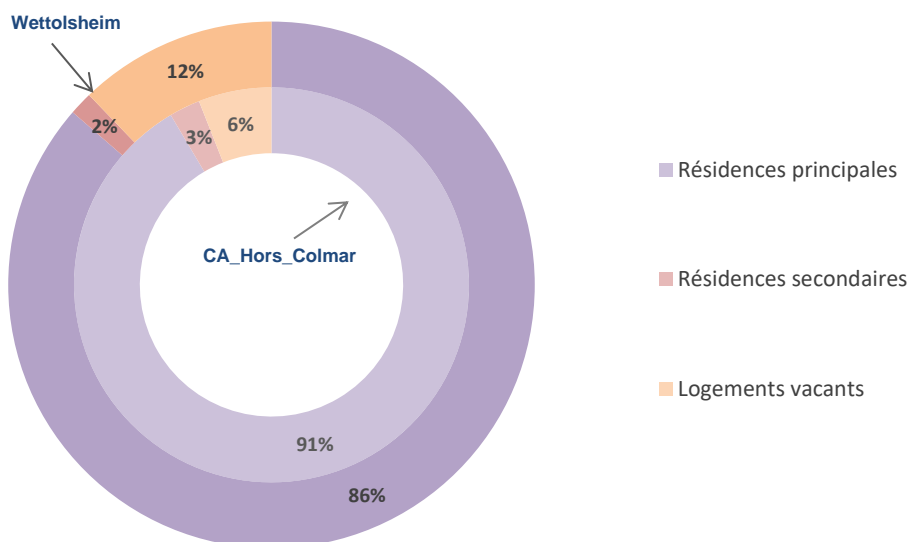
Le taux de logements vacants est ainsi de 12,2 % (département 8,9 %, CA 6,9 %, CA hors Colmar 6 %).

Les logements vacants sont au nombre de 102 en 2014, un chiffre élevé par rapport aux dates antérieures et un taux 2 fois supérieur à celui de l'agglomération de Colmar.

De 1968 à 2014, le nombre total de logements a presque doublé (+ 95 %).

Toutefois, il convient de noter que le recensement de 2014 correspond à une période où de nombreux neufs ont été mis en vente (et comptés comme logement vacants). La vraie vacance est estimée autour de 20 logements.

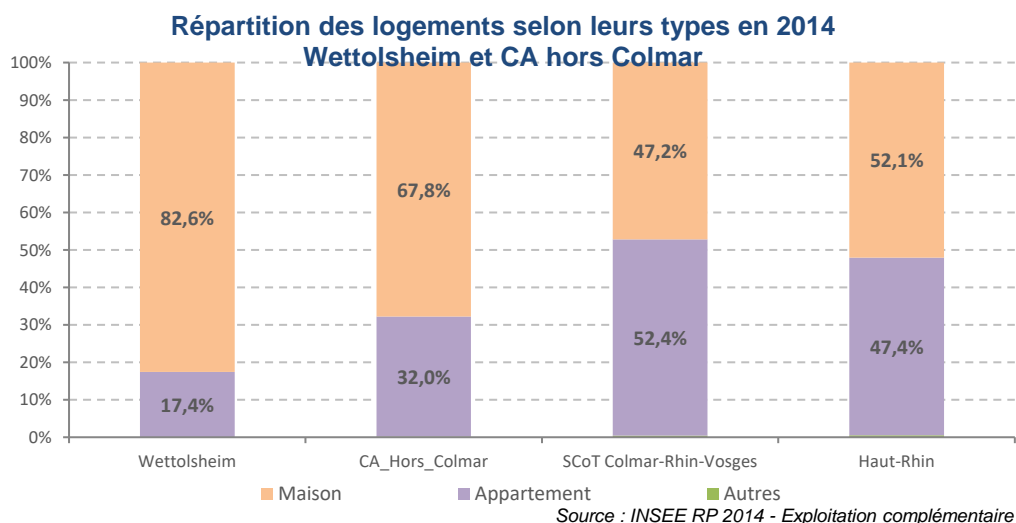
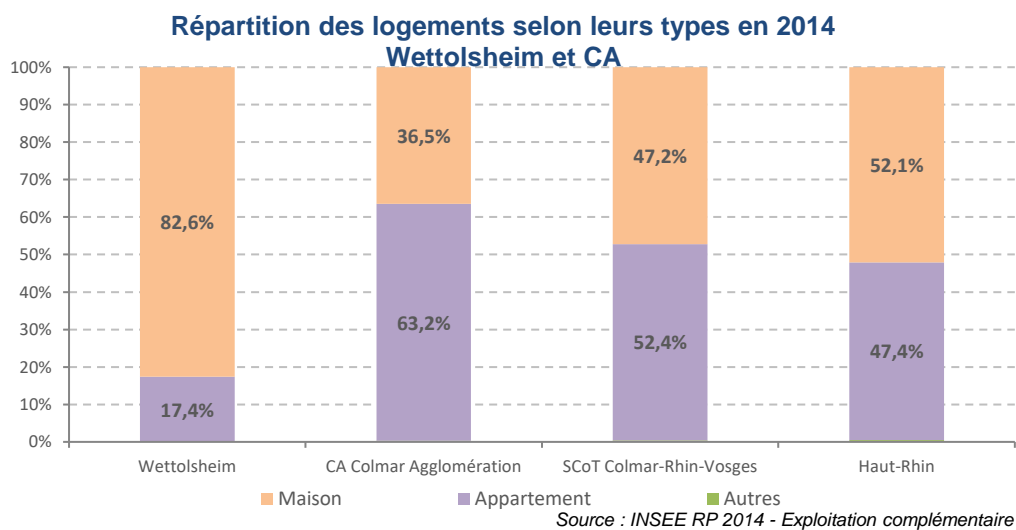
L'utilisation des logements en 2014



Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale



Type de logements : 83 % de maisons



	Appartements	Maisons	Autres
Wettolsheim	17,4%	82,6%	0,0%
CA Colmar Agglomération	63,2%	36,5%	0,3%
CA Hors Colmar	32,0%	67,8%	0,2%
SCoT Colmar-Rhin-Vosges	52,4%	47,2%	0,4%
Haut-Rhin	47,4%	52,1%	0,5%

Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

Wettolsheim est une commune péri-urbaine dominée à près de 83 % par l'habitat individuel, avec une part de 17,4 % pour l'habitat collectif.

A titre de comparaison, en 2014, dans la périphérie colmarienne, les maisons représentent 67,8 % du total, et les appartements 32 % ; le collectif y est donc proportionnellement presque 2 fois plus présent qu'à Wettolsheim.

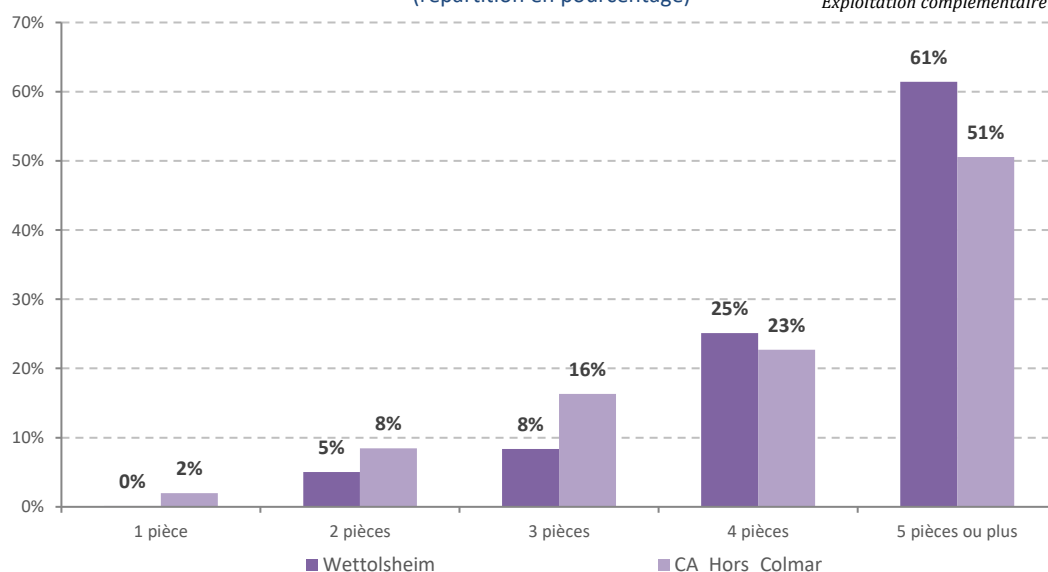


Taille des logements : 61 % de 5 pièces ou plus

La taille des logements en 2014

(répartition en pourcentage)

Source : INSEE RP 2014 -
Exploitation complémentaire



	1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces ou plus		Total
Wettolsheim	1	0%	42	5%	70	8%	210	25%	514	61%	837
CA Hors Colmar	399	2%	1 707	8%	3 287	16%	4 576	23%	10 185	51%	20 153
SCoT Colmar-Rhin-Vosges	3 017	4%	9 431	12%	18 949	24%	18 724	24%	28 390	36%	78 511
Haut-Rhin	14 033	4%	40 840	11%	81 673	22%	86 552	24%	144 196	39%	367 294

Source : INSEE RGP 2014 - Exploitation complémentaire

En toute logique vu la prédominance de l'habitat individuel, la répartition par taille de logement fait la part belle aux grands logements : 61 % comptent 5 pièces ou plus, et parmi eux 97 % sont des maisons.

Tout confondu quelque soit le type d'habitat, l'offre en logements se répartit ainsi au regard de la taille :

- 5 pièces ou plus : 61 %
- 4 pièces : 25 %
- 3 pièces : 8 %
- 2 pièces : 5 %

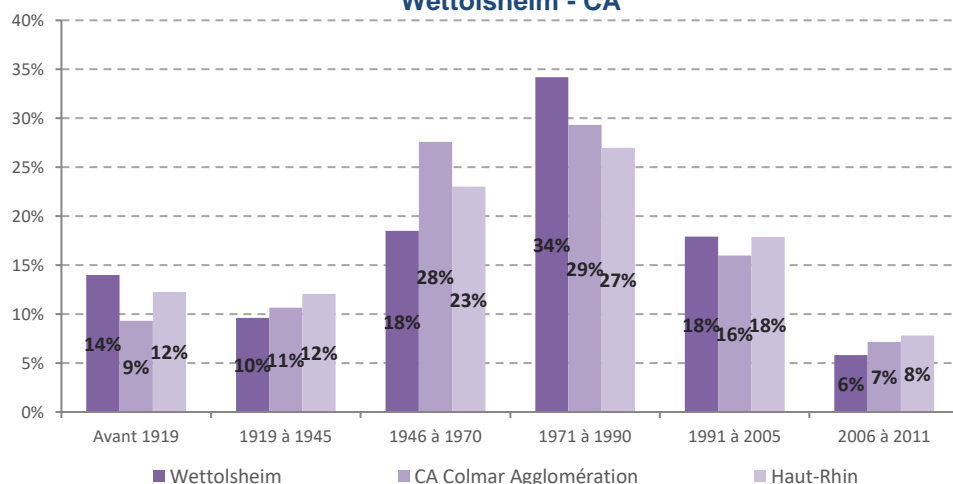
Si l'on rapproche taille des ménages et taille des logements sur la commune, une inadéquation de l'offre apparaît d'emblée, à savoir une insuffisance de petits logements adaptés au grand nombre de ménages de taille réduite :

- Ménages de 1 et 2 personne(s) : 65,7 %
- Logements de 2 et 3 pièces : 13,4 %
- Logements de 4 pièces et plus : 86,5 % dont 5 pièces et plus 61,4 %.



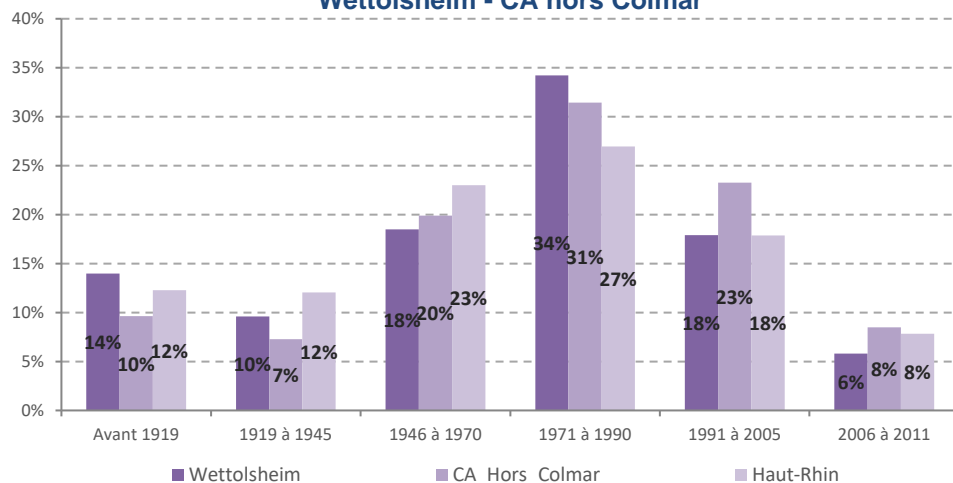
Année de construction des logements

Répartition des logements selon leurs dates de construction Wettolsheim - CA



Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

Répartition des logements selon leurs dates de construction Wettolsheim - CA hors Colmar



Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

Le parc de logements de Wettolsheim date à 34 % de la période 1971-1990.

Le parc de ces années 70 et 80 est sur représenté par rapport à l'agglomération, que la ville centre soit prise en compte ou non.

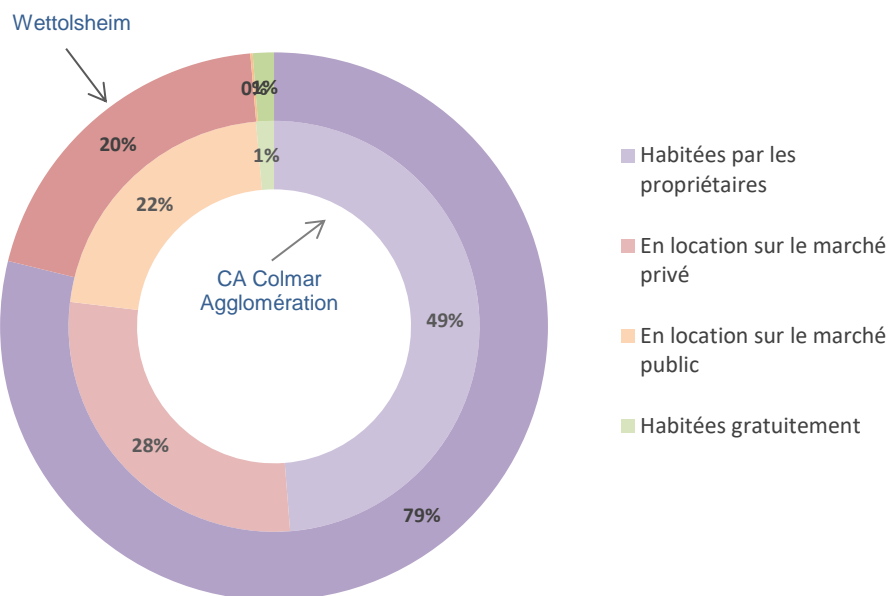
Plus de la moitié (52 %) des logements de la commune ont été construits au cours des 45 ans qui ont suivi la dernière guerre, avec un dynamisme immobilier important dans les années 70, au moment de l'essor démographique précédemment souligné.

Le parc ancien antérieur à 1919 est plus présent que dans l'agglomération (14 %, CA 9 %, CA hors Colmar 10 %).



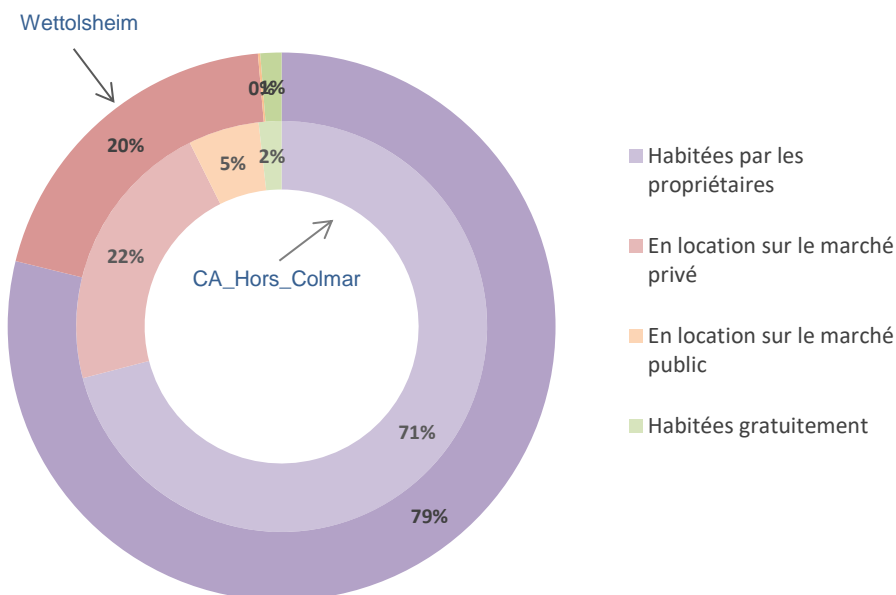
Statut d'occupation des résidences principales

Les résidences principales selon leurs statuts d'occupation Wettolsheim/CA



Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale

Les résidences principales selon leurs statuts d'occupation Wettolsheim/CA HC



Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale

	Résidences principales	Habitées par les propriétaires		En location sur le marché privé		En location sur le marché public		Habitées gratuitement	
Wettolsheim	723	570	78,8%	143	19,8%	1	0,1%	9	1,2%
CA Colmar Agglomération	49 813	24 284	48,8%	14 023	28,2%	10 807	21,7%	698	1,4%
CA Hors Colmar	18 435	13 079	70,9%	3 995	21,7%	1 030	5,6%	330	1,8%
SCoT Colmar-Rhin-Vosges	69 905	38 673	55,3%	17 925	25,6%	12 134	17,4%	1 173	1,7%
Haut-Rhin	324 626	195 981	60,4%	78 647	24,2%	43 434	13,4%	6 564	2,0%

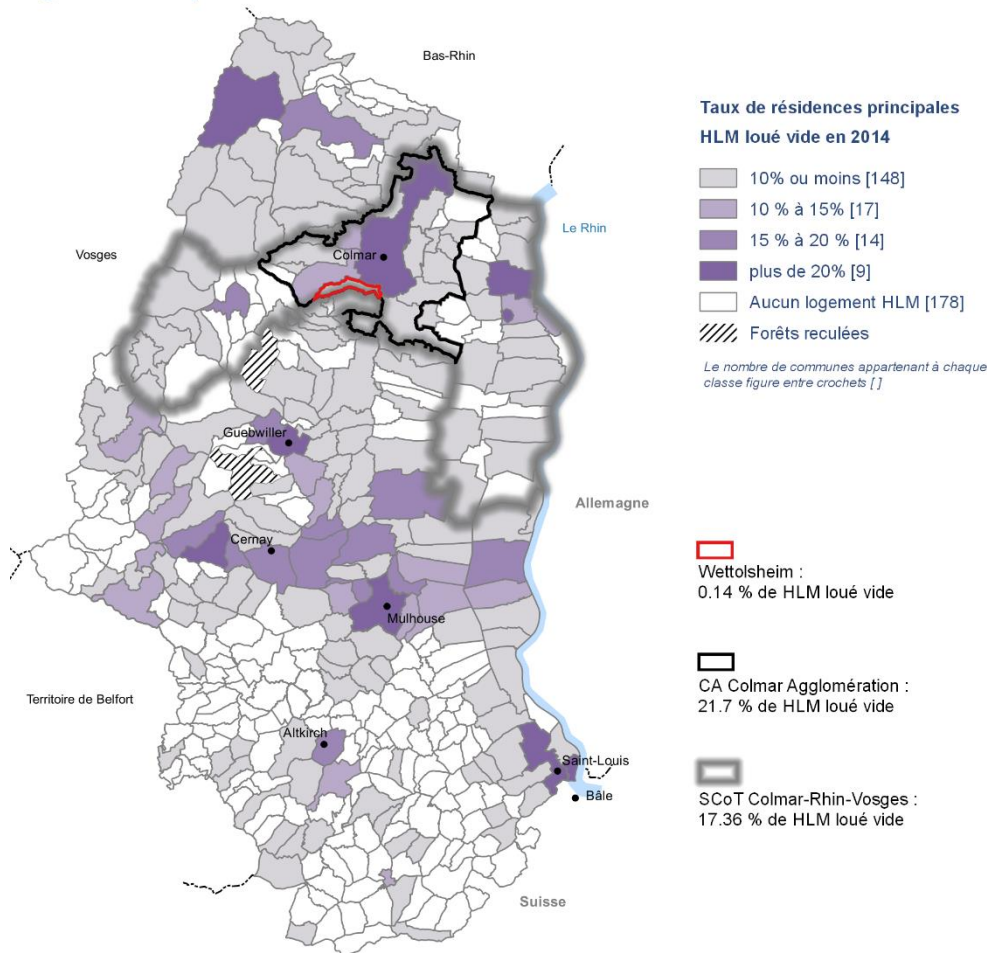
Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale

L'habitat de Wettolsheim est occupé à 78,8 % par des propriétaires, et à près de 20 % par des locataires, quasi exclusivement dans le parc privé (pour rappel, 17,4 % de logements collectifs).

Le taux de logements occupés en propriété est plus élevé que celui observé pour toutes les entités de comparaison : dans la périphérie colmarienne il est de 70,9 %, et tous les autres taux sont beaucoup plus bas, de 48 à 60 %.

Un seul logement HLM est recensé à Wettolsheim en 2014, comme c'était déjà le cas en 2009. La carte ci-dessous situe la commune dans le contexte de l'agglomération.

Logements HLM par commune en 2014

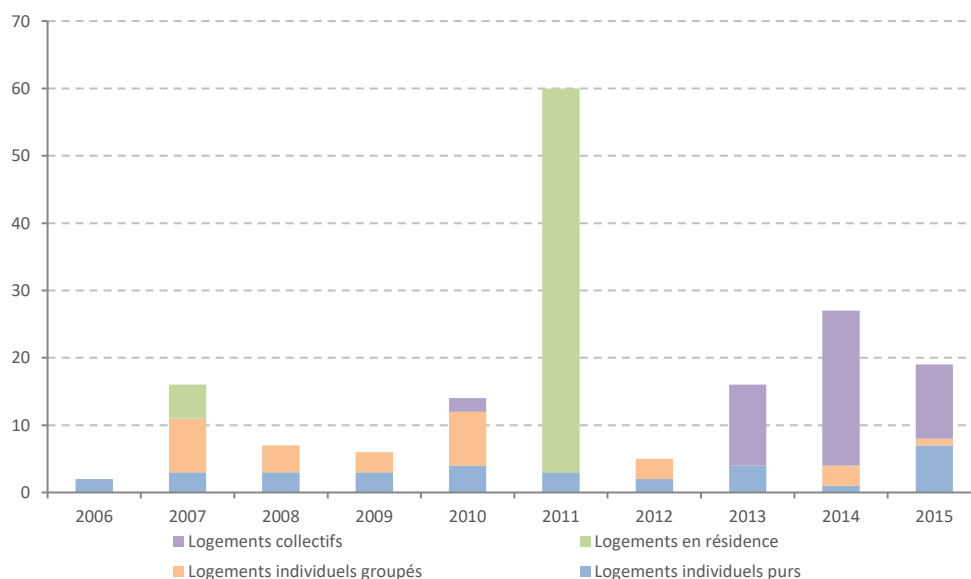


Réalisation : ADAUHR 05/2018
Sources : BD ADMIN EXPRESS 2018/03 IGN Paris France, INSEE RP 2014, Exploitation principale



La construction neuve : 91 logements commencés de 2001 à 2010

Logements commencés de 2006 à 2015 selon le type de logement



Source : Sitadel2 logements commencés en date réelle, MEDDE 2006-2015

Wettolsheim	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total période
Logements individuels purs	2	3	3	3	4	3	2	4	1	7	32
Logements individuels groupés	0	8	4	3	8	0	3	0	3	1	30
Logements en résidence	0	5	0	0	0	57	0	0	0	0	62
Logements collectifs	0	0	0	0	2	0	0	12	23	11	48
Total	2	16	7	6	14	60	5	16	27	19	172

Source : Sitadel2 logements commencés en date réelle, MEDDE 2006-2015

Sur la période 2006-2015, le nombre de logements commencés a atteint 172 unités, soit un rythme moyen d'un peu plus de 17 logements neufs par an.

Sur ces 172 logements, 32 soit 18,6 % sont des logements individuels, 30 soit 17,4 % des logements individuels groupés, et 48 soit 27,9 % du collectif.

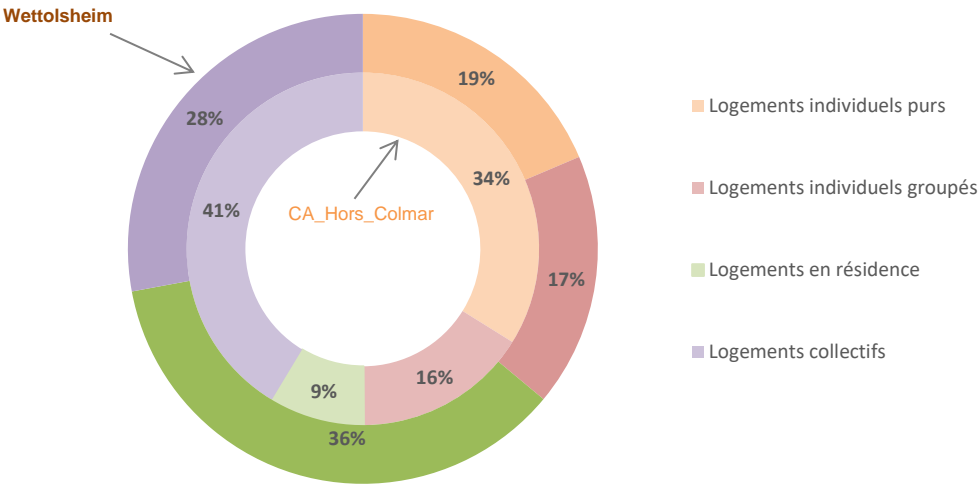
A cela s'ajoutent 62 logements en résidence seniors, dont 57, soit 36 % de l'ensemble des logements commencés de 2006 à 2015 (logements seniors).

Apparaît donc à travers la construction neuve une réelle diversification de l'offre, avec l'apparition ou le développement, dans un ensemble jusque-là largement dominé par l'individuel, de logements de type collectif, individuel groupé, ou encore de logements ciblés (seniors).

Les logements commencés à Wettolsheim représentent 2,8 % des logements commencés dans Colmar Agglomération de 2006 à 2015, et 5,6 % des logements commencés dans la seule couronne (CA hors Colmar : 3 044 logements commencés de 2006 à 2015, soit un rythme de 30 à 31 par an).

Si elle est en plein développement, la part dévolue au collectif demeure cependant en retrait par rapport à celle qu'elle occupe dans la construction neuve au sein de la couronne périurbaine (Wettolsheim, 27,9 % de collectif, CA hors Colmar 41,3 %).

Répartition des constructions selon le type de logements de 2006 à 2015



Source : Sitadel2 logements commencés en date réelle, MEDDE 2006-2015

Le ménage et le logement : éléments saillants

- 727 ménages en 2014 ;
- une diminution de la taille des ménages, qui passe de 3,4 à 2,5 personnes de 1968 à 2014, et rejoint la référence départementale en 2014 ;
- les ménages de 2 personnes constituent à eux seuls près de 40 % des ménages de la commune (CA hors Colmar 38,8 %, CA 34,1 %) ;
- l'ensemble "dynamique des résidences principales/dynamique démographique" rejoint la référence départementale en 2009 et 2014 ;
- 837 logements en 2014, avec un taux de vacance élevé de 12,2 %, soit 102 logements (CA 6,9 %, CA hors Colmar 6 %, département 8,9 %) ;
- un habitat composé à 83 % de maisons individuelles, avec 61 % de grands logements de 5 pièces ou plus ;
- 34 % des logements datent de la période 1971 - 1990 ;
- 79 % de propriétaires et 20 % de locataires, tous dans le parc privé à une exception près (CA hors Colmar : propriétaires 70,9 %, locataires parc privé 21,7 %, locataires parc public 5,6 %) ;
- un seul logement HLM recensé par l'INSEE en 2014 ;
- 172 logements neufs commencés entre 2006 et 2015, dont 48 (28 %) en collectif, et 62 (36 %) en résidence (seniors), soit un rythme d'un peu plus de 17 logements neufs par an.
- Il conviendra de prendre en compte le Plan Local de l'Habitat de Colmar Agglomération (en cours d'élaboration).

3. Les actifs au lieu de résidence

3.1. Nombre d'actifs et type d'activité



837 actifs en 2014

	Population active de Wettolsheim
1999	770
2009	830
2014	837

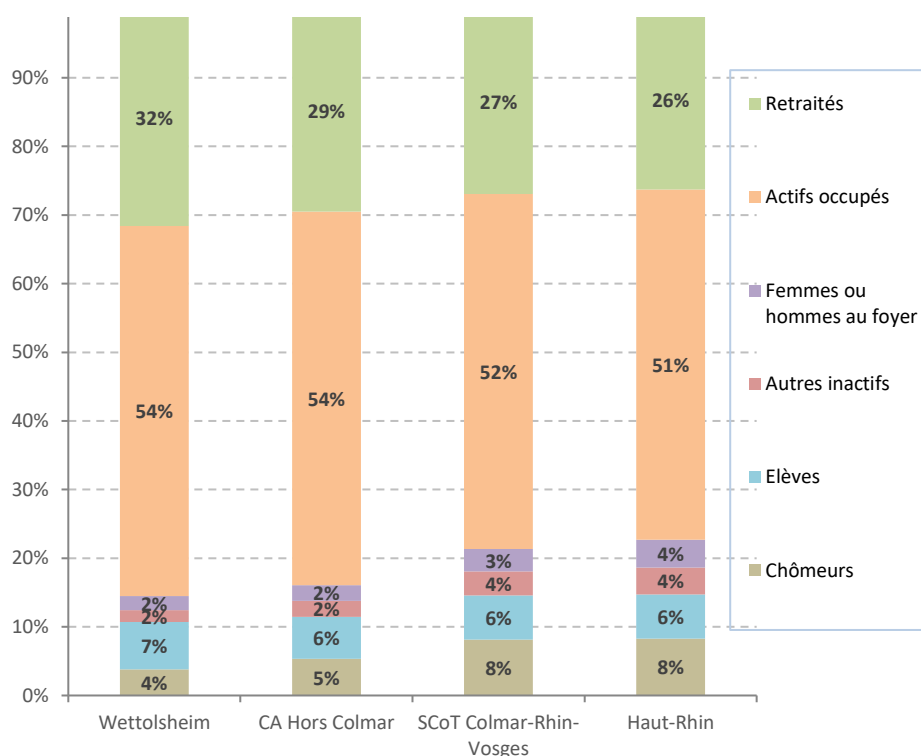
Commune de Wettolsheim	1999	2009	2014
Population totale	1 692	1 693	1 694
Population de 15 ans ou +	1 349	1 437	1 450
Population active (15 ans ou +)	770	830	837
Population active occupée	748	782	782

- La population active compte 837 actifs en 2014, en accroissement de 8,7 % depuis 1999, avec une quasi stagnation depuis 2009 (pour rappel : stagnation de la population totale de 1999 à 2014).
- La part de la population active est de 49,4 % en 2014 (CA hors Colmar 49,9 %, CA 48,5 %, département 48,3 %).
- Le taux d'activité des plus de 15 ans est de 57,7 % (rapport entre le nombre d'actifs et la population de 15 ans et plus), et le taux d'actifs occupés de 53,9 % (rapport entre le nombre d'actifs occupés et la population de 15 ans et plus).



Type d'activité : 54 % d'actifs occupés, 32 % de retraités

Répartition de la population de plus de 15 ans selon le type d'activité en 2014
Wettolsheim - CA hors Colmar



Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

	Chômeurs	Elèves	Autres inactifs	Femmes ou hommes au foyer	Actifs occupés	Retraités
Wettolsheim	4%	7%	2%	2%	54%	32%
CA Colmar Agglomération	9%	7%	4%	3%	50%	27%
CA Hors Colmar	5%	6%	2%	2%	54%	29%
SCoT Colmar-Rhin-Vosges	8%	6%	4%	3%	52%	27%
Haut-Rhin	8%	6%	4%	4%	51%	26%

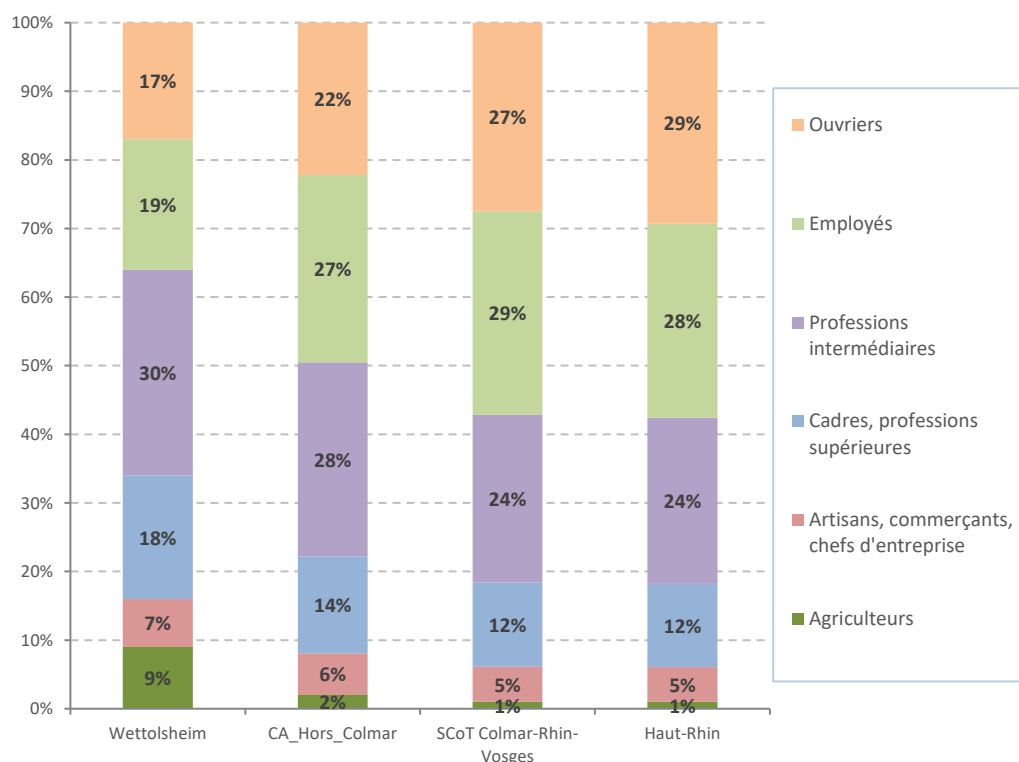
Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

Le taux d'actifs occupés à Wettolsheim est conforme à celui observé dans la couronne colmarienne.

La principale différence avec les territoires de référence réside en un taux plus élevé de retraités à Wettolsheim (32 % contre 26 à 29 %), sur représentation logique au vu de la structure démographique âgée de la commune.

3.2. Répartition socio-professionnelle : 30 % de professions intermédiaires, 18 % de cadres, catégories en forte augmentation de 1999 à 2014

Répartition de la population active selon les CSP en 2014
Wettolsheim - CA Hors Colmar



Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

	Agriculteurs	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres, professions supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Wettolsheim	9%	7%	18%	30%	19%	17%
CA Colmar Agglomération	1%	5%	14%	24%	30%	26%
CA Hors Colmar	2%	6%	14%	28%	27%	22%
SCoT Colmar-Rhin-Vosges	1%	5%	12%	24%	29%	27%
Haut-Rhin	1%	5%	12%	24%	28%	29%

Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

Les professions intermédiaires, avec 30 % des actifs, arrivent largement en tête des CSP (autres territoires : 24 à 28 %).

Les cadres sont eux aussi nettement sur représentés à Wettolsheim (18 %, contre 12 à 14 % ailleurs), à l'inverse des employés et ouvriers, très déficitaires (19 % d'employés, 27 à 30 % ailleurs).

La répartition par CSP s'est profondément modifiée dans la commune depuis les années 90, qui présentaient alors parmi les actifs autant d'ouvriers et d'employés, que de professions intermédiaires (21 à 22 % pour les 3 catégories en 1999).

Les cadres et professions supérieures ne concernaient alors que 11 % de la population active.

Ainsi les taux des professions intermédiaires et des cadres ont-ils respectivement gagné 9 et 7 points de 1999 à 2014.

A souligner d'autre part, une proportion encore importante d'agriculteurs dans la commune (9 %, 65 actifs), en baisse cependant depuis 1999 (13 %). Il s'agit naturellement en l'occurrence essentiellement de viticulteurs.

3.3. Le chômage : 6,7 % en 2014 (INSEE taux RP) ⁽¹⁾

Wettolsheim	1999	2009	2014
Nombre de chômeurs	20	48	55
Taux de chômage (au sens du RP)	2,6%	5,8%	6,7%
Taux de chômage des hommes	1,7%	5,9%	6,9%
Taux de chômage des femmes	3,7%	5,7%	6,4%
Part des femmes parmi les chômeurs	65,0%	45,8%	45,5%

Source : INSEE RGP 2014 - Exploitation principale

En valeurs absolues, le nombre de chômeurs a été multiplié par 2,7 dans la commune, de 1999 à 2014 pour atteindre 55 personnes en 2014.

La part des femmes parmi les chômeurs a chuté de 65 à 45 % de 1999 à 2014, et depuis 2009, les 2 taux de chômage, féminin et masculin, sont similaires.

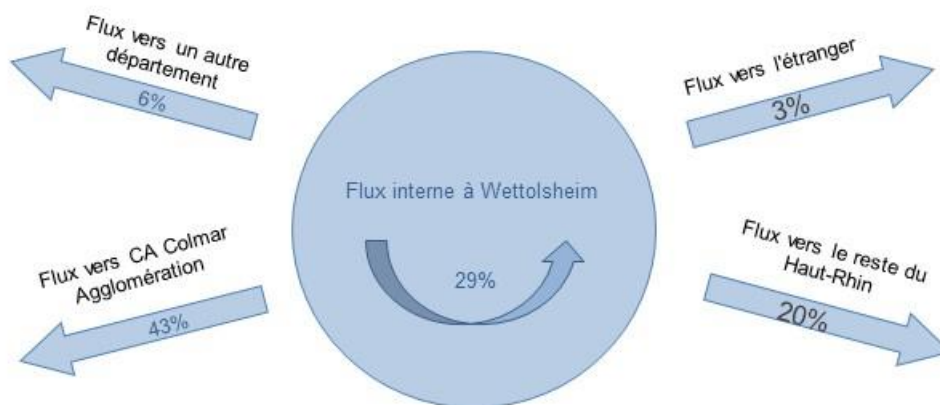
Le taux de chômage global est relativement bas (6,7 %), et très inférieur à celui des entités de comparaison : (CA hors Colmar 9 %, CA avec la Ville Centre 15,4 %, département 14,1 %).

	Taux de chômage (au sens du RP) en 2014
Wettolsheim	6,7%
CA Colmar Agglomération	15,4%
CA Hors Colmar	9%
SCoT Colmar-Rhin-Vosges	13,7%
Haut-Rhin	14,1%

⁽¹⁾ Il s'agit du taux de chômage au sens déclaratif du recensement de l'INSEE. Cette définition est plus large que celle utilisée par Pôle Emploi et l'Etat ; c'est pourquoi le taux de chômage RGP cité ci-dessus est plus élevé que le taux officiel connu du public.

3.4. Lieux de travail des actifs résidents : 29 % travaillent sur place

Destinations des actifs occupés qui résident au sein de la commune en 2014



Source : INSEE, RP 2014 - Fichiers détails

DESTINATIONS	Effectifs	Pourcentage
Flux interne à Wettolsheim	205	29%
Flux vers CA Colmar Agglomération	304	43%
Flux vers le reste du Haut-Rhin	140	20%
Flux vers un autre département	40	6%
Flux vers l'étranger	20	3%
Total des sortants et internes	709	100%

Source : INSEE, RP 2014 - Fichiers détails

En 2014, 29 % des actifs de Wettolsheim travaillent sur place, et 71 % hors de la commune.

Vraisemblablement en raison de la présence d'emplois viticoles, mais aussi et surtout d'emplois industriels liés à l'entreprise RICOH, (cf. & 4 l'emploi), la part d'actifs travaillant dans la commune même est importante.

En ce qui concerne les flux sortants, plus de 60 % sont logiquement orientés vers l'agglomération de Colmar, et 28 % vers d'autres communes du Haut-Rhin (respectivement 43 % et 20 % de l'ensemble des destinations de travail).

La ville de Colmar arrive très largement en tête de toutes les destinations de travail, avec 40 %, soit plus de 280 actifs (56 % des flux sortants).

Destinations de travail des actifs de Wettolsheim, par commune	
Colmar	40,2%
Wettolsheim	28,9%
Chacune des autres communes de destination	2,1% et moins

L'attractivité de la Suisse ou de l'Allemagne est faible sur ce secteur. A Wettolsheim, les frontaliers ne sont que 3 % soit une vingtaine d'actifs.

Les actifs au lieu de résidence : éléments saillants

- 837 actifs en 2014, chiffre en stagnation depuis 2009 ;
- part de la population active 49,4 % (CA 48,5 %, CA hors Colmar 49,9 %) (population active de 15 ans ou plus, population totale) ;
- taux d'actifs occupés 53,9 % (CA 49,8 %, CA hors Colmar 54,4 %) (actifs occupés/population de 15 ans ou plus) ;
- 32 % de retraités (CA 27 %, CA hors Colmar 29 %) ;
- une sur représentation par rapport aux territoires de référence, des professions intermédiaires et des cadres, une sous-représentation des ouvriers et des employés (professions intermédiaires 30 %, CA hors Colmar 28 %, autres territoires 24 %) ;
- taux de chômage INSEE RP 6,7 % (CA 15,4 %, CA hors Colmar 9 %, SCoT 13,7 %, département 14,1 %) ;
- 29 % des actifs résidents travaillent dans la commune.
La ville de Colmar capte à elle seule plus de la moitié des flux sortants, et l'Agglomération plus de 60 %.

4. L'emploi au lieu de travail

4.1. 1 547 emplois en 2014

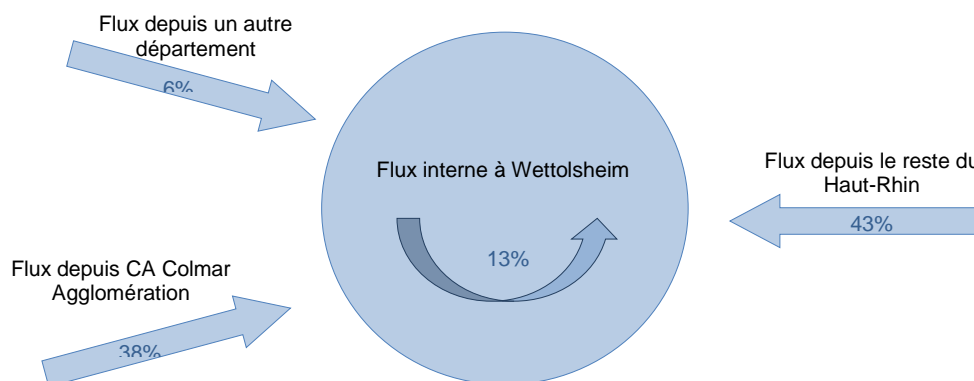
	Nombre d'emplois à Wettolsheim
1999	1 196
2009	1 503
2014	1 547

La commune compte 1 547 emplois en 2014, en augmentation de 25,7 % de 1999 à 2009 et de 2,9 % de 2009 à 2014.

Ils représentent 2,7 % des emplois offerts dans toute l'agglomération et 12,1 % de ceux présents dans l'agglomération hors Colmar.

4.2. Provenance des actifs travaillant à Wettolsheim

Origines des actifs occupés qui travaillent au sein de la commune en 2014



Source : INSEE, RP 2014 - Fichiers détails

ORIGINES	Effectifs	Pourcentage
Flux interne à Wettolsheim	205	13%
Flux depuis CA Colmar Agglomération	580	38%
Flux depuis le reste du Haut-Rhin	655	43%
Flux depuis un autre département	85	6%
Total des entrants et internes	1 526	100%

Source : INSEE, RP 2014 - Fichiers détails

13 % des actifs travaillant à Wettolsheim, y résident aussi.

En prenant en compte les flux entrants par commune, le premier concerne les actifs en provenance de Colmar (21 %).

Les second et troisième proviennent de communes voisines de la couronne Ouest de Colmar (Wintzenheim 6 %, Ingersheim 2 %), puis tous les autres flux entrants portent sur moins de 2 % des actifs au lieu de travail.

4.3. Indice de concentration de l'emploi : 197,8 en 2014 ⁽¹⁾

	Wettolsheim	CA	CA hors Colmar	SCoT Colmar Rhin-Vosges	Département
1999	159,9	111,2	61,8	97,6	88,4
2009	192,1	120,8	68,7	102,5	89,5
2014	197,8	122,0	65,2	102,3	88,7

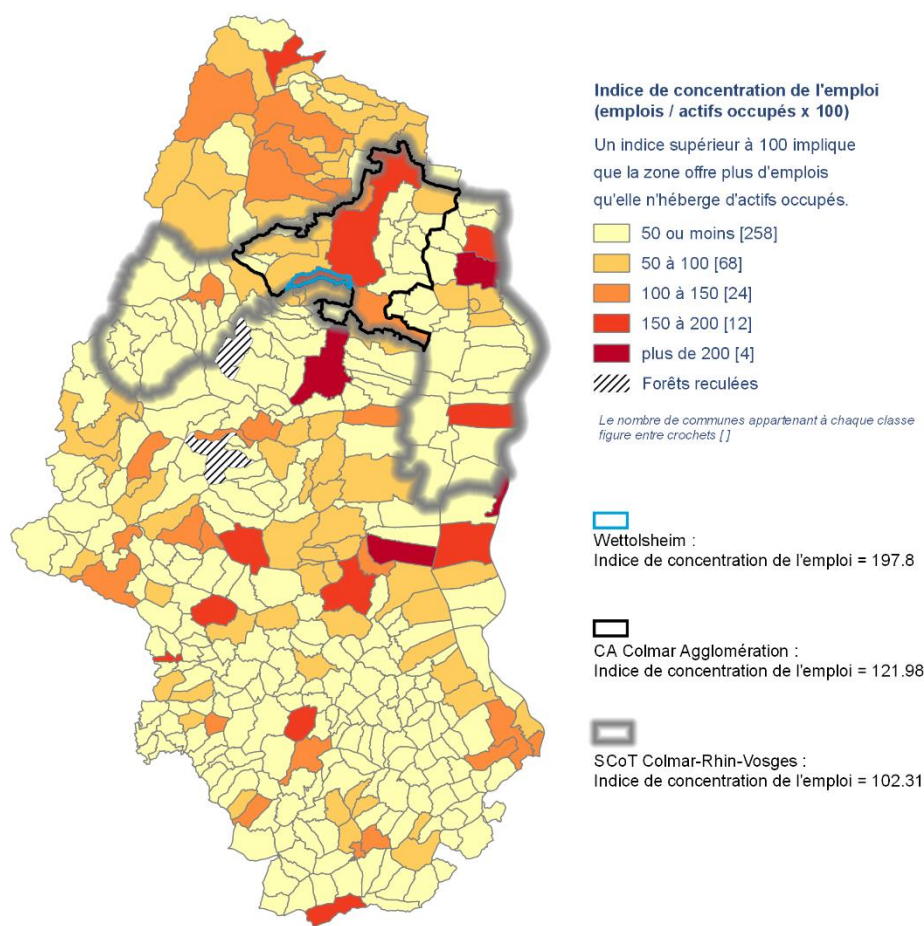
L'indice de concentration de l'emploi indique pour Wettolsheim un rapport de près de 198 emplois offerts pour 100 actifs résidents, en 2014.

Il s'agit donc d'une commune attractive, qui offre plus d'emplois qu'elle ne compte d'actifs.

Ce rapport s'est en outre renforcé de 1999 à 2014, et il est supérieur à celui des territoires de référence.

Il est même, le plus élevé de toute l'agglomération Colmarienne, comme en atteste la carte ci-dessous.

Indice de concentration de l'emploi en 2014



Réalisation : ADAUHR 05/2018
Sources : BD ADMIN EXPRESS 2018/03 IGN Paris France, INSEE RP 2014, Exploitation principale

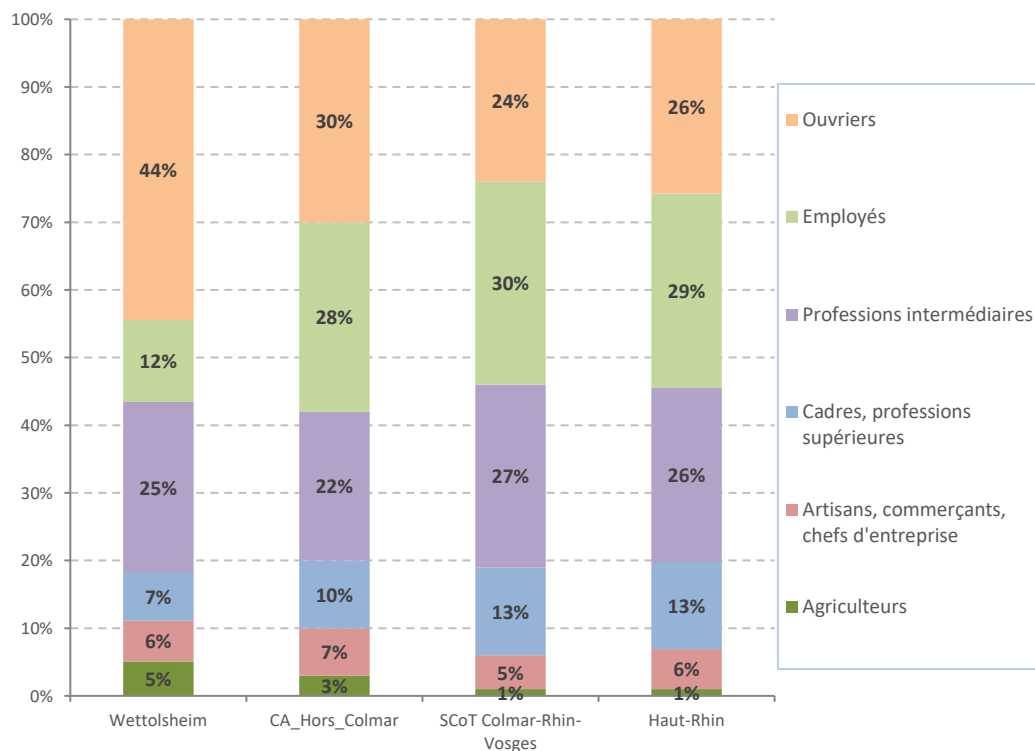
(1) l'indice de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune ou secteur, et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune ou le secteur. Un indice supérieur à 100 désigne une zone pourvoyeuse d'emplois, un indice inférieur à 100 un profil plus résidentiel. Wettolsheim : 197 à 198 emplois pour 100 actifs résidents en 2014

4.4. Types d'emploi



Les emplois par CSP : 44 % d'emplois ouvriers

Répartition des emplois au lieu de travail selon les CSP en 2014



Source : INSEE RP 2014 -
Exploitation complémentaire

	Agriculteurs	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres, professions supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Commune de Wettolsheim	5%	1%	11%	24%	17%	44%
CA Colmar Agglomération	1%	5%	14%	27%	31%	22%
CA Hors Colmar	3%	7%	10%	22%	28%	30%
SCoT Colmar-Rhin-Vosges	1%	5%	13%	27%	30%	24%
Département du Haut-Rhin	1%	6%	13%	26%	29%	28%

Source : INSEE RGP 2014 – Exploitation complémentaire

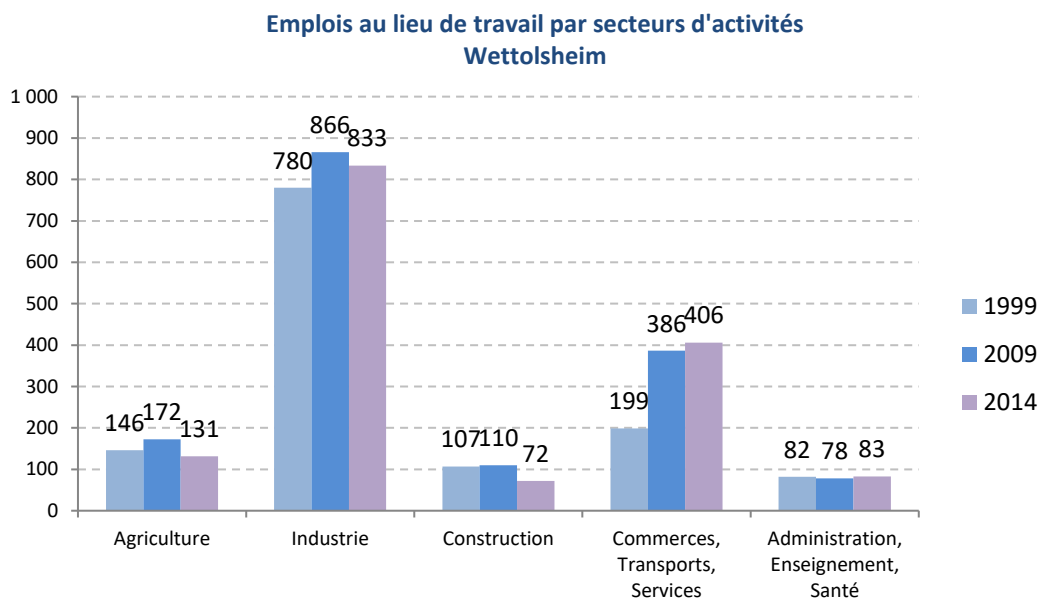
Les emplois offerts à Wettolsheim en 2014 se répartissent ainsi par ordre décroissant :

- Ouvriers 44 %
- Professions intermédiaires 25 %
- Employés 12 %
- Cadres, professions supérieures 7 %
- Artisans, commerçants, chefs d'entreprise 6 %
- Agriculteurs 5 %

Les emplois de type ouvriers sont sur représentés par rapport aux territoires de référence (respectivement 44 % et 24 à 30 %).



Les emplois par secteur d'activité : 55 % d'emplois industriels



Emplois par secteurs d'activités en 2014 par ordre décroissant	
Industrie	54,6 %
Commerces, Transports, Services	26,6 %
Agriculture, viticulture	8,6 %
Administration, enseignement, santé	5,4 %
Construction	4,7 %

L'agriculture/viticulture occupe une place non négligeable, avec plus de 130 emplois et 8,6 % de l'ensemble.

A côté de l'activité viticole, richesse traditionnelle de la commune, Wettolsheim compte un nombre relativement important d'établissements industriels, artisanaux ou commerciaux, installés notamment dans la zone d'activité des Erlen.

Le secteur secondaire prépondérant avec près de 55 % des emplois locaux est dominé par l'usine japonaise RICOH, qui employait plus de 800 salariés en 2014 (photocopieurs, bureautique, toners d'encre noire, recyclage de composants). ⁽¹⁾

⁽¹⁾ plus de 900 personnes travaillent sur le site en 2018, dont une centaine d'intérimaires. Mais confrontée à un marché de l'impression tendu, l'entreprise prévoit une restructuration en 2018, qui devrait engendrer l'arrêt de l'activité "toner", et de la récupération des cartouches usagées, entraînant la suppression de 248 emplois sur le site de Wettolsheim d'ici fin 2018 (100 à 150 licenciements secs). L'usine va ainsi perdre près du tiers de son effectif permanent à Wettolsheim au cours de l'année 2018.



181 établissements au 31 décembre 2015

L'INSEE mentionne 181 établissements actifs dans la commune au 31 décembre 2015, avec la répartition suivante :

	Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2015	
	Nombre	%
Ensemble	181	100,0
Industrie	14	7,7
Construction	19	10,5
Commerce, transport, hébergement et restauration	63	34,8
Services aux entreprises	55	30,4
Services aux particuliers	30	16,6

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : INSEE, répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2016.

4.5. Le secteur agricole

Commune de Wettolsheim	1988	2000	2010
Orientation technico-économique de la commune	-	Viticulture (appellation et autre)	Viticulture (appellation et autre)
Nombre d'exploitations agricoles	168	121	106
Travail dans les exploitations agricoles (en UTA)	242	204	206
Surface agricole utilisée (en ha)	700	661	783
Cheptel (en UGBTA)	50	1	0
Superficie en terres labourables (en ha)	235	158	244
Superficie en cultures permanentes (en ha)	430	498	535
Superficie toujours en herbe (en ha)	28	nc	nc

nc : données soumises au secret statistique ou non disponible

Source : RGA 2010 - Principaux résultats

Wettolsheim est un village viticole au contact des collines sous vosgiennes et de l'agglomération de Colmar.

La viticulture a longtemps été sa principale richesse.

Après une longue période de grande stabilité du nombre d'exploitations entre 1970 et 1988 (170 et 168 exploitations), une érosion est apparue après 1988, amenant le nombre d'exploitations à 121 en 2000, puis 106 en 2010 (- 62 exploitations de 1988 à 2010, soit - 37 %).

Le nombre d'exploitations - viticoles essentiellement- reste néanmoins important en 2010.

Les cultures permanentes, dont la vigne, occupent 68 % des 783 ha de SAU, les terres labourables 31 %.

L'élevage est désormais inexistant.

Le travail dans les exploitations (en unité de travail annuel) se maintient en 2010 au même niveau qu'en 2000, se renforçant même légèrement, après une baisse par rapport à 1988.

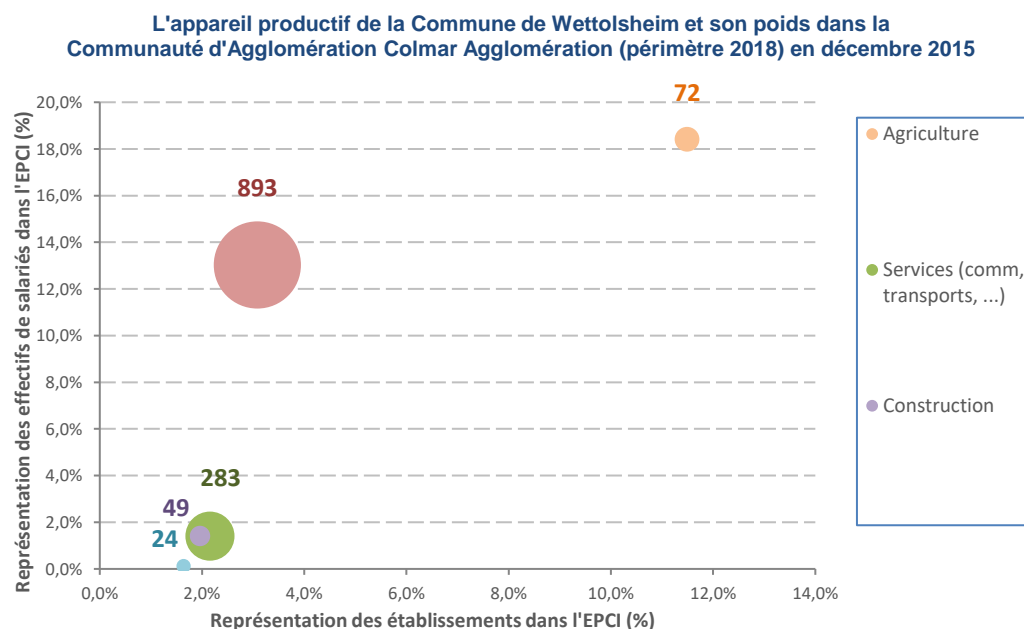
4.6. Poids de l'appareil productif

Les graphiques ci-dessous indiquent le positionnement de l'appareil productif de Wettolsheim au sein de l'agglomération (avec et sans Colmar), puis du département.

Les emplois industriels de Wettolsheim représentent 13 % des emplois industriels de l'agglomération de Colmar, et 40,3 % en excluant Colmar.

Pour l'agriculture/viticulture, ces chiffres sont respectivement de 18,4 % et 29,5 %.

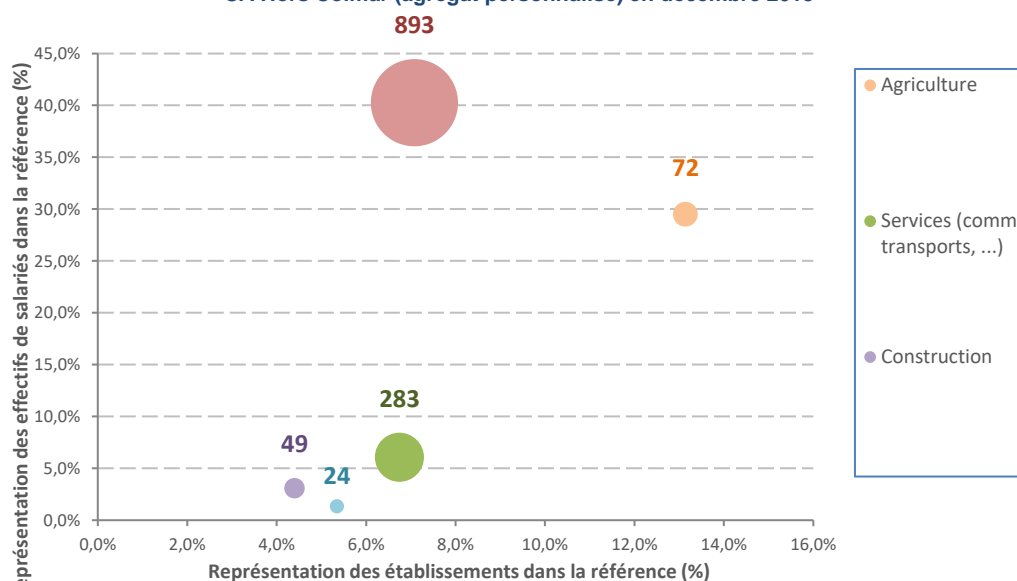
Qu'il s'agisse des secteurs primaire ou secondaire, les emplois offerts à Wettolsheim occupent donc une place importante dans le paysage économique de l'agglomération colmarienne.



Note de lecture : le secteur de l'industrie compte 893 employés dans Wettolsheim, ce qui représente au sein de CA Colmar Agglomération 13,0% des employés et 3,1% des établissements du secteur.

Source : INSEE, CLAP 2015

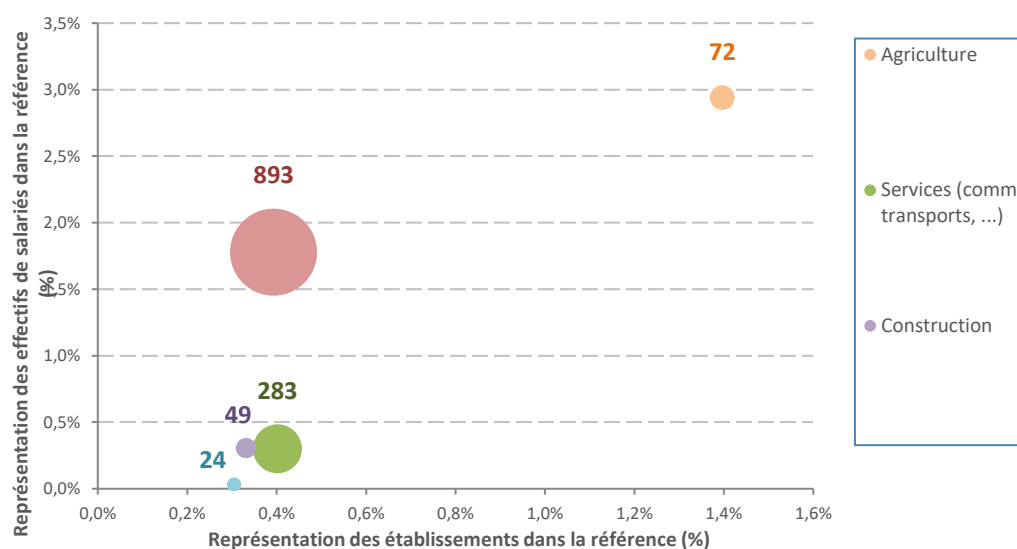
L'appareil productif de la Commune de Wettolsheim et son poids dans la CA Hors Colmar (agrégat personnalisé) en décembre 2015



Note de lecture : le secteur de l'industrie compte 893 employés dans Wettolsheim, ce qui représente au sein de CA_Hors_Colmar 40,3% des employés et 7,1% des établissements du secteur.

Source : INSEE, CLAP 2015

L'appareil productif de la Commune de Wettolsheim et son poids dans le Département du Haut-Rhin en décembre 2015



Note de lecture : le secteur de l'industrie compte 893 employés dans Wettolsheim, ce qui représente au sein du Haut-Rhin 1,8% des employés et 0,4% des établissements du secteur.

Source : INSEE, CLAP 2015

L'emploi au lieu de travail : éléments saillants

- 1 547 emplois en 2014 ;
- une hausse des emplois de 25,7 % de 1999 à 2009, et de 2,9 % de 2009 à 2014 ;
- 13 % des emplois de Wettolsheim sont occupés par des actifs résidents ;
- indice de concentration de l'emploi : 197,8 en 2014 (CA 122, CA hors Colmar 65,2, SCoT 102,3) ;
- prédominent les emplois de type "ouvriers" (44 %) et "industriels" (55 %) ;
- présence de l'usine RICOH (plus de 800 emplois en 2014) ;
- l'agriculture/viticulture fournit 8,6 % des emplois sur place ;
- 181 établissements actifs dans la commune au 31 décembre 2015 ;
- poids de l'appareil productif : les emplois industriels de Wettolsheim représentent 40 % des emplois industriels de la couronne colmarienne (et 13 % des emplois industriels de toute l'agglomération).

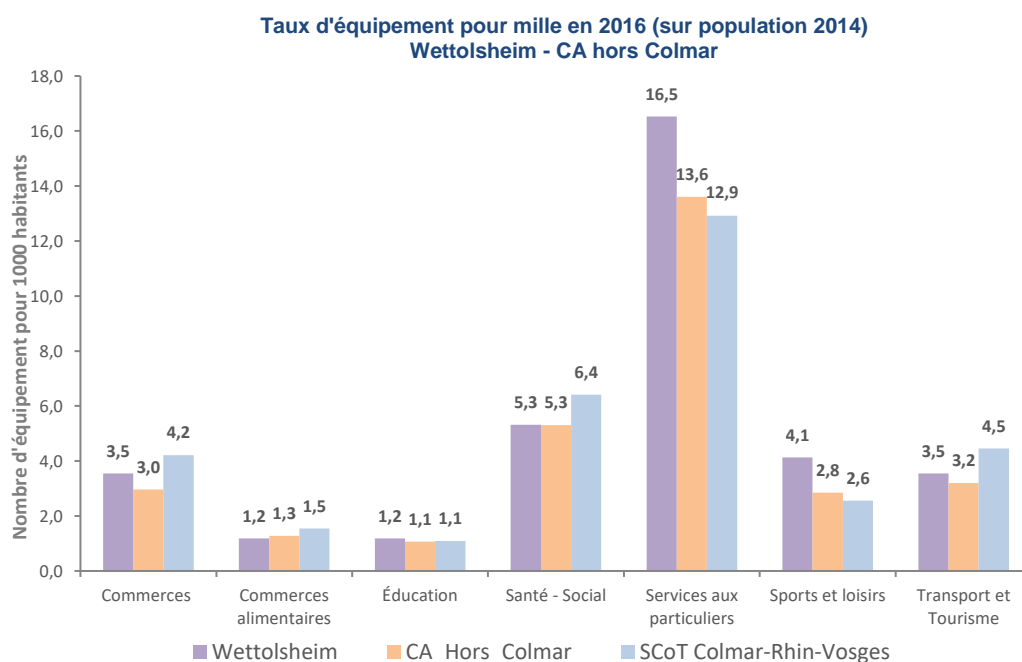
5. Equipements et services



Services recensés dans la base permanente des équipements

	Nombre d'équipements
Entreprises artisanales	
Réparation automobile et de matériel agricole	5
Maçon	3
Plâtrier peintre	1
Menuisier, charpentier, serrurier	2
Plombier, couvreur, chauffagiste	4
Électricien	3
Entreprise générale du bâtiment	1
Commerces et services de proximité	
Banque, Caisse d'Epargne	1
Agence postale	1
Ecole de conduite	1
Coiffure	2
Agence de travail temporaire	1
Restaurant	4
Agence immobilière	3
Boulangerie	1
Boucherie charcuterie	1
Magasin de vêtements	2
Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo	1
Magasin de meubles	2
Magasin d'articles de sports et de loisirs	1
Hôtel	2
Equipements scolaires et péri-scolaire	
Ecole maternelle	1
Ecole élémentaire	1
Périscolaire/petite enfance	1
Santé/social	
Médecin omnipraticien	2
Chirurgien-dentiste	1
Infirmier	4
Masseur kinésithérapeute	2
Equipements sportifs, infrastructures...	
Tennis	1
Centre équestre	1
Salle spécialisée	1
Terrain de grands jeux	2
Salle de combat	1
Salle non spécialisée	1

Source : INSEE BPE 2016



Source : INSEE, BPE 2016, RP 2014

La commune dispose d'une gamme assez étendue de commerces et services de proximité et d'équipements.

Pour ce qui est du recours à des commerces ou services plus rares, ou aux supermarchés, la commune est entièrement orientée vers la ville de Colmar toute proche, ou vers sa périphérie.

Une école maternelle et une école élémentaire (Antoine de St Exupéry), desservent la population scolaire de Wettolsheim (école maternelle 55 élèves, école élémentaire 67 élèves, à la rentrée 2017).

Une structure d'accueil de la petite enfance, animée par l'association Quat'saisons, est située dans le bâtiment de l'école maternelle.

Pour ce qui est de l'enseignement secondaire, la commune dépend du collège de Wintzenheim, et de l'ensemble des lycées de Colmar.

De nombreuses associations animent la vie du village dans les domaines culturel, sportif, récréatif (Centre d'Initiation à la musique, cercle de généalogie, football club, société de gymnastique, théâtre alsacien, société de pêche, Wettolsheim animation loisirs, etc.).

Le taux d'équipement pour mille habitants est dans certains secteurs supérieur à celui des territoires de référence (CA hors Colmar, SCoT), notamment en ce qui concerne les services aux particuliers.

Equipements et services : éléments saillants

- un éventail de petits commerces et services ;
- une école maternelle et une école primaire, et un accueil petite enfance ;
- des services de santé (médecins, dentistes, infirmiers, kiné) ;
- des équipements sportifs et de loisirs.

6. Les transports

6.1. Moyen de transport principal utilisé lors des déplacements domicile-travail

	Voitures, camions	Deux roues	Transport en commun	Marche à pied	Sans transport
Wettolsheim	83,1%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%
CA Colmar Agglomération	71,7%	7,6%	8,3%	9,1%	3,2%
CA Hors Colmar	82,9%	4,2%	5,5%	3,8%	3,7%
SCoT Colmar-Rhin-Vosges	75,6%	6,0%	7,2%	7,6%	3,6%
Haut-Rhin	79,1%	3,8%	7,7%	5,9%	3,5%

Source : INSEE RGP 2014 - Exploitation complémentaire

La voiture est le moyen de transport privilégié au niveau de la commune avec 83 % des déplacements, taux similaire à celui observé dans la couronne périurbaine, mais très supérieur à celui de l'Agglomération dans son ensemble (72 %), où les pratiques dans la ville centre laissent une plus large part aux modes de déplacement alternatifs (deux roues, transport en commun, marche à pied).

La part de personnes n'ayant pas de nécessité d'avoir recours à un transport pour se rendre à leur travail, c'est-à-dire travaillant sur place, est un peu plus importante que dans les territoires de référence (4,2 % contre 3,2 à 3,7 %). Il peut notamment s'agir entre autres de viticulteurs.

6.2. Les transports en commun (bus)

La commune de Wettolsheim est desservie par les bus Kunegel, en l'occurrence la ligne 208 Herrlisheim - Obermorschwihr - Eguisheim - Wettolsheim - Colmar, avec 5 arrêts pour Wettolsheim (2 à 3 départs par jour vers Colmar en première moitié de journée, 3 à 5 arrivées de Colmar en seconde moitié de journée (cf. fiche ci-dessous).

Elle bénéficie aussi du Réseau de Bus de Colmar et de son agglomération (Trace). La ligne 5 "Colmar - Théâtre vers Wintzenheim Chapelle/St Gilles dessert l'arrêt "Halte Wettolsheim".

Wettolsheim bénéficie également du service " Flexi Trace", qui fonctionne très bien et complète l'offre. Ce service fonctionne du lundi au samedi :

- sur l'itinéraire de la ligne 26 au départ ou à destination des arrêts Batteuse, Marbach, Wettolsheim Mairie et Square Floranc,
- entre les arrêts situés à "Wettolsheim village" vers les arrêts de bus Les Erlen, Centre Hippique, Rouffach et 1er Cuirassier.

Ligne num. : 208

Dénomination : Colmar - Husseren - Obermorschwihr

Transporteur : Lucien Kunegel 42 rue des Jardins 68000 COLMAR 03.89.24.65.65

Conseil Général



Période de circulation		Année	Année	Scol	Année	Année	Scol	Année
Jours de circulation		LMaMe	LMaMe	Me	LMaMe	LMaMe	LMaMe	LMaMe
		JV	JVS	S	JV	JVS	JV	JVS
Numéro de renvoi à consulter			1					
Colmar	Camille See - Zimmerbach		12.00	12.00				
	Pont Rouge - Blaise Pascal (Arrêt Trace)		12.06	12.06				
	Gare (Arrêt Trace - ligne 26)		I	I	16.30		17.40	
	Théâtre (Arrêt Trace - ligne 26)	7.45	12.11	12.11	I	17.10	17.45	18.25
	Place Scheurer Kestner	I	I	I	16.38	I	I	I
	Pont Rouge - Blaise Pascal (Arrêt Trace)	I	I	I	16.43	I	17.50	I
	Camille See - Zimmerbach	I	I	I	16.49	I	17.56	I
	Champ de Mars (Arrêt Trace - ligne 26)	I	12.13	12.13	I	17.12	I	18.27
	République (Arrêt Trace - ligne 26)	I	12.14	12.14	I	17.13	I	18.28
	Préfecture (Arrêt Trace - ligne 26)	I	12.16	12.16	I	17.15	I	18.28
	Gare SNCF (arrêt CG 68 - ligne 106)	8.00	I	I	I	I	I	18.30
	Gare (Arrêt Trace - ligne 26)	I	12.19	12.19	I	17.18	I	18.33
	Gare Ouest (Arrêt Trace - ligne 26)	I	12.21	12.21	I	17.20	I	18.35
	Erckmann Chatrian (Arrêt Trace - ligne 26)	I	12.22	12.22	I	17.21	I	18.36
	Légion Etrangère (Arrêt Trace - ligne 26)	I	12.23	12.23	I	17.22	I	18.37
	Biopôle (Arrêt Trace - ligne 26)	I	12.24	12.24	I	17.23	I	18.38
	Octroi (Arrêt Trace - ligne 26)	I	12.25	12.25	I	17.24	I	18.39
	Lauenstein (Arrêt Trace - ligne 26)	I	12.26	12.26	I	17.25	I	18.40
	Croix Blanche (Arrêt Trace - ligne 26)	I	12.27	12.27	I	17.26	I	18.41
	Malraux (Arrêt Trace - ligne 26)	I	12.28	12.28	I	17.27	I	18.42
Wettolsheim	Halte de Wettolsheim (Arrêt Trace - ligne 26)	I	12.29	12.29	I	17.28	I	18.43
	Batteuse (Arrêt Trace - ligne 26)	I	12.32	12.32	16.56	17.31	18.03	18.46
	Marbach (Arrêt Trace - ligne 26)	I	12.33	12.33	16.57	17.32	18.04	18.47
	Wettolsheim Mairie (Arrêt Trace - ligne 26)	I	12.34	12.34	16.58	17.33	18.06	18.48
	Square Floranc (Arrêt Trace - ligne 26)	I	12.36	12.36	17.00	17.35	18.07	18.50
Eguisheim	Tullerie	I	12.40	12.40	I	17.40	18.10	18.55
	1ère Armée CAT	8.15	I	I	17.06	I	I	I
	Cave coopérative		12.42	12.42	17.07	17.42	18.13	18.57
	Rue de l'Hôpital / rue de Colmar		12.44	12.44	17.09	17.44	18.14	18.59
	Place De Gaulle		12.45	12.45	17.10	17.45	18.15	19.00
Husseren	Monument		12.49		17.14	17.49	18.19	19.04
	Maison Stentz		12.50		17.15	17.50	18.20	19.05
	Marbach		12.51		17.16	17.51	18.21	19.06
Voegtlinshoffen	Mairie		12.55		17.20	17.55	18.25	19.10
Obermorschwihr	Place de La République		12.58		17.23	17.58	18.28	19.13
	Ecole		12.59		17.24	17.59	18.29	19.14
Herrlisheim	Vignoble		13.00		17.25	18.00	18.30	19.15

1 = passage à Camille See et Blaise Pascal uniquement en période scolaire

Wettolsheim : consulter également les horaires TRACE

208 B

Réseau de bus de Colmar et de son agglomération (TRACE)

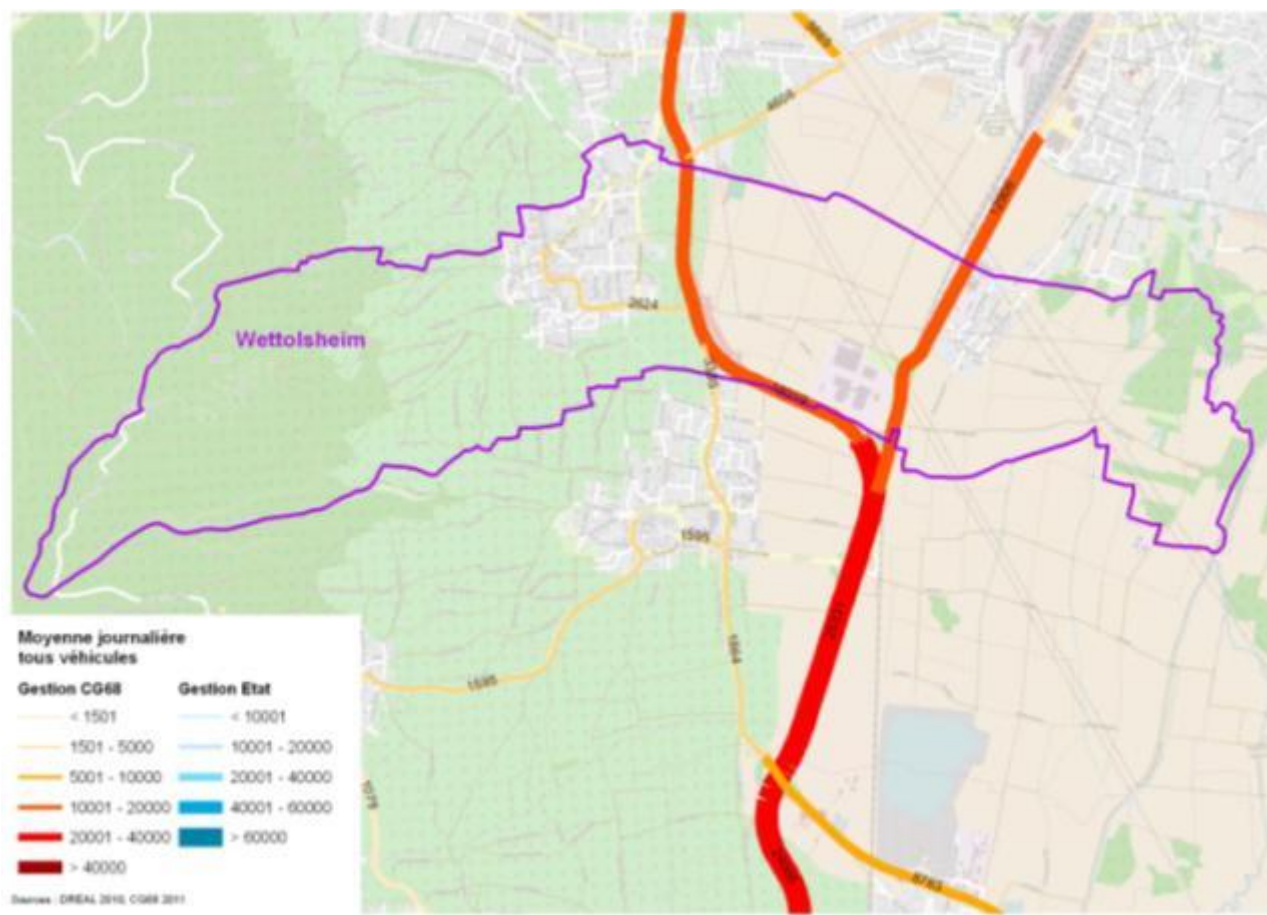


6.3. Les infrastructures

➤ Réseau ferré

La voie ferrée Strasbourg-Bâle traverse le ban communal dans sa partie Est.
La gare la plus proche est la gare Centrale de Colmar.

➤ Réseau et trafic routier



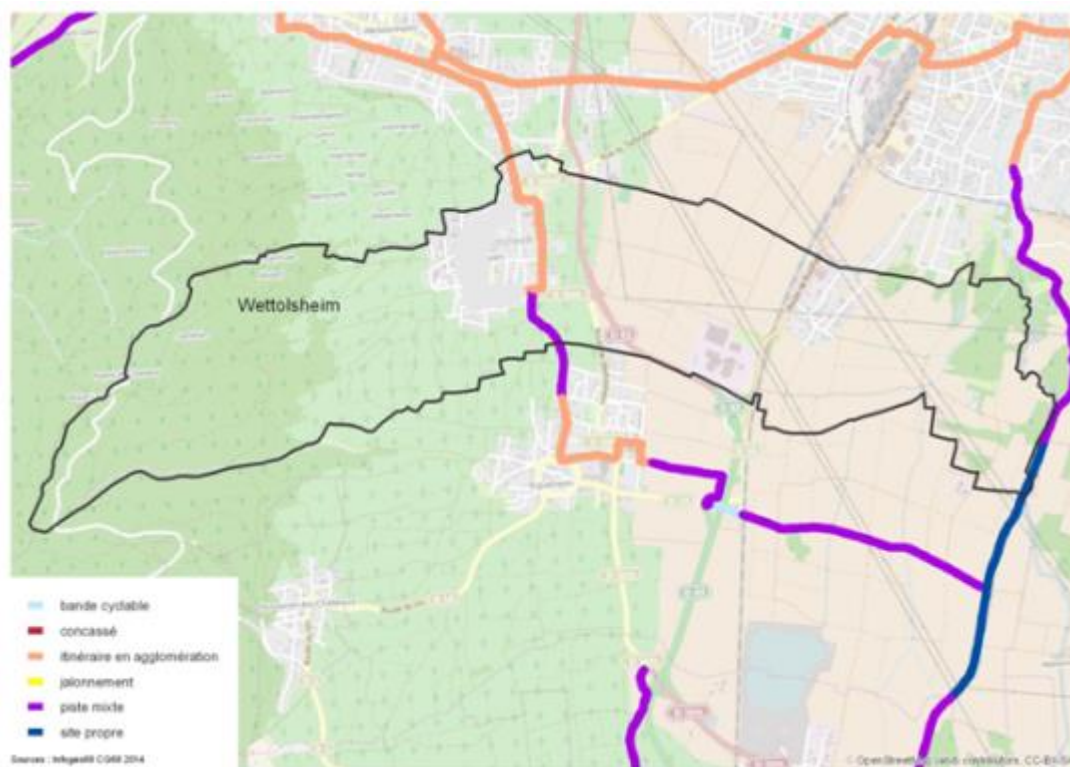
Le territoire de la commune est concerné principalement par la RD 83, avec un trafic de plus de 18 000 véhicules par jour, et par la RD 30, pénétrante Sud de Colmar, avec 12 900 véhicules/jour.

La RD 1 bII traverse la RD 83 (Rond-point) et dessert le noyau villageois (environ 2 620 véhicules/jour).

➤ Pistes cyclables

Seule une piste mixte à travers le vignoble, relie les deux communes d'Eguisheim et Wettolsheim.

S'y ajoute un itinéraire en agglomération au sein du noyau villageois de Wettolsheim, qui se poursuit au Nord vers Wintzenheim. Cet itinéraire urbain est un tronçon de l'Eurovéloroute n°5 et de la route des vins à vélo.



➤ Inventaire des capacités de stationnement

Wettolsheim est desservie par deux réseaux de transports en commun par bus. Cependant, elle reste dominée par les circulations motorisées. Le taux de motorisation atteignant couramment deux véhicules par ménage, l'usage de la voiture individuelle est quotidien pour faire ses courses, accéder aux services et aux lieux de travail. L'utilisation de la voiture peut également concerner les déplacements internes au village, sur de petites distances, pour rejoindre les équipements sportifs, récupérer les enfants à la sortie de l'école.

Dans le centre ancien comme dans les zones pavillonnaires, les besoins en stationnement résidentiel sont couverts par des emplacements gratuits non réglementés, par la structure du parcellaire, par le type d'habitat et par la largeur des voies (zones pavillonnaires notamment).

Les ensembles d'habitat collectif, à caractère social ou privé, et les maisons bi-familles disposent de leurs propres aires de stationnement destinées à répondre aux besoins des résidents.

La carte et le tableau suivant inventorient les emplacements publics de stationnement. Ce travail a fait l'objet d'un repérage de terrain début 2015 par les services municipaux.

Répartition des principales aires de stationnement



N° plan	Nom de la rue	Nb places gratuites non réglemen- tées	Nb places handicapés	Nb places vélo	Sous- total
1	Parking de la grotte	47	1	3	51
2	Place du Général de Gaulle (stationnement minutes)	4		3	7
3	Place devant dépôt incendie (rue Herzog)	6	1		7
4	Rue des Carrières	2			2
5	Rue du Château (n°10)	2			2
6	Rue du Haguenack	13			13
7	Rue Herzog (n°1 au n°11) et (n°2 au n°14)	34			34
8	Place 33, Rue Herzog	4	1		5
9	Place du Cordonnier, Rue Herzog (n° 50)	3			3
10	Place de la Batteuse (non matérialisées)	15			15
11	Cimetière devant mini-terrain de jeux	7	1	5	13
12	Hangar rue Chanoine Sig	7		5	12
13	Route d'Eguisheim	65			65
14	Rue Kelb	6			6
15	Résidence Martinsbourg	1			1
16	Rue du Sylvaner	3			3
17	Rue du Traminer	6			6
18	Rue Saint Rémy	10			10
19	Route du vin	20		5	25
Total		255	4	21	270

Les infrastructures et les déplacements : éléments saillants

- le recours à la voiture représente 83,1 % des déplacements quotidiens professionnels, les transports en commun 4,2 % ;
- deux réseaux de transport en commun par bus desservent la commune (ligne du Conseil départemental Colmar-Obermorschwihr, et réseau de bus TRACE de Colmar Agglomération) ;
- un territoire bien desservi par le réseau routier et relié aux axes structurants ;
- la piste cyclable traversant le ban communal se compose d'une piste mixte, et d'un itinéraire en agglomération ;
- les besoins en stationnement résidentiel semblent couverts.

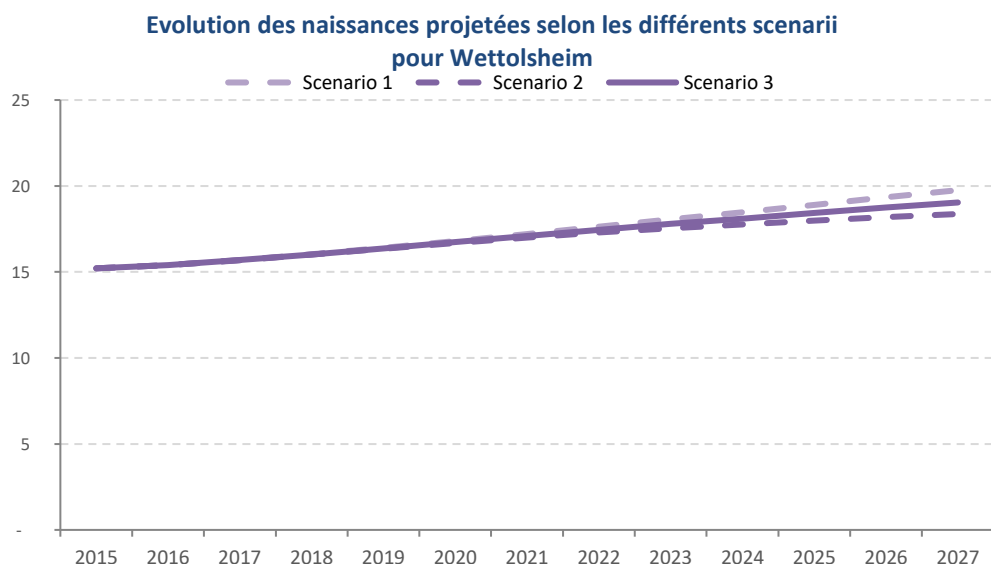
7. Les projections démographiques

La méthode ici utilisée est la méthode des composantes. Elle ne s'appuie que sur des éléments démographiques à savoir les naissances, les décès et les migrations. Elle fait également l'hypothèse que l'évolution démographique de la commune observée lors des dernières années va se reproduire dans le futur. Grâce aux variations, il est calculé un «risque» pour chaque génération d'habitants de rester dans la commune c'est-à-dire la probabilité de rester vivant et de ne pas migrer. Cette probabilité de rester dans la commune ne s'applique pas à chaque habitant individuellement, mais à un effectif : l'un deux peut mourir ou migrer, mais il peut être remplacé numériquement par un nouvel arrivant. On calcule ainsi le risque pour un nombre d'habitants de même âge et de même sexe de rester identique quelques années après ou non.

Les évolutions démographiques observées entre 1999 et 2011 vont servir d'hypothèses aux projections réalisées qui se décomposent en 3 scénarii : le prolongement des tendances 1999-2006, des tendances 2006-2011 ou des tendances 1999-2011. Ces tendances sont calculées à partir des recensements de la population effectués (1999, 2006, 2011). Cependant nous analyserons seulement le scénario prolongeant les tendances de 1999 à 2011.

Cependant, ce modèle n'est pas sans limites. Tout d'abord, les tendances observées par le passé dans une commune ne sont pas toujours celles de demain. A l'échelle communale, les variations de populations sont fortement influencées par la migration, et les logiques migratoires suivent des modes qui changent au fil des décennies : lors des 50 dernières années en France, on est passé d'une population rurale à une population urbaine, et l'on tend désormais à du périurbain. Elles répondent également à des logiques économiques : l'emploi et le logement et donc la population sont intimement liés. Ces paramètres sont difficilement prévisibles et ne sont ainsi pas pris en compte lors des projections. Enfin, le fait de prolonger les tendances observées occulte les paramètres davantage «techniques» tels que la géographie physique d'une commune et la politique locale. Ces éléments déterminent en effet la possibilité ou la volonté de créer de nouveaux logements afin d'accueillir davantage de population.

L'ensemble de ces caractéristiques déterminent autant de limites aux projections. Cependant, le modèle reste fiable pour un nombre d'habitant suffisant et permet de déterminer une tendance prospective.



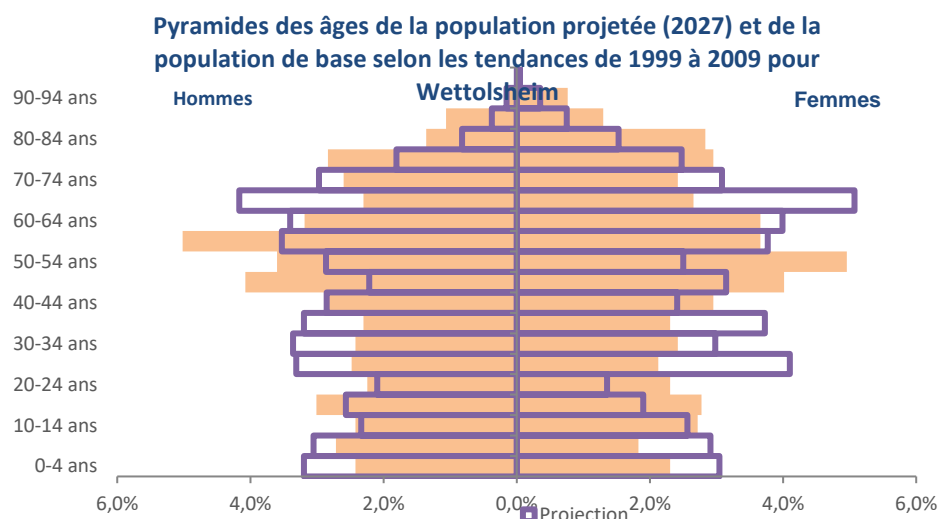
Source : INSEE RP Tableaux détaillés 1999,2009,2014
INSEE statistiques de l'état civil

Réalisation : ADAUHR 2018 (v7)

Scénario 1 : poursuite des tendances 1999 - 2009

	2014			2027	
	Hommes	Femmes		Hommes	Femmes
0-4 ans	41	39	0-4 ans	50	48
5-9 ans	46	31	5-9 ans	48	46
10-14 ans	41	46	10-14 ans	37	40
15-19 ans	51	47	15-19 ans	40	30
20-24 ans	38	39	20-24 ans	33	21
25-29 ans	42	36	25-29 ans	52	64
30-34 ans	41	41	30-34 ans	53	47
35-39 ans	39	39	35-39 ans	50	59
40-44 ans	49	50	40-44 ans	45	38
45-49 ans	69	68	45-49 ans	35	49
50-54 ans	61	84	50-54 ans	45	39
55-59 ans	85	62	55-59 ans	55	59
60-64 ans	54	62	60-64 ans	53	63
65-69 ans	39	45	65-69 ans	66	80
70-74 ans	44	41	70-74 ans	47	48
75-79 ans	48	50	75-79 ans	28	39
80-84 ans	23	48	80-84 ans	13	24
85-89 ans	18	22	85-89 ans	6	12
90-94 ans	2	13	90-94 ans	2	6
95-99 ans	0	0	95-99 ans	0	1
100 ans et +	0	0	100 ans et +	0	0
TOTAL	831	863	Total	759	813
	1 694			1 573	

Taux de variation
-7,2%



Source : INSEE RP Tableaux détaillés 1999,2009,2014
INSEE statistiques de l'état civil

Le scénario 1 ne permet pas de répondre aux enjeux de maintien de la vitalité du village et notamment aux enjeux liés à la problématique de vieillissement de la population.

Scénario 2 : poursuite des tendances 2009 - 2014

	2014	
	Hommes	Femmes
0-4 ans	41	39
5-9 ans	46	31
10-14 ans	41	46
15-19 ans	51	47
20-24 ans	38	39
25-29 ans	42	36
30-34 ans	41	41
35-39 ans	39	39
40-44 ans	49	50
45-49 ans	69	68
50-54 ans	61	84
55-59 ans	85	62
60-64 ans	54	62
65-69 ans	39	45
70-74 ans	44	41
75-79 ans	48	50
80-84 ans	23	48
85-89 ans	18	22
90-94 ans	2	13
95-99 ans	0	0
100 ans et +	0	0
TOTAL	831	863
	1 694	

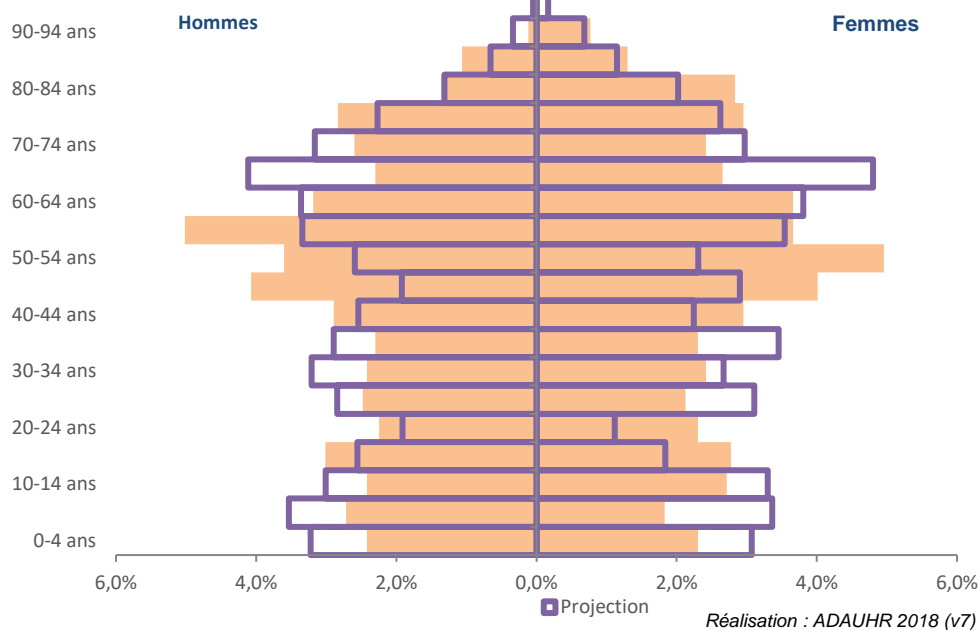
	2027	
	Hommes	Femmes
0-4 ans	55	53
5-9 ans	60	58
10-14 ans	51	56
15-19 ans	44	31
20-24 ans	33	19
25-29 ans	49	53
30-34 ans	55	46
35-39 ans	49	59
40-44 ans	44	38
45-49 ans	33	50
50-54 ans	44	39
55-59 ans	57	61
60-64 ans	57	65
65-69 ans	70	82
70-74 ans	54	51
75-79 ans	39	45
80-84 ans	23	35
85-89 ans	11	20
90-94 ans	6	12
95-99 ans	1	3
100 ans et +	0	0
Total	835	875
	1 710	

Taux de variation 1,0%

Le scénario 2, basé sur la tendance observée entre 2009 et 2014 ne permet pas de répondre suffisamment aux enjeux de maintien de la vitalité du village et aux enjeux liés à la problématique de vieillissement de la population. Un taux d'évolution moyen annuel de près de 0,4% sera à prendre en compte de manière à assurer la vitalité du village et une bonne adéquation avec la capacité de ses équipements (soit une centaine d'habitants supplémentaires d'ici 2030).

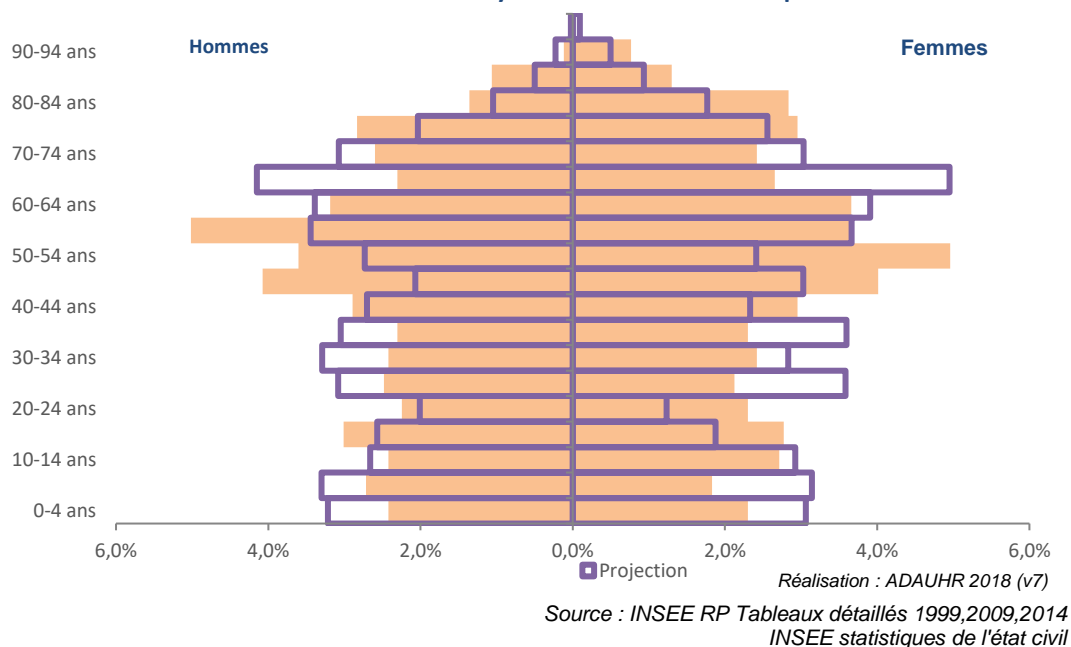
Pyramides des âges de la population projetée (2027) et de la population de base selon les tendances de 2009 à 2014 pour

Wettolsheim



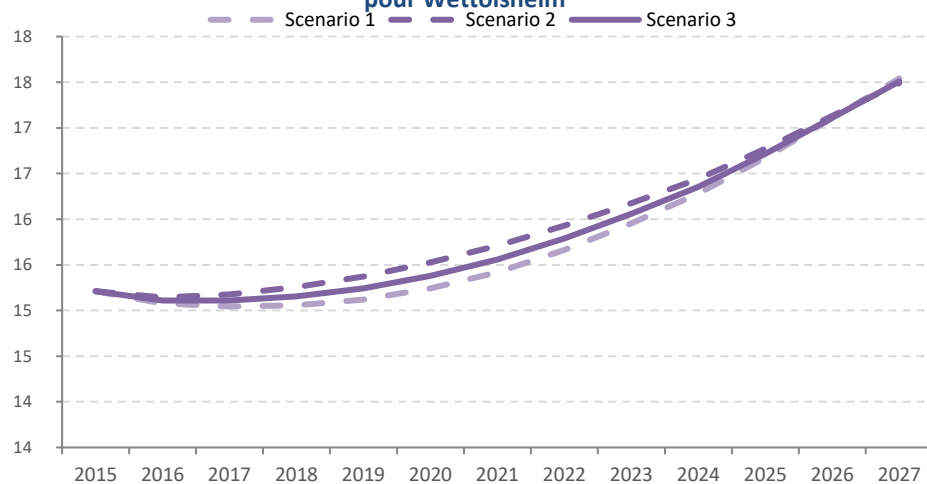
Scénario 3 : scénario moyen

Pyramides des âges de la population projetée (2027) et de la population de base selon les tendances moyennes des scénarii 1 et 2 pour Wettolsheim



Le scénario 3 ne permet pas de répondre aux enjeux de maintien de la vitalité du village et notamment aux enjeux liés à la problématique de vieillissement de la population.

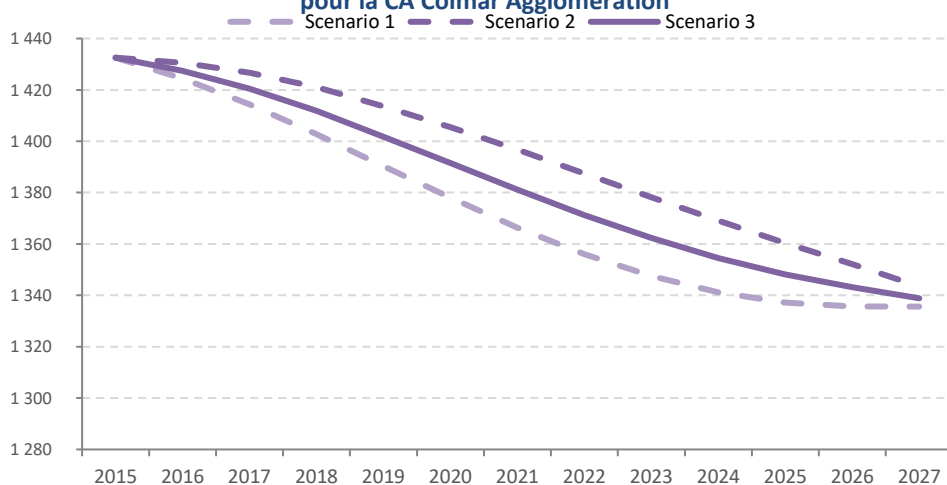
Evolution des naissances projetées selon les différents scenarii pour Wettolsheim



Source : INSEE RP Tableaux détaillés 1999,2009,2014
INSEE statistiques de l'état civil

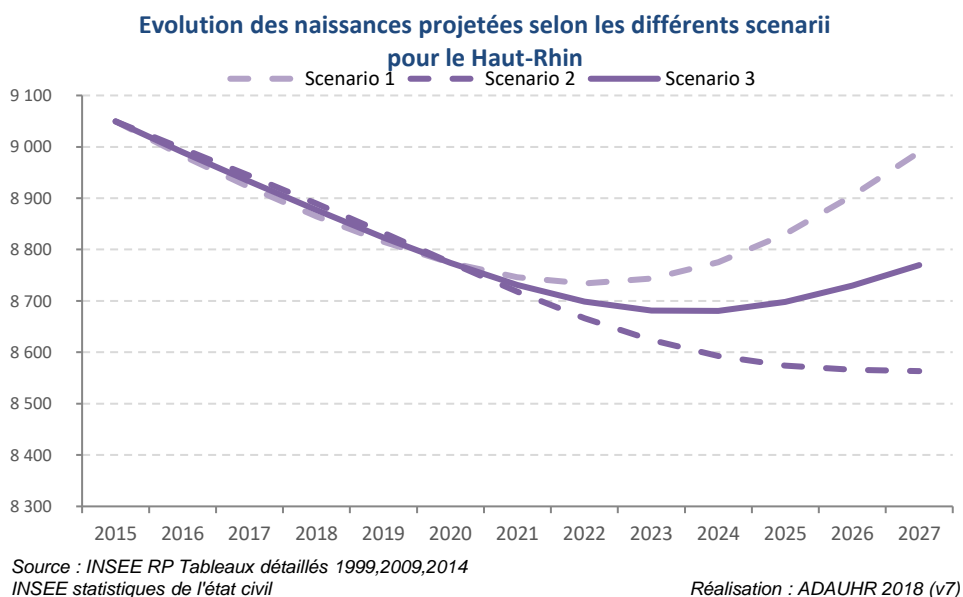
Réalisation : ADAUHR 2018 (v7)

Evolution des naissances projetées selon les différents scenarii pour la CA Colmar Agglomération



Source : INSEE RP Tableaux détaillés 1999,2009,2014
INSEE statistiques de l'état civil

Réalisation : ADAUHR 2018 (v7)

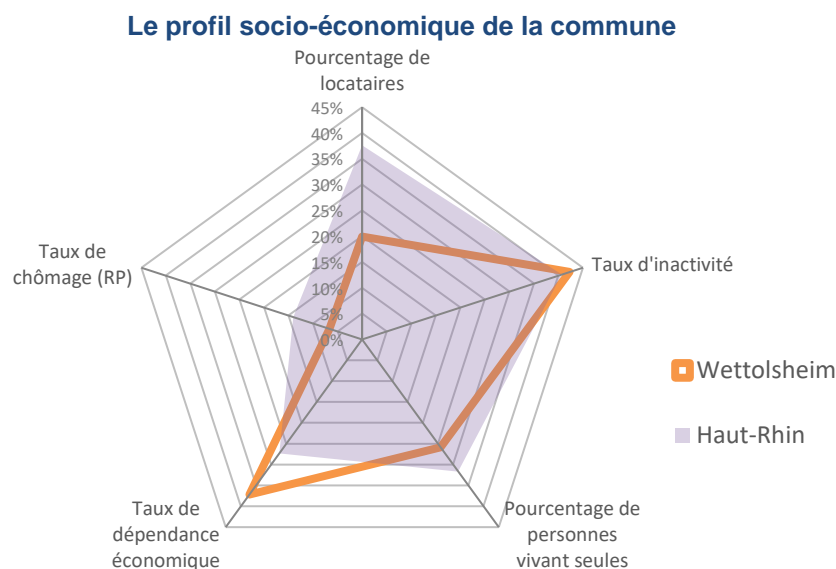


8. Synthèse du profil socio-économique

Le graphique ci-dessous récapitule, à partir de 5 critères, le profil de Wettolsheim, par rapport à la référence départementale.

Les écarts les plus marquants portent sur le taux de locataires, beaucoup moins important à Wettolsheim, et sur le taux de dépendance économique, élevé en raison de la présence d'une population âgée.

Les indicateurs mesurant une fragilité sociale potentielle (chômage, personnes vivant seules, inactivité) mentionnent pour les deux premiers des taux plus bas que la référence départementale.



Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale, complémentaire et fichier filosofi 2013

	Pourcentage de locataires	Taux d'inactivité	Pourcentage de personnes vivant seules	Taux de dépendance économique	Taux de chômage (RP)
Wettolsheim	20%	42%	26%	37%	7%
Haut-Rhin	38%	41%	32%	27%	14%

Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale, complémentaire et fichier filosofi 2013

	Définitions
Pourcentage de locataires	Nombre de locataire des résidences principale rapporté au nombre de résidence principale
Taux d'inactivité	Nombre d'inactifs* de 15 ans ou plus rapporté à la population de 15 ans ou plus *(càd non considérés comme actifs au sens du recensement)
Taux de pauvreté	Le taux de pauvreté est la proportion de la population qui vit avec des revenus inférieurs à 60 % du revenu médian français c'est à dire en dessous de 11 870 € par an.
Pourcentage de personnes vivant seules	Nombre de ménage constitué uniquement d'une personne habitant seul rapporté au nombre de ménages
Taux de dépendance économique	Population des 65 ans et plus rapporté à la population de 15 à 64 ans (en âge de travailler).
Taux de chômage (RP)	Nombre de chômeurs au sens de l'INSEE de 15 à 64 ans rapporté à la population active de 15 à 64 ans

IV.

Bilan et enjeux des études préalables

1. Démographie

	Tendances	Enjeux
+	<p>Forces</p> <p>Wettolsheim gagne des habitants entre 1968 et 2006.</p> <p>Commune située dans l'agglomération colmarienne ; pression résidentielle</p>	<p>Opportunités</p> <p>Apports migratoires important entre 1968 et 1975 (proximité avec Colmar).</p> <p>Les opérations récentes de renouvellement urbain avec l'implantation d'immeubles collectifs pourraient relancer la démographie.</p>
	<p>Faiblesses</p> <p>Vieillessement de la population.</p>	<p>Menaces</p> <p>Déficit des enfants de moins de 10 ans ainsi que des jeunes adultes (20-39 ans).</p> <p>Surreprésentation des adultes de plus de 40 ans ; accentuation probable du vieillissement de la population ces prochaines années</p>
=	<p>Besoins</p> <p>Diversifier l'offre immobilière :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attirer davantage les jeunes ménages en complétant et en diversifiant l'offre de services et en facilitant leur installation et mettant en place une politique de logement adaptée. • Poursuivre les efforts de renouvellement urbain/comblement des dents creuses et la construction de collectifs/locatif. • Prise en compte du SCoT. 	

2. Habitat et logement

	Tendances	Enjeux
+	<p>Forces</p> <p>Augmentation du nombre de résidences principales entre 1968 et 2011.</p> <p>Peu de résidences secondaires (moins de 1%).</p> <p>Les années de plus forte production (de 14 à 16 logements) sont les années 2005, 2007 et 2010.</p>	<p>Opportunités</p> <p>Des offres immobilières qui se diversifient (maisons, appartements,...).</p> <p>Evolution du parc de logements qui tend vers une meilleure répartition entre « individuel » et « collectif ».</p> <p>Mobilisation des logements vacants</p>
	<p>Faiblesses</p> <p>Nombreux logements vacants non mobilisés.</p> <p>Importance des logements vacants (7,4%), en augmentation sur la période.</p> <p>Coût de foncier élevé</p>	<p>Menaces</p> <p>Inadéquation de l'offre de logements par rapport à la taille des ménages.</p>
=	<p>Besoins</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gestion de la pression foncière et maîtrise de l'étalement urbain. • Amélioration de l'accès au logement pour les jeunes ménages, dans un contexte de loyers élevés. • Prise en compte du PLH (plan local de l'habitat) 	

3. Espace bâti

Tendances		Enjeux	
+	Forces Bon dialogue entre les volumes bâtis, avec quelques hauteurs variées dans le cœur historique ancien. Des nouvelles constructions en zones économiques (50 entre 2002 et 2012).	Opportunités Potentiel constructible important en zone urbaine (zone UC du POS). Un tissu urbain plutôt aéré hors centre historique.	
	Faiblesses Les parcelles vides sont quasi systématiquement occupées par la vigne ;	Menaces Potentiels stratégiques bloqués par la présence de vignes en zone urbaine.	
		Besoins Fixer des limites strictes à l'urbanisation et conserver des intervalles entre les fonctions urbaines incompatibles (habitat-activité). Privilégier les opérations mixtes (habitat-équipements-espaces publics) en veillant à respecter le voisinage. Favoriser les constructions en zone urbaine en mobilisant les dents creuses. Donner des possibilités réglementaires qui permettent de construire avec une densité adaptée sans trop empiéter sur le vignoble.	
=			

4. Développement économique et équipements

Tendances		Enjeux	
+	<p>Forces</p> <p>Forte activité viticole</p> <p>Wettolsheim compte un nombre important d'établissements industriels, artisanaux ou commerciaux.</p> <p>Le secteur secondaire et toute l'activité économique de la commune est dominé par l'entreprise RICOH qui emploie plus de 800 salariés en 2014.</p> <p>La commune dispose d'une gamme assez étendue de commerces et services de proximité et d'équipements.</p>	<p>Opportunités</p> <p>L'INSEE recense 1 628 emplois sur place en 2011, chiffre en augmentation par rapport aux niveaux de 1999 et 2006.</p> <p>Entre 1999 et 2011 accroissement des emplois liés aux professions intermédiaires (+ 6 points), au détriment des emplois ouvriers.</p> <p>Pôle économique des Erlen</p> <p>Filière touristique à exploiter</p> <p>Confortation de la filière viticole</p>	
	-	<p>Faiblesses</p> <p>Foncier limité (aire AOC) ;</p>	<p>Menaces</p> <p>Sensibilité paysagère</p>
=	<p>Besoins</p> <p>Maintenir les emplois dans la commune et favoriser les activités non nuisantes dans le village.</p> <p>Renforcer le pôle d'intérêt économique des Erlen (enjeux à l'échelle de l'agglomération)</p> <p>Maintenir les services et équipements qui constituent une force pour le village.</p> <p>Réfléchir au renforcement du site comprenant le stade de football</p> <p>Préserver les terres agro-viticoles</p>		

5. Evolution de l'environnement

5.1. Surfaces agricoles et développement forestier

	Tendances	Enjeux
+	<p>Forces</p> <p>Les cultures permanentes, dont la vigne, occupent 68 % des 783 ha de la surface agricole utile, les terres labourables 31 %.</p> <p>Un tiers du ban est recouvert par la forêt (207 ha). La quasi-totalité des boisements de la commune sont soumis au régime forestier</p>	<p>Opportunités</p> <p>Aire AOC, Grands Crus</p>
-	<p>Faiblesses</p> <p>Des terrains urbanisables intéressants sont occupés par de la vigne d'où une rétention foncière plus ou moins longue et gênante.</p>	<p>Menaces</p> <p>Rétention foncière durable.</p>
=	<p>Besoins</p> <p>Fixer des limites strictes à l'urbanisation.</p> <p>Donner des possibilités réglementaires qui permettent de construire densément sans trop empiéter sur le vignoble.</p> <p>Proscrire tout mitage dans le vignoble et les zones agricoles.</p> <p>Prendre en compte les besoins des agriculteurs et viticulteurs.</p>	

5.2. Aménagement de l'espace et paysage

	Tendances	Enjeux
+	Forces <p>Un paysage de commune de piémont viticole.</p> <p>Les collines qui dominent le village et offrent de beaux panoramas.</p> <p>Un noyau ancien caractéristique des villages viticoles bien préservé.</p>	Opportunités <p>Des zones économiques dynamiques (notamment la partie Est des Erlen).</p> <p>Des opérations de logements collectifs proches du centre.</p>
	Faiblesses	Menaces <p>Sensibilité paysagère</p>
=	Besoins <p>Préserver l'identité viticole du village.</p> <p>Apporter plus de cohérence au quartier Les Erlen.</p> <p>Apporter un soin particulier aux entrées de villes</p> <p>Proscrire tout étalement urbain</p> <p>Prise en compte de la typicité du tissu ancien notamment</p>	

5.3. Environnement et biodiversité

	Tendances	Enjeux
+	Forces <p>Des milieux diversifiés (forêts, vignes, champs, prairies humides).</p> <p>Une faune et une flore riche, notamment l'avifaune.</p> <p>Présence de zones humides à l'Est de la commune.</p>	Opportunités
	Faiblesses	Menaces <p>Des éléments de fragmentation qui traversent le ban (notamment la RD83)</p>
-		
=	Besoins <p>Préserver les deux corridors écologiques qui traversent la commune.</p> <p>Atténuer les effets du passage de la RD83.</p> <p>Préserver la richesse des milieux, de la faune et de la flore.</p>	

5.4. Transports, déplacements et stationnement

Tendances		Enjeux	
+	<p>Forces</p> <p>Bonne accessibilité sur l'axe Nord-Sud avec le passage de la RD83 et la RD30.</p> <p>La commune de Wettolsheim est desservie par la ligne 208 Herrlisheim – Obermorschwihr – Eguisheim – Wettolsheim – Colmar.</p> <p>Elle bénéficie aussi du Réseau de Bus de Colmar et de son agglomération (Trace).</p>	<p>Opportunités</p> <p>La commune se trouve à un 10 min de Colmar et à une demi-heure de Mulhouse.</p> <p>Proximité immédiate de la gare de Colmar.</p> <p>Présence de la routes ees Vins.</p>	
	-	<p>Faiblesses</p> <p>Augmentation du trafic pendulaire domicile – travail avec prédominance des trajets en voiture.</p> <p>Seule une piste cyclable passe à travers le vignoble et relie les deux communes d'Eguisheim et Wettolsheim.</p>	<p>Menaces</p> <p>Accroissement du trafic/nuisances</p>
=	<p>Besoins</p> <p>Promouvoir les transports en commun et déplacements doux</p> <p>Assurer un fonctionnement urbain cohérent</p> <p>Politique de stationnement à adapter</p> <p>Enjeux liés au barreau sud de l'agglomération colmarienne</p>		

5.5. Risques et nuisances, maîtrise de l'énergie

TENDANCE	BESOINS et ENJEUX
<p>La commune est soumise aux risques suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">• Inondation - Par remontées de nappes naturelles• Inondation - Par ruissellement et coulée de boue• Mouvement de terrain - Tassements différentiels• Séisme (Zone de sismicité : 3)• Transport de marchandises dangereuses <p>Présence d'une ligne électrique à haute tension dans le quartier les Erlen.</p>	<p>Fixer des limites strictes à l'urbanisation, en particulier en interdisant toute construction dans les zones de production viticole sur les versants et dans les zones humides remarquables.</p> <p>Intégrer toutes les possibilités de recours aux énergies renouvelables et à la réduction de l'empreinte écologique des aménagements, dans le respect du patrimoine médiéval.</p>

Partie 2

Les choix d'aménagement retenus, les dispositions du P.L.U. et justifications

Les objectifs de la révision

La commune de Wettolsheim a souhaité réviser son Plan d'Occupation des Sols et se doter d'un Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux besoins nouveaux issus des tendances d'évolution récentes et pour intégrer les dispositions législatives (lois Grenelle et ALUR).

Les objectifs de l'élaboration du PLU inscrits dans la délibération de prescription sont les suivants :

- traduire dans le futur PLU les dispositions de nature à permettre la réalisation des objectifs du SCoT approuvé, notamment en termes de développement urbain, de limitation de la consommation d'espace et de protection des espaces naturels.... ainsi que prendre en compte les objectifs du programme local de l'habitat élaboré sur le périmètre de la Communauté d'Agglomération de Colmar ;
- compte tenu du potentiel de construction encore existant dans les dents creuses, contenir le périmètre des zones constructibles dans ses limites actuelles tout en procédant à des ajustements, à la marge, des limites des zones constructibles là où les études d'élaboration du PLU montreront la nécessité d'adaptations ; cela pourrait notamment être le cas le long de la route d'Eguisheim où la profondeur constructible a été fixée de manière stricte et uniforme à 30 mètres depuis la route, ce qui ne permet pas toujours d'optimiser l'utilisation des terrains ;
- mettre en place les outils permettant de débloquent le secteur NAc situé en dent creuse entre la rue Herzog et la rue des Vignes ;
- étudier le réaménagement et la reconversion de la place de la Batteuse afin d'assurer une meilleure utilisation du potentiel foncier de cette place ;
- enlever juridiquement dans le futur PLU les outils de dé-densification de l'espace que les dispositions légales récentes interdisent comme par exemple les coefficients d'occupation des sols, la surface minimale de terrains en zone UC ;
- étudier dans le PLU la possibilité de permettre le développement des activités économiques existantes qui sont "mal classés" dans le POS comme par exemple une activité de restauration existante située en zone ND dont le règlement interdit tout développement ou encore une entreprise viticole... Il faudra étudier la possibilité de créer des zones spécifiques pour ces activités économiques situées en zone naturelle afin de permettre leur développement tout en assurant la nécessaire protection des espaces naturels dans lesquels elles s'intègrent ;
- protéger de manière encore plus stricte le secteur viticole, actuel secteur NCa au POS, en tant que siège de l'activité économique dominante mais aussi en raison de son intérêt touristique et paysager ;
- le respect des principes dictés par le Code de l'Urbanisme.

A partir de ces éléments, et des enjeux et besoins issus du diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été élaboré de manière à façonner un véritable projet de territoire.

1. Les choix d'aménagement retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ainsi, avec l'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, renforcée par les lois Grenelle et ALUR, l'environnement et le développement durables sont désormais placés au cœur de la démarche de tout document d'urbanisme.

Pour Wettolsheim, la révision de son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), est l'occasion d'inscrire l'ensemble de son action, dans un cadre global cohérent, d'entreprendre une réflexion sur son territoire incluant les espaces agricoles, les milieux naturels et les espaces urbains et à urbaniser.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, véritable clé de voûte du P.L.U., représente un moyen pour la commune de se structurer, de se construire autour d'un projet de commune, et d'éviter une évolution par simple addition d'initiatives isolées.

Il s'agit également à travers le P.A.D.D. de répondre aux enjeux du Schéma de Cohérence Territoriale Colmar-Rhin-Vosges.

L'analyse du territoire de Wettolsheim, dans le cadre des études préalables du Plan Local d'Urbanisme, témoigne d'une attractivité importante tant sur le plan résidentiel qu'économique. Cette attractivité (qui génère une forte pression foncière) est liée au positionnement géographique de la commune, située dans la première couronne de l'agglomération colmarienne, à son bon niveau d'accessibilité et à la qualité de son cadre de vie (commune viticole).

La volonté de la commune consiste à encadrer au mieux la pression urbaine tout en tirant les meilleurs avantages de son positionnement et en s'inscrivant dans une cohérence globale en matière de développement et d'aménagement à l'échelle intercommunale.

Les choix retenus pour l'élaboration du PLU reposent sur la prise en compte du SCoT Colmar-Rhin-Vosges, les objectifs définis par les élus dans la délibération de prescription et les lois Grenelle et les besoins recensés.

Ainsi, en compatibilité avec les dispositions du SCoT, la commune souhaite maintenir un développement démographique maîtrisé, en accord avec son positionnement dans l'armature urbaine du SCoT (commune "village") de manière à assurer à la fois la vitalité de la commune, la qualité de son cadre de vie et la protection de l'aire AOC.

➡ **Axe 1 – Orientations concernant le paysage, la biodiversité, les espaces naturels, agro-viticoles et forestiers**

A travers les dispositions du PADD, la commune affirme sa volonté de lutter contre la régression de ses espaces naturels et agricoles, de préserver les écosystèmes et sa structure paysagère.

La maîtrise de l'urbanisation a pour objectif, outre un fonctionnement urbain cohérent, de préserver au mieux l'ensemble des espaces naturels et les terres agricoles, et plus particulièrement l'aire AOC.

L'objectif est de valoriser/protéger la trame de milieux naturels et semi-naturels riches et diversifiée particulièrement présente dans les parties Ouest (massif forestier collinaire) et Est du ban communal, ainsi que les corridors écologiques. Le PADD permet de conforter la structure paysagère et l'identité du village.

➡ **Axe 2 - Promouvoir un développement urbain maîtrisé et de qualité et répondant aux différents besoins de la population**

Le rythme de développement retenu dans le PADD, avoisinant 0,4 % par an (soit un taux proche de l'évolution tendancielle (+ 0,3 % par an entre 1990 et 2015). Cette hypothèse permet de maintenir une vitalité apte à assurer une bonne utilisation des équipements et services de la commune. En complément, une politique de logements adaptée (recherche de diversification du parc) permettra d'améliorer l'équilibre générationnel de la commune (population vieillissante, rareté et cherté des terrains).

Plus globalement, l'ensemble des opérations urbaines devra être mené dans le souci de répondre à la diversité des besoins exprimés par les candidats au logement : de l'habitat individuel aux collectifs en passant par les déclinaisons intermédiaires (maisons de ville, maisons en bande ou jumelées,...). Cette mixité des formes d'habitat évitera à la commune un phénomène de cloisonnement résidentiel et permettra un bon renouvellement intergénérationnel tout en garantissant les grands équilibres sociaux au sein de sa population. Cette mixité des logements permettra également une utilisation parcimonieuse de l'espace, plus économe que dans le passé où plusieurs opérations de lotissements étaient composées quasi exclusivement de maisons individuelles.

En prenant en compte les besoins issus du desserrement des ménages, plus de 100 logements seront à édifier/mobiliser d'ici 2030, ce qui correspond à une moyenne annuelle des 8,6 logements (entre 2001 et 2010, en moyenne, 9 logements ont été édifiés par an ; après 2010 cette tendance s'est sensiblement accélérée, notamment si l'on prend en compte la construction de la résidence seniors).

Rythme de développement démographique	Nbre d'habitants au 30/12/2015 Source : commune	Nbre habitants en 2030	Besoins en logements 2030 - pop. nouvelle	Besoins en logements issus du desserrement (2030) (taille ménage : 2,2)	Besoins en logements totaux en 2030
Evolution + 0,4 %	1739	1846 +107 habitants	49	80	129

Les équipements seront à adapter en fonction des besoins ; la construction d'une nouvelle salle polyvalente est en cours, et récemment une maison des assistantes maternelles a été réalisée.

Deux secteurs spécifiques sont inscrits dans le PLU en vue de conforter les pôles d'équipements (dont un en cours de réalisation (salle polyvalente)).

➡ **Axe 3 – Soutenir la vitalité du territoire et répondre aux grands enjeux de développement du territoire (économie notamment)**

Wettolsheim est une commune située dans la première couronne de l'agglomération colmarienne qui bénéficie d'une réelle vitalité économique. Son appareil économique s'appuie d'une part sur la filière viticole et touristique, et d'autre part, sur la présence d'activités économiques implantées dans le secteur Est du ban communal, à proximité de la Route de Rouffach (site Ricoh, les Erlen).

Cette partie au Sud de l'agglomération colmarienne comprend des enjeux forts à l'échelle de l'agglomération colmarienne concernant le développement économique à moyen et long terme. Aujourd'hui une nouvelle voie relie la RD 83 à la route de Rouffach, en passant au Nord du Site Ricoh. A terme, la faisabilité du barreau Sud doit être préservée (option du SCoT), barreau qui améliorera sensiblement la circulation entre la RD 83 et l'autoroute.

Ces secteurs à vocation économique, de par leur situation et accessibilité, constituent des secteurs de développement stratégique à l'échelle de l'agglomération colmarienne.

Ce potentiel, et cette vision à long terme, sont pris en compte dans le projet de développement de la commune.

➡ **Axe 4 – Les objectifs en matière de consommation d'espace**

La préoccupation d'une utilisation parcimonieuse de l'espace est au cœur du projet de PLU.

Logements et développement urbain classique

Au regard des perspectives de développement exprimées ci-dessus et des besoins fonciers générés, il apparaît que le potentiel constructible du POS applicable s'avère suffisant. Il convient toutefois de prendre en compte dans l'estimation du foncier nécessaire au développement de la commune, le phénomène de rétention foncière et le foncier nécessaire à d'autres destinations que le logement (commerces, parkings, etc.).

En prenant en compte ces différents besoins, le développement urbain (logements/équipements) du village est globalement calé sur l'enveloppe urbaine du POS. Cette option s'inscrit dans le droit fil des lois Grenelle et ALUR (urbaniser en priorité les "dents creuses"/densification) et elle permet de préserver au mieux le capital AOC et le cachet pittoresque du village, au sein d'un environnement remarquable.

Besoins fonciers liés :

Rythme de développement démographique	Besoins foncier Hypothèse 20 logements/ha Sans prise en compte de la rétention foncière	Surface disponible dans le POS pour le développement urbain/production de logements
Evolution + 0,4 %	6,45 ha	Zone U = 12 ha Zone NAc= 0,78 ha

Au sein du projet de PLU, l'essentiel des besoins en logements sera absorbé par les potentialités intra-muros et espaces vierges situés en zone U du POS. Il convient de souligner l'importance de la rétention foncière existante à Wettolsheim (commune viticole, de nombreuses "dents creuses" sont plantées de vignes). On estime que le taux de rétention se situe autour de 60 % ; ce qui en réalité se traduira par la mobilisation de 4,8 ha. Le reste des besoins sera absorbé par la mobilisation de certains logements vacants et, en partie par le phénomène de renouvellement urbain.

Un autre élément d'importance est à prendre en compte : le développement des gîtes, notamment dans le parc de logements anciens, qui génère là aussi des besoins complémentaires en termes de logements classiques pour répondre aux besoins, avec les conséquences en termes de fonciers. Aussi le potentiel inscrit dans le PLU est en complète adéquation avec les perspectives et besoins de développement de la commune, tout en permettant le maintien de la compacité de l'entité villageoise. Aucune zone d'extension extra-muros supplémentaire n'a été ajoutée au PLU, ce qui permet d'éviter tout phénomène d'étalement urbain.

Une seule zone d'extension 1AUc est délimitée dans le PLU (0,8 ha) ; il s'agit d'une dent creuse située intra-muros :

Zone/Secteur	nb	surface en ha
1AUc	1	0,8

L'objectif consistant à utiliser au maximum le potentiel d'urbanisation intra urbain en favorisant les opérations de renouvellement urbain, la mobilisation des logements vacants et l'utilisation des espaces non urbanisés situés au sein de l'agglomération ("dents creuses") permet :

- avec un ratio moyen de 20 logements à l'hectare, cela représente une économie d'espace naturel ou agricole de plus de 6 ha sur des espaces aujourd'hui inscrits en zone agricole ou naturelle dans le POS.

Il convient également de noter qu'une partie de ces espaces intra-muros sera également utilisée pour le développement économique (commerces, services pour l'essentiel) et les équipements.

Cette option impose une certaine densification au sein même de l'agglomération, en prenant néanmoins soin d'intégrer dans les opérations d'aménagements ou dans les différents quartiers des espaces de respiration (espace vert, square etc.).

Les besoins en matière économique :

Outre la mixité autorisée en zone urbaine, les besoins répertoriés en matière économique s'appuient sur le potentiel stratégique situé à l'Est du ban communal, de part et d'autre de la Route de Rouffach. Cette option s'inscrit dans le droit fil des orientations du SCoT.

L'essentiel des espaces de développement futurs est inscrit en secteurs de réserves foncières.

Tableau des surfaces :

zone	nb	surface en ha
2AUe	3	57,1 (dont plus de 2 ha d'infrastructures (route et fer))

L'explication du choix de scénario choisi au regard d'autres possibilités de développement :

Le scénario de développement choisi tient compte à la fois du POS préexistant, du SCoT, des besoins recensés et des objectifs de développement de la commune.

Un scénario, calé sur la caducité du POS et conduisant à l'application du RNU, aurait conduit à l'étalement urbain et un risque de déstructuration progressive du tissu urbain, du fait de l'importance de la pression foncière et des besoins. L'impact tant fonctionnel que paysager aurait été négatif (risque de construction le long des voies, forte banalisation paysagère). En outre le RNU permet la constructibilité en zone agricole, facteur de mitage par l'urbanisation anarchique, avec un impact extrêmement négatif sur le paysage viticole pittoresque.

L'option consistant à développer davantage l'urbanisation entre la rue d'Eguisheim et la RD 83 a été écartée du fait du potentiel constructible suffisant dans le POS et le PLU, pour des raisons paysagères (perception forte depuis la RD 83, loi Barnier) et pour y maintenir une vocation viticole.

1.1. Le choix de développement du PADD au regard de l'environnement

Les objectifs et orientations d'aménagement du PADD permettent la valorisation et préservation des espaces naturels. Les choix en matière de développement urbain, recherchant une compacité des entités agglomérées, en protégeant les lignes forces du paysage et en définissant un développement démographique raisonné et maîtrisé, contribuent également sensiblement à la préservation des ressources et entités naturelles.

Les choix opérés permettent de maintenir la compacité des entités agglomérées, sans augmentation de la fragmentation du territoire, optimisant le fonctionnement des corridors écologiques.

Ainsi, les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont compatibles avec les outils de déclinaison territoriale des conventions nationales et internationales. En l'occurrence ont été pris en compte les éléments suivants : SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), plan de conservation du Grand Hamster, liste régionale des espèces protégées, DOCOB (document d'objectifs) des sites Natura 2000, inventaires ZNIEFF et liste rouge de la nature menacée en Alsace, SDAGE et SAGE, Orientations Régionales de Gestion et de conservation de la Faune Sauvage et de ses Habitats (ORGFH), ZNIEFF (Zones à Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), Gerplan, recensement départemental des infrastructures bruyantes, Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE), plan régional d'élimination des déchets industriels et spéciaux, plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés, Schéma départemental des carrières, Plan Climat de la Communauté d'Agglomération, PLH et Plan de déplacements urbains.

Les espaces non urbanisés à préserver dans ces différents documents sont protégés par le PLU par un classement en N ou A. L'essentiel des secteurs agricoles, viticoles et naturels/forestier sont inconstructibles.

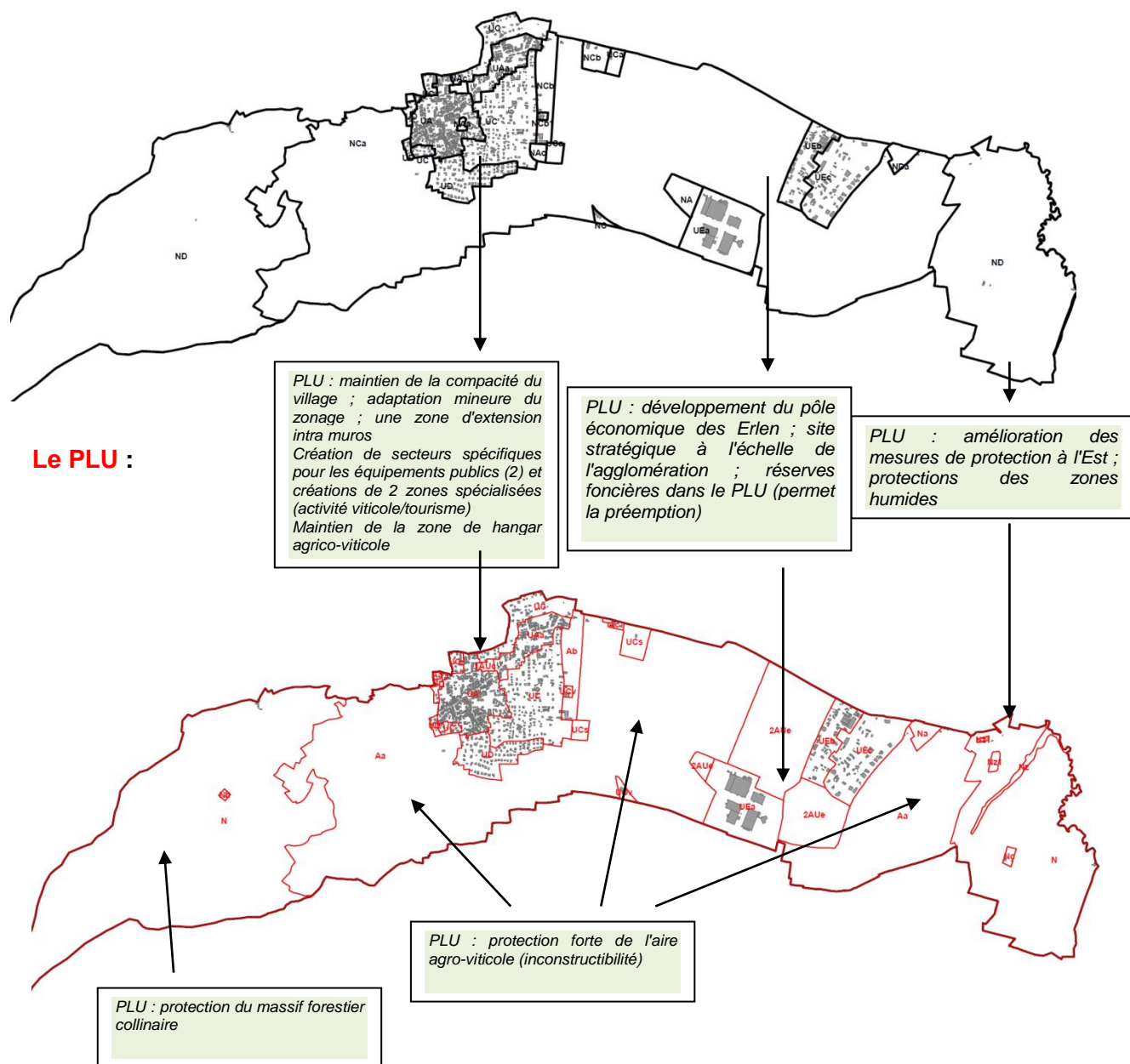
Les zones humides ordinaires répertoriées par les services du conseil départemental font l'objet d'une protection spécifique (classement en secteur Nz).

A hauteur des Erlen, une expertise a été menée par le cabinet Waechter sur le caractère de zone humide du secteur. Le secteur situé à l'est de la voie ferrée, au sud du bâti actuel constitue une zone humide au sens de l'arrêté ministériel de 24 juin 2008. Toutefois, cette zone humide est d'origine phréatique et ne remplit qu'une seule fonction : celle de réguler un écoulement par ailleurs modeste. Ce secteur est inscrit en zone de réserve foncière dans le PLU, et son ouverture nécessitera une modification du PLU. A ce moment-là, des mesures particulières devront être intégrées de manière à ne pas remettre en cause, voire d'améliorer, la fonctionnalité évoquée (pas de sous-sol, prolongation des fossés existants etc).

Le scénario d'aménagement retenu par la commune permet le développement maîtrisé tout en assurant une protection et une valorisation des espaces les plus sensibles, et permet également de répondre aux besoins recensés tant sur le plan économique que résidentiel.

Les principales modifications de zonage :

Le POS :



2. Les zones et secteurs délimités dans le PLU

Le P.L.U. de Wettolsheim classe les sols en 4 grandes catégories :

- **Les zones urbaines ou zones UA, UC, UD, UE** qui correspondent aux zones déjà urbanisées et aux zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **La zone à urbaniser ou zone AU**, regroupant les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation en vue d'une urbanisation à moyen ou à long terme. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des terrains. Les constructions y sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Il s'agit dans le cas présent des secteurs **1AUc**, **2AUe**.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U. Il s'agit de la zone 2AU.

- **La zone agricole ou zone A**, englobe l'ensemble des surfaces et secteurs, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle comprend le secteur **Aa**.
- **La zone naturelle et forestière ou zone N**, qui comprend les secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. La zone N comprend les secteurs **Na, Nb, Nc, Nd et Nz**.

La révision du POS et sa transformation en PLU intègrent l'ensemble des nouvelles dispositions législatives appliquées aux documents d'urbanisme, dont notamment :

- la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 ;
- la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 ;
- la loi engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite loi "Grenelle 2" ;
- la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 dite loi ALUR en ce qui concerne la suppression du C.O.S. et la superficie minimale de terrains constructibles.

Par ailleurs, le P.L.U. prend en compte les options concernant le territoire de Wettolsheim définies par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Colmar-Rhin-Vosges.

En cohérence avec le P.A.D.D, le zonage traduit à la parcelle les objectifs de projet de territoire.

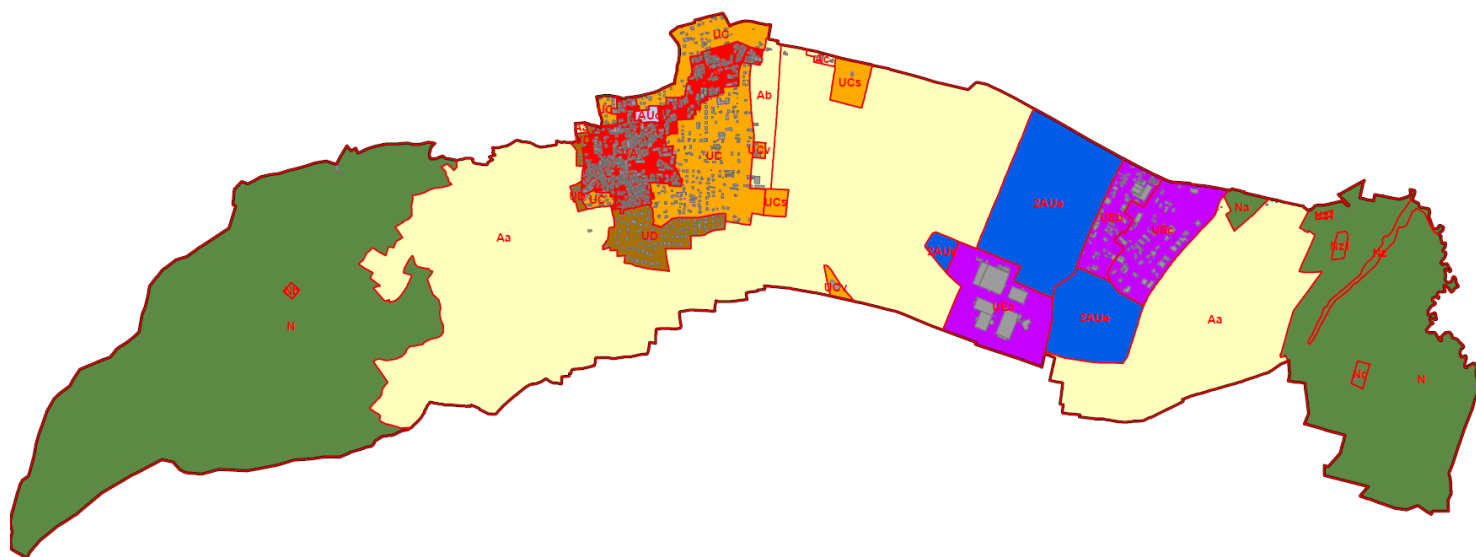
Tableau des superficies :

Zones	Superficie ha
1AUc	0,8
2AUe	57,1
Aa	351,9
Ab	8,2
Ac	0,7
N	324
Na	2,5
Nb	0,3
Nc	0,8
Nz	3,1
Nz1	1,0
UA	17,6
UAa	9,3
UC	38,7
UCs	5,4
UCv	1,5
UD	12,4
UEa	21,6
UEb	10,1
UEc	19,0

Chacune des zones ou des secteurs définis par le PLU est délimitée sur des documents graphiques et fait l'objet d'un règlement qui comporte les 14 articles suivants :

Art.	Intitulé	
1	Occupations et utilisations du sol interdites*	Qui répondent à la question Quoi ?
2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales*	
3	Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Qui répondent à la question Comment ?
4	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	
5	Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	
6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*	
7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*	
8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9	Emprise au sol des constructions	
10	Hauteur maximale des constructions	
11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords (éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, des îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger)	
12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	
13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	
14	Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	

Le plan de zonage du PLU



2.1. Les zones urbaines

Les zones urbaines U correspondent aux zones déjà urbanisées et/ou aux zones dans lesquelles les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

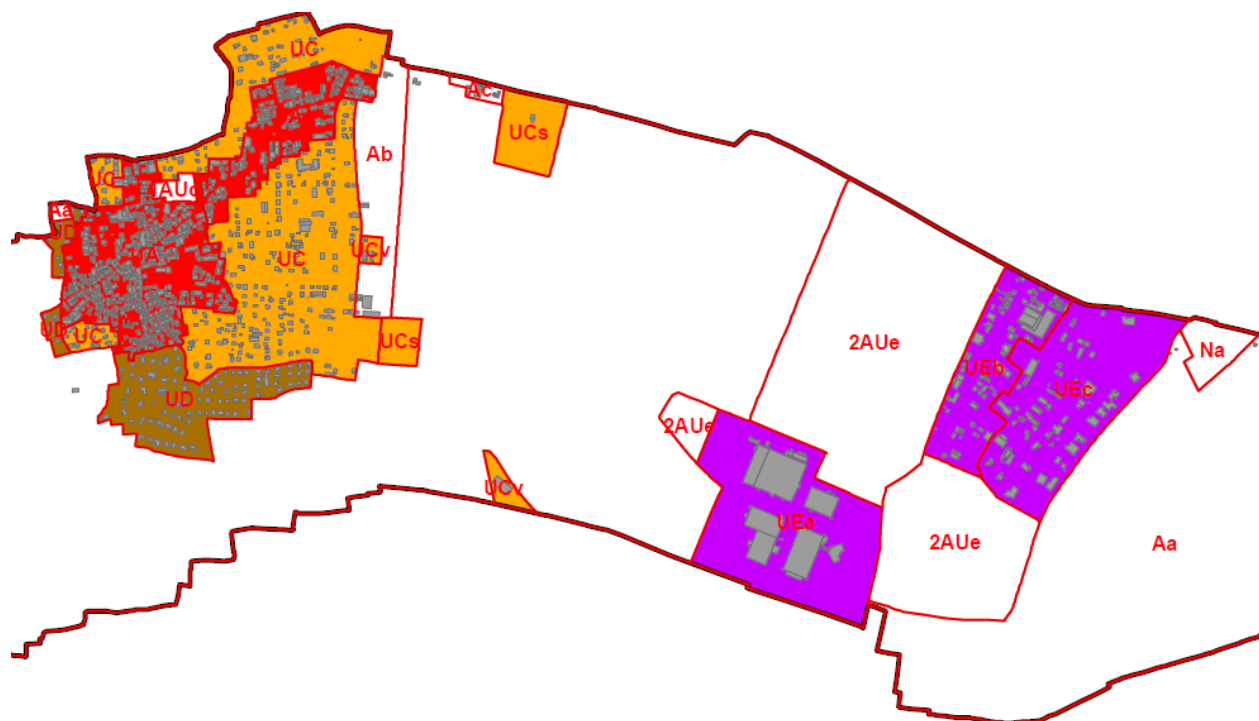
2.1.1. Les caractéristiques principales

Le PLU de Wettolsheim distingue 4 grandes zones urbaines :

- La zone UA
- La zone UC
- La zone UD
- La zone UE

Si l'identification des différentes zones urbaines s'appuie essentiellement sur des critères morphologiques, les grands principes du zonage U veillent à intégrer les composantes variées qui caractérisent les fonctions urbaines. A l'exception des secteurs spécifiques dédiés aux activités économiques (UE), les zones U du PLU apparaissent comme mixte fonctionnellement. Ainsi les zones UA, UC et UD deviennent les espaces privilégiés pour développer des fonctions résidentielles dans un contexte de mixité sociale tout en privilégiant une mixité fonctionnelle et un bon accès aux possibilités de transports en commun actuels et futurs.

Extrait du plan de zonage, les zones U :



➤ **Zone UA, 26,9 ha**

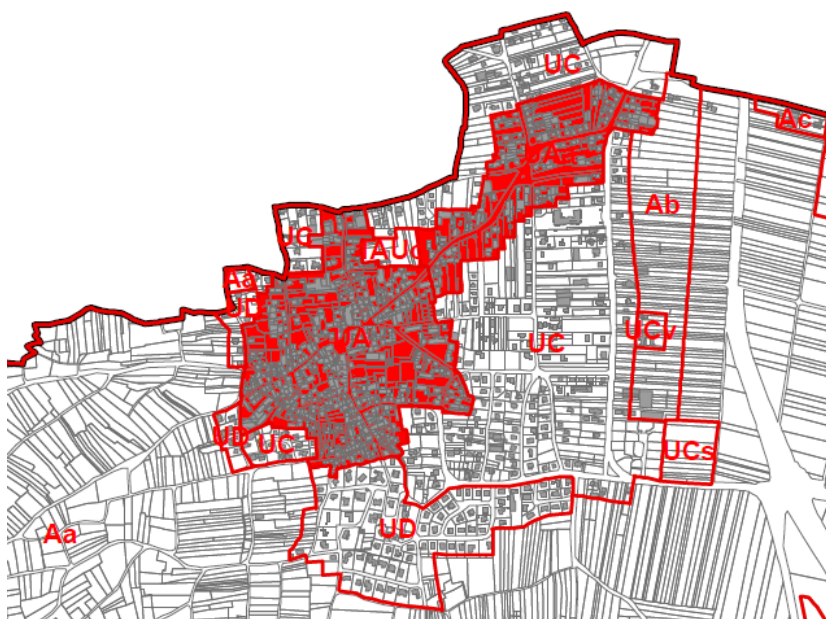
- **Délimitation et caractéristiques**

Le P.L.U. instaure une zone UA, qui correspond au centre de Wettosheim. Principalement occupée par de l'habitat, cette zone comprend également des équipements, services et activités.

Au plan spatial, cette zone reprend les limites de la zone UA issue du P.O.S. approuvé, avec l'intégration du secteur NAa du POS qui depuis a été urbanisé. Le P.L.U. affiche la volonté d'optimiser les possibilités existantes de construction en prenant en compte la morphologie urbaine de manière à assurer une cohérence urbanistique.

Elle comprend **un secteur UAa** (9,3 ha-quartier Feldkirch-Kleb) qui comprend une spécificité réglementaire. Ce quartier présente les mêmes caractéristiques morphologiques que le noyau villageois (UA) mais d'un intérêt patrimonial plus limité.

Extrait du plan de zonage :



- **Objectifs**

Les règles, qui s'y appliquent, s'appuient sur la morphologie du tissu bâti existant, tout en cherchant à concilier densité et valorisation du cadre de vie. Un autre objectif, qui ne dépend exclusivement pas du P.L.U., vise à conforter les fonctions de centralités de la commune (commerces de proximité, etc...).

- **Dispositions réglementaires**

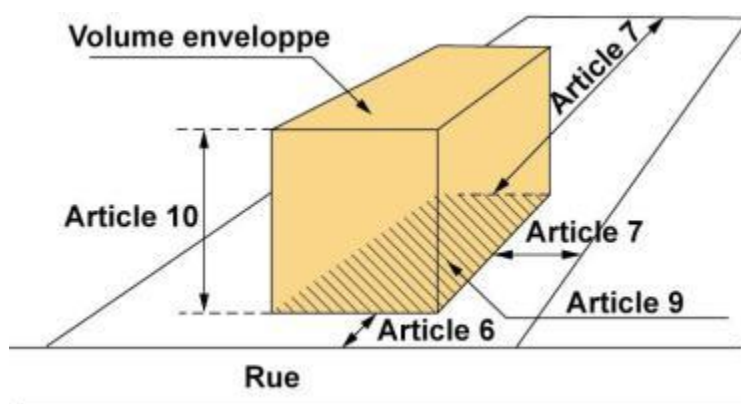
L'ensemble des règles de la zone UA concourt aux objectifs précédemment cités.

D'une manière générale, les **articles UA 1 et UA 2** sont rédigés de manière à ouvrir la zone à une large gamme d'occupations et d'utilisations du sol, sous condition de compatibilité avec le voisinage des zones d'habitation. En effet, dans un souci de vitalité de l'espace urbain central, à travers notamment l'appareil commercial et les services, le règlement du P.L.U. autorise l'accueil de commerces, services, voire d'activités économiques, susceptibles de renforcer l'animation de la zone UA.

L'article UA 3 définit une largeur minimale pour les futures voies de manière à garantir un fonctionnement urbain cohérent.

L'article UA 4 impose, comme en toute zone urbaine, un raccordement au réseau public d'eau potable et exige un branchement au réseau d'assainissement collectif. L'obligation d'enterrer les réseaux électriques et de télécommunication vise à débarrasser le paysage urbain de tous les éléments perturbateurs et parasites.

Les articles 6 à 10 du règlement déterminent la forme urbaine. Les règles en question ont donc été définies compte tenu de l'objectif de pérenniser les caractéristiques morphologiques de la zone.



Toutes constructions neuves à usage de logements ou d'activités devront être conçues pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit (**article 5**).

La zone UA correspond au centre historique de la commune, avec de nombreux bâtiments implantés sur l'alignement, ce qui correspond à la façon de construire à l'époque ; cela participe fortement à l'identité du village, c'est pourquoi les constructions à l'alignement sont obligatoires le long des rues les plus caractéristiques ; dans les autres cas, pour garantir l'ensoleillement, les constructions devront être implantées à une distance par rapport à l'alignement opposé qui sera égale à la hauteur de la construction (**article 6**).

L'article 7 régit l'édification des constructions sur limites séparatives de manière à concilier l'ensoleillement des parcelles et la possibilité de maintien de la morphologie urbaine existante et densification du tissu bâti. Afin de maintenir

les typicités du tissu bâti ancien, les possibilités de constructions sur limites séparatives sont autorisées sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement : au-delà les possibilités de constructions sur limites séparatives sont plus limitées afin de préserver l'ensoleillement des fonds de jardins.

Les règles **de l'article 8** ont pour objet de garantir un ensoleillement minimum des bâtiments à usage d'habitation et de garantir l'accès aux secours.

L'emprise au sol des constructions (**article 9**) limitée à 75 % de la superficie des terrains pour les constructions (sauf équipements publics et commerces), afin d'éviter une minéralisation trop forte de ces espaces, tout en permettant une densification en relation avec la morphologie existante.

L'article 10 introduit une hauteur maximale de construction, fixée à 12 mètres ; l'objectif consiste à rester dans la volumétrie généralement observée dans la zone UA. 3 niveaux sont autorisés hors sous-sol. La hauteur a été réajustée par rapport au POS de manière à mieux intégrer les constructions dans le site.

Les prescriptions de **l'article 11** du règlement (aspect des bâtiments et matériaux, clôtures, toitures, etc....) visent à intégrer au mieux les constructions futures dans le village. L'aspect extérieur des constructions est particulièrement réglementé concernant la forme des toitures et le type de tuiles. L'utilisation de tuiles plates de type ou d'aspect "queue de castor" est obligatoire, sauf dans le secteur UAa, plus hétérogène.

Toujours dans une volonté de remédier aux problèmes de stationnement, chaque opération devra être accompagnée de places de stationnement, dont le nombre minimal sera fonction de la vocation de la construction (**article 12**). Ces règles s'appliquent sur l'ensemble des zones U et AU du PLU. L'objectif étant d'éviter la multiplication de stationnement des voitures sur la voie publique. Pour les cycles, des stationnements spécifiques devront également être réalisés.

L'article 13 :

Afin de concilier urbanisation et végétalisation, une partie des espaces libres devra être plantée.

Le PLU protège certaines constructions d'intérêt patrimonial y compris les porches et le mur d'enceinte du château ; ces éléments protégés figurent sur le plan de zonage. Leur démolition est interdite et leur aménagement doit s'effectuer dans le respect de leur caractère architectural originel.

Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :

- ➔ ***Intègre un secteur NAa du POS (aujourd'hui urbanisé) ;***
- ➔ ***Adapte les règles de hauteur (un niveau droit en moins) ;***
- ➔ ***Supprime le COS (loi ALUR).***

➤ Zone UC, 45,6 ha

• Délimitation et caractéristiques

La zone UC correspond à la zone urbaine environnant le noyau villageois.

Outre l'habitat sont également présents des équipements, des services et des activités viticoles et autres.

Cette zone offre des possibilités de densification compte tenu de la présence d'espaces interstitiels et des perspectives de renouvellement urbain.

Le périmètre de la zone UC reprend la délimitation du POS, avec l'ajout du secteur NAc du POS (route d'Eguisheim) où une opération d'aménagement est en cours ; cette zone correspond aux espaces bâtis environnant le noyau central (densité moyenne).

La zone UC comprend :

- **deux secteurs UCs (5,4 ha)** réservés aux constructions d'intérêt général. Un premier secteur UCs (inscrit en zone UCa dans le POS se situe à l'entrée Sud du village ; l'édification d'une salle polyvalente est en cours. Le second secteur se situe à proximité du stade de football existant, et l'objectif consiste à permettre le renforcement de ce pôle ; un emplacement réservé a été ajouté à cet effet. Le règlement des secteurs UCs a été conçu pour faciliter l'implantation des équipements, qui doivent déjà répondre à des normes et contraintes importantes, tout en assurant leur bonne intégration dans le site.
- **deux secteurs UCv (1,5ha)** : il s'agit là de délimiter deux secteurs bâtis spécifique (secteurs du "petit Wettolsheim" et de l'établissement viticole situé au Sud de la commune, à proximité de la RD 83), de manière à encadrer leur évolution. Ces deux secteurs étaient inscrits en zone agricole dans le POS. Dans ces secteurs ne sont autorisés que le développement des activités existantes, les activités agro-viticoles, d'hôtellerie et de restauration.

Le secteur UCv du "petit Wettolsheim" a été délimité en prenant en compte l'espace aujourd'hui bâti et les espaces végétalisés limitrophes. A l'Est, entre la RD83 et le site UCv, les espaces restent à vocation agro-viticole (aire AOC) de manière à préserver au mieux le potentiel viticole et d'éviter toute excroissance de la zone urbaine

Le secteur UCv, situé au Sud a été délimité de manière à permettre une évolution de la structure viticole, en prenant en compte à la fois les enjeux paysagers (proximité de la RD 83, sensibilité paysagère) et les nuisances sonores liées à la proximité de la RD83. Par ailleurs, un emplacement réservé prévoit l'élargissement de la RD 83 à hauteur de ce secteur.

L'article 4 est identique à celui de la zone UA. Il impose le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement.

Les règles de morphologie urbaine (articles 6 à 10), sont destinées à permettre aux nouvelles constructions de s'appuyer harmonieusement sur le tissu existant.

L'article 6 : afin de maintenir les caractéristiques du tissu observées de manière globale dans la zone, les constructions devront être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres de l'alignement (sauf dans les secteurs UCs), à l'instar des prescriptions inscrites dans le POS, pour permettre le stationnement des véhicules à l'avant des constructions (stationnement facilité). Toutefois, au sein de cette marge de recul, des éléments tels que les coffrets techniques, les locaux poubelles, etc... pourront être édifiés.

L'article 7 : l'article 7 régleme nte l'édification des constructions sur limites séparatives de manière à concilier l'ensoleillement des parcelles et possibilités de densification sur les arrières de parcelles.

L'emprise au sol des constructions (**article 9**) limitée à 50 % de la superficie des terrains pour les constructions (sauf pour les constructions à usage agricole, construction d'intérêt général et secteurs UCs), afin d'éviter une minéralisation trop forte de ces espaces. Cela permettra une densification en relation avec la morphologie existante.

L'article 10 introduit une hauteur maximale de construction, fixée à 12 mètres (7 mètres à l'égout du toit), qui correspond à la volumétrie générale observée dans la zone. Dans les secteurs UCs, cette hauteur maximale est de 15 mètres (équipements publics).

Les prescriptions de **l'article 11** du règlement (aspect des bâtiments et matériaux, clôtures, toitures, etc...) visent à intégrer au mieux les constructions futures dans l'agglomération.

Toujours dans une volonté de remédier aux problèmes de stationnement, chaque opération devra être accompagnée de places de stationnement, dont le nombre sera fonction de la vocation de la construction (**article 12**).

L'article 13, exige une superficie d'espaces verts au moins égale à 15 % de la superficie de la parcelle (sauf pour les secteurs UCs).

Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :

- ➔ Adaptation des hauteurs maximales des constructions (12 mètres au faîtage au lieu de 14 dans le POS) ; harmonisation des règles de hauteur des zones UC et UD ;**
- ➔ Création de 2 secteurs UCs spécialement dédiés aux équipements avec des règles adaptées ;**
- ➔ Délimite deux secteurs UCv ;**
- ➔ Améliore le règlement ;**
- ➔ Supprime le COS (loi ALUR).**

➤ **Zone UD, 12,4ha**

- **Délimitation et caractéristiques**

La zone UD englobe les secteurs plus pentus situés au Sud et à l'Ouest du village, plus sensible au niveau paysager. Cette zone urbaine mixte, à dominante d'habitat était déjà inscrite en zone UD dans le POS. Cette zone a fait l'objet d'ajustements mineurs à hauteur de la partie Sud pour des raisons de cohérence urbanistique (rue du Riesling, intégration des fonds de jardins occupés ponctuellement par des abris de jardins, suite à la demande de la chambre d'agriculture, ajustement des limites à hauteur de la rue du Sylvaner pour tenir compte de bâti existant et pour une cohérence urbanistique).

Extrait du plan de zonage du PLU :



- **Objectifs**

Compte tenu des caractéristiques du bâti existant ainsi que de la sensibilité paysagère au contact direct des collines viticoles, les règles du PLU privilégie le maintien des formes urbaines actuelles pour maintenir l'harmonie existante.

- **Dispositions réglementaires**

Le règlement, à travers les **articles UC 1 et UC 2**, admet, outre les logements, des équipements, des activités du type commerces, services, ... dès lors qu'il n'en résulte pas des nuisances pour le voisinage.

Les articles 1 et 2 du règlement induisent des limitations de l'occupation et de l'utilisation du sol. Comme en zone UA, ces limitations résultent de la définition de la mixité urbaine voulue par la ville et de la loi "Solidarité et renouvellement urbains".

L'article 3 définit des caractéristiques des voies répondant à des conditions simples, destinées à faciliter l'écoulement du trafic dans un tissu déjà urbanisé.

L'article 4 est identique à celui de la zone UA. Il impose le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement.

Les règles de morphologie urbaine (articles 6 à 10), sont destinées à permettre aux nouvelles constructions de s'appuyer harmonieusement sur le tissu existant.

Les articles 6 et 7 : les règles sont les mêmes que celles de la zone UB, pour les mêmes raisons.

L'emprise au sol des constructions (**article 9**) limitée à 50 % de la superficie des terrains pour les constructions, afin d'éviter une minéralisation trop forte de ces espaces. Cela permettra une densification en relation avec la morphologie existante.

L'article 10 introduit une hauteur maximale de construction, fixée à 12 mètres (7 mètres à l'égout du toit), qui correspond à la volumétrie générale observée dans la zone. Dans les secteurs UCs, cette hauteur maximale est de 15 mètres (équipements publics).

Les prescriptions de **l'article 11** du règlement (aspect des bâtiments et matériaux, clôtures, toitures, etc...) visent à intégrer au mieux les constructions futures dans l'agglomération.

Toujours dans une volonté de remédier aux problèmes de stationnement, chaque opération devra être accompagnée de places de stationnement, dont le nombre sera fonction de la vocation de la construction (**article 12**).

L'article 13, exige une superficie d'espaces verts au moins égale à 30 % de la superficie de la parcelle.

L'objectif étant de maintenir des espaces végétalisés au sein de la zone UD ; la densification de la zone UD ne doit pas se faire au détriment de la qualité de vie de ses habitants. Elle ne doit pas avoir pour effet de déstructurer la morphologie urbaine à cause de volumes inadaptés au contexte local.

Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :

- ➔ ***Harmonise les hauteurs maximales des constructions (à 12 mètres maximum, 11 m dans le POS) ; harmonisation avec la zone UC ;***
- ➔ ***Harmonise l'emprise maximale des constructions avec la zone UC ;***
- ➔ ***Supprime le COS (loi ALUR).***

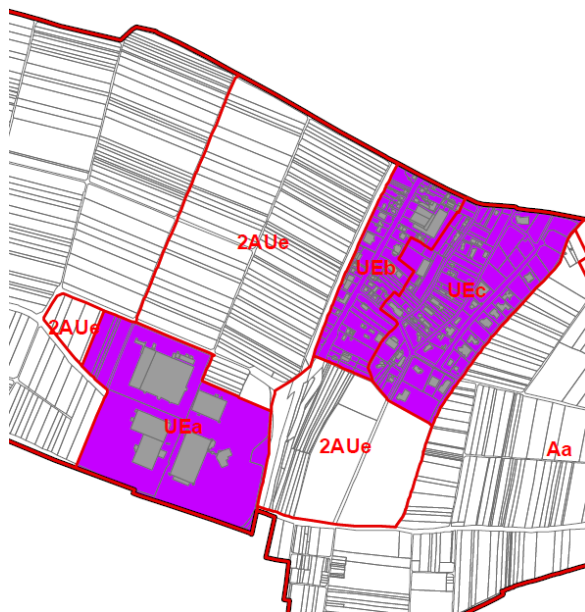
➤ **Zone UE, 50,7 ha**

- **Délimitation et caractéristiques**

Cette zone occupée par des activités économiques est divisée en trois secteurs :

- **le secteur UEa** (21,6 ha), qui correspond au site d'implantation de l'établissement Ricoh. Ce secteur était déjà délimité dans le POS. Des terrains, situés à l'Ouest ont été intégrés dans le secteur UEa.
- **le secteur UEb** (10,1 ha), situé le long de la RD 30 (Erlen) et occupé pour l'essentiel par des activités économiques. Ce secteur était déjà délimité dans le POS.
- **le secteur UEc** (19 ha), correspond au site d'activités situé sur la partie Est des Erlen, déjà délimité comme tel dans le POS, et quasi entièrement occupé par des activités économiques aujourd'hui.

Extrait du plan de zonage :



- **Objectifs**

L'objectif consiste à conforter la présence des établissements d'activités existants tout en permettant, de façon encadrée, leur développement.

- **Dispositions réglementaires**

Les limitations de l'occupation et de l'utilisation du sol en zone UE qui découlent des **articles 1 et 2** du règlement proviennent du caractère spécifique des zones d'activités économiques et de la prise en compte du règlement de lotissement pour ce qui concerne le secteur UEc.

Les 3 secteurs ont une vocation différenciée. Les activités autorisées sont les suivantes :

- **Dans le secteur UEa** sont autorisées les occupations et utilisations à vocation industrielles, commerciales ainsi que l'extension des établissements d'activités existant à la date d'approbation du PLU.
- **Dans les secteurs UEb et UEc**, les occupations et utilisations du sol à vocation artisanales, commerciales, et de bureaux.

Les logements de services sont autorisés dans l'ensemble de la zone UE, sous condition, ainsi que les constructions d'intérêt général.

Dans les secteurs UEa et UEb, les voies nouvelles ouvertes à la circulation motorisée auront un minimum de 5 mètres de large afin de permettre le passage des poids-lourds (**article 3**).

Les reculs demandés à l'**article 6** ont pour objet une bonne insertion paysagère et un bon fonctionnement des sites en question.

Les implantations en zone UEa sont soumises à des distances de recul par rapport aux limites séparatives pour des raisons de sécurité (**articles UE 7**).

L'emprise au sol est limitée (**article UE 9**) à 50 % dans le secteur UEa et 75 % dans les secteurs UEa et UEb.

En ce qui concerne la hauteur maximum des constructions, l'**article UE 10** limite à 12 m afin d'assurer une intégration optimum des constructions dans le site.

Par ailleurs, le règlement contient aux **articles UE 11, 12 et 13** un certain nombre de prescriptions destiné à imprimer une image de qualité aux sites considérés : clôtures, dépôts et stockages, végétalisation des espaces libres et des aires de stationnement....

2.2. Zone à urbaniser, zone AU, 57,9 ha

• Délimitations et caractéristiques

En cohérence avec le SCoT Colmar-Rhin-Vosges et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le P.L.U. détermine les zones et secteurs correspondant :

- aux perspectives de développement démographiques de la commune ;
- aux réserves foncières nécessaires à l'objectif de développement économique en intégrant la vision intercommunale.

Le secteur **1AUc**, d'une surface de 0,8 ha est délimité pour permettre le développement urbain et notamment la production de logements.

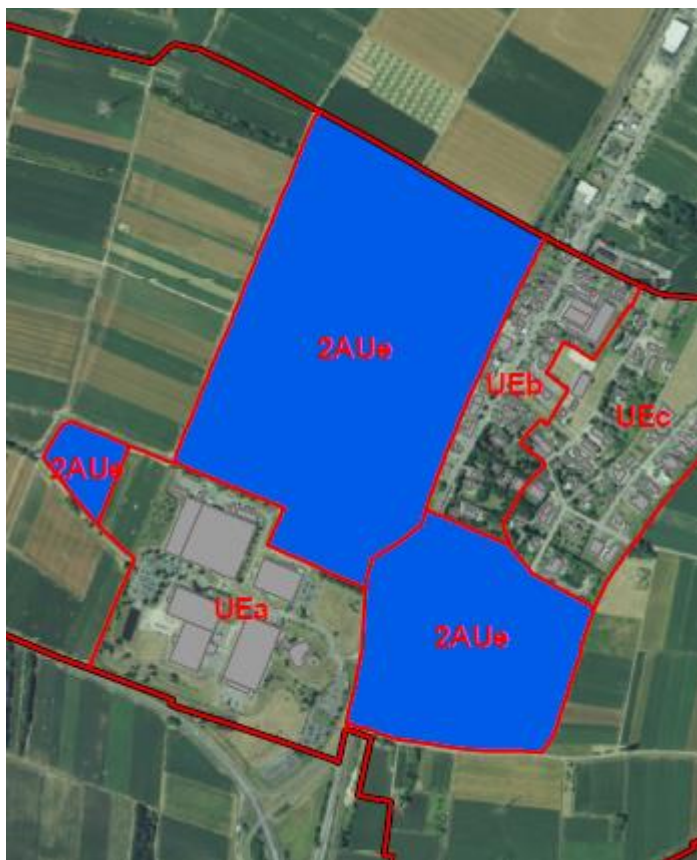
- Les secteurs de réserves foncières (**2AUe**) sont délimités en faveur de l'activité économique (vision à long terme/secteurs stratégiques à l'échelle de l'agglomération). Le PLU respecte les orientations et objectifs du SCoT Colmar-Rhin-Vosges en matière de développement économique. Ce secteur est clairement fléché dans le DOO du Scot.

D'autre part pour affirmer la pertinence de cette extension il est rappelé qu'à l'échelle de l'agglomération, il existe peu de capacité foncière d'ampleur et d'un seul tenant permettant de soutenir et développer l'activité économique du bassin d'emploi. Cette zone revêt donc, de par sa taille, une importance majeure pour le développement économique de l'agglomération dans sa globalité.

La zone identifiée dans le PLU de la commune de Wettolsheim est située dans un secteur où de nombreuses entreprises sont déjà présentes (notons la localisation au nord de l'entreprise RICOH, la proximité du Biopôle de Colmar et son secteur d'extension...) ce qui correspond à l'une des attentes inscrites au DOO à savoir « développer prioritairement en continuité des secteurs urbanisés et équipés » (prescription 6.2 à la page 15 du DOO). La proximité de la voie ferrée et la facilité de desserte TC (transports urbain) est à noter.

Bien qu'étant identifiée comme "village" dans la trame urbaine du SCoT, la commune de Wettolsheim propose un site constituant une zone de développement économique d'importance pour l'agglomération colmarienne. Sa localisation est cohérente car située à proximité d'autres entreprises existantes, et donc compatible avec le SCoT.

Les secteurs d'extension extra-muros du PLU :



Objectifs d'aménagement et dispositions réglementaires

Développement urbain, logements : le secteur 1AUc

Les aménagements attendus dans ce secteur seront régis par les règles proches de la zone UC afin d'assurer une bonne insertion des constructions dans le site et de respecter la morphologie urbaine de la commune, tout en permettant une amélioration de l'utilisation de l'espace.

Pour garantir un aménagement cohérent, **l'article AU 2** précise que l'urbanisation ne pourra s'effectuer que dans le cadre d'une opération d'ensemble sur l'ensemble du secteur, en compatibilité avec les principes définis par les orientations d'aménagement et de programmation.

L'organisation et la desserte interne de ce secteur devront assurer la mobilisation du capital foncier et une bonne fonctionnalité interne et vers l'extérieur. Le P.L.U. vise à garantir une bonne accroche de ce nouveau quartier avec la trame urbaine en place (emplacements réservés mis en place).

L'objectif pour ces secteurs consiste à garantir une cohérence globale et une optimisation de l'utilisation du foncier, c'est aussi pourquoi une surface minimale est requise pour l'aménagement de ces secteurs (0,50 ha au moins).

[illegible]

Les 3 secteurs 2AUe constituent des réserves foncières. Ils pourront être ouverts à l'urbanisation par voie de modification du PLU. Les secteurs situés de part et d'autre de la route de Rouffach étaient inscrits en zone agricole dans le POS.

ADAUHR
Juillet 2018

2.3. Zone agricole, zone A, 360,8 ha

- **Délimitation, caractéristiques**

La zone agricole A englobe l'ensemble des surfaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle représente près de 40 % du ban communal.

La zone A, réunit l'essentiel des espaces viticoles et agricoles. Cette zone demeure dominée par l'aire AOC à l'Ouest du ban communal.

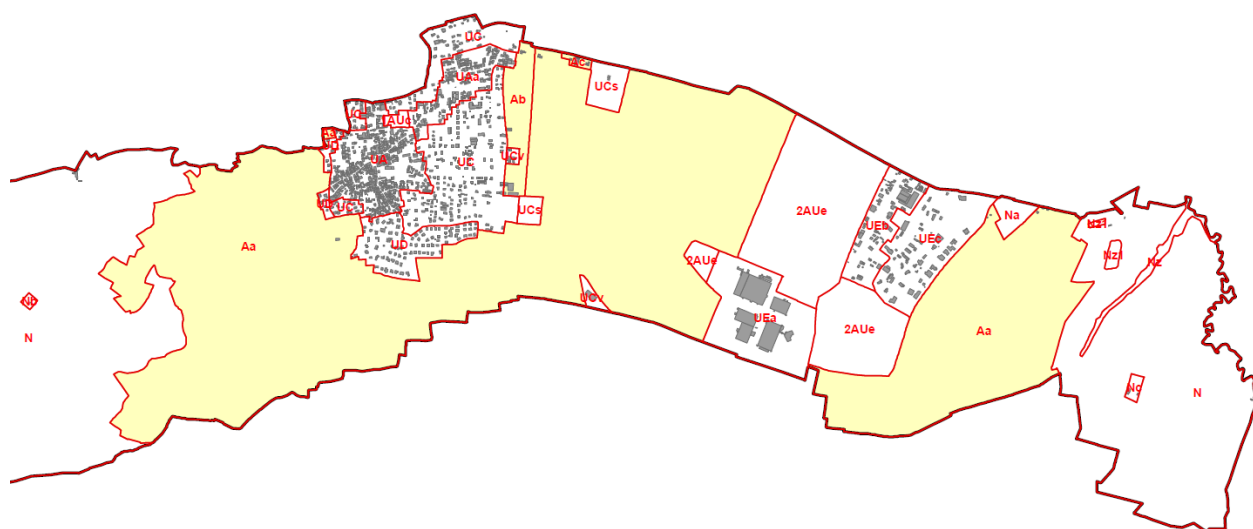
Les activités agro-viticoles demeurent une activité économique, productrice localement de ressources et richesses, qui a façonné le territoire de la commune. Au-delà de sa fonction économique, l'espace agro-viticole joue un rôle en tant qu'élément structurant du paysage et du cadre de vie.

Le secteur agricole comprend 3 secteurs :

- **le secteur Aa** (351,9 ha), inconstructible (sauf nécessité publique, gestion des milieux naturels, s) ; ce secteur recouvre l'ensemble de l'aire AOC hors développement urbain et les terres agricoles situées entre la RD 83 et la RD 30 ainsi que les terres agricoles situées plus à l'Est du ban communal. Outre leur fonction agricole primordiale, ces espaces ont également une fonction environnementale et paysagère. C'est pourquoi tout mitage par l'urbanisation y est interdit.
- **le secteur Ab**, (8,2 ha), déjà inscrit dans le POS. Compte tenu d'une part de la spécificité du village viticole un secteur Ab est délimité dans le PLU pour permettre, sous condition, les constructions à usage agro-viticole, à l'exclusion des logements. Ce secteur se situe en frange Est du village, sur des terrains donnant sur la rue d'Eguisheim qui comporte des réseaux d'eaux et d'assainissement. Afin d'assurer une insertion satisfaisante de ces constructions dans la perception depuis la RD 83, ce secteur reste distant de près de 100m de cette RD.
- **le secteur Ac** (0,7 ha) qui recouvre le site du pépiniériste ; l'objectif étant de permettre le développement de cette activité, en l'encadrant.

La réfection et l'extension limitée est autorisée pour les constructions d'habitation existantes en zone agricole.

Les zones agricoles dans le PLU :



• Objectifs

Il s'agit de reconnaître la fonction agrico-viticole prioritaire de ces espaces, et leur rôle fondamental dans la conservation de territoires ouverts, entretenus et accueillants, qui doivent être considérés comme les outils de production des exploitants.

Les espaces inconstructibles (**secteurs Aa**) permettent une prise en compte des préoccupations paysagères et environnementales, édictées en partie par des documents de portée supra-communale comme le SCoT, tout en répondant à des besoins réels. Le PLU affiche en outre une volonté forte de protéger l'aire AOC et les grands crus, c'est pourquoi aucune nouvelle zone d'extension n'est délimitée dans ces espaces.

Par conséquent, le P.L.U. contribue à garantir la pérennité des structures viticoles et agricoles présentes et futures par le maintien de ces espaces à l'écart de toute occupation et utilisation du sol de nature à compromettre le bon développement de ces activités. Pour éviter tout risque de mitage, ces espaces agricoles sont inconstructibles (sauf les secteurs spécifiquement délimités).

Le règlement :

L'article 4 indique que l'adduction d'eau potable doit satisfaire aux obligations résultant des dispositions du règlement sanitaire départemental et de celles relatives aux eaux destinées à la consommation humaine.

Pour l'assainissement, les constructions devront répondre aux réglementations relatives au traitement et à l'évacuation des eaux usées.

Dans le secteur Ab, le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau, et les eaux usées seront obligatoirement branchées sur le réseau collectif.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (**article 6**) dans la zone A et les secteurs constructibles se caractérisent par l'obligation de respecter des retraits de 4 mètres par rapport aux voies.

Dans l'ensemble de la zone A, le retrait par rapport aux limites séparatives (**article 7**) est fonction de la hauteur des constructions à édifier et doit être au moins égal à 4 mètres.

L'emprise au sol (**article 9**) n'est pas réglementée de façon directe. Compte tenu de la nature des constructions admises et de leur implantation dans une zone où l'urbanisation n'a pas un caractère dense, la limitation de l'emprise au sol ne se justifie pas.

Il existe toutefois une limitation indirecte qui résulte de la combinaison des autres règles d'implantation.

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres (article 10) et des dispositions visant à une insertion harmonieuse dans le site sont édictées (articles 11). Les panneaux photovoltaïques, ou autres éléments de production d'énergie renouvelable ne sont autorisés que s'ils sont intégrés aux bâtiments agricoles afin de préserver au mieux les terres agricoles.

A l'Ouest, au sein de l'aire AOC comprenant des collines viticoles, l'aspect des murs et murets de soutènement est réglementé (raisons paysagères).

2.4. Zone naturelle, zone N, 324 ha,

• Délimitation et caractéristiques

La zone naturelle et forestière ou zone N, comprend les secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N englobe principalement les massifs forestiers situés à l'Ouest du ban et les milieux riediens situés à l'Est.

La zone N comprend les secteurs suivants :

- **le secteur Na (2,5 ha)**, où la mise en valeur pédagogique est autorisée ;
- **le secteur Nb (0,3 ha)**, où les aménagements liés à la sécurisation et la mise en valeur du château du Haguenack sont autorisés ;
- **le secteur Nc (0,3 ha)**, qui englobe le site comprenant un restaurant et un étang ;
- **le secteur Nz (4,9 ha)**, concerné par la protection d'une zone humide ordinaire. Le secteur Nz comprend 2 sous-secteurs Nz1 qui comprennent des étangs et bâtiments liés. La réfection des bâtiments ainsi que les interventions permettant le bon fonctionnement des étangs sont autorisés.

• Objectifs et dispositions réglementaires

Le P.L.U. vise prioritairement à garantir la protection des zones naturelles.

Le règlement de la zone **N**, comme celui de la zone **A**, à travers ses différents articles, est élaboré de manière à éviter tout bouleversement, toute transformation des sites et de leur environnement. Le P.L.U. entend maintenir ces espaces naturels et forestiers dans leur état actuel et conforter leur vocation d'espace à vocation écologique majeure. Par conséquent, seules sont autorisées les occupations et utilisations indispensables aux fonctions écologiques et hydraulique de la zone ainsi que les constructions d'intérêt général.

Par ailleurs, le règlement de la zone N tient compte de la présence au sein des espaces naturels d'un certain nombre de constructions et d'occupations et d'utilisation du sol préexistantes. Aussi, Le P.L.U. vise à encadrer de manière stricte les activités présentes, par le biais de plusieurs secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées, de façon à ne pas compromettre la vocation et l'équilibre de ces milieux.

C'est ainsi que sont inscrits en zone N :

- un secteur **Na** où la mise en valeur environnementale et paysagère est recherchée.



- un secteur **Nz** concerné par la protection d'une zone humide ordinaire. Deux secteurs **Nz1** (4,1 ha) englobant des zones d'étangs. Ces secteurs présentent un intérêt environnemental et paysager. Le règlement autorise les travaux, installations et aménagements nécessaires au bon fonctionnement des étangs de pêche et la réfection des bâtiments existants.

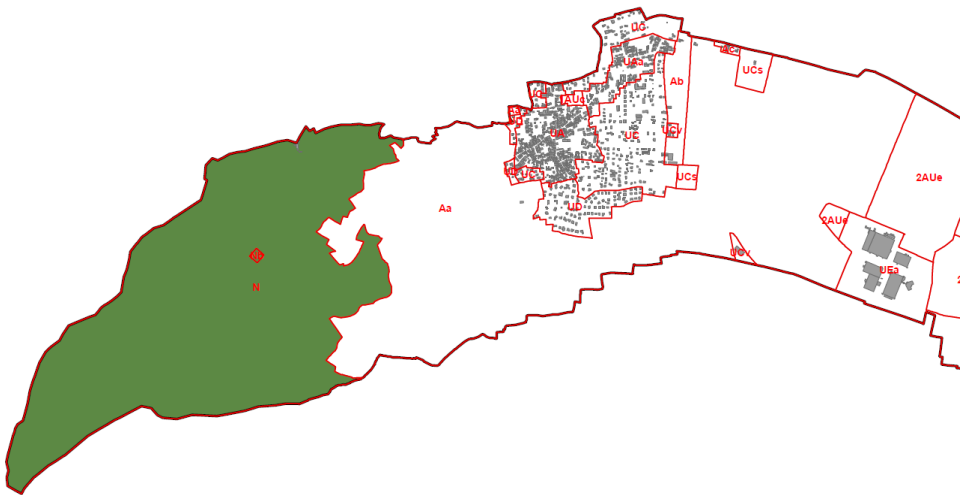


- un secteur **Nc** comprenant un restaurant et un étang ; le règlement autorise la réfection et l'extension limitées de l'établissement d'activité existant ainsi que les occupations et utilisations du sol liées au bon fonctionnement des étangs.



- un secteur **Nb** autorisant les occupations et utilisations du sol permettant la mise en valeur et la sécurisation des sites des châteaux du Haguenack.

Les zones et secteurs N du PLU :



2.5. Autres éléments de zonage et de règlement

➤ Emplacements réservés

L'inscription d'emplacements réservés au P.L.U. répond au souci de réserver la meilleure localisation possible pour la réalisation des équipements publics d'infrastructures ou de superstructures.

Toute demande de permis de construire concernant un terrain frappé d'emplacement réservé sera rejetée. En outre, les terrains en question ne pourront faire l'objet d'une utilisation autre que celle prévue au document d'urbanisme.

Un emplacement réservé a été instauré pour permettre une opération de logements comprenant au moins 50 % de logements sociaux ; cette opération permettra la restructuration d'un îlot et une diversification nécessaire de parc de logements.

Au regard de l'article L.2223-2 du CGCT, les capacités du cimetière existant sont en-deçà des disponibilités nécessaires. C'est pourquoi il est nécessaire de prévoir son extension.

Le Conseil Départemental a demandé le maintien de l'emplacement sur la RD 83 tel qu'il figure sur le plan de zonage pour permettre la mise à 2X2 voies de la RD83.

Colmar Agglomération a demandé le classement des parcelles 1 et 2 section 20 afin de permettre la réalisation de travaux de mise en conformité du fonctionnement de la station d'épuration intercommunale (ER 9).

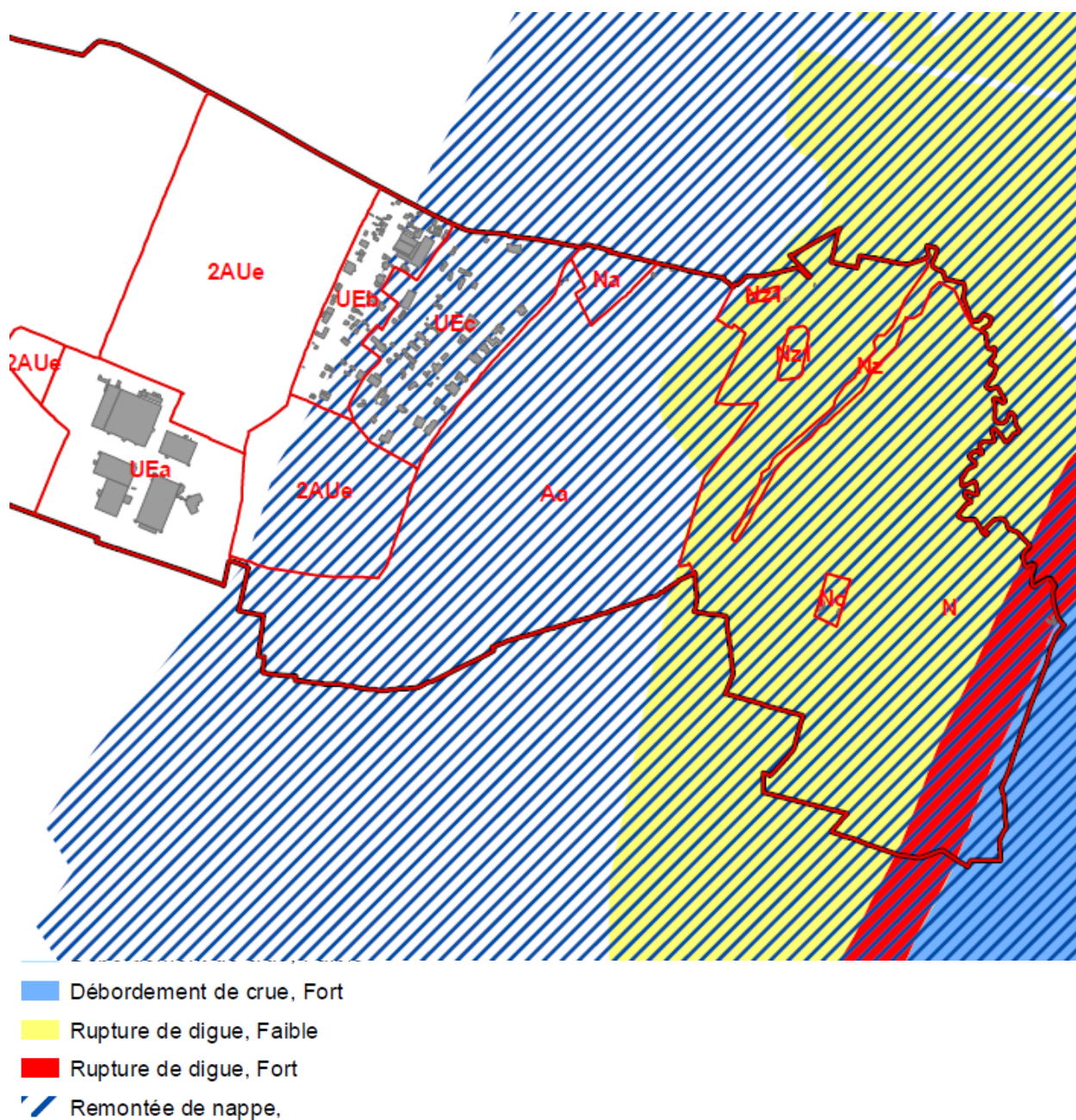
Liste des emplacements réservés du PLU :

N°	Désignation	Bénéficiaire
1	<i>Voie de désenclavement de la partie Est des « Erlen » ; largeur 10 mètres</i>	<i>Commune</i>
2	<i>Amorce de voirie desservant le secteur 1AUc depuis la rue St Gertrude</i>	<i>Commune</i>
3	<i>Amorce de voirie desservant le secteur 1AUc depuis la rue Hertzog</i>	<i>Commune</i>
4	<i>Mixité sociale - logements Proportion minimale de logements sociaux : 50 %</i>	<i>Commune</i>
5	<i>Extension du pôle sportif</i>	<i>Commune</i>
6	<i>Aménagement de la RD83</i>	<i>Département du Haut-Rhin</i>
7	<i>Extension de la station d'épuration</i>	<i>Syndicat mixte de traitement des eaux usées de la Région des Trois Châteaux</i>
8	<i>Extension du cimetière</i>	<i>Commune</i>
9	<i>Mise en conformité des canalisations des eaux usées</i>	<i>Commune</i>

➤ Terrains soumis au risque d'inondation

La commune de Wettolsheim est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation pour le bassin versant de la Lauch approuvé le 23 juin 2006. Ce dernier constitue une servitude d'utilité publique opposable à toute personne publique ou privée. En sus du secteur couvert par un PPRI approuvé, une zone inondable (Bassin de la Lauch de Guebwiller à Colmar) est également cartographiée dans l'Atlas Départemental des Zones Inondables sur le territoire de la commune.

Ces zones figurent pour information sur le plan de zonage. Le PPRI est joint en annexes du PLU et les prescriptions du PPRI s'imposent au PLU.



➤ **Espaces boisés classés**

L'article L.113-1 (anciennement L.130-1 du Code de l'Urbanisme) a pour objectif de maintenir l'état boisé des terrains auxquels il s'applique en rejetant de plein droit toute demande de défrichement quelque soit le propriétaire concerné. Au sein de ces "espaces boisés classés", les coupes et abattages d'arbres demeurent possibles mais restent soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code Forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L. 222-1 du Code Forestier ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière.

Cet article s'applique :

- aux massifs boisés situés à l'Est du ban communal (sensibilités environnementales).

La superficie concernée par ce mode de protection atteint 30,3 ha.

➤ **Éléments du patrimoine à protéger**

Le PLU protège des bâtiments remarquables, porches et murs pittoresques qui participent fortement à l'identité du village (caractère historique et patrimonial). Ces éléments sont protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Ces derniers figuraient déjà dans le POS.

3. Orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU contient une orientation d'aménagement et de programmation. Elle concerne le secteur 1AUc (espace vierge intra-muros). L'objectif consiste à garantir un bon fonctionnement urbain et une bonne connexion avec le système viaire existant.

4. Les incidences des options du PLU sur l'environnement

L'application des différentes options d'aménagement retenues par la commune vise d'une manière générale à l'amélioration de l'environnement urbain, à la préservation de l'environnement. Au final, la qualité du cadre de vie doit se trouver confortée par la mise en œuvre du présent document d'urbanisme.

4.1. Les incidences de l'extension de l'urbanisation

Le secteur 1AUc

a / L'occupation des sols



Le secteur 1AUc est totalement occupé par la vigne (zone AOC) ; ce secteur est enserré dans le tissu urbain.

b / Les enjeux biologiques et écosystémiques

Cet espace agricole n'a pas d'intérêt écologique particulier.
L'espace viticole sera réduit à terme de 0,8 ha.

c / Les enjeux paysagers

La zone ouverte à la construction est aujourd'hui entourée de bâtiments d'habitation pour l'essentiel. Le règlement qui s'y applique est celui de la zone UC limitrophe, ce qui permet de maintenir une harmonie concernant la morphologie urbaine.

Le secteur 2AUe situé à l'Est de Ricoh

a / L'occupation des sols



Ce secteur est aujourd'hui cultivé pour l'essentiel ; un pré-verger se situe en frange Ouest.

b / Les enjeux biologiques et écosystémiques

Cet espace agricole n'a pas d'intérêt écologique particulier.
L'espace agricole sera réduit à terme de 1,9 ha.

c / Les enjeux paysagers

Le secteur sera perceptible depuis la RD 83 (perception lointaine) ; cet élément est à prendre en compte lors de son ouverture à l'urbanisation.

4.2. Expertise sur les 2 secteurs 2AUe réalisée par le cabinet Waechter

Les extensions urbaines dédiées à la fonction résidentielle sont limitées et s'inscrivent dans le périmètre de l'agglomération existante. Le projet prévoit, par contre, une extension de deux zones économiques, pour une superficie de 36,9 et 14 hectares, situées dans le prolongement des zones d'activités existantes, auxquels s'ajoutent plus de 2 ha d'infrastructures existantes (route et fer)

La présente étude vise à évaluer les enjeux environnementaux liés à ces territoires.



Périmètres des zones 2AUe, hors infrastructures de communications existantes (fer, routes)

I.2. Méthode

La zone la plus à l'Est a fait l'objet de sondages pédologiques afin de vérifier la présence d'une zone humide et d'en définir les limites, au sens de l'arrêté ministériel de juin 2008.

Les parties sensibles du territoire (hors cultures céréalières) ont été explorées par trois personnes pour cartographier la végétation, identifier les formations végétales et la flore, analyser la fréquentation du site par les Mammifères, évaluer l'avifaune et l'entomofaune, plus particulièrement les Odonates et les Lépidoptères, rechercher les Batraciens et les Reptiles.

La fréquentation par les Mammifères est approchée à partir des indices de présence, notamment les empreintes dans la boue et les fèces. Les populations d'Oiseaux sont estimées à partir d'une écoute des mâles chanteurs, chacun de ces mâles représentant un territoire et un couple reproducteur.

Les Batraciens, les Reptiles et les Insectes sont recherchés par une exploration lente du terrain. Au besoin, les animaux rencontrés sont capturés pour une meilleure identification.

Trois personnes ont ainsi parcouru le périmètre pendant une demi-journée.

I.3. Le contexte pédologique

Le secteur est une zone de transition entre la terrasse alluviale sous-vosgienne de la Lauch et la plaine du Rhin.

A l'Est de la voie ferrée, les alluvions fluviales grossières anciennes d'origine vosgienne sont recouvertes, au moins partiellement, par des limons issus du colluvionnement de dépôts loessiques localisés à l'Ouest de la voie ferrée. Les sols sont limono-sablo-argileux, hydromorphes, plutôt acides (pH compris entre 6 et 6,5). La couche meuble limoneuse est épaisse d'une cinquantaine de centimètres.

A l'Ouest, les limons loessiques ont évolué sur place. Au Nord du périmètre, ils portent des sols limoneux, calcaires, non hydromorphes, profonds. Au Sud du périmètre, les loess ont subi une décalcification par lessivage, mais le pH reste compris entre 7 et 7,5.

La végétation (hors cultures) traduit cette différence entre l'Est et l'Ouest du périmètre d'étude.

I.4. Le contexte hydrologique

Deux fossés à écoulement intermittent se trouvent en limite Sud et Est de la zone qui se situe à l'Est de la voie ferrée. Ils contribuent à l'abaissement superficiel de la nappe phréatique et peuvent introduire des espèces liées à l'eau, comme les Odonates.

Le périmètre s'étend sur la nappe phréatique rhénane. Le plafond des eaux souterraines est peu profond à l'Est. L'infiltration superficielle des eaux météoriques est ralentie par cette présence, de sorte que les premières traces d'hydromorphie apparaissent à 25 centimètres de profondeur. Le pseudogley (imprégnation prolongée mais non permanente du terrain par la nappe) se forme à 50 centimètres de la surface du sol.

A l'Ouest, par contre, la nappe est plus profonde (entre 5 et 10 mètres) : le profil pédologique ne présente pas de traces d'hydromorphie dans le premier mètre.

II.1. La couverture végétale du secteur UE à l'Est de la voie ferrée (*Kuhweid*)

La couverture végétale se partage entre des champs de maïs, des champs de blé et des îlots boisés. Une bande en herbe (prairie de fauche) accompagne la marge Ouest du secteur.

Les champs de maïs ne comportent aucune flore compagne : la phénologie décalée de cette plante originaire d'Amérique centrale d'une part, l'absence de lumière sous le couvert dense du feuillage et l'action des phytocides d'autre part empêchent le développement d'une flore des moissons.

Cette même flore est absente des champs de blé, ce qui témoigne, ici, de l'usage des herbicides et d'une sélection efficace des semences.





Deux espaces d'apparence boisée introduisent deux grands îlots de végétation spontanée. Il s'agit, dans les deux cas, d'anciens "parcs" arborés à l'abandon, où des essences locales se mêlent à des résineux plantés. La végétation comporte deux cortèges d'espèces : un cortège de milieux rudéralisés et de friches et un cortège de plantes de milieux humides. Un de ces espaces abrite d'anciens étangs, complètement atterris, et à sec au moment de l'exploration.

Les formations végétales représentées ne présentent aucun enjeu phytocoenotique.

II.2. La couverture végétale du secteur UE à l'Ouest de la voie ferrée (*Koenigbreite*)

Le secteur situé à l'arrière du site Ricoh est presque entièrement couvert de maïs. Un verger de basses tiges à l'abandon et une haie, résultat probable de l'abandon d'une parcelle, introduisent deux lignes de végétation spontanée.

La végétation du verger est celle d'un pré sec peu à peu colonisé par des plantes de friche ainsi que par des compagnes du vignoble. Le boisement est un peuplement dense de frênes, érables sycomores et tilleuls à petites feuilles, au sous-bois couvert de lierre.



Maïs irrigué

Verger basses tiges

Peuplement de frênes et érables

II.3. La flore

A l'Est de la voie ferrée, la flore est faite d'espèces communes, qui traduisent le caractère humide et rudéral des stations. A l'Ouest, la flore est davantage marquée par des espèces de pré sec, sous le verger, et par quelques plantes de milieu boisé dans la haie.

Aucune n'est protégée. Le Pied d'alouette figure sur la liste rouge de la flore menacée en Alsace, à la rubrique "en déclin". Quelques plants de cette espèce vivement colorée ont été trouvés en lisière de la haie, à l'Ouest de la voie ferrée. C'est une plante compagne des moissons, dont l'aire de répartition française est limitée.

Liste non exhaustive des espèces relevées à l'Est de la voie ferrée

		Statut	Répartition Alsace
Plantes hygrophiles			
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	-	C
Phragmite	<i>Phragmites australis</i>	-	C
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	-	C
Salicaire	<i>Lythrum salicaria</i>	-	C
Eupatoire chanvrine	<i>Eupatoria cannabinum</i>	-	C
Saule marsault	<i>Salix capreae</i>	-	C
Consoude officinale	<i>Symphytum officinale</i>	-	C
Epilobe hirsute	<i>Epilobium hirsutum</i>	-	C
Cardère lacinié	<i>Dipsacus laciniatus</i>	-	C
Lysimachie commune	<i>Lysimachia vulgaris</i>	-	C
Patience	<i>Rumex conglomeratus</i>	-	C
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>	-	C
Peuplier noir	<i>Populus nigra</i>	-	C
Bouleau verruqueux	<i>Betula verrucosa</i>	-	C
Gesse des prés	<i>Lathyrus pratensis</i>	-	C
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	-	C
Grande berce	<i>Heracleum spondylium</i>	-	C
Reine des prés	<i>Filipendula ulmaria</i>	-	C
Espèces sur sol frais			
Vesce de Cracovie	<i>Viscia cracca</i>	-	C
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	C
Vulpin des prés	<i>Alopecurus pratensis</i>	-	C
Chêne pédonculé	<i>Quercus pedunculatus</i>	-	C
Noyer	<i>Juglans regia</i>	-	C
Espèces de friche plus ou moins rudéralisée			
Ortie royale	<i>Urtica dioica</i>	-	C
Bouillon blanc	<i>Verbascum thapsiforme</i>	-	C
Chénopode bon Henri	<i>Chenopodium bonus Henricus</i>	-	C
Petite bardane	<i>Arctium minor</i>	-	C
Bardane	<i>Arctium lappa</i>	-	C
Ronce	<i>Rubus sp</i>	-	C
Mélilot blanc	<i>Melilotus albus</i>	-	C
Mélilot officinal	<i>Melilotus officinalis</i>	-	C
Euphorbe réveille matin	<i>Euphorbia helioscopia</i>	-	C
Chardon crépu	<i>Carduus crispus</i>	-	C
Armoise commune	<i>Artemisia vulgaris</i>	-	C
Espèces à large profil écologique			
Plantain lancéolé	<i>Plantago lanceolata</i>	-	C
Benoîte commune	<i>Geum urbanum</i>	-	C
Carotte sauvage	<i>Daucus carotta</i>	-	C
Liseron blanc	<i>Calystegium sepium</i>	-	C
Liseron des champs	<i>Convolvulus arvensis</i>	-	C
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	-	C
Oseille commune	<i>Rumex acetosa</i>	-	C
Bugle rampant	<i>Ajuga reptans</i>	-	C
Gaillet des prés	<i>Galium sepium</i>	-	C
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	-	C
Merisier	<i>Prunus avium</i>	-	C
Aubépine	<i>Crataegus sp</i>	-	C
Dactyle aggloméré	<i>Dactylis glomerata</i>	-	C
Géranium à feuilles rondes	<i>Geranium rotundifolium</i>	-	AC
Géranium pied de pigeon	<i>Geranium columbinum</i>	-	AC
Bouleau blanc	<i>Betula pendula</i>	-	C
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	-	Planté

Référence : Flore d'Alsace, Issler, Loyson, Walter, 1952, révisé par la Société d'étude de la flore d'Alsace.

Liste des espèces relevées à l'Ouest de la voie ferrée

		Statut	Répartition Alsace
Plantes hygrophiles			
Eupatoire chanvrine	<i>Eupatoria cannabinum</i>	-	C
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	-	C
Gesse des prés	<i>Lathyrus pratensis</i>	-	C
Espèces sur sol frais			
Vesce de Cracovie	<i>Viscia cracca</i>	-	C
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	C
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	-	C
Espèces de prés secs			
Molène noire	<i>Verbacum nigrum</i>	-	C
Coronille bigarrée	<i>Coronilla varia</i>	-	C
Pissenlit	<i>Taraxacum sp</i>	-	C
Crépide des teinturiers	<i>Crepis tectorum</i>	-	D
Vigne	<i>Vitis vinifera</i>	-	Planté
Espèces de friche et talus sec			
Ortie royale	<i>Urtica dioica</i>	-	C
Petite bardane	<i>Arctium minor</i>	-	C
Compagnon blanc	<i>Silene alba</i>	-	C
Vergerette	<i>Erigeron acre</i>	-	C
Laitue des murailles	<i>Lactuca muralis</i>	-	C
Bryone	<i>Bryonia dioica</i>	-	C
Ronce	<i>Rubus sp</i>	-	C
Tanaisie	<i>Tanacetum vulgare</i>	-	C
Messicole			
Pied d'alouette	<i>Consolida regalis</i>	-	R
Gesse tubéreuse	<i>Lathyrus tuberosus</i>	-	AC
Espèces à large profil écologique			
Lierre	<i>Hedera helix</i>	-	C
Pavot douteux	<i>Papaver dubium</i>	-	C
Petit plantain	<i>Plantago minor</i>	-	C
Plantain lancéolé	<i>Plantago lanceolata</i>	-	C
Eglantine	<i>Rosa sp</i>	-	C
Carotte sauvage	<i>Daucus carotta</i>	-	C
Véronique petit chêne	<i>Veronica chamaedrys</i>	-	C
Trèfle des prés	<i>Trifolium pratense</i>	-	C
Marguerite	<i>Leucanthemum vulgare</i>	-	C
Millepertuis	<i>Hypericum perforatum</i>	-	AC
Benoite commune	<i>Geum urbanum</i>	-	C
Liseron blanc	<i>Calystegium sepium</i>	-	C
Fraisier des bois	<i>Fragaria vesca</i>	-	C
Liseron des champs	<i>Convulvulus arvensis</i>	-	C
Gaillet des prés	<i>Galium sepium</i>	-	C
Aubépine	<i>Crataegus sp</i>	-	C

Référence : Flore d'Alsace, Issler, Loyson, Walter, 1952, révisé par la Société d'étude de la flore d'Alsace.

II.3. Les enjeux floristiques

Les enjeux floristiques sont modestes. La mise en culture a effacé les potentialités floristiques de la zone humide, à l'Est de la voie ferrée. A l'Ouest, la nature des sols et le contexte climatique permettent la présence de quelques plantes compagnes des céréales sèches ou de la vigne, parmi lesquelles le Pied d'alouette.



Epilobe hirsute et Liseron blanc



Hampe florale de Cardère lascinié.



Phragmites devant les plantations de résineux.



Gesse tubéreuse



Cétoine noire à points
blancs sur Gesse des
prés



Pied d'alouette

Photographies prises à Wettolsheim. A. Waechter, juillet 2016.

III.1. Les habitats significatifs pour la faune

Les champs de maïs sans arbre ne sont pas favorables à la faune. Le Chevreuil peut s'y réfugier momentanément et le Sanglier peut y chercher sa nourriture. Dans le paysage d'openfield qui s'étend au pied des immeubles de Colmar, quelques espèces banales peuvent occuper les rares îlots de végétation ligneuse. Les plantes à fleur qui se développent sous le verger accueillent des Lépidoptères.

A l'Est de la voie ferrée, les îlots boisés sont suffisamment grands pour héberger une faune plus significative. Le paysage est celui d'un bocage ouvert à très grandes mailles, plus accueillant, d'autant qu'il comporte des champs de blé.

III.2. Les Vertébrés

III.2.a. A l'Est de la voie ferrée

6 espèces de Mammifères et 19 d'Oiseaux ont été inventoriées à l'Est de la voie ferrée. Cet inventaire n'est pas exhaustif. La Fauvette à tête noire, le Verdier et le Pouillot véloce sont les espèces dominantes de l'avifaune. La Rousserolle effarvatte (2 couples) se reproduit dans les massifs de phragmites. La composition de ce peuplement aviaire est nettement influencée par la présence des résineux, qui expliquent l'abondance relative des verdiers et la présence de la Chouette hulotte. La liste des Oiseaux comporte 14 espèces protégées, mais aucune ne figure sur la liste rouge des oiseaux menacés.

Espèces animales observées à l'Est de la voie ferrée

		Observation	Statut	En Alsace
Blaireau	<i>Meles meles</i>	Fèces	-	C
Renard	<i>Vulpes vulpes</i>	Marquage odorant	-	C
Fouine	<i>Martes foina</i>	Fèces	-	C
Taupe	<i>Talpa europaea</i>	Taupinière	-	C
Chevreuil	<i>Capreolus capreolus</i>	Empreinte de faon	-	C
Lièvre	<i>Lepus europaeus</i>	Vu	-	C
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	Vu, entendu	-	C
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	Vu, entendu	-	C
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>	Vu, entendu	-	C
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>	Vu	P	C
Pic vert	<i>Picus viridis</i>	Vu, entendu	P	AC
Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i>	Entendu	P	C
Faisan	<i>Phasianus colchicus</i>	Entendu	-	C
Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i>	Vu, entendu	-	C
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	Entendu	P	C
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	Vu, entendu	P	C
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	Entendu	P	C
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	Entendu	P	C
Rousserolle effarvatte	<i>Acrocephalus palustris</i>	Entendu	P	AC
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	Vu, entendu	P	C
Verdier	<i>Carduelis chloris</i>	Vu, entendu	P	C
Grimpereau des jardins	<i>Certhia brachydactyla</i>	Vu	P	C
Chouette hulotte	<i>Strix aluco</i>	Plume	P	AC
Mésange à longue queue	<i>Aegithalos caudatus</i>	Vu	P	C
Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>	Vu	P	AC

P = protégée

C = commune

AC = assez commune

Nombre de couples d'oiseaux dénombré à l'Est de la voie ferrée

		Nombre boisement non clos	Nombre boisement clos	TOTAL site
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	4	2	6
Verdier	<i>Carduelis chloris</i>	3	2	5
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	2	2	4
Rousserolle effarvatte	<i>Acrocephalus palustris</i>	1	1	2
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>		1	1
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>		1	1
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>		1	1
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>	1		1
Pic vert	<i>Picus viridis</i>		1	1
Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i>	1		1
Faisan	<i>Phasianus colchicus</i>	1		1
Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i>		1	1
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	1		1
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	1		1
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	1		1
Grimpereau des jardins	<i>Certhia brachydactyla</i>	1		1
Chouette hulotte	<i>Strix aluco</i>	1		1
Mésange à longue queue	<i>Aegithalos caudatus</i>		1	1
Total				31

III.2.a. A l'Ouest de la voie ferrée

A l'Ouest de la voie ferrée, la biodiversité animale est sensiblement plus faible. L'absence de grands arbres et la dimension modeste des îlots de végétation ligneuse expliquent cette situation. Le site ne comporte aucune espèce remarquable.

Espèces animales observées à l'Ouest de la voie ferrée

		Observation	Statut
Blaireau	<i>Meles meles</i>	Latrines	-
Renard	<i>Vulpes vulpes</i>	Fece	-
Campagnol	<i>Microtus sp</i>	Terrier	-
Chevreuil	<i>Capreolus capreolus</i>	Couche	-
Sanglier	<i>Sus scrofa</i>	Empreintes	-
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	Vu, entendu	-
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>	Vu, entendu	-
Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i>	Entendu	P
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	Entendu	P
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	Entendu	P
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	Vu, entendu	P
Mésange bleue	<i>Parus caeruleus</i>	Vu	P
Rouge-queue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Vu, entendu	P

Nombre de couples d'oiseaux dénombré à l'Ouest de la voie ferrée

		Nombre dans le verger	Nombre dans la haie	TOTAL
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>		3	3
Mésange bleue	<i>Parus caeruleus</i>	2	1	3
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>		2	2
Rouge-queue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>	2		2
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>		1	1
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>	1		1
Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i>		1	1
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>		1	1
Total				14

III.2. Reptiles et Batraciens

III.2.a. A l'Est de la voie ferrée

Les Reptiles ont été recherchés au niveau des lisières, des bandes enherbées et des bordures de chemin. Aucune espèce n'a été observée. Le caractère humide du site n'est pas favorable à la présence de représentants de ce groupe taxonomique, qui préfère les milieux secs et chauds. Néanmoins, la Couleuvre à collier (*Natrix natrix*) pourrait fréquenter les fourrés humides et les fossés, et l'Orvet commun (*Anguis fragilis*) le sous-bois.

Aucun élément du paysage n'est susceptible de concentrer les Batraciens, si ce n'est le fossé en eau. Mais, la prospection n'a rien donné. La roselière, les fourrés humides et les fossés pourraient potentiellement accueillir la Grenouille rousse (*Rana temporaria*) et le Crapaud commun (*Bufo bufo*).

III.2.a. A l'Ouest de la voie ferrée

Aucun reptile ou batracien n'a été repéré dans ce secteur. Néanmoins, la proximité d'un talus de voie ferrée et le caractère plus sec du milieu pourraient être favorable au Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) et au Lézard des souches (*Lacerta agilis*).

III.3. Les Insectes

III.3.a. A l'Est de la voie ferrée

Les habitats herbeux, les friches et les boisements sont favorables aux Insectes. La présence de stations humides augmente les potentialités d'accueil du site, en introduisant des Odonates.

La diversité du peuplement des Lépidoptères est déterminée par la richesse floristique du milieu. Au stade larvaire, les papillons sont en effet directement dépendants d'une espèce ou d'une famille d'espèces végétales, qualifiée de plante hôte. Le relevé des Lépidoptères a permis d'identifier 8 espèces, dont trois liées aux surfaces en herbe : le Myrtil, le Procris et le Demi-deuil, deux aux lisières forestières : le Vulcain et le Tircis, et un aux habitats humides : l'Herminie de la ronce.

Les autres espèces présentent des exigences écologiques peu marquées, une tolérance qui leur permet de coloniser des milieux variés.

Insectes observés à l'Est de la voie ferrée

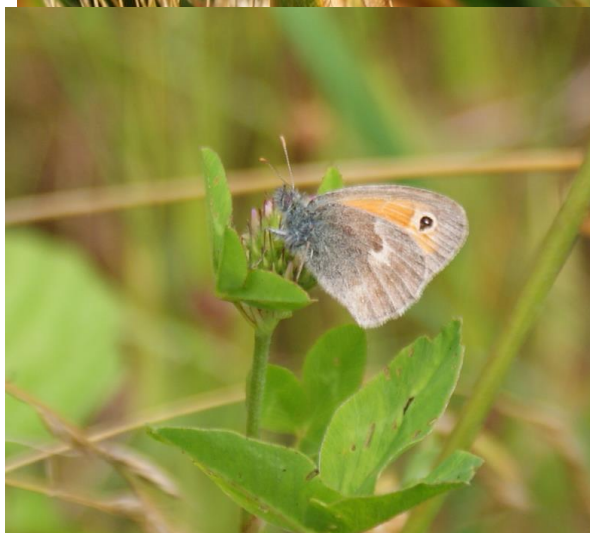
Nom commun	Nom latin	Statut	En Alsace	Habitat préférentiel
ODONATES				
Sympétrum strié	<i>Sympetrum striolatus</i>	-	LC	Grande diversité d'habitats avec une préférence pour les eaux peu profondes, chaudes et stagnantes. Espèce pionnière fréquentant occasionnellement les eaux courantes
LEPIDOPTERES				
Vulcain	<i>Vanessa atalanta</i>	-	LC	Bords de chemins, friches, prairies, haies. Plantes hôtes : Orties
Myrtil	<i>Maniola jurtina</i>	-	LC	Lisières de forêt, prairies. Plantes hôtes : Poacées
Procris	<i>Coenonympha pamphilus</i>	-	LC	Prairies, pelouses, friches, jardins. Plantes hôtes : Poacées
Demi-Deuil	<i>Melanargia galathea</i>	-	LC	Prairies, coteaux herbeux, bords de chemins. Plantes hôtes : Poacées
Belle-Dame	<i>Vanessa cardui</i>	-	LC	Voyage entre l'Afrique et l'Europe du Nord : prairies, friches, bords de chemins. Plantes hôtes : Chardons, Cirses, Orties, Bardanes, Tussilage.
Piérade blanche	<i>Pieris spp.</i>	-	LC	Très commune dans de nombreux habitats, sauf sous-bois. Plantes hôtes : Brassicacées
Tircis	<i>Pararge aegeria</i>	-	LC	Lieux boisés, lisières, haies. Plantes hôtes : nombreuses Graminées, plutôt sous couvert forestier
Herminie de la ronce	<i>Herminia tarsicrinalis</i>	-	-	Milieux variés, mais toujours dans une ambiance humide. Plantes hôtes : Ronces et Clématites
AUTRES FAMILLES TAXONOMIQUES				
Syrphe porte-plume	<i>Sphaerophoria scripta</i>	-	-	Prairies
Argiope frelon	<i>Argiope bruennichi</i>	-	-	Milieux ouverts ensoleillés
Fourmis	<i>Sp</i>	-	-	Forêts et milieux ouverts
Escargot de Bourgogne	<i>Hélix pomatia</i>	(P)	-	Forêts et habitats ouverts frais
Grande loche rouge	<i>Arion rufus</i>	-	-	Forêts et prairies humides
Decticelle cendrée	<i>Pholidoptera griseoptera</i>	-	-	Bosquets
Cloporte	<i>Oniscidea</i>	-	-	Forêts : endroits sombres et humides (litières, écorce)
Cétoine noire à points blancs	<i>Oxythyrea funesta</i>	-	-	Milieu ouvert avec présence de fleurs
Abeille domestique	<i>Apis mellifera</i>	-	-	Milieu ouvert fleuri

(P) = protection relative : la récolte est réglementée et peut être interdite

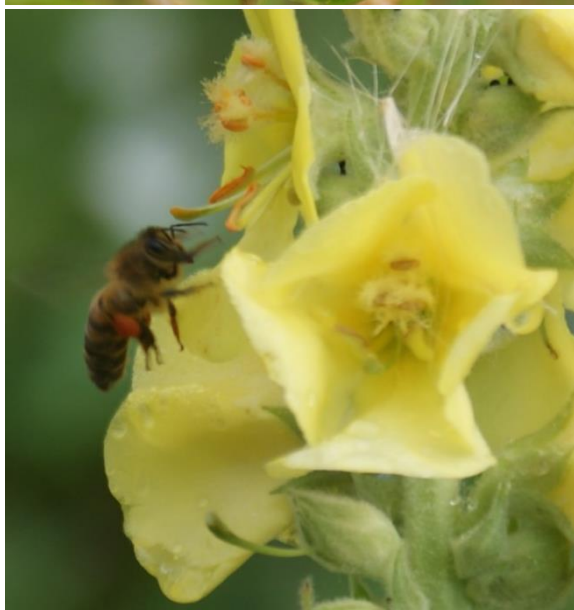
Vulcain (*Vanessa atalanta*)



Sympetrum strié



Tircis et Demi-deuil.



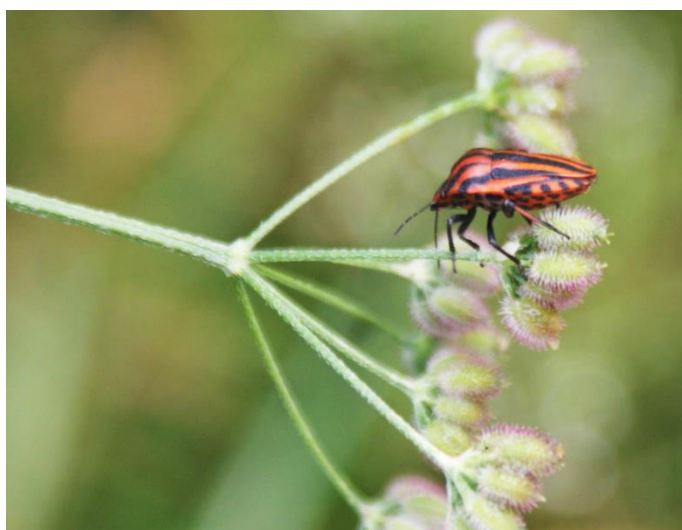
Abeille butinant une fleur de Bouillon blanc.

III.2.a. A l'Ouest de la voie ferrée

9 espèces de Lépidoptères ont été identifiées dans le périmètre à l'Ouest de la voie ferrée, pour l'essentiel au niveau du verger. Les espèces typiques des prairies et des lisières sont présentes, mais plus aucun papillon affectionnant les milieux humides.

Insectes observés à l'Ouest de la voie ferrée

Nom commun	Nom latin	Statut	En Alsace	Habitat préférentiel
LEPIDOPTERES				
Cuivré commun	<i>Lycaena phlaeas</i>	-	LC	Terrains vagues, prairies. Plantes hôtes : Oseille, autres Rumex.
Myrtil	<i>Maniola jurtina</i>	-	LC	Lisières de forêt, prairies. Plantes hôtes : Poacées
Procris	<i>Coenonympha pamphilus</i>	-	LC	Prairies, pelouses, friches. Plantes hôtes : Poacées
Paon du jour	<i>Inachis io</i>	-	LC	Bords de chemins, lisières, prairies, friches. Plantes hôtes : Orties et Houblon
Belle-Dame	<i>Vanessa cardui</i>	-	LC	Voyage entre l'Afrique et l'Europe du Nord : prairies, friches, bords de chemins. Plantes hôtes : Chardons, Cirses, Orties, Bardanes, Tussilage.
Demi-Deuil	<i>Melanargia galathea</i>	-	LC	Prairies, coteaux herbeux, bords de chemins. Plantes hôtes : Poacées
Piérade du navet	<i>Pieris napi</i>	-	LC	Bois clairs, jardins, prairies. Plantes hôtes : Brassicacées
Piérade du lotier	<i>Leptidea sinapis</i>	-	LC	Prairies. Plantes hôtes : Brassicacées
Phalène picotée	<i>Ematurga atomaria</i>	-	-	Landes, prairies et bois clairs. Plantes hôtes : diverses, dont arbustes feuillus, Bruyère, Centaurée jaccée, Genêt
AUTRES TAXONS				
Punaise arlequin	<i>Graphosoma italicum</i>	-	-	Friches et pelouses sèches, avec ombelles d'Apiacées
Escargot de Bourgogne	<i>Hélix pomatia</i>	P ¹	/	Forêts et habitats ouverts frais
Escargot des haies	<i>Cepaea nemoralis</i>	/	/	Forêts et fourrés humides
Abeille domestique	<i>Apis mellifera</i>	/	/	Milieu ouvert avec présence de fleurs



Punaise arlequin.



Paon du jour

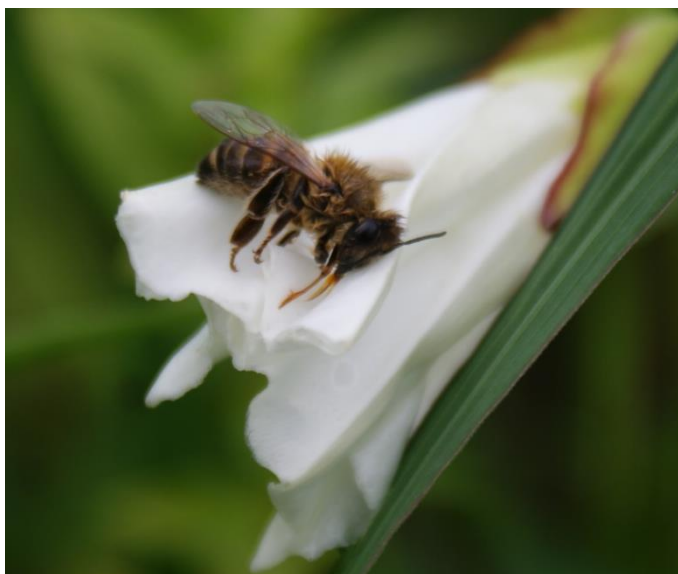


Piérides du navet



Cuivré commun

Photographies prises à Wettolsheim. Jessica Boursier, juillet 2016.



Abeille retrouvée morte sur une fleur de liseron (dû à l'emploi de pesticides ?)

III.2. Les enjeux faunistiques

Toutes les espèces identifiées dans le périmètre promis à une urbanisation future sont communes et assez largement représentées en Alsace. Certaines, comme la Rousserolle effarvatte, sont étroitement spécialisées à un habitat, mais celui-ci est encore bien représenté dans la région.

Un inventaire d'une journée ne peut être considéré comme exhaustif, mais ce sondage suffit à témoigner de l'absence de gros enjeux faunistiques. Les Mammifères cesseront de fréquenter le site. La plupart des espèces d'oiseaux continueront à être représentées, sous réserve de prévoir des plantations de feuillus et de résineux dans le futur aménagement. Le Faisan, la Chouette hulotte et le Grimpereau des jardins s'éloigneront cependant. Il en sera de même pour les Lépidoptères, dont la plupart pourront être conservés sous réserve de maintenir les plantes hôtes. Le maintien des espèces de lisière suppose la création de haies ou le maintien d'îlots boisés.

Le site ne figure sur aucun corridor écologique identifié par le schéma régional de cohérence écologique, ni sur aucun corridor d'importance locale. Il se situe en marge de l'ensemble des boisements de la Lauch. L'étendue des champs de maïs, à l'Ouest de la voie ferrée, constitue un obstacle pour la majeure partie de la faune et de la flore.

IV.1. Le grand paysage

Dans la typologie des paysages européens, la plaine de Wettolsheim peut être classée dans les paysages d'openfield en lisière d'une grande ville. Ces derniers se caractérisent par une faible structuration visuelle, qui accroît la prégnance du front urbain dans la perception de ces espaces. Leur attractivité est habituellement faible.

Ce caractère est plus marqué à l'Ouest de la voie ferrée, dans le prolongement du site Ricoh, qu'à l'Est, où divers obstacles cachent la ville proche.

IV.2. La visibilité des sites

IV.2.1. A l'Est de la voie ferrée

Le site est visible depuis la route départementale 30 en entrant à Colmar, ainsi que brièvement depuis la voie ferrée dans le sens Mulhouse Colmar. Cette visibilité est modeste, mais le site marque l'une des entrées dans l'agglomération colmarienne.

IV.2.2. A l'Ouest de la voie ferrée

Le site est visible par les usagers de la petite route qui fait la jonction entre la RD83 et la RD30 par l'arrière du site de Ricoh. Ce dernier imprime déjà au site une ambiance industrielle. Il est aussi perceptible par les usagers de la ligne ferroviaire de Mulhouse à Colmar sur toute sa longueur.

Le site à l'arrière de Ricoh est visible depuis les hauteurs du vignoble, notamment depuis quelques points de vue de Voegtlinshoffen et Husseren les Châteaux. Les taches claires dans la plaine contribuent à donner un sentiment de désordre visuel. Le site à l'Est de la voie ferrée, par contre, est très discret depuis ces points hauts.

IV.3. La fonction sociale

Le paysage entre Ricoh et le front urbain de Colmar est peu attractif et peu parcouru. Par contre, le site à l'Est de la voie ferrée est utilisé comme site de promenade quotidienne par quelques résidents du quartier décentré de Wettolsheim et par la société hippique de Colmar, qui y initie les jeunes à la monte de poneys.



Promenade en poney au sein du site secteur Est

IV.4. Les enjeux

Les enjeux paysagers des deux sites sont à la fois modestes et stratégiques. Modestes dans la mesure où ils s'inscrivent déjà dans un environnement industriel et urbain. Stratégiques, dans la mesure où il s'agit d'une des portes d'entrée de l'agglomération colmarienne et que l'un d'eux au moins est visible depuis les points de vue du vignoble.

Des choix pertinents dans l'aspect des bâtiments, en particulier au niveau des teintes (refus du blanc et des teintes claires pour éviter de faire tache), et une exigence d'aménagement paysager des abords, peuvent répondre à ces enjeux.



Un premier horizon constitué par les bâtiments de Ricoh, qu'une teinte plus sombre intégrerait mieux dans le site.



Du blé et une lisière diversifiée rompent l'uniformité des champs de maïs.



A l'Ouest de la voie ferrée, une plaine périurbaine sous-vosgienne, marquée par la ville.

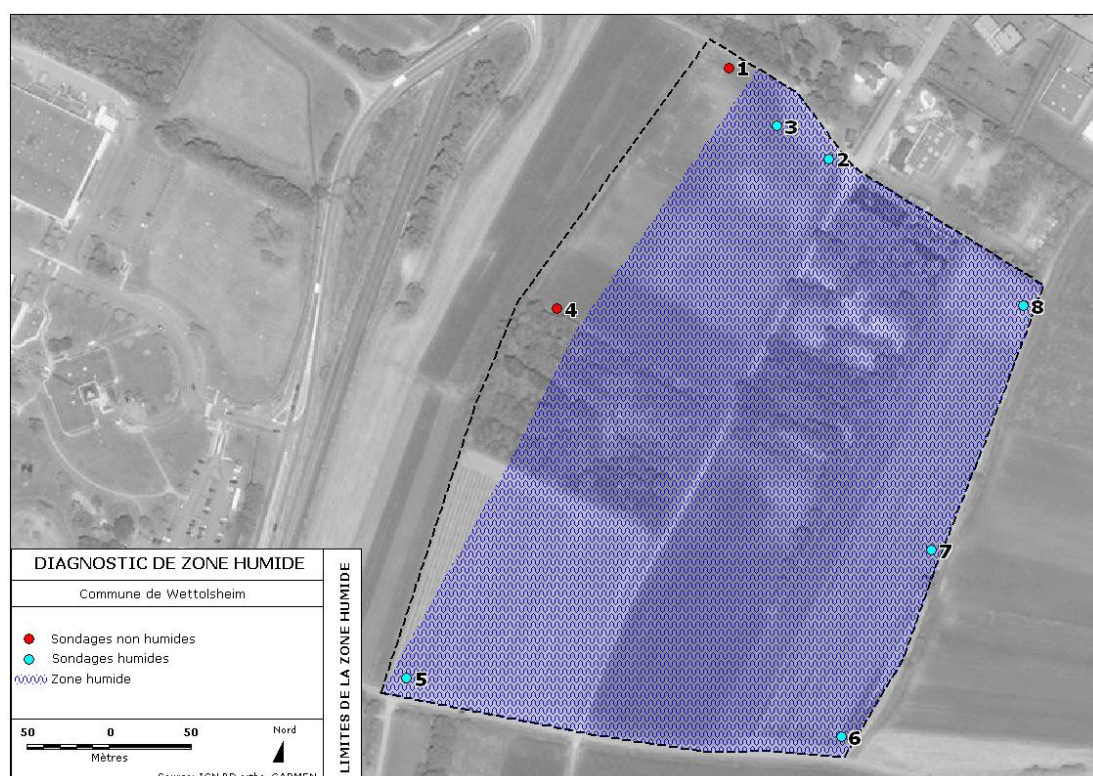


Une ouverture vers la plaine humide de la Fecht et de la vieille Thur

V.1. L'alimentation de la zone humide

Les sondages réalisés à la tarière pédologique manuelle à l'Est de la voie ferrée ont permis d'identifier une zone humide au sens de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008.

Celle-ci est alimentée par les remontées capillaires de la nappe phréatique, les difficultés d'infiltration des eaux météoriques, ainsi que par les écoulements hypodermiques en provenance du relief voisin. Le site comporte deux fossés qui limitent cette influence de la nappe.



V.2. Le rôle de la zone humide et les enjeux hydrologiques

La zone humide d'origine phréatique de Wettolsheim ne remplit qu'une seule fonction : celle de réguler un écoulement par ailleurs modeste. Les autres fonctions possibles ont été réduites depuis longtemps par une mise en culture intensive du secteur.

Les différentes fonctions d'une zone humide d'origine phréatique

Fonction	Sous fonctions	Importance à Wettolsheim	Impact d'une urbanisation de surface
Hydrologique	Rétention (réduction crues)	Non situé dans le lit majeur fonctionnel d'un cours d'eau	-
	Alimentation des écoulements	Ecoulement modeste d'un fossé	Compensable par création d'une noue
Géochimique	Epuration eaux superficielles	Absence de couverture herbeuse et de relation directe avec un écoulement	-
	Epuration des eaux souterraines	Absence de couverture herbeuse	-
Biologique	Production primaire et secondaire	Détournée au profit des cultures céréalières	-
	Flore spécifique	Aucune plante à enjeu	-
	Faune spécifique	Aucune espèce à enjeu	-
Culturelle	Paysage	En grande partie effacé par les cultures	-
	Histoire, patrimoine	Pas de patrimoine ou de références historiques	-

VI.1. La réponse aux différents enjeux

Type d'enjeu	Mesures préconisées
Hydrologique	Création d'une noue de stockage des eaux météoriques ruisselées et de restitution progressive au fossé
Biologique	Reconstitution d'une haie en marge de la zone au Kuhweid et conservation de l'existante au Koenigbreite.
	Plantations ligneuses et plantes à fleur autochtones dans le cadre de l'aménagement de la zone
Paysager	Teintes discrètes (refus des couleurs trop claires), absence d'éclairage nocturne, hauteur des constructions n'excédant pas celle des bâtiments existants alentour, absence de panneaux publicitaires et d'enseignes lumineuses hors format

VI.2. Conclusions

Les sites envisagés pour une extension de l'urbanisation à finalité économique présentent des enjeux modestes, compensables par un aménagement soigné et adapté.

L'enjeu foncier, s'agissant d'une consommation d'espace agricole et naturel, doit être pris en compte afin d'éviter les utilisations extensives (faible densité d'emplois) et les effets du vieillissement de la zone. De ce point de vue, trois mesures méritent d'être adoptées :

- la concession foncière en substitution de la vente à l'entreprise (modèle économique du Port autonome de Strasbourg) : cette mesure évite la constitution de réserve au prétexte de prévoir les extensions futures ainsi que la neutralisation d'importantes surfaces lorsque l'entreprise cesse son activité ;

- l'incitation à prévoir les locaux administratifs à l'étage, au-dessus des ateliers de production (modèle suisse) et à optimiser les surfaces dédiées au stockage ;
- la mutualisation des aires de stationnement des différentes entreprises.

Références bibliographiques

ODONAT (Coord.)	Les listes rouges de la nature menacée en Alsace, Odonat, 2015
Société d'étude de la flore d'Alsace	Flore d'Alsace, d'après Issler, Loyson et Walter, SEFA, Strasbourg, 1965
BLAMEY Marjorie, GREY WILSON Christopher	La flore d'Europe occidentale, Arthaud, 1989
GAYET, G. et col.	Guide de la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides. ONEMA et MNHN, 2016, 190 p.

4.3. Les incidences des options du PLU sur les corridors écologiques

Wettolsheim est concernée par un corridor écologique d'importance nationale en lisière de forêt, à l'Ouest du ban communal ; ce corridor est inscrit en zone N dans le PLU.

Un corridor d'importance régionale est identifié sur la partie Sud du ban communal ; il est inscrit en zone N dans le PLU, de même que le corridor d'importance locale situé à l'Est du ban le long du ruisseau (+ protection des boisements au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme).

Aucun noyau de biodiversité n'est situé sur le ban communal de Wettolsheim.

L'ensemble de la mosaïque cultures/cours d'eau/boisements situé exclusivement à l'Extrémité Est du ban communal est strictement protégé dans le PLU.



Le PLU assure la protection des corridors écologiques et il renforce même cette protection pour en augmenter la fonctionnalité.

4.4. Les incidences sur les autres espaces naturels

Le PLU protège l'essentiel des espaces naturels par un classement en zone N, couplé par des protections supplémentaires au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme sur les espaces forestiers situés à l'Est de l'agglomération. L'essentiel des massifs forestiers situé à l'Ouest, sur les parties collinaires, est protégé par la servitude "forêt soumise".

Le vignoble (aire AOC/secteur Aa) est protégé et inconstructible.

Au sein même de la trame bâtie, Le PLU prescrit un certain nombre d'éléments qui ont pour objet de maintenir, voire d'étoffer la trame verte interne au bâti

(limitation d'emprise au sol des constructions, proportion d'espace vert, obligation de plantations, etc...).

Le PLU contribue de manière active au développement des espaces naturels et de la biodiversité des milieux anthropisés et à la qualité du cadre de vie.

4.5. La fragmentation du territoire

L'urbanisation envisagée par le PLU s'inscrit dans le prolongement de l'enveloppe urbaine existante et elle n'introduit aucun obstacle supplémentaire aux flux biologiques. La délimitation des entités bâties se situe en continuité du bâti existant. Plus de 76 % de ban communal est inconstructible.

Le PLU contribue de manière active au maintien du bon fonctionnement des écosystèmes.

4.6. Les incidences sur l'environnement physique des habitants

L'ambiance sonore

La principale source d'émissions sonores à Wettolsheim sont la RD 83 et la RD 30. L'arrêté préfectoral du 21 février 2013 modifiant l'arrêté du 24 juin 1998 modifié, porte classement des infrastructures de transport terrestre du Haut-Rhin et détermine l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

Aucune zone d'extension pour de l'habitation n'est inscrite le long des rues à grande circulation.

De manière à éviter toute exposition le long du couloir de bruit que constitue la RD 83, le PLU ne prévoit aucun développement de l'urbanisation à proximité de la RD83.

A noter que le site d'activités existant est à l'écart des zones d'habitations, ce qui correspond aux recommandations de l'ARS.

Le PLU n'a pas pour effet d'exposer de nouvelles habitations au bruit des infrastructures de transport terrestre

La qualité de l'air

Aucun des nouveaux quartiers envisagés ne se trouve à proximité d'une source de pollution atmosphérique. Les pollutions routières retombent au sol à moins de 50 mètres de la voie. Aucune industrie polluante n'est localisée sur le territoire.

L'augmentation de population attendue, hors sites d'activités et les effets liés aux déplacements de ces personnes (véhicules etc...) n'auront qu'un impact mineur sur la qualité de l'air et par conséquent un effet négligeable sur la santé.

Les sites d'activités futures à proximité de la RD 30 vont induire des flux de déplacements, le site est desservi néanmoins par les transports en commun de la Communauté d'Agglomération.

4.7. Les incidences sur le paysage

L'évolution des paysages agrico-viticoles

L'essentiel des espaces agro-viticoles est inconstructible. Côté village, les espaces viticoles sont fortement protégés et inconstructibles pour l'essentiel ce qui permettra de maintenir les paysages pittoresques actuels.

Le PLU garantit la pérennité des paysages viticoles et agricoles et impose la mise en œuvre de mesures d'insertion paysagère pour les constructions limitativement admises dans les espaces agricoles.

L'évolution du paysage bâti

Le paysage urbain est déterminé par l'aspect et la hauteur des bâtiments qui bordent la rue, mais aussi par le traitement de l'espace public qui les met en scène, par les marges de recul des façades par rapport aux voies, par le traitement des espaces non construits... Ces points sont régis par le règlement écrit.

L'organisation du paysage urbain telle qu'elle résultera de l'application des règles définies par le PLU ne sera pas bouleversée par rapport à la situation existante. La densification du bâti instillée par le PLU ne se fera pas au détriment de la qualité du paysage urbain. A cet effet des prescriptions en matière d'aspect extérieur et de traitement des abords des constructions ont été édictées.

La définition d'orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs à enjeu comporte des prescriptions paysagères.

Les dispositions relatives au stationnement des vélos et l'objectif de donner une place plus importante aux modes de déplacement doux ont également une incidence sur l'évolution du paysage urbain. Le partage de l'espace public l'ouvre à une utilisation plus conviviale, plus propice à l'urbanité de ses usagers et plus favorable à un traitement qualitatif.

Le PLU fixe un cadre réglementaire et des objectifs d'aménagement générateurs d'un paysage bâti de qualité.

4.8. Les incidences sur l'eau

L'évolution de la consommation d'eau potable

La commune connaîtra une croissance de près de 100 habitants en 2030. Ce qui correspond à une croissance de 0,4 % par an.

A raison d'une consommation moyenne de 130 litres par personne et par jour, l'accroissement de population se traduira par une augmentation de la consommation d'eau potable d'environ 3 000 m³ par an.

Cette augmentation pourra être absorbée par les capacités de desserte en eau existante.

Se rajouteront les besoins liés au développement progressif des sites d'activités à hauteur des Erlen. Les besoins futurs restent tributaires des besoins des futures implantations, et sera à préciser lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone par voie de modification du PLU.

Sur les poteaux d'incendie au niveau de la route de Rouffach, la pression en statique est de 3,7 bars.

Le traitement des eaux usées et pluviales

Colmar agglomération gère le réseau d'assainissement de Wettolsheim.

Le traitement des eaux de Wettolsheim est effectué par la station d'épuration du Syndicat mixte de Traitement des Eaux usées de la région des Trois Châteaux, située à 2 km au Sud-Est sur le ban de la commune d'Eguisheim. Récente puisque mise en service en 2008 elle est conçue pour traiter les effluents de 30 000 EH de 10 communes dont Wettolsheim. La présence de nombreuses entreprises viticoles sur la plupart de ces communes a été prise en compte dans le dimensionnement.

Le quartier des Erlen situé à l'Est, de part et d'autre de l'ancienne route départementale 83, et qui comprend des activités industrielles (Ricoh), artisanales, commerciales mais aussi des habitations est contigu de la limite Sud de la ville de Colmar. Les effluents de ce quartier rejoignent le réseau de la ville et sont traités dans la station d'épuration de Colmar et environs, gérée par le Syndicat Intercommunal des Eaux Usées de Colmar et Environs (SITEUCE). Cette installation mise en service dans sa configuration actuelle en 1997 a une capacité de 300 000 équivalents habitants et est capable de traiter 10 000m³ d'eaux usées par jour.

La station d'épuration est donc en capacité d'absorber des effluents supplémentaires.

5. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement

5.1. Dans les zones agricoles et dans les zones naturelles et forestières

Classement en zone N des massifs boisés et sites présentant une sensibilité environnementale :

- => **Constructibilité restreinte, préservation des corridors écologiques d'importance locale, régionale et nationale ;**
- => **Prise en compte de la zone inondable et du PPRI ;**
- => **Inscription en secteurs Nz, des espaces concernés par des zones humides.**

Identification des massifs boisés et des cortèges végétaux des cours d'eau au titre de l'article L.113-1° du Code de l'Urbanisme (N) :

- => **Protection des éléments paysagers et de la trame verte et bleue, préservation des éléments de biodiversité.**

Délimitation d'une zone agricole constructible pour l'agriculture (secteur Ab et Ac)

- => **Limitation spatiale de la constructibilité spécifique à l'activité agricole ;**
- => **Encadrement des possibilités de constructions.**

Délimitation d'une zone agricole inconstructible (zone Aa) :

- => **Préservation du potentiel viticole et agricole et maintien de paysages ouverts.**

Encadrement de l'évolution des constructions existantes [A] :

- => **Regroupement des constructions, maintien de la lisibilité des paysages.**

Limitations des emprises et hauteurs des constructions [A] :

- => **Réduction de l'impact paysager.**

Prescriptions en matière d'aspect extérieur des constructions et d'aménagement de leurs abords [A et N] :

- => **Amélioration de l'intégration paysagère, maintien de la perméabilité visuelle (clôtures).**

5.2. Dans les zones urbaines

Interdiction des constructions incompatibles avec la proximité des constructions à usage d'habitation :

- => **Limitation des nuisances et des risques de pollution.**

Obligation de réaliser les réseaux secs en prenant en compte leur intégration :

- => **Amélioration du cadre de vie et du paysage urbain.**

Obligation de réaliser des stationnements pour les vélos :

- => **Développement des modes de déplacement doux.**

Densification des zones urbaines :

=> **Limitation de l'étalement urbain, recherche de cohérence urbanistique, protection des espaces naturels périphériques.**

Obligation de maintenir un ratio de surface non imperméabilisée en zone UC et UD :

=> **Maintien d'une respiration naturelle des sols, régulation des apports d'eau pluviale, augmentation de la biodiversité.** Volonté de maintenir un tissu aéré et végétalisé au sein de la zone UD à travers la proportion minimale d'espace vert (trame verte dans le secteur des collines).

Préservation du patrimoine bâti :

=> **Protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme de certains bâtiments, porche et murs pour des raisons patrimoniales.**

5.3. Dans les zones à urbaniser

Définition d'orientations d'aménagement et de programmation pour le secteur 1 AUc et prescriptions réglementaires :

=> **Cohérence d'aménagement, recherche d'une bonne intégration paysagère.**

Obligation de réaliser les réseaux secs en prenant en compte leur intégration :

=> **Amélioration du cadre de vie et du paysage urbain.**

Densification des zones à urbaniser :

=> **Limitation de l'étalement urbain, protection des espaces naturels périphériques.**

Obligation de maintenir un ratio de surface non imperméabilisée (1AUc) :

=> **Maintien d'une respiration naturelle des sols, régulation des apports d'eau pluviale, augmentation de la biodiversité.**

6. Le dispositif de suivi

6.1. Obligations réglementaires

Au titre du Code de l'Urbanisme le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

Il est donc nécessaire de prévoir un dispositif de suivi qui permette une telle évaluation.

Indicateurs environnementaux pour le suivi du PLU :

Thème	Indicateurs	Explication
Trame verte	Superficie des espaces boisés	Conservation de cette composante identifiante
Corridor	Préservation des corridors écologiques	Point sur la fonctionnalité/préservation
Foncier	Rythme annuel constaté de consommation foncière	Consommation de l'espace par l'urbanisation
Paysage	Espaces ouverts préservés du mitage Cohérence d'aspect du centre ancien	Mesure de la bonne application du PLU et de l'efficacité du règlement
Eau	Consommation d'eau potable totale et par habitant	Le premier paramètre mesure le défi global de l'approvisionnement et le second les efforts de modération

Indicateurs socio-économiques pour le suivi du PLU de Wettolsheim :

- bilan de l'évolution démographique par rapport aux prévisions ;
- bilan de la structure démographique par âge de la population (dont jeunes et personnes âgées), au travers des données fournies par l'INSEE à la commune ;
- évolution du nombre de logements par statut (propriétaires/locataires) et type d'habitat ;
- évolution du nombre d'emplois ;
- nombre de permis accordés, localisation, surface et types et destination des constructions ;
- inventaire des espaces encore disponibles pour l'urbanisation en zone urbaine ;
- densité des constructions au sein des sites d'extension ;
- évolution des exploitations agricoles et surfaces agricoles.

7. La prise en compte des remarques après enquête publique

7.1. Rappel du contexte

Point sur la consultation officielle sur le PLU arrêté :

Monsieur le Maire explique que les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLU étaient favorables, assortis parfois de réserves (CDPENAF, PNRBV), de conditions, de recommandations ou d'observations. Seule l'avis de la chambre d'agriculture est défavorable. Ces réserves ou avis défavorables portent essentiellement sur les réserves foncières inscrites à hauteur des Erlen/Ricoh en vue du développement économique.

Il convient de rappeler, que la procédure d'élaboration du PLU de WETTOLSHEIM a été impacté par le calendrier lié à l'élaboration du Scot Colmar-Rhin-Vosges.

Le préfet dans son courrier du 8 février 2017, adressé au syndicat mixte pour le Scot Colmar-Rhin-Vosges, a demandé des modifications/précisions du Scot et a suspendu le caractère exécutoire du Scot. Par délibération du 22 décembre 2017, le comité syndical a validé les amendements au Scot approuvé afin de permettre de rendre le Scot exécutoire. A la suite de ce processus, le Préfet a réexaminé son avis sur le PLU arrêté de Wettolsheim (avis favorable).

Les avis des organismes n'ayant pas répondu lors de la consultation sur le PLU arrêté seront réputés favorables.

Point sur l'enquête publique :

- Par arrêté du Maire du 5 mars 2018, la commune met le PLU arrêté à l'enquête publique. Cette enquête publique s'est déroulée du 3 avril 2018 au 4 mai 2018, soit une durée de 32 jours.

Le commissaire-enquêteur, désigné par le tribunal administratif de Strasbourg le 13 février 2018, a enregistré 4 observations émanant du registre papier et aucune observation émanant du registre dématérialisé. La faiblesse du nombre de remarque est à souligner.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur le projet du PLU arrêté, assorti des recommandations suivantes :

Recommandations :

- *Mise à jour à effectuer*
- *Ajout de l'emplacement réservé n° 9.*

Le commissaire enquêteur, dans sa conclusion, considère également qu'il y a lieu de clarifier la règle de l'article UC2.3 des secteurs UCv, concernant

l'activité hôtelière, en indiquant clairement si l'activité de restauration est autorisée, ce qui est généralement le cas lorsque l'activité hôtelière est autorisée. Par ailleurs, de manière à améliorer la lisibilité du règlement écrit, il convient de mettre, en tête de chaque zone les sous-secteurs en gras.

Les points suivants présenteront les évolutions apportées au projet de PLU arrêté pour donner suite aux avis émis dans le cadre de l'enquête et ainsi lever les réserves émises par les personnes publiques associées (PPA) dans leurs avis et par le commissaire enquêteur dans son rapport.

7.2. Tableaux de synthèse des évolutions du PLU suite à l'enquête publique

CONCERNANT L'AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Clarification de la règle UC 2.3 concernant les secteurs UCv
(Activités hôtelières et de restaurations autorisées)

Règlement écrit

CONCERNANT LES REMARQUES DES PPA (1 sur 2)

Une carte de l'assainissement non collectif a été intégré au PLU.

Annexes

Certains articles ont été précisés dans les dispositions générales du règlement.
Les dispositions générales ont également été complétées avec un chapitre autorisant les travaux nécessaires à l'exploitation des RD, ainsi que les travaux d'aménagement d'ouvrages hydrauliques et de protection.
(déjà autorisés dans le PLU arrêté mais spécifier en début de règlement dans le PLU approuvé)

Règlement écrit

La surface de plancher pour les logements a été limitée dans la zone Ac (150 m² de surface de plancher maximum)

Règlement écrit

CONCERNANT LES REMARQUES DES PPA (2 sur 2)

Le rapport de présentation a été complété comme suit :

- Des précisions ont été apportées concernant l'alimentation en eau potable des sites d'activités ;
- Le paragraphe relatif à l'alimentation en eau potable a été corrigé concernant les champs captant ;
- Des précisions ont été apportées concernant l'assainissement ;
- La date d'approbation du nouveau SDAGE a été modifiée ainsi que celle du SAGE ;
- Le PGRI a été mentionné et pris en compte ;
- Les données socio-économiques ont été mises à jour avec les des données INSEE plus récentes ;
- Le diagnostic de stationnement a été complété avec les emplacements des vélos ;
- La cartographie du trafic routier a été mise à jour ;
- Des précisions ont été apportées concernant la routes à grande circulation ;
- Des précisions ont été apportées concernant l'itinéraire cyclable urbain ;
- Une carte a été ajoutée concernant l'inventaire BASIAS ;
- Les sites identifiés à l'inventaire départemental des décharges ont été mentionnés ;
- Le chapitre des ordures ménagères a été renommé et l'intitulé a été modifié dans le paragraphe. Quelques éléments chiffrés ont également été intégrés selon le bilan de CA.

Rapport de
présentation

CONCERNANT LES REMARQUES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Colmar Agglomération

L'emplacement réservé n°9 a été ajouté à la section 20 parcelles n°1 et 2, afin de permettre la réalisation de travaux de mise en conformité du fonctionnement de la station d'épuration intercommunale.

Règlement graphique

Les corps de ferme situés à l'arrière du bâtiment principal sont exclus du classement patrimonial (bâtiments plus récents) . 35 rue Herzog

Règlement graphique

8. Le point sur la procédure

Date de prescription de la révision du POS en vue de sa transformation en PLU	6 juin 2014
Démarrage étude	Automne 2014
Réunion PPA 1	27 octobre 2015
Réunions publiques	27 novembre 2015
Réunion PPA 2	5 octobre 2016
Concertation	Mise à disposition des documents d'études 2 réunions publiques Panneaux d'exposition Registre pour recueillir les observations du public
PLU arrêté	3 novembre 2016
Consultation officielle des Personnes Publiques Associées et des Personnes Consultées	Suite à la consultation officielle, le Préfet a réexaminé son avis sur le PLU arrêté (compatibilité SCoT Colmar-Rhin-Vosges par rapport à l'extension de la ZA Ricoh)
Enquête publique	Du 3 avril au 4 mai 2018
PLU approuvé	16 juillet 2018

La procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale (cf. réponse du Préfet jointe en annexe).

**Annexe : réponse du préfet concernant la nécessité de réaliser ou non
l'évaluation environnementale**

DECISION

**RELATIVE A UN DOCUMENT D'URBANISME RELEVANT D'UN EXAMEN AU CAS
PAR CAS EN APPLICATION DU 1° DE L'ARTICLE R. 104-8
DU CODE DE L'URBANISME**

LE PREFET DU HAUT-RHIN

Chevalier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

VU la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

VU la demande d'examen au cas par cas (y compris les informations transmises), présentée le 22 mars 2016 par la commune de Wettolsheim, relative à l'élaboration de son plan local d'urbanisme ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé en date du 13 avril 2016 ;

CONSIDERANT que le projet consiste en l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT que le projet d'aménagement et de développement durables de la commune prévoit la prise en compte du plan de prévention des risques d'inondation et du plan de gestion des risques d'inondation ;

CONSIDERANT qu'il prévoit également la densification, sans extension, de l'urbanisation destinée à l'habitat, par l'utilisation de logements vacants et d'espaces vides dans l'enveloppe villageoise ;

CONSIDERANT que l'extension des zones destinées aux activités, situées à l'est du territoire, n'est envisagée qu'à long terme ;

CONSIDERANT que les zones qu'il est envisagé d'urbaniser ne contiennent pas, selon le dossier présenté, d'espèces végétales remarquables ou protégées ;

SUR proposition de la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine ;

...

DECIDE

Article 1er :

En application de la section trois du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU de Wettolsheim n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3 :

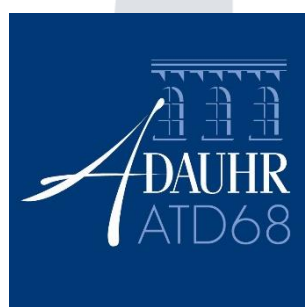
La présente décision sera publiée sur le site internet de la préfecture du Haut-Rhin.

Colmar, le 04 MAI 2016

Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général



Christophe MARX



PLAN LOCAL d'URBANISME

WETTOLSHEIM



1.1. Rapport de présentation

TOME 2 – Diagnostic urbain Analyse spatiale

PLU approuvé par délibération du Conseil
Municipal le 16 juillet 2018



Lucien MULLER

Le Maire



Analyse de 2016

SOMMAIRE

1. Cartes de repérage des zones et secteurs du POS en vigueur..... 5

2. Parcelles non construites en zones urbaines ou urbanisables du POS..... 8

3. Emprise du bâti dans le zonage et secteurs d’analyse du POS 12

4. Emprise des infrastructures dans le zonage et secteurs d’analyse du POS 16

5. Distance du bâti existant par rapport aux voiries et emprises publiques dans le zonage et secteurs d’analyse du POS 20

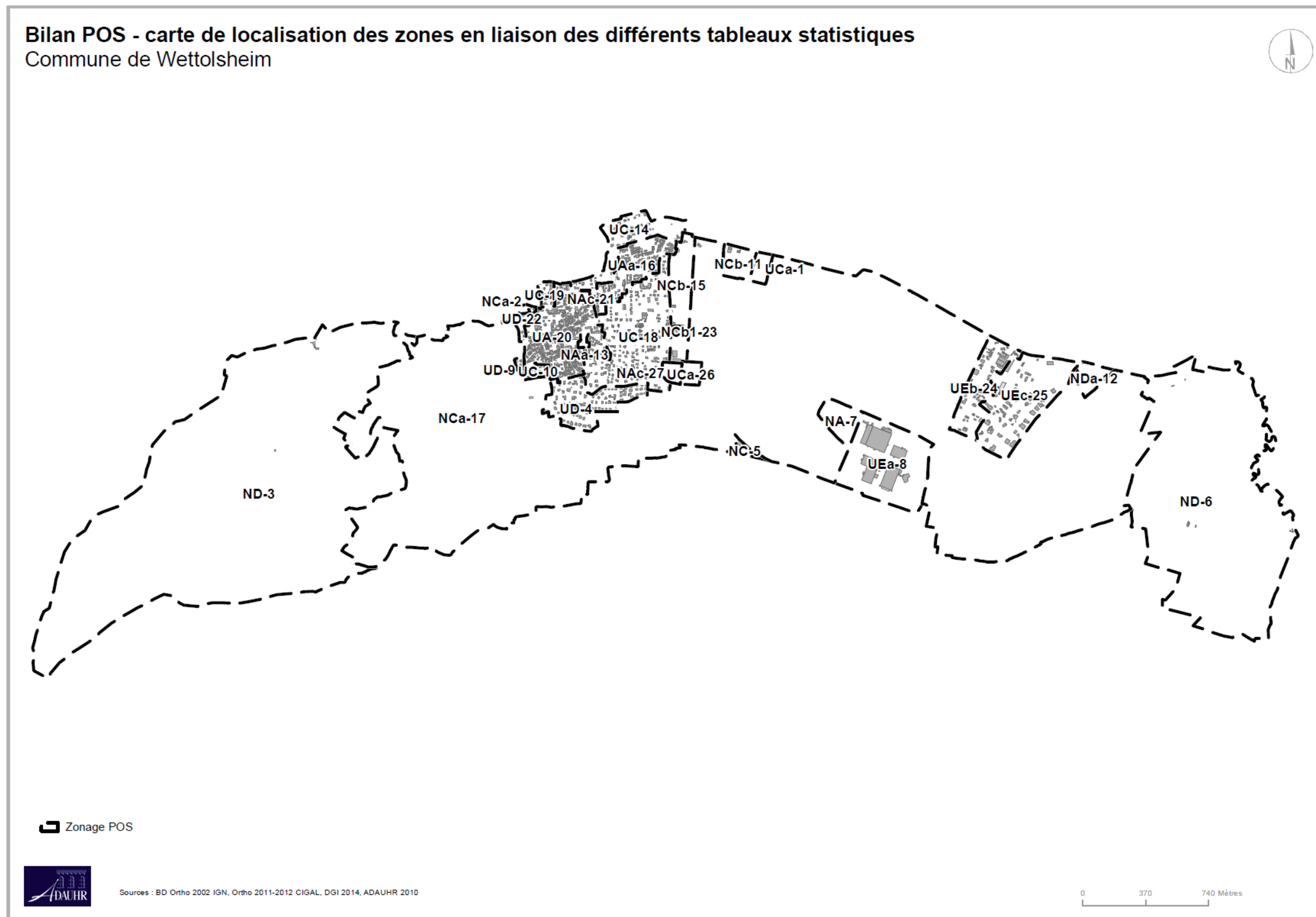
6. Distance du bâti existant par rapport aux limites séparatives dans le zonage et secteurs d’analyse du POS..... 24

7. Synthèse des distances d’implantation du bâti existant par rapport aux voiries et limites dans le zonage du POS 28

8. Hauteurs de construction dans les zones et secteurs d’analyse du POS 30

9. Consommation d’espace dans le zonage et secteurs d’analyse du POS 34

1. Cartes de repérage des zones et secteurs du POS en vigueur



Bilan POS - carte de localisation des zones en liaison des différents tableaux statistiques Commune de Wettolsheim



Eléments méthodologiques

Le présent document sert de carte de repérage pour l'approche urbaine de la commune de Wettolsheim.

L'idée développée ici est d'étudier la morphologie de l'agglomération, ses potentialités et son évolution au travers d'un certain nombre d'indicateurs spatiaux, et ce faisant, d'analyser également la répartition en zones proposées par le Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur au travers de ses articles majeurs.

Afin d'être au plus proche de la réalité de l'agglomération et de ses quartiers, la méthode d'approche préconisée vise à analyser les zonages du POS, mais également chaque type de zone ; d'où une numérotation affectée à chaque secteur.

Il se peut en effet, que la morphologie actuelle d'une zone UC (pour prendre cet exemple) recèle des différences d'implantation du bâti ou de densité par rapport aux autres zones UD classées au POS. Les résultats ainsi observés permettront le cas échéant une réflexion nouvelle sur les délimitations en zonage du futur PLU, soit afin de tenir compte plus justement de cette réalité, soit par choix politique de renforcer tel ou tel aspect réglementaire afin d'infléchir à moyen et long termes la physionomie urbaine de tel ou tel quartier.

Ainsi, si la commune de Wettolsheim au travers de son plan de zonage POS délimite 17 zones ou secteurs, la méthode d'analyse préconisée détaille ce zonage en 27 secteurs identifiés pour appréhender au mieux la morphologie urbaine existante.

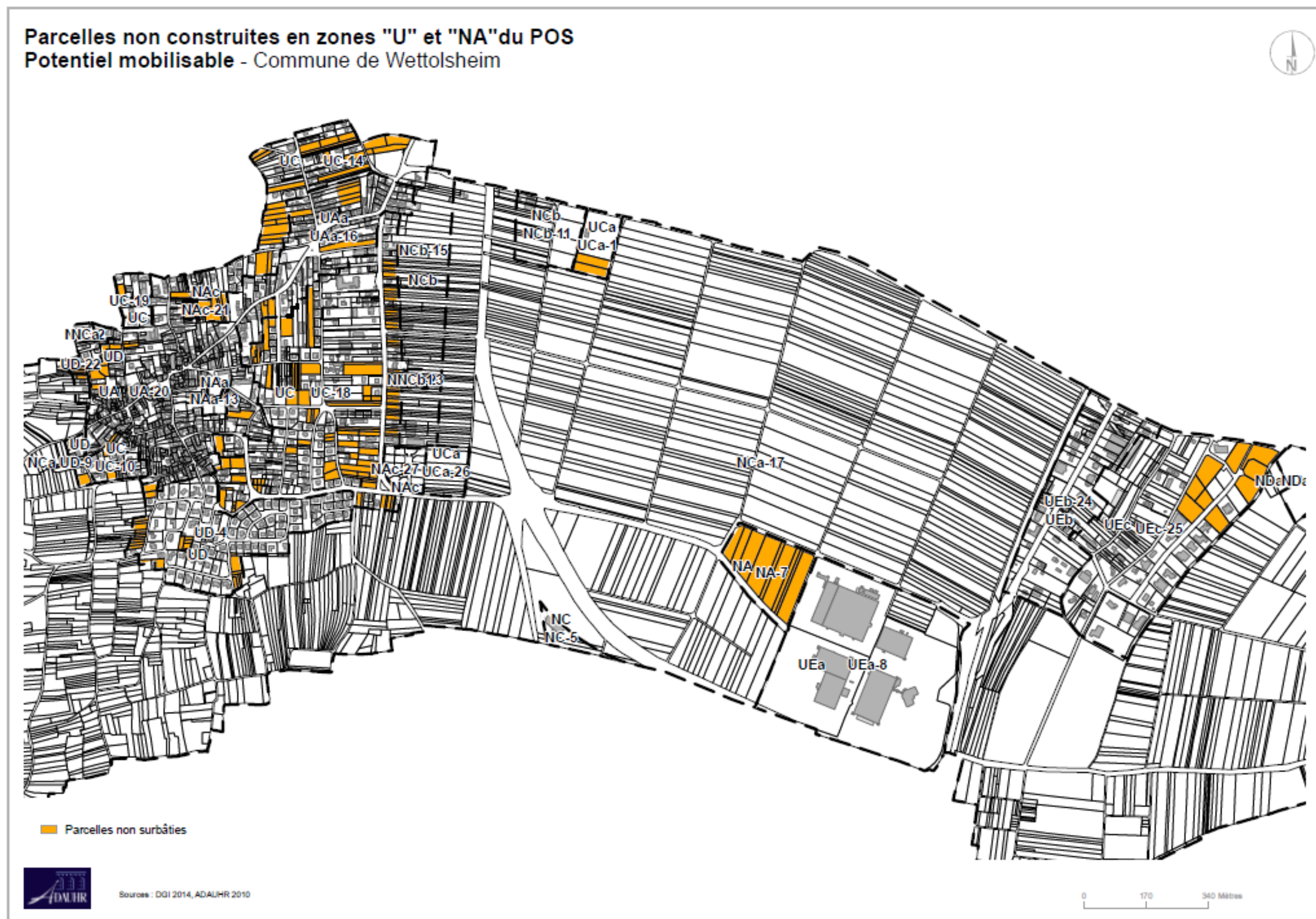
Le tableau ci-joint indique les correspondances entre zones POS et secteurs d'analyse.

Précisions quelques points particuliers en termes d'appellations de zones dans le POS de Wettolsheim :

- Le secteur UCa correspond à une zone de construction et d'installations sportives et de loisirs
- Le secteur UEa est à vocation d'activités (site RICOH);
- Les secteurs UEb et UEc sont des secteurs d'activités artisanales, commerciales et de services ;
- Les secteurs NAa et NAc correspondent à une zone d'extension urbaine en vue d'étoffer le village ;
- Le secteur NC est une zone agricole agricole ;
- Le secteur NCa correspond à une aire viticole où les constructions sont interdites ;
- Le secteur NCb est une zone où les constructions uniquement à usage agricole sont autorisées ;
- Le secteur NCb1 est une zone où les constructions à usage agricole sont autorisées ainsi que les constructions à exploitation commerciale liée à une exploitation agricole existante ;
- Le secteur ND est une zone naturelle protégée ;
- Le secteur NDa correspond à une zone pour l'aménagement d'étangs.

Type de zones	Intitulé POS	Intitulé analyse	Superficie Zones POS et analyse (ha)	
01_UA	UA	UA-20	17,2	26,3
01_UA	UAa	UAa-16	9,2	
03_UC	UC	UC-10	1,1	40,6
03_UC	UC	UC-14	9,4	
03_UC	UC	UC-18	25,6	
03_UC	UC	UC-19	1,2	
03_UC	UCa	UCa-1	1,7	
03_UC	UCa	UCa-26	1,5	
04_UD	UD	UD-4	10,7	12,4
04_UD	UD	UD-9	0,6	
04_UD	UD	UD-22	1,1	
05_UE	UEa	UEa-8	21,4	50,4
05_UE	UEb	UEb-24	9,6	
05_UE	UEc	UEc-25	19,4	
09_NA	NAa	NAa-13	0,4	6,7
09_NA	NAc	NAc-21	0,8	
09_NA	NAc	NAc-27	1,2	
09_NA	NA	NA-7	4,2	
11_NC	NC	NC-5	0,8	417,5
11_NC	NCa	NCa-2	0,3	
11_NC	NCa	NCa-17	404,4	
11_NC	NCb	NCb-11	3,2	
11_NC	NCb	NCb-15	8,4	
11_NC	NCb1	NCb1-23	0,4	
12_ND	ND	ND-3	219,8	332,7
12_ND	ND	ND-6	110,4	
12_ND	NDa	NDa-12	2,5	

2. Parcelles non construites en zones "U" et "NA" du POS



Eléments méthodologiques

Le document qui précède tente d'appréhender les espaces libres de toute construction dans les zones urbaines (zones U) et/ou urbanisables (NA et NA avec indice) du POS de la commune de Wettolsheim. Son but est de montrer le potentiel résiduel existant dans l'agglomération.

Le document cartographique en question a été réalisé à partir du fond de plan cadastral le plus récent, à savoir le plan 2014 fourni par la DGI (Direction Général des Impôts).

L'analyse spatiale effectuée par des moyens SIG (Système d'Information Géographique) sélectionne les parcelles non surbâties. Le résultat obtenu est ensuite confronté à une vérification sur photo aérienne de l'IGN, en l'occurrence celle de fin 2012 (on sait que les reports de constructions ont souvent au moins deux ans de retard sur le fond de plan cadastral) et à une approche terrain (parcs et stationnements principaux ont notamment été enlevés de ce potentiel) ou communale (prise en compte des opérations en cours).

Les limites de l'exercice sont de deux ordres : technique tout d'abord ; le fond de plan peut comporter des erreurs de saisie, notamment dans le contour ou l'affectation des parcelles (certaines d'entre elles devraient de fait être intégrées dans le domaine public, ou font partie du domaine privé de la commune ; de même, le résultat des échanges ou des ventes de parcelles n'est pas toujours à jour, et les unités foncières résultantes mal figurées) ; de temps ensuite : il est difficile de vérifier sur le terrain l'ensemble des résultats.

Ce plan sert au départ de support d'analyse sur les potentialités foncières mobilisables. Il devra être complété ou régulièrement mis à jour par des données communales sur les délivrances de permis de construire, de lotir ou d'aménager, voire de certificats d'urbanisme afin de «coller» au mieux à la réalité urbaine existante ou en devenir à court terme.

Ces données seront mises à jour en fonction des données récentes et relevé de terrains. Depuis 2012, une cinquantaine de logements (essentiellement dans des logements collectifs) ; ces éléments ont néanmoins globalement été pris en compte sur la carte des surfaces non urbanisées au sein des zones U et AU.

Tableaux de synthèse des données

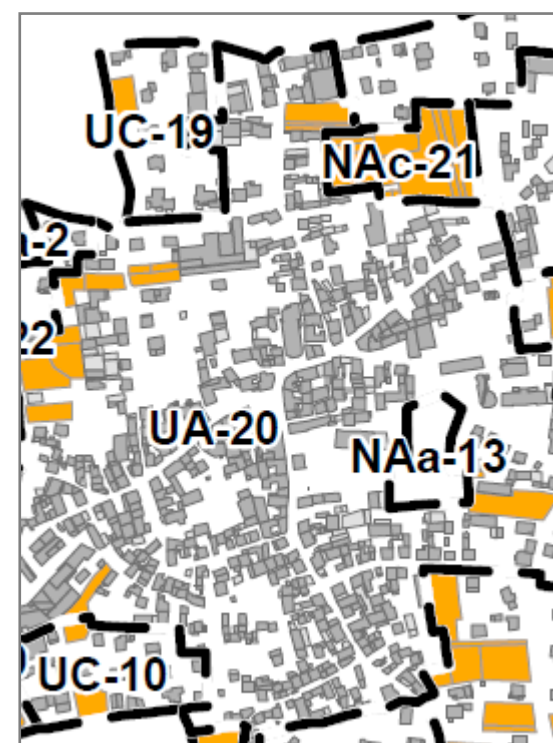
A ce jour l'analyse effectuée sur l'agglomération donne un potentiel constructible de 23 hectares dans les zones dédiées du POS de Wettolsheim (U et NA), et ce quelque soit leur statut et/ou leur affectation particulière. La zone UC comprend de nombreux terrains non urbanisés sur un total de près de 9 ha.

Intitulé POS	Nb de parcelles vides	Superficies des parcelles vides		
		en m ²	en ha	part en % des vides
UA	28	17363	1,74	0,2%
UC	159	90000	9	1,1%
UD	38	13132	1,31	0,2%
UE	50	25055	2,5	0,3%
NA	22	43089	4,31	0,6%
NC	2471	3844829	384,48	52,7%
ND	635	3217994	321,80	44,1%

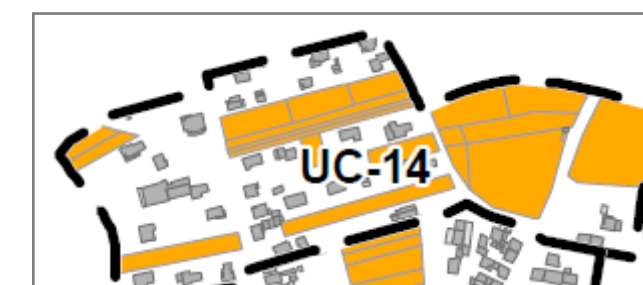
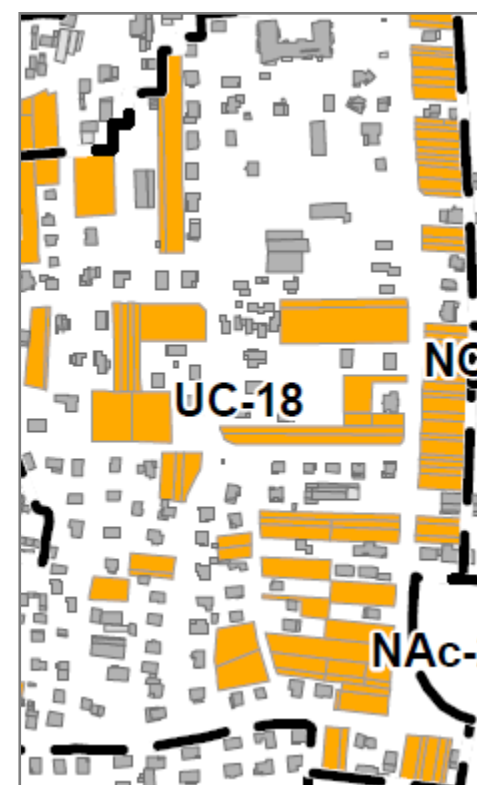
En revanche, les zones UA et UD sont fortement occupées ne laissant qu'un potentiel cumulé de 3 ha.

On peut noter que le secteur UA-20 dispose d'un potentiel mobilisable de 0.8 ha répartis sur 15 parcelles vides.

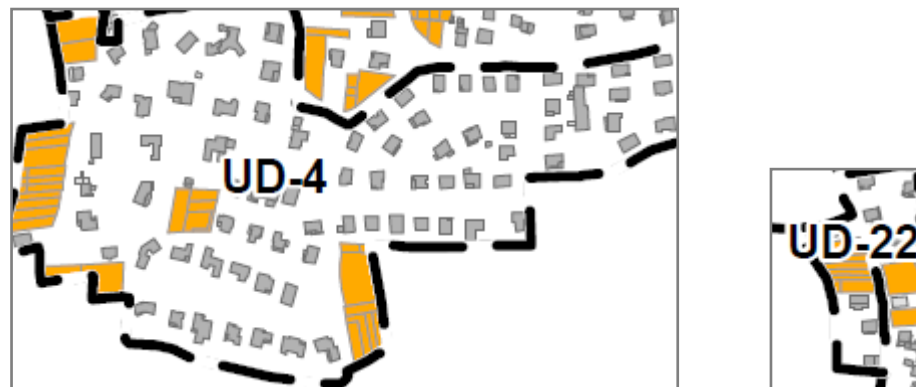
Le nombre de parcelles vides est important pour un centre historique dense.



163 parcelles sont disponibles dans les zones UC, soit un potentiel foncier cumulé de 9 ha sur cette zone. A noter que ces parcelles se situent notamment dans le secteur UC-18 qui affiche 127 parcelles disponibles de près de 6 ha cumulés. Les disponibilités foncières se situent de façon homogène dans le secteur UC-18. Rapportée à l'unité, la moyenne des terrains de ce secteur serait tout de même d'environ 5 ares. Les parcelles vides sont souvent occupées par la vigne.



Les secteurs UD présentent un potentiel mobilisable de 1.3 ha, soient 38 parcelles, dont 30 situées en UD-4. Les parcelles vides sont réparties de façon homogène sur le secteur.



La zone NAc constructibles du POS a bien été mobilisée pour le moment. De fait, il reste 0.8 ha de foncier cumulés disponibles. Ce foncier disponible se trouve en secteur NAc-21 répartis sur 12 parcelles. Il faut nuancer ce constat en disant que ce secteur d'extension urbaine est petit à la base, seuls 0.8 ha sont prévus à l'extension pour le secteur NAc-21. Il est donc possible de constater que rien n'a été construit dans ce secteur. En effet le secteur NAc-21 est totalement occupé par la vigne.

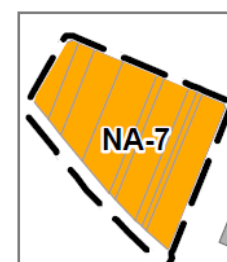
Par contre, le secteur NAc-27 qui disposait de 1.2 ha a été complètement mobilisé.



Les sites d'activités :

Concernant les zones ou secteurs dévolus aux activités économiques, seuls 2,5 ha sont encore disponibles en zone UE.

3.5 ha répartis sont inscrits en réserve foncière pour de l'activité économique (soit plus de 12% du potentiel constructible de la commune dans les zones dédiées du POS). à proximité du site RICOH et le long de la nouvelle route reliant Wettolsheim à la Route de Rouffach.



Au vu de la taille de son ban communal et de la configuration des zonages de son POS, la commune de Wettolsheim dispose encore de potentiel foncier constructible dans le POS. Le potentiel théorique urbanisable en zone UC notamment est très important.

Il convient bien entendu de nuancer ce premier constat : cette approche, on l'a indirectement annoncé en préambule, ne gère que de façon approximative ou incomplète la notion d'unité foncière.

De fait, certaines parcelles dites libres ou vides font partie d'une propriété foncière plus vaste, voire surbâtie, et ne sont pas disponibles. De même, le fait d'apparaître comme libre d'urbanisation n'est pas synonyme de disponibilité ou de mise sur le marché : le phénomène de rétention foncière ou de contrainte sur site doivent être pris en considération, même si le premier est particulièrement difficile à quantifier et à étalonner dans le temps

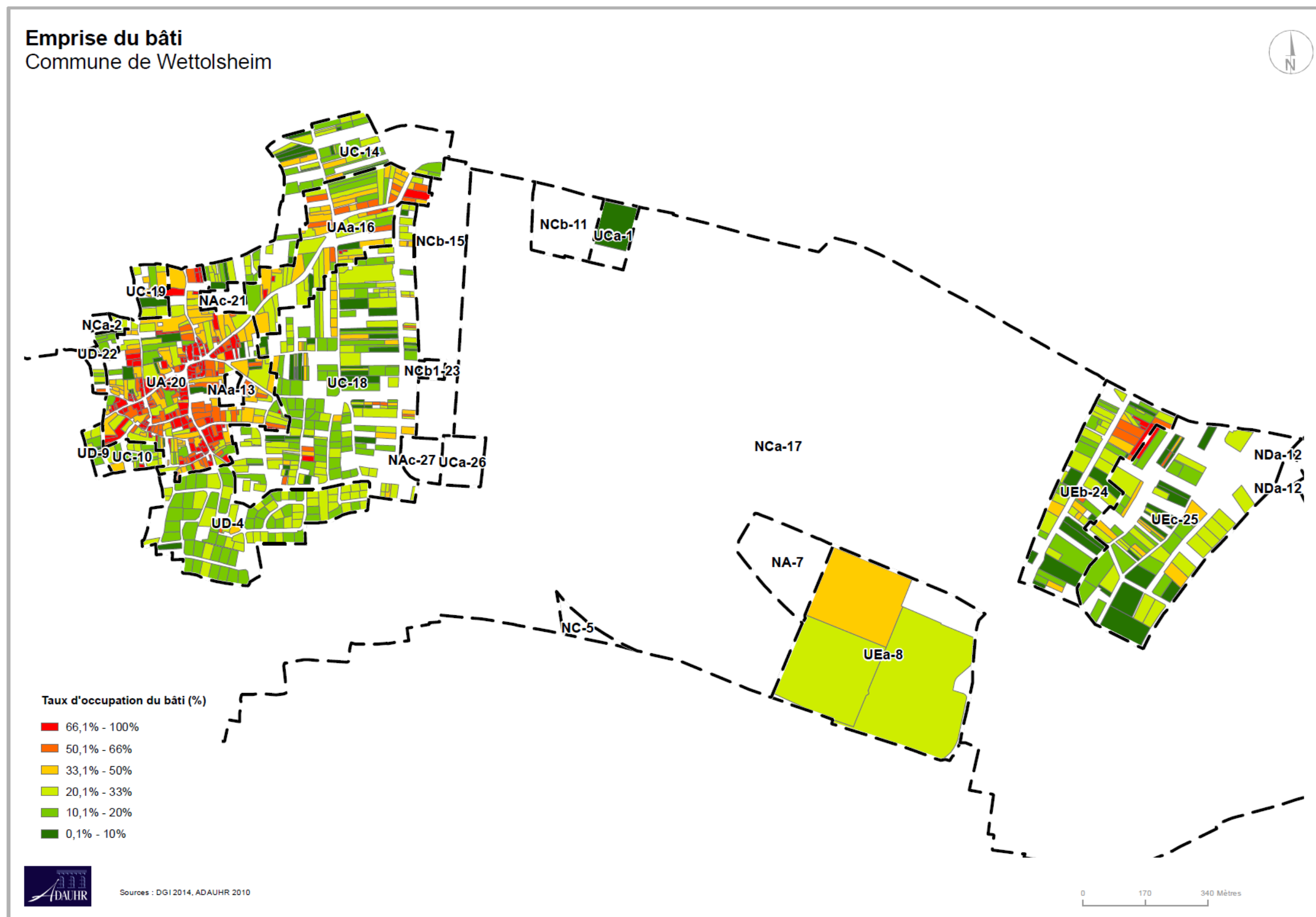
Questionnement et enjeux

Face à ce premier constat brut et quantitatif, doit-on inscrire le projet de PLU dans les délimitations du POS pour faire face aux besoins de développement et d'aménagement de la commune de Wettolsheim ?

Quels sont les enjeux et la suite à donner à hauteur du pôle économique aux Erlens et à hauteur de Ricoh ?

Un premier élément de réponse sera apporté au chapitre qui traite de la consommation d'espace observée au cours de la décennie écoulée. Un autre sera fourni par les choix opérés en fonction des objectifs de développement et d'aménagement de la commune.

3. Emprise du bâti dans le zonage et secteurs d'analyse du POS



Eléments méthodologiques

Le document «emprise du bâti» récapitule toutes les parcelles bâties présentes sur le ban communal, quelle que soit la zone POS, et établi une typologie en fonction de l'emprise de la (ou des) construction (s) sur la parcelle d'assise.

Six classes de densité du bâti ont été retenues dans cette approche, sachant que les deux classes les moins denses (0,1% à 20% de l'emprise parcellaire) sont également celles où l'on peut imaginer demain dans le cadre du PLU des formes de densification possibles (confer attendus de la loi ALUR du 24 mars 2014).

Ce document cartographique a été réalisé à partir du fond de plan cadastral le plus récent, à savoir le plan 2014 fourni par la DGI (Direction Général des Impôts).

L'analyse spatiale qui a permis le traitement de l'information a été effectuée par des moyens SIG en sélectionnant dans un premier temps les bâtiments existants, puis les parcelles d'assise de ces bâtiments. Le croisement de ces deux informations permet le calcul du taux d'emprise bâtie pour chaque parcelle.

Tous les résultats obtenus ont été enfin synthétisés cartographiquement en six catégories.

Les limites de cet exercice sont similaires à celles évoquées dans le chapitre précédent car le fond de plan cadastral peut comporter des erreurs de saisie, notamment dans le contour ou l'affectation des parcelles : certaines d'entre elles devraient de fait être intégrées dans le domaine public, ou font partie du domaine privé de la commune ; de même, le résultat des échanges ou des ventes de parcelles n'est pas toujours à jour, et les unités foncières résultantes mal figurées. Enfin, certaines constructions sont implantées à cheval sur une ou plusieurs parcelles ce qui peut induire des erreurs de calcul. Le tout donne toutefois un résultat sérieux, significatif et parlant.

Ce plan, et le tableau qui lui est associé, servent à appréhender les densités urbaines effectives au travers du critère de l'emprise au sol des bâtiments sur la parcelle de propriété et d'interroger, le cas échéant, l'article 9 du POS en vigueur (taux d'occupation effectif par rapport aux indications du POS selon les zones et secteurs).

Tableaux de synthèse des données

La carte, comme les tableaux ci-joints montrent les différences de densités existantes, notamment à l'intérieur du tissu urbain de la commune de Wettolsheim.

Les données relatives aux zones agricoles (NC) ou naturelles (ND) sont plus anecdotiques, ces espaces étant très peu le support de constructions (contraintes réglementaires), et quand c'est le cas, ces dernières sont bien souvent implantées sur des parcelles très importantes ce qui donne une densité faible. L'intérêt réside ici plus sur le recensement des constructions existantes en dehors des zones urbaines et/ou urbanisables (U et NA) : cette information revêt toute son utilité au regard de la loi ALUR et de la loi Avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt du 13 octobre 2014 qui toutes les deux encadrent aujourd'hui différemment les possibilités de constructibilité, y compris pour des bâtiments existants, dans les zones A (agricoles) et N (naturelles) des PLU.

On recense 57 bâtiments hors zones urbaines ou urbanisables du POS : respectivement 50 en zone agricole (NC) et 7 en zone naturelle (ND).

Intitulé POS	Intitulé analyse	Superficie			Emprise en %	
		du bâti (ha)	des parcelles (ha)	de la zone d'assise (ha)	du bâti	des parcelles bâties dans la zone
NC	NC-5	0,15	0,42	0,79	35,2%	52,8%
NC	NCa-17	0,02	0,17	404,43	12,6%	0,0%
NC	NCa-17	0,00	0,00	404,43	8,5%	0,0%
NC	NCa-17	0,01	0,13	404,43	11,2%	0,0%
NC	NCa-17	0,00	0,10	404,43	2,5%	0,0%
NC	NCa-17	0,01	0,23	404,43	3,8%	0,1%
NC	NCa-17	0,00	0,06	404,43	6,7%	0,0%
NC	NCa-17	0,00	0,00	404,43	22,1%	0,0%
NC	NCa-17	0,00	0,00	404,43	97,5%	0,0%
NC	NCa-17	0,02	0,12	404,43	17,7%	0,0%
NC	NCa-17	0,00	0,00	404,43	56,8%	0,0%
NC	NCa-17	0,00	0,00	404,43	17,6%	0,0%
NC	NCa-17	0,00	0,07	404,43	2,2%	0,0%
NC	NCa-17	0,00	1,92	404,43	0,0%	0,5%
NC	NCb-11	0,02	0,04	3,19	39,0%	1,4%
NC	NCb-11	0,03	0,06	3,19	50,9%	2,0%
NC	NCb-11	0,01	0,09	3,19	6,1%	2,7%
NC	NCb-11	0,01	0,02	3,19	30,2%	0,7%
NC	NCb-11	0,01	0,07	3,19	15,8%	2,1%
NC	NCb-11	0,01	0,02	3,19	41,9%	0,7%
NC	NCb-11	0,03	0,08	3,19	38,0%	2,5%
NC	NCb-15	0,00	0,04	8,44	0,0%	0,5%
NC	NCb-15	0,02	0,12	8,44	15,9%	1,4%
NC	NCb-15	0,00	0,01	8,44	49,4%	0,1%
NC	NCb-15	0,01	0,10	8,44	7,7%	1,2%
NC	NCb-15	0,01	0,06	8,44	12,3%	0,7%

Intitulé POS	Intitulé analyse	Superficie			Emprise en %	
		du bâti (ha)	des parcelles (ha)	de la zone d'assise (ha)	du bâti	des parcelles bâties dans la zone
NC	NCb-15	0,00	0,00	8,44	0,1%	0,0%
NC	NCb-15	0,02	0,03	8,44	45,6%	0,4%
NC	NCb-15	0,02	0,07	8,44	34,1%	0,8%
NC	NCb-15	0,00	0,07	8,44	0,0%	0,8%
NC	NCb-15	0,02	0,07	8,44	29,0%	0,8%
NC	NCb-15	0,00	0,08	8,44	0,0%	1,0%
NC	NCb-15	0,02	0,11	8,44	16,6%	1,4%
NC	NCb-15	0,00	0,01	8,44	0,0%	0,1%
NC	NCb-15	0,00	0,08	8,44	0,0%	0,9%
NC	NCb-15	0,01	0,02	8,44	73,1%	0,2%
NC	NCb-15	0,00	0,04	8,44	12,4%	0,4%
NC	NCb-15	0,01	0,06	8,44	10,0%	0,7%
NC	NCb-15	0,02	0,04	8,44	41,9%	0,5%
NC	NCb-15	0,00	0,20	8,44	0,9%	2,4%
NC	NCb-15	0,00	0,16	8,44	0,5%	1,9%
NC	NCb-15	0,03	0,21	8,44	12,1%	2,5%
NC	NCb-15	0,02	0,06	8,44	29,7%	0,7%
NC	NCb-15	0,09	0,18	8,44	48,0%	2,2%
NC	NCb-15	0,01	0,07	8,44	7,6%	0,8%
NC	NCb1-23	0,00	0,04	0,36	0,0%	10,4%
NC	NCb1-23	0,00	0,14	0,36	0,0%	37,9%
NC	NCb1-23	0,00	0,04	0,36	0,0%	10,2%
NC	NCb1-23	0,00	0,04	0,36	2,8%	9,8%
NC	NCb1-23	0,00	0,04	0,36	0,1%	11,0%
ND	ND-3	0,01	0,04	219,80	15,4%	0,0%
ND	ND-3	0,01	0,20	219,80	5,1%	0,1%
ND	ND-3	0,06	0,45	219,80	12,8%	0,2%
ND	ND-6	0,01	2,58	110,45	0,4%	2,3%
ND	ND-6	0,03	0,52	110,45	6,0%	0,5%
ND	ND-6	0,02	0,12	110,45	19,3%	0,1%
ND	ND-6	0,01	0,26	110,45	2,2%	0,2%

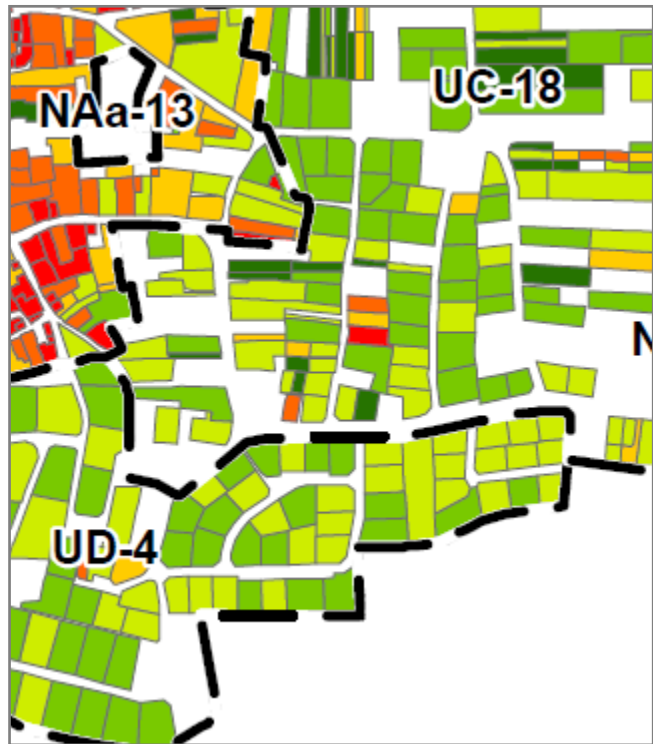
En zones urbaines, les résultats obtenus présentent des situations tant attendues que surprenantes ou contrastées.

Intitulé POS	Superficie en ha			Emprise en %	
	du bâti	des parcelles	de la zone d'assise	du bâti	des parcelles bâties dans la zone
UA	8,58	21,08	26,33	40,7%	80,0%
UC	3,98	22,66	39,06	17,6%	58,0%
UD	1,71	9,16	12,42	18,7%	73,7%
UE	8,39	36,60	50,35	22,9%	72,7%
NAa-c	0,00	0,37	1,22	0,2%	30,3%
NC	0,72	6,20	417,20	11,7%	1,5%
ND	0,14	4,16	330,25	3,4%	1,3%
Total	23,53	100,24	876,84	23,5%	11,4%

De façon globale sur l'ensemble des zones urbanisées et urbanisables du POS (U + NA), l'emprise moyenne du bâti avoisine les 23 %. On retrouve une emprise du bâti très importante dans le centre historique UA puis elle diminue progressivement et de façon homogène dans les secteurs UC et UD, et jusqu'aux limites des zones bâties.

Les taux atteints en zone UC en termes d'emprise du bâti ne dépassent pas 23.8%. Avec 17.6 % en moyenne, l'emprise des parcelles bâties dans la zone est également plutôt homogène. Seul le secteur UCa-1 se détache avec une emprise bâtie de 1.7%. Ceci s'explique par le fait que la zone UCa est une zone de construction et d'installations sportives et de loisirs. La zone UCa accueille un stade de football ainsi qu'un club house.

La zone UD ne contient trois secteurs différents qui atteignent 18.7% d'emprise bâtie en moyenne. De plus, le zonage UD s'apparente au zonage UC en termes d'emprise du bâti.



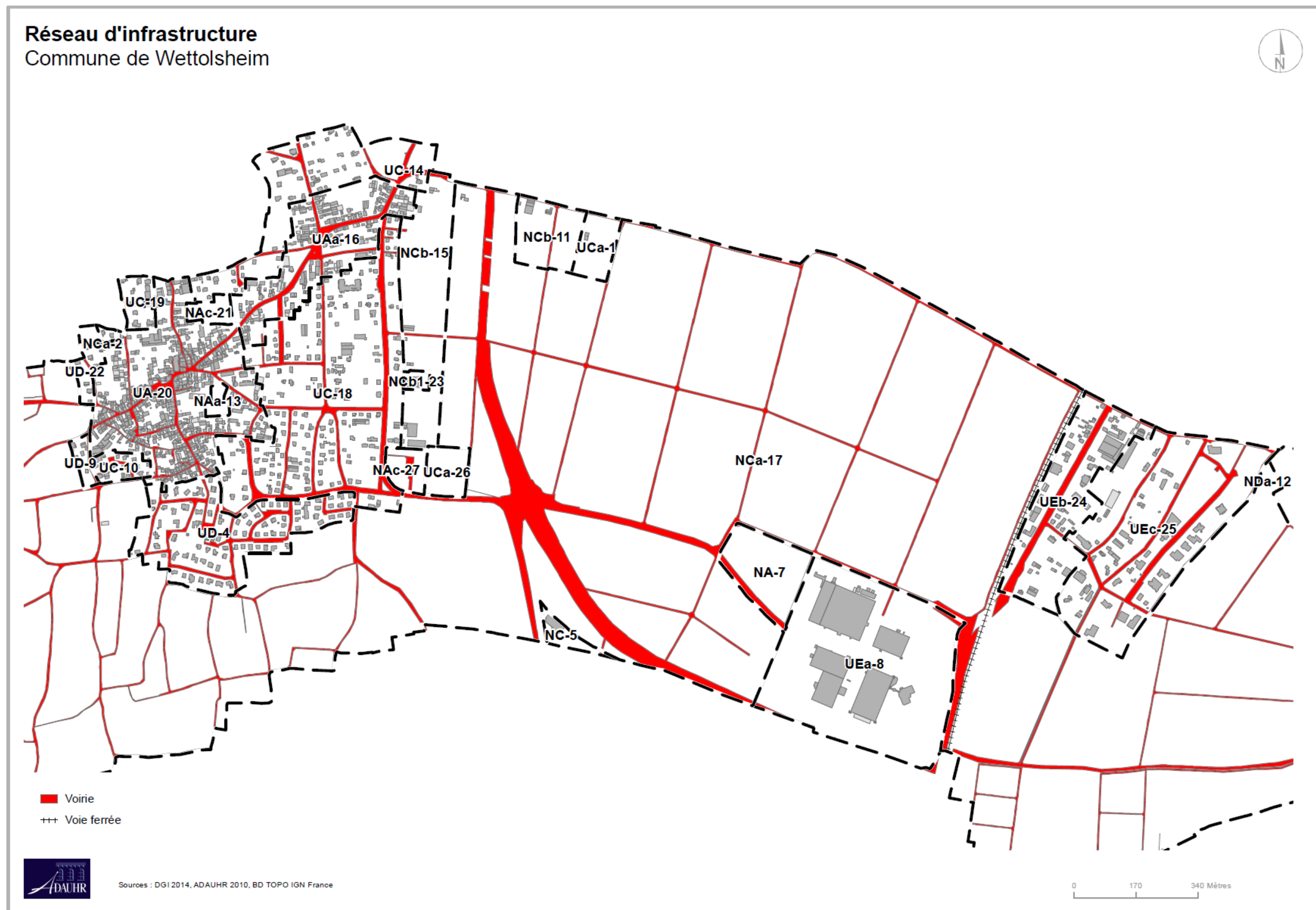
La zone UE comprend 3 secteurs d'analyse (UEa-8, UEb-24 et UEc-25). Cette zone est dévolue aux activités économiques : l'emprise bâtie est relativement importante pour de l'activité (23%).

Intitulé POS	Intitulé analyse	Superficie en ha			Emprise en %	
		du bâti	des parcelles	de la zone d'assise	du bâti	des parcelles bâties dans la zone
UA	UA-20	6,17	13,68	17,17	45,1%	79,7%
UA	UAa-16	2,41	7,40	9,16	32,5%	80,7%
UC	UC-10	0,22	0,91	1,12	23,8%	81,0%
UC	UC-14	0,73	5,34	9,36	13,7%	57,1%
UC	UC-18	2,80	14,22	25,62	19,7%	55,5%
UC	UC-19	0,21	1,06	1,21	20,0%	87,3%
UC	UCa-1	0,02	1,13	1,74	1,7%	65,0%
UD	UD-4	1,49	8,03	10,70	18,5%	75,1%
UD	UD-9	0,08	0,39	0,61	19,7%	63,8%
UD	UD-22	0,15	0,74	1,11	20,0%	66,4%
UE	UEa-8	4,86	18,94	21,39	25,7%	88,5%
UE	UEb-24	1,56	7,16	9,58	21,8%	74,7%
UE	UEc-25	1,97	10,51	19,38	18,8%	54,2%
NA	NAa-13	0,00	0,12	0,42	0,0%	29,2%
NA	NAc-21	0,00	0,25	0,79	0,3%	30,8%
NC	NC-5	0,15	0,42	0,79	35,2%	52,8%
NC	NCa-17	0,07	2,80	404,43	2,7%	0,7%
NC	NCb-11	0,11	0,39	3,19	28,9%	12,1%
NC	NCb-15	0,32	2,10	8,44	15,3%	24,9%
NC	NCb1-23	0,07	0,49	0,36	14,3%	137,8%
ND	ND-3	0,07	0,69	219,80	10,7%	0,3%
ND	ND-6	0,07	3,48	110,45	2,0%	3,1%
Total		23,53	100,24	876,84	23,5%	11,4%

Questionnement et enjeux

Comment réajuster les délimitations entre zones afin de gagner en cohérence réglementaire (éventuellement en simplification de zonage) et optimiser le foncier urbain disponible ou bâti, a fortiori si le choix de la commune est de rester peu ou prou dans les délimitations du POS actuel ?

4. Emprise des infrastructures dans le zonage et secteurs d'analyse du POS



Eléments méthodologiques

Le document cartographique relatif aux infrastructures a le double avantage de montrer comment sont desservis les différents secteurs géographiques du ban communal, notamment les quartiers de l'agglomération, et d'apporter un certain nombre d'informations sur l'emprise effective des espaces publics (voiries, places, etc.).

Les emprises publiques sont par définition non cadastrées et apparaissent de fait en creux sur le fond de plan cadastral disponible. Afin de les cartographier et d'analyser leur impact spatial, il convient dans un premier temps de les créer spatialement afin de les délimiter et de pouvoir les quantifier.

L'approche proposée ici porte sur l'emprise, et non le linéaire de voies : l'idée est de pouvoir mesurer la consommation d'espace des infrastructures, et notamment leur impact dans les zones et secteurs urbains et urbanisables du POS.

Le travail spatial effectué comporte lui aussi quelques erreurs ou approximations : seules les emprises publiques sont mesurées (les voies qui seraient dans le domaine privé échappent à ce calcul) et certaines configurations parcellaires à proximité des voies existantes laissent à penser que des réaménagements, alignements, achats communaux n'ont pas été reversés dans le domaine public sur le plan cadastral utilisé (micro-parcelles près de carrefours, lanières le long de certaines voies, etc. qui apparaissent notamment dans l'emprise viaire sur photos aériennes).

Tableaux de synthèse des données

Graphiquement, la RD83 marque fortement l'infrastructure et notamment en zone NCa. Les chiffres viennent pleinement conforter ces propos étant donné qu'il y a plus de 25 ha d'emprise de voirie dans cette zone.

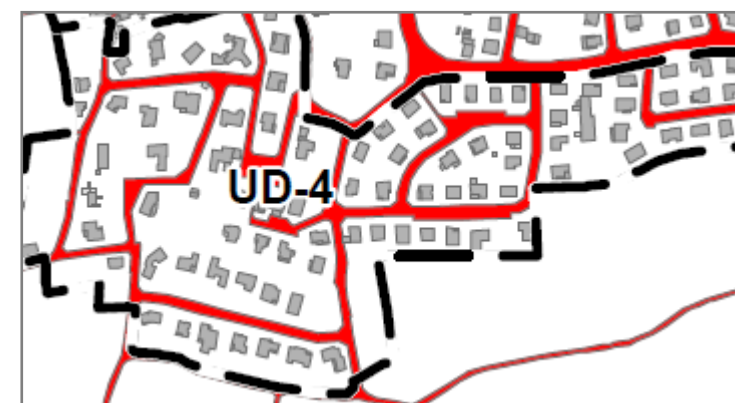
Intitulé POS	Superf. Voies (ha)	Superf. ZONE (ha)	Part des voies (%)
UA	3,17	26,33	12,0%
UC	4,67	40,60	11,5%
UD	1,65	12,42	13,3%
UE	4,20	50,35	8,4%
NAC	0,12	1,23	9,7%
NA	0,70	4,22	16,5%
NC	28,95	417,12	6,9%
ND	3,75	332,73	1,1%
Total	47,21	885,02	5,3%

Les données collationnées, cartographiées et traitées montrent que les voies et emprises existantes et repérables consomment environ 47 ha à Wettolsheim. Leur part dans le ban communal est de 5.3 %.

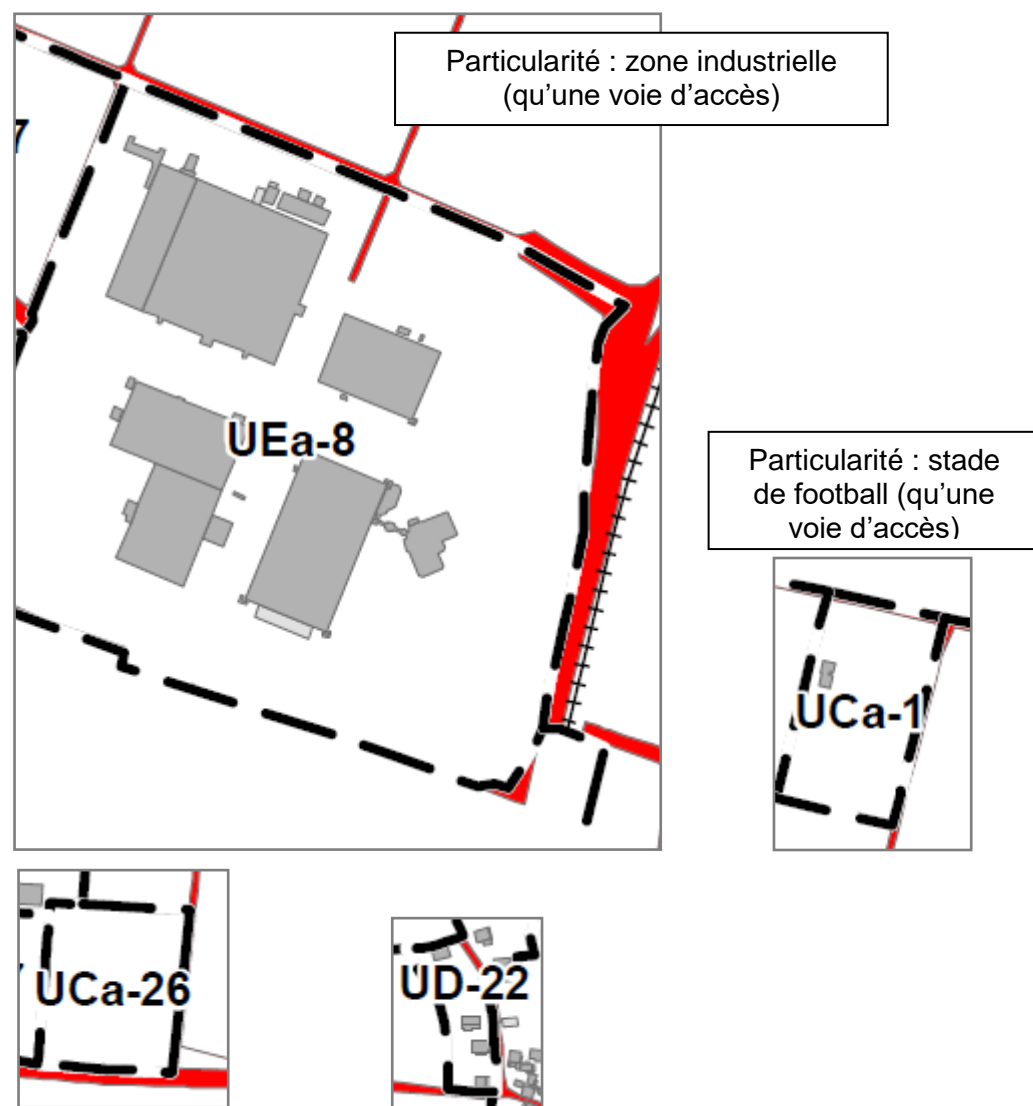
En moyenne, le réseau viaire de Wettolsheim dans les zones urbaines (Zones U) représente environ 11 % des emprises des zones en question.

Intitulé POS	Intitulé analyse	Superf. Voies (ha)	Superf. ZONE (ha)	Part des voies (%)
UA	UA-20	1,96	17,17	11,4%
UA	UAa-16	1,21	9,16	13,3%
UC	UC-10	0,11	1,12	9,9%
UC	UC-14	0,79	9,36	8,5%
UC	UC-18	3,64	25,62	14,2%
UC	UC-19	0,07	1,21	5,5%
UC	UCa-1	0,06	1,74	3,4%
UC	UCa-26	0,00	1,54	0,2%
UD	UD-4	1,52	10,70	14,2%
UD	UD-9	0,10	0,61	15,5%
UD	UD-22	0,04	1,11	3,8%
UE	UEa-8	0,41	21,39	1,9%
UE	UEb-24	1,24	9,58	13,0%
UE	UEc-25	2,55	19,38	13,2%
NA	NAC-27	0,12	1,23	9,7%
NA	NA-7	0,70	4,22	16,5%
NC	NC-5	0,01	0,79	0,7%
NC	NCa-2	0,01	0,28	2,9%
NC	NCa-17	28,55	404,43	7,1%
NC	NCb-11	0,20	3,19	6,3%
NC	NCb-15	0,18	8,44	2,1%
ND	ND-3	1,67	219,80	0,8%
ND	ND-6	2,07	110,45	1,9%
ND	NDa-12	0,01	2,49	0,2%
Totaux		47,21	885,02	5,3%

Hormis la zone centrale, des taux importants sont enregistrés en zones UD d'habitat mixte du fait de leur aménagement.



Les taux particulièrement faibles d'emprises publiques observés dans certains secteurs sont à mettre en regard, soit avec une affectation et/ou une configuration spatiale particulière. En effet ces secteurs sont entourés par des routes non comprises dans le zonage. De fait, il est possible d'observer cette tendance notamment en zones UC puis dans les secteurs UD-22 et UEa-8.

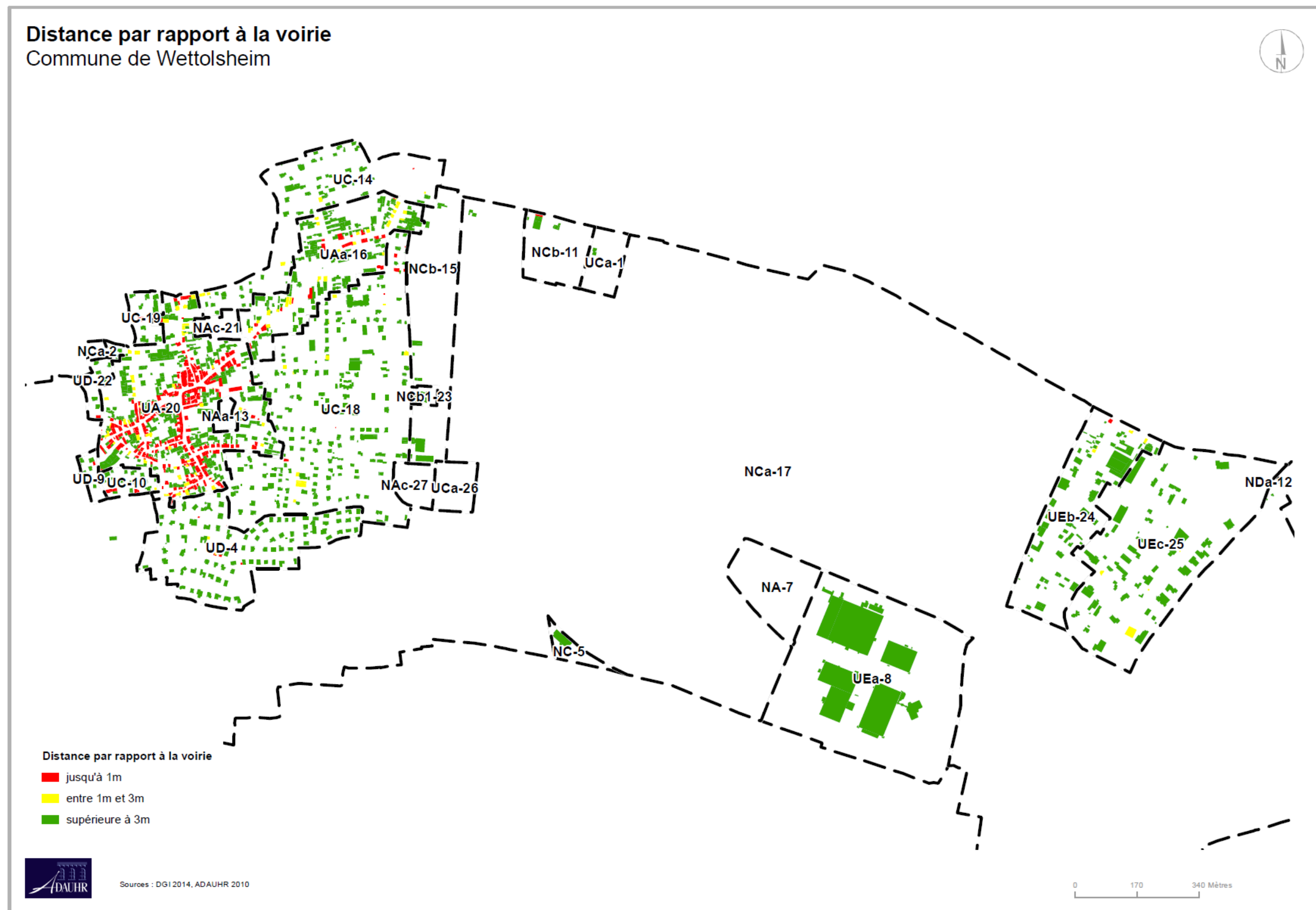


En somme, la commune de Wettolsheim reste dans les normes en termes d'emprise de voirie. Rappelons à titre indicatif, que dans une opération d'aménagement organisée, la part des voiries est rarement inférieure à 12 % et qu'elle oscille plutôt autour de 15-16 %. Tomber en dessous de 10% nécessite une organisation viaire particulière et des choix d'aménagement qui restreignent les largeurs de plate-forme et/ou le nombre ou l'existence de trottoirs.

Questionnement et enjeux

L'enjeu ici porte sur la maîtrise de la consommation d'espace pour des emprises publiques, notamment viaires et sur la définition de secteurs ou de quartiers urbains à aménager qui pourraient ou devraient faire l'objet d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation) afin de définir une organisation urbaine qualitative et efficace.

5. Distance du bâti existant par rapport aux voiries et emprises publiques dans le zonage et secteurs d'analyse du POS



Eléments méthodologiques

Ce document tente de résumer les grands types d'implantation des constructions existantes par rapport aux voies et espaces publics, et ce faisant porte sur l'article 6 du POS, un des articles obligatoires dans les documents d'urbanisme locaux, y compris les PLU (même si leur numérotation ne sera probablement plus la même).

Il a été également réalisé à partir du fond de plan cadastral le plus récent, à savoir le plan 2014 fourni par la DGI (Direction Général des Impôts).

L'analyse spatiale effectuée par des moyens SIG mesure dans un premier temps pour chaque construction la distance qui la sépare des emprises publiques (de fait on utilise l'entité emprises publiques évoquée dans le chapitre précédent).

Puis les informations obtenues sont résumées en trois classes afin de simplifier les résultats et de faire ressortir graphiquement des «morpho-types» différenciés.

Dans la catégorie 0-1 mètre on peut partir du principe que l'on se situe dans des espaces urbains implantés à l'alignement des voies. Au-delà de 3 mètres, on se situe peu ou prou dans des quartiers où de fait on appliquerait les règles d'implantation du RNU (règlement national de l'urbanisme) et où finalement le POS n'apporte pas de règles particulières. La catégorie intermédiaire ressort graphiquement dans des îlots où le document d'urbanisme a probablement servi ou tenté d'optimiser l'usage du sol en permettant des implantations bâties spécifiques. On retrouvera ici des limites à l'exercice d'analyse déjà évoquées ci-dessus, tant pour les emprises publiques que pour les délimitations parcellaires.

Tableaux de synthèse des données

Les tableaux ci-joints identifient les constructions analysées et présentent des comptages de constructions par catégories d'implantations retenues.

ZONE POS	Distance en mètres par rapport à la voie			Nb constructions
	entre 0-1m	entre 1-3m	sup. à 3m	
UA	359	94	994	1447
UC	21	20	611	652
UD	14	5	214	233
UE	2	10	281	293
Total U	396	129	2100	2625
NAa	0	0	1	1
NAc	0	0	4	4
Total NA	0	0	5	5

Premier constat :

La commune de Wettolsheim a une morphologie bâtie marquée par les reculs vis-à-vis des emprises publiques. La carte qui précède est avant tout de couleur verte illustrant des constructions implantées avec un recul d'au moins à 3 mètres des voies.

Les statistiques ne font que quantifier cet état de fait : il n'y a pas à Wettolsheim une zone ou secteur de POS où le recul d'au moins 3 mètres ne soit pas très largement prépondérant (cependant moins présent dans le centre ancien).

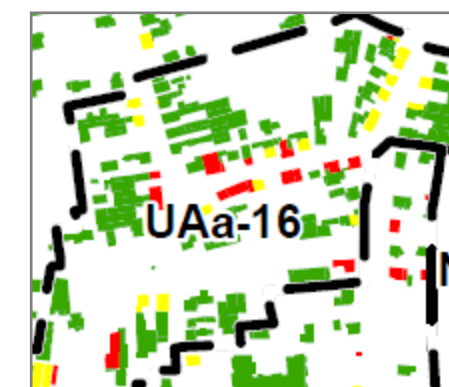
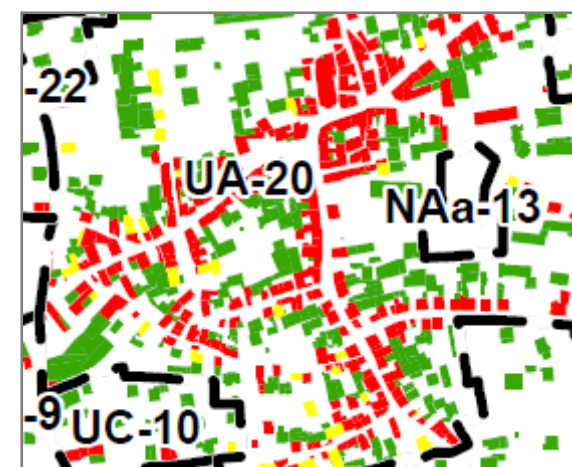
Ce type de configuration est le marqueur d'une ville de couronne qui, d'une petite bourgade disposant d'une centralité à la morphologie plus compacte et dense, s'est développée au gré des

desserments urbains du centre, en profitant de sa bonne situation et de la qualité de sa desserte et en faisant la part belle à l'habitat individuel de type pavillonnaire.

Deuxième constat :

La zone UA qui délimite au POS le centre historique de Wettolsheim est de fait celle qui graphiquement ressort le plus en rouge, donc avec un bâti à l'alignement, avec en moyenne 31 % des constructions à l'alignement. Graphiquement, on peut voir que la zone en rouge se canalise autour du centre ancien.

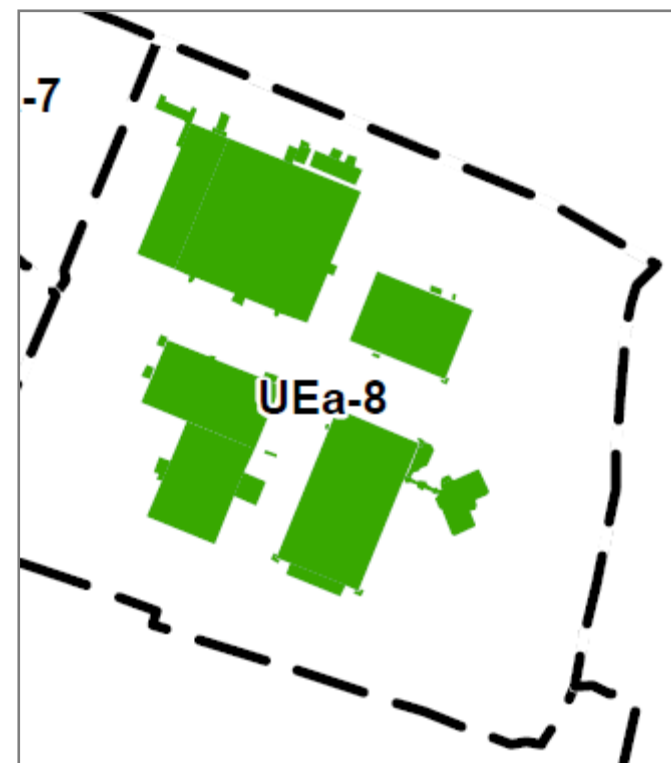
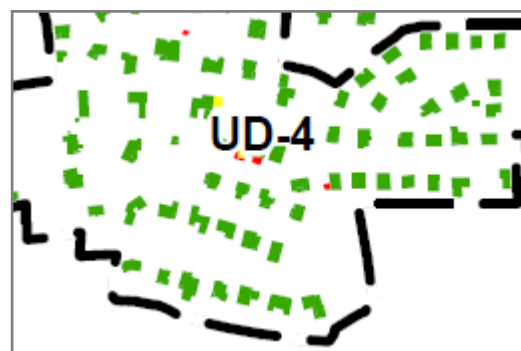
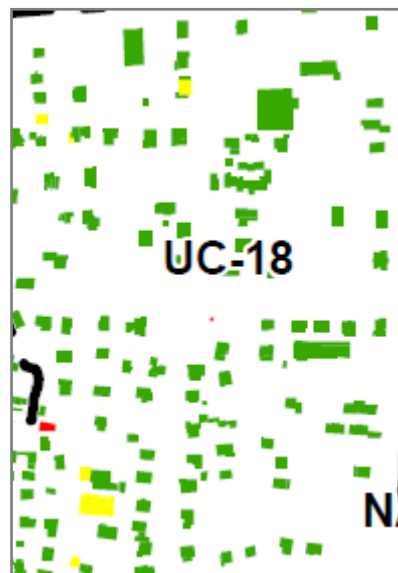
La zone UAa, quant à elle, ressort très en vert. En effet, les résultats viennent quantifier ce constat et soulignent que seules 9% des constructions sont à l'alignement.



Troisième constat :

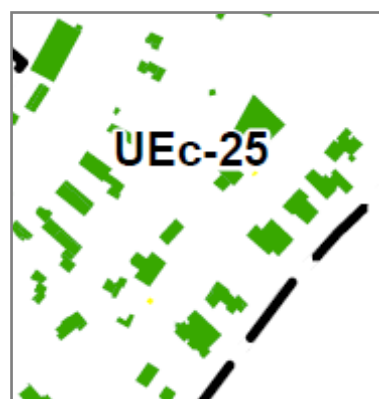
Sur la base du type d'implantation, force est de constater qu'il est bien difficile de différencier les zones et secteurs UC et UD. Les taux sont très semblables, toujours supérieurs à 90 % de constructions en recul d'au moins 3 mètres des emprises publiques, pour atteindre 95 % en zone UC-18.

Sur la base de cette seule règle, la différenciation entre zones UC et UD ne semble pas se justifier.



Quatrième constat :

En zones d'activités économiques, la généralité est au recul de plus de 3 mètres (90 % des constructions).



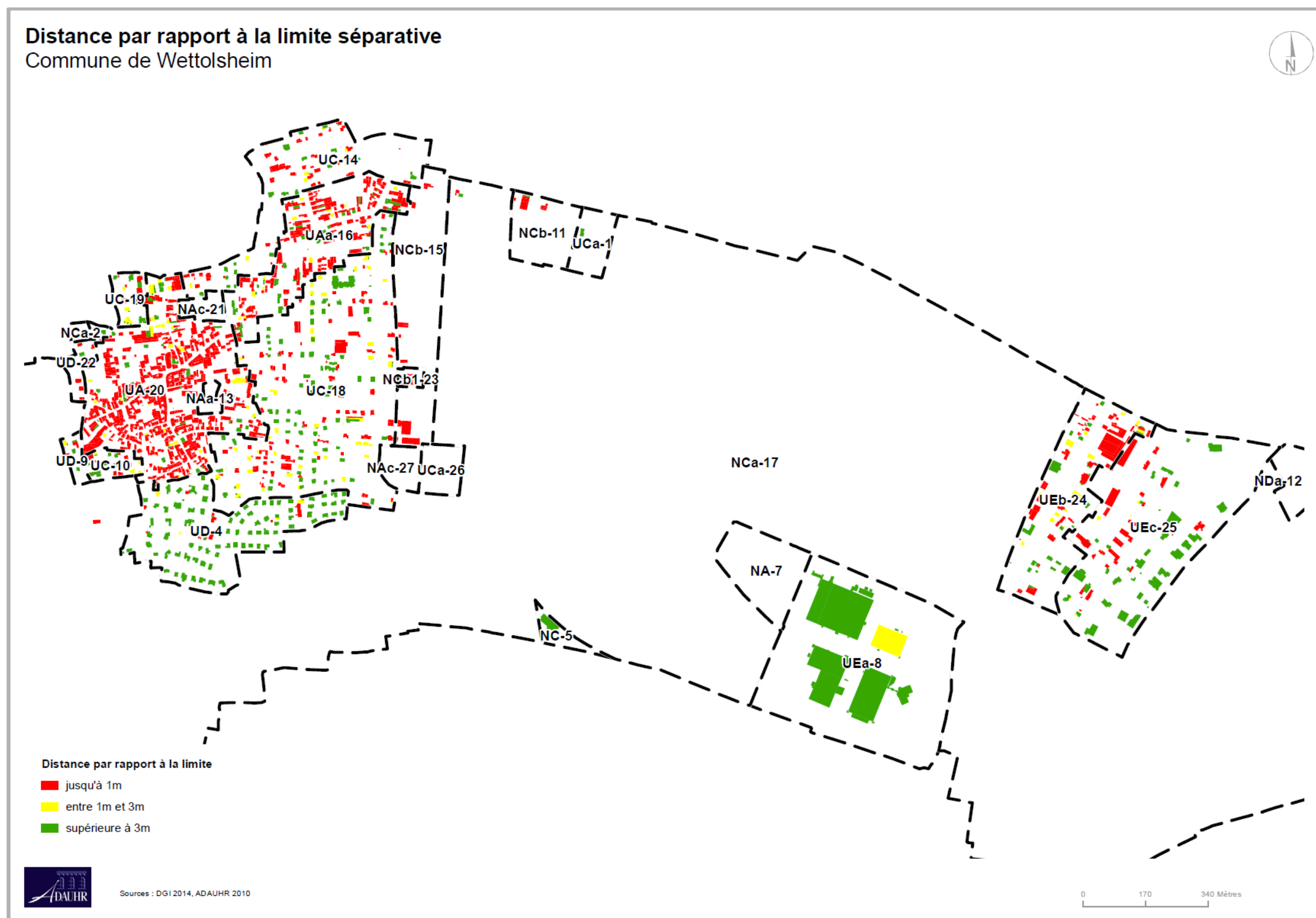
Intitulé POS	Intitulé analyse	Distance en mètres par rapport à la voie			Nb constructions
		entre 0-1m	entre 1-3m	sup. à 3m	
UA	UA-20	323	64	662	1049
UAa	UAa-16	36	30	332	398
UC	UC-10	6	2	25	33
	UC-14	1	6	123	130
	UC-18	11	12	433	456
	UC-19	3	0	29	32
UCa	UCa-1	0	0	1	1
UD	UD-4	10	5	176	191
	UD-9	1	0	10	11
	UD-22	3	0	28	31
UEa	UEa-8	0	0	39	39
UEb	UEb-24	2	6	135	143
UEc	UEc-25	0	4	107	111
NAa	NAa-13	0	0	1	1
NAc	NAc-21	0	0	4	4
NC	NC-5	0	0	2	2
NCa	NCa-17	4	0	19	23
NCb	NCb-11	1	0	12	13
	NCb-15	1	1	23	25
NCb1	NCb1-23	0	0	5	5
ND	ND-6	2	0	13	15
	ND-3	0	0	6	6
Totaux		404	130	2185	2719

Questionnement et enjeux

L'enjeu ici porte sur le bon usage de la règle et sur la levée d'un présupposé : la mixité urbaine en termes d'implantation par rapport aux voies est possible, voire souhaitable. Soit de façon volontaire, voire exclusive pour marquer un paysage urbain le long d'une voie, ou d'une place, soit pour donner des réponses et une diversité de situation dans les quartiers ou les ilots. Ces reculs sont parfois également demandés pour permettre le stationnement sur le devant de la parcelle.

Au vu de la géographie du secteur et de la forme du ban communal de Wettolsheim, il convient d'apporter des solutions adaptées.

6. Distance du bâti existant par rapport aux limites séparatives dans le zonage et secteurs d'analyse du POS



Eléments méthodologiques

Ce document tente de résumer les grands types d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives, et ce faisant porte sur l'article 7 du POS, un autre article obligatoire dans les documents d'urbanisme locaux, y compris les PLU (même si leur numérotation ne sera probablement plus la même).

Il a été également réalisé à partir du fond de plan cadastral le plus récent, à savoir le plan 2014 fourni par la DGI (Direction Général des Impôts).

L'analyse spatiale effectuée par des moyens SIG mesure dans un premier temps pour chaque construction la distance qui la sépare de chaque limite parcellaire.

Puis les informations obtenues sont résumées en trois classes afin de simplifier les résultats et de faire ressortir graphiquement des «morpho-types» différenciés.

Dans la catégorie 0-1 mètre on peut partir du principe que l'on se situe dans des espaces urbains implantés sur limite séparative. Au-delà de 3 mètres, on se situe peu ou prou dans des quartiers où de fait on appliquerait les règles d'implantation du RNU (règlement national de l'urbanisme) et où finalement le POS n'apporte pas de règles particulières. La catégorie intermédiaire ressort graphiquement dans des îlots où le document d'urbanisme a probablement servi ou tenté d'optimiser l'usage du sol en permettant des implantations bâties spécifiques le long des limites de parcelles. On retrouvera ici des limites à l'exercice d'analyse déjà évoquées ci-dessus, tant pour les emprises publiques que pour les délimitations parcellaires : dans ce dernier cas, la méconnaissance des unités de propriétés fausse le travail. On peut toutefois espérer que les résultats obtenus, malgré ces erreurs ou déficit d'informations restent corrects et utilisables en termes de choix d'urbanisme à venir.

Tableaux de synthèse des données

Les tableaux ci-joints identifient les constructions analysées et présentent des comptages de constructions par catégories d'implantations retenues.

ZONE POS	Distance en mètres par rapport à la limite			Nb constructions
	entre 0-1m	entre 1-3m	sup. à 3m	
UA	1230	58	159	1447
UC	309	84	259	652
UD	49	10	174	233
UE	132	27	134	293
Total U	1720	179	726	2625
NAa	1	0	0	1
NAc	4	0	0	4
Total NA	5	0	0	5

Premier constat :

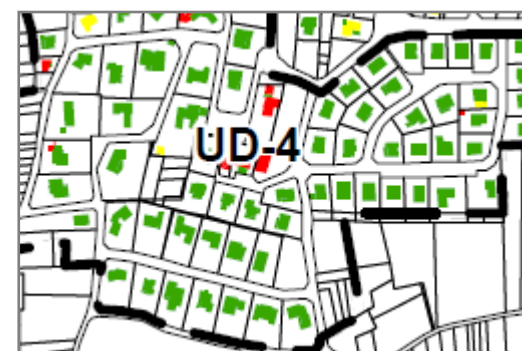
La commune de Wettolsheim présente sur cette thématique, pourtant analogue, celle des implantations bâties par rapport aux limites séparatives, un tout autre profil que par rapport aux emprises publiques. Autant la carte de cette dernière était verte, marquée par les reculs, autant elle apparaît ici très rouge, empreinte d'implantation sur limites de propriétés.

De fait 85 % des constructions en zones U répondent à cette règle. La zone UA (centre historique) regroupe les îlots et quartiers urbains où les constructions sur limites séparatives sont soit la règle, soit la tendance majeure : seules 11 % des constructions sont implantées à plus de 3 mètres des limites séparatives.

Deuxième constat :

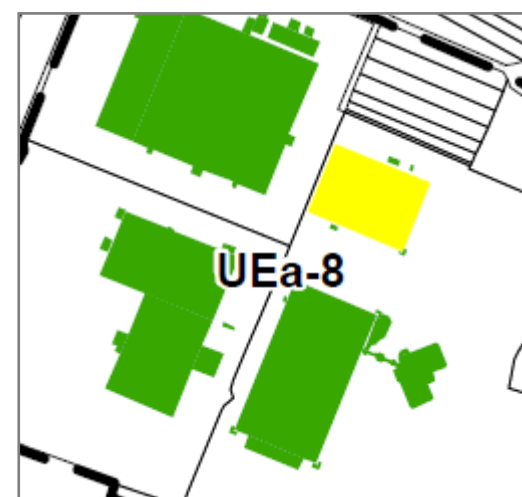
Le même constat peut-être fait en zone UC où l'alignement s'impose avec près de 48% en moyenne.

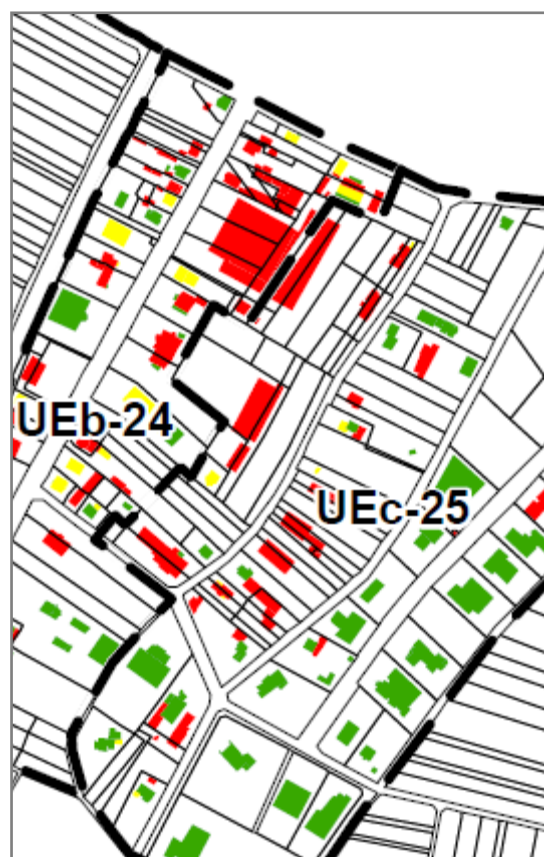
Par ailleurs, la zone UD présente quant à elle deux typologies bien différenciées : des reculs de plus de 3 mètres majoritaires dans les grandes zones (UD-4), alors que dans les deux petits secteurs évoqués, la part des constructions sur limites atteint respectivement 45 % et 54 %, en UD-9 et UD-22, du total des constructions. Au sein des zones UC et UD, très souvent, les constructions sur limites séparatives sont de petites annexes.



Troisième constat :

Wettolsheim compte 3 secteurs UE voués à de l'activité, qui présentent des profils très différenciés. Le secteur UEb-24 présente principalement des implantations en limite parcellaire (plus de 60%), alors que les secteurs UEa et UEc sont principalement implantés avec un recul de plus de 3 mètres des limites parcellaires.





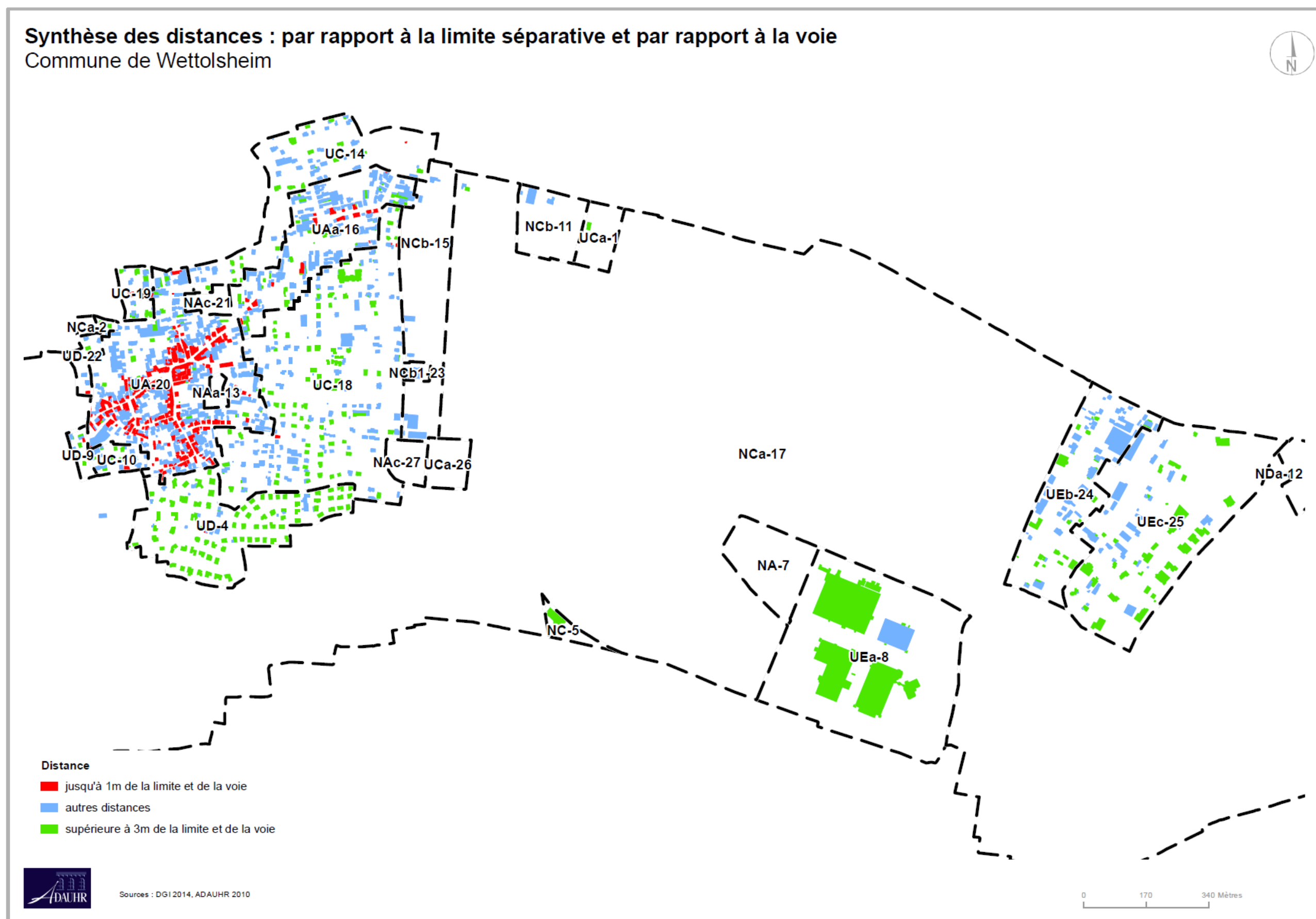
Intitulé POS	Intitulé analyse	Distance en mètres par rapport à la limite			Nb constructions
		entre 0-1m	entre 1-3m	sup. à 3m	
UA	UA-20	918	43	88	1049
UAa	UAa-16	312	15	71	398
UC	UC-10	17	4	12	33
	UC-14	79	10	41	130
	UC-18	200	67	189	456
	UC-19	13	3	16	32
UCa	UCa-1	0	0	1	1
UD	UD-4	27	6	158	191
	UD-9	5	1	5	11
	UD-22	17	3	11	31
UEa	UEa-8	1	1	37	39
UEb	UEb-24	87	18	38	143
UEc	UEc-25	44	8	59	111
NAa	NAa-13	1	0	0	1
NAc	NAc-21	4	0	0	4
NC	NC-5	0	0	2	2
NCa	NCa-17	11	4	8	23
NCb	NCb-11	11	0	2	13
	NCb-15	25	0	0	25
NCb1	NCb1-23	4	1	0	5
ND	ND-6	3	3	9	15
	ND-3	2	1	3	6
Total		1781	188	750	2719

Questionnement et enjeux

Le POS de Wettolsheim, associé à la réalité du terrain, permet, voire favorise, l'implantation des constructions sur limites séparatives (parfois uniquement les annexes) : force est de constater que son impact dans la ville est prégnant.

La cartographie et ses statistiques associées laissent à penser que les limites de zonages sont globalement pertinentes sur cet aspect réglementaire et que les choix d'urbanisme dans les zones d'extension existantes ou futures devraient continuer à permettre ce type d'usage constructif.

7. Synthèse des distances d'implantation du bâti existant par rapport aux voiries et limites dans le zonage du POS



Eléments méthodologiques

L'idée au travers de ce document de synthèse, est de tenter de présenter la commune bâtie de Wettolsheim au travers d'une analyse croisée qui porte sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites.

Là encore trois catégories cartographiques sont proposées afin de faciliter la lecture et de faire ressortir graphiquement les situations selon les quartiers et les zones du POS.

Dans la catégorie 0-1 mètre des voies et limites (en rouge sur la carte) on retrouve les espaces urbains qui utilisent au mieux l'espace et les configurations parcellaires disponibles. La bonne corrélation avec les résultats obtenus au chapitre 3 (emprise bâtie) qui précède n'étonnera personne.

A l'inverse, en vert sur la carte, apparaissent les bâtis qui de fait respectent le RNU. Et en bleu on retrouve tous les cas intermédiaires, qui tantôt sont situés sur une limite, ou un alignement.

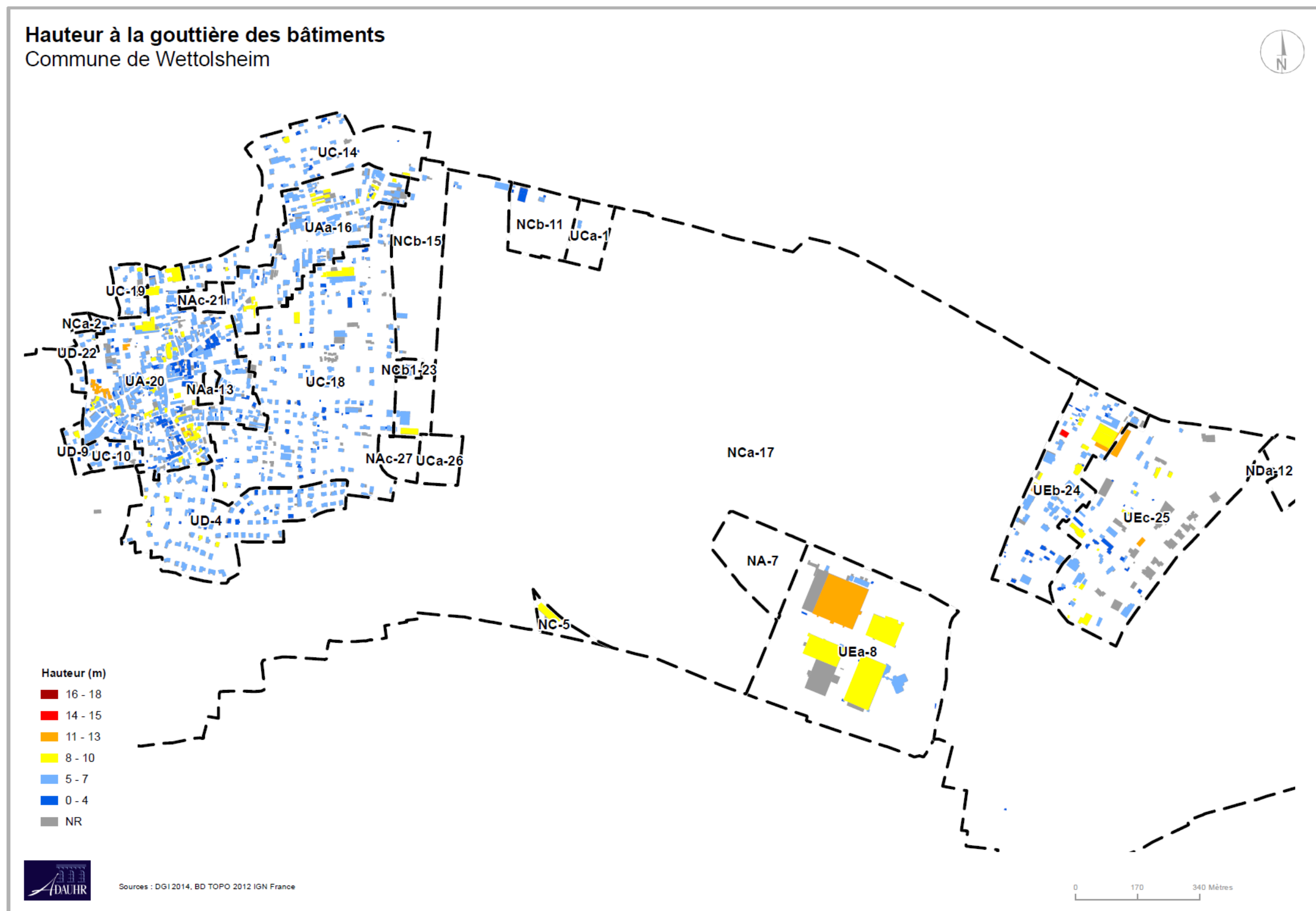
Questionnement et enjeux

Graphiquement la carte de synthèse produite sur la base de l'implantation des constructions permet de s'interroger sur la pertinence des zonages proposés par le POS et/ou sur leur nécessaire pérennisation. Elle est d'autant plus importante que les articles réglementant les conditions d'implantations sont et resteront des articles obligatoires dans le PLU.

Trois questionnements semblent ouverts sur la base de cette synthèse :

- La pertinence des zones UD par rapport aux zones UC au regard de ces critères ;
- L'écriture des règles d'urbanisme, voire des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) pour les zones d'urbanisation à maintenir ou à ouvrir, afin d'optimiser l'usage du foncier disponible, devra s'inspirer des constats évoqués dans ce qui précède.

8. Hauteurs de construction dans les zones et secteurs d'analyse du POS



Eléments méthodologiques

Il s'agit là du document de synthèse le plus complexe à élaborer car il fait appel à deux types de sources de données :

- D'abord le fond de plan cadastral le plus récent, à savoir le plan 2014 fourni par la DGI (Direction Générale des Impôts) ;
- Ensuite le fichier de la BD Topo de l'IGN 2012 qui dans certains de ses attributs donne des valeurs indicatives pour les hauteurs à l'égout du toit des bâtiments répertoriés.

N B :

- La notion de construction ou de bâtiment ne doit pas être confondue avec celle de logement. Nous retrouvons des constructions qui sont de fait des entreprises et/ou des équipements.
- Le cadastre différencie parfois pour une même unité bâtie différentes constructions ou bâtiments sans que cela apparaisse clairement sur le plan (problème d'échelle de représentation et de représentation graphique : ainsi pour une maison individuelle sur une parcelle de propriété on pourra de fait compter cadastralement plusieurs constructions agglomérées (la maison, le garage attenant, la véranda). Même dans ce cas une construction n'est pas égale à un logement.

La première difficulté réside dans le croisement de ces deux sources d'informations par des moyens SIG. La BD Topo étant moins à jour que le cadastre, certaines hauteurs de bâtiments ne peuvent être mentionnées (il s'agit notamment des bâtiments plus récents, mais surtout de la moindre précision de la BD Topo quant à la représentation des constructions dans les agglomérations).

De même, cette source d'information étant géométriquement moins précise, il convient d'opérer préalablement des réajustements entre les deux plans d'informations afin de pouvoir affecter aux bâtiments du cadastre, les données sur les hauteurs issues de la BD Topo de l'IGN.

Seconde limite : dans le cas de constructions agglomérées ou comportant des hauteurs différentes, c'est la hauteur la plus importante à l'égout qui est prise en considération.

Troisième limite : cette méthode et aucune source d'information actuelle ne donne la hauteur maximale des constructions.

La carte produite classe les bâtiments en 6 catégories qui sont comparables à des hauteurs en niveaux. Ainsi la première classe de 0 à 4 mètres correspond à une construction comprenant un sous-sol et un étage. Les suivantes rajoutent chaque fois un étage (on considère qu'un étage fait 3 mètres avec la dalle). Au-delà de 16 mètres, on aura toutes les constructions de plus de 6 étages.

Autre précision : dans les zones d'activités, on a considéré par défaut que toutes les constructions comprenaient un étage, parfois de grande hauteur.

Sur les 2 076 constructions recensées à Wettolsheim sur le plan cadastral le plus récent, seules 16 constructions dépassent les 11 mètres à l'égout. La construction la plus importante (pouvant aller jusqu'à 18 mètres) se retrouve en zone UEb-24.

Comprenant 67.2 % des bâtiments de Wettolsheim, c'est la classe de 5-7 mètres, en bleu clair sur la carte, qui est la plus représentée, suivie par la classe 0-4 mètres, en bleu foncé (23,9%).

Globalement, la hauteur moyenne des zones U est de 5.7 mètres à l'égout, hauteur moyenne que l'on retrouve dans les zones d'extension urbanisables. Ces valeurs correspondent à des maisons de 2 étages + sous-sol.

Les hauteurs les plus élevées se retrouvent dans les zones d'équipements publics (12 mètres en UA, 10 mètres en UD-4).

La zone d'activité représente une hauteur moyenne de 6 mètres à l'égout en UE, ce qui correspond à des bâtiments de 2 étages. Néanmoins, la hauteur maximale des constructions de Wettolsheim se trouve dans cette zone d'activité avec une hauteur maximale de 14 mètres à l'égout.

Tableaux de synthèse des données

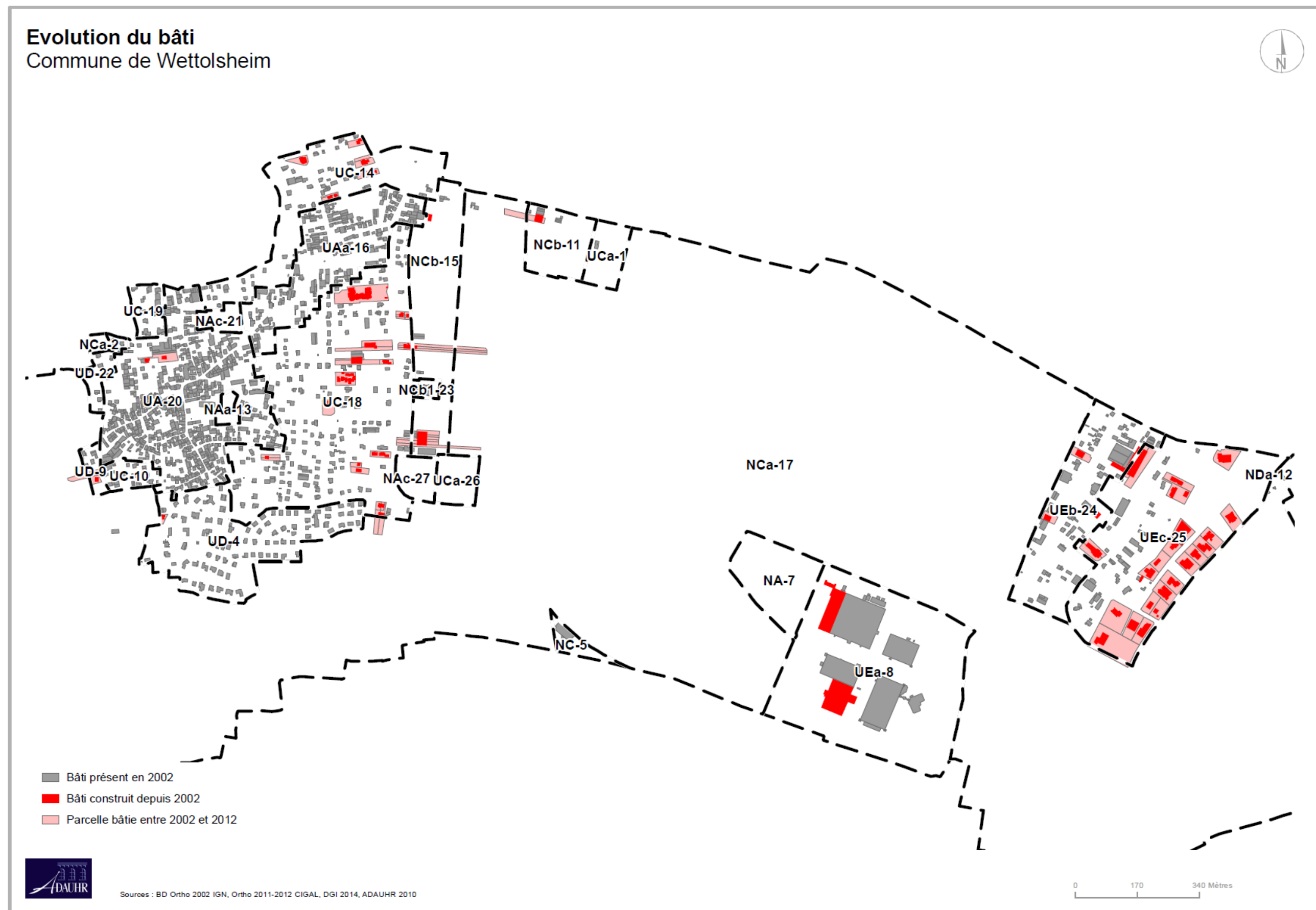
Hauteur (m)	Niveaux	Bâtiments	Pourcentage
0 – 4	1	497	23,9%
5 – 7	2	1 395	67,2%
8 – 10	3	168	8,1%
11 – 13	4	14	0,7%
14 – 15	5	1	0,0%
16 – 18	6+	1	0,0%
Total	-	2 076	100,0%

Intitulés de zones	Hauteurs à l'égout		
	H minimale	H maximale	H moyenne
01_UA	2	12	5,89
UA-20	2	12	5,82
UAa-16	4	9	6,08
03_UC	2	9	5,61
UC-10	4	7	5,31
UC-14	2	9	5,77
UC-18	3	8	5,58
UC-19	5	8	5,82
UCa-1	5	5	5,00
04_UD	3	10	5,69
UD-9	5	8	5,86
UD-4	3	10	5,68
UD-22	4	8	5,76
05_UE	3	14	6,15
UEa-8	3	11	6,50
UEb-24	3	14	6,13
UEc-25	3	12	6,08
09_NA	4	6	5,25
NAa-13	6	6	6,00
NAc-21	4	6	5,00
11_NC	3	9	5,57
NC-5	8	9	8,50
NCa-17	3	9	5,53
NCb-11	4	5	4,50
NCb-15	5	8	5,68
NCb1-23	5	7	6,00
12_ND	4	18	6,76
ND-3	4	18	8,20
ND-6	5	7	6,17

Questionnement et enjeux

Faut-il reconsidérer, parfois ponctuellement, des critères réglementaires de hauteurs dans le PLU de Wettolsheim, a fortiori si on souhaite ou doit rester dans les contours de zonages du POS ?

9. Consommation d'espace dans le zonage et secteurs d'analyse du POS



Eléments méthodologiques

La loi ALUR impose une analyse de la consommation du sol sur 10 ans à la date d'approbation du document d'urbanisme local.

Ce premier document permet d'appréhender sérieusement la question et a fait l'objet de réactualisations tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du PLU communal. Afin de tenir compte de l'attendu de la loi, il conviendra en plus d'effectuer quelques extrapolations puisqu'il se passe environ 9 mois entre la date d'arrêt et la date d'approbation d'un PLU.

Le travail effectué a consisté à comparer le plan parcellaire de 2014 à la photo aérienne de l'IGN (BD Ortho) de 2002. Le retard constaté quant à l'inscription effective des constructions réalisées sur un fond de plan cadastral oscille entre 1,5 à 2 ans, ce qui nous donne une période effective de 10 ans.

Ce travail de comparaison est effectué par photo-interprétation par un opérateur. Il consiste à relever toutes les constructions supplémentaires par rapport à la date de départ.

Limites de l'exercice :

- Une erreur possible d'interprétation ou un oubli de l'opérateur ;
- Le fait qu'un bâtiment nouveau puisse être implanté sur plusieurs parcelles d'assises (le cadastre ne donne pas forcément un parcellaire à jour des unités de propriétés effectives).

N B : même remarque que précédemment sur la notion de construction ou de bâtiment.

Tableaux de synthèse des données

Zones	Nb de bâtiments	Superficie bâtie cumulée entre 2002 et 2012 sur des espaces vierges	
		m²	en %
UA	4	308	1,0%
UC	67	5 724	17,8%
UD	5	220	0,7%
UE	50	24 225	75,2%
NC	5	1 756	5,4%
Total	131	32 233	100,0%

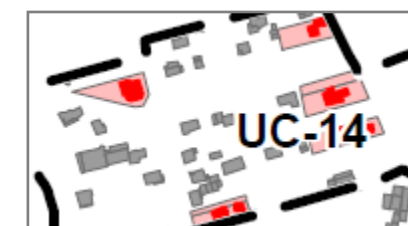
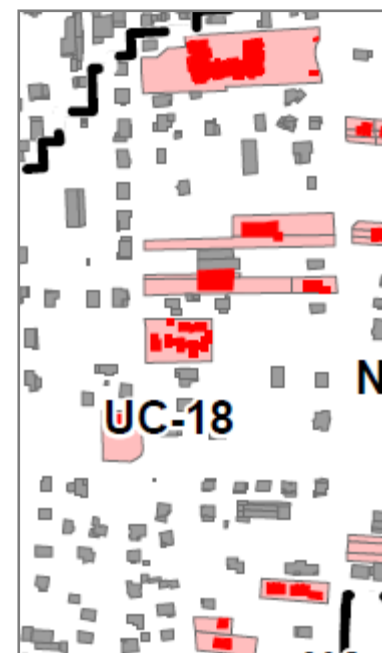
Premier constat : une dynamique urbaine réelle

De fait, plus de 130 constructions nouvelles ont été recensées par cette méthode d'analyse, représentant environ 32 250 m² d'emprise bâtie au sol.

Deuxième constat : la géographie urbaine de ce phénomène

Si les zones UA et UD ne voient apparaître que 9 nouvelles constructions cumulées en 10 ans, la zone UC, avec 67 nouveaux bâtiments, cristallise à elle seule 17,8 % de la superficie bâtie cumulée sur des espaces vierges.

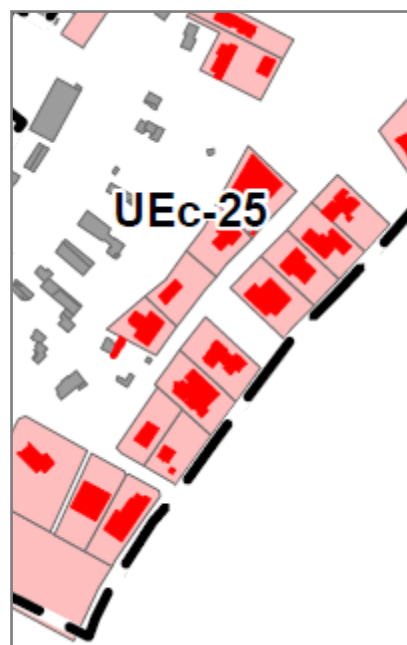
Des opérations sont en cours dans 2 zones NA, mais ne figurent pas encore sur le cadastre.



Intitulé POS	Intitulé analyse	Nb de bâtiments (indicatif)	Superficie bâtie cumulée au sol (m²)	Taille moyenne du bâti au sol (m²)	Superficie bâtie cumulée au sol (ha)	Superficie zone d'analyse (ha)	%
UA	UA-20	3	214,19	71,40	0,02	17,17	0,1%
UA	UAa-16	1	93,47	93,47	0,01	9,16	0,1%
UC	UC-14	12	968,68	80,72	0,10	9,36	1,0%
UC	UC-18	55	4 755,41	86,46	0,48	25,62	1,9%
UD	UD-4	3	77,04	25,68	0,01	10,70	0,1%
UD	UD-9	2	142,94	71,47	0,01	0,61	2,3%
UE	UEa-8	5	10 008,92	2 001,78	1,00	21,39	4,7%
UE	UEb-24	4	1 839,00	459,75	0,18	9,58	1,9%
UE	UEc-25	41	12 377,37	301,89	1,24	19,38	6,4%
NC	NCb-11	1	434,87	434,87	0,04	3,19	1,4%
NC	NCb-15	4	1 320,68	330,17	0,13	8,44	1,6%

Troisième constat : l'importance de l'activité économique à Wettolsheim

50 nouvelles constructions ont été recensées en zone UE, soit 75.2 % de la superficie bâtie cumulée sur des espaces vierges de Wettolsheim entre 2002 et 2012. Ainsi, c'est plus de 24 200 m² d'emprise bâtie au sol supplémentaire dans la zone UE. Les secteurs UEa-8 ou encore UEc-25 se sont notamment bien développés.



Quatrième constat : peu de mouvements sont observés dans les zones agricoles. De plus, aucun mouvement n'est observé dans les zones naturelles ND.

Intitulé POS	Intitulé analyse	Nb de parcelles (indicatif)	Superficies cumulées				
			Zone d'analyse (m²)	Parcelles bâties (m²)	Parcelles bâties (ha)	Zone d'analyse (ha)	Part en % des parcelles dans la zone
UA	UA-20	1	171 696,78	1 517,40	0,15	17,17	0,9%
UA	UAa-16	1	91 626,24	5,70	0,00	9,16	0,0%
UC	UC-14	8	93 607,28	4 864,75	0,49	9,36	5,2%
UC	UC-18	29	256 246,75	21 499,03	2,15	25,62	8,4%
UD	UD-4	2	107 006,64	401,79	0,04	10,70	0,4%
UD	UD-9	2	6 145,65	1 013,69	0,10	0,61	16,5%
UE	UEb-24	2	95 761,01	2 230,34	0,22	9,58	2,3%
UE	UEc-25	25	193 819,20	55 431,40	5,54	19,38	28,6%
NC	NCa-17	13	4 044 270,70	6 038,62	0,60	404,43	0,1%
NC	NCb-11	1	31 936,86	786,56	0,08	3,19	2,5%
NC	NCb-15	12	84 364,54	5 469,24	0,55	8,44	6,5%
Totaux		96	5 176 481,66	99 258,52	9,93	517,65	1,9%

La consommation d'espace résultante dans les zones urbanisables (on cumule les parcelles d'assise des bâtiments nouveaux) est d'environ 8.7 hectares et affecte environ 96 parcelles de propriété. Ces hectares urbanisés entre 2002 et 2012, rapportés aux zones d'assises du POS, représentent environ 8.56 % de la superficie de ces dernières.

On retrouve en termes de consommation foncière, à l'instar du nombre constructions nouvelles observées, une prépondérance des espaces utilisés en zones urbaines du POS (U) : 87.6 % des surfaces totales consommées, contre 12.4 % en zone NC. Ce constat en NC est lié aux nombreuses parcelles agricoles urbanisées entre 2002 et 2012.

Zones	Superficie consommée		
	m²	ha	en %
UA	1 523	0,15	1,5%
UC	26 364	2,64	26,6%
UD	1 415	0,14	1,4%
UE	57 662	5,77	58,1%
NC	12 294	1,23	12,4%
Total	99 259	9,93	100,0%

Questionnement et enjeux

Près de 10 ha ont été consommés entre 2002 et 2012, dont une bonne partie à des fins d'activités. Les besoins futurs de la commune pourraient-ils être absorbés par le potentiel constructible encore significatif dans le POS ?

