

**DEPARTEMENT DU BAS-RHIN**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU KOCHERSBERG  
ET DE L'ACKERLAND**

**COMMUNE DE WINTZENHEIM - KOCHERSBERG**



---

**MODIFICATION N°2  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

**RAPPORT DE PRESENTATION  
(pages 121 à 123)**

PLU approuvé le 3 avril 2009

Modification simplifiée n°1 approuvée  
le 10 novembre 2011

Modification n°1 approuvée le 1 février 2013

**MODIFICATION n°2**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à  
la délibération du 10 novembre 2016  
A Truchtersheim, le  
Le Président

Justin VOGEL



## VII. EVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES DIFFERENTES ZONES DU PLU

La dernière procédure remonte à mai 2004 et concernait une modification du POS qui portait sur le reclassement du secteur de zone INA2, comprenant un lotissement réalisé, en UB dans la partie Est du village au Sud de la rue du Kochersberg. C'est cette dernière procédure qui a été retenue comme point de comparaison des superficies des zones entre le POS et le PLU.

Le passage du POS au PLU s'est accompagné d'une refonte de la nomenclature liée à la méthode de délimitation des zones et à la loi SRU, qui rend difficile cette comparaison ligne à ligne, d'autant plus qu'il n'y a pas correspondance de périmètre d'une zone POS à son équivalent PLU.

Le tableau ci-dessous tente une synthèse en regroupant, lorsque cela a du sens, les zones du POS en face de leur équivalence au PLU.

A noter également que les superficies de zone du PLU sont issues d'une technologie SIG, extrêmement précise, alors que celles du POS résultaient d'un calcul de surface manuel et approximé. Ce saut technologique est susceptible d'introduire des variations mineures dans les comparaisons, notamment pour les zones naturelles les plus vastes, celles-ci ayant été calculées au POS par différence entre surface du ban communal et surfaces urbaines et d'urbanisation future.

**Tableau 1** : Surface des zones et évolution 2004/2007

Désignation des zones	Superficies en ha au POS 2000	Superficies en ha au PLU	Modification n°2	Déclaration de projet emportant mise en compatibilité	Evolution en ha
UA	11,40	11,75	11,67		0,27
UB	0,90				4,10
UB1		1,82	1,95		
UB2		1,39	1,39		
UB3		1,61	1,66		
<b>Total UB</b>	<b>0,90</b>	<b>4,82</b>	<b>5,00</b>		
UL		0,39		1,66	
<b>Total des zones urbanisées</b>	<b>12,30</b>	<b>16,96</b>	<b>16,67</b>		<b>4,37</b>

Désignation des zones	Superficies en ha au POS 2000	Superficies en ha au PLU	Modification n°2	Déclaration de projet emportant mise en compatibilité	Evolution en ha
INA	2,53				
IAU1		0,39	1,01		
IAU2		0,32	0,32		
IAU3		1,11	1,07		
IAU4		0,60	0,60		
<b>Total INA/IAU</b>	<b>2,53</b>	<b>2,42</b>	<b>3,00</b>		<b>0,58</b>
IIAUL		1,40	1,40	supprimée	
IIAU1		0,65	supprimée		
IIAU2		0,95	0,95		
<b>Total IIAU</b>		<b>1,60</b>	<b>0,95</b>		<b>-0,65</b>
<b>Total des zones d'urbanisation future</b>	<b>2,53</b>	<b>5,42</b>			
NC	23,30				
A1		6,79	6,98		
A2		12,17	12,17		
<b>Total NC/A</b>	<b>23,30</b>	<b>18,96</b>	<b>19,15</b>		<b>-4,15</b>
ND1	155,07				
ND2	2,00				
N1		160,83			
N2		0,48			
N3		0,88			
N4		0,30			
<b>Total ND/N</b>	<b>157,07</b>	<b>162,49</b>			<b>5,42</b>
<b>Total des zones agricoles et naturelles</b>	<b>180,37</b>	<b>181,45</b>	<b>181,64</b>		<b>0,19</b>
Superficie communale (a)	195,02	201,30			<b>6,28</b>

a. La différence résulte du mode de calcul utilisé : dans le POS, on partait de la superficie cadastrale, dans le PLU, il s'agit d'une surface calculée par le SIG

---

---

## VIII. EMPLACEMENTS RESERVES

---

---

### I. CREATIONS DE VOIRIES

---

---

A1 : création d'un cheminement piéton-cyclable de 3 mètres d'emprise desservant les parcelles du nord-ouest de la commune (bénéficiaire : commune).

A2 : création d'un cheminement piéton-cyclable de 3 mètres d'emprise reliant la rue du Fromberg à la RD 228 (bénéficiaire : commune).

A3 : création d'une voie de 5 mètres d'emprise à partir de la rue du Fromberg et desservant les parcelles à l'ouest de la zone UB2 (bénéficiaire : commune).

A4 : création d'une voie de 6 mètres d'emprise perpendiculaire à la rue du Fromberg et se connectant au tronçon sud de l'opération A1 (bénéficiaire : commune).

A5 : amorce de voie de 6 mètres d'emprise à partir de la rue du Goeftberg (bénéficiaire : commune).

A6 : création d'un cheminement piéton-cyclable de 3 mètres d'emprise reliant la rue du Goeftberg à un secteur de projets inscrit au PADD (bénéficiaire : commune).

A7 : création d'une voie de 5 mètres d'emprise permettant la desserte est du secteur de projets à partir de la rue du Kalkhof (bénéficiaire : commune).

A8 : création d'une voie de 6 mètres d'emprise permettant la desserte plus en amont du secteur de projets à partir de la rue du Kalkhof (bénéficiaire : commune).

A9 : création d'une voie de 8 mètres d'emprise reliant l'opération B2 à la RD 228 et assurant la desserte de la zone IIAU2 (bénéficiaire : commune).

A10 : création d'une voie de 8 mètres d'emprise reliant l'opération B2 à l'opération C1 et assurant la desserte des zones IAU2 et IAU1 (bénéficiaire : commune).

A13 : création d'une voie de 4,50 mètres d'emprise à l'Est de la rue du Fromberg

A14 : élargissement de la rue Principale à l'angle de la rue Abendmarkt

### II. ELARGISSEMENTS DE VOIRIES

---

---

B1 : élargissement de la rue du Kochersberg à 8 mètres jusqu'à la zone UL puis à 6 mètres (bénéficiaire : commune).

B2 : élargissement du prolongement de la rue des Prés à 9 mètres (bénéficiaire : commune).

B3 : élargissement de la RD 228, emprise variable de 17 à 25 mètres (bénéficiaire : commune).