

VOLET COMMUNAL

Révision du PLU de la commune de HORBOURG-WIHR

Par délibération du 5 juillet 2021, le conseil municipal de la ville de HORBOURG-WIHR a prescrit la révision du plan local d'urbanisme

<u>Les plans et programmes à prendre en compte dans le PLU :</u>	
SCoT :	SCoT de la région Colmar Rhin Vosges approuvé par délibération du Comité Syndical le 14 décembre 2016 et amendé le 19 décembre 2017.
PLH :	PLH CA (2020-2025) adopté le 17 décembre 2020.
Commune SRU :	Oui
SAGE :	SAGE III -Nappe-Rhin approuvé par arrêté préfectoral du 1 ^{er} juin 2015.

<u>Les risques et nuisances à prendre en compte :</u>	
Inondation :	PPRI bu bassin versant de l'III, approuvé le 27 décembre 2006 et modifié le 10 septembre 2019.
Mouvement de terrain :	Soumise au risque d'effondrement de cavités souterraines hors-mines (casemates).
Retrait gonflement des argiles :	Concernée par un aléa moyen et faible sur toute la commune (source Géorisques).
Sismicité :	Zone de sismicité 3 (sismicité moyenne).
Technologique :	Concernée par le transport de matières dangereuses par routes et par canalisations (gazoduc).
Sensibilité à l'érosion	Concernée par un risque d'érosion (risque très faible).
Cavités souterraines :	2 ouvrages militaires recensés.
Risque engins de guerre :	Oui.
Radon :	Zone 1 (risque faible).
Tempête :	Oui.

<u>Les protections des milieux naturels à prendre en compte :</u>	
ZNIEFF :	ZNIEFF n° 420030369 « Forêts alluviales de la Thur et de l'III à Colmar et Sainte-Croix-en-Plaine» (continentale de type 2).
Zones humides :	- Inventaire CIGAL.

Informations concernant l'habitat :

Concernant la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) :

Au 1er janvier 2022, la commune compte 372 logements locatifs sociaux au sein de ses 2 985 résidences principales soit un taux de 12.70 %. Il lui manque 218 logements sociaux pour atteindre le seuil légal de 20 %.

Pour la période 2023-2025, en application de l'article L.302-8 alinéa 7 du code de la construction et de l'habitation, modifié par la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite loi "3Ds" du 21 février 2022, l'objectif de réalisation est fixé à 33 % du déficit de logements locatifs sociaux à réaliser, pour atteindre le seuil des 20 ou 25 % de logements locatifs sociaux (seuil fixé par décret en début de période triennale).

La commune a cependant manifesté son intention de signer un contrat de mixité sociale (CMS), en cours de co-construction entre la commune, les services habitats de Colmar Agglomération et de la Direction Départementale des Territoires. Ainsi son objectif pourra potentiellement, de manière dûment justifiée, être rabaissé. Ce taux sera cependant limité par un plancher de 25 % du déficit de logements locatifs sociaux.

Attentes de l'État au regard des politiques publiques de l'habitat :

- Compatibilité du PLU avec les prescriptions du SCOT et du PLH (anticiper les prescriptions à venir dans les documents en cours d'élaboration) ;
- Analyser les capacités de mutation du parc existant + volume de logements à réhabiliter pour répondre au besoin qui sera identifié par la commune > favoriser l'amélioration du tissu bâti existant > modération de la consommation d'espace et revitalisation du cœur urbain ;
- Permettre une mixité sociale sur le territoire. La commune doit notamment compléter son offre locative sociale afin de respecter, à terme, les objectifs quantitatifs et qualitatifs de la loi SRU. Le PLU devra ainsi permettre de développer cette offre au travers des différents outils mobilisables (emplacement réservé, secteur de mixité sociale, bonus de constructibilité notamment) ;
- Accompagner le parcours résidentiel des jeunes ménages et des personnes vieillissantes par la constitution d'une offre de logements de petite taille et abordables ;
- Diversifier les formes bâties dans une logique de modération de la consommation d'espace.

Informations concernant le bruit :

La commune de Horbourg-Wihr est concernée par le classement sonore des voies (routes et SNCF).

Elle figure dans l'arrêté de classement sonore de 2013 consultable sur le site de la préfecture à l'adresse ci-après : <https://www.haut-rhin.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit-des-infrastructures-de-transport/Routes-et-voies-ferrees/Classement-sonore>

L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme précise que le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer, entre autres objectifs, la prévention des nuisances sonores.

Il doit donc prendre en compte de manière forte, cette composante de l'environnement urbain au même titre que les autres préoccupations environnementales.

En application de l'article R.151-53 5° du code de l'urbanisme, les annexes du PLU indiquent, à titre d'information, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés. A titre informatif également, les annexes comprennent la référence de l'arrêté préfectoral de classement sonore et l'indication des lieux où il peut être consulté. Le classement sonore ne constitue ni une servitude ni une règle d'urbanisme. Il s'agit d'une règle de construction.

Selon le Code de l'urbanisme, c'est à la collectivité qu'il appartient d'intégrer la prévention des nuisances sonores. (article L. 101-2 5°).

Informations concernant l'assainissement :

L'agglomération d'assainissement de COLMAR est jugée non-conforme « collecte » à la réglementation pour cause des résultats d'autosurveillance incomplète pour l'année 2021.

Informations des autres services de l'État :

– Agence Régionale de Santé (ARS) :

- **Périmètres de protection de captages d'eau des puits P1 et P2 « Grosser Dornig » destinée à la consommation humaine et réglementés par les arrêtés préfectoraux suivants :**
 - Arrêté N° 45.108 du 22 janvier 1976 portant déclaration d'utilité publique et fixation des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau des captages du Grosser Dornig cf. article 2.3 relatif aux prescriptions imposées à l'intérieur du périmètre de protection éloignée (cf annexe 7a) ;
 - Arrêté N° 96.852 du 18 septembre 1991 portant modification de la réglementation dans les périmètres de protection des points de prélèvements d'eau du grosser Dornig (cf annexe 7b) ;
- **Qualité de l'eau destinée à la consommation humaine :** Le contrôle sanitaire réalisé par l'ARS Grand-Est met en évidence que l'eau desservie respecte les valeurs limites réglementaires pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés sur l'unité de distribution de COLMAR ET ENVIRONS. Le détail des résultats est accessible à l'adresse suivante : <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/article/qualite-de-l-eau-potable>
- **Établissements sanitaires et médico-sociaux :**
 - EHPAD LES FONTAINES sis 20 rue de Mulhouse à HORBOURG-WIHR

– Aviation civile (DGAC) :

- SUP : plan de servitude aéronautique de l'aérodrome de Colmar-Houssen (T5), approuvé le 24/09/1986.

– Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations (DDETSPP) :

- La présence de deux installations classées pour l'environnement élevages (cf annexe N°3).

– Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) :

- Arrêté préfectoral n°2021/A316 en date du 13 août 2021, portant modification de la zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) (cf. annexes n°4a et 4b).
- En application des dispositions du code du patrimoine, le SRA doit être obligatoirement consulté par le service instructeur sur les dossiers suivants :
- Création de ZAC ;
- Aménagements et ouvrages soumis à étude d'impact ;
- Travaux sur des immeubles classés au titre des monuments historiques ;
- Tous travaux dont le terrain assiette a une superficie de 3 ha ou plus ;
- Tous travaux impliquant des affouillements sur au moins 0,50 m de profondeur et un terrain assiette d'au moins 1 ha.
- L'avis du SRA peut être sollicité par l'autorité délivrant l'autorisation sur tout autre projet et le service peut également demander la transmission, pour examen, de tout dossier dont il aurait connaissance au cours de son instruction.
- Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du SRA au moment où les projets sont finalisés, voire les chantiers de construction déjà en cours (risque d'arrêt de travaux, etc.), il est recommandé aux maîtres d'ouvrage de lui soumettre, en amont, leurs projets d'urbanisme (DRAC Grand Est – Service régional de l'archéologie - 2, place de la République - 67082 Strasbourg Cedex) dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées, dans le cadre d'une demande de susceptibilité de prescription archéologique. Cette procédure permet en effet d'examiner l'impact éventuel des projets et d'anticiper, si besoin est, la réalisation d'un diagnostic archéologique visant à déterminer l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

Enfin, en application de l'article L. 531-14 du code du patrimoine, toute découverte de nature archéologique (ex : vestige maçonnés, puits, objets, monnaies...) doit être signalée immédiatement à la mairie, qui doit en informer la DRAC Grand Est (Service régional de l'archéologie). Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'État et tout contrevenant est passible des peines prévues aux articles 322-3-1 du Code pénal.

Divers :

– Pollution des sols :

Sur le territoire de la commune, 18 anciens sites d'activités et de services sont répertoriés dans Géorisques (BASIAS et CASIAS) et un site et sol pollué : SSP0011128 - MAXIT - ancien site 68.0152 (BASOL) <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP001112801>. La société MAXIT a exploité un établissement industriel de fabrication de chaux et d'enduits

de parement à partir de 1970. En mai 2010, la société change de dénomination de raison sociale en SAS ANHYDRITE MINERALE France. En juin 2010, la société cesse ses activités.

Le sol est ponctuellement impacté par des hydrocarbures, des métaux et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), probablement dûs en partie à des fuites d'huiles ou de carburant au droit des véhicules qui ont stationné à cet endroit. Les eaux souterraines sont très légèrement impactées par de l'aluminium (valeur proche de la valeur seuil réglementaire).

Dans le cadre de la cessation définitive d'activité, la société a transmis un diagnostic de pollution mettant en évidence une pollution des sols ponctuelle en hydrocarbures, compatible avec l'usage industriel retenu. Par ailleurs, des traces d'hydrocarbures et de HAP ont également été mises en évidence dans des prélèvements d'eaux dans les puits perdus du site. Toutefois, aucune connexion n'a été établie entre les puits perdus et les puits de contrôle de la qualité des eaux souterraines.

Des prescriptions sur la surveillance de la qualité des eaux souterraines ont été prises dans l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2012 imposant par ailleurs à l'exploitant de :

- surveiller la qualité des eaux souterraines (mise en demeure du 20/08/2014 levée le 18/09/2015 pour transmission des documents demandés),
- remettre un plan de gestion dans un délai d'un mois,
- remettre un rapport de fin de travaux et une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) dans un délai de 3 mois.

Concernant l'agriculture :

Le service agriculture et développement rural de la DDT 68 suggère de veiller :

- à protéger en priorité les terres dédiées au maraîchage et aux vergers ;
- à limiter l'étalement urbain impactant les zones agricoles, et pour ce, faire un bilan des logements vacants, des éventuelles friches disponibles à utiliser en priorité ;
- à éviter les zones constructibles en secteur de réciprocité pour les deux exploitations en ICPE, notamment en dents creuses¹ ;
- à l'accès des terres agricoles sans les couper par des routes, constructions ou infrastructures limitant leur accessibilité ;
- de prévoir des sous secteurs destinés à la construction de bâtiments agricoles pour permettre aux exploitations de s'agrandir pour moderniser leur exploitation et assurer leur pérennité

Le PLU arrêté devra faire l'objet d'une saisine de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Le délai de réponse est de 3 mois.

Concernant l'INAO :

Il importe que le projet prenne en compte les enjeux liés aux signes d'identification de la qualité et de l'origine, visés par le 1^o de l'article L.640-2 du code rural et de la pêche maritime, à l'appui d'un diagnostic socioéconomique adapté et proportionné.

L'autorité administrative veillera à saisir l'INAO pour avis, conformément à la réglementation en vigueur (art. R. 153-6 du code de l'urbanisme) pour les signes susceptibles d'être concernées par ce projet et listés ci-après :

- Les indications géographiques protégées IGP « Choucroute d'Alsace », « Crème fraîche fluide d'Alsace », « Miel d'Alsace », « Pâtes d'Alsace », « Volailles d'Alsace » - Les indications géographiques IG Spiritueux, « Kirsch d'Alsace », « Mirabelle d'Alsace », « Framboise d'Alsace », « Quetsch d'Alsace » et « Whisky d'Alsace ».

– Informations relatives au réseau de distribution publique d'électricité :

L'évolution de l'urbanisation implique une adaptation permanente du réseau de distribution publique, la nécessité et l'emplacement des futurs ouvrages électriques HTA et BT seront dictés par l'accroissement de la demande, la création de ZAC, lotissements, collectifs, pavillon individuel et l'arrivée de nouveaux producteurs.

Il est donc nécessaire de prévoir à la rédaction du règlement du PLU des clauses garantissant toute la souplesse nécessaire dans l'implantation de postes de transformation tout en respectant leur bonne intégration dans l'environnement. Par conséquent il est demandé à la collectivité de prendre en compte, dans le règlement de ce document d'urbanisme, les prescriptions jointes (cf annexe N° 5).

La prise en compte de la sécurité routière dans un PLU doit faire l'objet d'une réflexion à deux niveaux :

- 1) La création de nouvelles situations d'insécurité devra être évitée par l'adoption de mesures préventives :
 - En analysant l'impact des créations ou extensions d'équipements générateurs de trafic (surfaces commerciales, établissements scolaires ou sociaux culturels, entreprises à effectifs importants...);
 - En luttant contre l'urbanisation linéaire le long des axes routiers importants, hors agglomération et en zone péri-urbaine ainsi que contre la multiplication des accès isolés ;
 - En évitant de densifier ou d'ouvrir à l'urbanisation des zones desservies par des points sensibles (par exemple proximité de passages à niveau, carrefours accidentogènes, visibilité insuffisante, etc.) dont l'aménagement ne serait pas prévu ou des zones non reliées au centre de la commune par des cheminements doux sécurisés (piétons et cycles) ;
 - En recherchant, pour les nouvelles zones à urbaniser, le regroupement des accès autour de voies de circulation « apaisée » (zone 30, zone de rencontre) ;
 - En adaptant les caractéristiques des voies à urbaniser à l'usage souhaité (zone 30, zone de rencontre, etc.).
- 2) Des améliorations qualitatives du réseau pourront résulter d'une réflexion sur la fonction et les caractéristiques actuelles des voies :
 - En réalisant un diagnostic des différents problèmes pouvant être liés à la sécurité routière, tels que visibilité aux carrefours, protection des usagers vulnérables, compréhension des entrées d'agglomération.

Annexes :

- 1 – Atlas des zones inondables (AZI) : ILL - Planche N° 64 ;
- 2 – Carte de l'ARAA – sensibilité à l'érosion Montagne et piémont du Haut-Rhin ;
- 3 – Carte représentant la localisation des ICPE élevages mentionnées par la DDETSPP ;
- 4 – Zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) :
 - 4a – Arrêté préfectoral n°2021/A316 du 13/08/2021, portant modification d'une ZPPA ;
 - 4b – Zonage archéologique ;
- 5 – Courrier d'Enedis comportant en annexe les articles à intégrer dans le règlement du PLU ;
- 6 – Forêts relevant du régime forestier ;
- 7 – Servitudes d'utilité publique :
 - 7a – Arrêté N°45.108 du 22 janvier 1976 portant déclaration d'utilité publique et fixation des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau des captages du Grosser Dornig ;
 - 7b – Arrêté N°96.852 du 18 septembre 1991 portant modification de la réglementation dans les périmètres de protection des points de prélèvements d'eau du Grosser Dornig à COLMAR ;
 - 7c – Tableau des gestionnaires de servitudes d'utilité publique dans le Haut-Rhin ;
- 8 – Le développement durable au cœur d'un éco-quartier à Horbourg-Wihr.

ANNEXE n°1

Atlas des zones inondables (AZI) : ILL - Planche N° 64

ANNEXE n°2

Carte de l'ARAA – sensibilité à l'érosion Montagne et piémont du Haut-Rhin

ANNEXE n° 3

**Carte représentant la localisation des ICPE élevages
mentionnées par la DDETSPP**

ANNEXE n°4

- **4a – Arrêté préfectoral n°2021/A316 du 13/08/2021, portant modification d'une ZPPA ;**
- **4b – Zonage archéologique.**

ANNEXE n° 5

**Courrier d'Enedis comportant en annexe les articles à intégrer
dans le règlement du PLU**

ANNEXE n° 6

Forêts relevant du régime forestier

ANNEXE N° 7

- **7a – Arrêté N°96.852 du 18 septembre 1991 portant modification de la réglementation dans les périmètres de protection des points de prélèvements d'eau du Grosser Dornig à COLMAR ;**
- **7b – Arrêté N° 012.892 du 16 octobre 2001 modifiant les limites du périmètre de protection rapproché du captage d'eau du Dornig à COLMAR ;**
- **7c – Tableau des gestionnaires de servitudes d'utilité publique dans le Haut-Rhin.**

ANNEXE N° 8

Le développement durable au coeur d'un éco-quartier