



**PRÉFET  
DU HAUT-RHIN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

SERVICE CONNAISSANCE, AMÉNAGEMENT ET URBANISME

BUREAU URBANISME ET PLANIFICATION TERRITORIALE

Affaire suivie par : Victorine BEUDET

Tél. : 03 89 24 81 49

victorine.beudet@haut-rhin.gouv.fr

**Direction départementale  
des territoires du Haut-Rhin**

Colmar, le **22 OCT. 2024**

Le directeur départemental  
des territoires du Haut-Rhin

à

Monsieur le maire  
Mairie de Horbourg-Wihr  
44 Grand Rue  
68180 Horbourg-Wihr

Objet : Modification n°3 du PLU de Horbourg-Wihr

Vous avez notifié le 12 septembre 2024 au préfet du Haut-Rhin le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Horbourg-Wihr. Cette procédure d'évolution porte sur les points suivants :

- Modification en partie de la destination de l'emplacement réservé n°14 afin de permettre la réalisation d'un équipement public de loisirs (de type « city parc ») ;
- Reclassement de la zone AUa (5 ha) en zone AU ;
- Rectification d'une erreur matérielle.

L'évolution concernant le reclassement de la zone AUa en zone AU appelle les observations suivantes.

La notice de présentation indique que la commune souhaite reclasser la zone AUa en zone AU afin de limiter la croissance démographique et de mettre en œuvre la nouvelle réglementation relative au risque inondation fixée par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) approuvé le 21 mars 2022 (p1). L'article R.151-20 du code de l'urbanisme distingue deux catégories de zone AU :

- La zone d'urbanisation immédiate ayant, à proximité immédiate des voies ouvertes au public, en capacité suffisante pour accueillir les constructions prévues ;
- La zone d'urbanisation différée, ne possédant pas des réseaux en capacité suffisante pour accueillir les constructions prévues.

Le caractère immédiatement urbanisable de la zone AUa conduit à considérer qu'elle comporte des réseaux en capacité suffisante. Si la volonté de la collectivité est à saluer dans le contexte de réduction de la consommation d'espace et d'atteinte du zéro artificialisation nette d'ici 2050, le reclassement en urbanisation différée est inadapté.

Un complément de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone AUa, introduisant un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation au titre de l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme, permettra de conforter juridiquement la présente modification. La collectivité pourra ainsi concilier l'évolution de cette procédure avec le projet de révision générale du PLU.

En outre, la commune ayant lancé une procédure de révision générale de son PLU par délibération du 05 juillet 2021, un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a eu lieu le 13 novembre 2023. La note de présentation mentionne que la zone AUa sera reclassée en zone agricole dans le projet du PLU révisé (p14). La collectivité peut donc recourir au sursis à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme sur la zone AUa conformément aux articles L.153-11 et L.424-1 du code de l'urbanisme.

Concernant le risque inondation, la majeure partie de la zone AUa est classée en zone inondation en cas de rupture de digue, à risque modéré, pouvant être ouverte à l'urbanisation dans le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'III. Un secteur situé au nord-ouest de la zone AUa est classé en zone inondable en cas de rupture de digue, à risque élevé, inconstructible dans le PPRI de l'III. La notice de présentation précise que la commune souhaite anticiper les obligations prévues par le PGRI puisque le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Colmar-Rhin-Vosges ne les a pas encore intégrées (p13). La collectivité veut notamment appliquer l'objectif 3.4. « *intégrer le risque de défaillance des ouvrages construits ou aménagés jouant un rôle de prévention des inondations* ». La commune veillera à actualiser la largeur de la bande de précaution à l'occasion de la procédure de révision du PLU en cours. Afin de définir la largeur de la bande de précaution et de connaître les données relatives à la charge hydraulique de l'ouvrage de protection, la commune peut se rapprocher de Rivières de Haute-Alsace.

Le service connaissance, aménagement et urbanisme de la direction départementale des territoires reste à votre disposition pour vous apporter les précisions que vous jugeriez nécessaires.

Le directeur départemental des territoires  
Le Directeur Départemental  
des Territoires du Haut-Rhin

Arnaud REVEL