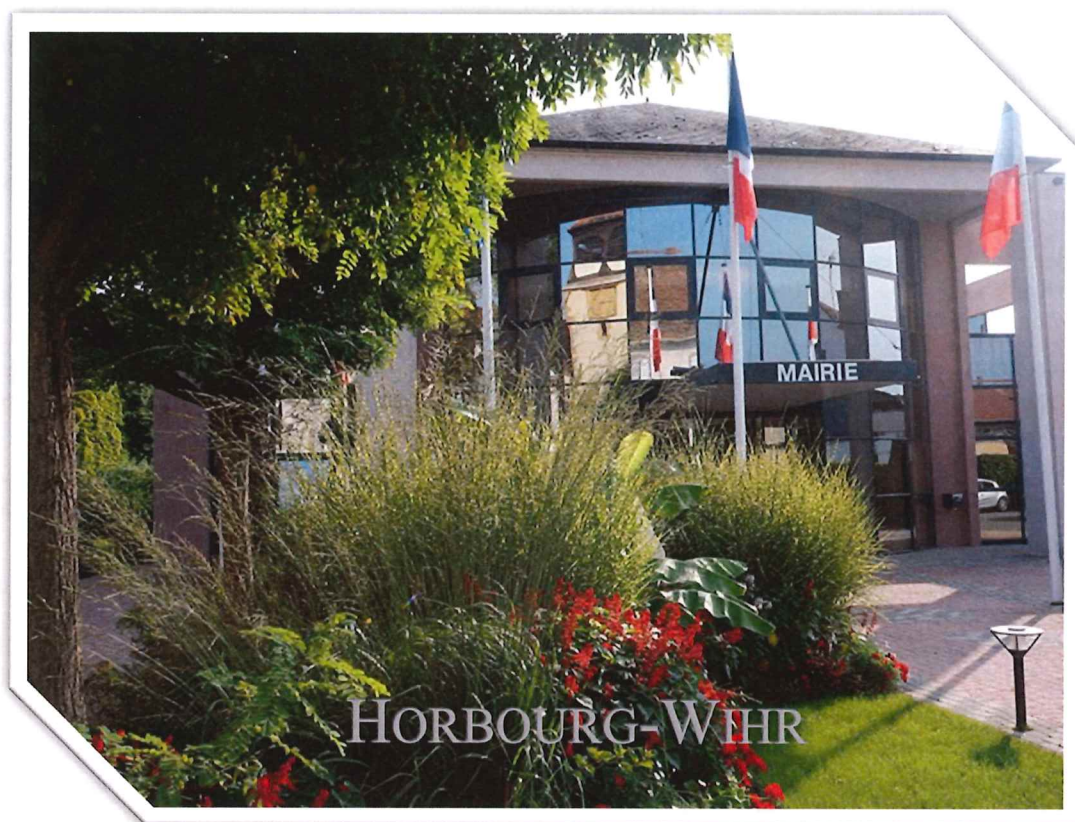
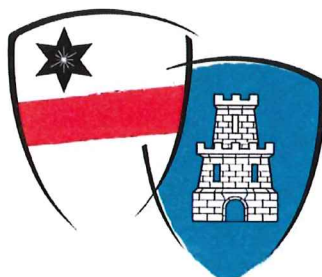


ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME REPONSES DE LA COMMUNE AU PROCÈS-VERBAL DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Commissaire Enquêteur : Patrick DEMOULIN



Dossier N°: E24000098/67

Patrick DEMOULIN
Commissaire Enquêteur

Objet : Enquête Publique E24000098/67
Procès verbal
Demande de mémoire en réponse

Réf : DMR – E24000098/67

Monsieur Thierry STOEGBNER
Maire de Horbourg-Wihr
44, Grand rue
B.P 41
68180 HORBOURG-WIHR

Mulhouse, le 27 décembre 2024

Monsieur le maire,

L'enquête publique concernant la modification n°3 de la commune de Horbourg-Wihr pour laquelle j'ai été désigné par le 1^{er} vice-président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 10 octobre 2024 sous le n° E24000098/67s'est terminée le mercredi 18 décembre 2024 à 17h00.

L'analyse de l'avis des Personnes Publiques Associés ayant répondu faisant partie du dossier d'enquête m'amène à vous demander quelques précisions sur les remarques et/ou préconisations contenues dans ces courriers.

Une seule personne s'est rendue à la permanence du commissaire enquêteur, afin d'avoir des éclaircissements sur le dossier soumis à l'enquête, faire part de ses remarques et ses observations, remettre un courrier avec des documents graphiques, l'ensemble a été annexé au registre. Cette observation fait l'objet d'une demande de réponse de la commune.

La participation du public a été faible, mais relativement classique, sur un sujet tel qu'une modification de Plan Local d'Urbanisme. Néanmoins je tiens à souligner que cette modification, comportait un point important et sensible, tel que le reclassement d'un secteur.

Le dossier de l'enquête publique était complet, et celle-ci s'est déroulée dans un climat serein. D'autre part je note avec satisfaction qu'en plus de la publicité légale, une information complémentaire a été faite sur le site Internet de la commune, ainsi que sur l'application mobile « IntraMuros ».

Lors de l'entretien que nous avons eu à la clôture du registre je vous ai fait part verbalement des différents avis et observations repris dans le document accompagnant ce courrier. Je vous prie de bien vouloir répondre par un mémoire en réponse à ces remarques en utilisant le document ci-joint.

En application de l'article R. 123-19 du code de l'environnement le commissaire-enquêteur dispose, pour la remise du rapport d'un délai de trente jours à compter de la réception du registre d'enquête (*ou du dernier registre d'enquête en cas d'enquête multi-sites*). L'enquête publique citée en objets s'étant terminée 18 décembre 2024 à 17h00, Je vous remets aujourd'hui vendredi 27 décembre 2024, le procès-verbal de établi à l'issue de l'enquête publique. Conformément aux textes en vigueur vous disposez d'un délai de quinze jours pour me faire parvenir votre mémoire en réponse.

En dernier lieu je tiens à vous remercier, ainsi que messieurs Alfred STURM, adjoint à l'urbanisme, Régis THEBAULT, directeur général des services, et le personnel de la mairie, pour l'aide apportée et la disponibilité dont ils ont fait preuve à mon égard tout au long de l'enquête.

Dans l'attente de vous lire, veuillez agréer, monsieur le Maire, l'expression des mes sentiments distingués.

Patrick DEMOULIN
Commissaire Enquêteur



OBSERVATIONS DU PUBLIC

Monsieur T.I s'est déplacé à la permanence pour rencontrer le commissaire enquêteur, évoquer sa demande et déposer un courrier accompagné de deux documents graphiques (*Relevé cadastrale & copie de l'OAP*).

Dans le cadre de la modification n°3 du PLU, monsieur T.I demande la suppression de l'OAP en place actuellement dans la section 2 au lieu-dit : Schlossgarten.

Il observe que du fait des permis accordés au fil des années dans ce secteur, depuis la mise en place de cet OAP en 2012, son application n'est plus possible et entrave la densification des dents creuses au centre de Horbourg-Wihr.



Grands principes

Un bouclage routier complet devra être créé pour assurer une desserte cohérente des parcelles enclavées en seconde ligne.

Une amorce de voie à déjà été réalisée par la commune, il s'agit de la rue des Jardins.

Copie de l'OAP

↔ Bouclage routier à créer d'une largeur minimale de 8 mètres

(Annexe 06a - 06b - 06c) jointe au procès-verbal.

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Bien que ce point ne soit pas prévu à l'enquête publique, j'ai souhaité avoir l'avis de la commune sur ce point. Cette OAP se situe aujourd'hui en secteur UC considéré dans le règlement écrit comme une zone urbaine. Il semblerait que le service instructeur considère le tracé du bouclage routier de l'OAP comme un tracé obligatoire et non comme un tracé de principe.

Généralement les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) procèdent d'un encadrement souple des transformations et de l'aménagement du territoire. Elles viennent préciser, sur des espaces et des enjeux donnés, les principes d'aménagement voulus par les auteurs du plan local d'urbanisme. (Source CEREMA)

RÉPONSE DE LA COMMUNE :

Les principes d'aménagement du site localisé entre la rue des écoles et la rue de jardins seront revus dans le PLU en cours de révision.

OBSERVATIONS ET AVIS DES PPA

MRAe (MISSION RÉGIONALE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE) :

Recommande de justifier et le cas échéant réduire, les superficies de l'emplacement réservé modifié aux strictes emprises du City stade et de l'extension du cimetière projetés.

RÉPONSE DE LA COMMUNE :

Ces emprises ne sont pas encore exactement prévisibles.

Recommandant de reclasser la zone AUa en zone naturelle N au regard du risque d'inondation et de saturation des réseaux identifiés dans l'attente de la révision en cours du PLU.

RÉPONSE DE LA COMMUNE :

Reclassement impossible par le biais d'une modification du PLU.

DDT (DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES)

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 différé est inadapté.**

Un complément de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone AUa, introduisant un échancier 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-II 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'Ill. 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'Ill. 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.**

AVIS DE LA COMMUNE :

La vocation du secteur AUa n'est plus d'être urbanisée (cf PGRI) ; un échancier pour son ouverture à l'urbanisation n'aurait donc pas de sens, d'autant plus que les équipements publics au sens large ne permettraient pas d'assumer la charge démographique du secteur avant l'approbation du PLU révisé.

SCoT COLMAR-RHIN-VOSGES

Malgré le fait que la modification n°3 du PLU de Horbourg-Wihr devance certaines dispositions du futur SCoT Colmar-Rhin-Vosges, il conviendra d'analyser la compatibilité du PLU de Horbourg-Wihr avec l'ensemble du contenu du nouveau SCoT.

AVIS DE LA COMMUNE :

La modification du PLU doit être compatible avec le SCoT actuellement en vigueur ; elle anticipe les dispositions du SCoT en révision en ce qui concerne les obligations liées à la loi Climat et Résilience et notamment celle de tendre vers le principe de « Zéro Artificialisation Nette ».

Fait à Horbourg-Wihr, le 3 janvier 2025



Le maire,

Thierry STOEBNER

ANALYSE, OBSERVATIONS & QUESTIONS

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Au chapitre 1.1, la « **Note de présentation, valant rapport de présentation du PLU, complémentaire au rapport de présentation du PLU approuvé** », informe que celui-ci a fait l'objet de 2 modifications en 2014 et 2021, ainsi que de deux modifications simplifiées en 2014 et 2022.

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

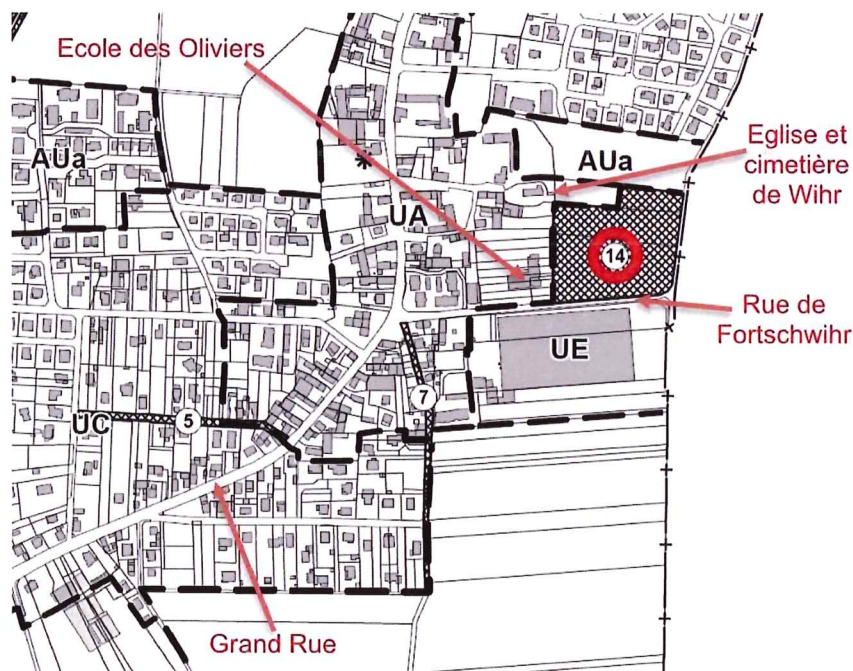
La note de présentations indique qu'il y a eu quatre modifications depuis l'approbation du PLU en 2012, mais cette notice n'est pas explicite sur le contenu de celles-ci, un résumé synthétique des modifications précédentes permettrait de mieux comprendre les choix retenus pour le projet de modification n°3.

a. Pourriez-vous indiquer sur quels points portaient ces modifications ?

RÉPONSE DE LA COMMUNE :

- **Modification n°1 (2014) :**
Mise à jour des règles de hauteur pour les annexes
Modification des règles de hauteur pour les logements de fonction en zone agricole
Modification des occupations et utilisations des sols en zone agricole
Suppression des règles de hauteur en zone AU
- **Modification simplifiée n°1 (2014) :**
Intégration des dispositions complémentaires du PPRI
Modification des dispositions sur la desserte des terrains par les voies publiques ou privées
Reformulation des règles pour les constructions sur limites
- **Modification n°2 (2021) :**
Secteurs de Mixité Sociale (identification + taux de logements sociaux + typologie)
Renforcement des règles relatives aux voies (largeur), accès (vers des constructions non situées en première profondeur par rapport à la voie de desserte), stationnement
Protection d'arbres remarquables
Disposition particulière pour la reconstitution de vestiges dans le centre ancien
Suppression d'un emplacement réservé
- **Modification simplifiée n°2 (2022) :**
Rectification d'une erreur matérielle

EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°14



Le Plan Local d'Urbanisme prévoit un seul emplacement réservé (ER n°14) dans les documents graphiques et la liste des emplacements réservés pour deux utilisations différentes prévues.

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Le changement d'équipement à cet endroit ne devrait avoir aucun effet négatif sur l'environnement, il devrait avoir un impact minimal sur le paysage et réduire l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.

- a. Dans le cadre de la modification n°3 serait-il envisageable de différencier sur les documents graphiques l'emprise du cimetière et celle de l'équipement de loisirs en créant 2 emplacements réservés ?

14	Extension du groupe scolaire les Oliviers et du cimetière et création d'un équipement de jeux/loisirs (1,59 ha)	Commune
----	---	---------

- b. Est-ce que la surface de 1,59 ha correspond à la surface totale de l'emplacement réservé n°14 ?
- c. Quelle surface est prévue pour l'extension du cimetière ?
- d. Quelle surface est prévue pour la création de l'équipement de jeux et loisirs ?

RÉPONSE DE LA COMMUNE :

Il est préférable de maintenir l'emplacement réservé n°14 tel qu'il est délimité dans le PLU approuvé en 2012. L'utilisation des terrains pour les différents équipements pourra être optimisée en fonction des besoins. L'avancement des projets permettra de préciser la vocation de chaque parcelle avant l'approbation du PLU en cours de révision.

La surface indiquée concerne l'ensemble des équipements prévus sur le site de l'emplacement réservé.

Le détail ne peut pas encore être exactement défini.

Comme il est indiqué dans la note de présentation de la modification, le terrain de sports sera éventuellement accompagné d'espaces de stationnement, de confort, et d'autres équipements ludiques, en lien avec le terrain multisports.

L'espace qui ne sera finalement pas utilisé pour le projet de site de loisirs pourrait être reclassé en zone agricole dans le PLU en cours de révision.

CORRECTION D'UNE FAUTE DE FRAPPE :

Pas d'observation de la part du commissaire enquêteur.

RECLASSEMENT D'UN SECTEUR D'EXTENSION AUa EN AU

Le site d'une surface de 5,1 hectares que la commune souhaite reclasser en zone AU, est situé à l'ouest de la ville, en contrebas d'une digue, en zone inondable. Ce secteur fait partie des six sites d'extension de la ville (Aua) prévus par le Plan Local D'Urbanisme de Horbourg-Wihr. La surface totale des sites (AUa) ouvert à l'urbanisation au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme est de 33 hectares (*page 96 du rapport de présentation du PLU approuvé*).

REMARQUE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Le Plan Local d'Urbanisme de 2012 répertorie six sites d'extension classés en AUa ainsi qu'un site classé en AU, malgré l'orientation du PADD « La commune devra rester soucieuse d'une consommation foncière raisonnable », aucun calendrier d'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs AUa n'a été prévu.

Aujourd'hui, l'analyse de l'avis des Personnes Publiques Associées laisse apparaître des solutions autres que celle du reclassement en secteur AU, ainsi :

La MRAe recommande de « reclasser la zone AUa en zone naturelle N au regard du risque d'inondation et de saturation des réseaux identifiés dans l'attente de la révision en cours du PLU » ;

La Direction Départementale des Territoires note que » « L'État salut la volonté de réduction de la consommation d'espace dans le but d'atteindre le zéro artificialisation nette d'ici 2050, mais considère que le reclassement en urbanisation différée est inadapté » ;

La Direction Départementale des Territoires propose « d'introduire un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation dans l'OAP de la zone AUa et/ou recourir au sursis à statuer sur les demandes d'urbanisation dans la zone concernée ».

Le public ne s'étant pas déplacé pour faire des observations et donner son avis sur le projet de reclassement d'un secteur AUa en AU, que sur ce point, les avis sur la réponse à apporter aux besoins de la commune sont divergents.

- a. **Pourriez-vous expliciter votre choix de reclassement en AU, plutôt que l'introduction d'un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation dans l'OAP de la zone AUa et/ou de recourir au sursis à statuer sur les demandes d'urbanisation dans la zone concernée ?**
- b. **Compte tenu du contexte, pourquoi ne pas suivre l'avis de la MRAe qui propose de reclasser le secteur en zone naturelle N ?**

RÉPONSE DE LA COMMUNE :

Comme il est expliqué dans la note de présentation de la modification, le secteur AUa ne peut pas être reclassé en zone naturelle ni agricole par l'intermédiaire d'une modification du PLU.

En effet cette procédure ne permet pas de changer les orientations générales du PADD du PLU, or celui-ci prévoit un développement urbain pour le secteur AUa.

Ce secteur doit donc rester classé dans une zone urbanisée le cas échéant, ou à urbaniser, dans le PLU modifié.

Toutefois, le but n'est pas de maintenir ce secteur en site urbanisable, il sera d'ailleurs reversé en zone agricole par le PLU en cours de révision.

Il n'y a donc pas lieu de conditionner son ouverture à l'urbanisation à un échancier.

En effet, d'une part le classement de ce site en secteur à urbaniser dans le PLU de 2012 peut être considéré comme un impair car les équipements publics (au moins d'eau potable, d'assainissement, gestion des eaux pluviales) qui desservent le secteur ne sont pas en capacité ou condition pour assumer son urbanisation.

De plus, pour être en compatibilité avec le SCoT actuel, il faudrait prévoir au minimum 40 logements par hectare, soit au minimum 200 logements dans le secteur, ce qui pourrait représenter près de 500 habitants sur ce site insuffisamment équipé, et des centaines de véhicules supplémentaires sur des voies déjà engorgées.

Ce site ne doit, quoi qu'il en soit, plus être urbanisable dans l'avenir, du fait de sa position par rapport à l'III.

Les interprétations du PGRI¹ actuel impliquent a priori de respecter désormais une bande inconstructible d'au moins 300 m par rapport à la rivière. Cette bande recouvrira toute l'emprise du secteur AUa.

¹ Pp.155-157 du PGRI Rhin Meuse 2022-2027 et cf syndicat « Rivières de Haute Alsace »

En dernier lieu, le document met l'accent sur l'objectif prioritaire des élus qui est « *aujourd'hui de mettre les équipements, les infrastructures, et le système d'assainissement collectif, à niveau par rapport au nombre d'habitants de la ville, et de résorber les problèmes en matière de circulation automobile* ».

Pour cela, elle met en avant la forte progression de la population sur les dernières années et qu'il est « *primordial de permettre à la ville et aux équipements d'absorber au mieux l'essor récent et toujours en cours, avant d'envisager un quelconque développement significatif, supplémentaire* ».

D'autre part, je relève dans le rapport de présentation que « *la capacité d'aménager et de construire dans les espaces déjà urbanisés de la ville est encore importante (dents creuses), et s'ajoutent à ce potentiel celui des grandes propriétés mutables, existantes et transformables* ».

Pour plus de précisions un tableau synthétise l'étude faite pour la révision du Plan Local d'Urbanisme qui est en cours, en précisant le type d'aménagement, le nombre approximatif de logements (764), ainsi que le nombre approximatif d'habitants dans ces logements (1604).

REMARQUE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

En dehors du secteur AUa, qui aujourd'hui n'est pas viabilisé et que la commune souhaite reclasser en secteur AU, Horbourg-Wihr dispose encore d'emplacements viabilisés disponibles dans les autres secteurs AUa, notamment dans les lotissements du Kreutzfeld et du Schlossfeld (Césars). D'autre part elle dispose également d'environ 8 ha de dents creuses en zones UA & UC, ainsi que des grandes propriétés mutables au centre de la commune.

Le rapport de présentation met l'accent sur la nécessité « *aujourd'hui de mettre les équipements, les infrastructures, et le système d'assainissement collectif, à niveau par rapport au nombre d'habitants de la ville, et de résorber les problèmes en matière de circulation automobile* ».

- a. **Pourriez-vous apporter des précisions en ce qui concerne la capacité de la station d'épuration par rapport au nombre d'habitants ?**
- b. **Pourriez-vous indiquer le nombre de véhicules/jour de l'axe principal sur lequel devrait déboucher les véhicules en provenance du secteur AUa s'il restait urbanisable ?**

RÉPONSE DE LA COMMUNE :

Les eaux usées de la commune sont traitées à la station d'épuration de Colmar ; les problèmes ne concernent pas tant les capacités de la station que celles du réseau de collecte, de son état, et de sa situation.

A titre d'exemple, pour récolter les eaux usées du secteur AUa longeant la rue de l'abattoir, s'il était urbanisé, il faudrait installer des pompes de relevage, du fait de la différence de niveau entre le terrain et les réseaux existants (Grand Rue et rue de Bretagne).

Par ailleurs, pour le réseau d'eau potable, il serait nécessaire de remplacer la conduite actuelle de diamètre 100 mm par une conduite de diamètre 250 mm dans la rue de l'abattoir.

Le sujet des eaux pluviales serait particulièrement délicat, en raison de la proximité de la nappe phréatique qui limite les possibilités d'infiltration.

D'après l'étude de circulation réalisée au printemps 2023 par le bureau d'études IRIS Conseil, le trafic atteint près de 20 000 véhicules par jour sur la portion de la Grand Rue se trouvant au sud du secteur AUa et de la rue de l'abattoir.