

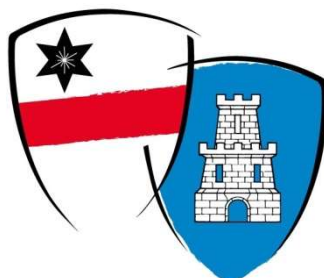
ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1^{ère} PARTIE - RAPPORT



COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : PATRICK DEMOULIN



Dossier N°: E24000098/67

SOMMAIRE

1^{ère} PARTIE - RAPPORT	1
1– GÉNÉRALITÉS	3
1.1.- PRÉAMBULE.....	3
1.2.- CADRE GÉNÉRAL DU PROJET.....	3
1.3.- OBJET DE L'ENQUÊTE & OBJECTIFS POURSUIVIS	4
1.4.- CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE	5
1.5.- LISTE DES PIÈCES CONSTITUANT LE DOSSIER.....	5
2– ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	6
2.1.- DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	6
2.2.- ARRÊTÉ D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE	6
2.3.- RÉUNION PRÉPARATOIRE ET VISITE DES LIEUX	6
2.4.- MESURES DE PUBLICITÉ	7
3– DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	8
3.1.- PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR	8
3.2.- COMPTABILISATION DE LA PARTICIPATION.....	8
3.3.- CLÔTURE DE L'ENQUÊTE.....	9
4– AVIS & OBSERVATIONS	10
4.1.- SYNTHÈSE AVIS DES PPA	10
4.2.- OBSERVATIONS & ANALYSE.....	12

1– GÉNÉRALITÉS

1.1.- PRÉAMBULE

Selon l'article R 123-19 du code de l'environnement : Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

1.2.- CADRE GÉNÉRAL DU PROJET

Horbourg et Wihr-en-Plaine situées dans le département du Haut-Rhin, furent deux communes autonomes jusqu'à leur fusion au 1^{er} janvier 1973. Aujourd'hui la commune de Horbourg-Wihr fait partie de la communauté de communes Colmar Agglomération regroupant 20 communes :

Andolsheim, Bischwihr, Colmar, Fortschwihr, Herrlisheim-près-Colmar, **Horbourg-Wihr**, Houssen, Ingersheim, Jepsheim, Muntzenheim, Niedermorschwihr, Porte du Ried (*regroupement des communes de Holtzwihr et de Riedwihr*), Sainte-Croix-en-Plaine, Sundhoffen, Turckheim, Walbach, Wettolsheim, Wickerschihr, Wintzenheim, Zimmerbach.



La commune de Horbourg-Wihr dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 janvier 2012, ce PLU est toujours en vigueur en 2024 et a fait l'objet de quatre modifications (*voir détail ci-dessous*).

Depuis son approbation, ce Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet de deux modifications (*modification n°1 le 13 octobre 2014 & modification n°2 le 27 mars 2021*), ainsi que de deux modifications simplifiées (*modification simplifiée n°1 le 19 décembre & modification simplifiée n°2 le 27 juin 2022*).

Entre-temps, plusieurs textes de loi sont entrés en vigueur, notamment la **loi ALUR** (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) de 2014, et la **loi « Climat et Résilience »** de 2021.

Les nouveaux textes imposent une réduction drastique de l'artificialisation des sols dans les documents d'urbanisme, Plan Locaux d'Urbanisme et documents supra-communaux l'urbanisation des espaces agricoles et naturels, pour étendre les communes, doit maintenant être justifiée par des besoins prouvés, et éventuellement compensée par de la renaturation.

Afin de mettre en conformité son Plan Local d'Urbanisme avec l'évolution des textes réglementaires, le conseil municipal de Horbourg-Wihr a prescrit Le 5 juillet 2021 la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme. Les études, diagnostics, concertation et porter à connaissance concernant cette procédure sont actuellement en cours, en attendant que cette procédure aboutisse; le conseil municipal de Horbourg-Wihr a jugé nécessaire d'entamer une modification de son Plan Local d'Urbanisme actuel.

1.3.- OBJET DE L'ENQUÊTE & OBJECTIFS POURSUIVIS

OBJETS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Le Conseil Municipal a souhaité engager la procédure de modification n°3 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de traiter les points suivants :

- I. réalisation d'un équipement public de loisirs ;
- II. rectifier une erreur matérielle ;
- III. maîtriser l'urbanisation et procéder à une meilleure prise en compte des risques.

OBJECTIFS POURSUIVIS :

Le conseil municipal a prescrit la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Horbourg-Wihr avec pour objectifs, répondre aux évolutions des textes de loi, en réduisant l'artificialisation des sols, améliorer et sécuriser le cadre de vie des habitants en prenant mieux en compte les aléas d'un risque naturel potentiellement dangereux (inondation), susceptibles de provoquer des dommages et préjudices, aux biens et personnes.

Le Plan Local d'Urbanisme validé en 2012 prévoyait un emplacement réservé destiné pour une partie à l'extension du cimetière et pour une autre partie à l'extension de l'école primaire des Oliviers.

L'extension de l'école n'étant plus d'actualité dans la mesure où tous les élèves du primaire seront regroupés dans une nouvelle école, la commune souhaite aujourd'hui, destiner cet emplacement à la création **d'un équipement de jeux et loisirs**, permettant ainsi de renforcer les équipements déjà en place.

- Modification de la dénomination de l'emplacement réservé 14 sur les plans de zonage (sans modification de la superficie).

Une faute de frappe a été relevée dans les articles UA11, UC11, AUa11, AUf11 du règlement écrit, il est prévu dans la modification n°3 de corriger cette erreur.

- La nouvelle rédaction serait : *Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. En outre, les teintes criardes sont proscrites.*

Reclasser un secteur d'extension AUa (équivalent 1AU) de 5 ha situé en contrebas d'une digue en AU (équivalent 2AU) et démesuré par rapport aux équipements de la commune.

- Modifications des plans de zonage (réserve foncière AU).

Les trois points de cette modification répondent aux objectifs, répondre aux nouvelles orientations des textes limitant l'artificialisation des terres agricoles, procéder à une meilleure prise en compte du risque d'inondation par surverse ou rupture de digue dans un secteur adjacent à l'III et à une digue de protection, améliorer le cadre de vie des habitants avec la création d'un nouveau « city park », en limitant l'urbanisation dans un secteur dont la capacité des équipements publics est limitée, mais également en protégeant mieux les personnes & les biens dans un secteur soumis à un aléa. (*L'aléa est un phénomène résultant de facteurs ou de processus qui échappent, au moins en partie, au contrôle humain : inondation, etc..*).

1.4.- CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE

Cette modification est une **modification de droit commun**, concernée par l'article L.153-41 du code de l'urbanisme qui stipule que :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer les possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

1.5.- LISTE DES PIÈCES CONSTITUANT LE DOSSIER

Le dossier d'enquête a été élaboré par la commune de HORBOURG-WIHR en collaboration avec l'Agence Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme du Haut-Rhin (ADHAUR) qui a réalisé le règlement et la note de présentation. Le dossier mis à la disposition du public à la mairie est constitué des pièces suivantes :

1. Note de présentation ;
2. Règlement ;
3. Zonage (extraits) ;
- 3a. Plan de zonage avec PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) ;
- 3b. Plan de zonage avec SMS (Secteurs de Mixité Sociale) ;
- 3c. Plan de zonage sans PPRI ni SMS ;
4. Note relative à la composition du dossier d'enquête publique, établie en application de l'article R123-8 du Code de l'Environnement ;
5. Avis conforme de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) ;
6. Réponses des personnes publiques associées :
 - 6a. Avis PPA - Chambre d'agriculture ;
 - 6b. Avis PPA – CEA ;
 - 6c. Avis PPA – État ;
 - 6d. Avis PPA – SCoT.

LE DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR EST COMPLET DANS SA COMPOSITION PAR RAPPORT A L'OBJET DE L'ENQUÊTE ET DE SON IMPORTANCE, AINSI QU'AUX TEXTES EN VIGUEUR.
--

2– ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1.- DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Réception par courriel en date du 11 octobre 2024 de la décision référencée E24000098/67 du TRIBUNAL ADMINISTRATIF de STRASBOURG concernant la demande de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de HORBOURG-WIHR.

Par ordonnance du 1^{er} vice-président du TRIBUNAL ADMINISTRATIF de STRASBOURG, Monsieur Patrick DEMOULIN a été désigné le 11 octobre 2024, en tant que commissaire enquêteur titulaire, pour conduire l'enquête publique de la **modification n°3** du Plan Local d'Urbanisme de la commune de HORBOURG-WIHR. Monsieur René DUSCHER est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Cette ordonnance du TRIBUNAL ADMINISTRATIF fait suite au courrier de Monsieur le maire de HORBOURG-WIHR enregistré en date du 26 septembre 2024 demandant la désignation d'un commissaire enquêteur afin de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

(Annexe 01)

2.2.- ARRÊTÉ D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE

En date du 18 octobre 2024, monsieur Thierry STOEBNER, maire de la commune a publié l'arrêté n° P-2024-165-URB-PLU portant sur la mise à l'enquête publique du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Horbourg-Wihr.

Cet arrêté précise :

- ✓ La durée de l'enquête publique avec dates d'ouverture et de clôture ;
- ✓ Les possibilités de consulter le dossier et de faire des observations dans un registre;
- ✓ Les heures d'ouvertures de la mairie à laquelle pourra être consulté le dossier ;
- ✓ Les date et heures des permanences du commissaire enquêteur ;
- ✓ Les lieux d'affichage dans la commune ;
- ✓ Lieu ou pourra être consulté le rapport.

L'affichage a été réalisé en mairie ainsi que dans les lieux suivants :

- ✓ groupe scolaire « Paul Fuchs », 8 rue du Jura ;
- ✓ groupe scolaire « les oliviers », 9 rue de Fortschwihr ;
- ✓ école primaire « les marronniers », 14 rue des Écoles ;
- ✓ panneau d'affichage à l'angle des rues du Castel et des Sévères ;
- ✓ panneau d'affichage de l'aire des conteneurs à déchets, rue des Pommiers.

(Annexe 02)

2.3.- RÉUNION PRÉPARATOIRE ET VISITE DES LIEUX

Après un premier contact téléphonique avec la commune, **réception par voie dématérialisée** via la plate forme «<https://www.transfERNOW.net/>» du dossier au format numérique en date du 15 octobre 2024.

Dès réception du dossier, après une première lecture rapide du dossier, j'ai pris contact avec la mairie pour avoir un rendez-vous afin de définir des modalités d'organisation de l'enquête publique.

Une rencontre a eu lieu en date 16 octobre 2024 avec monsieur Régis THEBAULT, directeur général de services, pour une présentation de la commune et du dossier concernant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme. Cette séance de travail m'a permis de saisir les principaux enjeux. Lors de ce rendez-vous nous avons également visité les différents lieux concernés par la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Lors de cette entrevue j'ai proposé de mettre en place un portail Internet avec registre numérique dédié à l'enquête publique; la commune n'a pas retenu cette proposition, dans la mesure où l'enquête ne concerne qu'une modification, toutefois la commune pourrait envisager d'utiliser cette fonctionnalité lors de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme qui est actuellement en cours d'élaboration.

Le dossier étant complet, nous avons défini le lieu et le nombre de permanences ainsi que les procédures d'affichage et de publication prévues pour ce type d'enquête. Les trois permanences prévues ont eu lieu dans la salle des mariages de la mairie (18/11/2024 de 9h00 à 11h00, 02/12/2024 de 17h00 à 19h00, 18/12/2024 de 15h00 à 17h00).

2.4.- MESURES DE PUBLICITÉ

Conformément aux textes en vigueur, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête et ses modalités a été publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département, **L'Alsace** et les **Dernières Nouvelles d'Alsace (DNA)**.

Ces parutions ont été certifiées par des attestations de publication.

(Annexe 03 et Annexe 04).

JE CERTIFIE QUE LA PARUTION DES ANNONCES LÉGALES A BIEN EU LIEU DANS DEUX JOURNAUX.

Conformément aux textes en vigueur, l'avis d'enquête publique a également été affiché dans un format permettant d'être visible (*écriture noire sur fond jaune*), en mairie de Horbourg-Wihr ainsi qu'aux emplacements d'affichage communaux suivants :

- ✓ groupe scolaire « Paul Fuchs », 8 rue du Jura ;
- ✓ groupe scolaire « les oliviers », 9 rue de Fortschwihr ;
- ✓ école primaire « les marronniers », 14 rue des Écoles ;
- ✓ panneau d'affichage à l'angle des rues du Castel et des Sévères ;
- ✓ panneau d'affichage de l'aire des conteneurs à déchets, rue des Pommiers.

JE CERTIFIE QUE LES AFFICHAGES LÉGAUX SUR FOND JAUNE FLUO, DE L'AVIS A LA MAIRIE, SIÈGE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE, AINSI QUE DANS LES SITES INDIQUÉS CI-DESSUS, SONT CONFORMES A LA RÉGLEMENTATION.

Comme j'ai pu le constater une publicité complémentaire a été publié sur le site internet de la commune ainsi que sur l'application mobile « IntraMuros » (*copie d'écran ci-dessous*).



ACCUEIL > ACTUALITÉS > URBANISME : ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE...



URBANISME : ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

Publié le mardi 22 octobre 2024 - Horbourg-Wihr

L'avis d'enquête publique relative au projet de modification n°3 du PLU est disponible sur le site internet de la commune de Horbourg-Wihr [r r r](#)

 [Télécharger la pièce jointe](#)

PLUS D'INFORMATIONS

<https://www.horbourg-wihr.fr/mon-quotidien/urbanisme/plan-local-durbanisme-modification-n3-en-cours>

Une attestation d'affichage de l'avis en mairie, signé par monsieur Thierry STOEBNER, maire de la commune, m'a été communiquée, ainsi que celle certifiant que l'avis a été affiché sur cinq panneaux de la commune, cette attestation est signée par monsieur Christian NÄGL, brigadier-chef de la police municipale.

(Annexe 07)

3– DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1.- PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Conformément à la décision du TRIBUNAL ADMINISTRATIF de STRASBOURG me désignant pour assurer l'enquête publique de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Horbourg-Wihr, à l'ARRETE MUNICIPAL n° P-2024-165-URB-PLU du 18 octobre 2024, à l'AVIS paru dans la presse et affiché sur les panneaux officiels de la commune ; je me suis tenu à la disposition du public en assurant trois permanences à la mairie de Horbourg-Wihr, dans la période allant du 18 novembre au 18 décembre inclus :

LE	LUNDI	18	NOVEMBRE	2024	DE	09H00	À	11H00
LE	JEUDI	02	DÉCEMBRE	2024	DE	17H00	À	19H00
LE	MERCREDI	18	DÉCEMBRE	2024	DE	15H00	À	17H00

Lors des permanences, un registre papier permettait aux contributeurs de noter leurs observations et/ou d'y agraffer leur courrier et pièce jointes. Les contributeurs pouvaient se rendre à la mairie aux heures habituelles d'ouverture au public. Ils pouvaient donc procéder à leurs contributions de la même manière que pendant les permanences.

Une adresse courriel dédiée indiquée dans l'arrêté et l'avis, permettait de déposer électroniquement une contribution à l'adresse suivante: *mairie@horbourg-wihr.fr* en indiquant « Enquête publique modification n°2 du PLU - A l'attention du commissaire enquêteur » dans l'objet.

Un accès gratuit au dossier d'enquête était également assuré sur un poste informatique au rez-de-chaussée de la mairie de Horbourg-Wihr, aux jours et heures d'ouverture des locaux au public.

3.2.- COMPTABILISATION DE LA PARTICIPATION

REF	DATE	PARTICIPATION AUX PERMANENCES ET CONSULTATION DU DOSSIER
	18/11/2024	1 ^{ère} permanence : lundi 18 novembre 2024 - 09h00 à 11h00 (<i>Mairie</i>) <i>Ouverture de l'enquête publique et du registre à 9h00</i> Aucune participation à la 1 ^{ère} permanence
	02/12/2024	2 ^{ème} permanence : jeudi 2 décembre - 17h00 à 19h00 (<i>Mairie</i>) <i>Une participation durant la permanence avec remise d'un courrier et de deux documents graphiques. (Annexe 06a – 06b – 06c).</i>
Annexe 06a-06b-06c		
	18/12/2024	3 ^{ème} permanence : mercredi 18 décembre - 15h00 à 17h00 (<i>Mairie</i>) Aucune participation à la 3 ^{ème} permanence <i>Clôture de l'enquête publique et du registre à 17h00</i>

C - xx : Consultation du dossier durant la permanence

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

REF	DATE	TYPE	REGISTRES – COURRIER(S) – MAIL(S) – REGISTRE NUMERIQUE
			Observations reçues entre le 18 novembre et le 18 décembre 2024
Annexe 6a-6b-6c	02/12/2024	Registre	<i>Courrier (6a) accompagné de deux documents graphiques (6b-6c) remis par monsieur T.I au commissaire enquêteur après explication.</i>
		Courrier	<i>Un (1) courrier annexé au registre</i>
		Mail	<i>Aucun mail réceptionné durant l'enquête</i>
		Mairie	<i>Aucun courrier reçu ou déposé en mairie</i>

Une seule observation annexée au registre d'enquête a été relevé (*manuscrites, courriers, courriels*).

D'après la secrétaire de mairie, aucune personne n'est venue prendre connaissance du dossier d'enquête et faire des observations, en dehors des permanences.

Il est important de noter que le personnel de mairie et les élus de la commune ont réservé le meilleur accueil au commissaire enquêteur. L'accueil du public était très bien organisé puisque la salle des mariages était disponible pour les permanences de l'enquête publique.

3.3.- CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est clôturée comme prévu le mercredi 18 décembre à 17h00. A l'issue de cette permanence j'ai clos et récupéré de suite le registre, j'ai également eu un entretien avec monsieur Thierry STOEBNER, maire, monsieur Alfred STURM, adjoint à l'urbanisme et monsieur Régis THEBAULT directeur général de services pour leur faire part du déroulement de l'enquête.

Le déroulement de l'enquête publique n'a pas nécessité :

- ✓ De prolongation de durée ;
- ✓ D'organisation de réunion publique ;
- ✓ Aucun document n'a été transmis après la clôture.

Lors de cette enquête publique, une seule personne s'est déplacée au cours des permanences afin de rencontrer le commissaire enquêteur. Une seule observation est jointe au registre, via un courrier qui a été agrafé. L'échange avec la personne a été courtois et apaisé.

La participation du public est, pour le commissaire enquêteur, très 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.

Comme le demande la procédure, dans les 8 jours qui ont suivi la clôture de l'enquête, la commissaire enquêteur transmet au maître d'ouvrage, en l'occurrence la mairie de Horbourg-Wihr, un Procès-verbal de fin d'enquête (PV). Ce dernier comprenait une série de questions qui reprenaient à la fois celles par le public, du commissaire enquêteur ainsi que les remarques des Personnes Publiques Associées (PPA) pour lesquelles le commissaire enquêteur souhaitait avoir des éclaircissements.

Le procès verbal (PV) de fin d'enquête été transmis en mairie de Horbourg-Wihr le 27 décembre 2024.

(Annexe 05)

Après avoir pris rendez-vous j'ai remis en date du mercredi 27 décembre 2024 à monsieur Thierry STOEBER maire de Horbourg-Wihr le procès-verbal, accompagné d'une demande de mémoire en réponse contenant les observations du public, celles reçues des Personnes Publiques Autorisées (PPA) faisant partie du dossier d'enquête, ainsi que mes observations et questions.

Réception par courriel en date du 31 décembre 2024 du mémoire en réponse de la commune.

Il n'est bien entendu pas de la responsabilité du Commissaire-Enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort de la juridiction administrative compétente, il n'est donc pas du ressort du Commissaire-Enquêteur de dire le droit, mais simplement il peut dire que le déroulement de la procédure décrite ci-dessus a été respectée.

Je certifie que toutes les modalités et conditions matérielles de déroulement de l'enquête publique décrites ci-dessus se sont déroulées sereinement et dans le respect des procédures.

MULHOUSE LE 18 DÉCEMBRE 2024.

PATRICK DEMOULIN
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



4- AVIS & OBSERVATIONS

Ce 4^{ème} et dernier chapitre du rapport d'enquête publique reprend à la fois la synthèse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), l'analyse du dossier, les remarques, observations et questions du commissaire enquêteur, ainsi que celles du public portées dans le procès-verbal remis à la commune en date du 27 décembre 20214. Figurent également dans ce chapitre, les réponses apportées par le maître d'ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse.

Les réponses complètes du maître d'ouvrage se trouvent dans le mémoire en réponse joint en annexe (**Annexe 05**).

4.1.- SYNTHÈSE AVIS DES PPA

L'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ayant répondu et listées ci-dessous, faisait partie du dossier d'enquête mis à la disposition du publique.

LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AYANT REPOUNDUES :

- *Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ;*
- *Chambre d'Agriculture d'Alsace (CAA) ;*
- *Collectivité Européenne d'Alsace (CEA) ;*
- *Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin (DDT) ;*
- *SCoT Colmar-Rhin-Vosges.*

SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

MRAe (MISSION RÉGIONALE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE) :

Dans son avis conforme, la MRAe considère que la modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, et qu'il n'est pas nécessaire de soumettre la demande de modification à une évaluation environnementale. Cependant elle attire l'attention sur ses observations et recommandations.

Recommandations:

- *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.*

RÉPONSES DE LA COMMUNE :

Ces emprises ne sont pas encore exactement prévisibles.

-
- *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.

CHAMBRE D'AGRICULTURE :

Les Elus de la Chambre d'agriculture d'Alsace n'ont pas d'objections à formuler au sujet des trois points concernant la modification du PLU.

L'avis précise que « *Le déclassement du secteur AUa en secteur AU non urbanisable de suite contribue à la réduction de la consommation de terres agricoles sur le territoire et à une gestion raisonnée du foncier agricole* ».

CEA (COLLECTIVITÉ EUROPÉENNE D'ALSACE) :

La Collectivité Européenne d'Alsace (CEA) n'A pas d'objections à formuler au sujet des trois points concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme.

DDT (DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES) :

La Direction Départementale des Territoires (avis de l'État) considère que *le caractère immédiatement urbanisable de la zone AUa conduit à considérer qu'elle comporte des réseaux en capacité suffisante*. L'État salue 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 procédure de révision générale du PLU étant engagée, la Direction Départementale des Territoires propose pour la demande de modification en cours, 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.

Concernant les risques d'inondation et le souhait de la commune d'anticiper les obligations prévues par le PRGI, la Direction Départementale des Territoires (DDT) note que : « *La commune veillera à actualiser la largeur de la bande de précaution à l'occasion de la procédure de révision du PLU en cours* ».

Le Syndicat Mixte pour le SCoT Colmar-Rhin-Vosges considère que 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*.

L'avis de la *Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE)*, de la *Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin (État)*, et du *Syndicat Mixte pour le SCoT Colmar-Rhin-Vosges*, contenant des demandes de modifications et des recommandations, il m'a semblé nécessaire de demander dans mon procès-verbal de synthèse, remis à la commune de Horbourg-Wihr en fin d'enquête, de répondre par un mémoire en réponse à celles-ci.

AVIS DE LA COMMUNE :

La vocation du secteur AUa n'est plus d'être urbanisé (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

Après analyse, le président du SCoT Colmar-Rhin-Vosges note que « *le projet de modification n°3 du PLU de Horbourg-Wihr qui concerne trois points (changement de destination d'un emplacement réservé, correction d'une faute de frappe et reclassement d'une zone AUa en zone AU) est compatible avec le SCoT Colmar-Rhin-Vosges actuellement en vigueur* ».

Dans son avis le président du SCoT Colmar-Rhin-Vosges souligne que « *Le reclassement de la zone AUa de 5,1 hectares, située à l'ouest de la ville en contrebas de la digue de l'Ill qui la borde, en zone AU, anticipe même les orientations qui sont intégrées dans les travaux de révision du SCoT sur la thématique de la prévention des inondations et de la diminution de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers* ».

Il précise également que « *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. Celui-ci devrait être arrêté début 2026 et adopté début 2027* ».

Il informe le maire de la commune « *Dans le cas où une révision du PLU serait nécessaire pour assurer la compatibilité avec le SCoT révisé, la commune a, selon les délais légaux, jusqu'au 22 février 2028 pour mettre le PLU en compatibilité avec le 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 ».

4.2.- OBSERVATIONS & ANALYSE

ANALYSE DU DOSSIER ET DE SON CONTENU :

Au 1^{er} chapitre, La « **Note de présentation, valant rapport de présentation du PLU, complémentaire au rapport de présentation du PLU approuvé** » décrit, le contexte avec, les objets de la modification, la procédure ainsi que les différents étapes autour de l'enquête publique.

Au 2^{ème} chapitre, le document explicite les motifs des changements soumis à l'avis du public lors de l'enquête.

- I. permettre la réalisation d'un équipement de loisirs de plein-air, de type « city park », en renommant un emplacement réservé ;
- II. corriger une faute de frappe dans le règlement : « prescrites » au lieu de « proscrites ».
- III. reclasser un secteur d'extension AUa (urbanisation immédiate possible) en zone AU (non urbanisable dans la situation actuelle), le secteur étant situé en contrebas d'une digue et présentant une surface démesurée par rapport aux possibilités des équipements de la commune ;

Au point concernant le reclassement d'un secteur AUa, le document détaille de façon complète les caractéristiques du site, les risques identifiés, une croissance non soutenable, ainsi qu'une capacité limitée des équipements publics..

Au 3^{ème} chapitre, le document propose les dispositions modificatives apportées aux plans de zonage et au règlement écrit.

Au 4^{ème} chapitre le document détaille les incidences des changements.

Au 5^{ème} chapitre, le document décrit et explicite les liens avec les documents supra-communaux.

Le dossier est accompagné d'une « *Note relative à la composition du dossier d'enquête publique, établie en application de l'article R123-8 du Code de l'Environnement* ».

Le rapport de présentation mis à la disposition du public et du commissaire-enquêteur pour l'enquête publique est complet dans sa composition par rapport à l'objet de l'enquête et de son importance.

MODIFICATIONS DU PLU DEPUIS 2012 :

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.

REMARQUE DU 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 réserve'
- *Modification simplifiée n°2 (2022) :*
Rectification d'une erreur matérielle

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document opérationnel et stratégique qui, à l'échelle de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme, en fixant des règles d'aménagement et d'utilisation du sol. Ce document d'urbanisme doit « vivre ». Pour cela, il est nécessaire que les règles d'urbanisme puissent prendre en compte les évolutions de la politique urbaine, ainsi que les nouvelles priorités définies par les élus.

I. CRÉATION D'UN SECOND TERRAIN MULTISPORTS**Dénomination de l'emplacement réservé n°14**

Dans le PLU, approuvé en 2012, l'emplacement **réserve n°14** était programmé pour servir à l'extension du cimetière et à celle de l'école primaire « **les Oliviers** ». Un nouveau groupe scolaire en construction regroupera les effectifs de plusieurs écoles, dont celle des « **Oliviers** », ce qui rend obsolète une partie des aménagements prévus sur cet emplacement.

La partie réservée à l'extension de l'école n'étant plus nécessaire, les élus de la commune souhaite y créer un équipement de type « city park » dans le cadre d'un programme de rénovation et renforcement des équipements de jeux et loisirs.

Après modification l'emplacement réservé n°14 répondra à deux objectifs : permettre l'extension du cimetière et la création d'un espace de loisirs de type « city park ». Cette modification s'inscrit dans le programme de rénovation/renforcement des équipements de jeux et loisirs de la commune.

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** :

- a. Extension du cimetière ;
- b. Création d'un équipement de jeux et loisirs.

REMARQUE DU 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.

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Cette modification fait partie de l'évolution de la politique urbaine et des priorités définies par les élus. Elle ne modifie pas les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le fait de proposer de reclasser l'espace qui ne sera pas utilisé par le site de loisirs en zone agricole dans le PLU en cours de révision, répond aux objectifs fixés par les textes.

II. CORRECTION D'UNE FAUTE DE FRAPPE

Certains articles « 11 » concernant l'aspect extérieur des constructions contiennent la mention : « *les teintes criardes sont prescrites* ». On trouve cette faute de frappe pour les zones UA UC, AUa et AUf. Les articles UA11.2, UC11.2, AUa11.2 et AUf11.2 sont donc modifiés pour remplacer le terme « prescrites » par « proscrites ».

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

La modification des articles du règlement concernant cette règle, devrait avoir une incidence positive en facilitant l'instruction des dossiers d'urbanisme. La règle actuelle « *les teintes criardes sont prescrites* » semble ubuesque.

III. MAITRISE DU DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE**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. Contenu 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 a 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 PGR¹ 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 Meuse2022-2027 et cf syndicat « Rivières de Haute Alsace »

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Une diminution des possibilités de construire lors d'une modification soumise à enquête publique est prévue au 2° de l'article L153-41 du code de l'urbanisme. ([Article L153-41 - Code de l'urbanisme - Légifrance](#)).

La commune dispose de plusieurs possibilités lorsqu'elle souhaite reclasser un secteur ou une zone. Un reclassement ne peut se faire que dans un cadre bien défini.

Le tableau ci-dessous reprend les différentes possibilités envisageables avec la balance des avantages/inconvénients.

Reclassement	Avantages	Inconvénients
Zone N (Naturelle)	Interdit l'urbanisation. Répond aux objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols. Répond aux objectifs de limitation des risques dus aux aléas climatiques (inondation)	Nécessite une révision du PLU.
Zone A (agricole)	Interdit l'urbanisation. Ne modifie pas l'utilisation actuelle des parcelles de ce secteur qui sont cultivées. Répond aux objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols. Répond aux objectifs de limitation des risques dus aux aléas climatiques (inondation)	Nécessite une révision du PLU.
Calendrier d'ouverture des secteurs AUa	Contrôle l'ouverture à l'urbanisation en mettant en place un calendrier d'ouverture des secteurs AUa en priorisant les secteurs. Retarde l'utilisation actuelle des parcelles de ce secteur qui sont cultivées et de ce fait l'artificialisation des sols. Répond provisoirement aux objectifs de limitation des risques dus aux aléas climatiques (inondation)	N'était pas prévu au PLU de 2012. Ne fait que retarder l'ouverture à l'urbanisation. Ne répond que partiellement aux objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols. Ne prend pas en compte définitivement les risques dus aux aléas climatiques (inondation). Coût non négligeable pour le budget communal lorsque la capacité des équipements est limitée, comme cela semble être le cas.
Procédure du « <i>sursis à statuer</i> ». Maintien en secteur AUa urbanisable.	Le « <i>sursis à statuer</i> » bloque l'ouverture de ce secteur à l'urbanisation dans l'immédiat. Les parcelles de ce secteur sont actuellement cultivées et de ce fait participent à la lutte contre l'artificialisation des sols. Répond provisoirement aux objectifs de limitation des risques dus aux aléas climatiques (inondation)	Blocage de l'urbanisation uniquement dans un temps limité. Ne répond pas et ne prend pas en compte définitivement les risques dus aux aléas climatiques (inondation). Risque de coût important avec mise en danger de l'équilibre du budget communal.
Procédure du « <i>sursis à statuer ZAN</i> ».	Le sursis à statuer pour la lutte contre l'artificialisation des sols est une mesure de sauvegarde destinée à aider les collectivités à atteindre les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation des sols (objectifs ZAN) prévus pour la décennie 2021-2031.	Risque de coût important avec mise en danger de l'équilibre du budget communal.
Reclassement AUa en AU Procédure retenue par la commune	Bloque l'ouverture à l'urbanisation dans l'immédiat en attendant une révision du PLU. Répond aux objectifs de la loi « climat & résilience » de lutte contre l'artificialisation des sols. Répond aux objectifs de limitation des risques dus aux aléas climatiques (inondation) N'engendre pas de coût pour la commune.	

Ainsi une modification ne permet pas de reclasser un secteur urbanisable (U) en zone naturelle (N) ou agricole (A). Par contre, comme le stipule l'article L153-41 du code de l'urbanisme, une diminution des possibilités de construire, par une modification du PLU, comme le préconise la commune est possible.

Dans son mémoire en réponse, la commune complète et précise les raisons pour lesquelles les élus souhaitent reclasser un secteur d'extension AUa (urbanisation immédiate possible) en zone AU (non urbanisable dans la situation actuelle), le secteur étant situé en contrebas d'une digue et présentant une surface démesurée par rapport aux possibilités des équipements de la commune.

Pour le commissaire enquêteur le choix de la commune est pertinent, dans la mesure où celui-ci répond aux objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, prend en compte l'évolution des risques dus aux aléas climatiques dans une zone à risque d'inondation par surverse ou rupture de digue. Il faut noter que l'aménagement, en cas d'urbanisation de ce secteur, aurait un coût non négligeable pour le budget communal (adaptation des équipements - *eau, assainissement, voirie, etc.*).

En premier lieu le rapport de présentation décrit les aléas, enjeux et risques qui caractérisent le site AUa que les élus de la commune souhaitent reclasser en AU.

Le rapport de présentation identifie deux risques majeurs :

- a. phénomène de surverse de la digue
- b. rupture partielle ou totale de la digue.

Dans le premier cas, le niveau des eaux dépasse le sommet de la digue et les terrains situés derrière l'ouvrage sont inondés à leur tour. Dans le second cas, la rupture peut engendrer une onde de submersion susceptible de provoquer des dégâts importants.

Le phénomène de rupture d'une digue est peu prévisible, mais lorsqu'elle survient, elle a un effet potentiellement destructeur pour les bâtiments et présente un risque réel pour les vies humaines.

REMARQUE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Lorsqu'un phénomène naturel de nature aléatoire (aléa) est susceptible d'affecter l'intégrité des personnes et des biens et de perturber les activités économiques (enjeux), il devient un risque. Dès qu'ils ont la connaissance d'un risque, les élus sont tenus d'appliquer un principe de précaution.

En second lieu le rapport de présentation fait le lien avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) qui redéfinit les risques & objectifs avec lesquels les Schémas de Cohérence Territoriale SCoT (SCoT) doivent être compatibles.

L'un des objectifs du PGRI est « *Intégrer le risque de défaillance des ouvrages construits ou aménagés jouant un rôle de prévention des inondations* », dans la mesure où les secteurs situés en arrière d'ouvrages contenant les crues sont toujours considérés comme soumis à un aléa « *inondation* ».

Le Plan Local d'Urbanisme de Horbourg-Wihr, en cours de révision, prendra en compte le risque, en reclassant le site en zone agricole, qui est sa vocation principale actuelle.

REMARQUE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Les élus estiment que la modification n°3 du PLU représente l'opportunité d'anticiper les obligations des documents supra-communaux et des documents d'urbanisme de la commune, en tirant parti de la présente modification pour rendre dès à présent ce site non constructible pour des opérations immobilières. Cette décision répond à un principe de précaution.

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 Kreuzfeld 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 devraient 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.

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Dans son mémoire en réponse, la commune, complète et précise, les raisons pour lesquelles, les élus souhaitent reclasser un secteur d'extension AUa (urbanisation immédiate possible) en zone AU (non urbanisable dans la situation actuelle).

En cas d'urbanisation, l'aménagement de ce secteur, comme précisé dans le mémoire en réponse, nécessiterait des travaux importants, ces travaux auraient un coût non négligeable pour le budget communal (adaptation des équipements - eau, assainissement, voirie, etc.).

D'autre part je relève dans le mémoire en réponse deux points qui méritent que l'on y prête attention :

- ✓ Utilisation de pompes de relevage pour les eaux usées (secteur à risque d'inondation) ;
- ✓ Problématique des eaux pluviales (proximité de la nappe phréatique).

Les événements extrêmes, lorsqu'ils surviennent dans une zone à enjeux, comme c'est le cas pour le secteur AUa, peuvent générer des risques majeurs : la fréquence de leur occurrence est faible, mais leur gravité peut être considérable

Dans ce cas, est-il encore envisageable, aujourd'hui, avec l'évolution et l'augmentation des risques dus au changement climatique, de mettre en danger les biens et personnes, en autorisant l'urbanisation d'un site ?

Le mémoire en réponse met également l'accent sur le trafic automobile dans ce secteur.

Je constate que dans son projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, la Commune a la volonté de mieux prendre en considération, les aléas, enjeux et risques d'un secteur situé à proximité de l'III et de sa digue de protection. En conséquence, je considère que les éléments apportés par la commune, dans son rapport de présentation ainsi que les compléments et précisions apportés dans son mémoire en réponse, répondent bien aux réalités rencontrées.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

18/11/2024 - Ouverture de l'enquête publique à 9h00.
1^{ère} permanence.- Aucune consultation, ni observation.

Période du 19/11/2024 au 01/12/2024.

Aucune consultation du dossier en mairie - Aucune observation relevée sur le registre, ni reçue par courrier & courriel.

02/12/2024 - 2^{ème} permanence.

Accueil d'une personne à la permanence – 1 observation annexé au registre (Annexe 6a – 6b – 6c).

Période du 03/12/2024 au 17/12/2024.

Aucune consultation du dossier en mairie - Aucune observation relevé sur le registre, ni reçue par courrier & courriel.

18/12/2024 - 3^{ème} permanence & clôture de l'enquête à 17h00.

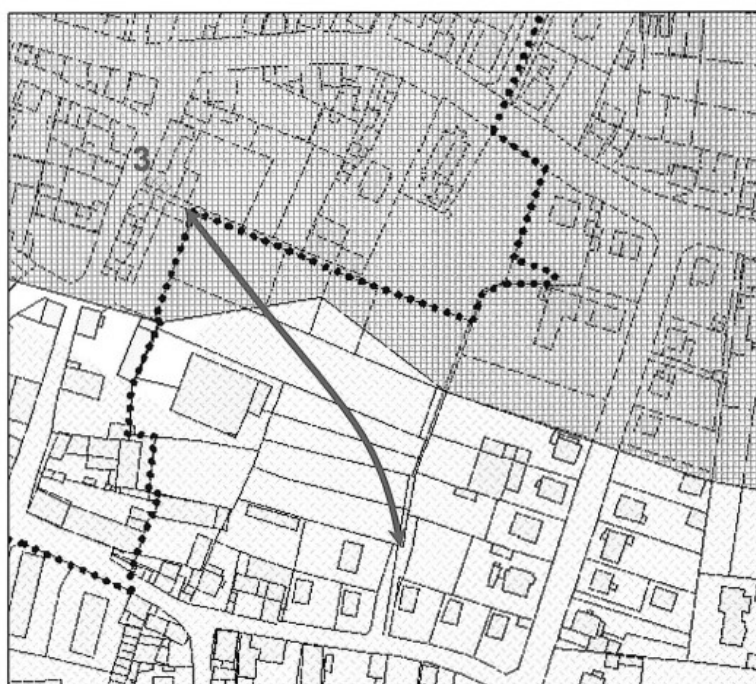
Aucune consultation ni observation.

02/12/2024 - 2^{ème} permanence :

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 cadastral & 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 depuis la mise en place de cet OAP, 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)

REMARQUE DU 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 des jardins seront revus dans le PLU en cours de révision

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Je considère que les éléments de réponse apportés par la commune, devraient permettre de trouver une solution, lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme qui est en cours.

FIN DU RAPPORT

MULHOUSE LE 10 JANVIER 2024

PATRICK DEMOULIN
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

