

PLAN LOCAL d'URBANISME

Dossier approuvé

Fortschwihr



1. Rapport de Présentation

Révision du P.O.S.-P.L.U.
Projet approuvé par Délibération du Conseil
Municipal du 17 février 2014

Le Maire



17 février 2014

Sommaire

1 ^{ère} partie : diagnostic territorial	5
1. La population.....	7
1.1 Evolution démographique.....	7
1.2 Composantes de l'évolution démographique	7
1.3 Structure par âge.....	8
2. Le logement.....	10
2.1 Evolution de la taille des ménages.....	10
2.2 Le parc de logements	12
2.3 Années de construction des logements	15
2.4 Le logement : enjeux locaux.....	17
3. Les activités et l'emploi	18
3.1 Population active résidente.....	18
3.2 Principaux services et activités économiques	23
3.3 Emplois et secteurs d'activités	24
3.4 Le secteur agricole.....	26
4. Les transports	28
4.1 Moyen de transport principal utilisé lors du déplacement domicile-travail.....	28
4.2 Le trafic routier.....	29
4.3 Les lignes de bus.....	30
5. Localisation des arrêts de bus et zonage P.O.S. à Fortschwihr	34
6. La morphologie urbaine	35
7. Les ressources et milieux naturels	44
7.1 Les sols.....	44
7.2 L'air	46
7.3 L'eau	47
7.4 Le monde vivant-la biodiversité	50
8. Les contraintes et servitudes principales à prendre en compte	62
8.1 Principales contraintes à respecter	62
8.2 Autres contraintes	69
2 ^{ème} partie : les choix d'aménagement retenus et leurs incidences	77
9. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)	77

9.1	Le principe de base : un choix politique clair couplé à des prescriptions supra-communales	77
9.2	Les principes du SCoT à appliquer	78
9.2.1.	Armature urbaine du SCoT : Fortschwihr est considérée comme un village	78
9.2.2.	Economiser l'espace	79
9.2.3.	Favoriser et développer la desserte en transports collectifs	80
9.2.4.	Organiser le développement économique.....	81
9.2.5.	Favoriser un maillage commercial cohérent	81
9.2.6.	Continuité urbaine.....	81
9.2.7.	Trame verte et bleue	82
9.2.8.	Prévenir les risques d'inondation.....	82
9.3	Les principes des lois Grenelle	83
9.4	Les axes majeurs du P.A.D.D.	83
10.	Changements opérés par rapport au P.O.S., motifs de délimitation des zones et de définition des règles.....	84
10.1	Bilan du P.O.S.	84
10.2	Les principaux changements apportés par le P.L.U. par rapport au P.O.S.....	86
9.2.1	Présentation des changements effectués	86
9.2.2	Motifs de changements dans le P.L.U.	88
11.	Motifs de délimitation des zones et de définition des règles du P.L.U.....	96
11.1	Les motifs de délimitation des zones du P.L.U.	96
11.2	Les motifs de définition des règles.....	105
11.2.1	Les zones urbaines (zones U)	106
11.2.2	Les zones à urbaniser, zones AU.....	119
11.2.3	La zone agricole (zone A).....	124
10.2.4	La zone naturelle, zone N	127
12.	Incidences prévisibles du projet de P.L.U. sur l'environnement.....	130
12.1	L'examen des extensions urbaines.....	130
12.1.1	Respect des grands équilibres	130
12.1.2.	La consommation d'espace	131
12.1.3.	Les incidences sur le climat	132
12.1.4.	Les incidences sur l'assainissement.....	133
12.1.4.	Incidences globales du P.L.U.	134
12.2	Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement .	139

12.2.1.	Les zones urbanisées à dominante d'habitat	139
12.2.2.	Les zones d'activités actuelles et futures	140
12.2.3.	Les zones de développement urbain.....	142
12.2.4.	Les zones agricoles et viticoles	147
12.2.5.	Les zones naturelles	147
13.	Résumé des principaux éléments de changement depuis le PLU arrêté	149

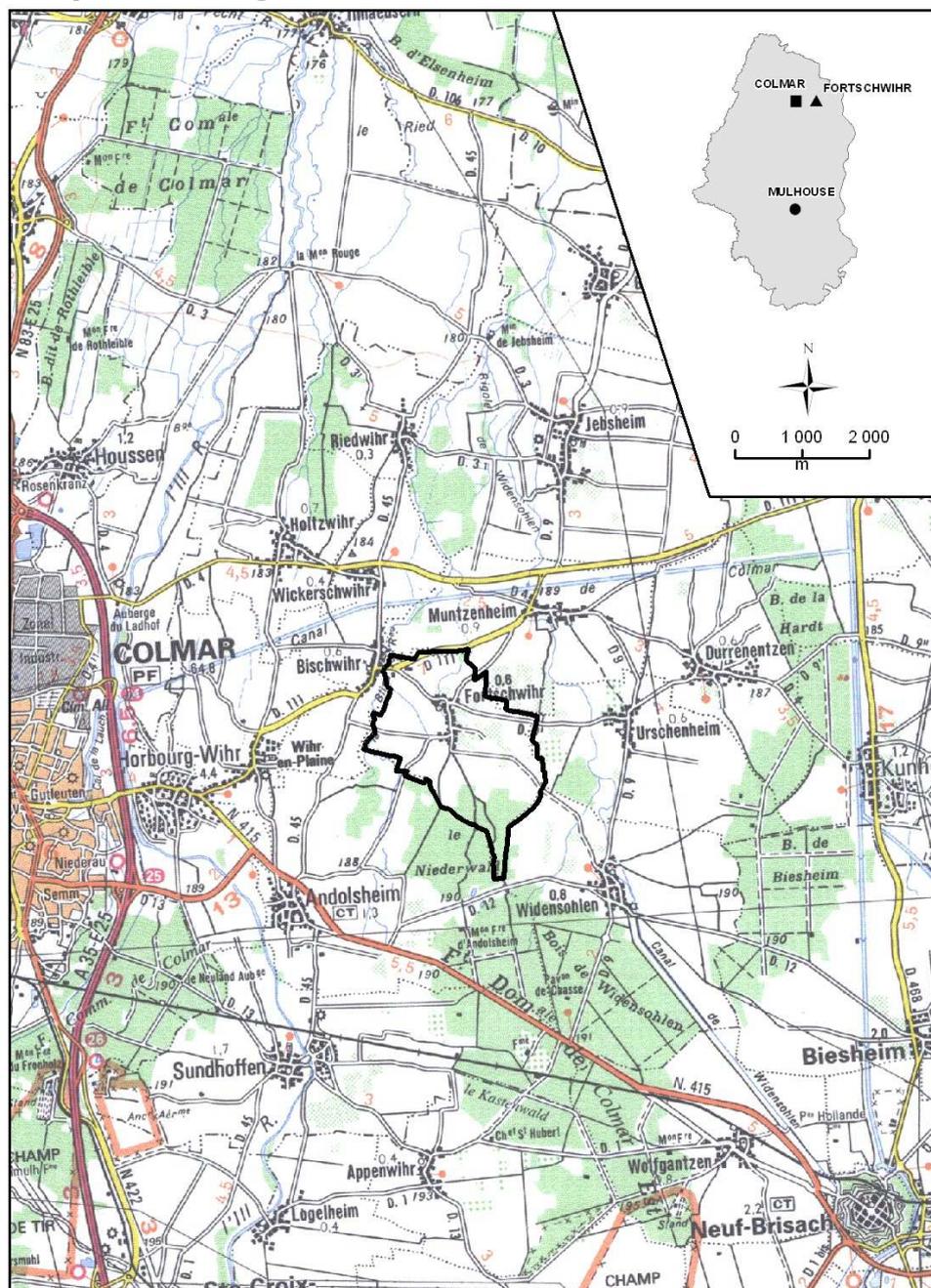
Le présent document prend en compte un ensemble de remarques, observations, propositions effectuées depuis le 13 mai 2013, moment où la phase d'étude et de projet a été arrêtée par le conseil municipal de Fortschwihr.

Ces remarques, observations, propositions ont été effectuées, soit par les personnes publiques associées lors de leur consultation officielle, soit lors de l'enquête publique.

Elles ont fait l'objet, pour un certain nombre d'entre elles, d'une décision de prise en compte par la commune.

Les différentes pièces constitutives du PLU arrêté ont donc été modifiées ou complétées en conséquence avant approbation de la procédure.

1^{ère} partie : diagnostic territorial

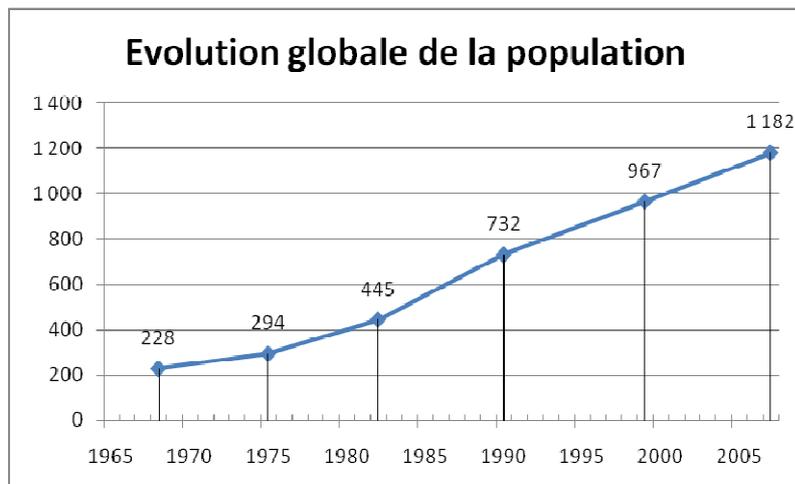


Sources : SCAN 100 © IGN France 1997 BD CARTO © IGN France 1996 - Réalisation : ADAUHR/GH - 05/2011

Données RP 2009	Superficie (Km ²)	Population	Nombre d'actifs	Logements
Commune de Fortschwihr	4,78	1 189	664	414
Canton d'Andolsheim	140,35	24 556	12 759	10 050
Syndicat Mixte pour le SCoT COLMAR-Rhin-Vosges (SM fermé)	663,54	151 624	75 573	72 664
Département du Haut-Rhin	3525,17	748 614	361 971	350 409

1. La population

1.1 Evolution démographique



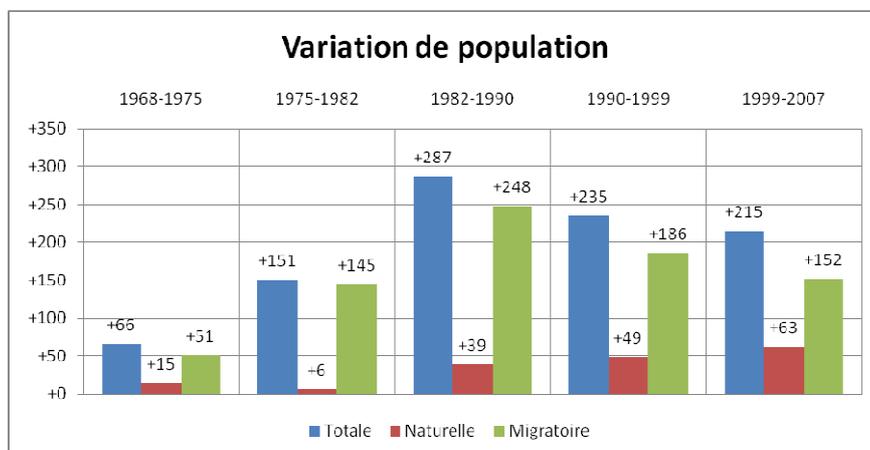
Source: INSEE RP 1968-2007 - Exploitation principale

Au recensement de la population de l'INSEE en 2007, Fortschwihr comptait 1182 habitants. Sur la période 1968-2007, soit en l'espace de 40 ans, la population a gagné 954 habitants, affichant un taux de croissance exceptionnel de 418 %. A titre de comparaison, sur la même période, le canton a gagné 125 % d'habitants, tandis que le SCOT et le département n'ont respectivement augmenté leur population que de 31 et 27 %. Au niveau communal l'augmentation la plus soutenue est visible entre 1982 et 1990 avec un taux de 64 % en seulement 8 ans, soit un accroissement moyen annuel de 36 habitants.

En 2009 la population de Fortschwihr était de 1 189 habitants. Sa population légale au 1^{er} janvier 2013 est estimée quant à elle à 1 224 habitants (population municipale).

Ce dynamisme démographique s'explique en grande partie par la proximité de l'agglomération colmarienne et l'effet d'entraînement qu'elle produit sur la commune de Fortschwihr en matière d'urbanisation.

1.2 Composantes de l'évolution démographique



Source: INSEE RP 1968-2007 - Exploitation principale

Le solde migratoire affiche une certaine irrégularité marquée par deux pics significatifs : ils se situent entre 1982 et 1990 avec une augmentation de 248 habitants et entre 1990 et 1999, avec une croissance de 186 personnes. Ces chiffres répercutent les vagues successives d'urbanisation de la commune caractérisées par des apports épisodiques importants de population.

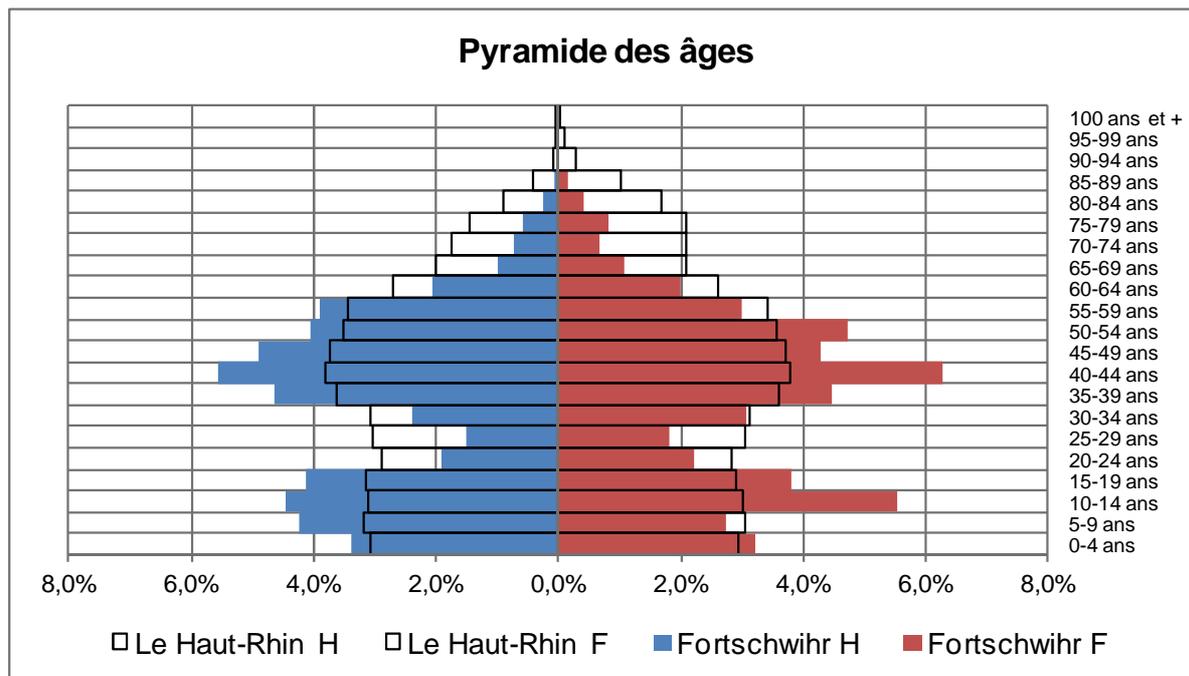
Le solde naturel affiche pour sa part une progression relativement constante entre 1968 et 2007 atteignant au dernier recensement un gain de 8 habitants supplémentaires par an contre 2 pour la période 1968-1975. Il correspond à un élément de stabilité sur le long terme : s'il joue un rôle secondaire dans la progression démographique, il permet cependant de maintenir une certaine croissance lorsque l'installation de population extérieure est en baisse.

Les derniers chiffres disponibles (RP2009) confirment les constats de 2007.

	Totale	Naturelle	Migratoire
1968-1975	+66	+15	+51
1975-1982	+151	+6	+145
1982-1990	+287	+39	+248
1990-1999	+235	+49	+186
1999-2009	+222	+86	+136

Source: INSEE RP 1968-2009 - Exploitation principale

1.3 Structure par âge



Source: INSEE RP 2009 - Exploitation complémentaire

Fortschwihr se caractérise par une répartition des classes d'âges très inégale par rapport à la moyenne départementale.

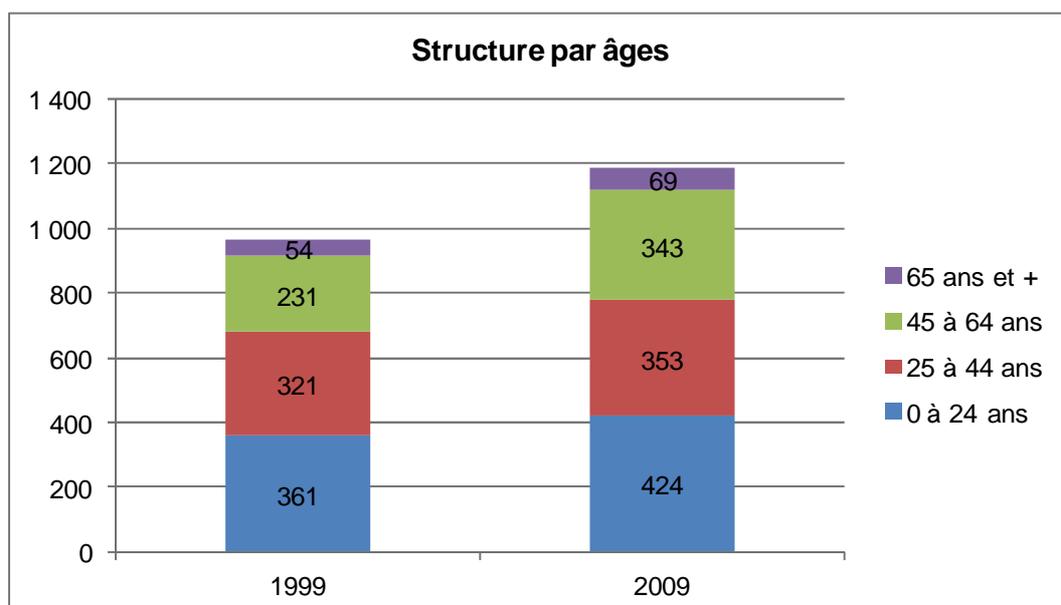
Elle témoigne d'une proportion importante des 10-19 ans avec un taux situé autour de 10 % contre seulement 6 % affichés par le département.

Les 35-54 ans sont également sur-représentés dans la commune, affichant un taux de 20 % contre 12 % environ pour le département.

Globalement, ce sont donc les classes d'âges jeunes (10-19 ans) et médianes (35-54 ans) qui dominent et qui tranchent le plus nettement avec le modèle départemental. On peut mettre en parallèle le développement de ces deux classes d'âges avec le pic migratoire enregistré sur la période 1982 - 1999.

Le déficit de population est en revanche particulièrement marqué pour les classes 20-34 ans et 55 ans et plus.

On peut observer des tendances similaires au niveau du canton.



Source : INSEE - RP 1999-2009 - Exploitation complémentaire

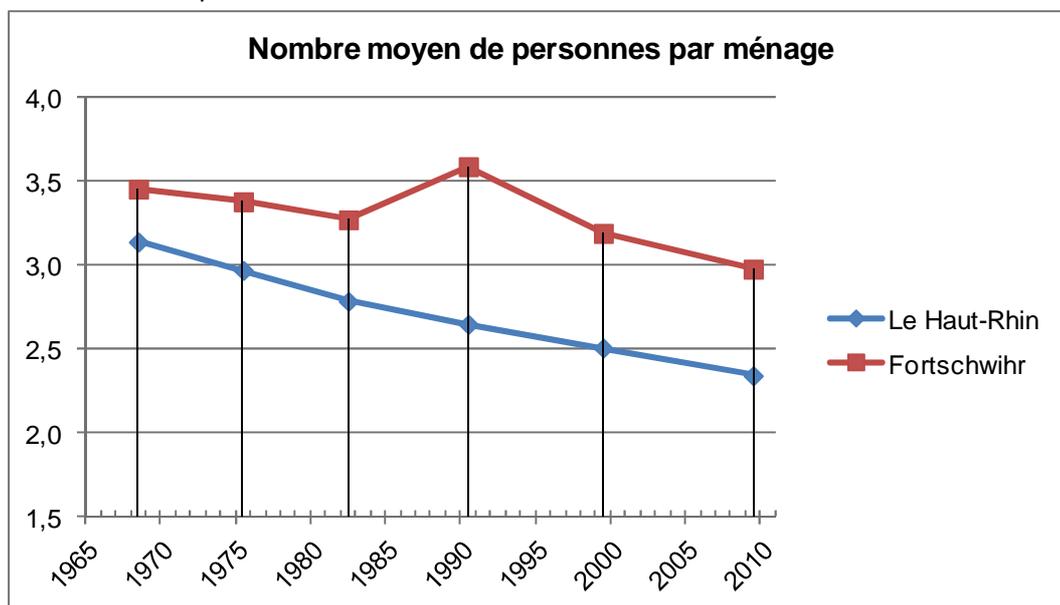
L'évolution de la structure par âge de la population exprime une tendance à la stabilité entre 1999 et 2007 : c'est la tranche de population en âge d'être active qui domine (25 à 64 ans) avec un taux de 57,1 % en 1999 et de 58,6 % en 2009, soit plus de la moitié de la population communale.

Les jeunes populations (0-24 ans) sont également bien représentées avec un taux de 35,6 % en 2009 par rapport aux aînés qui ne dépassent pas 6 % de la population totale.

2. Le logement

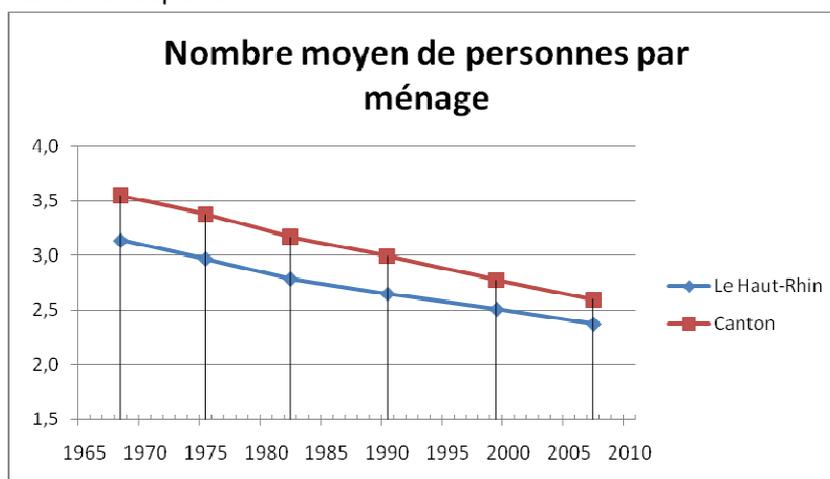
2.1 Evolution de la taille des ménages

Commune et département



Source : INSEE - RP 1968-2009 - Exploitation principale

Canton et département

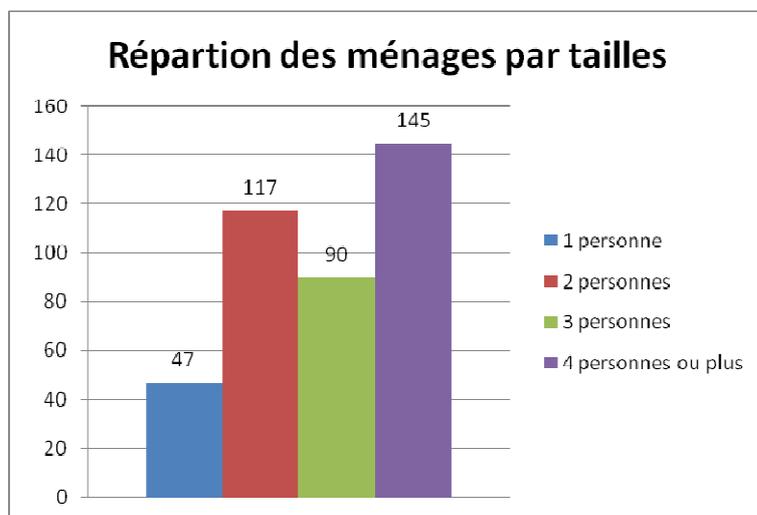


Source : INSEE - RP 1968-2007 - Exploitation principale

Si le nombre de personnes par ménage tend à baisser entre 1968 et 2009, l'évolution comparée commune/département indique cependant un nombre plus important de familles avec enfants dans la commune de Fortschwihr : en effet, la commune affiche encore une moyenne de près de 3 personnes par ménage en 2009 (2,98), tandis que le département ainsi que le territoire du SCoT n'en comptent plus que 2,34. La tendance communale est en revanche visible au niveau du canton qui se maintient lui aussi au-dessus du chiffre départemental avec 2,6 personnes par ménage.

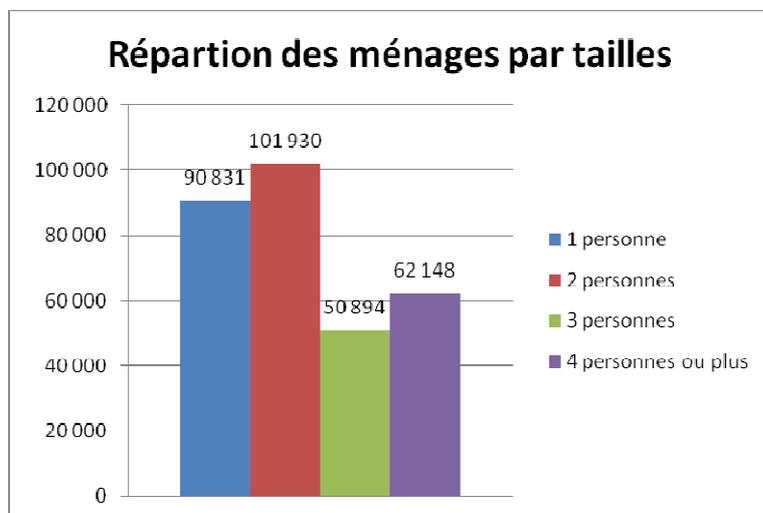
Cette situation peut être mise en parallèle avec la fréquence et l'importance des pics migratoires qui caractérisent la commune, notamment entre 1982 et 1999.

Commune



Source : INSEE - RP 2007 - Exploitation complémentaire

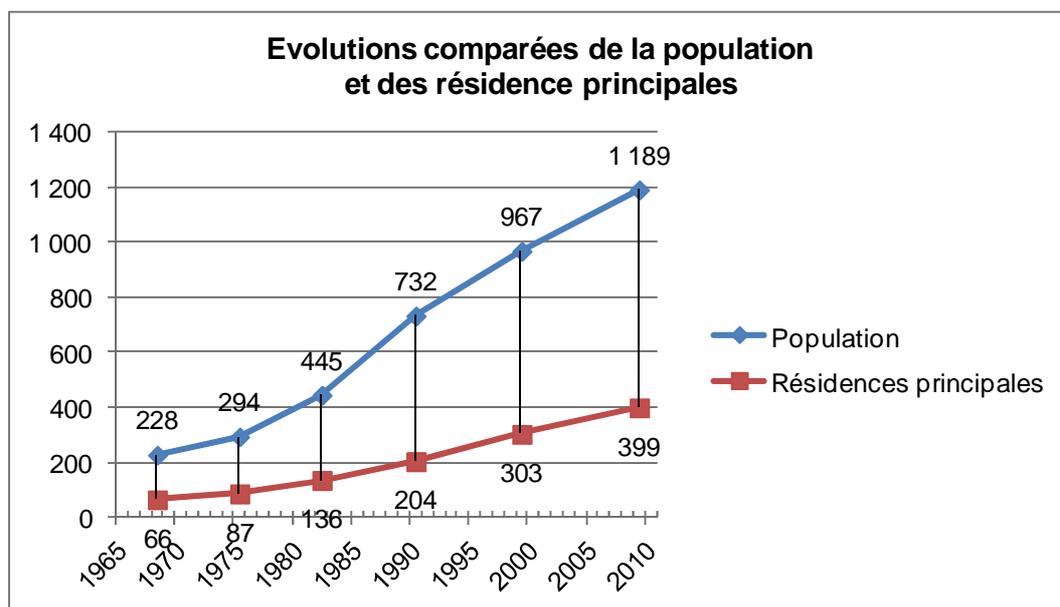
Département



Source : INSEE - RP 2007 - Exploitation complémentaire

Le premier graphique vient appuyer les observations précédentes sur la taille des ménages en soulignant la prédominance des familles de 4 personnes et plus à Fortschwihr avec un taux de 36 %. Si l'on réalise le total des familles de 3 personnes et plus, on obtient plus de 58 % du total communal ce qui implique un nombre remarquable de familles avec enfant(s). Ce constat est également sensible au niveau du canton puisque cette part spécifique des ménages atteint encore 45 % ; à titre de comparaison, celle du département ne dépasse pas 37 %. Les données 2009 ne changent en rien ces constats.

2.2 Le parc de logements



Source : INSEE - RP 1968-2009 - Exploitation principale

L'évolution comparée de la population et des résidences principales témoigne d'un léger desserrement des ménages : en 1968, on comptait plus de 3,4 personnes par résidences principales contre seulement 3 en 2009. Le nombre d'habitants a donc augmenté moins rapidement que le nombre de résidences principales.

Evolution du parc de logements et sa composition

	Nombre de logements	Résidences principales	Résidence secondaires	Logements vacants
1968	72	66	0	6
1975	107	87	2	18
1982	143	136	0	7
1990	211	204	0	7
1999	303	303	0	0
2009	414	399	3	12

Source : INSEE - RP 1968-2009 - Exploitation principale

En 2009, la composition du parc de logements de Fortschwihr se répartie entre 96 % de résidences principales, 1 % de résidences secondaires et 3 % de logements vacants. Le taux de vacance est

particulièrement faible tandis que celui des résidences secondaires, faible lui aussi, à récemment augmenté (2007).

Le canton affiche des chiffres similaires. Par contre les résultats départementaux indiquent un taux global de vacance deux fois plus élevé (7%) et un parc de résidences principales proportionnellement plus faible (90 %). Du fait de la proximité du pôle colmarien, la demande en logement est forte dans le secteur de Fortschwihr ce qui peut en partie expliquer la faiblesse du taux de vacance.

Nombre de pièces en fonction du type de logements

Logements	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus	Total général
Maison	2	2	17	59	316	395
Appartement	1	3	10	3	2	19
Total général	3	5	27	62	318	414

Source : INSEE - RP 2009 - Exploitation complémentaire

La tendance observée révèle une prédominance des logements spacieux : les 5 pièces ou plus sont très largement dominants pour les maisons avec un taux de 80 % tandis que le type d'appartement le plus répandu comporte 3 pièces avec un taux de 55 %. Ce constat vient une fois de plus souligner l'importance de la taille des ménages dans la commune.

Année de construction des logements

Logements	Avant 1949	1949 à 1974	1975 à 1981	1982 à 1989	1990 à 1998	1999 à 2004	Total général
Maison	39	25	54	78	98	94	388
Appartement	2	5		3	7	1	18
Total général	41	30	54	81	105	95	406

Source : INSEE - RP 2009 - Exploitation complémentaire

Le parc immobilier de Fortschwihr est globalement récent. Seul 10 % des logements sont antérieurs à 1949, ce qui est relativement faible. L'essentiel du parc est postérieur à 1974 avec un développement particulièrement marqué entre 1982 et 2004 : 68 % du parc de logements de la commune construit en seulement 22 ans.

On retrouve ce trait à l'échelle du canton, mais dans une moindre mesure avec un chiffre de 44 %. A titre de comparaison, le département affiche un résultat de seulement 26 %. L'essentiel du parc de logements de la commune témoigne donc d'un développement urbain relativement récent.

Nombre de pièces des résidences principales par statut d'occupation

	1 pièce	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus	Total général
Propriétaire		17	52	302	371
Locataire ou sous-locataire d'un logement loué vide non HLM	1	8	5	8	22
Logé gratuitement		2	3		5
Total général	1	26	60	310	397

Source : INSEE - RP 2007 - Exploitation complémentaire

Nombre de résidences principales	1 pièce	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus	Total général
Propriétaire		17	52	304	373
Locataire ou sous-locataire d'un logement loué vide non HLM	1	8	5	8	22
Logé gratuitement		2	3		5
Total général	1	27	60	312	399

Source: INSEE - RP 2009 - Exploitation principale

Statut d'occupation des résidences principales en 2007

	Propriétaire	Prop. %	Locataire	Loc. %	dont locataire HLM	HLM %	Logé gratuit.	Grat. %	Ensemble résidence principales
Commune de Fortschwihr	371	93,3%	22	5,4%	0	0,0%	5	1,2%	397
Canton d'Andolsheim	7 250	77,6%	1 896	20,3%	238	2,6%	191	2,0%	9 337
Département du Haut-Rhin	185 202	60,6%	112 749	36,9%	39 390	12,9%	7 834	2,6%	305 785

Source: INSEE - RP 2007 - Exploitation principale

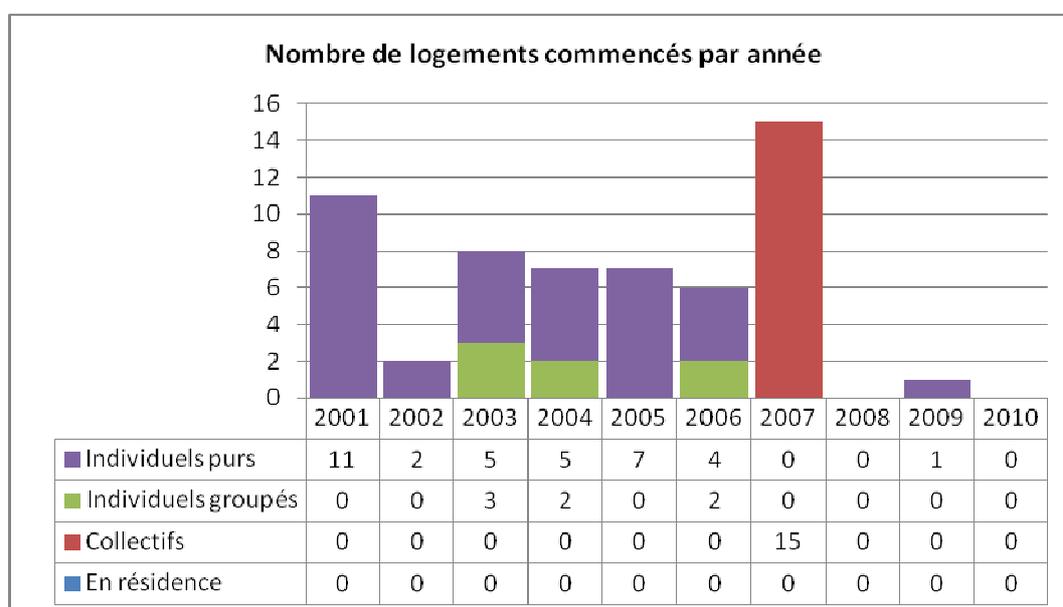
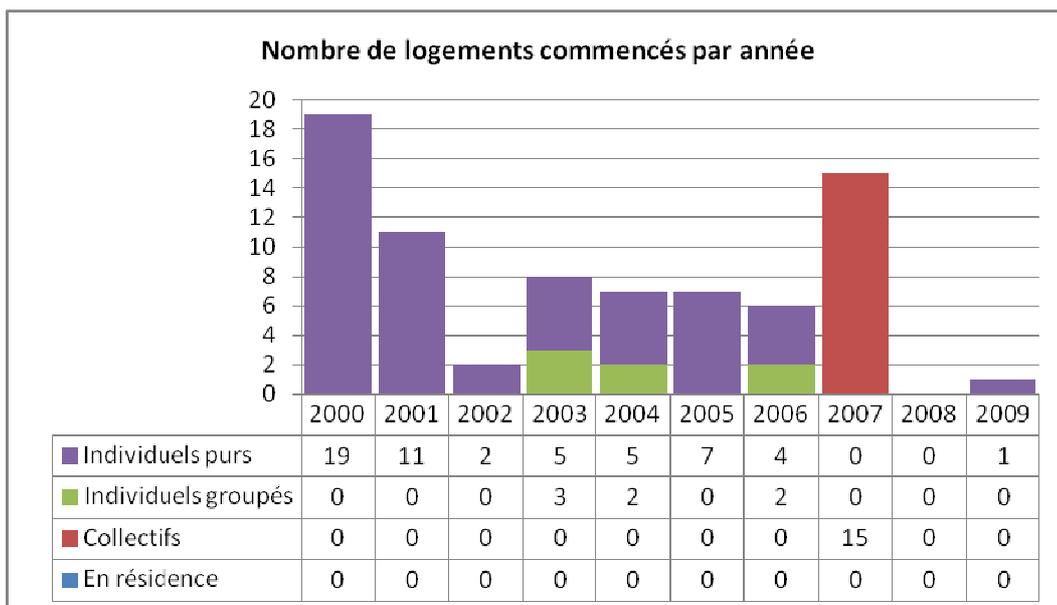
	Propriétaire	Prop. %	Locataire	Loc. %	dont locataire HLM	HLM %	Logé gratuit.	Grat. %	Tot. rés. principales
Commune de Fortschwihr	373	93,3%	22	5,4%	0	0,0%	5	1,2%	399
Canton d'Andolsheim	7 437	77,8%	1 939	20,3%	235	2,5%	181	1,9%	9 557
SCoT COLMAR-Rhin-Vosges	35 300	54,8%	27 622	42,9%	11 333	17,6%	1 443	2,2%	64 365
Haut-Rhin	190 419	61,0%	114 405	36,6%	39 827	12,8%	7 522	2,4%	312 347

Source: INSEE - RP 2009 - Exploitation principale

En conclusion, en 2007, le statut d'occupation des résidences principales privilégie largement les propriétaires avec plus de 90 % des logements concernés contre seulement 60 % au niveau départemental. On compte un maximum de logements spacieux avec plus d'1/4 de 5 pièces et plus. La part des locataires qui représente 5 % du total des logements à Fortschwihr affiche un profil similaire avec une prédominance de 3 pièces et de 5 pièces ou plus (72 % des locataires). La proportion de cette catégorie de résidents (les locataires) est en revanche relativement faible si on la compare à celle du canton d'Andolsheim (20 %) ou même du département (37 %). Les chiffres de 2009 corroborent ces différentes conclusions. Précisons toutefois qu'à notre connaissance une bonne partie des logements loués le sont dans une opération d'habitat collectif récente réalisée au centre du village par Pôle Habitat de Colmar, et qu'il s'agit bien d'habitat social (environ 15 logements).

2.3 Années de construction des logements

Une analyse sur 10 ans des logements commencés (fichier Sit@del 2 des permis de construire) précise que 76 logements ont été engagés sur le ban communal de Fortschwihr. La typologie de ce nouveau parc de logements est explicite : 71% est constitué de maisons individuelles. On notera toutefois que des logements collectifs ont également été créés (une opération en 2007 de 15 appartements, soit près de 20%) et quelques maisons individuelles groupées se réalisent (7 au total). Alors que le début des années 2000 était exclusivement réservé à la construction de pavillons, une réelle diversification des logements construits apparaît dans le bourg. En 2011, la même source de donnée indique que 6 logements ont été autorisés, 2 pour des maisons individuelles et 4 pour un logement collectif.



Source : MEDDTL SIT@DEL2 – 2011

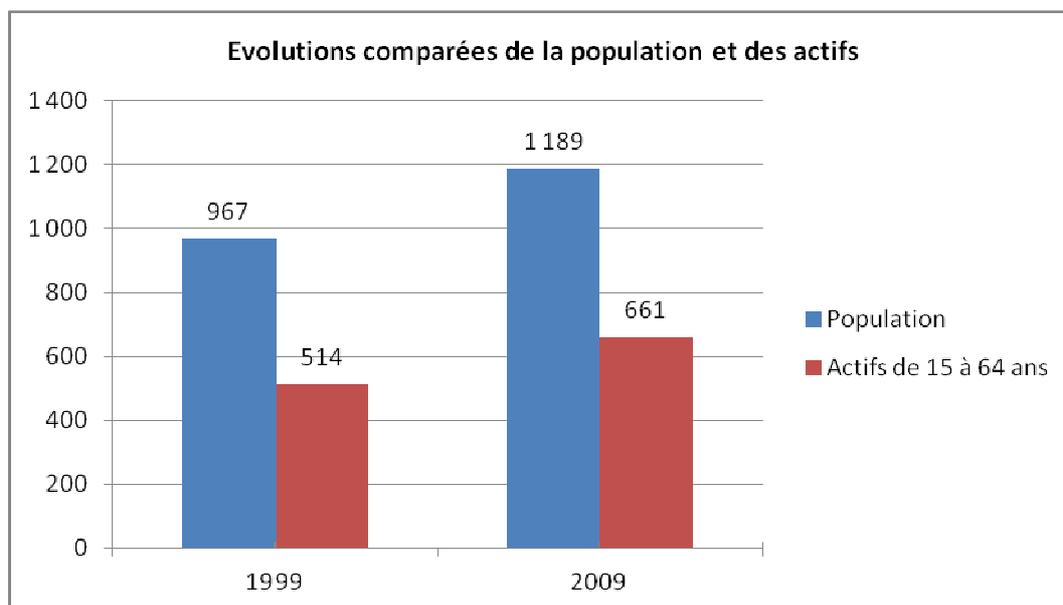
2.4 Le logement : enjeux locaux

Les enjeux locaux en termes de logement sont les suivants (ces données concernent l'ensemble du Grand Pays de Colmar) :

- le traitement à l'échelle de la région colmarienne de la question d'une meilleure diffusion de l'offre locative publique, aujourd'hui largement surreprésentée dans la ville-centre
- la gestion de la pression foncière et la maîtrise de l'étalement urbain
- la possibilité pour les jeunes ménages de trouver une offre en logements en adéquation avec leurs capacités financières dans un secteur où les loyers figurent parmi les plus élevés du département.

3. Les activités et l'emploi

3.1 Population active résidente



Source: INSEE RP 2009 - Exploitation principale

En 2009, Fortschwihr compte 661 actifs pour 1189 habitants, soit un peu plus de la moitié de la population totale (56 %) concernée. Le taux départemental, quand à lui ne dépasse pas la barre des 48 %. Ce taux communal élevé tend à augmenter dans le temps, le chiffre de 1999 étant de 53 %. Cette évolution tend à démontrer le dessin d'un profil résidentiel pour la commune qui est fortement polarisé par le bassin d'emploi de l'agglomération colmarienne.

Répartition socioprofessionnelle de la population active

Population active de 15 à 64 ans	Répartition par CSP en 1999	Répartition par CSP en 2009
Agriculteurs exploitants	8	8
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	20	51
Cadres, professions intellectuelles supérieures	52	134
Profession intermédiaire	136	146
Employés	128	134
Ouvriers	160	161

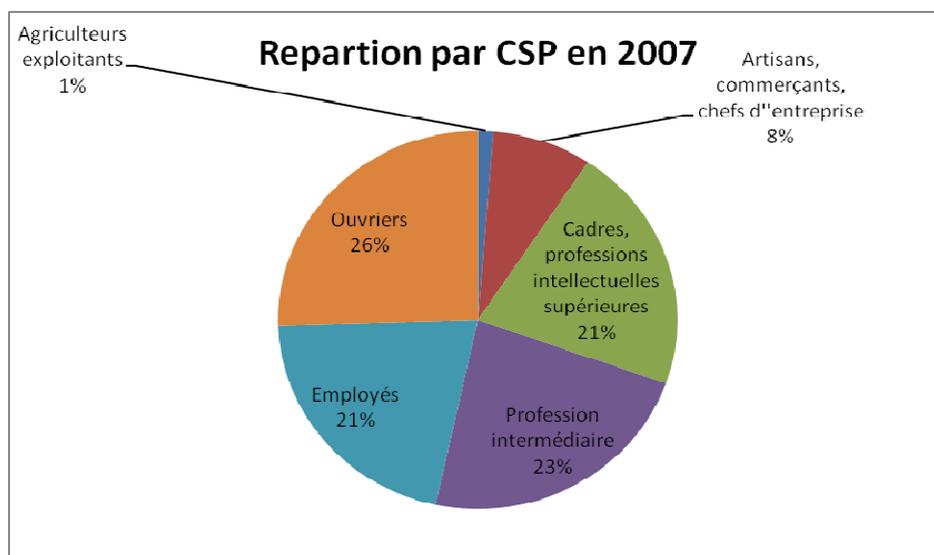
Source : INSEE - RP 1999-2009 - Exploitation complémentaire

La répartition des emplois occupés à Fortschwihr par CSP dénote une domination des ouvriers et des professions intermédiaires avec près de la moitié de la population active concernée en 2009. Ces catégories sont suivies de près par les cadres et employés avec un peu plus de 40 % de la population. On notera la faiblesse de la catégorie des agriculteurs exploitants (1 % en 2009).

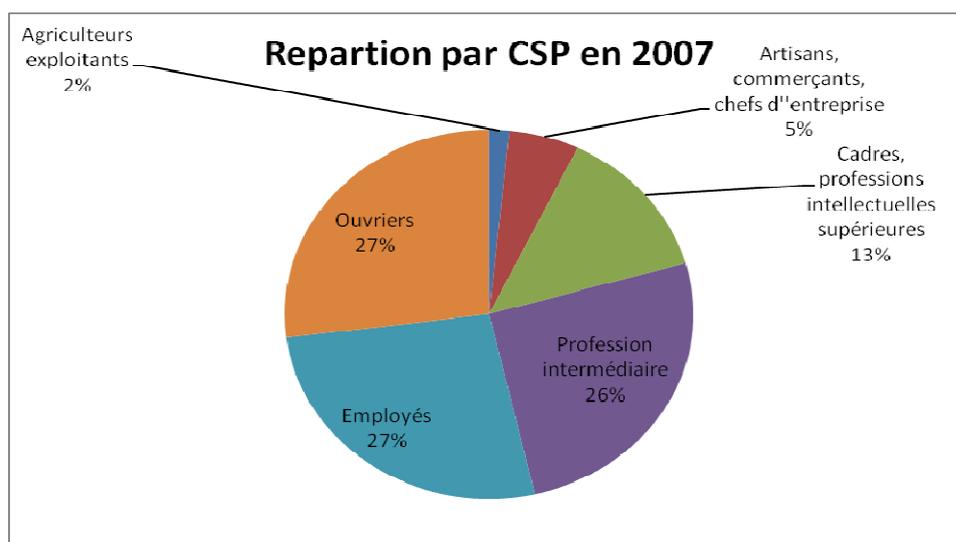
La tendance observée entre 1999 et 2009 témoigne d'une forte progression de la catégorie des cadres qui passe de 10 % des actifs en 1999 à 21 % en 2009, doublant ainsi sa proportion. Dans une moindre mesure, on remarque une tendance similaire pour les artisans, commerçants et chefs d'entreprises qui gagnent 4 points entre ces deux dates, passant de 4 à 8 %.

En confrontant ces résultats avec ceux du canton, du SCOT et du département, on remarque l'importance de la proportion des cadres et professions intellectuelles supérieures dans la commune : elle ne dépasse pas le taux de 13 % pour le canton, 12 % pour le territoire du SCOT et seulement 11 % pour le département.

Commune

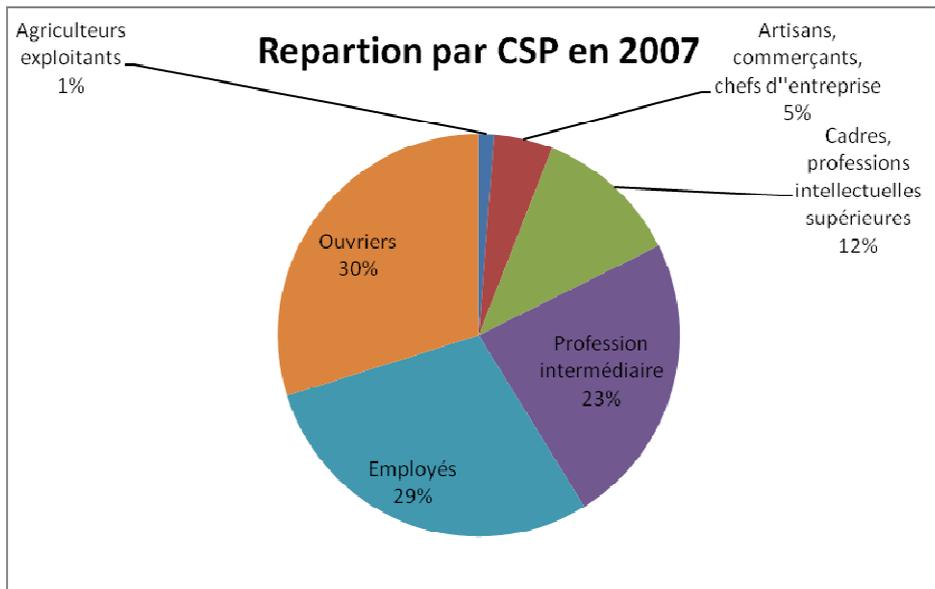


Canton



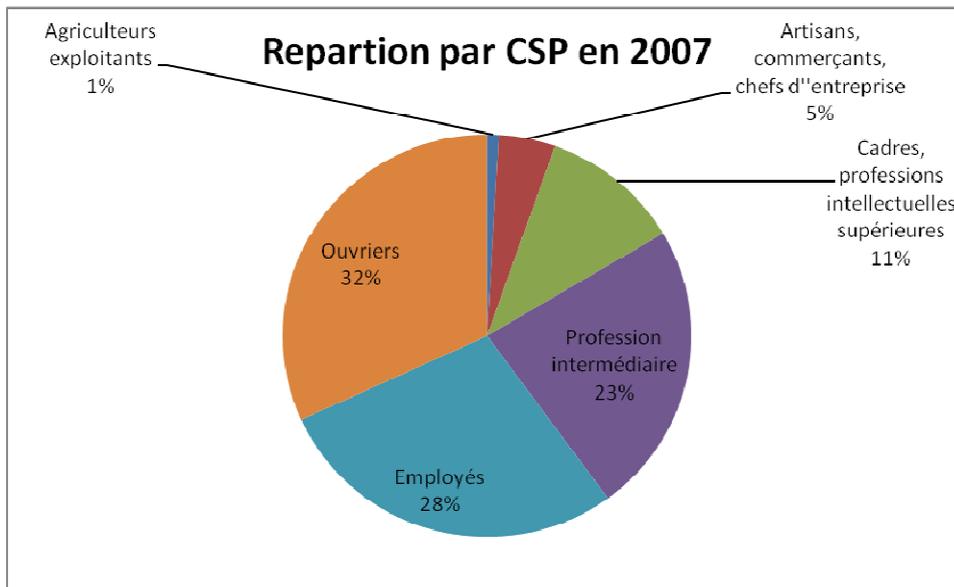
Source : INSEE - RP 1999-2007 - Exploitation complémentaire

SCoT



Source : INSEE - RP 1999-2007 - Exploitation complémentaire

Département



Source : INSEE - RP 1999-2007 - Exploitation complémentaire

Chiffres du chômage dans la commune

	1999	2009
Nombre de chômeurs	27	38
Taux de chômage (au sens du RP)	5,3%	5,8%
Taux de chômage des hommes	4,4%	2,6%
Taux de chômage des femmes	6,2%	9,2%
Part des femmes parmi les chômeurs	55,6%	76,9%

Source : INSEE - RP 2009 - Exploitation principale

La progression du nombre de chômeurs entre 1999 et 2009 est relativement faible avec taux de chômage qui reste en dessous de la barre des 6% en 2009 (6,4 % pour le canton), contre 11% pour le département. La population la plus touchée dans la commune est celle des femmes puisque leur part progresse de 21 points entre les deux dates, passant de la moitié à près des ¾ des personnes au chômage en 2009.

Lieux de travail des actifs de la commune

	1999	2009
dans la commune de résidence	49	61
situé dans le département de résidence	388	498
situé dans un autre département de la région de résidence	19	30
situé dans une autre région en France métropolitaine	7	7
situé à l'étranger	25	27

Source : INSEE - RP 2009 - Exploitation principale

Globalement, on observe une relative stabilité au niveau des lieux de travail des actifs de la commune : la répartition des destinations de travail varie peu entre 1999 et 2009.

Ainsi, en 2009, les 3/4 des actifs travaillent dans le Haut-Rhin, dont environ 10 % à Fortschwihr-même, l'essentiel des actifs restant étant ventilé dans les communes voisines : 64 % des actifs se rendent ainsi dans une commune du SCoT pour travailler, dont 44% dans la seule ville de Colmar.

On notera sur la période 1999-2009 une légère baisse des actifs ayant leur lieu de travail à l'étranger (moins de 4% en 2009). Le phénomène de croissance de la mobilité des travailleurs est peu sensible ici du fait de la proximité de l'agglomération colmarienne qui polarise une large part des emplois.

Provenance des travailleurs entrants dans la commune

Près de la moitié des travailleurs entrants provient de la commune-même de Fortschwihr avec un chiffre de 45 %. L'autre moitié provient des autres communes du SCoT avec Colmar (14 %), Horbourg-Wihr (6%) et Grussenheim (4%) en tête.

3.2 Principaux services et activités économiques

Services, commerces et entreprises recensés dans la commune en 2009

	Nombre d'équipements
Réparation automobile et de matériel agricole	2
Maçon	1
Menuisier, charpentier, serrurier	1
Plombier, couvreur, chauffagiste	2
Électricien	2
Coiffure	1
Restaurant	1
Agence immobilière	1
Épicerie	1
Magasin de vêtements	1
Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo	1
Magasin d'articles de sports et de loisirs	1
Parfumerie	1
Fleuriste	1
Classe élémentaire de regroupement pédagogique intercommunal (RPI) dispersé	2
Collège	1
Infirmier	1
Parcours sportif	1
Plateau extérieur ou salle multisports	1
Terrains de grands jeux	1
Salle ou terrain spécialisé	1
Salle non spécialisé	1

Source : INSEE - BPE 2011

Fortschwihr accueille 26 entreprises, commerces et services sur son territoire : ce chiffre reste stable par rapport à 2007, même si la répartition interne se modifie quelque peu (moins d'infirmiers, plus d'électriciens etc.).

Le panel de commerces est relativement diversifié pour une commune de moins de 2000 habitants : parfumerie, magasin de vêtements, magasin d'articles de sports et de loisirs ou encore d'électroménager et de matériel audio-vidéo. Il semble que malgré la proximité de la ville de Colmar, la commune de Fortschwihr ai su maintenir localement un véritable petit appareil commercial.

Il en va de même pour les équipements sportifs et de loisirs qui témoignent là encore d'une offre riche et diversifiée.

Le tissu d'entreprise, quand à lui, est principalement représenté par des corps de métiers du bâtiment.

Enseignement

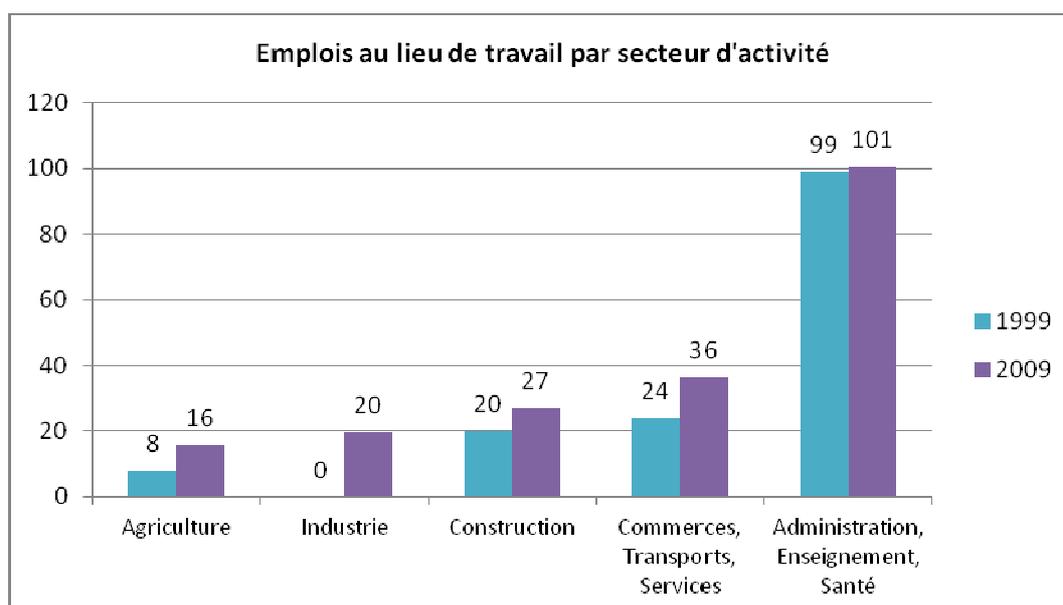
Fortschwihr fait partie d'un RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) qui regroupe les communes de Wickerschihr, Bischwihr et Riedwihr. L'école élémentaire présente sur la commune comprend tous les niveaux (CP, CE1, CE2, CM1, CM2) et compte 122 élèves au total. La commune accueille également un collège sur son ban qui recense 809 élèves (chiffres de l'année 2011).

Associations

La commune compte 26 associations dans les domaines de la culture, du culte, des sports et des loisirs.

3.3 Emplois et secteurs d'activités

Les emplois occupés par les actifs de Fortschwihr se retrouvent très majoritairement dans un secteur d'activité économique, celui de l'administration-enseignement-santé. La présence d'un important collège sur le ban communal explique en grande partie cela. La qualité de vie du village, sa proximité de Colmar et sa très bonne desserte routière et/ou en transport en fait également un lieu de résidence intéressant pour des cadres administratif ou des hôpitaux colmariens. Toutefois force est de constater que la typologie des secteurs d'activités à bien changée : l'industrie est aujourd'hui représentée et les autres secteurs d'activité sont nettement mieux représentés. De fait le secteur d'activité prépondérant passe de plus de 65% à environ 50% de l'ensemble des emplois.



	1999	2009
Agriculture	8	16
Industrie	0	20
Construction	20	27
Commerces, Transports, Services	24	36
Administration, Enseignement, Santé	99	101
	151	199

Source : INSEE RP 2009 - Exploitation complémentaire

3.4 Le secteur agricole

	Exploitations			Superficie (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	11	10	7	336	348	349
Terres labourables	11	10	6	318	337	345
dont céréales	11	10	6	207	227	267
Superficie fourragère principale	10	8	4	110	66	21
dont superficie toujours en herbe	6	5	c	17	9	c
Blé tendre	10	9	6	77	71	63
Maïs-grain et maïs semence	8	10	6	77	126	197
Betterave industrielle	0	c	c	0	c	c
Oléagineux	0	6	c	0	28	c
Maïs fourrage et ensilage	10	6	c	54	36	c
Vignes d'appellation	0	0	c	0	0	c

Source : recensements agricoles de 1979, 1988 et 2000

Le nombre d'exploitations agricoles est passé de 11 à 7 entre 1979 et 2000, soit une réduction de 36 % des effectifs. La Chambre d'Agriculture du Haut-Rhin nous a signalé l'existence en 2011 de 6 exploitations agricoles dans le « Porter à connaissance », dont deux élevages soumis à la réglementation ICPE. En réalité, la commune nous indique qu'un des élevages vient de cesser définitivement son activité. Cette information a été corroborée par l'agriculteur au moment de l'enquête publique.

Dans le même temps, la surface agricole utile moyenne (SAU) a quant à elle progressé de 61 %, passant de 31 ha à 50 ha. Ces chiffres témoignent d'un phénomène de concentration marqué des exploitations (diminution du nombre d'exploitations, superficie moyenne par exploitation en augmentation).

En 2000, 77 % des terres labourables étaient consacrées à la culture céréalière, contre seulement 6 % pour les cultures fourragères. La maïsiculture est l'activité céréalière dominante avec un taux de présence de 73 %. La culture du blé tendre qui arrive en seconde position représente quand à elle 23 % des cultures céréalières.

On recense en 2000 trois exploitations spécialisées dans l'élevage de volailles avec 85 bêtes. En comparant les chiffres de 1988 et 2000, on notera que cette activité tend à perdre de l'importance au niveau de la commune puisque le nombre de têtes chute de 75 % sur la période.

L'absence de données pour l'année 2000 concernant les bovins ainsi qu'un certain nombre de types de cultures ne nous permet pas d'établir de constat plus précis dans ces domaines. On peut par contre affirmer qu'à cette date, la commune de Fortschwihr ne comptait aucun élevage d'équidés, de porcins ou de caprins.



	1988	2000	2010
Orientation technico-économique de la commune	-	Cultures générales (autres grandes cultures)	Céréales et oléoprotéagineux (COP)
Nombre d'exploitations agricoles	10	7	5
Travail dans les exploitations agricoles (en UTA)	15	11	9
Surface agricole utilisée (en ha)	348	349	379
Cheptel (en UGBTA)	256	174	55
Superficie en terres labourables (en ha)	337	345	375
Superficie en cultures permanentes (en ha)	0	nc	nc
Superficie toujours en herbe (en ha)	9	2	nc

nc : donnée soumise au secret statistique ou non disponible

Source : recensements agricoles de 1988, 2000 et 2010

Le nombre d'exploitations agricoles poursuit sa chute entre les deux derniers recensements, même si on l'a noté dans ce qui précède, les emplois agricoles ont augmentés sur 10 ans. Fortschwihr reste un village marqué par l'agriculture.

Le nombre de tête de bétail a poursuivi très fortement sa diminution : une des deux exploitations agricoles située dans le village et qui pratiquait l'élevage a cessé son activité.

4. Les transports

4.1 Moyen de transport principal utilisé lors du déplacement domicile-travail

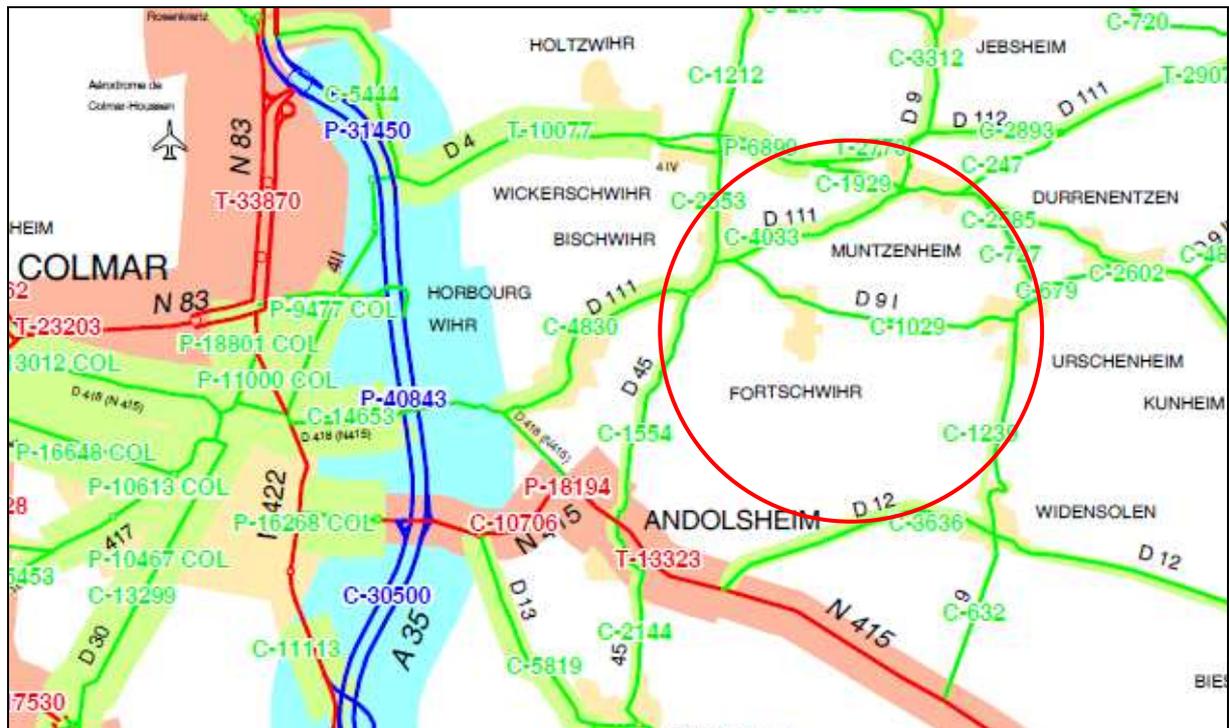
	Pas de transport	Marche à pied	Deux roues	Voiture, camion, fourgonnette	Transports en commun
Commune de Fortschwihr	3%	1%	3%	89%	4%
Canton d'Andolsheim	3%	3%	4%	86%	4%
Département du Haut-Rhin	3%	7%	4%	78%	8%

Source : INSEE - RP 2007 - Exploitation complémentaire

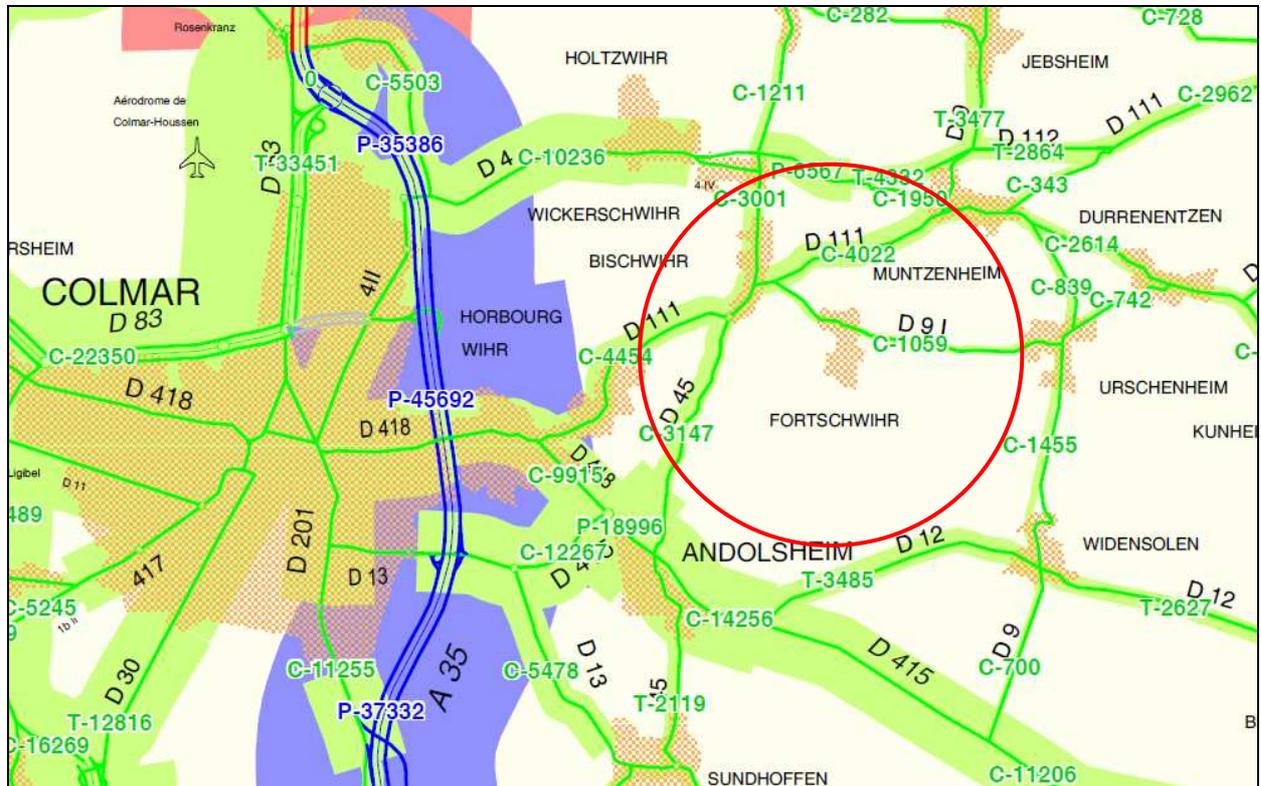
Le moyen de transport très largement privilégié dans la commune est la voiture (+ camion et fourgonnette) avec plus des $\frac{3}{4}$ des déplacements concernés (89 %). Ce chiffre qui dépasse de 9 points celui du département (78 %) s'est institué au détriment des transports en commun et de la marche à pied qui demeurent faiblement utilisés au vu des indicateurs haut-rhinois.

4.2 Le trafic routier

En 2002

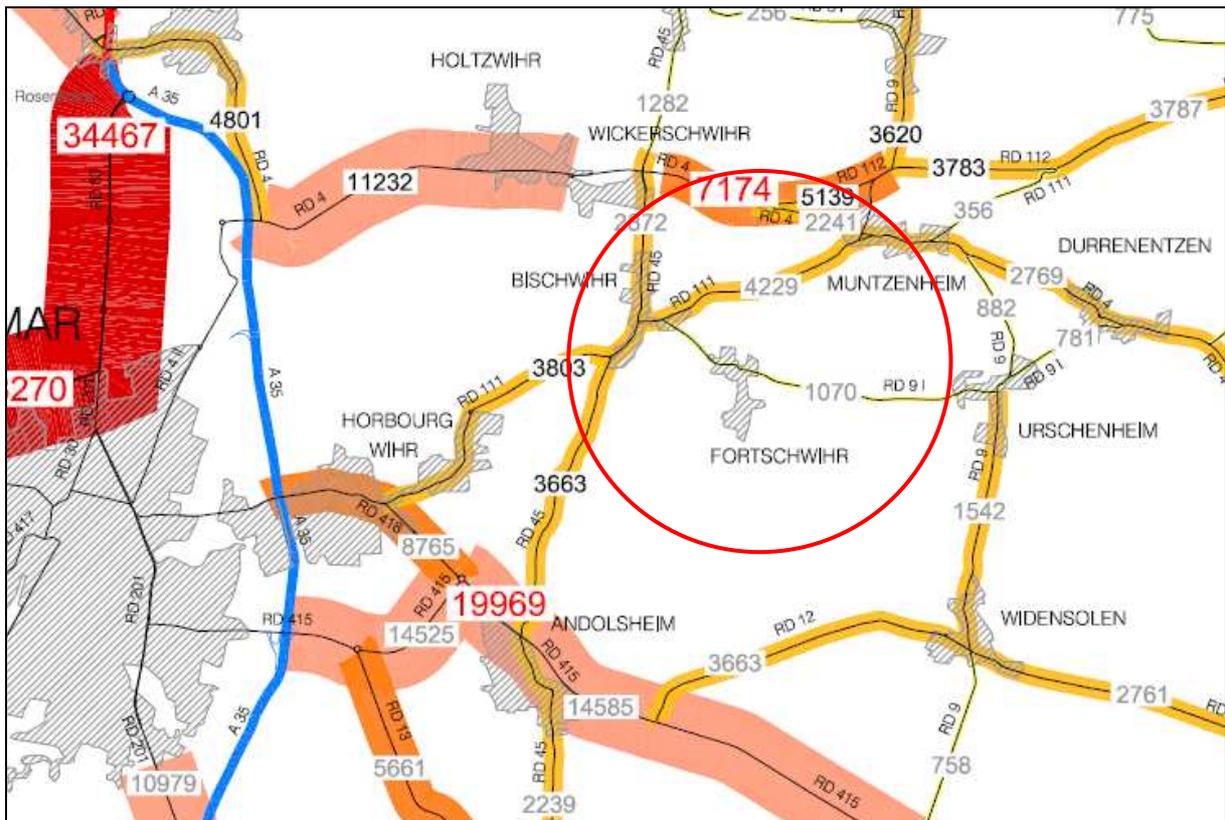


En 2006



Carte de trafic routier de 2006, DDE-DDT

En 2011



Carte de trafic routier de 2011, CG68

L'agglomération de Fortschwihr n'étant pas traversée par une voie importante, le trafic observé est relativement stable sur la période 2002-2006-2011 (une quarantaine de véhicules supplémentaires en moyenne par jour dans le village), et ce malgré la dynamique démographique de la commune et du secteur. Le report de trafic le plus notable (il a plus que doublé : +136%) est enregistré sur la RD 45 en direction de la RD 415 et d'Andolsheim, au profit de la RD 111 et de la traversée de Horbourg-Wihr.

4.3 Les lignes de bus

La Société des Transports Urbains de Colmar et Environs (la STUCE qui gère le réseau TRACE dans le cadre d'un contrat de délégation de service public) produit, coordonne et commercialise le service de transport urbain sur 18 communes pour le compte de deux autorités organisatrices :

- La Communauté d'Agglomération de Colmar (CAC)
- Le Syndicat Intercommunal des Transports des Environs de Colmar (SITREC)

Le SITREC est un syndicat dont la vocation unique est de gérer les transports urbains sur son périmètre. Il est composé de 9 communes : Andolsheim, Bischwihr, **Fortschwihr**, Grussenheim, Holtzwihr, Muntzenheim, Riedwihr, Sundhoffen et Wickerschwihr.

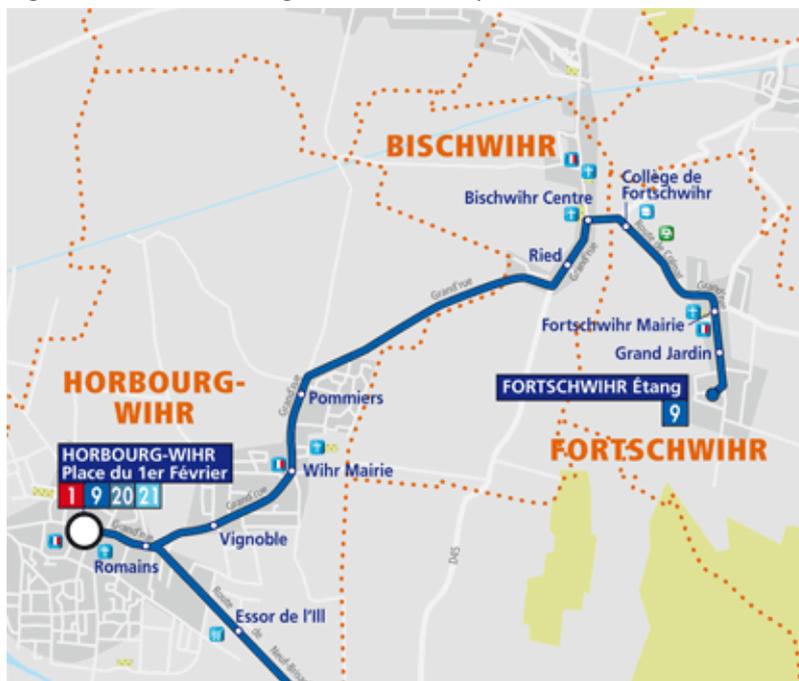
Le fonctionnement quotidien du réseau de transport urbain est principalement assuré par la CAC. En effet, le SITREC a donné mandat à la CAC pour assurer la gestion du réseau dans sa totalité, ceci dans un souci de maintenir une cohérence globale sur l'ensemble du périmètre des transports.

Deux lignes de bus du SITREC relient la commune de Fortschwihr à l'agglomération colmarienne : les lignes 9 (Fortschwihr Etang/Sundhoffen Alpes) et 20 (Fortschwihr Mairie/Colmar Gare), cette dernière étant effectuée par des autocars affrétés.

Fortschwihr profite de fait de 4 arrêts de bus, 3 dans l'agglomération principale (dont 1 provisoire près de l'étang) et 1 à hauteur du collège.

1 arrêt à Bischwihr peut également servir aux habitants du hameau du collège du fait de sa proximité (confer carte page 24).

Ligne Fortschwihr Etang/Sundhoffen Alpes



9 Sundhoffen Alpes ➔ Fortschwihr Étang

du lundi au vendredi en période scolaire

Sundhoffen Alpes	Sundhoffen Gare	Andolsheim Cite	Essor de l'Ill	Pi 1er Février	Pommiers	Bischwihr Mairie	Fortschwihr Étang
-	-	-	06:34	06:38	06:41	06:44	06:47
-	-	-	07:41	07:46	07:49	07:52	07:55
-	-	-	08:34	08:39	08:42	08:45	08:48
09:34	09:36	09:40	09:44	09:47	-	-	-
-	-	-	09:52	09:57	10:00	10:03	10:06
10:46	10:48	10:52	10:56	10:59	-	-	-
11:23	11:24	11:28	11:32	11:35	-	-	-
-	-	-	11:41	11:46	11:50	11:53	11:56
-	-	-	13:34	13:39	13:44	13:47	13:50
14:29	14:30	14:34	14:38	14:41	-	-	-
-	-	-	14:46	14:50	14:54	14:57	15:00
15:34	15:36	15:40	15:44	15:47	-	-	-
-	-	-	15:51	15:55	16:00	16:03	16:06
-	-	-	16:44	16:48	16:53	16:56	16:59
-	-	-	17:28	17:34	17:39	17:42	17:45

Fortschwihr Étang ➔ Sundhoffen Alpes

Sundhoffen Alpes ➔ Fortschwihr Étang **9**

samedi et vacances scolaires

Sundhoffen Alpes	Sundhoffen Gare	Andolsheim Cite	Essor de l'Ill	Pi 1er Février	Pommiers	Bischwihr Cite	Fortschwihr Mairie	Fortschwihr Étang
-	-	-	06:34	06:38	06:41	06:44	06:44	06:47
-	-	-	07:41	07:46	07:49	07:52	07:52	07:55
-	-	-	08:35	08:40	08:43	08:46	08:46	08:49
09:34	09:36	09:40	09:44	09:47	-	-	-	-
-	-	-	09:52	09:57	10:00	10:03	10:06	-
10:46	10:48	10:52	10:56	10:59	-	-	-	-
11:23	11:24	11:28	11:32	11:35	-	-	-	-
-	-	-	11:44	11:49	11:53	11:56	11:59	-
-	-	-	13:34	13:39	13:44	13:47	13:50	-
14:29	14:30	14:34	14:38	14:41	-	-	-	-
-	-	-	14:46	14:50	14:54	14:57	15:00	-
15:34	15:36	15:40	15:44	15:47	-	-	-	-
-	-	-	15:53	15:57	16:02	16:05	16:08	-
-	-	-	16:47	16:51	16:56	16:59	17:02	-
17:56	17:58	18:02	18:06	18:09	-	-	-	-

Fortschwihr Étang ➔ Sundhoffen Alpes

Fortschwihr Étang	Fortschwihr Mairie	Bischwihr Cite	Pommiers	Pi 1er Février	Essor de l'Ill	Andolsheim Cite	Sundhoffen Gare	Sundhoffen Alpes
06:58	07:01	07:03	07:09	07:15	-	-	-	▶ 1
08:00	08:03	08:05	08:11	08:17	-	-	-	▶ 1
08:49	08:52	08:54	09:00	09:06	-	-	-	▶ 1
-	-	-	09:16	09:18	09:21	09:26	09:29	-
10:10	10:13	10:15	10:21	10:25	-	-	-	-
-	-	-	10:29	10:31	10:34	10:39	10:42	-
-	-	-	11:10	11:12	11:15	11:20	11:23	-
12:03	12:06	12:08	12:14	12:19	-	-	-	-
13:55	13:58	14:00	14:06	14:11	-	-	-	-
-	-	-	14:16	14:18	14:21	14:26	14:29	-
15:00	15:03	15:05	15:11	15:16	-	-	-	-
-	-	-	15:21	15:23	15:26	15:31	15:34	-
16:06	16:09	16:12	16:19	16:24	-	-	-	-
17:04	17:07	17:10	17:17	17:22	-	-	-	-
17:48	17:51	17:53	17:59	18:03	-	-	-	-

Prolongation sur Europe par la ligne 1 ▶ 1

Fortschwihr Étang	Fortschwihr Mairie	Bischwihr Cite	Pommiers	Pi 1er Février	Essor de l'Ill	Andolsheim Cite	Sundhoffen Gare	Sundhoffen Alpes
07:02	07:05	07:07	07:13	07:19	-	-	-	▶ 1
08:00	08:03	08:05	08:11	08:17	-	-	-	▶ 1
08:49	08:52	08:54	09:00	09:06	-	-	-	▶ 1
-	-	-	09:16	09:18	09:21	09:26	09:29	-
10:10	10:13	10:15	10:21	10:25	-	-	-	-
-	-	-	10:29	10:31	10:34	10:39	10:42	-
-	-	-	11:10	11:12	11:15	11:20	11:23	-
12:03	12:06	12:08	12:14	12:19	-	-	-	-
13:55	13:58	14:00	14:06	14:11	-	-	-	-
-	-	-	14:16	14:18	14:21	14:26	14:29	-
15:00	15:03	15:05	15:11	15:16	-	-	-	-
-	-	-	15:21	15:23	15:26	15:31	15:34	-
16:08	16:11	16:14	16:21	16:26	-	-	-	-
17:07	17:10	17:13	17:20	17:25	-	-	-	-
-	-	-	17:38	17:40	17:43	17:48	17:51	-

Prolongation sur Europe par la ligne 1 ▶ 1

Ligne Fortschwihr Mairie/Colmar Gare

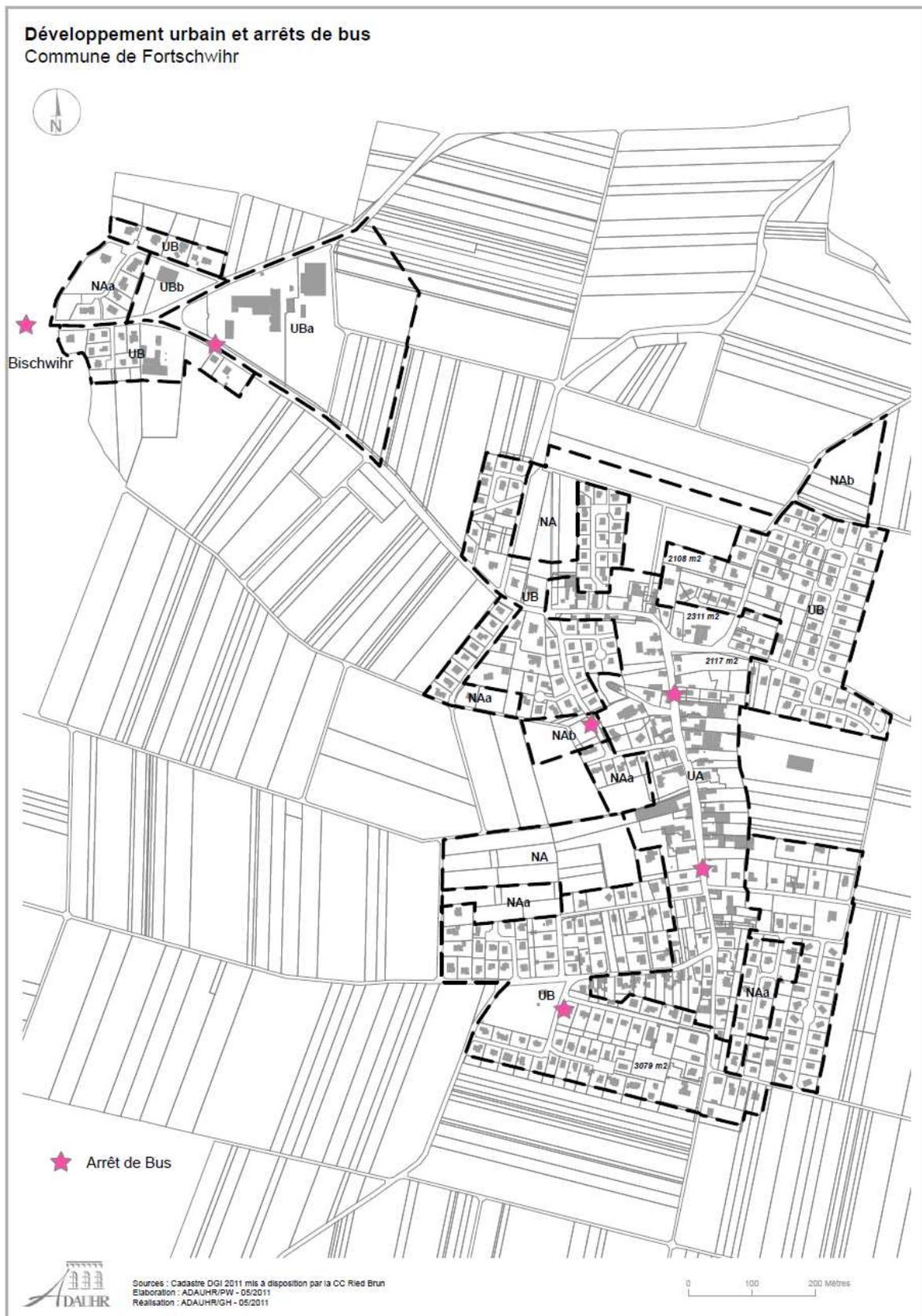


Fortschwihr Mairie		Colmar Gare	
du lundi au vendredi en période scolaire			
Fortschwihr Mairie	Bieschwihr Côte	Pommiers	P1 1 ^{er} Février Campus Universitaire
7:13	7:19	7:24	7:28
			7:32
			7:34
			7:37
			7:45
Colmar Gare		Fortschwihr Mairie	
Gare	Théâtre	Vauban	Campus universitaire
12:07	12:15	12:18	12:21
12:28	12:31	12:36	12:38
15:57	16:07	16:10	16:12
16:18	16:21	16:26	16:28
17:10	17:20	17:23	17:25
17:31	17:34	17:39	17:41
18:02	18:12	18:15	18:17
18:23	18:26	18:31	18:33
Ne circule pas le mercredi			
Ligne effectuée par un autocar affrété.			

Fortschwihr Mairie		Colmar Gare	
samedi et vacances scolaires			
Fortschwihr Mairie	Bieschwihr Côte	Pommiers	P1 1 ^{er} Février Campus Universitaire
7:13	7:19	7:24	7:28
			7:32
			7:34
			7:37
			7:45
Colmar Gare		Fortschwihr Mairie	
Gare	Théâtre	Vauban	Campus universitaire
12:07	12:15	12:18	12:21
12:28	12:31	12:36	12:38
18:02	18:12	18:15	18:17
18:23	18:26	18:31	18:33
Ne circule pas le samedi			
Ligne effectuée par un autocar affrété.			

Source : site internet de la TRACE

5. Localisation des arrêts de bus et zonage P.O.S. à Fortschwihr



6. La morphologie urbaine

La commune de Fortschwihr présente la singularité d'être bicéphale. A côté du bourg proprement dit, s'est développé un hameau en continuité de l'agglomération de Bischwihr et du fait du collège.

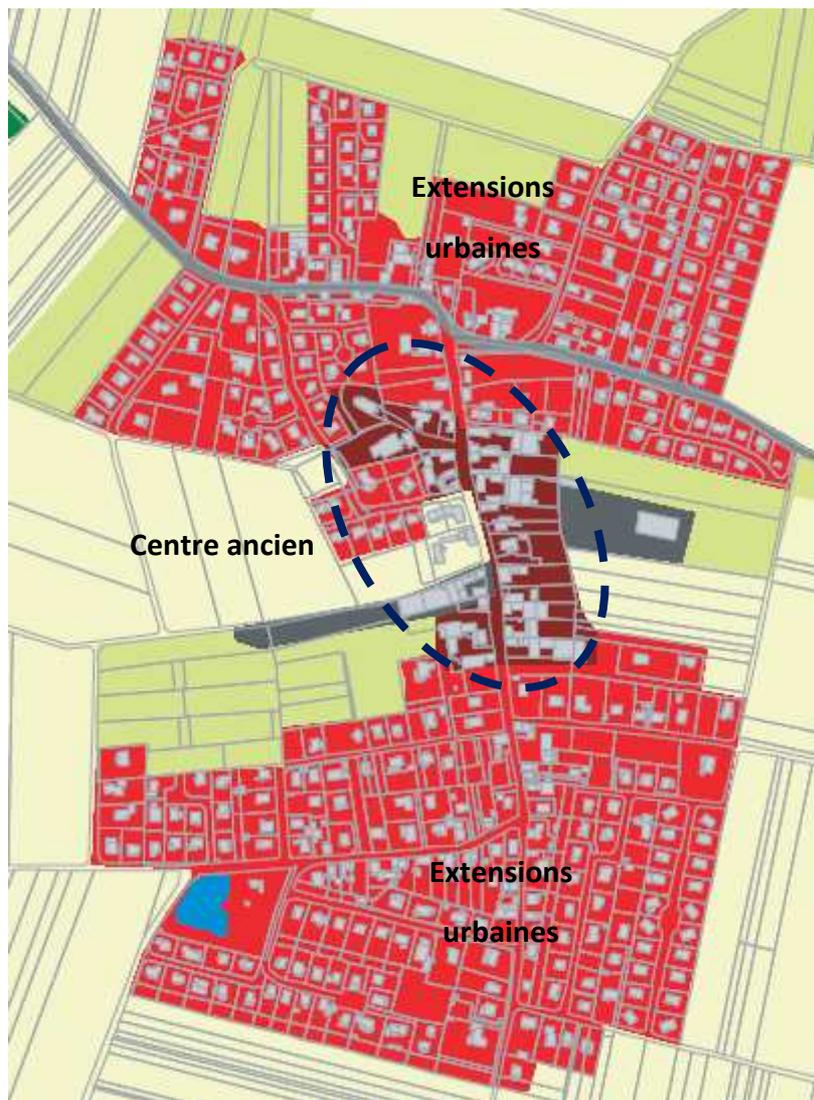


Source : BD Ortho 2007, IGN-CIGAL

Le village se structure, de part et d'autre de la Grand'rue, autour d'un centre ancien peu important en superficie (confer photo aérienne ci-dessus et occupation du sol page suivante). L'essentiel de l'agglomération du village est le fruit d'extensions urbaines récentes, souvent sous forme pavillonnaire. Les années 1980 et suivantes ont été en effet démographiquement très dynamiques en apport de populations (et donc de constructions de logements) supplémentaires. Ces extensions importantes en superficie n'ont toutefois pas induit un développement anarchique. La forme du village reste groupée : elle est le résultat d'une démarche d'aménagement pensée et phasée dans le temps.

Le réseau viaire en témoigne s'il le fallait. La plupart des « nouveaux » quartiers font l'objet d'un bouclage, et les impasses quand elles existent, desservent un îlot urbain relativement limité. Cà et là des voiries sont en attente pour accompagner un développement à organiser.

Occupation du sol dans le village



Source : BD OCS 2008, CIGAL

Le bourg regroupe classiquement les bâtiments les plus hauts et les plus volumineux (seules exceptions, le collège et le magasin Carrefour Supermarket dans le hameau) et présente, autour de la mairie et de l'église, une diversité fonctionnelle composée d'exploitations agricoles, d'activités, d'habitat, d'équipements (école primaire, périscolaire, local pompiers, salle des fêtes).

L'analyse du tissu urbain montre également que le centre ancien regroupe :

- l'essentiel du bâti le plus dense (occupation des constructions dans la parcelle d'assise), et ce malgré la présence de parcelles importantes ;
- des constructions implantées à l'alignement des voiries (il existe un plan d'alignement sur la partie nord de la Grand'rue). Précisons que l'on retrouve également ce principe constructif le long de deux voiries situées dans le prolongement sud de la Grand'rue (au moins pour partie), à savoir la rue de l'Etang et la rue de la Forêt ;

- des constructions implantées sur limites séparatives de propriétés. On observe le même phénomène de diffusion de ce mode constructif rues de l'Etang et de la Forêt, mais avec une ampleur plus grande qui gagne d'ailleurs les quartiers limitrophes.

Entre 1997 et 2010, la comparaison de l'orthophotographie aérienne de l'IGN et du plan cadastral le plus actuel (établi sur des bases à fin 2010) montre spatialement l'ampleur du phénomène constructif à Fortschwihr. Ce sont quelques 122 bâtiments principaux qui ont vu le jour (plus une quarantaine de locaux annexes), pour une surface urbaine consommée d'environ 8,9 hectares. Le ratio qui en résulte est de l'ordre de 13,7 bâtiments à l'hectare.

Une analyse plus approfondie du parcellaire touché par cette urbanisation montre des situations différenciées selon les zonages du P.O.S. en vigueur. La zone centrale présente les meilleurs indicateurs en termes de consommation d'espace, à l'opposé des zones NAa. Notons toutefois que lorsque nous supprimons de l'échantillon les valeurs les plus faibles et les plus fortes (moyenne 2) les surfaces d'assises des bâtiments construits sont assez proches. Autre enseignement : en moyenne, les surfaces unitaires consommées ne sont pas particulièrement élevées, et ce bien qu'il s'agisse pour l'essentiel de maisons individuelles.

Répartition des surfaces moyennes par zonage P.O.S.

	UA	UB	NAa
Moyenne	545,80	727,92	872,10
Moyenne2	740,46	736,39	769,18
Min	116,48	166,37	608,66
Max	848,44	2088,22	4371,47

Sources : Cadastre – 2010 et zonage P.O.S.

A l'inverse, l'analyse des « vides » urbains (à savoir les parcelles libres de toute construction et ne faisant pas partie d'une unité foncière) dans les zones constructibles immédiatement du P.O.S. applicable (zones U et NA alternatif) nous indique que le potentiel résultant est de l'ordre de :

- 1,4 ha en zones UA et UB ;
- 3,2 ha en zone UBa, réservés aux besoins éventuels du collège ;
- 2,1 ha en zones NAa et NAb constructibles (NA alternatif) ;
- Auxquels s'ajoutent pour le futur 5,5 ha de réserves foncières.

Quelques parcelles pourraient également être valorisées en zones U. Il s'agit de morceaux d'unités foncières importantes qui ne sont aujourd'hui pas sur-bâties et qui additionnées représentent un peu moins d'un hectare. Encore faut-il que les propriétaires les libèrent.

Un village préservé des voies de transit, un hameau qui présente une bonne accessibilité



Evolution du bâti depuis 1997 Commune de Fortschwihr



Evolution du bâti

- 1997
- 2011

Bilan de la construction entre 1997 et 2010
Environ 122 bâtiments (12700 m²) construits sur environ 8,9 Ha
(+160 extensions de -de 40m²)



Sources : Cadastre DGI 2011 mis à disposition de la CC Ried Brun - ADAUHR 1997
Elaboration : ADAUHR/PW - 05/2011
Réalisation : ADAUHR/GH - 05/2011

0 100 200 Mètres

Emprise du bâti Commune de Fortschwihr



Taux d'occupation du bâti (%)

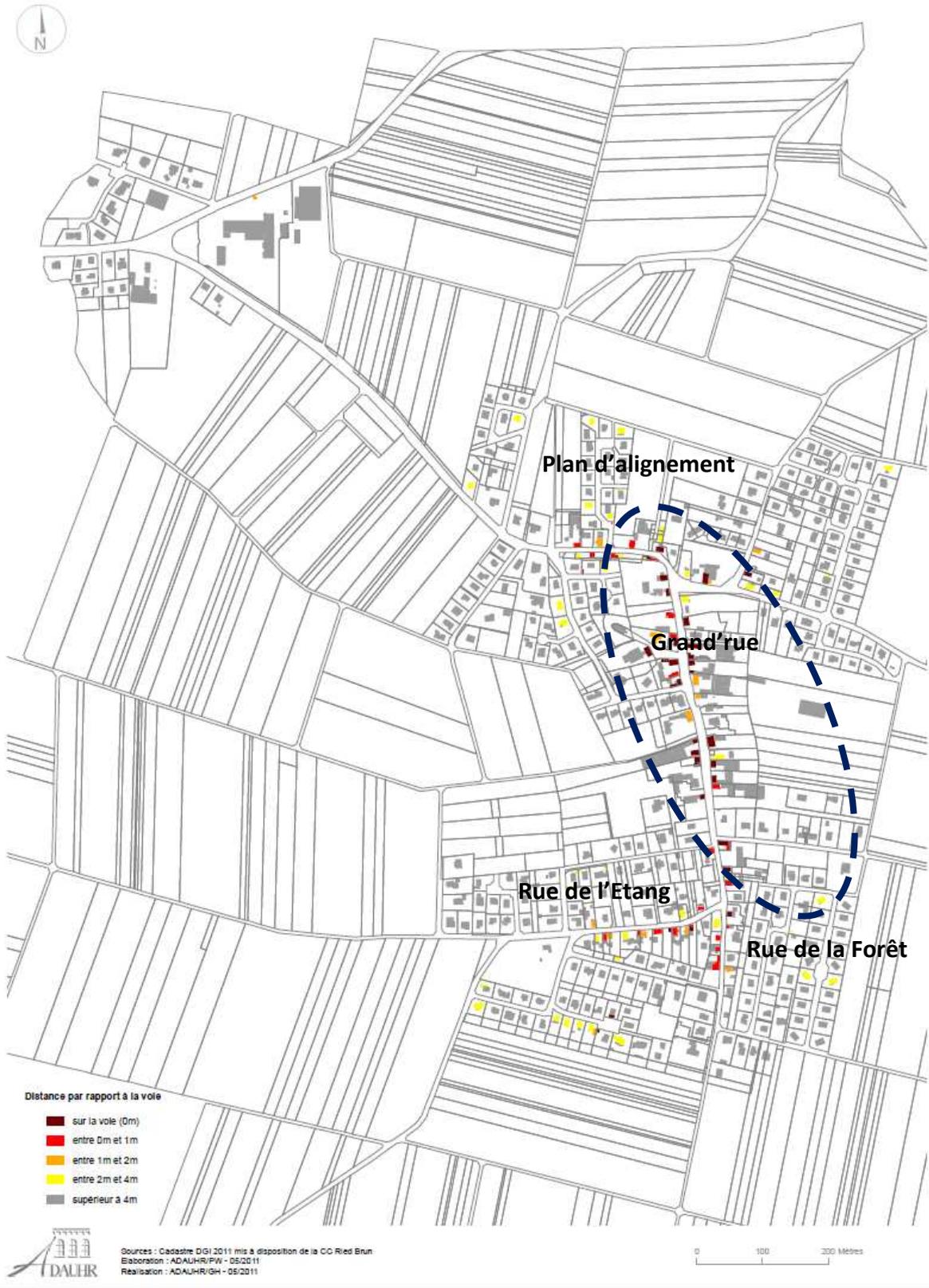
0,4 - 20,0
20,1 - 30,0
30,1 - 50,0
50,1 - 70,0
70,1 - 99,8



Sources : Cadastre DG1 2011 mis à disposition de la CC Ried Brun
Elaboration : ADAUHR/FW - 05/2011
Réalisation : ADAUHR/GH - 05/2011

0 100 200 Mètres

Distance par rapport à la voirie Commune de Fortschwihr



Distance par rapport à la limite séparative Commune de Fortschwihr



Distance par rapport à la limite

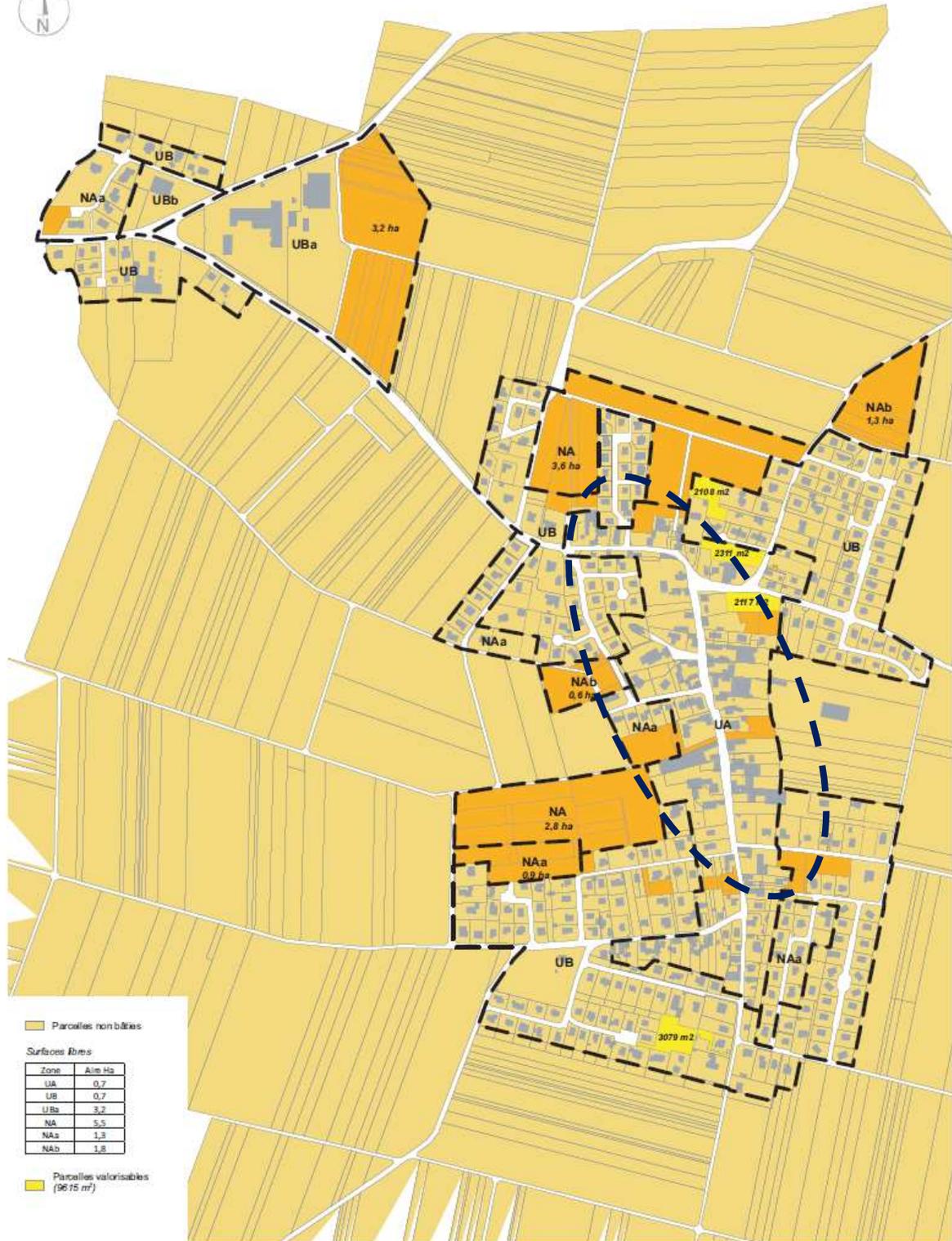
- sur la limite (0m)
- entre 0m et 1m
- entre 1m et 2m
- entre 2m et 4m
- supérieur à 4m



Sources : Cadastre DGI 2011 mis à disposition de la CC Ried Brun
Elaboration : ADAUHR/PW - 05/2011
Réalisation : ADAUHR/GH - 05/2011

0 100 200 Mètres

Parcelles non construites Commune de Fortschwihr



Parcelles non bâties

Surfaces libes

Zone	Alt. Ha
UA	0,7
UB	0,7
UBa	3,2
NA	5,5
NAa	1,3
NAb	1,8

Parcelles valorisables
(9615 m²)



Sources : Cadastre DGI/2011 mis à disposition par la CC Ried Brun
Elaboration : ADAUHR/PW - 05/2011
Réalisation : ADAUHR/GH - 05/2011

0 100 200 Mètres

7. Les ressources et milieux naturels

Les 478 ha du ban communal s'inscrivent au cœur de la Plaine d'Alsace presque à égale distance entre le Rhin et le rebord des collines sous-vosgiennes. De topographie plane, le territoire de FORTSCHWIR, marqué par une pente générale orientée vers le nord, se situe à une altitude comprise entre 189 mètres et 184 mètres. La commune se partage entre deux régions naturelles, la Plaine de l'Ill pour sa partie ouest et la Hardt pour sa partie est et porte ainsi l'empreinte forte d'une activité agricole intensive.

7.1 Les sols

Toute la géologie de ce secteur de plaine est liée au Rhin et à ses affluents. Ainsi, la partie est du ban communal appartient au niveau inférieur de la basse terrasse rhénane constituée de cailloutis rhénans, la Hardt grise, souvent consolidés en un poudingue calcaire, alternant avec des limons sableux plus fertiles. Ce substratum a été remanié par l'écoulement des eaux du Rhin à une période récente (holocène) donnant ainsi naissance à des sols bruns à texture sablo-graveleuse à sablo-limoneuse, dont la profondeur maximum atteint 1 mètre, recouvrant la dalle de poudingue. Les qualités agronomiques relativement limitées de ces sols sont compensées par l'irrigation et les techniques agricoles.

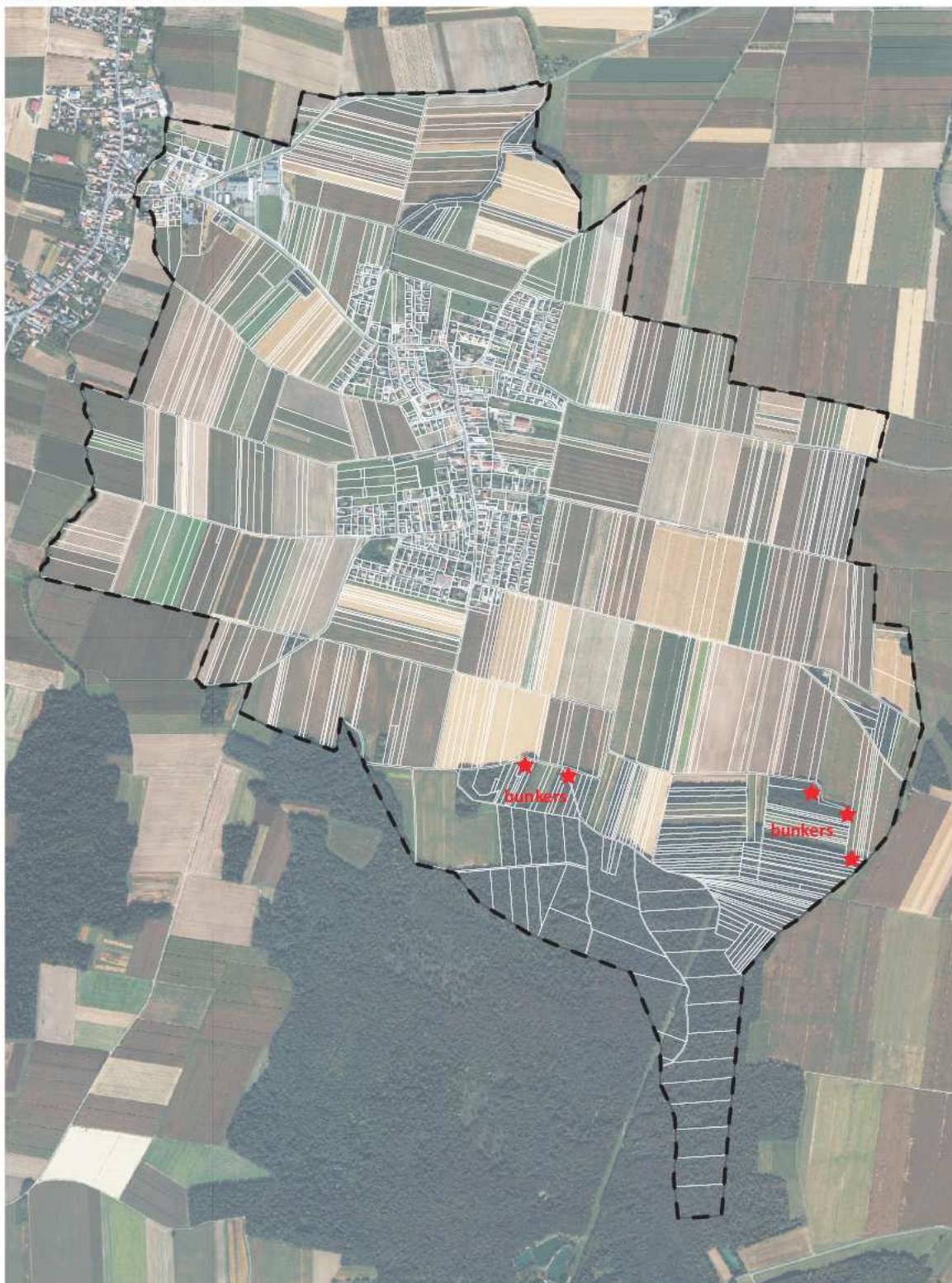
Dans la partie ouest du territoire communal, les cailloutis de la basse terrasse sont recouverts de limons issus de la décalcification des loess déposés par le Rhin mais également par l'Ill et ses affluents lors des inondations. Ce matériel limoneux, qualifié de lehm de plaine, est mélangé de graviers et de sables et développe des sols bruns limono-argileux caillouteux retenant bien l'eau et présentant un potentiel agronomique supérieur aux terrains de la partie est.

La régularisation du Rhin a stoppé les apports du fleuve. C'est l'Ill à l'ouest du territoire de la commune qui, par débordement, poursuit le colmatage des anciens chenaux parallèles au cours principal de la rivière.

Ces sols sont mis en valeur dans le cadre d'une céréaliculture dominée principalement par la monoculture du maïs, grain ou ensilage, associée au blé et à d'autres cultures en complément. Le remembrement a permis développement de l'irrigation et la mise en place d'un terroir agricole qui se présente sous la forme d'une trame géométrique de vastes champs ouverts. Toutefois, l'élevage, même, s'il a fortement régressé, demeure encore présent dans la commune avec deux exploitations, sur les six recensées, tournées vers la polyculture et l'élevage de bovins.

La « BD Cavités », site du BRGM qui recense les cavités souterraines sur le territoire national, mentionne l'existence de 8 ouvrages militaires sur le ban communal de Fortschwihr. Un travail de vérification effectué par les services de la commune ramène ce chiffre à 5 bunkers existants au sud du ban, dans la zone forestière de la Hardt nord.

Cavités - bunkers
Commune de Fortschwihr



Sources : DIREN, 2009, DDAF 2009, CG68, DDT 2011, BD ORTHO 2007 IGN FRANCE - partenariat CIGAL, BRGM-BD Cavités
Elaboration: ADAUHR/PW - Juillet 2011
Réalisation graphique : ADAUHR/GH - Juillet 2011

0 250 500 Mètres

7.2 L'air

Le contexte climatique

Au sein de la plaine, le trait dominant du climat local, réside dans le faible volume des précipitations annuelles ; FORTSCHWIHR, bénéficiant de la protection du massif vosgien, appartient à l'une des régions les plus sèches de France avec un total pluviométrique annuel inférieur à 600 mm. Mais, malgré cette situation d'abri, la Plaine d'Alsace n'échappe pas aux influences océaniques qui se combinent aux influences continentales. La pluviométrie se répartit selon un maximum d'été et un minimum d'hiver. Les pluies d'été présentent souvent un caractère orageux et violent.

L'ensoleillement, particulièrement élevé, atteint 1800 heures par an. A la station météorologique la plus proche située à Colmar, la température moyenne annuelle avoisine les 10°. La température moyenne mensuelle de janvier, mois le plus froid, est de 0,3° et 18,7 ° pour juillet, mois le plus chaud, soit une amplitude thermique annuelle de 18,4°.

En hiver et en automne, les périodes d'inversion de température sont courantes. Ainsi, par type de temps anticyclonique marqué par des vents très faibles et une atmosphère stable, des brouillards se forment par refroidissement des basses couches de l'atmosphère au contact de la surface du sol.

Le régime des vents est marqué par une grande fréquence des vents faibles (50 %) et affiche une part très limitée des vents de vitesse forte (7,1 %). Compte tenu de l'effet de canalisation des courants, la direction prédominante des vents demeure parallèle à l'axe du fossé rhénan.

Etant donné ses conséquences sur les activités humaines, on ne peut clore ce chapitre sans évoquer l'évolution en cours du climat. Les observations recueillies sur plusieurs périodes à Colmar-Meyenheim, concernant les températures et les précipitations, montrent une tendance à des hivers plus doux, des étés plus chauds et plus secs, suivis d'automnes plus arrosés. L'évolution du climat aura nécessairement des effets sur l'enneigement, les habitats naturels, les ressources en eau, la santé des populations...

La qualité de l'air

Compte tenu de sa situation au cœur de la plaine agricole, dans un environnement à l'écart des axes routiers majeurs et de l'agglomération colmarienne, la commune, n'étant pas soumise à des sources d'émissions de polluants particulières, bénéficie d'un air de bonne qualité. Aucune exposition aux polluants habituellement mesurés (dioxyde de soufre, dioxyde d'azote, particules, benzène,...) n'est signalée par l'ASPA¹. En revanche, en été, lors des périodes de fortes chaleurs et d'ensoleillement intense, des épisodes de pollution par l'ozone (O₃) peuvent se produire.

Toutefois, en raison d'une activité agricole intensive dans la commune s'accompagnant de l'épandage de produits phytosanitaires susceptibles de se disperser dans l'air, il serait utile de disposer de mesures concernant la présence ou non de pesticides dans l'atmosphère.

Le Schéma régional du Climat, de l'air et de l'énergie a été approuvé le 29 juin 2012 : il remplace le Plan Régional pour la qualité de l'air.

¹ Association pour la surveillance de la qualité de l'air en Alsace.

7.3 L'eau

Le ban de FORTSCHWIHR établit un trait d'union entre la Hardt grise à l'est et le Ried brun ou Ried de l'Ill, maillon du grand Ried Centre-Alsace, à l'ouest. Le terme de Ried indique une région de bocage humide, inondée autrefois par les crues du Rhin et aujourd'hui par les crues de l'Ill et de ses affluents, ainsi que par les remontées de nappe. Eaux superficielles et souterraines sont intimement liées dans le fonctionnement global de l'hydrosystème.

L'ensemble des alluvions d'origines vosgienne et rhénane se mêlent pour former un vaste aquifère, siège de la nappe phréatique de la Plaine d'Alsace, qui s'écoule vers le nord à une vitesse d'un à deux mètres par jour. L'Ill, le Rhin et l'ensemble des rivières vosgiennes alimentent en permanence la nappe phréatique. Cette alimentation s'effectue soit par infiltration directe à travers le lit des rivières soit par les eaux d'inondation qui rechargent l'aquifère dans les zones d'épandage de crues. Les précipitations participent également à cette alimentation régulière. A l'inverse, la nappe, en certaines périodes de l'année, soutient le débit des rivières.



La manifestation la plus spectaculaire de ces échanges nappe-rivière demeure les ruisseaux et rivières phréatiques, appelées Brunnenwasser, dont fait partie la Blind, qui marque la limite communale avec Bischwihr, et qui se jette dans l'Ill à Ehnwihr près de Sélestat. Ce cours d'eau naît d'une émergence de la nappe phréatique qui surgit à la surface du sol. Mais, à l'image de nombreuses rivières phréatiques, le cours supérieur de la Blind, s'est asséché au droit de FORTSCHWIHR, suite aux travaux d'aménagement du Ried et du Rhin. Ces aménagements lourds ont entraîné, notamment, un abaissement du niveau moyen de la nappe ; les sources actuelles de la rivière se situent plus à l'aval à la hauteur de Riedwihr. La lente percolation des eaux à travers sables et graviers, qui agissent comme un filtre, confère aux rivières phréatiques une grande pureté bactériologique et une grande limpidité. Ces eaux se caractérisent par une faible variation de température.

Le cours à sec de la Blind au droit de FORTSCHWIHR

La nappe phréatique constitue une ressource en eau inestimable, largement exploitée pour l'alimentation en eau potable et pour l'irrigation des cultures. Elle représente un potentiel de 45 milliards de m³ d'eau.

La nappe fournit en eau potable de nombreuses communes dont FORTSCHWIHR par l'intermédiaire d'un forage sur le ban de Jepsheim qui approvisionne l'ensemble de la Communauté de Communes du Ried Brun.

L'épaisseur de l'aquifère varie entre 50 et 100 mètres dans ce secteur de la Plaine d'Alsace. Le niveau du toit de la nappe est soumis à des fluctuations saisonnières et peut être affleurant à certaines périodes de l'année.

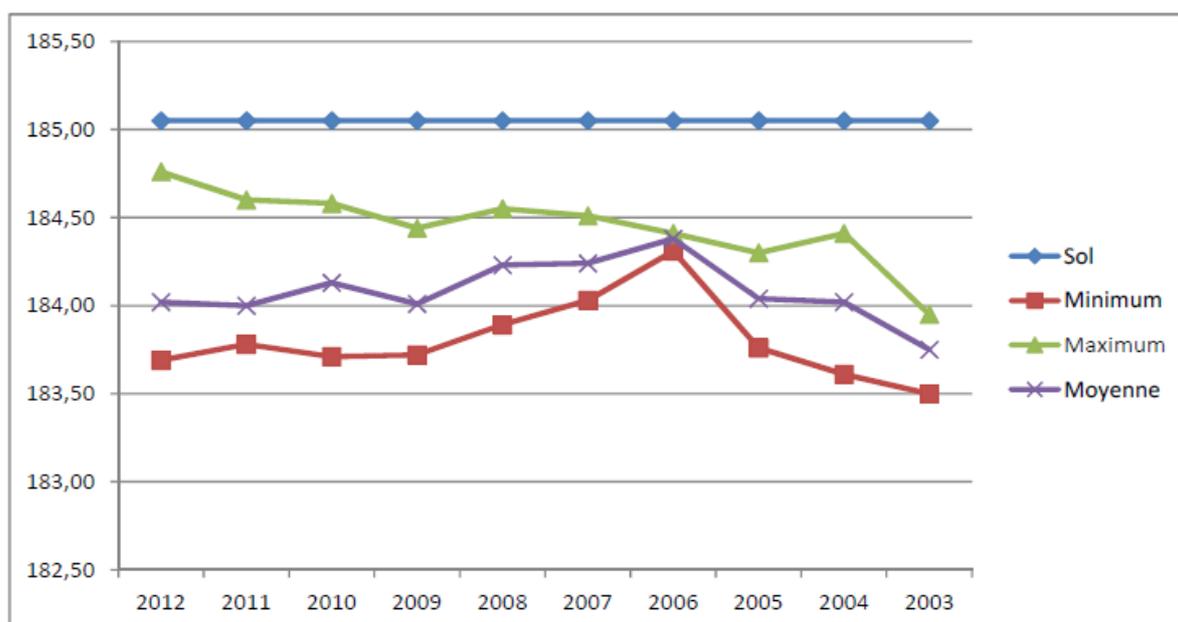
Le tableau et le graphique suivants présentent les données de l'APRONA issues des relevés du piézomètre implanté sur le ban communal de Fortschwihr, rue du bois fleuri, dont la cote au sol est 185,05 mètres IGN69.

Les données synthétisées dans ces deux documents sont les valeurs maximales, minimales et moyennes enregistrées chaque mois au cours de l'année de référence indiquée. On constate qu'au cours de cette dernière décennie, le niveau du toit de la nappe phréatique se rapproche du niveau du sol : en moyenne il est à environ 1 mètre, mais dans ses fluctuations maximales l'eau de la nappe est à moins de 50 centimètres du sol (0.29 en 2012 lors d'une mesure).

Nappe phréatique à Fortschwihr entre 2003 et 2012

	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003
Sol	185,05	185,05	185,05	185,05	185,05	185,05	185,05	185,05	185,05	185,05
Minimum	183,69	183,78	183,71	183,72	183,89	184,03	184,31	183,76	183,61	183,50
Maximum	184,76	184,60	184,58	184,44	184,55	184,51	184,41	184,30	184,41	183,95
Moyenne	184,02	184,00	184,13	184,01	184,23	184,24	184,38	184,04	184,02	183,75
différence Max	0,29	0,45	0,47	0,61	0,50	0,54	0,64	0,75	0,64	1,10
diff. Moyenne	1,03	1,05	0,92	1,04	0,82	0,81	0,67	1,01	1,03	1,30

attention : 4 valeurs sur 1 mois



Source : APRONA – 2003-2012

Une telle situation crée des contraintes particulières dans le domaine de la construction.

Le caractère très filtrant des alluvions entraîne une extrême vulnérabilité de cette nappe face à toute pollution de surface. A ce propos, l'inventaire de la qualité des eaux souterraines dans la vallée du Rhin supérieur mis à jour en 2003-2006 confirme une contamination généralisée par les nitrates et les produits phytosanitaires, essentiellement d'origine agricole. La pollution par les chlorures est issue du lessivage des terrils des Mines de Potasse d'Alsace.

Au droit de FORTSCHWIHR, les eaux souterraines affichent les valeurs suivantes :

Polluants	Taux mesurés	Valeur limite de potabilité
Nitrates	Entre 25 et 50 mg/litre	50 mg/litre
Chlorures	Entre 100 et 200 mg/litre	200 mg/litre
Produits phytosanitaires	Détection de produits à une concentration inférieure à 1 µg/litre	Détection d'au moins un produit à une concentration supérieure à 1 µg/litre

Source : APRONA

Les analyses concernant l'eau destinée à l'alimentation en eau potable à partir du forage de Jebnheim, situé au nord-est de la commune, indiquent une eau dure et moyennement minéralisée dont les propriétés physico-chimiques et bactériologiques respectent les normes de potabilité. Cependant, si le taux en nitrates mesuré de 31 mg/litre demeure inférieur à la valeur limite de 50 mg/litre, il se situe au-delà des 25 mg/litre considérés comme niveau guide européen à ne pas dépasser.

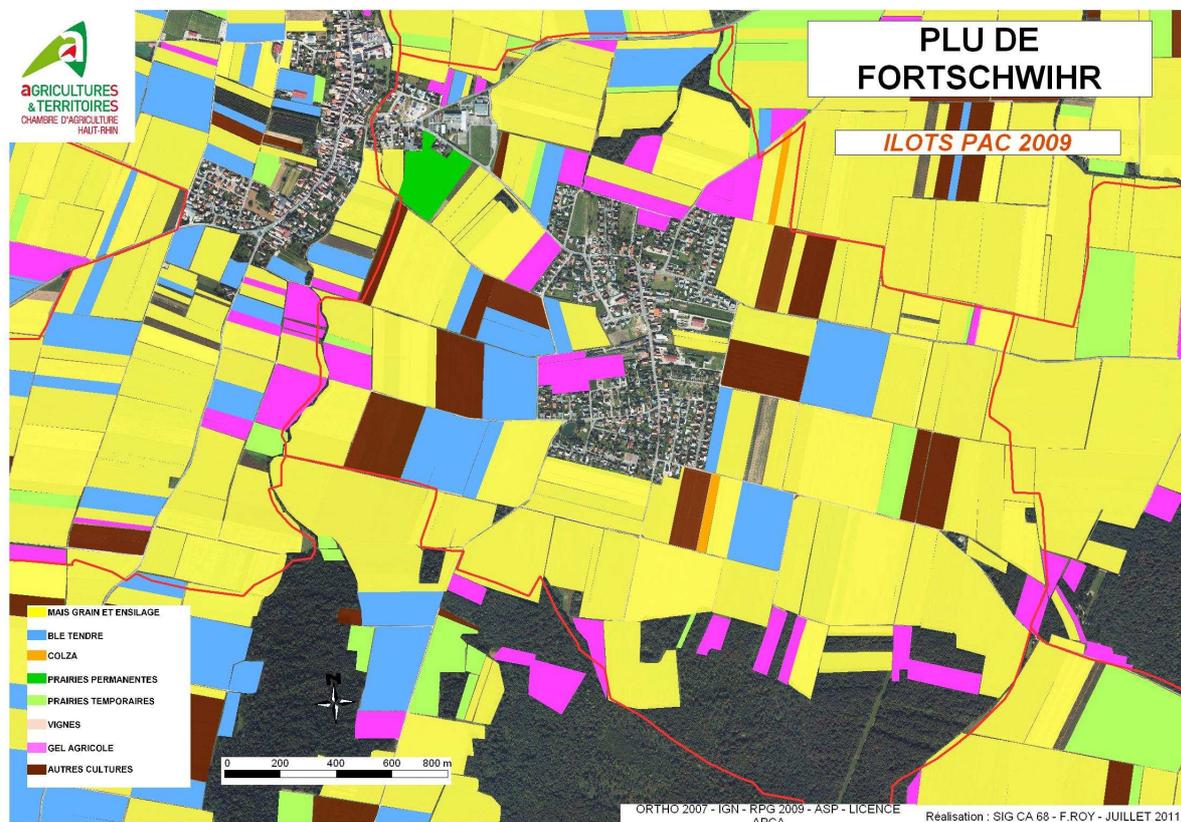
Si ce forage fournit de l'eau potable en quantités suffisantes, le Conseil Général a néanmoins suggéré à la Communauté de Communes de réaliser une liaison avec le réseau de la Communauté d'Agglomération de Colmar pour ne pas dépendre d'une source unique d'approvisionnement.

La Communauté de Communes du Ried Brun, qui a participé à la procédure de révision de présent document d'urbanisme local en tant que PPA (personne publique associée), et qui a été spécifiquement sollicitée par la commune, ne signale pas de problème d'approvisionnement en eau potable, tant en quantité, qu'en qualité pour la commune de Fortschwihr.

7.4 Le monde vivant-la biodiversité

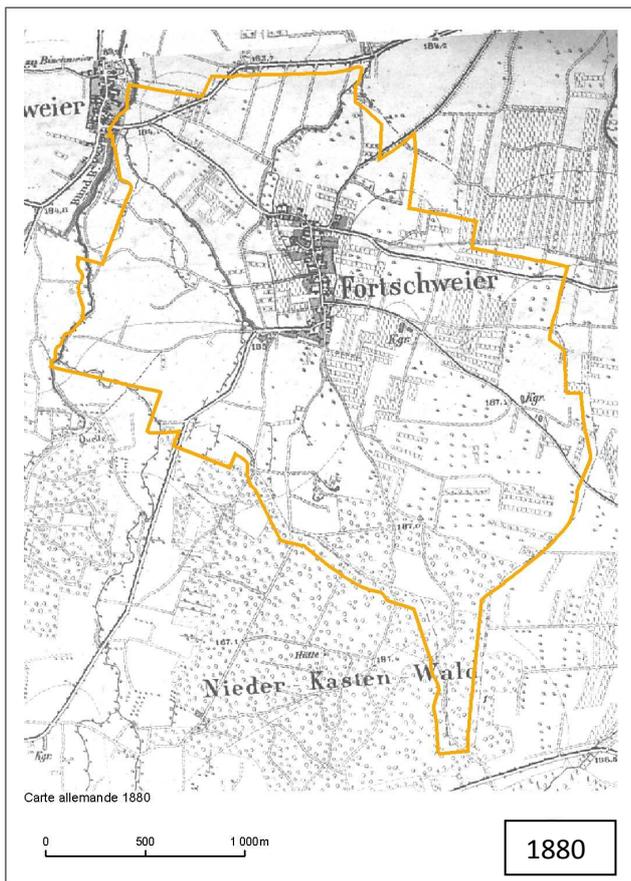
L'espace agricole

La céréaliculture intensive, notamment depuis l'orientation des exploitations vers la culture du maïs qui occupe les 2/3 des terres labourables en Alsace, a façonné le terroir agricole de la commune et celui de toute la plaine en le simplifiant à l'extrême. Sous l'effet de remembrements successifs et de la mise en place d'une trame régulière de chemins ruraux, le territoire communal a subi de profonds bouleversements au cours du 20^{ème} siècle. La carte topographique dressée en 1885 et 1957 révèle la présence passée d'un vignoble occupant le substratum sec de la Hardt grise dans la partie est du ban. Le réseau hydrographique, plus développé et complexe qu'aujourd'hui, de ruisseaux et fossés a été largement réduit, les prairies, haies et arbres de plein-champ ont presque entièrement disparu, la Blind s'est asséchée. Avec la fin de la civilisation rurale, les vergers qui prolongeaient le bâti traditionnel ont régressé sous l'effet de l'urbanisation. La structure paysagère et l'organisation du terroir caractéristiques du ried ont été ainsi remplacées par un vaste openfield.



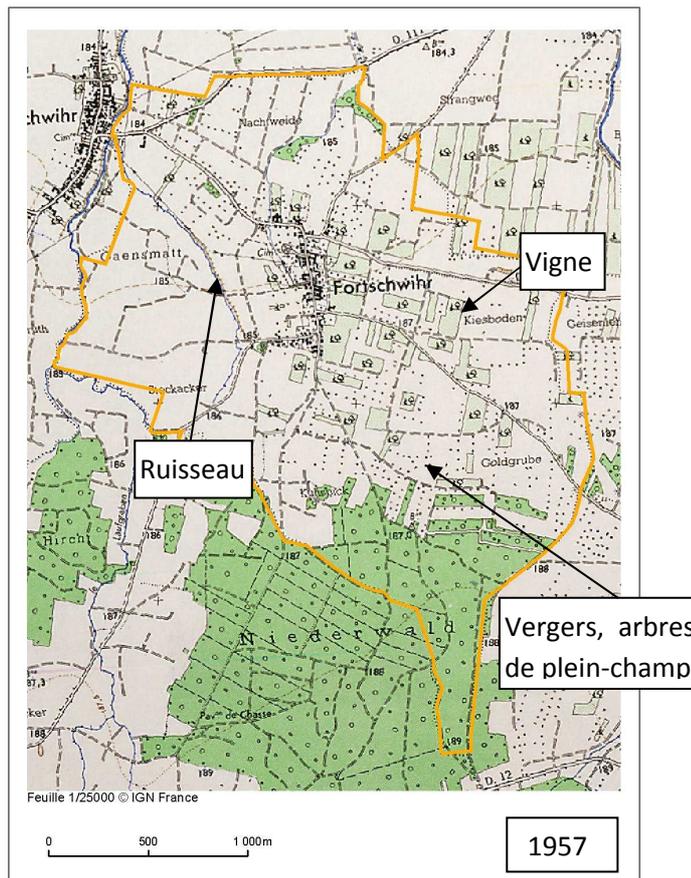
Source : Chambre d'Agriculture 68

Autrefois très abondantes, les plantes associées aux moissons, ou plantes messicoles, ont fortement diminué face aux pratiques culturales. Cependant, les champs de maïs ne sont pas dépourvus de toute flore, puisque la Digitale sanguine, le Pied de Coq, l'Amarante et la Sétaire constituent les espèces d'accompagnement de cette culture.

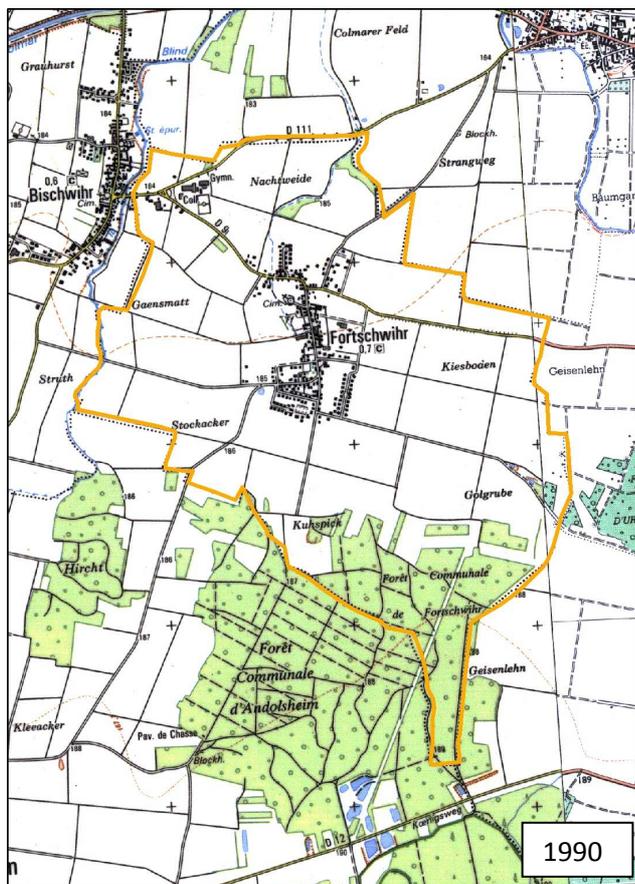


Sources : Archives Départementales du Haut-Rhin - Réalisation : ADAUHR/GH - 09/2011

L'évolution du territoire communal entre 1880, le milieu et la fin du 20^{ème} siècle : une mutation profonde du terroir agricole et une pérennisation des massifs boisés.

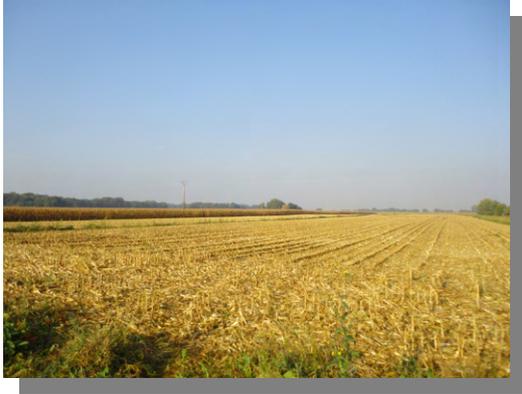


Sources : Feuille 1/25000 © IGN France 1957 - Réalisation : ADAUHR/GH - 09/2011



Source : BD SCAN 25 © IGN France, Réalisation : ADAUHR/GH - 09/2011

L'appauvrissement général du milieu concerne aussi bien la flore que la faune. La suppression des lieux de reproduction associée à l'utilisation des produits phytosanitaires ont entraîné également une diminution des espèces animales, dont le Lièvre du fait de la très forte réduction des prairies, la Perdrix grise, la Caille des Blés... une très forte diminution des insectes, des Papillons...



Les parcelles de champs ouverts entre le village et la forêt

Cependant, quelques espèces ont réussi à s'adapter à la transformation et à la banalisation du milieu. Parmi les mammifères, le Campagnol des champs, le Rat des Moissons demeurent relativement répandus. Le Chevreuil et le Sanglier, qui profitent des massifs boisés proches, sont de passage. L'interpénétration des espaces ouverts et des milieux forestiers assure des zones de gagnage au Chevreuil (photo ci-contre).



S'agissant des oiseaux, l'Alouette des champs, la Corneille noire, le Corbeau freux, la Buse variable et le Faucon crécerelle, l'Etourneau composent le cortège des espèces inféodées à l'espace agricole dominé par la céréaliculture intensive. Le Vanneau huppé, initialement inféodé aux prairies, s'est particulièrement bien adapté aux grandes étendues cultivées.



Il convient ici d'évoquer le Grand Hamster, mammifère familier des vastes champs ouverts, qui ne se rencontre nulle part ailleurs en France et qui atteint en Alsace la limite occidentale de son aire de répartition couvrant l'Europe centrale et l'Asie.

L'arrêté ministériel du 16 décembre 2004 interdit "la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle ainsi que la destruction, l'altération ou la dégradation de son milieu particulier". La présence de ce mammifère est un indicateur de la biodiversité de l'espace agricole... Cette espèce est inféodée à des milieux naturels ouverts constitués de sols profonds et stables du type lœss, non inondables, permettant la construction des terriers, accompagnés de cultures fourragères (luzerne, trèfle) et de céréales d'hiver (blé, orge). Sa disparition est liée à la destruction

de son habitat, à la régression des surfaces fourragères et du blé au profit du maïs, à la fragmentation des milieux, aux destructions volontaires et involontaires. A FORTSCHWIHR, même si les terrains, ne sont pas majoritairement favorables à l'espèce, le territoire communal est concerné par sa présence récente après 1990.

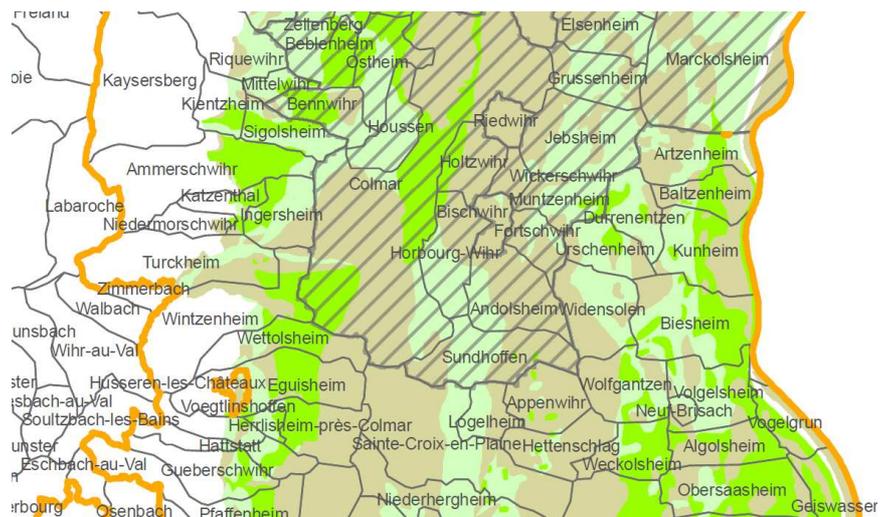
Légende

Zonages

-  Commune
-  Aire d'étude hamster
-  Zone reconquete hamster Alsace

Habitat potentiel

-  sols défavorables
-  sols favorables
-  sols très favorables



Un plan d'actions a été mis en place pour la période 2007-2011 avec pour objectif d'assurer à long terme la viabilité des populations. Les actions porteront en priorité sur la préservation et la restauration des habitats, en concentrant les efforts sur des zones ciblées (soutien financier aux cultures de luzerne par exemple), le suivi des populations, l'information du public... Ce dispositif est complété par l'application d'un document cadre pour la préservation de l'espèce et de son milieu particulier en Alsace.

L'arrêté du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie en date du 6 août 2012 relatif aux conditions dans lesquelles sont accordées les dérogations aux mesures de protection du hamster commun, rappelle dans son article 2 :

« On entend par surfaces favorables au hamster commun les surfaces qui ne sont pas occupées par des forêts, vignobles, zones humides, espaces bâtis ou artificialisés.

Pour l'application de l'article 2 de l'arrêté du 23 avril 2007 susvisé (il fixe la liste des mammifères terrestres protégés), on appelle site de reproduction et aires de repos du hamster commun les surfaces favorables au hamster commun situées dans un rayon de 600 mètres autour d'un terrier connu au cours des deux dernières années et qui ne sont pas séparées du terrier connu par une zone non favorable à l'espèce de plus de 300 mètres de large ou par un obstacle infranchissable ».

L'arrêté du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie en date du 31 octobre 2012 relatif à la protection de l'habitat du hamster commun précise à l'article 1 :

« Sans préjudice des dispositions des arrêtés du 23 avril 2007 et 6 août 2012 susvisés, sont interdites la destruction, l'altération ou la dégradation des surfaces favorables au hamster commun telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 6 août 2012 susvisé ».

Au titre de ce document, FORTSCHWIHR figure en zone de reconquête correspondant à l'espace vital des populations connues dans un passé récent. Par conséquent, il appartient à la commune, dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., de mener des études spécifiques devant établir :

- La localisation et la quantification du milieu favorable, d'où sont exclus vergers, forêts et espaces bâtis, notamment par la définition des aires vitales pour le hamster ;
- L'impact de l'ouverture à l'urbanisation de secteurs naturels ou agricoles sur la fragmentation et la connectivité entre les différentes aires vitales identifiées ;
- Le recensement des terriers.

Ce travail d'investigation a été effectué dans le cadre du présent diagnostic territorial. Force est de constater qu'aucun terrier n'a été recensé sur le ban de Fortschwihr depuis que des relevés sont effectués (confer données du site Carmen – DREAL-Ministère). De fait, le grand hamster ne trouve pas sur la commune de milieu favorable à son habitat et/ou à sa reproduction (situation fin 2013).

La trame verte

La diversification biologique de l'espace agricole se résume aux éléments suivants :

Le cortège végétal relativement dense et continu de la Blind constitué de Saules, Aulnes, Peupliers, Frênes auxquels se mêle une strate arbustive à base de Cornouiller sanguin ; cette formation joue également un rôle intéressant en tant qu'élément de structuration et d'animation du paysage de plaine. La rivière et ses milieux riverains sont reconnus zone humide remarquable selon l'inventaire effectué par le Conseil Général du Haut-Rhin ;

Quelques bosquets de Robiniers qui occupent les sites des anciennes décharges ;

Une haie vive qui relie le village au massif boisé situé dans la partie nord du ban communal ;

Quelques rares arbres fruitiers ;

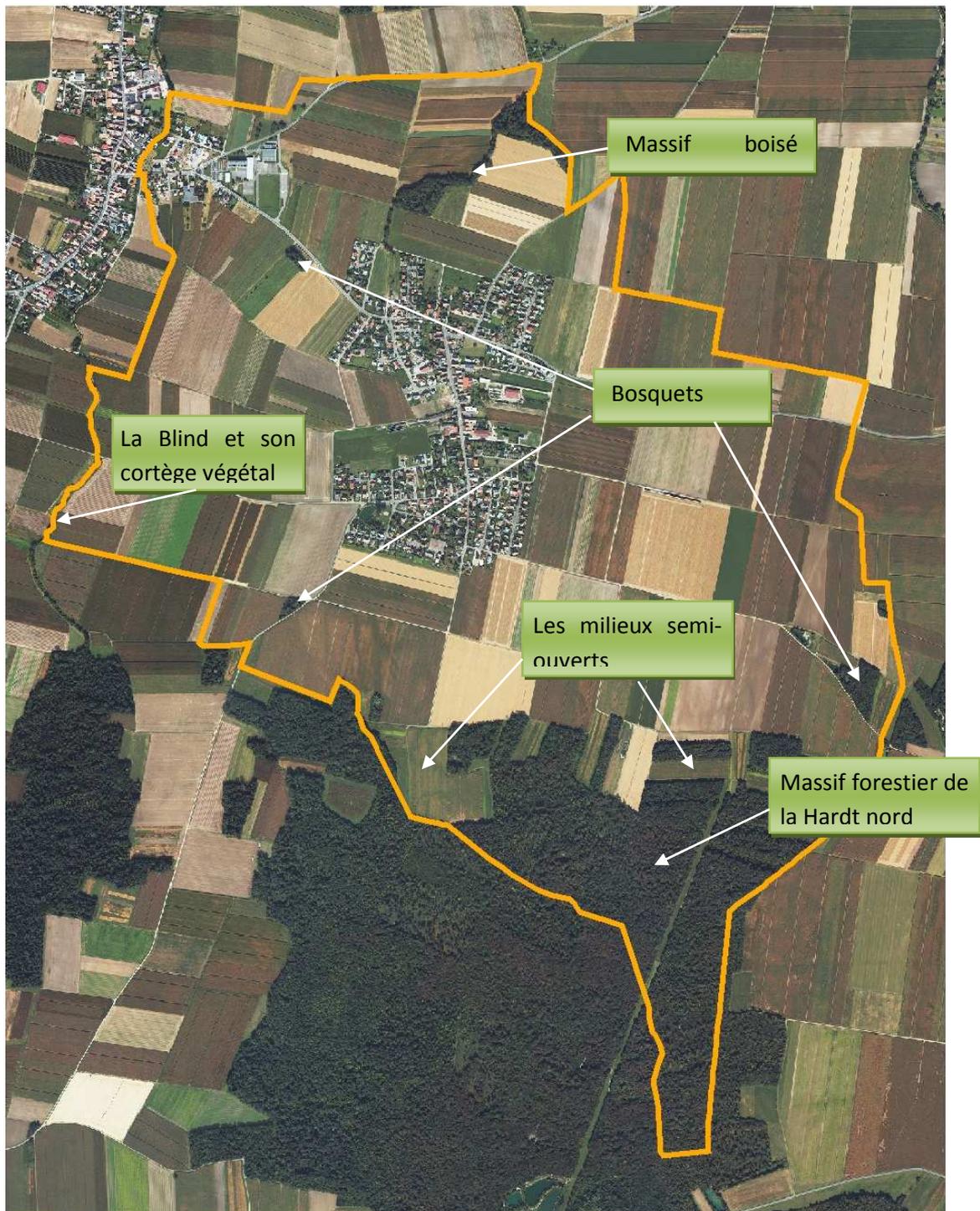
Les sites d'étangs correspondant à d'anciennes gravières, notamment l'étang communal qui présente un aspect relativement artificialisé.



Le cortège végétal de la Blind représente une ligne de force dans le paysage à consolider.



Plantation récente en limite de massif boisé (verger conservatoire communal créé en 2002-utilisation d'anciennes variétés de fruitiers)



BD ORTHO © IGN France

0 500 1 000m



rces : BD ORTHO 2007 © IGN France - Réalisation : ADAUHR/GH - 09/2011

La trame verte



L'étang communal



Alignement relictuel de fruitiers



Parcelle agricole au contact de la lisière forestière

A ces rares éléments, se rajoutent les parcelles faisant l'objet d'un gel agricole, localisées en limite des massifs boisés, introduisant une certaine biodiversité en l'absence de prairies. Ces milieux, démultipliant les zones de contact entre lisières forestières et espace agricole ouvert, sont particulièrement favorables au développement de la vie animale sous toutes ses formes.

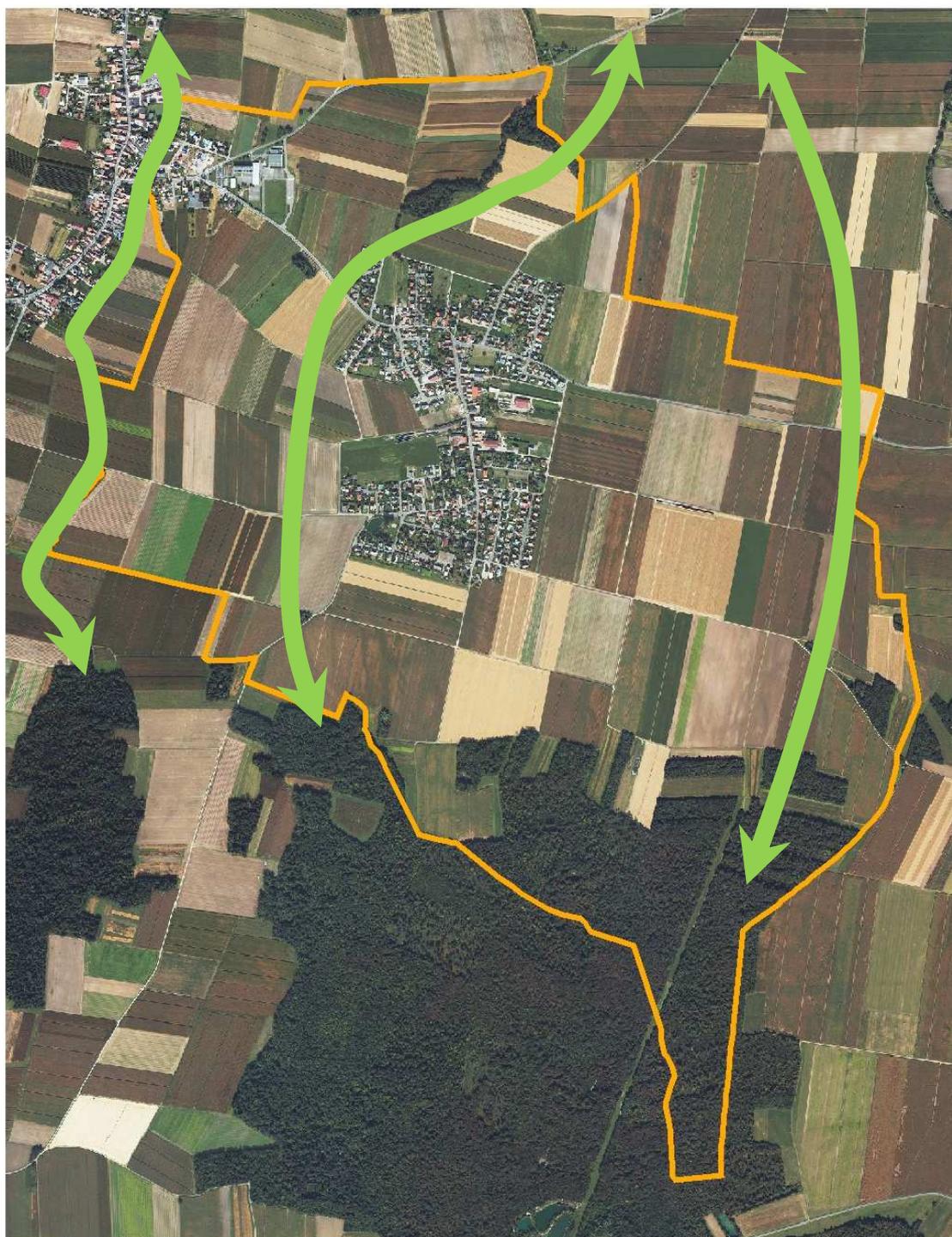


La richesse écologique de la commune réside en grande partie dans la conservation de massifs boisés. Au nord du village, subsiste un massif composé de Robiniers, Frênes, Erables, Chênes mais aussi de Saules qui témoignent de l'humidité des lieux ; la lisière de ce boisement épouse le cours sinueux d'un ancien ruisseau.

A l'opposé, au sud du ban, les peuplements en présence relèvent de la forêt communale de FORTSCHWIHR à laquelle se rajoutent des parcelles boisées privées, qui prolongent les forêts du Kastentwald et du Niederwald.

Ces massifs, dont les périmètres ont peu évolué au fil du temps, s'inscrivent au sein d'un ensemble encore plus vaste correspondant à l'archipel forestier de la Hardt nord constitué d'îlots, séparés de surfaces agricoles, reliant la forêt domaniale de la Hardt proprement dite aux forêts du Ried.

Les continuités écologiques



BD ORTHO © IGN France

0 500 1 000m



ources : BD ORTHO 2007 © IGN France - Réalisation : ADAUHR/GH - 09/2011

Compte tenu du caractère caillouteux et filtrant du substratum de la Hardt grise, les massifs boisés en place au sein du territoire de FORTSCHWIHR présentent un caractère de forêt sèche dominée par la présence d'un peuplement remarquable de Chênes, avec du Noisetier en sous étage, auquel s'associent d'autres essences feuillues telles que le Frêne, le Charme et l'Erable. La forêt communale, actuellement traitée en taillis sous-futaie, doit faire l'objet d'un plan d'aménagement intégrant les principes de développement durable appliqués aux massifs boisés. Ces formations sont qualifiées de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2, forêt sèche de la Hardt nord. Ce classement, contrairement au projet Natura 2000, ne donne pas lieu à des mesures de protection juridiques particulières, si ce n'est un classement en zone N du P.L.U. des sites concernés.



D'une manière générale, la forêt de la Hardt et ses boisements périphériques constituent un vaste réservoir abritant un nombre important d'espèces de passereaux et rapaces nocturnes. L'entomofaune est également bien représentée, Abeilles sauvages, Papillons, Coléoptères, Cigales... sont légion. Cet archipel forestier demeure un îlot de quiétude et une aire de refuge pour des espèces non typiquement forestières en raison de la diversité des milieux présents : clairières, variété des structures et des types de peuplements, pelouses sèches, zones buissonnantes et arbustives...

A côté de ses fonctions biologiques, il convient de rappeler les rôles économiques, récréatif en tant qu'espace naturel de proximité pour les populations locales, et de puits de carbones de ces peuplements forestiers.

Les continuités écologiques

La nouvelle approche relative aux espaces naturels, introduite notamment par la loi Grenelle 2, vise davantage à promouvoir la dynamique des milieux et des populations à la protection stricte d'un périmètre donné. A l'échelle du territoire de FORTSCHWIHR, l'enjeu consiste à maintenir les possibilités de flux et d'échanges biologiques entre les forêts de la Hardt et celles du ried, l'Illwald à la hauteur de Sélestat notamment, afin de garantir la vitalité des populations animales et végétales. Ce principe de continuité écologique nord-sud, calqué sur le réseau hydrographique, au-delà de la sauvegarde des massifs boisés existants, s'appuie sur la conservation de larges séquences rurales entre les agglomérations afin d'éviter tout cloisonnement et toute fragmentation du territoire. Dans cette perspective, il s'agit d'éviter, notamment, une urbanisation reliant le village au noyau urbain secondaire autour du collège.

La contribution du territoire communal aux continuités écologiques pourrait être renforcée localement en consolidant la végétation d'accompagnement de la Blind, par la mise en place de bandes herbeuses tampon entre le cours du ruisseau et le domaine cultivé. La potentialité écologique de ce milieu pourrait davantage s'exprimer par une remise en eau du bief asséché. Au-delà du rôle favorable à la faune et à la flore, ces bandes herbeuses contribuent à la réduction du transfert par ruissellement des engrais et produits phytosanitaires vers le cours d'eau.

Les enjeux concernant les ressources dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. sont les suivants :

- La préservation de la nappe phréatique en interdisant toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines ;
- La conservation du capital économique, biologique et agronomique que constituent les terres agricoles surtout dans un secteur où l'agriculture demeure une activité dynamique ;
- Le maintien des rares éléments de la trame verte représentés par les milieux de diversification biologique associés à l'espace agricole : bosquets, cortège végétal de la Blind ;
- La sauvegarde par un classement et un règlement adaptés à l'intégrité des massifs boisés, pour favoriser la pleine expression des potentialités biologiques des sites concernés ;
- La consolidation des continuités naturelles en évitant toute forme de fragmentation du territoire par l'urbanisation, le renforcement des chemins existants ou la réalisation de nouvelles routes ;
- Le développement et la création des zones arborées et végétalisées de transition entre l'espace bâti et le domaine de la grande culture.

Au-delà du P.L.U. :

- Intégrer au futur plan de gestion de la forêt communale de façon ambitieuse les objectifs de développement durable appliqué aux peuplements forestiers et tenir compte du changement climatique dans le choix des essences ;
- Renforcer la trame verte et les continuités écologiques, associées à la mise en valeur paysagère du territoire, par des plantations, des aménagements paysagers, la remise en herbe de certaines parcelles en particulier le long de la Blind et ce, notamment, dans le cadre des actions menées par le GERPLAN ;
- Conserver les lisières forestières et les zones de contact entre massifs boisés et espace agricole ;
- Etudier la possibilité d'une remise en eau de la Blind en vue de restaurer un écosystème particulier ;
- Examiner la proposition de raccordement de la Communauté de Communes au réseau d'alimentation en eau potable de la Communauté d'Agglomération de Colmar afin de sécuriser l'approvisionnement.

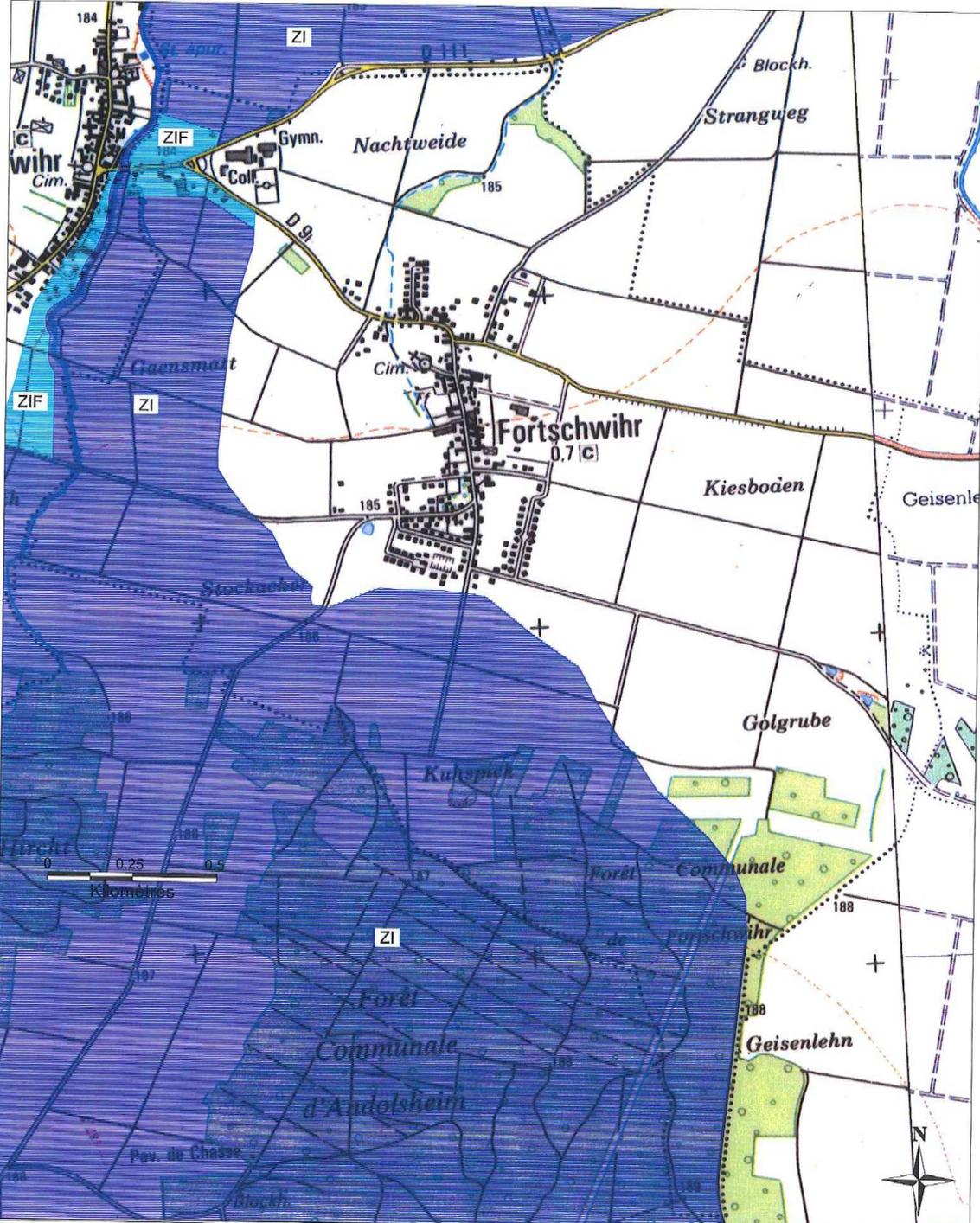


ZONES INONDABLES DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

ILL - Planche n°99

Prefecture du Haut-Rhin
Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt

Commune de FORTSCHWIHR



(Source : Atlas départemental des zones inondables)

Août 2008

Scan 28 08 08 ICM

8. Les contraintes et servitudes principales à prendre en compte

Si globalement le ban communal de FORTSCHWIHR n'est pas affecté par un nombre élevé de contraintes et de servitudes d'utilité publique, certaines d'entre elles vont agir de façon significative sur les choix d'aménagement futurs. Commune périurbaine qui a connu un fort développement conforme aux principes d'organisation du schéma directeur qui vient d'être remplacé par le SCoT approuvé fin juin 2011, FORTSCHWIHR était avant cet essor récent, un village agricole de taille relativement réduite. La principale «contrainte» pour le développement urbain est d'abord la préservation des terres agricoles, même si on l'a vu dans ce qui précède, le nombre d'agriculteurs résidents diminue et la vocation même de la commune est aujourd'hui clairement urbaine (vocation résidentielle, avec toutefois un équipement structurant et une petite zone d'activités).

Par ailleurs, la prise en compte d'un certain nombre de contraintes et de servitudes s'impse. Pour ce faire, par souci de hiérarchie, il convient de distinguer les contraintes principales qui ont un effet direct sur l'élaboration du P.L.U. des contraintes plus secondaires.

8.1 Principales contraintes à respecter

La contrainte hydraulique

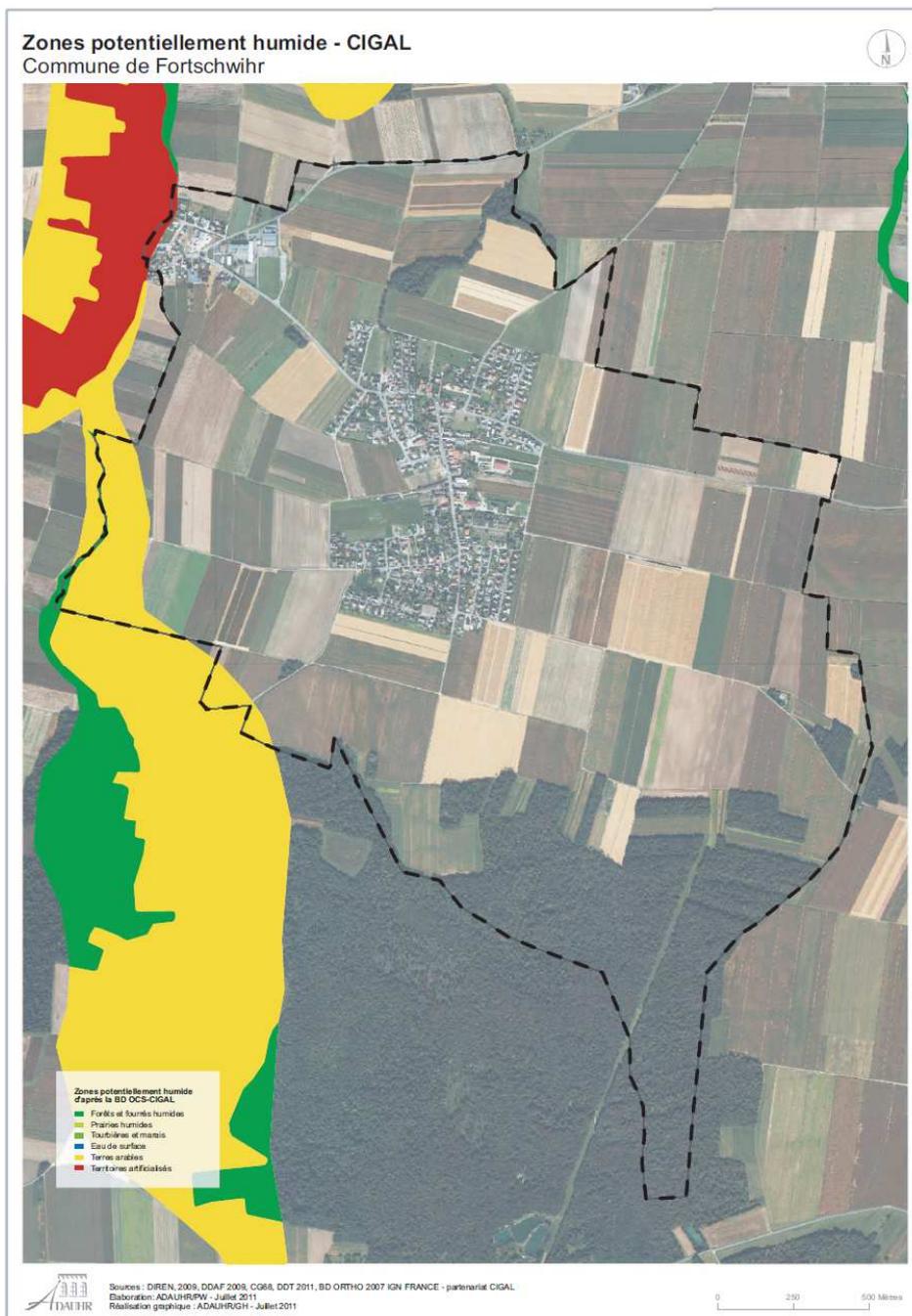
Il s'agit là d'une contrainte majeure. Le ban communal est susceptible d'être soumis à un risque d'inondation de deux types : le risque potentiel de crue centennale lié à l'Ill et à ses affluents, d'une part, et le risque potentiel d'inondation par remontée de nappe phréatique, d'autre part. Pour ce dernier aléa, la totalité du ban est susceptible d'être concernée et donne lieu à l'interdiction d'aménager des parties enterrées.

Dans le cas des crues, la cartographie, transmise par les services de l'Etat extraite de l'Atlas des zones inondables, distingue la zone inondable en cas de crue centennale, qui englobe la bordure ouest et sud du ban, de la zone inondable à risque modéré.

Au sein de la zone inondable en cas de crue centennale, le souci de préservation des biens et des personnes et de conservation des champs d'épandage de crue par souci d'équilibre hydrologique global du bassin-versant, se traduit par une interdiction de toute nouvelle construction et remblaiement. A l'intérieur des terrains soumis à un risque modéré qui concerne le hameau situé entre Bischwihr et le collège, l'urbanisation peut néanmoins s'envisager dans le respect de certaines prescriptions : interdiction des sous-sols, hauteur minimale du plancher du premier niveau par rapport au terrain naturel... Le développement au nord et au sud de ce quartier est cependant bloqué.

Il convient de souligner que la cartographie établie dans le cadre de l'Atlas des zones inondables correspond à la situation du risque dans l'état actuel des connaissances susceptibles d'évoluer sur la base de nouvelles investigations et d'études plus précises et que la commune de Fortschwihr n'est pas intégrée au PPRi de l'Ill qui est pourtant le document de référence en terme d'étude et d'impact de crues centennales.

Un autre enjeu en termes de contraintes environnementales est également lié à l'eau, et plus spécifiquement aux zones humides. Ces espaces particulièrement sensibles doivent être protégés. La Blind en parcourt certains à l'ouest du ban communal. Précisons ici que la connaissance dont nous disposons dans ce domaine, et qui est illustrée sur la carte ci-dessous, est issue d'investigations menées par le partenariat CIGAL Alsace à partir d'un jeu de données sur l'occupation du sol 2008. La présente carte délimite de fait des zones potentiellement humides, mais n'est qu'une carte d'alerte sans caractère réglementaire. La commune de Fortschwihr ne recèle de fait que bien peu de zones potentiellement humides d'après ce recensement : le hameau du village sur les franges est de la Blind, dans un secteur totalement urbanisé à ce jour ; la zone agricole en bordure ouest, secteur par ailleurs potentiellement inondable en cas de crue centennale de l'Ill, mais également sujet à des remontées de nappe phréatique.



La commune de Fortschwihr à enfin fait l'objet de quatre arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1983 recensés sur le site de la Préfecture du Haut-Rhin sous l'intitulé « inondations et coulées de boues ». De fait, ces 4 épisodes portent sur deux orages de grêle qui ont impactés l'agriculture (1984 et 1992), la rupture d'une digue de l'Ill à Logelheim qui n'a pas affecté les constructions du village ou du hameau de Fortschwihr, ni générée de coulée de boue (1983) et la tempête Lothar en 1999 qui a affectée de fait l'ensemble de l'Alsace.

Grand Hamster

Autre enjeu : la préservation de l'habitat du Grand Hamster d'Alsace. Espèce protégée depuis peu, en voie de disparition, l'Alsace représente les marges les plus occidentales de son habitat. Le territoire communal de Fortschwihr est entièrement compris dans son aire d'étude et dans son aire de reconquête. Les sols favorables à l'habitat de cette espèce y sont également répertoriés (pas de terres susceptibles de lui être très favorables, par contre). Ces terrains affectent la quasi-totalité du village (pas de contraintes spécifiques) et les terres agricoles au nord et à l'est du ban. Une fine langue de terres favorables s'étend également au sud jusqu'à la forêt.

Précisons qu'à ce jour aucune campagne de prospection n'a détecté de terrier du Grand Hamster sur Fortschwihr (confer les campagnes de 2001 à 2013 – source : site Carmen de la DREAL).

Principales servitudes d'utilité publique à respecter

FORTSCHWIHR du fait de son urbanisation, et accessoirement de sa position géographique, est traversée par divers types de réseaux qui sont gérés et protégés au titre de la réglementation des SUP.

Ces réseaux sont de six types, plus ou moins contraignants pour l'urbanisme :

- des réseaux de télécommunication qui irriguent le secteur (pas contraignants) ;
- des réseaux électriques qui induisent essentiellement des contraintes de hauteur de construction. Il s'agit essentiellement de réseaux de moyenne tension qui peuvent le cas échéant être enterrés. Notons toutefois qu'il est préférable de ne pas construire en-dessous ou à leur proximité immédiate ;
- la SUP autour de la Blind qui permet l'entretien du cours d'eau et de ses abords (peu contraignant) ;
- le plan d'alignement évoqué ci-dessus pour la partie nord de la Grand'Rue ;
- les gazoducs et les pipelines. Ces infrastructures majeures transportent des matières dangereuses et induisent de fait des reculs minimum de constructions de 15 mètres. Le gazoduc sud-est-nord-ouest tangente le village dans sa partie nord et s'avère donc contraignant pour la zone NA strict du P.O.S. actuel.

Il conviendra de prendre en compte cette réglementation dans le P.L.U., et pour ce faire de prendre attache auprès des instances compétentes pour imaginer les mesures à adopter.

L'autre SUP à prendre en compte concerne la réglementation des forêts soumises, appliquée à la forêt communale.

Risque technologique - Canalisations de transport de matières dangereuses

Le passage sur le territoire communal de 2 gazoducs et de 2 pipelines (tronçon Fos-Karlsruhe) donne lieu à des servitudes d'utilité publique dans une bande étroite (voir paragraphe précédent) et à des mesures de maîtrise de l'urbanisme au sein d'une bande plus large. En effet, les services de l'Etat ont fait réaliser des études de sécurité qui montrent que la rupture de ces canalisations peut présenter un danger pour le voisinage, le scénario le plus redoutable étant l'agression extérieure par un engin de terrassement. Ce risque demeure néanmoins faible mais doit être pris en considération par le document d'urbanisme.

Les études de sécurité et les plans de sécurité et d'intervention permettent d'évaluer les distances d'effet des phénomènes accidentels et de définir ainsi 3 zones de dangers fixées par l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 :

- Zone des dangers significatifs pour la vie humaine délimitée par les seuils des effets irréversibles (IRE) ;
- Zone des dangers graves pour la vie humaine délimitée par les seuils des premiers effets létaux (PEL) ;
- Zone des dangers très graves pour la vie humaine délimitée par les seuils des effets létaux significatifs (ELS).

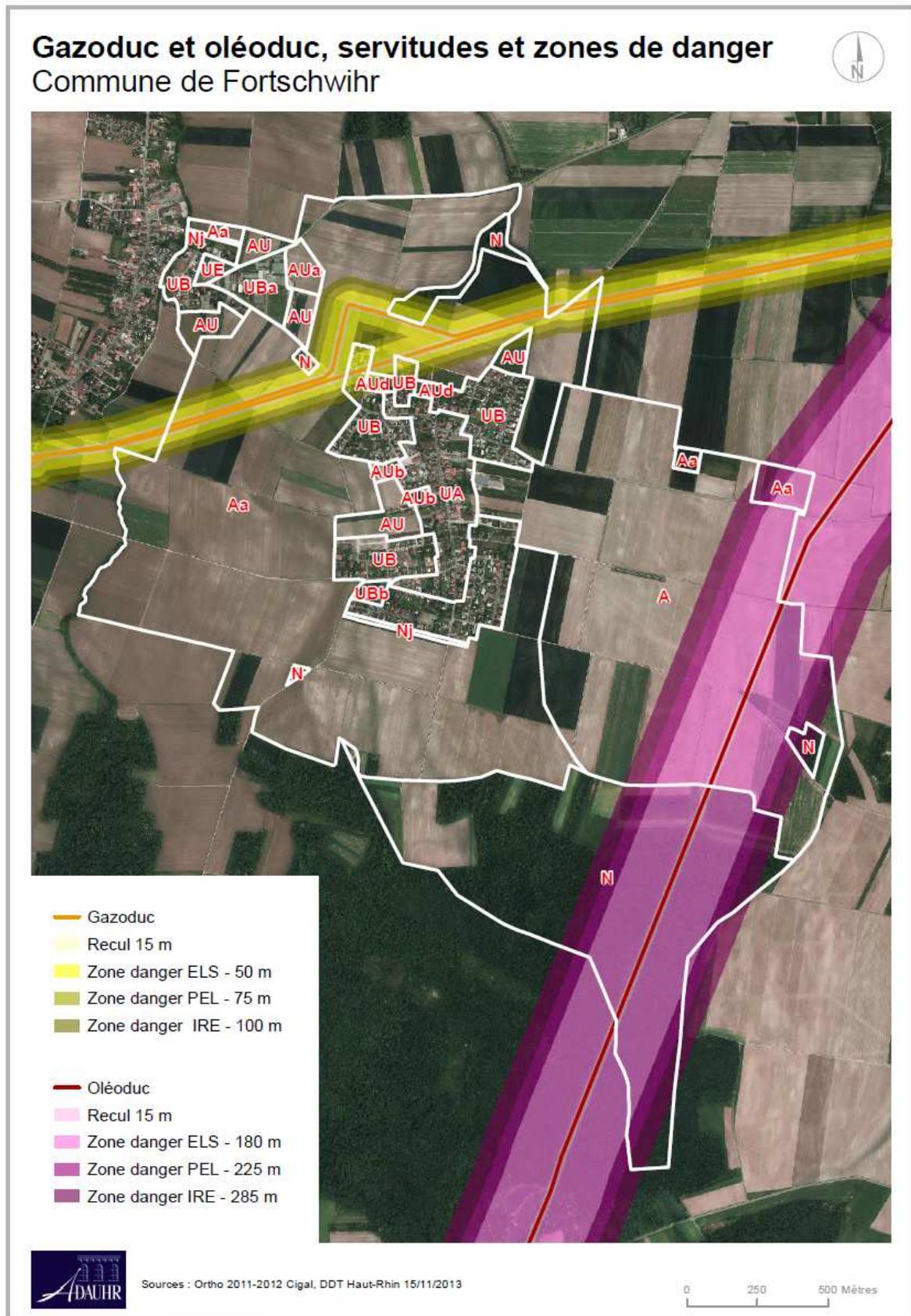
Exploitant de l'ouvrage	Désignation de l'ouvrage	IRE	PEL	ELS
GRT Gaz	D : 250 mm/P 67,7 bar	100	75	50
GRT Gaz	D : 150 mm/P 67,7 bar	45	30	20
SPSE	D : 1016 mm/P 47,4 bar	280	220	180
SPSE	D : 863,4 mm/P 44,3 bar	285	225	180

Les distances indiquées ci-dessus correspondent à la demi-largeur en mètres d'une bande axée sur l'ouvrage.

Dans ces zones, sans préjudice des servitudes d'utilité publique applicables, les dispositions suivantes doivent être prises :

- Dans la zone IRE, informer le transporteur de ses projets le plus en amont possible ;
- Dans la zone PEL, proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie ;
- Dans la zone ELS, proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public susceptibles d'accueillir plus de 100 personnes.

Pour des raisons évidentes de sécurité des biens et des personnes, il est demandé d'éviter dans la mesure du possible l'urbanisation aux abords de ces canalisations dont il convient de matérialiser le tracé au plan de zonage du P.L.U. ainsi que les zones de dangers correspondantes.



Les périmètres de réciprocité autour des 2 bâtiments agricoles classés ICPE

Ces deux périmètres de 100 mètres sont particulièrement contraignants pour le développement urbain du village. Ils affectent la constructibilité de zones U et NA du P.O.S. actuel, notamment au centre du village. En effet, conformément à l'article L.111-3 du Code rural, dans les zones UA et UB et à l'intérieur de ces périmètres de non constructibilité, toute demande de permis de construire visant à créer une nouvelle construction ou impliquant un changement de destination à usage non agricole, délivrée par la municipalité, sera soumise à l'avis de la Chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.



Source : Chambre d'Agriculture 68

Précisons que l'agriculteur propriétaire de l'élevage situé à l'est du centre du village a confirmé au cours de l'enquête publique de la présente procédure de PLU qu'il avait définitivement arrêté son activité d'élevage et allait mettre en œuvre les démarches nécessaires pour lever le périmètre de réciprocité autour de ses bâtiments. Cette information arrivant en fin de procédure d'urbanisme réglementaire, il n'a pas été possible de la prendre en compte effectivement dans la traduction du projet d'aménagement et de développement durable qui sous-tend le présent PLU.

Sur les 6 exploitations recensées au sein de la commune, deux d'entre elles sont tournées vers la polyculture et l'élevage de bovins. Ces exploitations relèvent de la réglementation sur les installations agricoles classées pour la protection de l'environnement (ICPE) instituant des périmètres de protection inconstructibles de 100 mètres autour des bâtiments concernés.

Toutefois, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, complétée par la loi sur le développement des territoires ruraux du 23 février 2005, modifiant l'article L 111-3 du Code Rural, autorise désormais, pour tenir compte des spécificités locales, une réduction des distances d'éloignement des constructions non agricoles par rapport à ces installations classées et ce, après avis de la Chambre d'Agriculture. Quoi qu'il en soit, les options d'aménagement retenues dans le cadre du P.L.U. devront être bien réfléchies pour ne pas exposer de nouveaux habitants aux éventuels désagréments.

Il est à préciser que l'exploitation située à l'ouest de la Grand'rue va prochainement arrêter son activité entraînant la suppression du périmètre d'inconstructibilité.

Le SDAGE et le SAGE

Conformément à la Loi sur l'Eau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux pour le bassin Rhin-Meuse (adopté par le Comité de Bassin le 27 novembre 2009 et approuvé par le Préfet coordonateur de bassin.) détermine les grands enjeux en matière de gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements pour les atteindre.

Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade ;

Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines ;

Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques ;

Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse ;

Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires ;

Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.

Dans chaque sous-bassin, l'établissement d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) d'initiative locale est prévu. FORTSCHWIHR relève du périmètre du SAGE III, Nappe, Rhin approuvé par arrêté préfectoral le 17 janvier 2005. Ce document s'appuie sur une série d'objectifs qui sont les suivants :

- la protection de la qualité des eaux de la nappe afin de permettre partout une alimentation en eau potable sans traitement ;
- la restauration des rivières et des zones humides associées ;
- le renforcement de la protection des zones humides, des espaces écologiques et des milieux aquatiques remarquables ;
- la prise en compte de la gestion des eaux dans les projets d'aménagement et de développement économique ;
- le contrôle des inondations et des étiages (en particulier sur l'III) et la gestion du Rhin dans le cadre des conventions internationales.

Depuis la loi 2004-338, les documents de planification d'urbanisme (SCOT, P.L.U. , Carte Communale) doivent être rendus compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau définie par le SDAGE et le SAGE. Il convient de souligner que l'objectif de restauration des rivières et des zones humides associées concerne tout particulièrement FORTSCHWIHR dans la mesure où le SAGE insiste sur la redynamisation du réseau hydraulique des rivières phréatiques dont la Blind fait partie.

Projet d'Intérêt Général

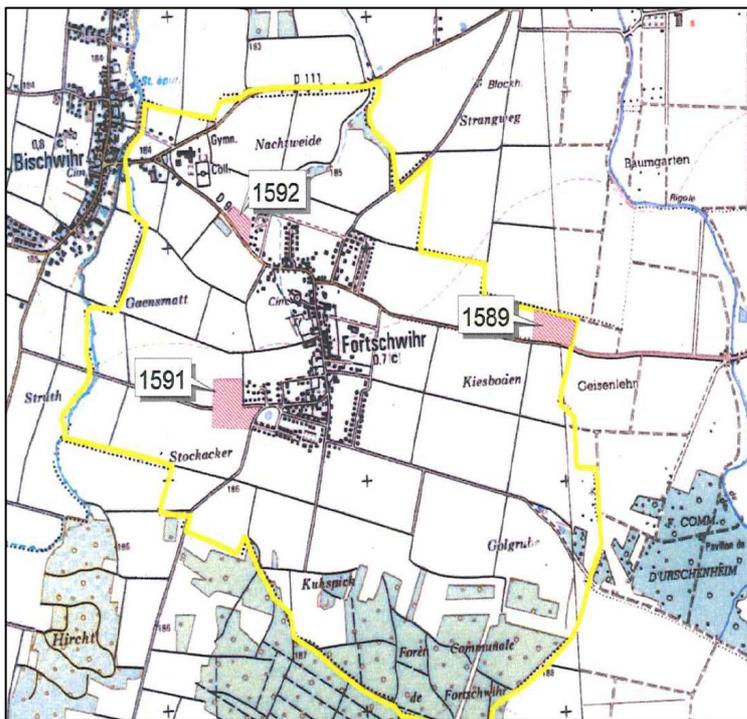
Dans le cadre du Schéma départemental des carrières qui remplace le dispositif ZERC, le territoire de la commune de FORTSCHWIHR ne comprend aucun secteur exploitable, en conséquence, afin de maintenir la nécessaire compatibilité du P.L.U. avec ce schéma, le document d'urbanisme doit interdire l'exploitation de matériaux alluvionnaires sur l'ensemble du territoire communal.

8.2 Autres contraintes

Périmètres archéologiques

La Direction Régionale des Affaires Culturelles signale la présence de trois sites d'occupation gallo-romaine (1589, 1591, 1592). Préalablement à tous travaux de terrassement et d'affouillement dans les zones sensibles, la Direction Régionale des Affaires Culturelles devra être informée afin d'effectuer à titre préventif toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou à la protection du patrimoine archéologique.

«Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art,



l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation (loi du 09 décembre 2004 réglementant les fouilles archéologiques).»

Périmètres archéologiques (Source : DRAC)

Risque sismique

La nouvelle réglementation sismique entrée en vigueur au 1 mai 2011 détermine 5 zones de sismicité croissante sur la base d'un découpage communal.

Zone 1 : aléa très faible ;

Zone 2 : aléa faible ;

Zone 3 : aléa modéré ;

Zone 4 : aléa moyen ;

Zone 5 : aléa fort.

Le Haut-Rhin est soumis en majorité à l'aléa modéré et la partie sud du département à l'aléa moyen. Cette situation résulte du contexte géologique régional avec ses systèmes de failles, ses fossés d'effondrement et ses reliefs. Le fossé rhénan représente une zone relativement sensible avec pour référence le séisme de Bâle qui a entièrement détruit la ville en 1356 et a largement affecté le Sundgau.

L'évolution des connaissances scientifiques a engendré une réévaluation de l'aléa sismique et une redéfinition du zonage en se fondant sur une approche de type probabiliste (prise en compte des périodes de retour). Ce nouveau zonage facilitera également l'application des nouvelles normes de construction parasismique Eurocode 8 et permettra une harmonisation des normes françaises avec celles des autres pays européens.

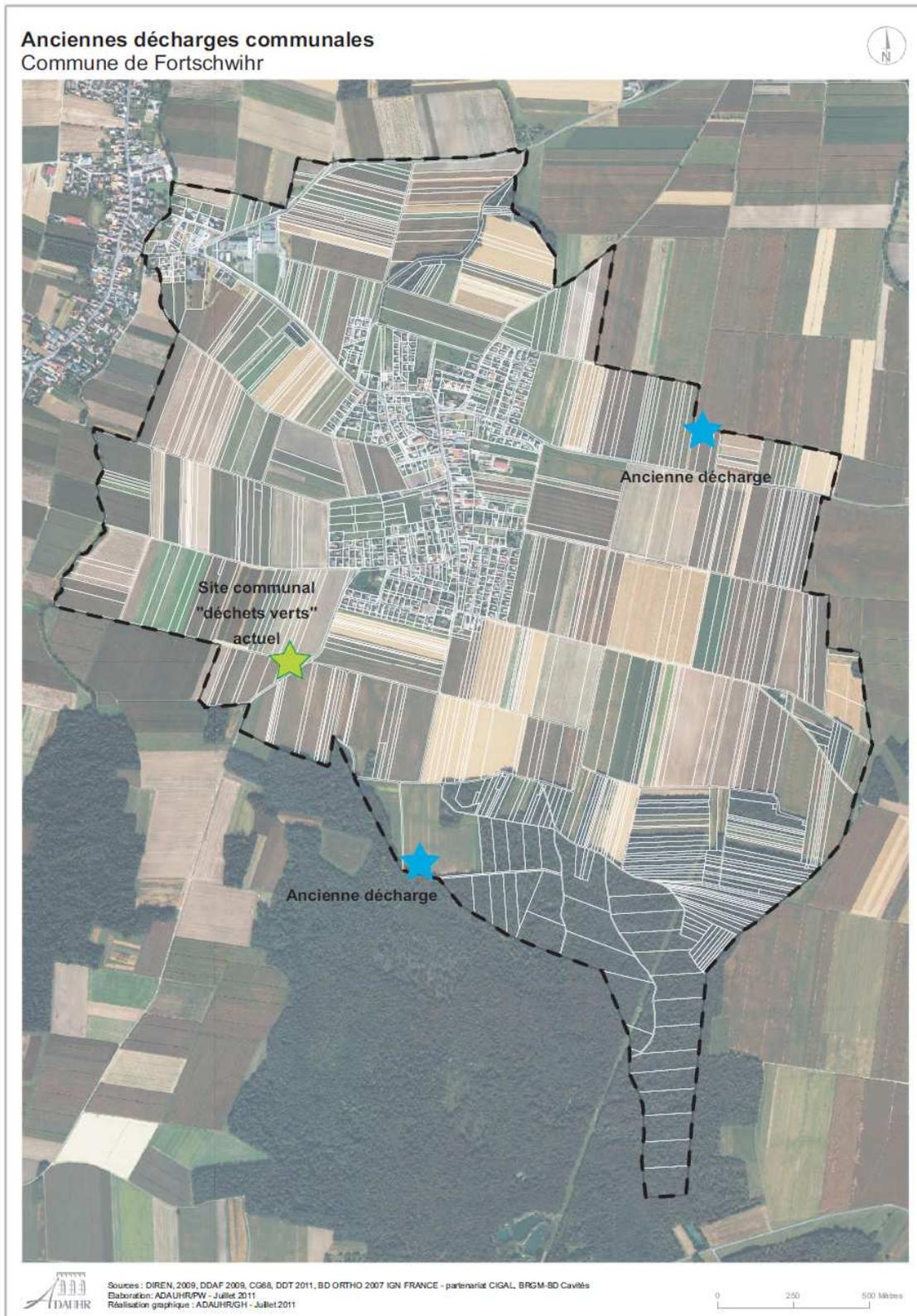
La commune de FORTSCHWIHR se situe ainsi en zone 3 de sismicité modérée alors que la réglementation précédente la classait en zone à sismicité faible (1b).

Classement sonore des infrastructures de transport terrestres

La RD 111 est classée par arrêté préfectoral dans la catégorie des infrastructures de transport terrestres donnant lieu à des mesures d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation sur une profondeur de 100 de part et d'autre de la voie entre la limite d'agglomération est de Bischwihr et la RD 9 I.

Les anciennes décharges et site pollué

Des anciennes décharges brutes communales sont présentes sur le territoire de FORTSCHWIHR. Le P.L.U. peut servir de support à la conservation des sites considérés en évitant notamment l'implantation de toute construction conformément à la réglementation en vigueur (confer cartographie ci-dessous).



Par ailleurs, le Ministère de l'Environnement et du Développement Durable tient un inventaire d'anciens sites industriels et activités de services appelé BASIAS. Cet inventaire a pour but de conserver la mémoire de ces sites pour fournir "des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l'environnement. Cette banque de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS, ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit".

S'agissant de FORTSCHWIHR, 1 site est recensé.

Nom(s) usuel(s)	Activité	Dernière adresse	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
BAUMGARTNER et WEISS	Tissage	-	-	Inventorié

Source : BASIAS

Force est toutefois de constater que ce site n'est pas connu de la commune de Fortschwihr. Des recherches complémentaires ont été effectuées dans les archives et auprès des plus anciens habitants de la commune, et l'existence même de cette entreprise n'évoque rien.

On peut toutefois noter deux sites de friches dans le village de Fortschwihr : un ancien site sportif à l'abandon (terrains de tennis), qui fait actuellement l'objet d'une reconversion puisqu'un projet de constructions de maisons accolées est en cours, et un ancien restaurant dont la propriété est toujours à l'abandon début 2014. Ce bâtiment intéressant du point de vue architectural et patrimonial fait l'objet d'un classement spécifique au plan de zonage du PLU. La carte suivante localise ces deux sites.

Sites de friches
Commune de Fortschwihr



Sources : DIREN, 2009, DDAF 2009, CG68, DDT 2011, BD ORTHO 2007 IGN FRANCE – partenariat CIGAL, BRGM-BD Cavités
Elaboration : ADAUHR/PW - Juillet 2011
Réalisation graphique : ADAUHR/GH - Juillet 2011

0 250 500 Mètres

Les déchets (source : Communauté de Communes)

La gestion des déchets s'articule autour d'un certain nombre de principes, admis par ailleurs au niveau national et communautaire.

Réduire à la source le volume global en diminuant la masse des emballages et conditionnements de toute nature ;

Développer et améliorer le tri et le recyclage pour réduire le stock des déchets destinés à être incinérés ;

Améliorer les conditions de traitement des déchets et de stockage des déchets destinés à être éliminés et ne pouvant faire l'objet d'une valorisation ;

Limiter aux seuls déchets ultimes le stockage en décharge étroitement contrôlée.

C'est à travers le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés du Haut-Rhin que ces principes trouvent une traduction et une concrétisation locales dans le cadre de l'action menée par la Communauté de Communes du Ried Brun compétente pour la collecte des déchets.

La gestion des déchets s'organise de la manière suivante :

La collecte et le traitement

La Communauté de Communes assure la collecte régulière des ordures ménagères, une fois par semaine le vendredi matin, dirigées ensuite vers l'usine d'incinération de Colmar qui traite chaque année environ 80.000 tonnes de déchets ménagers, industriels banals ou commerciaux produits par 80 communes. Cette structure est dotée d'une technologie et d'équipements de pointe s'agissant du traitement des gaz et métaux lourds, conformément aux normes en vigueur. Les déchets issus de l'incinération et notamment les cendres volantes appelés "Refiom", sont collectés et acheminés vers un centre de stockage des déchets ultimes où ils sont stabilisés et stockés. Les mâchefers dépourvus de métaux sont réutilisés en travaux publics pour la réalisation de remblais et soubassements routiers. Par ailleurs, l'incinération des déchets est valorisée sous la forme de production d'eau chaude, utilisée pour le chauffage urbain.

La collecte sélective

Les habitants de la commune ont accès à la déchetterie intersyndicale de Muntzenheim qui accueille les Déchets Ménagers Spéciaux (DMS), les déchets verts, les cartons, les gravats, les déchets d'équipements électriques et électroniques. Par ailleurs, cette collecte s'effectue également par apport volontaire vers des conteneurs disposés sur l'espace public pour le verre, les papiers-cartons, certains plastiques.

Etant donné les résultats relativement limités du système actuel de collecte sélective, une réflexion mérite d'être engagée en vue de la mise en place d'un dispositif de ramassage plus performant et plus incitatif.

L'assainissement (source : Communauté de Communes)

Jusqu'à fin 2009, seul le secteur du collège qui comprend également 16 maisons d'habitation, était raccordé à un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées transitant par la station de refoulement de Bischwihr pour être traitées à la station d'épuration de Colmar, via la station de Horbourg-Wihr. Cette station, d'une capacité de 198300 équivalents-habitants, traite les eaux usées de 44 communes. Elle assure un traitement par boues activées réalisant la déphosphatation et dénitrification.

Pour répondre au souci de préservation de la ressource en eau, un contrat pluriannuel d'assainissement avec l'Agence de l'Eau et le Conseil Général du Haut-Rhin a été signé le 4 novembre 2008 pour la réalisation de 3 premières tranches de travaux permettant en 2010 le raccordement de 224 maisons sur un totale de 440.

Le reste du village devrait être raccordé dans le cadre d'une nouvelle phase de travaux programmée pour 2012-2014. Il convient de rappeler qu'au titre du Code de la santé publique, un délai réglementaire de 2 ans, à partir de la réception des travaux de chaque tranche, est octroyé pour permettre aux usagers de se raccorder. Il appartient à la collectivité de veiller à ce que ce raccordement des particuliers soit effectué.

La commune de Fortschwihr, avec également l'appui technique et financier de la Communauté de Communes du Ried Brun, a donc engagé d'importants investissements afin de raccorder les constructions au réseau d'assainissement collectif, tout en freinant l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones constructibles non desservies.

Les plans du réseau existant fin 2013 et des travaux projetés sont fournis dans l'annexe 5.3 du présent PLU. La programmation des travaux d'assainissement collectif à toutefois connue ces 2-3 dernières années des aléas suite à la refonte du schéma départemental des structures intercommunales haut-rhinoises. Dans ce schéma, les services de la Préfecture prévoyaient en effet une fusion entre la CC du Ried Brun et la CA de Colmar. Ce rapprochement un moment quasiment acté par les instances élues de ces deux EPCI a toutefois échoué, et durant ce laps de temps de négociations, les investissements ont été interrompus dans différents domaines, dont celui de l'assainissement collectif.

Ces travaux devront être poursuivis même si l'agence de bassin Rhin-Meuse incite dorénavant les communes et leurs intercommunalités à réfléchir aussi à des solutions d'assainissement autonomes. Précisons que le contrôle et la surveillance du traitement de l'assainissement individuel sont assurés par la commune de Fortschwihr.

2^{ème} partie : les choix d'aménagement retenus et leurs incidences

9. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

9.1 Le principe de base : un choix politique clair couplé à des prescriptions supra-communales

En matière de développement et de consommation d'espace, l'aménagement futur de la commune, sur des sites encore vierges de constructions, et pour l'instant agricoles, sera maîtrisé et limité.

Ce principe de base, applicable au P.L.U. de Fortschwihr a été imposé d'entrée par une volonté politique très claire et par deux facteurs « externes » complémentaires : le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) Colmar-Rhin-Vosges, et les lois dites « Grenelle ».

Pour les élus, le développement de leur commune, qui est certes souhaité, ne peut plus s'apparenter à une « fuite en avant » comme cela a pu être le cas à une époque.

Fortschwihr, commune périurbaine dans l'orbite d'un pôle et d'une agglomération qui se desserraient, bien située et desservie, y compris par des transports urbains, et qui profite de surcroît d'un équipement structurant avec le collège a en effet connu une période d'accroissement démographique très important.

Rappelons de plus, que la commune remplissait alors un rôle que le Schéma directeur en vigueur à l'époque lui conférait très clairement : un rôle d'accueil et de régulation en termes de développement urbain à l'échelle de l'agglomération colmarienne sur les communes de la première couronne de Colmar.

Ce rôle assumé et pour partie subi a entraîné un fort développement résidentiel, essentiellement pavillonnaire, et une transformation marquée des besoins face auxquels la municipalité a eu bien du mal à répondre en termes d'investissements : agrandissement de l'école du village, création d'une structure d'accueil périscolaire, développement des réseaux d'assainissement, pour ne citer que les plus lourds à porter et à mettre en œuvre.

L'optique politique actuelle est de maîtriser l'urbanisation et d'en limiter les effets tant spatiaux qu'internes pour le budget communal.

Elle rejoint de fait l'optique du SCoT en vigueur dorénavant. Les communes couvertes par ce SCoT, tels que Fortschwihr (considérée comme un village), pourront continuer bien sûr à croître, mais ne pourront plus prévoir des réserves foncières destinées à des vagues migratoires, comme cela a été le cas par le passé.

9.2 Les principes du SCoT à appliquer

Le SCoT applicable est celui de Colmar-Rhin-Vosges approuvé le 28 juin 2011 par le comité syndical du syndicat mixte compétent, même si ce dernier a été remis en révision récemment. Le P.L.U. de Fortschwihr en cours de révision se doit d'être compatible avec ce document de planification supra-communale.

On peut mettre en avant huit grands principes du SCoT qui s'appliquent à la commune de Fortschwihr en termes d'urbanisme.

9.2.1. Armature urbaine du SCoT : Fortschwihr est considérée comme un village

Les villages, strate de l'armature urbaine du SCoT à laquelle Fortschwihr s'apparente, devront connaître dorénavant un développement quantitativement maîtrisé et spatialement limité. Ce développement est nécessaire au fonctionnement et à l'équilibre du territoire, comme des communes concernées.

Il est donc possible, dans la mesure d'une recherche d'équilibre démographique à même de stabiliser le fonctionnement des équipements existants, notamment scolaires, de répondre à la croissance démographique naturelle et d'optimiser l'utilisation du parc de logements existant ou projeté.

Les perspectives de développement dans lesquelles Fortschwihr peut s'inscrire pour réviser son P.L.U. ont été établies sur la base des éléments du recensement de la population de 2007 (éléments de l'INSEE disponibles au moment de l'élaboration du P.A.D.D.).

Chiffres-clés pour cette démarche prospective de cadrage

▪ Population communale de Fortschwihr au RP 2007 de l'INSEE :	1 182 habitants
▪ Croissance démographique 1999-2007 :	+ 2.5 %
▪ Part du solde naturel dans cette croissance :	+ 0.7 %
▪ Perspective démographique 2025 selon le mouvement naturel :	1 524 habitants
▪ Population supplémentaire à accueillir :	+ 342 habitants
▪ Taille des ménages en 2007 :	3,0 hab/logements
▪ L'application de la diminution de la taille des ménages pour 2025 :	2,5 hab/logements
▪ Besoins en logements à l'horizon 2025 pour Fortschwihr :	111-212 logements

En 2007, Fortschwihr comptait 1 182 habitants. Si l'on tient compte de la progression passée (1999-2007) et uniquement de la part de l'accroissement naturel dans cette évolution (+0,7 % contre +2,5% d'accroissement total, ce qui montre bien la part majeure des migrations), on peut estimer la

population communale à environ 1 524 habitants à l'horizon 2025 (cet horizon est simplement un horizon de travail et on ne peut pas prétendre que le P.L.U., une fois approuvé, ne sera pas révisé avant cette échéance là).

Pour être le plus fiable possible dans cette estimation, nous avons également pris en compte dans ce estimation de population future, l'évolution des tranches d'âges 2007 des strates les plus jeunes de la population actuelle (la pyramide des âges montre en effet qu'il y a 192 personnes de moins de 20 ans).

Accueillir environ 342 habitants de plus dans la commune et/ou répondre aux besoins en types d'habitats d'une population de 1 524 habitants, c'est disposer d'un parc de logements qu'il convient également d'estimer.

Pour ce faire, l'évolution de la taille moyenne des ménages de la commune a été classiquement utilisée : en 2007, le chiffre fourni par l'Insee est de 3 personnes par ménage et on peut estimer qu'en 2025, ce chiffre moyen pourrait être de 2,5 personnes par ménage, si l'on prend en compte la diminution observée sur le village et la structure des ménages actuelle.

L'impact de ces deux ratios nous donne une fourchette pour l'estimation du parc de logements en 2025 qui se situerait entre 508 à 609 logements. Le parc actuel (2007) comprend 397 résidences principales : les besoins en logements supplémentaires seraient donc d'environ 111 à 212 logements supplémentaires à produire et à accueillir dans le ban communal.

C'est sur ces bases que le P.A.D.D. du P.L.U. de Fortschwihr a été construit et rédigé. Précisons toutefois que le SCoT de Colmar-Rhin-Vosges indique qu'un supplément de population peut être envisagé dans les communes accueillant sur leur ban un équipement structurant, tel le collège à Fortschwihr, du fait de leur attractivité. Cette situation n'a pas conduit les élus à proposer un accueil majoré de population et donc de logements à construire.

9.2.2. Economiser l'espace

La part de logements vacants dans le parc actuel est faible : l'INSEE en recense 11 soit 2,7 % du parc, ce qui est d'autant plus faible que ce chiffre comprend assurément une proportion de logements en cours de commercialisation. Aussi, afin d'estimer le foncier nécessaire aux besoins en logements, nous ne prendrons pas en compte une part de logements vacants qui pourraient être mobilisés et qui minoreraient les besoins fonciers.

L'estimation du foncier nécessaire a été calculée en appliquant un « rendement » de 20 logements à l'hectare, ce qui correspond à des densités recherchées dans des communes de ce type pour des opérations de création de nouveaux quartiers d'habitation comprenant une possibilité de mixité fonctionnelle. Ce ratio est également celui qui est préconisé par le SCoT en vigueur. Il convient toutefois de préciser ici qu'un tel « rendement » ne peut être atteint en réalité si l'opération d'extension urbaine comprend une réelle mixité fonctionnelle.

La capacité d'accueil globale des secteurs d'extension à vocation résidentielle résultant des prescriptions d'un document local d'urbanisme ne peut être inférieure à l'indicateur de densité moyenne fixée par le SCoT à l'échelle de chaque secteur d'extension ou de renouvellement urbain.

Ces valeurs sont décroissantes à mesure que l'on descend dans l'armature urbaine et se déclinent de la façon suivante :

- 50 lgts/ha pour la ville-centre,
- 40 lgts/ha pour les villes-couronnes et les pôles pluri-communaux,
- 30 lgts/ha dans les pôles secondaires,
- 20 lgts/ha dans les villages.

La fourchette des besoins en foncier qui en résulte pour Fortschwihr est comprise entre 5,5 et 10,5 hectares. Le choix politique qui a été fait est de retenir l'option basse, soit 5,5 hectares maximum.

Le SCoT ne prévoit pas d'autres prescriptions (sous forme de quotas à respecter) relatives à la typologie des logements à accueillir dans les zones d'extension. Il indique simplement qu'il faut veiller à induire densité et diversification des formes d'habitat ce que le P.L.U. a prévu dans son règlement.

Le SCoT admet par ailleurs, que les petits secteurs d'extension, de superficie inférieure à 1 ha et correspondant, soit à des cœurs d'îlot, soit à des fins d'urbanisation, soit à des secteurs mal desservis peuvent prévoir des densités inférieures aux valeurs imposées aux paragraphes ci-avant.

Au vu de ce principe, la limite inférieure de 20 logements à l'hectare pour Fortschwihr aurait pu être modulée. Les élus n'ont pas souhaité modifier l'approche foncière qui a été calculée en termes de besoins futurs sur une densité de 20 logements à l'hectare dans le P.A.D.D..

9.2.3. Favoriser et développer la desserte en transports collectifs

Les politiques de développement urbain visent à augmenter la densité aux abords des secteurs desservis par les transports en commun en site propre, ou devant l'être, et favorisent la mixité des fonctions et des formes urbaines à ces endroits.

Le développement de l'habitat s'organise au plus près des arrêts de transports en commun et des secteurs devant être desservis. Cette orientation concerne en priorité les systèmes de transport en commun en site propre et notamment le transport ferroviaire.

La commune de Fortschwihr, bien que périphérique, est desservie par des lignes de transports en commun de type urbain. Des arrêts existent à proximité du collège (ou à Bischwihr) et dans le village proprement dit.

La priorité en termes de développement urbain à des fins d'habitat se fera au regard de ses possibilités de desserte en TC, soit à proximité des arrêts de bus existants (confer P.A.D.D. et plans de zonages). Il convient toutefois de préciser que le village de Fortschwihr comprend encore une ferme d'élevage qui génère en plein centre un périmètre contraignant pour l'urbanisme et qui ne facilite pas de fait la meilleure synergie entre les arrêts de bus et les zones d'extension urbaine possibles.

9.2.4. Organiser le développement économique

Le potentiel de développement économique des villages est de 2 ha maximum d'après le SCoT, en continuité des zones déjà urbanisées. Ce principe a pour objectif de répondre aux besoins des artisans locaux et d'accueillir de façon limitée de nouvelles implantations permettant le maintien de l'activité artisanale. En dehors des exceptions prévues par le présent SCoT, les villages ne sont pas le lieu du développement de nouvelles zones d'activités.

Pour une collectivité territoriale donnée et compétente en matière de développement de secteurs à vocation économique, les superficies viabilisées existantes à vocation économique doivent être commercialisées à hauteur de 70 % au moins avant que de nouveaux secteurs soient ouverts à l'urbanisation pour des activités économiques sur son territoire.

La zone existante (zone UE du P.L.U.) étant quasi remplie (un bout de parcelle utilisable), le P.A.D.D. de Fortschwihr prévoit une extension de sa zone d'activités économique de 2 ha. Le fait que la zone existante et son extension envisageable se situe dans le hameau en face du collège et du centre-village de Bischwihr, sur la voie d'accès à Muntzenheim, est un solide argument pour compléter quelque peu le dispositif tertiaire et commercial existant.

9.2.5. Favoriser un maillage commercial cohérent

Hors Colmar pour laquelle il n'est pas fixé de superficie maximale, les nouveaux commerces ou l'extension de commerces existants sont autorisés jusqu'à la superficie de :

700 m² de surface de vente couverte par bâtiment dans les villages, sauf à s'implanter dans le centre urbain de la commune ou à proximité immédiate de celui-ci, à condition d'y être relié de façon directe par le biais de pistes cyclables et de cheminements piétons.

Fortschwihr pourrait le cas échéant échapper à cette règle pour des implantations commerciales dans le hameau du collège, en continuité de la zone commerciale existante, et de Bischwihr : pôle économique et d'équipements du hameau du collège, en continuité du cœur de Bischwihr, desservis par des TC et des pistes cyclables.

Le paragraphe précédent indique l'optique dans laquelle le P.L.U. de Fortschwihr s'est engagée.

9.2.6. Continuité urbaine

Quelle qu'en soit la vocation (habitat, activité, commerce, équipement), les extensions urbaines se font en continuité avec l'urbanisation existante, exception faite des situations définies ci-après.

Les extensions urbaines linéaires à vocation résidentielle comme à vocation d'activités, de commerce ou d'équipement sont interdites le long des axes routiers afin de préserver la compacité du tissu urbain et les paysages traditionnels.

A Fortschwihr, pour le P.A.D.D., le développement urbain devra être poursuivi de la même manière que jusqu'à présent, en conservant, tant pour le village que pour le hameau du collège, des agglomérations groupées. Les deux entités restent séparées par une trame agricole et naturelle afin de ne pas créer de conurbation.

9.2.7. Trame verte et bleue

Les différents éléments constitutifs de la trame verte du territoire doivent être préservés afin de maintenir durablement le fonctionnement écologique du territoire.

Les noyaux de biodiversité que constituent les grands massifs forestiers (plus de 4 ha) sont préservés des extensions urbaines nouvelles.

En plaine, le semis de micro-boisements et de haies en zones agricoles et naturelles qui joue un rôle d'élément relais dans le fonctionnement écologique du territoire est préservé et développé, notamment dans les secteurs d'agriculture intensive.

Valoriser la trame verte et bleue dont la dimension paysagère rejoint la dimension écologique :

- intégrer des fenêtres paysagères sur les cours d'eau et les éléments naturels proches dans le but de mettre en scène la trame verte et bleue ;
- souligner les fils d'eau (cours d'eau, réseau de fossés et canaux) en préservant et développant les cortèges végétaux qui y sont associés.

Les constructions et l'urbanisation nouvelles préservent un recul minimal vis-à-vis du réseau hydrographique de 30 mètres en milieu naturel ou agricole et d'au moins 10 mètres en milieu urbain lorsque les configurations urbaines et topographiques existantes le permettent.

Le P.A.D.D. du P.L.U. de Fortschwihr prévoit que les boisements importants, comme les micro-boisements seront repérés et protégés. Une attention particulière doit être portée sur les conditions d'urbanisation du hameau du collège par rapport au ruisseau.

Précisons toutefois que la commune n'est pas concernée par un corridor écologique inscrit au DOG du SCoT.

9.2.8. Prévenir les risques d'inondation

Le territoire du SCoT est concerné par l'existence de plusieurs Plans de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRni) qui réglementent l'urbanisation dans les secteurs à risque par submersion, rupture de digue et remontée de nappe.

Fortschwihr n'est concernée officiellement que par un risque de remontée de nappe qui génère déjà dans le P.O.S. une réglementation particulière qui impose l'absence de sous-sol et/ou de garages enterrés. Le P.A.D.D. reprend ce dispositif.

Le ban communal de Fortschwihr serait par ailleurs affecté le cas échéant par un risque d'inondation par débordement en cas de crue centennale de l'Ill. Cette information issue de l'atlas des zones inondables pose question.

En effet, il existe bien un PPRi de l'Ill dans lequel aucune contrainte particulière n'est indiquée pour la commune de Fortschwihr. Précisons de surcroît que la commune est située à 7,5 kilomètres à vol d'oiseau de cette rivière. Le P.A.D.D. mentionne cette information, mais le P.L.U. reste très circonspect quant à son impact potentiel en termes d'urbanisme du fait de l'absence d'information précises et avérées sur ce risque potentiel, et ce malgré les demandes officielles effectuées par la municipalité auprès des instances compétentes (services de l'Etat).

9.3 Les principes des lois Grenelle

Le SCoT de Colmar, bien que non estampillé « Grenelle » trace au travers des principes évoqués au chapitre 9.2. précédent, les grands principes à respecter des lois Grenelle. Protection des espaces agricoles en tant que ressource indispensable à l'alimentation des populations, et comme vecteur économique, protection et/ou préservation des espaces naturels remarquables ou sensibles avec un focus spécifique sur les trames vertes et bleues et les zones humides, gestion raisonnée de l'urbanisme et des consommation d'espace pour accueillir des populations, emplois ou services supplémentaires.

Ces principes sous-tendent tous le projet de P.A.D.D. du P.L.U. de la commune de Fortschwihr.

9.4 Les axes majeurs du P.A.D.D.

Dans ce contexte politique et réglementaire, la stratégie de développement durable de la commune de Fortschwihr s'articule autour des trois orientations suivantes qui se complètent sans hiérarchie a priori :

- Protéger durablement le potentiel agricole ;
- Protéger durablement les espaces naturels et les paysages ;
- Maîtriser et structurer le développement urbain.

10. Changements opérés par rapport au P.O.S., motifs de délimitation des zones et de définition des règles

10.1 Bilan du P.O.S.

Le P.O.S. de Fortschwihr a été approuvé le 7 janvier 1999, puis modifié le 28 juin 2022. Ses principaux objectifs étaient classés en deux catégories (objectifs urbains et objectifs de protection) au nombre de sept :

Redéfinir des zones urbaines et d'urbanisation future afin de maîtriser le développement urbain et économiser l'espace. De fait, le P.O.S. réduit considérablement le potentiel des zones NAa (5,5 ha contre 17 ha pour le P.O.S. précédent), en reclassant des espaces en zones de réserve foncière.

Force est de constater que cette stratégie s'est avérée payante. Non seulement le village a continué à croître (confer diagnostic démographique et habitat), mais il a su maintenir une forme urbaine groupée, les zones d'urbanisation étant contigües aux zones urbaines existantes. De plus, cette politique volontariste a contribué à densifier l'espace urbain existant par un remplissage des vides interstitiels.

Le P.L.U. poursuit cette politique en redéfinissant les zonages AU constructibles et les zones de réserves foncières qui pourront être ouvertes à l'urbanisation par phases, en fonction des besoins et des capacités d'investissement de la collectivité dans la desserte et réseaux et voiries d'accès à ces secteurs. Ce faisant, comme les zones AU constructibles sont encore plus restreintes, la « pression » implicite sur l'urbanisation interne à l'agglomération et le renouvellement urbain sera amplifiée.

Préserver le caractère villageois et les formes urbaines actuelles.

Cette orientation du P.O.S. était essentiellement réglementaire : elle portait sur des règles architecturales qui permettent de garantir l'esprit du bâti ancien dans la partie centrale du village notamment.

Cet ensemble de dispositions a bien fonctionné puisqu'il a permis de conserver l'ambiance urbaine villageoise, tout en confortant les alignements de la Grand'Rue. Le P.L.U. conserve cette option.

Rattraper un retard en termes d'équipements collectifs et généraux.

Dans ce domaine, d'importants efforts ont été consentis par la commune et/ou l'intercommunalité du Ried Brun. Les réseaux d'assainissement ont été confortés, même si aujourd'hui, l'ensemble de l'agglomération n'est pas encore desservie par un réseau public.

De même, la capacité de l'école a été augmentée et un service périscolaire dans un équipement dédié a été réalisé.

Les deux emplacements réservés (n°2 et 3) prévus pour la réalisation d'équipements de sports-loisirs n'ont par contre pas pu être acquis et/ou transformés en projets, faute de moyens financiers suffisants à mobiliser.

Le P.L.U. pérennise au travers de zonages particuliers la possibilité de réaliser des équipements publics dans ces secteurs du village.

Permettre l'accueil d'activités tertiaires et de prestation de service.

Cette orientation a connu un franc succès puisque la zone prévue au P.O.S. à l'ouest du collège est quasiment remplie aujourd'hui : elle accueille de façon dense et homogène, il convient de le souligner, un petit supermarché et des unités de services bancaires, médicaux et de restauration autour d'un parking mutualisé qui répondent bien aux besoins des habitants de la commune, de Bischwihr et plus largement du secteur, voire du collège.

Le P.L.U. propose de conforter cette idée en recréant une zone de ce type à proximité immédiate.

Instaurer une zone de transition entre les activités agricoles et le développement résidentiel.

Ce principe de cordon « sanitaire » sous forme de zonage agricole inconstructible a rempli son rôle et a contribué à assurer une interface entre les zones résidentielles et les activités agricoles de type « élevage ». Rappelons toutefois ici que le village comprenait déjà deux élevages qui génèrent leurs propres périmètres impactant le village.

Le P.L.U. reprend et amplifie dans la zone ouest ce dispositif afin de prendre en compte également un risque potentiel d'inondation.

Prendre en compte les risques d'inondabilité des sous-sols des futurs immeubles dus aux fluctuations de la nappe phréatique.

Cet objectif fait l'objet de dispositions réglementaires contraignantes qui ont été appliquées sur l'ensemble de l'agglomération et des zones constructibles.

Le P.L.U. reprend ce dispositif à son compte.

Renforcer les mesures de protection des espaces naturels et des éléments caractéristiques du paysage.

Les sites boisés principaux du ban communal ont été protégés au titre de l'article L.130-1 qui a rempli son rôle de protection.

Le P.O.S. prévoyait la réalisation d'alignements plantés en limite de lotissements existants et/ou le long d'opérations urbaines à réaliser, et ce au titre de l'article L.130-1 ou d'emplacement réservé (ER n°4). Force est de constater que cette mesure n'a que très partiellement été mise en œuvre. La commune a réalisé un alignement planté sur un de ses terrains, ailleurs les alignements prévus n'ont pas été effectués. Il est vrai qu'ils sont inscrits sur des parcelles privées dans des secteurs qui n'ont pas été urbanisés à ce jour.

10.2 Les principaux changements apportés par le P.L.U. par rapport au P.O.S.

9.2.1 Présentation des changements effectués

Le Plan d'Occupation des Sols en vigueur sur le ban communal de Fortschwihr présente une typologie de zonages classique et simple : deux zones urbaines, des zones d'urbanisation immédiates ou futures attenantes aux deux agglomérations, une zone agricole avec une ceinture urbaine inconstructible et une zone naturelle protégée.

Le P.L.U. reprend cette structure avec les appellations ad hoc, en la précisant.

Le scénario zéro est celui qui pose comme hypothèse l'absence de P.L.U. et la pérennisation du Plan d'Occupation des Sols en vigueur.

Zones agricoles et naturelles

Le Plan Local d'Urbanisme reconfigure les zonages A et N, identifie quelques lignes de végétation à protéger (elles sont peu présentes sur le ban communal) et reconfigure les zones d'urbanisation possibles ou futures afin de mieux maîtriser encore l'urbanisation et coller en cela à la volonté politique locale, au SCoT et aux lois Grenelle.

Les différences entre les deux scénarios avec ou sans P.L.U. sont essentiellement qualitatives :

- l'urbanisation des vides dans la tache urbaine est favorisée et encadrée pour garantir sa cohérence fonctionnelle et d'aspect ;
- la protection accrue des formations arborées, des quelques haies et bosquets garantit le maintien des principales structures végétales du paysage dans une commune agricole aux espaces très ouverts.

Globalement, si l'on ne retient que les données chiffrées des zonages du P.O.S. et du P.L.U., un effort de protection des éléments naturels et paysagers a été produit au travers du projet de P.L.U. : la zone N gagne 6 hectares, alors que la zone A en perd 8. La différence se retrouve dans les chiffres des zones urbaines ou mises en réserve.

De fait, les zones classées U selon les critères habituels de tout P.L.U. gagnent 2,3 ha. Elles comprennent l'ensemble des zones surbâties ou en passe de l'être à la date d'arrêt des études (P.L.U. arrêté).

Zones à urbaniser

Les zones AU, urbanisables ou de réserve foncière, quelle qu'en soit l'affectation, restent stables autour de 14,5 ha. Rappelons toutefois ici, que le P.A.D.D. du P.L.U. n'autorisera l'ouverture à l'urbanisation effective que de 5,5 ha à des fins d'habitat mixte, et que seule une zone d'activité économique d'environ 1,5 ha (le SCoT en permet 2 ha) n'est autorisée dans le cadre de ce document conformément aux préceptes du SCoT en vigueur.

Le projet de P.L.U. classe 9 ha contre 7 ha au P.O.S. en zones de réserves foncières, tous types d'affectations prévues.

Notons toutefois que tous ces espaces sont situés à proximité immédiate des zones urbaines et/ou à urbaniser et présentent donc des capacités de développement urbain et d'aménagement parfaitement crédibles. Leur mobilisation se fera en tant que de besoin, à concurrence des surfaces autorisées mentionnées ci-dessus.

Tableau superficies comparées

Zonages	P.O.S.		P.L.U.		
	Nb zones	Surface (ha)	Nb zones	Surface (ha)	
Zones urbaines			52,7		55,2
	Zone UA	1	12,6	1	13,9
	Zone UB	5	31,5	5	35,5
	Secteur UBa	1	7,7	1	4,1
	Secteurs UBb			1	0,8
	Secteur UBb - Zone UE	1	0,9	1	0,9
Zone à urbaniser			14,6		14,5
	Zone NA - AU	2	7,0	5	10,5
	Secteur NAa - AUa	5	5,5	1	1,9
	Secteur NAb - AUb	2	2,1	2	1,1
	Secteur AUd			2	1,0
Zone agricole			325,8		317,2
	Zone NC - A	2	218,0	1	123,1
	Secteur NCa - Aa	2	107,8	5	194,1
Zone naturelle			85,5		91,7
	Zone ND - N	1	85,5	5	90,9
	Secteur Nj			2	0,8
Total superficies			478,6		478,6

9.2.2 Motifs de changements dans le P.L.U.

Zones agricoles et naturelles

Concernant les zones naturelles et agricoles, le plan de zonage du P.L.U. conserve globalement les emprises du P.O.S. : la différence quantitative est de l'ordre de 2,2 hectares en moins lorsque l'on cumule les zones A et N du P.L.U. par rapport à l'addition des zones NC et ND du P.O.S. (441,3 contre 409,1 ha).

Ce simple constat sert déjà de jauge quant à l'effort consentis de ménagement de l'espace, et ce malgré une augmentation de la zone urbaine de fait (+2,2 ha). Il vient en complément de ce qui précède, à savoir la redistribution des surfaces entre zones urbanisables et réserve foncière mobilisables par tranches, mais dans des quotas bien définis.

Le P.L.U. a par contre engagé quelques modifications de zonages entre zones agricoles et naturelles afin de prendre en compte de manière plus fine les éléments de la trame verte et bleue sur le ban communal, et ce faisant, les sensibilités environnementales et les risques potentiels susceptibles d'affecter le ban communal.

Il respecte en cela le diagnostic environnemental effectué et les textes issus du Grenelle de l'Environnement. Les zones N gagnent ainsi plus de 6 hectares par rapport au zonage ND du P.O.S.

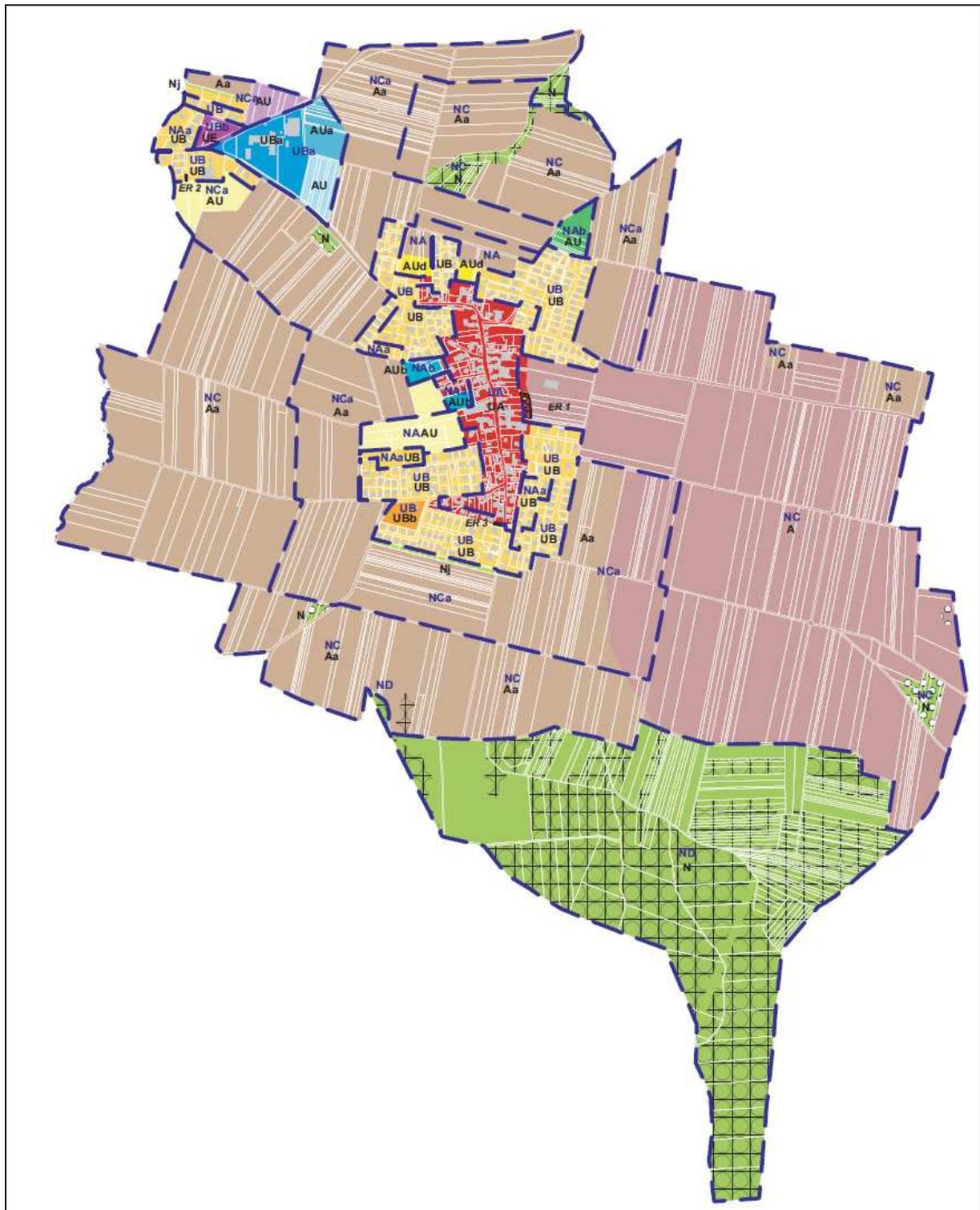
De même, les secteurs Aa inconstructibles ont également été redéfinis (par rapport aux secteurs NCa du P.O.S.) afin de mieux prendre en compte les sensibilités environnementales communales. Ainsi, à l'ouest du village, le zonage Aa prend également en compte le risque potentiel d'inondation de l'III.

Enfin, l'usage des articles L.130-1 et L.123-1-5-7° protègent et valorisent les éléments remarquables ou sensibles de la trame verte.

Concernant l'usage de l'article L.130-1, le P.L.U. protège, comme le P.O.S., les massifs boisés importants situés au sud du ban et correspondants aux massifs de la Hardt nord.

Avec l'article L.123-1-5-7°, le P.L.U. protège des espaces boisés de plus faible taille et/ou des secteurs devant pouvoir faire l'objet de travaux d'entretien : c'est le cas pour les berges boisées de la Blind, ou un petit secteur sud, propriété communale, qui sert également de zone d'entrepôt pour les déchets verts.

Modifications de zonages agricoles et naturels entre P.O.S. et P.L.U.



N.B. : à compter de cette illustration, le zonage du P.L.U. est représenté en aplats couleurs et les appellations sont en noir. Le P.O.S. quant à lui est matérialisé en contours tirets bleus foncés et les noms de zones apparaissent en bleu foncé.

L'ensemble de ces dispositions vise à prendre en considération les éléments structurants de la trame verte et bleue du ban communal, certes peut présents il faut en convenir, sans pour autant remettre en cause fondamentalement le fait que Fortschwihr reste un bourg agricole (dans un secteur agricole important), avec un territoire majoritairement dévolu à l'agriculture (317 ha, soit 66,3 % du ban).

La prise en compte des espaces agricoles en termes de classement se différencie du P.O.S. de manière importante. De fait, seul un secteur reste constructible pour les agriculteurs afin de répondre à leurs besoins (sortie d'exploitation éventuelle, création de hangar ou de bâtiments agricoles nécessaires). Ce secteur est situé à l'est du village, en continuité des zones agricoles des communes voisines. Seul bémol à l'est avec un petit secteur Aa qui correspond à une zone de sensibilité archéologique repérée dans la carte archéologique régionale et que l'on souhaite préserver de toute construction.

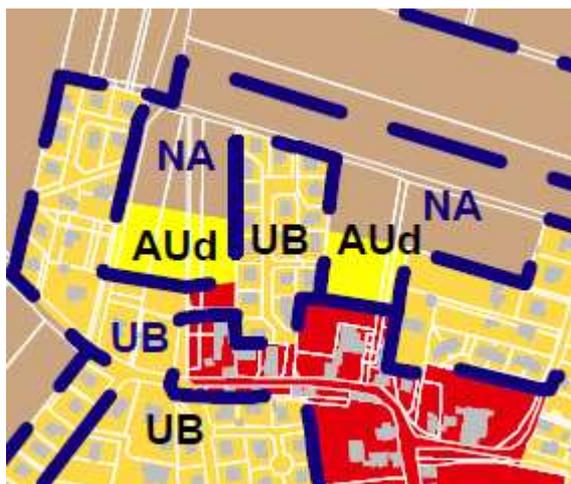
Le reste des terres agricoles du ban sont toutes classées en Aa inconstructibles afin de respecter quatre objectifs :

- Le maintien de perspectives paysagères au nord du ban lorsqu'on arrive de Muntzenheim vers le collège ;
- La prise en compte d'un risque potentiel d'inondation de l'Ill, bien que non compris dans le PPRi (secteur ouest et sud) ;
- La protection de deux secteurs de sensibilité archéologiques (secteur ouest du village) ;
- La volonté de pérenniser une zone non aedificandi autour des deux agglomérations de Fortschwihr, principe déjà affiché au P.O.S.

L'absence de besoin exprimé par les agriculteurs concernés et par leurs instances ont permis de mettre en œuvre ces choix sans pour autant les handicaper dans leurs pratiques d'exploitation et/ou leurs projets.

Zones urbaines ou à urbaniser

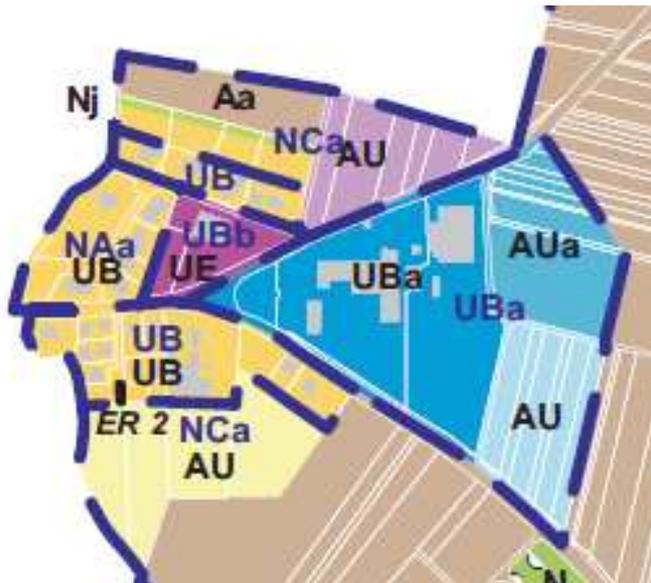
Concernant les zones urbaines ou à urbaniser, le P.L.U. assure une continuité par rapport au P.O.S. Les secteurs NAa construits ou en passe d'être lotis ont été classés en zone UB. Les possibilités d'extension sous forme de secteurs **AUd** (zone d'habitat mixte) sont très limitées : deux secteurs pour une surface cumulée d'un hectare. Par rapport au P.O.S., les possibilités d'urbanisation dans ce secteur nord de l'agglomération villageoise ont été volontairement réduites afin de maintenir une zone de recul par rapport aux deux gazoducs existants (principe de précaution). Précisons ici toutefois, que ces possibilités d'urbanisation inscrites au P.O.S. étaient prévues à long terme, leur classement NA matérialisant des réserves foncières.



Les deux secteurs **AUd** du PLU apparaissent en jaune

Plus globalement, peu de secteurs AU constructibles sont autorisés par le P.L.U. afin de contenir l'urbanisation et d'en maîtriser l'étalement. Chaque secteur autorisé s'inscrit de surcroît en continuité immédiate des zones bâties (il en va de même pour les zones de réserve foncière) afin de pérenniser la forme compacte des deux agglomérations de Fortschwihr et une bonne articulation fonctionnelle avec les centralités et les autres quartiers existants ou en devenir.

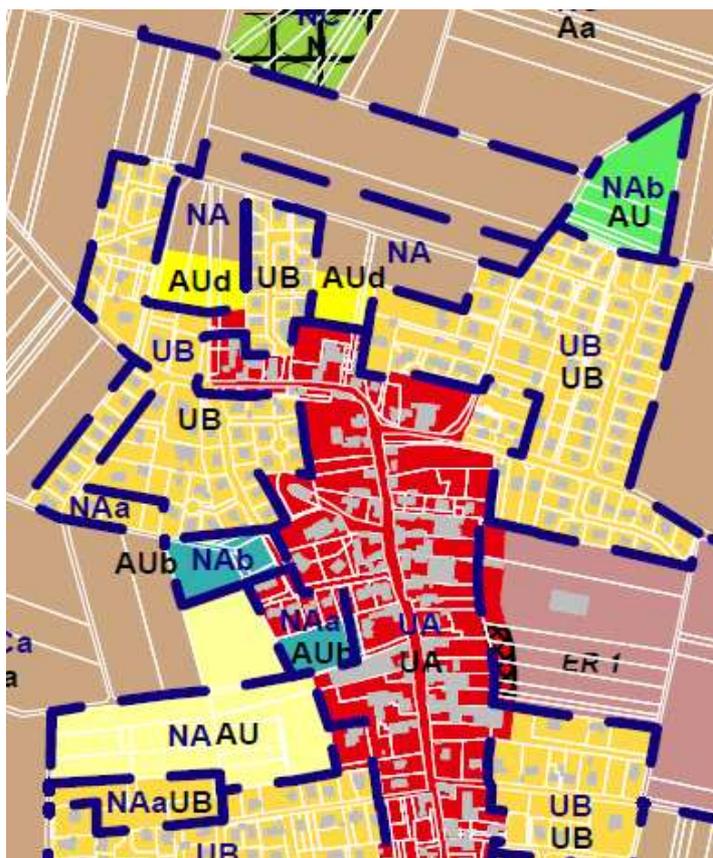
Le potentiel urbain de la commune gagne un peu plus de 2 hectares (69,7 ha au P.L.U. contre 67,3 ha au P.O.S.), si l'on prend en considération les zones de réserve. Sinon, le bilan est équivalent (60,7 ha au P.L.U. contre 60,3 ha au P.O.S.) quand on cumule les zones urbaines et les zones urbanisables prévues.



AU: réserve foncière pour une extension de zone d'activités économiques tertiaires, artisanales (zone UE existante)

AUa : extension du collège
AU : réserve foncière pour le collège

AU : réserve foncière pour un écoquartier avec une résidence pour séniors



AU : réserve foncière pour des équipements de type sports-loisirs de plein air

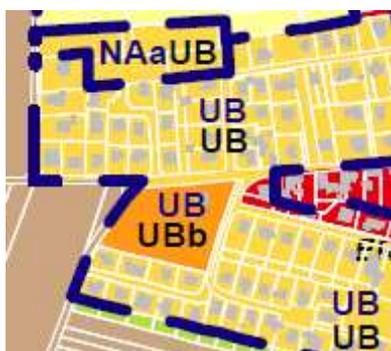
AAd : deux secteurs d'extensions urbaines vus ci-dessus

AUb : deux secteurs disponibles pour des équipements publics

AU : réserve foncière pour des extensions urbaines

A l'intérieur des zones urbaines, les changements sont les suivants :

- Introduction au travers du P.L.U. d'un secteur **UBb** correspondant à une entité particulière ; en l'occurrence une aire de loisirs formée d'un étang et de sa buvette, d'espaces verts et de quelques équipements légers (bancs, aire de jeux pour les enfants). La volonté exprimée par la commune est de conserver durablement cette vocation et de la valoriser. Le classement **UBb** matérialise cette volonté et y répond clairement ;

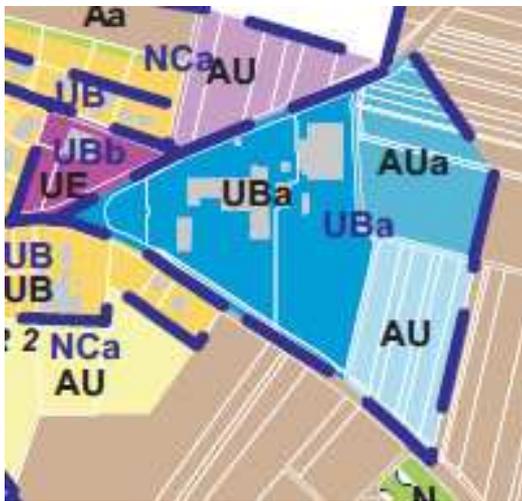


- Réduction de la surface de la zone **UBa** dévolue au collège de Fortschwihr. De fait, les surfaces d'extension maximale pour le collège restent identiques, mais elles sont exprimées réglementairement autrement dans le P.L.U. Un zonage **UBa** est maintenue pour la partie bâtie et équipée existante (bâtiments du collège en cours d'extension d'ailleurs, gymnase, espaces verts, terrains de sports de plein air, cours, stationnements et circulations internes).

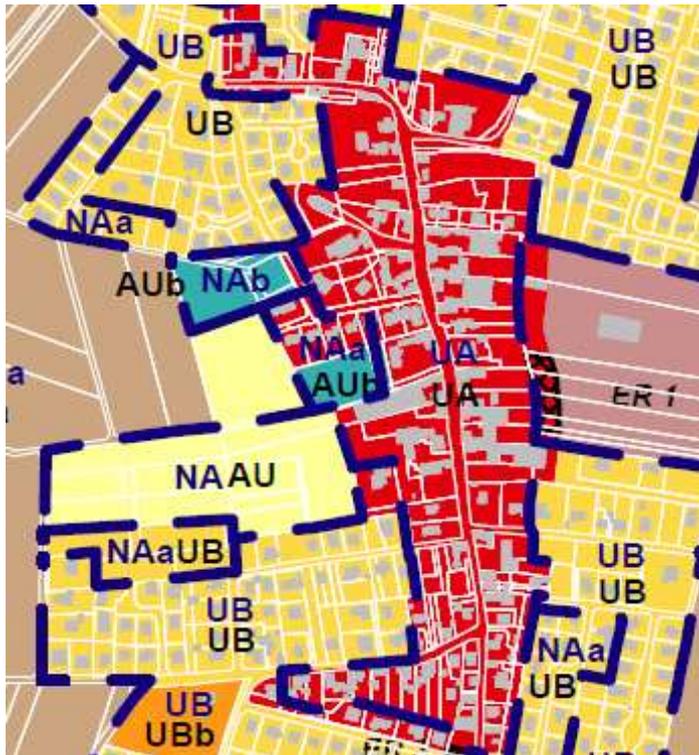
Un secteur **AUa** pour une extension d'environ deux hectares est créé afin de répondre à d'éventuels besoins de construction ou d'aménagement pour le collège. Ces terrains non maîtrisés foncièrement à ce jour et non viabilisés n'avaient pas vocation à rester classés en UBa. Enfin, afin de préserver le long terme, une zone **AU** vient compléter le dispositif.

La zone **UBa** permet le bon fonctionnement actuel du collège : son règlement a été modifié afin de permettre une plus importante constructibilité. Si des besoins d'extension venaient à apparaître, le secteur **AUa** devra être mobilisé en priorité : il permet par sa situation et sa configuration une extension logique des constructions existantes.

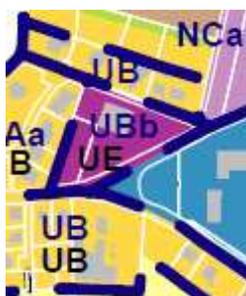
La zone de réserve **AU** permet de préserver l'avenir sur du long terme et surtout maintient de fait une coupure entre le village et le hameau du collège, ce qui en termes de fonctionnement agricole, naturel et urbain est important ;



Les quatre secteurs NAa construits et/ou aménagés du P.O.S. ont été classés en zone **UB** dans le P.L.U. ;

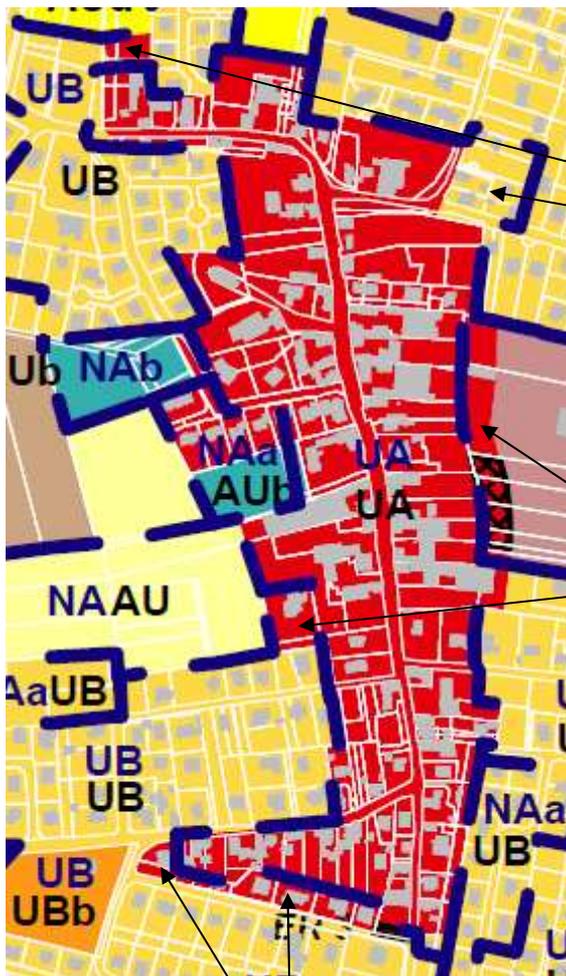


- Le secteur **UBb** du P.O.S. prévu pour une zone d'activités tertiaire a été renommé **UE** : ce changement de dénomination ne modifie en rien le caractère de la zone, il correspond simplement davantage aux appellations usuellement employées dans le Haut-Rhin pour caractériser une zone d'activités économiques ;



- Enfin quelques petits réajustements de limites entre zones **UA** et **UB** ont été opérés afin de mieux coller à la morphologie du bâti existant et/ou à des petits îlots urbains qui mériteraient une évolution bâtie plus dense et cohérente avec l'organisation urbaine de la partie centrale du village.

La zone UA a été « épaissie » sur sa frange est afin de renforcer le cœur du village et de conforter demain ses équipements publics. Cette modification de zonage qui empiète sur environ 25 mètres de profondeur sur des terres agricoles doit en effet également permettre à moyen terme d'assurer au travers d'un emplacement réservé un développement de l'école du village.



Modification liée à la morphologie urbaine

Modification liée à une volonté de densification du cœur de village et à une extension possible de l'école

Modification liée à la morphologie urbaine et/ou de mise en cohérence d'un quartier bien circonscrit

11. Motifs de délimitation des zones et de définition des règles du P.L.U.

11.1 Les motifs de délimitation des zones du P.L.U.

Le plan de zonage du P.L.U. a pour objet de mettre en œuvre les orientations du P.A.D.D., à savoir protéger durablement le potentiel agricole, protéger durablement les espaces naturels et les paysages et maîtriser et structurer le développement urbain.

Il est constitué classiquement de zones U, déjà urbanisées et/ou desservies par des voiries et des réseaux de qualité, de zones AU, à urbaniser car elles nécessitent un remembrement et des réseaux suffisants, de zones A qui regroupent le potentiel agricole de la commune et des zones N qui protègent les espaces naturels.

Sans reprendre ce qui précède et explique déjà pour partie les choix qui ont motivé les changements de zonages entre le P.O.S. et le P.L.U., le plan de zonage du P.L.U. se veut simple, clair et cohérent avec les orientations rappelées sommairement ci-dessus :

- Quelques zones urbaines (3 zones U, dont l'une comprenant 2 secteurs U) qui délimitent dans l'agglomération existante l'ensemble des parcelles ou unités foncières surbâties, desservies par des viabilités et des réseaux suffisants.
 - A l'intérieur de cet ensemble urbain, les choix de délimitations entre les zones et secteurs sont liés à :
 - l'affectation principale de la zone ou du secteur : usage mixte en zones UA et UB ; usage spécialisé en zone **UE** ou pour les secteurs **UBa** et **UBb** ;
 - la morphologie urbaine existante ou à privilégier : davantage de densité et de droits à construire en zone UA ; un tissu plus lâche en zones UB, zones d'extension plus récentes, organisées (opérations de lotissements et/ou d'aménagement groupées) et qui regroupent essentiellement de l'habitat pavillonnaire ; des conditions d'implantation et de gabarit des constructions particulières pour le secteur **UBa** dévolu au collège ; des restrictions de constructibilité en secteur **UBb** afin de protéger un espace public ouvert ; des conditions d'implantation et de gabarit, comme de toiture pour la zone **UE**, zone d'activité tertiaire regroupant une typologie de constructions particulières dont on veut conserver l'esthétique.
 - La zone **UA** correspond au vieux village organisé autour de la Grand'Rue pour l'essentiel. Sa morphologie y est caractéristique avec une mixité des fonctions, des implantations majoritairement effectuées à l'alignement des routes, des bâtiments plus imposants. Elle regroupe également trois constructions à conserver au titre de l'article L.123-1-5-7° afin de pérenniser leurs caractéristiques sur le long terme (il s'agit là des bâtiments ou morceaux de bâtiments les plus intéressants de l'histoire du village). La zone UA comprend un emplacement réservé pour permettre l'extension de l'école à l'arrière des installations existantes (ER n° 1) et un emplacement réservé permettant un élargissement ponctuel de la rue des Vosges couplé à une amélioration du carrefour de cette voie avec la rue de la forêt (ER n° 3). Cette zone fait l'objet d'une extension sur sa frange est afin de permettre la réalisation en cœur de village de constructions supplémentaires, notamment de logements et de bâtiments et d'installations nouvelles pour l'école (ER n° 1).

- Les zones **UB** regroupent des opérations d'aménagement privilégiant la maison individuelle : la morphologie qui en résulte les distingue nettement de la zone UA. Le bâti y est notamment de plus petite taille avec une implantation en recul des voiries et/ou des limites de parcelles et les îlots présentent un aspect très organisé. La zone UB du hameau comprend un emplacement réservé (ER n°2) permettant la prolongation d'une voie existante et une desserte de la zone AU, qui lors d'une ouverture à l'urbanisation, devrait pouvoir accueillir un écoquartier et une résidence pour personnes âgées.
 - Le secteur **UBa** correspond à l'emprise actuelle du collège.
 - Le secteur **UBb** correspond à l'emprise d'un espace vert public comprenant un étang, une buvette et des petits équipements urbains : bancs, aires de jeux.
- Quatre zones de réserves foncières ont été délimitées au plan de zonage (zones **AU**). Elles ne sont pas urbanisables telles que au travers du P.L.U., mais pourront être ouvertes à l'urbanisation en cas de besoin par le biais d'une procédure simple de type modification (jusqu'à concurrence des surfaces indiquées au P.A.D.D.).

Ce choix est dicté par différentes considérations. Il importe en effet aux élus municipaux :

- de mieux utiliser les vides en zones U,
- de terminer une opération de lotissement engagée à ce jour et versée en zone UB au P.L.U. (ancien secteur **NAa** évoqué ci-dessus),
- de profiter d'opérations de densification ou de restructuration urbaines,
- de promouvoir dans un premier temps les deux petits secteurs **AUd** (1 hectare cumulé) inscrits au nord de l'agglomération du village,
- de protéger durablement les espaces agricoles par une gestion progressive et cohérente des ouvertures à l'urbanisation de zones d'extension qui ne se fera réellement qu'en cas de besoin avéré.

De fait, la commune se donne les moyens de maîtriser autant que faire se peut sa dynamique démographique en usant du levier foncier urbanisable. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones se fera donc par tranches, en fonction des besoins, ce qui permettra de réguler les apports de population et d'assurer une meilleure adéquation avec la capacité des équipements publics existants ou à mettre en œuvre (réseau d'assainissement, notamment).

Les cinq zones **AU** ont des vocations différentes comme l'indique l'extrait de plan de zonage du P.L.U. ci-dessous.

Les deux secteurs **AUd**, destinés à des extensions urbaines mixtes, sont plus limités en surface que dans le P.O.S. qui prévoyait en limite nord du village une réserve foncière destinée ultérieurement à des zones constructibles, plus importante en surface.

Le choix des élus est ici d'en réduire les emprises car le nord de l'agglomération est pour partie traversé (lotissement ouest, chemin du Rothmattweg), puis tangenté par une importante infrastructure de transport de gaz haute pression (2 gazoducs de fait).

Les contraintes réglementaires générées par cette servitude qui induit différents types de recul, avec un minimum de 15 mètres, en fonction notamment des servitudes et des risques et/ou du type de constructions, de leur nature, de leur statut d'ERP ou pas, mais également l'application du principe de précaution sont à la base du choix d'urbanisme du P.L.U.

La carte ci-dessous montre l'impact qu'aurait sur l'urbanisme les reculs à prendre en compte selon les cas de figure prévus par la réglementation en vigueur, réglementation qui évolue dans le temps au profit d'une plus grande sécurité des personnes, des biens, mais aussi des infrastructures en question.



- La zone **A** regroupe et protège l'essentiel des terres agricoles de Fortschwihr : il peut en effet y avoir des terres exploitées par les agriculteurs en zone **N**, notamment en frange des forêts protégées de la Hardt nord situées au sud du ban.
 - Une seule zone A située à l'est du village en continuité des zones agricoles des communes voisines, permet le cas échéant une sortie d'exploitation et/ou la réalisation de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole des terres. Notons toutefois que cette entité agricole est traversée par un oléoduc qui génère des zones de recul pour toutes les constructions (15 mètres de part et d'autre de l'infrastructure).
 - Le P.L.U. restreint fortement la constructibilité de cette zone au travers des secteurs **Aa** inconstructibles, y compris pour les agriculteurs. Les motivations de ces choix ont été explicitées ci-dessus et sont récapitulé sur la carte page suivante.
 - La zone A comprend trois sites de sensibilité archéologique qui sont localisés au le plan de zonage dans les secteurs Aa afin de ne pas affecter le patrimoine qu'ils peuvent le cas échéant receler.
 - La zone A comprend enfin un secteur Aa sur un ancien site de décharge communale, aujourd'hui comblé et rendu à l'exploitation agricole des terrains concernés.
 - La zone A comprend enfin des espaces protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° et à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (secteur Aa situé à l'ouest du village) : il s'agit là de petits éléments du patrimoine naturel et paysager. Ces espaces boisés souvent de petite taille ont un intérêt écologique et paysager et contribuent à assurer des refuges et une liaison entre les grands secteurs naturels protégés par ailleurs en zone N. Le L.130-1 est utilisé en zone agricole en frange de zone N sur un petit boisement en limite du massif de la Hardt classé N et protégé pour l'essentiel au titre du L.130-1.

- La zone **N** (cinq entités) regroupe l'essentiel des sites naturels les plus sensibles et les plus intéressants repérés sur le ban communal au travers du diagnostic environnemental.
 - Le P.L.U. s'attache à inscrire en zone N l'ensemble des sites naturels présents sur le ban communal et pouvant avoir par ailleurs des continuités importantes sur les bans des communes voisines. C'est notamment le cas pour le massif de la Hardt au sud du ban et la coulée verte située au nord.
 - Le P.L.U. a renforcé quelque peu l'emprise de certains zonages N par rapport au P.O.S. en repérant tous les espaces naturels les plus intéressants ou sensibles, d'où trois petites zones N également.
 - La zone N comprend des espaces protégés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Ces espaces souvent boisés ont une forte sensibilité écologique et/ou paysagère et contribuent à assurer des liaisons entre les grands secteurs naturels déjà inscrits en zone N, ou à protéger des lisières de forêts dont la partie la plus importante est située sur une commune voisine. La protection engendrée par l'article L.130-1 est la protection la plus forte pouvant être mise en œuvre dans un document d'urbanisme local : elle induit, en effet, l'interdiction de défrichement des espaces boisés et régleme nte les coupes et abattages d'arbres de manière à conserver durablement ces espaces.
 - La zone N comprend aussi des espaces protégés au titre de l'article L.123-1-5-7°: il s'agit là de petits éléments du patrimoine naturel et paysager. Ces espaces boisés souvent de petite taille ont un intérêt écologique et paysager et contribuent à assurer des refuges dans une grande zone agricole et une liaison entre les grands secteurs naturels protégés par ailleurs en zone N et/ou à l'article L.130-1. L'usage de l'article L.123-1-5-7° est toutefois d'abord justifié par l'intérêt paysager de ces sites.
 - La zone N comprend enfin deux secteurs **Nj** qui correspondent à des secteurs de jardins situées en limite de front urbain. Le P.L.U. crée ces deux secteurs afin de matérialiser une frange verte dans des secteurs urbains qui durablement ne connaîtront plus d'extension possible et fixe ainsi une limite et une interface urbaine-naturelle.

Le plan de zonage du P.L.U. reprend dans ses planches au 1/5000 et au 1/2000 les contours estimés de la zone de risque potentiel d'inondation par débordement de l'III.

Précisons que ces contours sont issus de l'atlas départemental des zones inondables. Le fait est que ce risque et ses périmètres supposés ne sont pas inclus dans le PPRi de l'III, alors que les études de modélisation ont bel et bien été faites sur la commune de Fortschwihr.

A la date d'approbation du présent PLU, les services compétents de l'Etat demandent à la commune de Fortschwihr deux choses :

- Déclasser le secteur AUe en zone AU de réserve foncière dévolue à l'extension à terme de la zone d'activités existante dans le hameau du collège (zone UE) ;
- Etudier avant tout projet d'aménagement (ou dans ce projet) la faisabilité d'un projet de construction et la prise en compte du risque potentiel d'inondation centennale par débordement de l'III.

L'étude en question devra porter sur la zone AU réservée pour un Ecoquartier, comprenant, le cas échéant, un projet de résidence seniors non médicalisée, et sur la zone AU réservée pour de l'activité économique.

Ces études devront, sur la base d'un relevé topographique précis, modéliser l'impact d'une crue centennale éventuelle (rappelons que l'III est située à 7,5 km à vol d'oiseau et que la hauteur d'eau estimée par le modèle à utiliser ne devrait pas excéder 20 centimètres) sur le site et/ou le projet de construction imaginé (sachant que celui-ci peut anticiper et prendre en compte ce risque en intégrant au projet l'eau comme élément fort : bassins, noues bleues et vertes, constructions sur pilotis etc.).

Elles pourront profiter du soutien des services de l'Etat afin de proposer la solution d'aménagement la plus pertinente, tant du point de vue de l'urbanisme, du développement économique, du renforcement de la centralité du hameau et de la densité urbaine, que du paysage, de l'environnement et des risques éventuels.

A ce stade, celui de l'approbation de la présente procédure de PLU, le plan de zonage se contente donc simplement de mentionner ce risque potentiel, mais sans être en capacité de le traduire dans le règlement du P.L.U. Il s'agit donc là plus d'un avertissement que d'une contrainte réglementaire normée.

L'ouverture à l'urbanisation, par le biais de procédures ad hoc, des zones AU concernées devra en tenir compte et apporter des éléments de prise en compte de ce risque potentiel, de l'impact éventuel des projets imaginés, sans pour autant nécessiter une remodelisation complète ou une étude hydraulique sur tout ou partie importante du bassin de l'III.

L'ensemble de ces éléments ont fait l'objet d'une discussion et d'un accord de principe entre les services de l'Etat et la commune de Fortschwihr.

11.2 Les motifs de définition des règles

Le tableau ci-dessous résume les principaux articles réglementaires des zones et secteurs du P.L.U.

	UA	UB	UE	AU	A	N
Art. 1 et 2 Vocation de la zone	Zone urbaine Mixité des fonctions Centralité, densité plus forte Garages enterrés et sous-sols interdits en zone soumise à risque d'inondation. Dérogation à titre exceptionnel pour extension de maison existante	Zone urbaine Mixité des fonctions Densité moyenne UBa : réservé au collège UBb : réservé à un parc public et à ses équipements de plein air (étang autorisé) Recul par rapport au cours d'eau (10 mètres) Garages enterrés et sous-sols interdits en zone soumise à risque d'inondation. Dérogation à titre exceptionnel pour extension de maison existante	Activités économiques Interdits : industrie, installations nuisantes, exploitations agricoles Garages enterrés et sous-sols interdits en zone soumise à risque d'inondation	Réserve foncière Préfigure les extensions urbaines futures AUa : extensions pour le collège AUb : extensions équipements publics AUd : réalisation urbaine Garages enterrés et sous-sols interdits en zone soumise à risque d'inondation	Zone agricole A : possibilité d'implanter des exploitations agricoles ou extensions de ces dernières sous conditions 1 logement possible (150m ² max/logt) Aa : inconstructible Reculs : 30 mètres des lisières forestières et par rapport aux cours d'eau et 15 mètres par rapport au pipeline Garages enterrés et sous-sols interdits en zone soumise à risque d'inondation	Zone naturelle N : protection environnementale et paysagère Nj : secteur de jardins (abris et piscines sont autorisés) Recul par rapport aux cours d'eau de 30 mètres et 10 mètre en Nj . Recul de 15 mètres par rapport au pipeline
Art. 3 Voies et accès	Voies adaptées aux besoins Impasses de 100 m max avec place	raccordement obligatoire aux réseaux eau et assainissement Dérogation pour constructions existantes hors réseaux publics	Voies adaptées aux besoins largeur de plate-forme > 8 mètres Impasses de 100 m max avec place	Voies adaptées aux besoins largeur de plate-forme > 8 mètres Impasses de 60m max avec place	Voies adaptées aux besoins	Voies adaptées aux besoins
Art. 4 Réseau	Raccordement obligatoire aux réseaux eau et assainissement Dérogation pour constructions existantes hors réseaux publics	Raccordement obligatoire aux réseaux eau et assainissement Dérogation pour constructions existantes hors réseaux publics	Raccordement obligatoire aux réseaux eau et assainissement	Raccordement obligatoire aux réseaux eau et assainissement	Réglementation en vigueur	Réglementation en vigueur
Art. 5 Surface minimale des terrains	Néant Dérogation pour assainissement individuel existant	Néant Dérogation pour assainissement individuel existant	Néant	Néant	Néant	Néant
Art. 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Construction à l'alignement architectural Dérogations prévues	Alignement architectural Sinon recul de 4 m ax. de l'alignement UBa : 5 m par rapport RD111 min. ; sinon 3 m de recul UBb : alignement ou recul Dérogations prévues	3 m de l'alignement et 5m de la RD111 Dérogations prévues	3 m par rapport à l'axe AUa : alignement ou recul et 5 m min. des RD AUj : alignement ou recul AUd : alignement	Recul 6 m de l'alignement Dérogations prévues	recul 6 m de l'alignement sauf indication plan Dérogations prévues
Art. 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Constructions sur 1 limite séparative latérale ogligatoire (ou léger recul-schlupff) Autre limite latérale : construction sur limite ou avec un recul min. de 3m et H/2 Fond de parcelle : sur limite séparative ou H/2 avec min. de 3 m pour des annexes Dérogations prévues	Constructions sur limites possibles selon conditions sinon D=H/2 avec 3 m min. UBb : constructions sur limites possibles Dérogations prévues	Implantation sur limite interne à la zone D=H/2 avec 4 m min. par rapport aux limites externes Dérogations prévues	Constructions sur limites séparatives autorisées sinon 3m de recul AUa : D=0 ou D≥H/2 AUj : D=0 ou D≥3 m. Si limite avec une zone U, D≥H/2 avec un min.de 3 m AUd : D=0 ou D≥3 m. sauf abris et carports	D=H/2 avec 4 m mini Dérogations prévues	D=H/2 avec 4 m mini Dérogations prévues
Art. 9 Emprise au sol des constructions	Néant	UBa : 90% max. UBb : 20% max. sauf agrandissement pour mise en conformité ou aux normes	Néant	Néant	A 6-7-8-12-13	Néant
Art. 10 Hauteur maximale des constructions	13 m maximum au faite et 8 m à l'égoût Si toit plat ou très faible pente : 8 m max. Dérogations pour équipements et services publics Niveau plancher inférieur : supérieur au niveau de nappe connu	13 m maximum au faite et 8 m à l'égoût Si toit plat ou très faible pente : 8 m max. UBa : 15 m Niveau plancher inférieur : supérieur au niveau de nappe connu	8 m maximum	AUa : 15 m maximum AUj : 8 m à l'égoût et 13 m maximum . Si toit plat : 8 m Niveau plancher inférieur : supérieur au niveau de nappe connu	12 m maxi Exceptions : séchoirs/silos Niveau plancher inférieur : supérieur au niveau de nappe connu	Niveau plancher inférieur : supérieur au niveau de nappe connu
Art. 11 Aspect extérieur	Pente de toiture >40° Clôtures : 2m sur rue et 1,50 m sur limite	Clôtures : 1,50m sur rue et 1,50m sur limite (ici pas de mur plein) Muret = 0,5m max.	Toiture plate ou à très faible pente	Règle générale	Règle générale	Règle générale
Art. 13 Espaces libres, plantés	Espaces plantés > 20% si opération d'ensemble, les espaces plantés communs > 5% de l'opération	Espaces à planter : > 1/3 des espaces libres UBa : 50% des espaces libres	Espaces à planter : > 10%	Traiter les fonds de parcelles en espaces verts (vers A et N) : 1 arbre pour 100 m ² Stationnement : 1 arbre pour 6 places	Plantations (feuillages persistants) à réaliser pour optimiser l'insertion des bâtiments dans le site	Protection des boisements L. 130-1 et L. 123-1-5-7 (paysage)
Art. 14 Coefficient d'occupation du sol	Pas de COS UA 3-13	UB (sauf UBa et UBc) : 0,7 Equipements publics : pas de COS UBa et UBb : pas de COS	Pas de COS UE 3-13	AUd : 0,5 Equipements publics : pas de COS	Pas de COS A 3-13	Pas de COS N 3-13
Art. 15 Performance énergétique et environnementale	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
Art. 16 Infrastructures et réseaux de communication	Mise en place de gaines dans toute opération	Mise en place de gaines dans toute opération	Mise en place de gaines dans toute opération	Mise en place de gaines dans toute opération	Néant	Néant

11.2.1 Les zones urbaines (zones U)

Les agglomérations existantes du village et du hameau du collège avec leurs différentes composantes urbaines spécifiques sont confirmés en tant qu'espaces urbains (zones U). Ces espaces urbains déterminent un processus d'urbanisation qui limite strictement l'étalement urbain périphérique tout en offrant de réelles possibilités de renouvellement urbain.

Le P.L.U. de Fortschwihr identifie de fait trois types de zones urbaines :

- **La zone UA** qui correspond au centre historique et patrimonial du village organisé autour de trois voies principales : Grand'Rue, Rue de la Forêt, rue de l'Étang ;
- **Les zones UB** qui englobent les extensions urbaines du centre ancien dans le village (zones d'extension organisées) et la zone urbaine mixte du hameau. Ce zonage comprend deux types de secteurs spécifiques : **UBa**, secteur du collège, et **UBb** secteur d'étang avec des espaces verts et quelques équipements publics de plein air.
- **La zone UE** qui accueille des activités économiques tertiaires.

Si l'identification des différentes zones urbaines s'appuie essentiellement sur des critères morphologiques, les grands principes du zonage U veillent à intégrer les composantes variées qui caractérisent les fonctions urbaines. A l'exception des secteurs spécifiques dédiés aux activités économiques (**UE**), au collège de Fortschwihr (**UBa**) et au « parc » public (**UBb**), la zone U du P.L.U. est une zone mixte fonctionnellement.

Ainsi les zones **UA** et **UB** sont des espaces privilégiés pour développer des fonctions résidentielles dans un contexte de mixité sociale, tout en privilégiant une diversification économique, commerciale et des services ou d'équipements.

Cette multifonctionnalité de l'espace urbain s'inscrit aussi dans un contexte de préservation du cadre de vie et des ressources de la commune. Ainsi, la promotion d'un tissu urbain privilégiant des valeurs de proximité et d'accessibilité en mixant les fonctions (habiter, travailler, acheter, se divertir, circuler) va dans le sens d'une urbanisation raisonnable, contenue et respectueuse des espaces agricoles et naturels.

En complément, les espaces naturels identifiés dans le P.L.U. illustrent cette prise en compte d'un cadre de vie appréhendé dans sa globalité : espaces verts, paysages, écosystèmes, éléments naturels patrimoniaux.

Zone UA : maintien de la morphologie urbaine et soutien à la diversité des fonctions

Caractéristiques et délimitation de la zone

La zone **UA** correspond au centre historique du village. Elle est caractérisée par une mixité des fonctions (habitat, services à la population, équipements publics et activités économiques, y compris agricoles) et par une morphologie urbaine plus dense avec des volumes bâtis plus importants et une implantation du bâti essentiellement à l'alignement des voies. La délimitation retenue pour la zone **UA** s'appuie sur l'analyse morphologique du bâti existant et sur une volonté de compléter ponctuellement cette zone centrale (extension de l'école du village et du centre village, îlots « rue des Vosges » ou « rue du Rhin ») afin de conforter cette organisation du centre-village. La vocation

agricole de la zone UA est encore bien présente : corps de ferme en activité ou pas, présence d'un élevage qui génère un périmètre de réciprocité. Présence en limite de zone UA d'un second élevage dont l'activité est aujourd'hui arrêtée mais dont les formalités de déclassement du périmètre ne sont pas finalisées. De fait les contraintes perdurent.

Objectifs d'aménagement

Il s'agit de garantir l'identité des lieux, et notamment un caractère de village agricole, ainsi que la meilleure articulation possible avec les fonctions de centralité de ce centre ancien (en l'occurrence, des fonctions d'équipements et de services à la population, les fonctions d'attractivité étant dévolues au hameau avec son collègue, sa superette et ses services tertiaires). Le but recherché, à travers les opérations de renouvellement urbain ou de réhabilitation, est de perpétuer une occupation du sol en harmonie avec le tissu ancien.

Dispositions réglementaires

Les limitations de l'occupation et de l'utilisation du sol en zone UA induites par **les articles 1 et 2** du règlement répondent au souci de permettre et d'encadrer la notion de mixité urbaine. Il s'agit, en effet, de permettre la coexistence de fonctions diverses comme les services, équipements publics, activités notamment agricole, petits services artisanaux et/ou commerciaux, etc. avec de l'habitat sans que cette coexistence n'altère le cadre de vie et le caractère du noyau ancien.

Ainsi, le règlement interdit de fait les sources potentielles de nuisances jugées incompatibles avec la proximité d'habitations (constructions à usage de production industrielle, installations classées, nouveaux établissements agricoles, entrepôts non liés à l'activité de vente de détail, etc.).

La protection patrimoniale est affirmée par l'interdiction de faire disparaître des bâtiments figurant sur le plan de zonage comme « élément du patrimoine/ bâtiment à conserver » au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme (trois bâtiments sont concernés, dont deux pour partie).

Précisons également ici que le P.L.U. fixe une règle commune à toutes les zones (et secteurs) constructibles de la commune (U, AU, A ou N) en interdisant les sous-sols et les garages enterrés du fait des risques de remontées de nappe phréatique. L'article 2 propose une dérogation à titre exceptionnel afin de permettre dans les zone UA et UB du PLU uniquement, l'extension de maisons existantes à la date d'approbation du présent PLU et présentant à cette date un sous-sol semi-enterré. Dans ce cas, une extension peut être autorisée afin de maintenir un niveau de dalle homogène à condition que la profondeur du sous-sol à étendre ne dépasse pas 0,8 mètre et que son niveau le plus bas reste supérieur au niveau connu de la nappe phréatique (on tiendra compte pour ce faire des mesures à disposition, fournies notamment par l'APRONA).

L'article 3 exige une adaptation des emprises des voies et des accès au trafic et usages générés. Il n'a pas été jugé nécessaire de fixer des largeurs minimales de voie dans cette zone déjà suffisamment irriguée.

La création de voies en impasse est par contre réglementée dans leur longueur maximale fixée à 100 mètres et l'obligation d'assurer un aménagement terminal adapté, même si la probabilité d'en créer de nouvelles est plutôt faible.

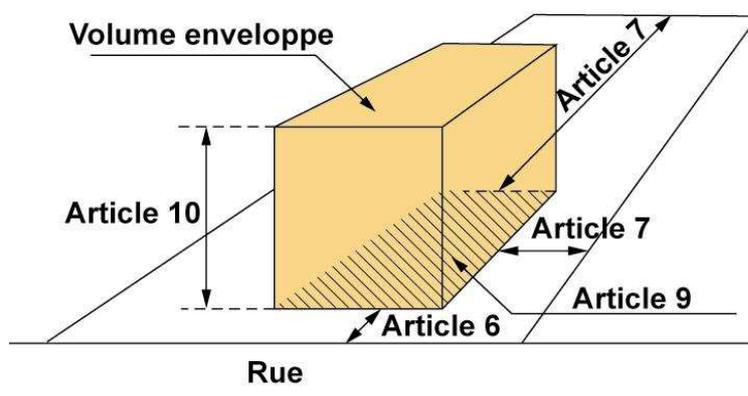
L'article 4 impose partout un raccordement sur le réseau public d'eau potable et exige un branchement au réseau d'assainissement collectif comme règle générale. La commune s'est en effet engagée dans un vaste programme de mise en réseau de l'ensemble de ses quartiers.

Toutefois le village de Fortschwihr présentant un déficit en termes d'assainissement collectif depuis fort longtemps, et ce malgré les importants efforts engagés cette dernière décennie pour mettre en place un tel réseau, les constructions existantes ne pouvant être raccordées au réseau public doivent traiter leurs eaux usées par un système d'assainissement individuel adapté aux besoins et prévoir la possibilité d'être raccordée au système public le moment venu (cette disposition touche notamment le secteur rue de l'Etang qui est en cours de programmation en termes de réseau public).

L'obligation d'enterrer les branchements privés lorsque les lignes électriques publiques le sont également, vise à améliorer le cadre de vie en l'expurgeant d'éléments perturbant la perception visuelle et amoindrissant la qualité du paysage urbain.

L'article 5 est très faiblement renseigné. Seules les parcelles qui supportent des constructions ne pouvant être raccordées au réseau publique d'assainissement devront présenter une taille minimale suffisante qui sera fonction des besoins et/ou du type d'assainissement autonome envisagé. La typologie des situations, comme la variété des dispositifs possibles induisent une diversité de cas de figure. De ce fait, le P.L.U. n'impose pas une configuration-type, mais impose un principe clair : disposer d'une taille de parcelle suffisante par rapport au traitement des eaux usées individuel préconisé afin d'en garantir l'efficacité.

Les articles 6 à 10 du règlement définissent l'enveloppe théorique maximale et les règles d'implantation des constructions. L'application de ces articles influe sur la morphologie urbaine. L'un des objectifs d'aménagement de la zone UA étant la préservation et la mise en valeur du centre village, il importe de favoriser le maintien des caractéristiques morphologiques de cette zone. Dans ce but, les règles d'implantation et de volumétrie ont un caractère conservatoire, les volumes existants présentant un potentiel suffisant pour permettre une exploitation conforme à la mixité urbaine voulue.



L'article 6 impose aux constructions de s'implanter à l'alignement architectural, ce dernier étant essentiellement égal à l'alignement des voies et emprises publiques. Le retrait à l'alignement architectural existant porte notamment sur la rue des Vosges ou la rue de Romains.

En effet, dans cette zone, la grande majorité des constructions forme une continuité bâtie implantée le long des voies (Grand'Rue, rues de la Forêt, du Rhin, de l'Etang). Les constructions nouvelles viendront se caler dans le plan des façades des immeubles existants. Ces dispositions garantissent le maintien des continuités bâties des rues et de la forme urbaine du centre.

En second front par rapport à la voie, les constructions (à l'arrière d'un bâtiment existant) sont bien entendu autorisées, la profondeur et la morphologie bâtie existante de la zone l'exigent, et l'article 6 permet des adaptations en cas de travaux et notamment de travaux d'isolation externe des constructions.

L'article 7 prend également en compte la structure du parcellaire qui comporte des parcelles importantes et souvent de grande profondeur et propose de fait une réglementation différenciée selon que l'on se situe sur limite séparative latérale ou en fond de parcelle.

Les implantations en bordure des voies assurent une forme de continuité visuelle. Le P.L.U. impose une implantation des constructions au moins sur une limite latérale (ou en léger retrait des limites séparatives conformément à la tradition locale, sous la forme d'un « Schlupf »), et incite à une implantation sur limite séparative ou en léger retrait des limites séparatives conformément à la tradition locale, sur l'autre limite séparative latérale. Il permet par contre un recul et le régleme à 4 mètres maximum.

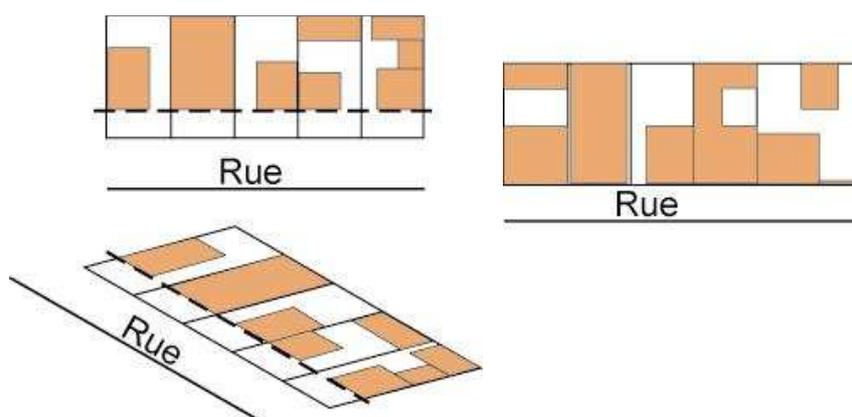
Les constructions en fond de parcelle sont autorisées sur limites de propriété, en léger recul ou en retrait. Cette disposition permet au candidat constructeur d'implanter sa construction de manière préférentielle dans le cœur d'îlot afin de garantir un ensoleillement minimum et apporte ainsi des solutions différenciées qui permettent une utilisation rationnelle des disponibilités foncières encore existantes, notamment en cas de renouvellement urbain ou de « densification » du tissu.

Le léger recul pour des bâtiments annexes (moins de 20 m²) permet de placer un petit bâtiment avec un débord de toiture et de garantir l'entretien de l'ouvrage, tout en limitant d'éventuels conflits de voisinage.

L'article 7 permet également des adaptations en cas de travaux et notamment de travaux d'isolation externe des constructions.

L'ensemble de ces dispositifs visent à permettre une forte utilisation constructive des parcelles de propriétés.

Schéma illustratif des dispositions des articles 6 et 7



Plan

Les dispositions des articles 6 et 7 garantissent le maintien d'un front urbain continu à l'alignement

L'article 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) impose une distance entre deux constructions non contiguës (au moins 4 mètres), afin de permettre une circulation aisée et sécurisée entre les différents bâtiments en question (notamment pour les engins de lutte contre l'incendie), mais permet une souplesse d'adaptation dans un but de pouvoir utiliser au mieux les disponibilités et les configurations foncières.

L'article 9 (emprise au sol des constructions) n'est pas réglementé, notamment pour ne pas entraver les extensions des constructions existantes.

En outre, la réglementation de l'article 9 ne se justifie pas puisqu'il n'y a pas d'emprise au sol type dans le tissu urbain existant. Les autres règles (prospects, obligation d'aires de stationnement, etc.) suffisent à garantir un certain espace entre les constructions.

L'article 10 introduit une hauteur maximale de construction qui est fixée à 8 mètres à la gouttière ou à la base de l'acrotère et à 13 mètres au faîtage. Ces dispositions correspondent à la volumétrie générale observée dans la zone.

La hauteur des constructions dotées d'une toiture plate (ou à très faible pente, ce qui est considéré comme équivalent si la pente est inférieure à 16°) est limitée à 8 mètres. Ce cas de figure est rare aujourd'hui dans le tissu existant, mais le P.L.U. ne veut pas l'interdire afin de permettre une diversité architecturale. Il limite par contre la hauteur afin de ne pas induire un impact trop fort dans le tissu existant.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, parce qu'elles contribuent fortement à la centralité, sont exemptées de la règle de hauteur.

Le P.L.U. fixe une règle commune à toutes les zones (et secteurs) constructibles de la commune du fait du risque potentiel de remontées de nappes en imposant un niveau de plancher inférieur des constructions situé au-dessus du niveau connu de la nappe phréatique.

En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (**article 11**), la zone UA présente des caractéristiques qui justifient le maintien de l'ambiance urbaine actuelle.

Cet article rappelle le principe de conservation de deux constructions répertoriées au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7° (3 propriétés sises 28 et 41 Grand'rue). Il s'agit là des éléments de patrimoine villageois les plus significatifs et les plus intéressants en termes de patrimoine à conserver et à mettre en valeur. Le P.L.U. souhaite leur conservation, notamment dans leurs volumes et leurs caractéristiques constructives majeures.

Ces mesures s'inscrivent dans la logique de préservation du bâti ancien. Toutefois, le règlement du P.L.U. se veut un cadre à l'intérieur duquel l'innovation et la création sont admises, sans provoquer toutefois de rupture avec le bâti traditionnel. Dans la zone UA, l'essentiel est de ne pas porter une atteinte majeure à l'harmonie architecturale et urbaine qui caractérise le centre historique.

La hauteur maximale des clôtures sur rue est fixée à 2 mètres (et les murs pleins sont autorisés implicitement) afin de pouvoir perpétuer des continuités bâties sur rue. La hauteur maximale des clôtures situées le long des limites parcellaires est fixée à 1,50 mètre.

Dans le centre ancien, afin de ne pas saturer l'espace public de véhicules, des places de stationnement (**article 12**) devront être intégrées au projet lors de toute construction nouvelle, changement d'affectation et création de surface de plancher. Ces emplacements devront être créés en dehors de l'espace public, afin de ne pas l'engorger, pour assurer une réelle augmentation du nombre de places et leur nombre sera fonction de l'affectation du bâtiment. Les normes à appliquées sont regroupées dans un tableau en annexe du règlement.

La zone UA se caractérise par un fort taux de minéralisation et une densité élevée. Toutefois, même si le P.L.U. permet un bon usage constructif des espaces encore libres en zone UA, le but poursuivi n'est pas « d'artificialiser » l'ensemble de la parcelle mais de maintenir des espaces verts urbains, notamment en fond de parcelles. **L'article 13** impose donc une superficie d'espaces verts d'au moins 20%.

La densité de construction résulte théoriquement de l'application cumulée des règles d'implantation (par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, par rapport aux autres constructions implantées sur une même propriété), des règles de hauteur ainsi que des obligations en matière d'aires de stationnement. La combinaison des articles du règlement définit un volume maximal à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les projets de construction.

Le fait de ne pas fixer de COS (**article 14**) favorise la densification des parcelles, le renouvellement urbain et la réhabilitation des constructions du centre ancien.

L'article 15 n'est pas réglementé. Le P.L.U. permet et facilite les travaux d'isolation extérieure des bâtiments et par ailleurs les réglementations actuelles sont suffisamment contraignantes en termes de performance énergétique et environnementale.

L'article 16 dans sa rédaction est un article d'anticipation puisqu'il demande à ce que toute opération d'aménagement de voirie comprenne la mise en place de gaines susceptibles de permettre la mise en œuvre de réseaux à très haut débit de type fibre optique.

Zone UB : les premières extensions urbaines

Caractéristiques et délimitation de la zone

Cette zone s'étend autour de la partie centrale du village et correspond à des extensions urbaines pour l'essentiel organisées. Le hameau comprend également une zone **UB** dans sa partie ouest vers Bischwihr. Il s'agit de zones de densité moyenne du fait de la prééminence des pavillons, mais réalisés dans des opérations d'aménagement collectives. Ces zones UB sont mixtes dans leurs fonctions puisqu'elles intègrent çà et là des petits bâtiments artisanaux et le P.L.U. propose au travers de ces règles de pérenniser cette mixité fonctionnelle.

Les limites de la zone UB sont fixées de manière à réunir, dans une même zone, l'ensemble des quartiers de caractéristiques et d'époques de construction proches, qui s'organisent autour du noyau ancien de la commune ou dans le hameau.

La zone UB comprend deux secteurs spécifiques du fait, soit de leurs fonctions (**UBa** réservé au collège), soit de la sensibilité du lieu (**UBb** au sud-ouest du village où l'on retrouve un secteur d'équipements publics de plein air autour d'un étang).

Objectifs d'aménagement

L'objectif du P.L.U. pour la zone **UB** consiste à exploiter au mieux les parcelles encore disponibles et à permettre un renforcement de la mixité urbaine, notamment sur le plan des fonctions du tissu urbain.

Dispositions réglementaires

Les articles 1 et 2 du règlement induisent des limitations de l'occupation et de l'utilisation du sol. Comme en zone UA, ces limitations résultent de la définition de la mixité urbaine voulue, mais encadrée, par la commune.

La zone **UB** comporte un secteur **UBa** réservé au collège et un secteur **UBb** d'équipements publics de plein air, espace paysager intéressant et sensible compris dans l'agglomération et qu'il convient de préserver durablement.

Dans le secteur **UBa**, les constructions à vocation commerciale, artisanale ou industrielle, ainsi que les installations classées sont interdites du fait du caractère particulier de ce site réservé au collège de secteur avec ses bâtiments et ses installations.

Dans le secteur **UBb** dédié aux équipements publics de plein air, les constructions à vocation d'habitat, artisanales ou industrielles ainsi que les installations classées sont interdites. Ce parc public autour de son étang doit être durablement préservé. Le local qui sert de buvette peut être conservé, agrandi et entretenu, et la collectivité se donnera les moyens de valoriser ces espaces par des aménagements paysagers et la mise en place de petits équipements urbains récréatifs : bancs, aires de jeux, etc.

Dans tous les cas de figure, l'implantation des constructions autorisées devra rester en retrait de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau, conformément aux orientations du SCoT en vigueur.

L'article 3 définit des principes généraux identiques à ceux fixés en zone UA. Il réduit par contre la longueur des voies en impasses autorisées à 60 mètres (du fait d'une autre configuration parcellaire qu'en UA) et précise des largeurs de plateformes routières de deux types afin de permettre des conditions de circulation adaptées aux opérations d'aménagement et de constructions :

- La desserte d'une opération de construction comportant jusqu'à 2 logements individuels pourra être assurée par une voie dont la largeur de chaussée est de 4 mètres ;
- La desserte d'une opération de construction d'immeubles collectifs à usage d'habitation comportant plus de 6 logements devra être desservie par des voies dont la largeur est supérieure à 6 mètres.

Ces deux dispositifs particuliers permettront d'assurer des conditions de desserte correctes pour des petites opérations de densification du tissu urbain existant en zone UB.

Dans le secteur **UBa** du collège, aucun accès supplémentaire depuis la RD111, ne sera autorisé du fait de l'implantation en entrée d'agglomération et en zone de carrefour de ce site qui est par ailleurs très bien desservi.

L'article 4 est identique à celui de la zone UA. Il impose le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement. En cas d'absence de réseau collectif, les eaux usées peuvent être traitées (avant raccordement) par un système d'assainissement individuel en substitution au principe général.

L'article 5 est identique à celui de la zone UA.

Les règles de morphologie urbaine (**articles 6 à 10**), sont destinées à permettre aux nouvelles constructions de s'appuyer harmonieusement sur le tissu existant tout en permettant une mixité des types de constructions.

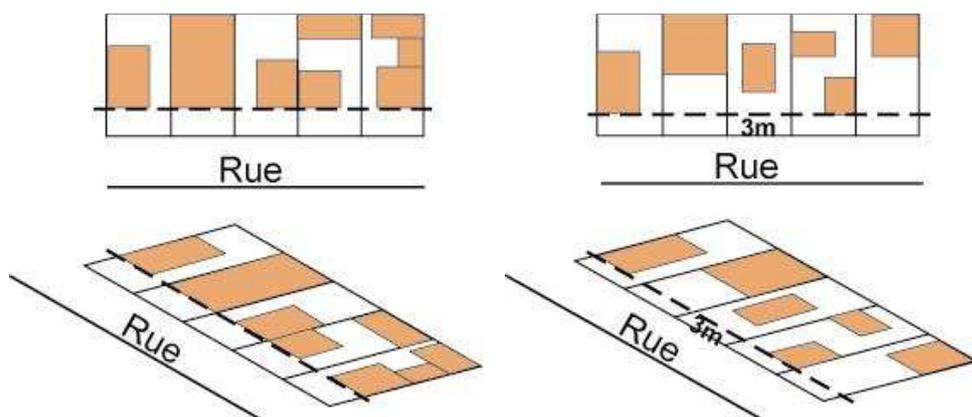
L'article 6 impose le respect de l'alignement architectural. Cette disposition permet d'harmoniser dans les espaces péricentraux un ordonnancement des constructions déjà en place. Ces quartiers rappelons-le sont des espaces organisés selon des plans d'aménagement qui n'ont guère laissé de place à une urbanisation spontanée. Toutefois, au vu des quelques parcelles libres existantes le règlement indique que, lorsque l'alignement architectural est inexistant, les façades des constructions doivent s'implanter en retrait minimum de 4 mètres. Cela permet de disposer, à l'avant des constructions, d'un espace libre qui peut être traité en espace vert ou permettre des stationnements, des Carports ou des petites constructions type marquises ou auvents. Cela permet surtout de conserver la même morphologie urbaine et un paysage cohérent dans les quartiers concernés.

Le recul est imposé à 5 mètres dans le secteur **UBa** situé le long d'une route départementale et de la route de Colmar en entrée d'agglomération, et ce pour des raisons de sécurité (et de maintien d'une continuité urbaine bâtie). Le recul sera limité à 3 mètres par rapport aux autres voies existantes. Le recul par rapport aux aires de stationnements publics attenantes n'est pas réglementé : les implantations à l'alignement sont donc autorisées.

Dans le secteur **UBb**, les constructions autorisées (très limitées par ailleurs) pourront être édifiées à l'alignement ou en recul des voies et emprises publiques afin d'optimiser au mieux les possibilités d'aménagement du site qui doit rester un parc.

On retrouve, sinon, en zone UB (et de fait dans ses secteurs) le même type de dispositions dérogatoires qu'en UA.

Schéma illustratif des dispositions de l'article 6



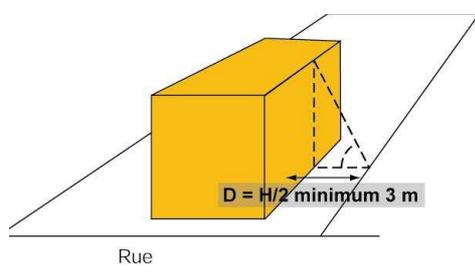
Alignement architectural

Recul minimum de 4 mètres en UB
5 mètres en UBa sur RD, sinon 3 mètres

Tout comme en zone UA, le règlement permet des adaptations aux règles principales d'implantation en cas de travaux et notamment de travaux d'isolation externe des constructions.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (**article 7**) doit être réalisée en retrait des limites séparatives, la valeur du retrait étant au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres. Cette règle permet de réduire les éventuelles nuisances de voisinage et garantit un ensoleillement des constructions.

Schéma illustratif des dispositions de l'article 7



$D \geq H/2$ minimum 3 mètres

Le caractère péricentral de la zone UB où il reste très peu de parcelles libres permet toutefois d'en envisager une densification maîtrisée. C'est pourquoi, des constructions sur limites séparatives sont également admises en cas de projet architectural commun (maisons accolées ou en bandes) ou d'adossement à du bâti existant implanté sur limite séparative.

Le P.L.U. autorise enfin des constructions sur limites séparatives si leur volume (des constructions possibles sur limites séparatives) est encadré de manière stricte afin de garantir une utilisation du sol respectueuse du voisinage. Cet encadrement volumétrique porte sur les hauteurs (H maxi = 4 mètres) et sur les longueurs d'adossement sur limites séparatives (L maxi = 9 mètres par limite et/ou 12 mètres cumulés sur plusieurs limites). Cela permet notamment de réaliser un garage ou un abri de jardin, ou tout type de petite construction.

Dans le secteur **UBa** du collège, le règlement du P.L.U. a été modifié par rapport au P.O.S. et il permet dorénavant une meilleure optimisation foncière du site puisque l'implantation sur limite séparative est autorisée.

Dans le secteur **UBb**, les constructions autorisées pourront être édifiées sur limites séparatives afin d'optimiser au mieux l'espace disponible.

L'article 8 est identique à celui de la zone UA.

L'article 9 ne fixe pas de règle d'emprise au sol des constructions pour la zone UB afin de permettre le cas échéant une véritable densification des zones pavillonnaires existantes.

En secteur **UBa**, l'emprise au sol des constructions et installation est fixée à 90% afin de permettre une bonne optimisation foncière et constructive de la propriété actuelle du collège.

A l'inverse, le règlement du secteur **UBb** limite à 20% l'emprise au sol des bâtiments afin de conserver durablement l'ambiance de parc récréatif de ce site.

L'article 10 est identique à celui de la zone UA en termes de hauteurs ce qui permettra de conserver la silhouette du village notamment.

Comme dans la zone UA, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle de hauteur.

Dans le secteur **UBa** la hauteur maximale est fixée à 15 mètres, hauteur adaptée à la construction d'équipements publics et garante d'un seuil maximal que les élus ne souhaitent pas dépasser.

Dans le secteur **UBb** la hauteur maximale des bâtiments est limitée à 8 mètres ce qui correspond à la hauteur du bâtiment existant.

Les prescriptions de **l'article 11** du règlement (aspect des bâtiments et matériaux, clôtures, toitures, etc.) visent à permettre une diversité de styles architecturant tout en veillant à permettre une bonne intégration des constructions futures dans les deux agglomérations.

La hauteur des clôtures en UB est fixée à 1,50 mètre. Le P.L.U. ne réglemente pas le type de clôture mais interdit les murs pleins sur limite séparative afin de conserver autant que faire ce peu des transparences entre propriétés. Seuls des murets ou mur-bahut sont possibles si leur hauteur ne dépasse pas 0,60 mètre (cette hauteur correspond à l'empilement de trois blocs agglomérés que l'on trouve communément dans le commerce). En zone **UBa**, la hauteur des clôtures n'est pas réglementée afin de permettre au collège de maîtriser au mieux son aménagement et la sécurisation de ses installations.

Toujours dans une volonté de remédier aux problèmes de stationnement, chaque opération devra être accompagnée de places de stationnement, dont le nombre sera fonction de la vocation de la construction (**article 12**) et/ou de la mixité des usages.

L'article 13, exige une superficie d'espaces verts au moins égale au tiers de la superficie de la parcelle afin de contrebalancer l'absence d'emprise au sol en zone UB et de maintenir ou de créer une trame verte urbaine. Cette proportion est portée à 50% dans le secteur **UBb** autour de l'étang du fait de sa sensibilité spécifique (parc urbain).

Ces mesures permettent de limiter les surfaces imperméabilisées et garantissent la présence d'éléments végétaux dans la trame urbaine.

Le P.L.U. rappelle que les espaces boisés figurant au plan de zonage en zone UB sont protégé par les dispositions de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme au titre des paysages et doivent être conservés.

La densification de la zone UB est possible mais ne doit pas se faire au détriment de la qualité de vie de ses habitants. Les possibilités de construction et/ou de transformation des immeubles existants doivent répondre aux caractéristiques morphologiques existantes dans ces quartiers urbains. C'est pourquoi le COS (**article 14**) de la zone UB est fixé à 0,7.

Dans le secteur **UBa** le P.L.U. ne fixe pas de COS afin de permettre la densification de cette zone d'équipements publics structurants pour le territoire. Le P.L.U. ne fixe pas de COS non plus en secteur **UBb** qui de fait est très faiblement constructible (peu de constructions possibles et une forte emprise des espaces verts).

Les dispositions des articles 15 et 16 sont identiques à ceux de la zone UA.

Zone UE : zone d'activités économiques

Caractéristiques et délimitation de la zone

La zone UE, de petite taille regroupe un ensemble de bâtiments d'activités économiques existantes implantées en périphérie nord-ouest du ban communal à côté du collège et en quasi continuité du centre de la commune voisine, Bischwih.

Objectifs d'aménagement

Il s'agit de créer des conditions favorables à la pérennisation des activités économiques en conservant les structures existantes et en admettant leurs transformation, extensions, voire des créations (de fait très limitées car la zone est petite et déjà fortement remplie). Le règlement encadre l'intégration des nouvelles activités dans le milieu urbain du hameau en insistant sur le traitement architectural des volumes constructibles et l'insertion dans le site en entrée de ville.

Dispositions réglementaires

Les limitations de l'occupation et de l'utilisation du sol en zone UE qui découlent des **articles 1 et 2** du règlement sont liées à la situation particulière de cette zone et à une volonté de pérenniser et conforter le type d'activités économiques existantes, pour l'essentiel des activités commerciales et de services de petite taille. De fait, le règlement interdit les activités industrielles, les installations classées nuisantes et les exploitations agricoles à cet endroit et impose le permis de démolir afin de maîtriser le devenir et la transformation éventuelle des bâtiments de cette petite zone d'activités.

Concernant la desserte et les accès (**article 3**), l'accent est mis sur la sécurité des accès et des circulations à l'intérieur des zones d'activités. A ce titre, les voies publiques ou privées nouvelles ouvertes à la circulation publique devront avoir une plate-forme de 8 mètres de large au minimum afin de garantir un bon fonctionnement dans ces espaces fréquentés par tout type de véhicules. Il est également prévu des aménagements adaptés à la manœuvre de véhicules lourds dans les voies en impasse dont la longueur maximale est limitée à 100 mètres. Précisons ici que la zone est aménagée et largement surbâtie, que ces dispositions sont d'ores et déjà appliquées et que les besoins en termes de desserte et d'accès sont fort limités, voire inexistant.

Pour les nouvelles constructions, **l'article 4** impose le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement et, en cas de besoin, un prétraitement des eaux résiduaires non domestiques.

Cette mesure se justifie par la présence d'une aire de stationnements et/ou de surfaces imperméabilisées ou bâties, situation qui exige une vigilance accrue pour les rejets des eaux dans le milieu naturel.

L'article 6 tient compte de l'implantation générale des bâtiments existants dans la zone UE et impose donc un type d'implantation cohérent avec la morphologie en place. Le règlement fixe des marges de recul permettant d'assurer de façon cohérente l'intégration de nouveaux volumes, soit 3 mètres minimum par rapport à la voie publique, et 5 mètres par rapport à la RD 111 qui borde cette zone.

Précisons qu'il ne reste à la date d'approbation du PLU qu'une seule parcelle non surbâtie, de petite taille de surcroit : lui imposer une implantation à l'alignement des voies n'a aucun sens du point de vue de l'urbanisme du « quartier » en question.

Toutefois, le règlement permet des adaptations de cette règle en cas de travaux, et notamment de travaux d'isolation extérieure, sur les constructions existantes.

Du fait de la configuration particulière de cette zone et de sa limite commune avec un quartier d'habitation existant, le P.L.U. distingue par **l'article 7** les types d'implantation possibles sur limite séparative de propriété : l'implantation des constructions devra se faire sur limites internes à la zone, alors qu'un recul est imposé sur les limites séparatives communes avec celle de la zone UB attenante. Dans ce cas, compte tenu des nuisances potentielles susceptibles d'être générées par les constructions de la zone UE, le recul doit être égal à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 mètres pour les constructions situées en limite de propriété (et de fait, de zone).

Le règlement permet ici aussi des adaptations de ces règles en cas de travaux, et notamment de travaux d'isolation extérieure, sur les constructions existantes.

L'article 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) impose une distance entre deux constructions non contiguës (au moins 4 mètres), afin de permettre une circulation aisée et sécurisée entre les différents bâtiments en question (notamment pour les engins de lutte contre l'incendie), mais permet une souplesse d'adaptation pour les constructions annexes.

La hauteur maximale des constructions (**article 10**) est fixée à 8 mètres afin de permettre aux entreprises de s'inscrire dans les gabarits existants et de préserver les vues pour les habitants de la zone UB attenante. Cette hauteur n'est pas réglementée pour les ouvrages techniques dont les hauteurs sont variables.

En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, les dispositions réglementaires (**articles 11 et 13**) et les orientations d'aménagement visent à garantir une bonne qualité d'ensemble des bâtiments, et une homogénéité du volume. Compte tenu de l'implantation de cette zone d'activités en entrée de ville et en milieu urbain, il a également été jugé nécessaire d'encadrer le traitement des espaces extérieurs, les aires de stationnements, et les dépôts et stockages résultant des occupations et utilisations du sol admissibles.

En matière de stationnement (**article 12**), le nombre de places fixé par le règlement est adapté en fonction du type d'activités.

Les obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs (**article 13**), contribuent à un aménagement qualitatif, destiné à apporter ou maintenir une proportion d'espaces verts dans les zones d'activités (minimum 10% d'espaces verts).

Article 14 : la densité de construction résulte de l'application cumulée des règles d'implantation (par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives), de l'emprise au sol, des obligations en matière d'aire de stationnement et en matière d'espaces libres. La combinaison des articles du règlement définit un volume théorique maximal à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les projets de construction. Cette manière de réglementer la densité, sans fixer de COS permet une plus grande liberté architecturale et une exploitation optimale du potentiel constructible.

L'article 15 n'est pas réglementé. Le P.L.U. permet et facilite les travaux d'isolation extérieure des bâtiments et par ailleurs les réglementations actuelles sont suffisamment contraignantes en termes de performance énergétique et environnementale.

L'article 16 dans sa rédaction est un article d'anticipation puisqu'il demande à ce que toute opération d'aménagement de voirie comprenne la mise en place de gaines susceptibles de permettre la mise en œuvre de réseaux à très haut débit de type fibre optique.

11.2.2 Les zones à urbaniser, zones AU

Pour répondre à ces besoins en termes d'habitat, d'emplois ou d'équipements et de services à la population, la commune de Fortschwihr a défini, par le biais des zones **AU** ou de secteurs **AU constructibles**, des potentialités de développement urbain et économique à prévoir ou à aménager sous conditions.

Ces potentiels de développement définis par le P.L.U. s'appuient sur les besoins recensés et la capacité de la commune à absorber immédiatement ou par phases des apports de populations supplémentaires avec les impacts prévisibles sur son offre d'emplois ou de services (en lien bien entendu avec ses capacités d'investissements).

Caractéristiques et délimitation de la zone

Les zones à urbaniser (AU) sont des espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long termes. Le P.L.U. de Fortschwihr prévoit des zones AU dont les situations géographiques et les vocations ont été déjà explicitées dans ce qui précède, mais également des secteurs AU urbanisables sous conditions dont la vocation a également été évoquée précédemment.

Les zones AU ne seront pas urbanisables dans le cadre du P.L.U. approuvé, et nécessiteront au moment opportun, une transformation du P.L.U. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU devra faire l'objet d'une procédure adaptée qui permettra de recueillir l'avis de la population. Elles constituent de fait des réserves foncières et sont susceptibles d'être mobilisées en fonction des besoins, par phases successives, tout en restant en cohérence avec le P.A.D.D. du même P.L.U.

Les secteurs AU constructibles sont les suivants :

- **Un secteur AUa** réservé aux besoins d'extension éventuels du collège de Fortschwihr ;
- **Deux secteurs AUb** réservés à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général ;
- **Deux secteurs AUD** pour la réalisation de quartiers résidentiels à la périphérie immédiate desquels les équipements publics existants sont suffisants pour desservir les constructions à usage principal d'habitation à implanter dans l'ensemble du secteur ;

Dispositions réglementaires

Le fait que les zones AU ne soient pas constructibles aujourd'hui n'exclut toutefois pas certaines occupations, certes très limitées, mais envisageables en tant que de besoin dans le cadre strict de ce P.L.U.

En effet, les articles 1 et 2, en se combinant, permettent quelques occupations ou utilisations possibles, et notamment la création d'aires de stationnement ouvertes au public, des équipements, ouvrages et infrastructures d'intérêt général, des travaux, aménagements, installations et constructions liés au bon fonctionnement et à l'aménagement du réseau hydraulique d'intérêt général. Bref, un ensemble restreint de possibilités qui permettent de répondre à un besoin d'ordre général ou collectif.

Nature de l'occupation du sol

L'ouverture à l'urbanisation du secteur **AU** constructibles est soumise à des conditions particulières qui visent à garantir l'affectation des sols et la cohérence de l'urbanisation. Les **articles 1 et 2** du règlement fixent les principes et les conditions avec lesquels l'urbanisation de ces secteurs doit être compatible.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur **AUa** est autorisée dans un cadre très limitatif lié à la nature des opérations puisque seules les constructions, installations et aménagements sont possibles s'ils sont nécessaires au fonctionnement et à l'extension du collège de Fortschwihr. Aucune autre condition n'est imposée afin de permettre le cas échéant le développement de cet équipement structurant dans le secteur AUa. L'objet étant strictement défini, il n'a pas semblé nécessaire de contraindre les possibilités d'aménagement des terrains nécessaires à une telle opération, car ce type de démarche fait classiquement l'objet d'une véritable programmation des besoins et d'une approche architecturale et d'aménagement d'ensemble. Le règlement de ce secteur est complété par une orientation d'aménagement et de programmation (document 2b du P.L.U.) dont les principes devront être respectés.

L'ouverture à l'urbanisation des deux secteurs **AUb** est également autorisée dans un cadre très limitatif lié à la nature des opérations puisque seules les constructions, installations et aménagements sont possibles s'ils sont nécessaires à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général, notamment périscolaires, administratifs ou de sports-loisirs. Ces terrains devront être acquis par la collectivité en charge de les réaliser (ils le sont pour partie) et les opérations permises étant d'intérêt général (des équipements publics construits ou de plein air) qui habituellement font l'objet de réflexion et de procédures d'aménagement et de mise en œuvre pensées, cohérentes et concertées, le P.L.U. laisse ouvert le champ du possible à la créativité.

L'ouverture à l'urbanisation des deux secteurs **AUd** nécessite un ensemble de réponses positives qui porte sur différents critères :

- Seules les constructions, installations et aménagement nécessaires à la réalisation d'un quartier d'habitations permettant une mixité des fonctions sont admises, à la condition que ces dernières soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur, et ce après restructuration préalable du parcellaire ;
- l'opération porte sur la totalité du secteur concerné (environ 0,5 hectare pour chaque secteur). Cette disposition oblige l'aménageur à penser son opération de façon globale et permet en outre une répartition de la charge financière de l'aménagement sur un nombre suffisant de parcelles pour que le coût de l'aménagement reste supportable ;
- le terrain d'opération doit être contigu à des équipements publics existants. La nécessaire contiguïté à une zone équipée se justifie par le fait que le développement urbain ne doit pas avoir pour effet de réaliser une opération d'aménagement complètement déconnectée du tissu existant. Outre le fait que cela induirait une urbanisation opportuniste sans accroche avec l'environnement, se poserait ensuite le problème de la répartition financière des frais d'aménagement. Il est somme toute logique de prôner un développement urbain qui s'appuie et prolonge l'existant. A priori les configurations de ces deux secteurs sont telles qu'une autre solution serait très improbable, mais c'est une mesure conservatoire.
- les équipements propres à l'opération devront être pris en charge par le constructeur ou le lotisseur en permettant une organisation et une desserte interne cohérentes de l'ensemble

du secteur. Les équipements propres à chaque opération sont les équipements qu'il est nécessaire de réaliser pour permettre l'aménagement et l'urbanisation (réseaux secs et humides, voirie, ...). Ils sont par définition pris en charge par l'aménageur. L'obligation de les dimensionner de manière à garantir la desserte de la totalité du secteur obéit à une volonté de cohérence de l'aménagement. Il serait peu sérieux d'admettre des opérations dont les équipements devraient être renforcés ultérieurement pour permettre la poursuite de l'urbanisation.

Par ailleurs, ces équipements propres doivent permettre une intégration satisfaisante avec les opérations voisines et les zones urbaines limitrophes. Il s'agit dans ce cas d'éviter la réalisation d'un patchwork urbain dans lequel les opérations d'aménagement seraient conçues de manière indépendante les unes par rapport aux autres.

- Enfin les possibilités d'accès à ces deux secteurs sont limitées par le règlement afin d'organiser tant l'aménagement de ces zones que la bonne gestion des circulations dans le village.

Le règlement de ces secteurs est complété par une orientation d'aménagement et de programmation (document 2b du P.L.U.) dont les principes devront être respectés.

L'ouverture à l'urbanisation des zones **AU** dévolues à un projet d'Ecoquartier ou de zones d'activités économiques nécessite également un panel de réponses positives qui porte sur la qualité de leur aménagement et la bonne prise en compte du risque potentiel de crue centennale de l'III. Au-delà des investigations nécessaires déjà évoquées dans ce qui précède, les constructions qui y seront autorisées devront être édifiées hors eau et les aménagements prévus devront permettre la libre circulation de l'eau en cas d'inondation. Précisons ici que ces dispositions sont prises afin de prendre en compte un risque potentiel d'inondation par débordement depuis l'III. Rappelons que ce risque est faible et que la hauteur d'eau éventuelle est estimée à 20 centimètres maximum.

Le règlement de la zone AU dévolue à de l'activité économique est complété par une orientation d'aménagement et de programmation (document 2b du P.L.U.) dont les principes devront être respectés.

Concernant la desserte et les accès (**article 3**), l'accent est mis sur la sécurité des accès et des circulations à l'intérieur des différents secteurs.

Pour des motifs de sécurité et de bon fonctionnement interne des secteurs **AUa, AUb et AUd** des dispositions spécifiques concernant la desserte et l'accès de ces secteurs sont prises. C'est notamment le cas pour la gestion des voies en impasse si ces dernières s'avèrent nécessaires.

L'article 4 impose un raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement afin de garantir la préservation de l'environnement. En cas de besoin, un pré-traitement des eaux résiduaires non domestiques sera demandé.

L'obligation d'enterrer les branchements privés lorsque les lignes électriques le sont également, vise à expurger le cadre de vie d'éléments perturbant la perception visuelle et amoindrissant la qualité du paysage urbain. C'est d'autant plus important dans les secteurs **AUa** qui sont situés en entrée d'agglomération.

Dans la zone **AU** non constructible pour l'essentiel, les rares aménagements possibles devront respecter un recul de 3 mètres par rapport à l'axe des voies existantes afin de préserver l'avenir. Pour les secteurs **AUa**, **AUb** et **AUd**, l'article 6 indique que les constructions devront s'implanter à l'alignement ou en recul des voies et emprises publiques.

En effet, ces secteurs sont pour l'instant vierges de constructions et le réseau viaire à l'intérieur de ces secteurs n'est pas établi. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sera déterminée dans le cadre des opérations d'aménagement des secteurs en fonction des caractéristiques des voiries, de l'image urbaine du quartier que l'on veut donner et de son insertion dans le tissu bâti environnant.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives définie par l'article 7 diffère en fonctions des situations :

- Dans la zone **AU**, les rares opérations possibles devront respecter un recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives afin de préserver l'avenir ;
- dans le secteur **AUa**, l'implantation des constructions doit être réalisée soit sur limites séparatives, soit en retrait d'au moins la moitié de la hauteur de la construction. Ces dispositions permettent des constructions peu consommatrices d'espace, une densification de la parcelle d'assise et garantissent des espaces de respiration et des marges de recul suffisantes pour l'ensoleillement des constructions et la création d'espaces paysagers ;
- dans les deux secteurs **AUb**, les constructions devront être implantées soit sur limites séparatives soit en recul de la hauteur de la construction avec un minima de 3 mètres. Si le secteur **AUb** jouxte une zone U, le recul des constructions autorisées est imposé et il devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction envisagée. Ces mesures visent à intégrer les bâtiments d'équipements dans le milieu urbain ;
- dans les deux secteurs **AUd**, l'implantation des constructions doit être réalisée soit sur limites séparatives, soit en retrait d'au moins la moitié de la hauteur de la construction. En cas de bâtiments annexes de moins de 20 m², les règles sont assouplies et ces constructions pourront alors être implantées sur limites ou en léger recul. Cette disposition vise à favoriser les projets peu consommateurs d'espace ;

Les articles 8 et 9 ne sont pas réglementés pour permettre la construction sur des parcelles de petites tailles, dans un souci d'économie de l'espace.

La hauteur maximum des constructions, définie à l'article 10, est adaptée à chaque secteur :

- dans le secteur **AUa**, la hauteur maximale est fixée à 15 mètres. Cette hauteur est identique à celle de la zone **UBa** dont le secteur **AUa** constitue l'extension ;
- dans les secteurs **AUb**, la hauteur maximale est fixée à 13 mètres et 8 mètres à l'égout pour les bâtiments d'équipements publics. En cas de toit plat ou à faible pente, la hauteur maximale est limitée à 8 mètres. On retrouve ici des règles de hauteur identiques à celle de la zone **UB** : les deux secteurs sont situés en continuité immédiate de la zone **UB** et en limite de cette zone et le P.L.U. souhaite l'intégration des futurs bâtiments d'équipements dans la silhouette du village ;

- dans les secteurs **AUd**, les règles de hauteurs sont identiques à la zone UB dont ils assurent l'extension ;

En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, les dispositions de **l'article 11** constituent un socle minimal à l'intérieur duquel les bâtiments devront s'insérer. Les orientations d'aménagement viennent compléter le règlement et garantissent la qualité des constructions et leur insertion dans le paysage.

Les normes fixent (**article 12**) le nombre de place à réaliser sur les propriétés privés avec des dispositions qui permettent d'intégrer dès le départ la problématique du stationnement dans la réflexion d'aménagement des secteurs.

L'article 13 prescrit que les espaces de transition entre l'urbain et le naturel devront être traités du point de vue paysager afin de garantir l'insertion des constructions dans le site. La plantation d'arbres à haute tige y est exigée, de même que sur les aires de stationnement où ils contribueront à masquer les véhicules et à ombrager le site.

Le P.L.U. rappelle que les espaces boisés figurant au plan de zonage en zone UB sont protégé aux dispositions de l'article L. 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme au titre des paysages et doivent être conservés ou réalisés.

Il n'est pas fixé de COS dans la zone AU non constructible (sauf possibilités très restreintes).

Dans les secteurs **AUa** et **AUb** la densité résulte de l'application des autres articles du règlement. En conséquence, les possibilités de développement d'équipements et d'activités économiques sont garanties.

Dans les secteurs **AUd** le COS est fixé à 0,5 par **l'article 14**. Cette densité permet d'éviter une densification à outrance des futurs secteurs urbains, tout en répondant aux impératifs de densité fixés par la législation.

11.2.3 La zone agricole (zone A)

Les zones A sont réglementairement destinées à protéger les terres agricoles et à satisfaire les besoins potentiels des exploitations agricoles en termes de constructions.

Caractéristiques et délimitation de la zone

A Fortschwihr, la zone A (et ses secteurs) couvre la majeure partie du territoire de la commune affectées à l'activité agricole, soit 317 hectares. Précisons que certains terrains exploités par les agriculteurs se situent aussi en zone N.

La zone A est réputée constructible (hors secteurs particuliers) pour les besoins des agriculteurs dans le cadre de leur activité. Elle permet donc d'accueillir des sorties d'exploitation ou des bâtiments agricoles en cas de besoin.

Afin de limiter les atteintes au site et d'éviter la progression du mitage de l'espace, des secteurs Aa spécifiques ont été créés.

Ainsi, la zone A comprend des secteurs **les secteurs Aa** qui sont inconstructibles : leur délimitation répond principalement à des préoccupations environnementales et paysagères (voire archéologiques), mais également à la volonté d'assurer une ceinture tampon entre l'agglomération et les terres agricoles constructibles.

Objectifs d'aménagement

Il s'agit d'affirmer la fonction agricole prioritaire de ces espaces qui doivent être considérés avant tout comme les outils de production des exploitants. Le classement en zone A est la reconnaissance de la spécialisation de ces parties du territoire communal.

Par conséquent, le P.L.U. contribue à garantir la pérennité des structures agricoles présentes et futures par le maintien des terres exploitées à l'écart de toute forme de mitage et occupation et utilisation du sol de nature à compromettre leur potentiel agronomique, biologique et économique.

Les espaces inconstructibles (secteurs **Aa**) permettent une prise en compte des préoccupations paysagères et environnementales, édictées en partie par des documents de portée supra-communale comme le SCoT Colmar-Rhin-Vosges en vigueur, ou par des réglementations issues des lois Grenelle, tout en répondant à des besoins réels. Le classement « inconstructible » n'est en rien incompatible avec l'exploitation agricole de ces terrains.

Les dispositions réglementaires

Nature de l'occupation du sol

D'une manière générale, la zone **A** n'a pas vocation première à accueillir de nouvelles constructions. Il est néanmoins toléré que des constructions agricoles puissent s'y développer, si besoin, et sous conditions.

La réalisation d'habitations liées à l'exploitation agricole est possible en respectant les conditions énoncées par le règlement. La limitation à un logement et à une surface de plancher fixée à 150 m²

maximum s'explique par le fait que la réalisation du logement de l'exploitant est une tolérance et que l'encadrement réglementaire doit éviter tout abus.

Les structures d'accueil à la ferme sont également autorisées sous conditions, afin de permettre une diversification et un complément des activités des agriculteurs. En aucun cas elles ne pourront être acceptées sur une exploitation agricole « abandonnée » pour un non-agriculteur.

Toutefois ces constructions devront faire l'objet d'une véritable attention en termes d'implantation les unes par rapport aux autres et en terme d'intégration dans le milieu et les paysages.

Les autres occupations et utilisations du sol admises permettent la réalisation d'équipements d'infrastructures, la prévention des risques naturels ou sont nécessaires à l'exploitation à des fins agricoles de cet espace.

La zone A comprend quelques boisements assez limités (les massifs plus vastes sont inclus en zone N) mais importants en termes de biodiversité, de continuités naturelles, voire de qualité paysagères. Le P.L.U. dans son plan de zonage a inscrit ces espaces les plus importants au titre de l'article L.130-1 au sud du ban communal essentiellement, et ponctuellement au titre de l'article L.123-1-5-7° afin de respectivement les protéger fortement et durablement ou de les conserver.

De ce fait, mais aussi parce que la zone A jouxte des zones naturelles boisées classées par ailleurs en N, le P.L.U. interdit toute construction à moins de 30 mètres de forêts afin de protéger les bâtiments en cas de chablis.

De même, un retrait minimal de 30 mètres est imposé par rapport aux berges des cours d'eau afin de garantir les possibilités d'entretien des berges, et de maintenir une végétation ligneuse structurée (intérêts naturel et paysager) conformément aux orientations du SCoT en vigueur.

Enfin, il est rappelé dans le règlement du P.L.U., qu'un recul minimum de 15 mètres est imposé à toute construction autorisée en zone agricole afin de se prémunir des risques générés par le pipeline qui traverse le ban communal dans sa partie est.

Conditions de l'occupation du sol

En matière d'accès et de desserte, **l'article 3** rappelle que les constructions et installations doivent être desservies par des voies adaptées aux constructions et activités qu'elles desservent.

L'article 4 indique que l'adduction d'eau potable doit satisfaire aux obligations résultant des dispositions du règlement sanitaire départemental et de celles relatives aux eaux destinées à la consommation humaine. En l'absence de réseau public d'eau, ce sont les dispositions de l'article R.1321-1 du Code de la Santé Publique qui s'appliquent en zones A et N du PLU.

Pour l'assainissement, les constructions devront répondre aux réglementations relatives au traitement et à l'évacuation des eaux usées.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (**article 6**) dans la zone A et les secteurs constructibles se caractérisent par l'obligation de respecter des retraits de 6 mètres par rapport aux voies publiques. Les retraits imposés le long des voies publiques permettent, si nécessaire, d'aménager ou d'élargir ces voies sans porter atteinte à l'organisation des exploitations agricoles et facilite la circulation des engins agricoles.

Toutefois, le règlement permet des adaptations de cette règle en cas de travaux, et notamment de travaux d'isolation extérieure, sur les constructions existantes.

Dans la zone A et les secteurs constructibles, le retrait par rapport aux limites séparatives (**article 7**) est fonction de la hauteur des constructions à édifier et doit être au moins égal à 4 mètres.

Toutefois, le règlement permet des adaptations de cette règle en cas de travaux, et notamment de travaux d'isolation extérieure, sur les constructions existantes.

L'article 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) impose une distance entre deux constructions non contiguës (au moins 4 mètres), afin de permettre la circulation aisée et sécurisée entre les différents bâtiments en question (notamment pour les engins de lutte contre l'incendie), mais permet une souplesse d'adaptation.

L'emprise au sol (**article 9**) n'est pas réglementée de façon directe. Compte tenu de la nature des constructions admises et de leur implantation dans une zone où l'urbanisation n'a pas un caractère dense, la limitation de l'emprise au sol ne se justifie pas.

Il existe toutefois une limitation indirecte qui résulte de la combinaison des autres règles d'implantation.

Pour limiter l'impact des constructions, toujours plus fort au sein d'un espace ouvert, la hauteur des bâtiments (**article 10**) est limitée à 12 mètres pour les bâtiments agricoles et les habitations. Cette hauteur est compatible avec la préservation des grands paysages ouverts de cette zone.

Les ouvrages techniques, séchoirs et silos, ainsi que les superstructures de faible emprise sont exemptés de la règle de hauteur du fait d'une véritable difficulté à prévoir les hauteurs adéquates, sans que cela pose véritablement de gros problème puisque ce type de constructions ou d'installations sont plutôt rares.

C'est également dans l'optique de préservation du site et des paysages que des dispositions sont prises (**article 11**), pour intégrer au mieux les constructions dans leur environnement naturel immédiat, par des choix adaptés de teintes de façades et de toitures, par la création d'ensembles homogènes, etc.

Les normes de stationnement (**article 12**) seront adaptées aux besoins spécifiques des constructions.

L'article 13 prévoit que les constructions admises dans la zone agricole présentent un accompagnement végétal adapté au site dans lequel elles s'insèrent. Il n'est pas obligatoire de masquer les constructions par un écran végétal, mais conseillé de trouver un équilibre entre la qualité d'aspect des matériaux de la construction et le traitement des abords.

Le P.L.U. rappelle que les espaces boisés à planter figurant au plan de zonage en zone A sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme afin de maintenir durablement certains boisements, haies ou bosquets situés en plein champs (les défrichements y sont interdits).

Le P.L.U. rappelle que les espaces boisés figurant au plan de zonage en zone UB sont protégés par les dispositions de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme au titre des paysages et doivent être conservés.

En matière de densité (**article 14**), la combinaison des articles du règlement définit un volume théorique maximal à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les projets de construction. Cette manière

de réglementer la densité permet une exploitation optimale du potentiel constructible de chaque parcelle.

10.2.4 La zone naturelle, zone N

Caractéristiques et délimitation de la zone

Cette zone recouvre l'ensemble des espaces naturels non affectés principalement à l'agriculture. Elle englobe les espaces forestiers et leurs abords et les milieux présentant un intérêt écologique ou paysager.

Elle comprend deux secteurs **Nj** de jardins qui viennent en complément de la zone urbaine UB et en interface avec la zone agricole A

Globalement inconstructible, la zone **N** permet la préservation des grandes continuités naturelles qui structurent fortement le territoire de la commune et/ou de ce secteur du Ried.

Objectifs d'aménagement

Les fonctions écologiques et paysagères des espaces naturels classés en zone N justifient la volonté de protection traduite par le Plan Local d'Urbanisme. L'objectif d'aménagement relatif à la zone N est de nature conservatoire : il s'agit de préserver ce patrimoine naturel communal qui participe à un ensemble fonctionnel plus vaste (notamment au sud avec le massif de la Hardt et au nord du village avec la coulée verte qui se poursuit sur Muntzenheim) et à la qualité de vie des habitants, tout en permettant une gestion encadrée des constructions existantes.

Les dispositions réglementaires

Nature de l'occupation du sol

Les limitations de l'occupation et de l'utilisation du sol en zone N résultent de la volonté de protection des milieux naturels et des paysages.

En ce sens, un retrait minimal de 30 mètres est imposé par rapport aux berges des cours d'eau afin de garantir les possibilités d'entretien des berges, et de maintenir la végétation ligneuse structurée. Ce recul est limité à 10 mètres en secteur **Nj** en cohérence avec les reculs imposés en zone urbaine UB. Ces cotes sont conformes avec les orientations du SCoT en vigueur.

Les occupations et utilisations du sol admises permettent principalement, la réalisation d'équipements d'infrastructures publics et la prévention des risques naturels.

Les constructions, installations et travaux nécessaires à la protection et à la sauvegarde des sites paysagers, ou celles liées à l'entretien et à l'animation pédagogique de la forêt, sont également admises, car la préservation des milieux naturels peut nécessiter ponctuellement la réalisation de constructions ou d'ouvrages spécifiques.

Les deux secteurs **Nj** regroupent des zones de jardins pour les habitations de la zone UB. Leur vocation est de perpétuer cet état de fait en assurant une limite urbaine de qualité. Le P.L.U. y autorise toutefois quelques constructions annexes comme des abris de moins de 20m² et la réalisation de piscines.

La zone N comprend les principaux boisements du ban communal ainsi que quelques petits espaces boisés mais qui sont importants en termes de biodiversité, de continuités naturelles et de qualité paysagère. Le P.L.U. au travers de son plan de zonage a inscrit ces espaces les plus importants au titre de l'article L.130-1 afin de les protéger fortement et durablement.

Le P.L.U. complète ce dispositif de préservation par des protections au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme afin de permettre leur conservation, notamment au titre du paysage.

Le P.L.U. interdit toute construction à moins de 30 mètres de forêts et de boisements afin de protéger les bâtiments admis (notamment agricoles) en cas de chablis.

Enfin, il est rappelé dans le règlement du P.L.U. qu'un recul minimum de 15 mètres est imposé à toute construction autorisée en zone agricole afin de se prémunir des risques générés par le pipeline qui traverse le ban communal dans sa partie est.

Conditions de l'occupation du sol

En matière d'accès et de desserte, **l'article 3** rappelle que les constructions et installations doivent être desservies par des voies adaptées aux constructions et activités qu'elles desservent.

L'article 4 indique que l'adduction d'eau potable doit satisfaire aux obligations résultant des dispositions du règlement sanitaire départemental, et de celles relatives aux eaux destinées à la consommation humaine.

Pour l'assainissement, les constructions devront répondre aux réglementations relatives au traitement et à l'évacuation des eaux usées.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (**article 6**) se caractérisent par l'obligation de respecter des retraits de 6 mètres par rapport aux voies publiques.

Toutefois, le règlement permet des adaptations de cette règle en cas de travaux, et notamment de travaux d'isolation extérieure, sur les constructions existantes.

Dans la zone A et les secteurs constructibles, le retrait par rapport aux limites séparatives (**article 7**) est fonction de la moitié de la hauteur des constructions à édifier et doit être au moins égal à 4 mètres. Cette réglementation ne s'applique pas aux abris de jardins de moins de 20m² qui peuvent être implantés sur limite séparative.

Toutefois, le règlement permet des adaptations de cette règle en cas de travaux, et notamment de travaux d'isolation extérieure, sur les constructions existantes.

L'article 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) impose une distance entre deux constructions non contiguës (au moins 4 mètres), afin de permettre la circulation aisée et sécurisée entre les différents bâtiments en question (notamment pour les engins de lutte contre l'incendie), mais permet également une souplesse d'adaptation.

L'emprise au sol (**article 9**) n'est pas réglementée de façon directe. Compte tenu de la nature des constructions admises, et de leur implantation dans une zone où l'urbanisation n'a pas un caractère dense, la limitation de l'emprise au sol ne se justifie pas.

Il existe toutefois une limitation indirecte qui résulte de la combinaison des autres règles d'implantation.

Les possibilités de constructions en zone N étant par définition très restreinte, le P.L.U. n'y réglemente pas la hauteur des bâtiments (**article 10**). Seuls les abris autorisés en secteur **Nj** sont limités à 4 mètres de hauteur maximale.

Les ouvrages techniques et les superstructures de faible emprise sont exemptés de la règle de hauteur du fait d'une véritable difficulté à prévoir les hauteurs adéquates, sans que cela pose véritablement de gros problème puisque ce type de constructions ou d'installations sont plutôt rares.

En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (**article 11**), les règles retenues visent à favoriser l'intégration dans le site des constructions. Ces règles se justifient par la sensibilité paysagère particulière des milieux dans lesquels ces constructions sont susceptibles de s'implanter.

Les normes de stationnement (**article 12**) seront adaptées aux besoins spécifiques des constructions.

L'**article 13** prévoit que les constructions admises dans la zone naturelle présentent un accompagnement végétal adapté au site dans lequel elles s'insèrent. Il n'est pas obligatoire de masquer les constructions par un écran végétal, mais conseillé de trouver un équilibre entre la qualité d'aspect des matériaux de la construction et le traitement des abords.

Le P.L.U. rappelle que les espaces boisés à planter figurant au plan de zonage en zone N sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme afin de maintenir durablement certains boisements, haies ou bosquets situés en plein champs.

Le P.L.U. rappelle que les espaces boisés figurant au plan de zonage en zone UB sont protégés par les dispositions de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme au titre des paysages et doivent être conservés.

En matière de densité (**article 14**), la combinaison des articles du règlement définit un volume théorique maximal à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les projets de construction.

12. Incidences prévisibles du projet de P.L.U. sur l'environnement

12.1 L'examen des extensions urbaines

12.1.1 Respect des grands équilibres

L'organisation territoriale de la commune de Fortschwihr est avant tout marquée par l'empreinte agricole. Les espaces naturels (91,7 hectares) inscrits au P.L.U. ne représentent pas 20% du ban et pourtant, au travers de cette procédure, le choix de protection/préservation d'un maximum d'espaces remarquables ou sensibles du point de vue environnemental ou paysager a été effectué.

Ceci explique d'ailleurs que la zone naturelle gagne environ 6 hectares, essentiellement au détriment de la zone agricole (confer tableau ci-dessous) au travers de cette procédure de révision.

Zonages	POS		PLU	
	en ha	en %	en ha	en %
Zones urbaines	52,7	11,0%	55,2	11,5%
Zone à urbaniser	14,6	3,1%	14,5	3,0%
Zone agricole	325,8	68,1%	317,2	66,3%
Zone naturelle	85,5	17,9%	91,7	19,2%
Total superficies	478,6	100,0%	478,6	100,0%

Notons également que le P.L.U. a complété le dispositif d'inconstructibilité, et donc de protection des espaces de tout mitage et autres altérations constructives, en rendant inconstructibles des terres agricoles (secteurs Aa) supplémentaires afin de mieux prendre en compte les risques potentiels et les points de vues paysagers. Le tableau ci-dessous illustre l'importance de ce choix sur les zones agricoles : 61% au P.L.U. contre 33% au P.O.S., et 86 ha de plus.

Zonages	POS		PLU	
	en ha	en %	en ha	en %
Zone agricole constructible	218,0	66,9%	123,1	38,8%
Zone agricole inconstructible	107,8	33,1%	194,1	61,2%
Zone agricole	325,8	100,0%	317,2	100,0%

Le Plan Local d'Urbanisme ouvre 6 zones AU destinées à être urbanisées immédiatement pour des affectations diverses. Il prévoit par ailleurs 5 zones de réserves foncières dans lesquelles l'urbanisation est différée. L'ensemble des zones AU (de réserve foncière ou d'urbanisation immédiate) portent sur un total de 14,5 hectares et représentent 3 % du ban communal.

Notons que si la surface totale des zones AU est quasiment égale à celle du P.O.S. (zones NA), la répartition interne entre zones constructibles et zones d'urbanisation différée change très nettement. En effet, la part des réserves foncières est dorénavant très proche des 3/4 de cette catégorie de zonages, ce qui montre bien une volonté politique de maîtriser le devenir communal et son urbanisation et de phaser les opérations, tout en tenant compte des investissements nécessaires pour assurer les réseaux (notamment d'assainissement) et les viabilités nécessaires.

Zonages	POS		PLU	
	en ha	en %	en ha	en %
Réserves foncières	7,0	47,9%	10,5	72,4%
Extension collège (zone UBa au POS)	0,0	0,0%	1,9	13,1%
Extensions équipements	2,1	14,4%	1,1	7,6%
Extensions habitat	5,5	37,7%	1,0	6,9%
Total zones à urbaniser	14,6	100,0%	14,5	100,0%

12.1.2. La consommation d'espace

L'urbanisation actuelle couvre 55,2 hectares pour une population de 1 189 personnes (2009). La consommation unitaire s'établit ainsi à 462 m² par personne. Cette valeur est correcte et bien meilleure que ce que l'on trouve en général en milieu rural. L'influence urbaine ce fait déjà nettement sentir ici, et ce malgré une vocation agricole qui perdure et des extensions urbaines de type pavillonnaire.

Le P.A.D.D. limite à 5,5 hectares les extensions urbaines de type « habitat ». Toutefois le P.L.U. n'ouvre à l'urbanisation pour ce faire qu'un hectare (sur 2 secteurs) dans une première étape. La densité souhaitée (20 logements/hectare) et la diminution de la taille des ménages prise en compte (2,5 habitants en moyenne par logement) nous donneraient un potentiel de 50 habitants supplémentaires sur cette première étape.

L'ouverture à l'urbanisation des autres zones de réserve foncière pour l'instant, si on utilise le même raisonnement induiraient 225 personnes de plus, soit au total 275 habitants supplémentaires. Dans cette hypothèse, la population de Fortschwihr s'établirait à 1 474 habitants sur une emprise urbaine de 60,5 hectares. La consommation unitaire s'établirait alors à 410 m² par personne : la densité sera donc plus importante que dans la situation actuelle.

12.1.3. Les incidences sur le climat

La planification peut avoir une incidence sur le climat en réduisant ou en augmentant les déplacements motorisés imposés par la localisation des commerces, des services ou des zones d'activités.

Les déplacements motorisés sont responsables de 15 % des émissions de gaz à effet de serre.

Le P.L.U. peut aussi affecter le stockage du carbone, par exemple, en programmant des aménagements qui imposent un défrichement.

Le parc automobile de Fortschwihr en 2009 comptait au minimum 399 voitures individuelles (INSEE).

La commune compte un restaurant, un petit supermarché alimentaire, des services bancaires et de santé et ce panel diversifié relativement rare pour une commune de moins de 2 000 habitants limite de fait les déplacements pour accéder aux besoins de base. De plus, la majorité des actifs résidents en dehors de la commune (75%), notamment travaillent dans l'agglomération colmarienne (44% à Colmar même) ce qui génère des déplacements pendulaires journaliers entre l'habitat et le travail, réalisés à 89 % en voiture (malgré l'offre en transports en commun de type urbain).

Les actifs ayant du travail sont 586 en 2009 : 90 personnes habitent et travaillent à Fortschwihr et 496 quittent la commune pour travailler. Il convient également de rajouter 108 personnes qui n'habitent pas la commune, mais viennent travailler à Fortschwihr.

Les sortants réalisent chaque jour environ 1 320 kilomètres et ceux qui viennent travailler à Fortschwihr font journalièrement environ 656 kilomètres.

Le total des déplacements habitat-travail représente 1 976 kilomètres, la quasi totalité de ces déplacements étant effectués en voiture.

Ces déplacements motorisés représentent, à la moyenne économe de 5 litres de carburant aux 100 kilomètres, une consommation journalière de 99 litres d'essence ou de gasoil.

A raison de 2,28 kg de CO₂ par litre d'essence et de 2,6 kg de CO₂ par litre de diesel, les émissions de dioxyde de carbone liées à ce trafic sont de 245 kilos en moyenne par jour et de 57 tonnes par an.

A paramètres constants, l'augmentation de 275 habitants supplémentaires se traduirait par une augmentation du parc automobile de 143² voitures individuelles. Si l'ensemble de ce parc était utilisé quotidiennement par des actifs sortants qui effectueraient une distance journalière équivalente à celle observée en moyenne aujourd'hui, l'émission annuelle supplémentaire de CO₂ serait d'environ 2 tonnes.

Le principal stockage du carbone est assuré par la forêt : les 72,1 hectares de forêts du ban communal absorbent chaque année environ 42,4 tonnes de carbone (159 tonnes de CO₂) et 19 690 tonnes de carbone stocké (73 840 tonnes de CO₂)

Ce stock est respecté par le P.L.U. (Confer protection des massifs boisés).

² A raison de 1,30 véhicule par ménage (INSEE Haut-Rhin) pour 110 habitants supplémentaires et 2,5 personnes par ménage pour 2025.

Cette contribution de la forêt suffit à compenser environ les $\frac{3}{4}$ des émissions dues aux déplacements pendulaires habitat-travail.

12.1.4. Les incidences sur l'assainissement

L'assainissement est assuré par la Communauté de Communes du Ried Brun. La commune de Fortschwihr a engagé avec la Communauté de Communes, l'Agence de l'Eau et le Conseil Général du Haut-Rhin un important programme pluriannuel d'assainissement collectif.

Les eaux usées sont dirigées vers la station d'épuration de Colmar, qui traite les eaux usées via Bischwihr et la station de Horbourg-Wihr.

L'accroissement potentiel de la population d'environ 50 à 275 habitants supplémentaires à Fortschwihr est compatible avec les capacités disponibles du dispositif mis en place.

L'imperméabilisation de quelques 2,1 hectares dans un premier temps (secteurs AUd et AUb), voire de 4 hectares supplémentaires (AUa pour le collège et AU « écoquartier ») augmentera les volumes d'eau pluviale ruisselée.

Cette augmentation sera compensée par les mesures de régulation imposées par la réglementation (stockage et débit de fuite équivalant au débit naturel sans aménagement).

12.1.4. Incidences globales du P.L.U.

Les différentes zones ou secteurs urbanisables prévus au P.L.U. concernent de fait des espaces agricoles à occupation des sols peu diversifiée, essentiellement des cultures, des zones de gel agricole et quelques prés comme le montre le plan ci-dessous.



Les tableaux suivants listent les incidences prévisibles du P.L.U. sur l'évolution du site et de l'environnement.

Zones agricoles et les espaces naturels

Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Protection des milieux naturels	<p>Pérennisation des milieux naturels qui ont tous été repérés et protégés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Massif de la Hardt nord (zone N et L.130-1) ; - Milieux semi-ouverts en frange du massif de la Hardt (zone N) - Coulée verte nord depuis Muntzenheim (zone N et L.130-1) ; - Bosquets situés en pleins champs (zone N et L.123-1-5-7°) ; - Préservation de l'étang communal et de ses abords végétalisés (secteur UBb spécifique). <p>Maintien des continuités naturelles à l'échelle du grand paysage conformément aux préceptes du SCoT de Colmar et des lois Grenelle.</p> <p>Aucune zone d'urbanisation immédiate ou à terme n'est située dans un périmètre de 600 mètres d'un terrier du Grand Hamster.</p> <p>Les bunkers et une ancienne décharge communale sont inscrits en zone N afin d'interdire toute constructibilité sur ces sites</p>
Préservation des continuités naturelles (trame verte et bleue)	<p>Les zonages U, AU, A et N ont été clairement définis pour permettre de maintenir, voire d'amplifier les continuités écologiques repérées dans l'état initial de l'environnement du rapport de présentation.</p> <p>Les autres orientations présentes dans ce tableau complètent et renforcent ponctuellement ce dispositif.</p>
Inconstructibilité le long du cours d'eau	<p>Préservation de la trame verte et bleue de la Blind qui tangente le ban à l'ouest : le cortège végétal est protégé au titre du L.123-1-5-7°</p> <p>Reculs des constructions imposés (10 et 30 mètres respectivement en zones U ou A et N) afin de préserver les berges et leur végétation conformément aux orientations du SCoT</p>
Interdiction de créer des sous-sols et des garages enterrés	<p>Prise en compte du battement de la nappe phréatique.</p> <p>Protection de l'aquifère et maintien des capacités locales de production d'eau potable et préservation de la qualité de l'eau.</p> <p>Le règlement des zones et secteurs impose cette interdiction partout.</p>
Inconstructibilité de certains espaces agricoles (secteurs Aa)	<p>Prise en compte du risque potentiel d'inondation par débordement de l'III en cas de crue centennale et protection des biens et des personnes (risque non inscrit dans le PPRI applicable sur l'III).</p> <p>Prise en compte d'un point de vue intéressant sur le village depuis Muntzenheim et limitation du mitage.</p> <p>Prise en compte de 3 secteurs de sensibilité archéologique.</p> <p>Prise en compte d'une ancienne décharge communale dont les terrains sont rendus à l'exploitation agricole.</p> <p>Préservation de l'espace de travail des agriculteurs et des viticulteurs</p> <p>Suppression du risque d'interaction négative entre les constructions à usage</p>

	agricole et les zones à dominante d'habitat.
Préservation d'une zone constructible pour les besoins de l'agriculture (zone A)	<p>Evolution faible des milieux considérés se limitant à une constructibilité limitée et maîtrisée et réservées aux seuls acteurs de l'exploitation des ressources du sol dans cette zone. De fait, la commune de Fortschwihr ne dispose dans son PLU que d'une seule zone agricole constructible sous conditions. Cette zone se trouve à l'est du village en continuité des grandes zones agricoles situées sur les bans communaux voisins.</p> <p>Prise en compte nécessaire des contraintes liées à l'oléoduc, notamment un recul de 15 mètres minimum de toute construction autorisée par rapport à cette infrastructure.</p> <p>Les mesures d'accompagnement des constructions agricoles imposées par le règlement assurent leur intégration paysagère, notamment par un encadrement de l'aspect des constructions et du traitement des espaces verts qui les bordent.</p>

Infrastructures de transport

Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Définir les conditions de desserte des zones d'urbanisation future	<p>Amélioration des dessertes locales de l'habitat et connexions dans de bonnes conditions des nouveaux quartiers à l'existant qui sont prévus en continuité des zones urbaines et à proximité immédiate et aisées des arrêts de bus de type urbain qui desservent les deux entités de la commune.</p> <p>Le positionnement des zones AU constructibles profite du réseau de transport et vient le conforter.</p>

Développement économique

Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Permettre les implantations d'activités économiques peu nuisantes dans les différents quartiers	<p>Amélioration de la mixité des fonctions.</p> <p>Diversification et dynamisation du tissu urbain.</p> <p>Evolution du caractère monofonctionnel des extensions urbaines.</p>
Permettre le développement de la zone d'activités existante (UE) en créant une petite zone de réserve en extension (AU)	<p>Accroître le potentiel économique de Fortschwihr par l'extension d'une zone d'activités existante de type tertiaire, en face du collège, sur un axe de communication et à proximité du cœur du village voisin (Bischwihr), tout en répondant à une demande effective.</p> <p>Suppression à terme de 1,5 hectares d'espaces agricoles.</p> <p>Impact possible sur l'écoulement de l'eau en cas de crue centennale, même si le projet d'aménagement devra permettre la libre circulation des eaux en cas de risque (risque non inscrit dans le PPRi applicable sur l'III).</p> <p>Traitement paysager des interfaces entre l'espace naturel et l'espace urbanisé garantissant l'insertion des futurs fronts urbains et fixant une limite franche de l'urbanisation.</p>

Structuration de l'urbanisation

Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Délimitation de différentes zones U en fonction de la morphologie urbaine	<p>Maintien de la morphologie urbaine existante des deux agglomérations avec quelques réajustements ponctuels qui renforceront la densité et le caractère du centre village.</p> <p>Renforcement de l'homogénéité du bâti et de l'identité des quartiers par un règlement adapté à chaque zone, notamment par la maîtrise de la densification et du renouvellement urbain.</p> <p>Contribution à l'attractivité du centre-village et confortation de la polarité du hameau autour du collège.</p> <p>Protection de deux bâtiments dans le cœur du village, bâtiments représentatifs de l'histoire de Fortschwihr et dont les caractéristiques constructives et l'architecture méritent une conservation durable :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bâtiment principal, 41 Grand'rue, ancien restaurant ▪ Bâtiment principal et grange dimière, 28 Grand'rue. <p>Protection d'un espace vert urbain important à l'échelle de cette commune (création d'un secteur UBb dédié) et du fonctionnement écologique global.</p>
Création de secteurs dédiés au collège et aux équipements publics (secteurs AUa, AUb et	Assure la pérennité de la zone collège en cas de besoin d'extension (secteurs AUa et AU attenants). Ces classements reprennent les contours de la zone du P.O.S. (UBa), mais le choix du P.L.U. permet de phaser les opérations, et de

zones AU)	<p>fait, de préserver une continuité agricole et naturelle relevée dans le diagnostic territorial. Le secteur AUa, s'il se réalise, prélèverait 1,9 hectare à aménager au lieu d'intégrer de fait 3,6 hectares à la zone UBa du collège.</p> <p>Développement des équipements publics pour répondre le cas échéant aux besoins prévisibles de la commune (2 secteurs AUb, respectivement de 0,7 et 0,4 hectares, et un emplacement réservé n°1 de 0,17 hectares) intégrés à la zone UA du village. Ces espaces renforceront la centralité mais réduiront lors de leur réalisation quelque peu des emprises agricoles qui sont toutefois d'ores et déjà imbriquées pour partie dans le tissu urbain.</p> <p>Renforcement du poids communal en tant que petit pôle de services et d'équipements en périphérie de l'agglomération colmarienne.</p> <p>Contribue à la qualité de vie et à la réduction des déplacements.</p>
Organiser le renouvellement urbain	<p>Réemploi des volumes existants.</p> <p>Conservation du patrimoine bâti.</p> <p>Adaptation du bâti aux besoins « modernes ».</p>
Renforcer la mixité urbaine	<p>Diversité des fonctions et des types d'habitat, diversité architecturale et animation de l'environnement urbain.</p> <p>Amélioration du cadre de vie des habitants par le développement des services de proximité.</p>
Structurer le développement urbain	<p>Développement compatible avec les contraintes du site (y compris les deux gazoducs), demeurant en adéquation avec la capacité des équipements desservant la ville.</p> <p>Exploitation rationnelle du potentiel constructible avec maintien de la compacité de l'agglomération et possibilité de raccordement aux transports publics urbains.</p> <p>Consommation d'espaces agricoles de 1 hectare (en deux secteurs AUd) dans un premier temps, mais maintien des espaces écologiques remarquables à l'écart des projets d'urbanisation. Ce choix très limité vise à amplifier la densification et le remplissage des zones U au profit d'une moindre expansion spatiale des limites d'agglomérations sur les terres agricoles.</p> <p>Mise en place d'un phasage pour les extensions urbaines qui permettra à la collectivité de maîtriser son développement urbain, sa consommation d'espace, ses formes urbaines et ses investissements. Le développement est limité par le P.A.D.D. à 5,5 hectares maximum, sachant que ce chiffre a été divisé par deux par rapport à un autre scénario et/ou à d'autres possibilités offertes par le SCoT.</p> <p>A terme, nécessité d'accroître les capacités d'accueil des établissements scolaires ou périscolaires existants (confer orientation précédente).</p> <p>Accroissement des flux de déplacements malgré la tentative d'adéquation des zones d'urbanisations nouvelles par rapport aux arrêts de bus urbain.</p>

	<p>Traitement des fronts urbains avec la matérialisation de zones de jardins et l'utilisation de l'article L.123-1-5-7° (plantations à réaliser) dans des secteurs qu'il ne faudra pas étendre, même à long terme.</p>
--	--

12.2 Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement

D'une manière générale, cela a été explicité précédemment, la ségrégation spatiale induite par les choix de zonages du P.L.U. contribue à la préservation des grandes entités du site et de l'environnement et des coupures vertes. L'affectation des sols traduit la volonté d'une urbanisation groupée et les extensions urbaines sont localisées en contiguïté des zones urbanisées ainsi que dans les vides du tissu existant. Cette ligne directrice se fonde sur la nécessité de préserver les éléments essentiels du patrimoine urbain et naturel, porteurs de l'identité de Fortschwihr et de sa qualité de vie.

12.2.1. Les zones urbanisées à dominante d'habitat

La préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain passe par le respect du dispositif réglementaire et des orientations d'aménagement et de programmation :

- La définition de la mixité urbaine retenue permet de bannir les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la proximité des habitations. Cette disposition garantit un environnement urbain exempt de sources de nuisances ou de pollution. Elle empêche par exemple l'implantation d'une installation classée pour la protection de l'environnement qui serait de nature à avoir un effet néfaste sur le cadre de vie des habitants, la qualité de l'air, ou qui serait une source de fortes nuisances.
- L'obligation de raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement et l'existence d'un dispositif de traitement des effluents contribuent à la préservation de l'environnement, les rejets en milieu naturel étant exempts de polluants. Des efforts restent à faire pour compléter le dispositif d'assainissement, ce qui explique aussi le choix communal de n'ouvrir à l'urbanisation que deux petits secteurs AUd aisément raccordables au réseau public en place. Il en est de même pour l'obligation de traitement préalable des eaux pluviales avant rejet, ce traitement évitant des rejets de polluants dans le milieu naturel.
- L'obligation de réaliser les branchements aux réseaux secs (électricité, téléphonie) en souterrain lorsque les réseaux sont enterrés permet de maintenir un environnement urbain expurgé de nuisances visuelles.
- Les règles d'implantation influent sur la forme urbaine car elles mettent en scène le bâti par le jeu des alignements ou des reculs imposés.
- La volumétrie des constructions, telle qu'elle est encadrée par le règlement, permet de générer une densité et une morphologie adaptée à chacune des deux types de zones urbaines et de leurs quelques secteurs, tout en préservant la mixité des fonctions et une

homogénéité globale. Cette différence de morphologie permet d'envisager des modes d'habitat complémentaires, pour satisfaire les besoins diversifiés en matière d'habitat.

- Les règles de hauteur fixées par le règlement des zones urbaines participent à la préservation de la silhouette villageoise d'ensemble et à la morphologie de chaque quartier, en particulier dans la relation du domaine privé avec le domaine public et empêchent qu'un élément bâti hors d'échelle ne vienne perturber la lisibilité du site.
- Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords participent à la mise en valeur du bâti et concourent à un environnement urbain plus homogène, respectueux des composantes du patrimoine.
- Les normes de stationnement applicables à chaque zone permettent de libérer l'espace public et d'adapter les projets à la disponibilité du foncier en la matière. Elles permettent de favoriser la résolution des problèmes de stationnement en agglomérations et un accès correct aux équipements et services existants ou à compléter.
- Les obligations en matière d'espaces libres, d'aire de jeux et de loisirs contribuent à l'amélioration du cadre de vie et au développement de la biodiversité intra-urbaine en imposant des plantations et ce malgré l'effort attendu en termes d'optimisation et de densification foncière. Les limitations de l'imperméabilisation des sols ont un effet bénéfique sur l'environnement car les apports d'eaux claires sont moindres et ainsi les zones urbaines ne sont pas entièrement constituées d'un environnement minéral.
- La réglementation de la densité permet de différencier les tissus urbains, en complément des autres règles de prospect.
- L'interdiction des caves et autres garages enterrés préserve les risques liés au battement de la nappe phréatique et préserve de fait la ressource en eau. Ce même dispositif réglementaire limite les effets des éventuels risques potentiels d'inondation par débordement de l'Ill (crue centennale) dans les zones urbaines du hameau (AU et AUe).

12.2.2. Les zones d'activités actuelles et futures

La réglementation applicable aux zones UE ne se contente pas d'être un dispositif destiné à la valorisation économique des sites. La qualité des implantations constitue un objectif d'aménagement.

Nombre de dispositions réglementaires des zones d'activités actuelle et future sont calquées sur celles applicables aux zones urbaines à dominante d'habitat car les préoccupations en matière de traitement des effluents ou d'aspect extérieur, par exemple, ont un caractère transversal qui concerne l'ensemble des zones urbanisées.

L'imposition de largeurs de voies adaptées aux zones d'activités permet un traitement de la voirie qui prend en compte les besoins spécifiques des bâtiments d'activités.

Les règles d'implantation ont pour effet d'écartier les constructions du voisinage évitant ainsi des juxtapositions malencontreuses, sur le plan des nuisances ou simplement sur le plan de la lisibilité du tissu urbain. Les nuisances éventuellement générées par les activités doivent rester admissibles par le voisinage quel qu'il soit, afin d'assurer une bonne cohabitation entre les différentes fonctions.

Les règles retenues pour l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords sont complétées par des dispositions inscrites dans les orientations d'aménagement. Ces dispositions

visent à un aménagement qualitatif qui se justifie pleinement compte tenu du fait que ces zones sont généralement localisées en périphérie de la ville et très souvent le long des axes principaux qui y pénètrent. Elles permettent d'assurer un degré de qualité dans la perception visuelle des façades et de la mise en scène des constructions : espaces verts, traitement des stationnements, etc.

Une attention particulière est portée à la bonne cohabitation avec le voisinage des habitations de la zone d'activités existante comme de son extension prévue au P.L.U.

Bon nombre de ces éléments sont compris dans l'orientation d'aménagement et de programmation qui concerne la zone AU de réserve foncière dédié à une extension à venir de la zone UE.

A terme, la petite zone d'extension envisagée (AU) connaîtra une mutation profonde. Afin d'appréhender cette évolution, il est proposé de mettre en exergue pour cette zone les éléments suivants :

La situation environnementale existante

La zone AU à vocation économique s'inscrit principalement sur une frange urbaine nord du hameau en limite d'une zone agricole plus vaste sur la commune voisine de Muntzenheim. Sa situation, comme sa configuration liée à la limite communale l'implique de fait dans le contexte urbain existant. La typologie des usages agricoles qui y sont faits montre bien que ce secteur est atypique (confer carte page 47) : une parcelle de blé, une de maïs et des zones de gel agricole type prés-vergers qui amènent une certaine diversité paysagère et écologique. Ces arbres constituent le refuge d'une faune inféodée à ces milieux : chouette chevêche, Pic épeiche, Pic vert, Pie bavarde, Bruant jaune, etc.

Toutefois, ce secteur ne fait l'objet d'aucune mesure de protection légale et n'a pas été repéré dans le cadre de l'inventaire des richesses naturelles (cf. état initial du site et de l'environnement).

Les éléments connus ou envisagés du projet

La zone AU à vocation économique permettra l'extension de la zone UE à vocation commerciale et tertiaire pour des bâtiments de petite taille par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble nécessitant une véritable réflexion en termes d'accès et d'interface avec la zone UB existante et la limite d'agglomération (traitement du front urbain).

Les incidences prévisibles sur l'environnement et la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur

L'urbanisation La zone AU à vocation économique induira une mutation de cet espace. Les interfaces au contact de la zone agricole et résidentielle devront être aménagées paysagèrement pour contribuer à l'insertion des constructions dans le site.

En outre, les hauteurs de constructions sont limitées à 8 mètres afin de réduire l'impact sur le grand paysage, de s'intégrer dans la silhouette du hameau en entrée de ville, et de rester homogène avec la typologie bâtie de la zone d'activités existante.

12.2.3. Les zones de développement urbain

Le P.L.U. prévoit des zones de développement urbain en contiguïté des zones urbanisées. Cette contiguïté constitue en elle-même une mesure de préservation du site et de l'environnement car elle empêche une dilution de l'urbanisation dans les zones naturelles périphériques. Elle permet en outre une structuration des zones urbanisées aboutissant à un tissu compact doté de limites franches.

Les zones d'extension feront l'objet des mesures suivantes :

- l'aménagement y est conditionné par une réflexion préalable et d'ensemble qui devra fixer les principes de fonctionnement du futur réseau viaire, les bases de la mixité urbaine souhaitée et d'une utilisation rationnelle de l'espace, les conditions d'une intégration satisfaisante des futurs fronts urbains, etc. ;
- chaque secteur bénéficie de conditions d'aménagement adaptées à leur vocation, leur taille et leur localisation.

A terme, les zones AU constructibles et AU en réserve connaîtront une mutation profonde. Afin d'appréhender cette évolution, il est proposé de mettre en exergue pour les principales zones :

- la situation environnementale existante ;
- les éléments connus ou envisagés du projet ;
- les incidences prévisibles sur l'environnement et la manière dont le plan d'urbanisme prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Secteurs AUd au nord du village

La situation environnementale existante

Ces deux petits secteurs (1 hectare en tout) viennent s'insérer dans le tissu urbain existant en comblant des dents creuses. Ils compléteront donc le tissu urbain existant par l'ajout de deux petites opérations urbaines nécessitant un aménagement cohérent.

Ces deux secteurs ne font l'objet d'aucune mesure de protection légale et n'ont pas été repérés dans le cadre de l'inventaire des richesses naturelles (cf. état initial du site et de l'environnement).

Leur limite nord s'explique du fait de la proximité de deux gazoducs importants qui traversent et/ou tangentent l'agglomération actuelle. Ils sont contraignants en termes de recul et potentiellement dangereux en cas de problème. Le choix des élus a été, comme évoqué précédemment, d'adopter le principe de précaution en induisant des marges de recul plus importantes qu'annoncées dans les textes réglementaires en vigueur.

Les éléments connus ou envisagés du projet

L'urbanisation de ces secteurs privilégiera la mixité des formes de l'habitat avec une densité moyenne pour la globalité de chaque secteur devant se situer à 20 logements/ha. Le projet une fois

rendu opérationnel permettra de combler des vides urbains et de les relier aisément au centre village.

Pour les dessertes internes à la zone, le règlement précise que l'aménageur devra proposer une organisation viaire cohérente

Les incidences prévisibles sur l'environnement et la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

L'urbanisation de ces secteurs AUd prélèvera 1 hectare de terres agricoles enclavées en milieu urbain, mais permettra de créer des coutures entre les quartiers existants et/ou le centre du village.

Le règlement ne précise pas d'emprise au sol des constructions ni d'emprise minimale pour les surfaces libres, ce qui permet une véritable densification de ces deux secteurs et une bonne optimisation du foncier disponible dans ces deux opérations d'ensemble de 0,5 hectare chacune, situées en cœur d'îlots. Le règlement précise toutefois que les espaces libres devront être plantés et que les fonds de parcelle en contact avec l'espace naturel (limite nord) devront être obligatoirement plantés (au minimum 1 arbre à haute tige par tranche de 100 m² d'espaces verts) et faire l'objet d'un traitement paysager afin d'assurer une bonne interface urbain-naturel.

Une orientation d'aménagement et de programmation fixe des principes à prendre en compte pour aménager ces deux secteurs.

Secteur AUa du collège

La situation environnementale existante

Ce secteur d'environ 1,9 hectare a été soustrait de la zone urbaine du collège inscrite au P.O.S. Le secteur AUa est séparé de fait des installations existantes par un chemin rural qui sert également d'accès à la salle de sport du collège et vient entamer une entité agricole qui se prolonge sur Muntzenheim.

Les éléments connus ou envisagés du projet

L'urbanisation de ce secteur devra répondre à un véritable besoin d'extension du collège et nécessitera une opération globale et cohérente qui passera d'abord par un remembrement foncier et les acquisitions nécessaires. A ce jour, rien de précis n'indique ce besoin. Par contre, le collège de Fortschwihr est un des plus importants du département en termes d'effectifs et il dessert un secteur géographique dynamique en termes de constructions de logements et de démographie. Il est donc essentiel que le P.L.U. permette un potentiel d'urbanisation le cas échéant pour l'adaptation du collège.

Les incidences prévisibles sur l'environnement et la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

L'urbanisation effective du secteur AUd ponctionnera 1,9 hectare de terres agricoles, terrains mis en cultures (essentiellement sous forme de maïs) depuis longtemps.

Le projet d'extension devra donc répondre au mieux à un besoin réel et en estimer l'importance spatiale nécessaire en termes d'aménagement. Le choix dans le P.L.U. a été de positionner cette extension dans la partie nord du secteur afin de préserver une continuité naturelle et agricole maximale entre le village et le hameau. Une autre alternative reste toutefois possible en urbanisant

la zone AU prévue plutôt que le secteur AUd par le biais d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation spécifique en transformant alors le secteur AUd en réserve foncière (en compensation). La surface serait équivalente (1,7 ha) et affecterait également une zone de cultures. Par contre l'effet sur le paysage et les continuités serait plus marqué. L'aménagement serait dans ce cas plus important afin d'intégrer cette extension dans le paysage et de bien gérer les interfaces avec la zone agricole. Une orientation d'aménagement et de programmation fixe des principes à prendre en compte pour aménager tout ou partie de ce secteur.

Le règlement du secteur AUa actuel au P.L.U. ne précise pas d'emprise au sol des constructions ni d'emprise minimale pour les surfaces libres, ce qui permet une véritable densification de ces deux secteurs et une bonne optimisation du foncier disponible, voire une moindre surface nécessaire à mobiliser en cas de besoin. Le règlement précise toutefois que les espaces libres devront être plantés (50% de la surface libre) et que les fonds de parcelle en contact avec l'espace agricole (limite est essentiellement) devront être obligatoirement plantés (au minimum 1 arbre à haute tige par tranche de 100 m² d'espaces verts) et faire l'objet d'un traitement paysager afin d'assurer une bonne interface urbain-naturel-agricole. Le plan de zonage complète ce dispositif en imposant des plantations le long de la RD111 afin d'améliorer l'intégration des installations en entrée d'agglomération. Enfin le règlement interdit les constructions enterrées afin de préserver la nappe phréatique et de limiter les risques d'inondation.

Secteurs AUb d'équipements

La situation environnementale existante

Le P.L.U. prévoit deux petits secteurs réservés pour des équipements publics. Le cumul des surfaces de ces deux secteurs fait environ 1 hectare (0,7 pour le secteur nord, 0,4 pour le secteur plus au sud). Ces deux secteurs qui nécessiteront un aménagement d'ensemble sont situés dans l'agglomération, en plein centre du village. Ils viendront le moment venu conforter la centralité existante.

Les éléments connus ou envisagés du projet

Les équipements visés sont l'extension des services périscolaires aujourd'hui totalement pleins, le transfert éventuel d'un local pour les pompiers (le bâtiment actuel n'est plus suffisant et peu fonctionnel), la réalisation de nouveaux locaux pour les services techniques.

Les incidences prévisibles sur l'environnement et la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

L'urbanisation effective du secteur AUd ponctionnera 1,1 hectare de terres agricoles, dont les 2/3 sont d'ores et déjà parties prenantes de l'agglomération. Une partie au nord reste en cultures agricoles.

On retrouve en termes de préconisations d'aménagement sur ces deux secteurs une volonté d'optimiser le foncier en cas de construction et de soigner les limites avec la zone agricole ou résidentielle. De même, les constructions ne pourront pas y être enterrées afin de préserver la nappe phréatique et de limiter les risques d'inondation.

Zone AU d'équipements de plein air

La situation environnementale existante

Le P.L.U. prévoit une zone pour des équipements publics de plein air au nord-est du village. Cet espace d'environ 1,3 hectare était déjà inscrit au P.O.S., mais avec un statut « urbanisable » et appartient pour une bonne partie à la commune. Le statut actuel de réserve foncière a été préféré à celui du P.O.S. car ces équipements ne présentent pas aujourd'hui un caractère prioritaire au vu des besoins et des capacités d'investissements de la commune.

Les éléments connus ou envisagés du projet

L'idée est de se préserver ici une capacité à réaliser un jour des terrains de sport-loisirs.

Les incidences prévisibles sur l'environnement et la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

L'ouverture à l'urbanisation effective de cette zone AU ponctionnerait de fait une zone de gel agricole et nécessiterait un double effort d'aménagement et d'intégration paysagère et naturelle : un travail d'interface avec le quartier résidentiel attenant ; une réflexion sur la bonne intégration des installations en termes de perception par rapport au village depuis la RD 111 et Muntzenheim.

Zone AU « écoquartier »

La situation environnementale existante

Le P.L.U. prévoit une zone d'urbanisation future pour réaliser un jour une extension urbaine du hameau sous forme d'un écoquartier comprenant également une résidence pour personnes âgées. Un espace d'environ 2,3 hectares est inscrit au P.L.U. sous forme de réserve foncière.

La réalisation, comme l'aménagement de cette zone, représentent un enjeu majeur pour la commune de Fortschwih. Sa position en face du collège et de la zone tertiaire existante, en continuité d'une zone d'urbanisation (y compris de Bischwih) avec une desserte bus sont autant d'atouts à prendre en compte et à valoriser. Précisons ici que l'aménagement de la zone AU nécessitera deux accès à partir de la zone UB existante, dont un est matérialisé sous forme d'emplacement réservé (ER n°2) et pourrait même valoriser la frange urbaine attenante (zone UB) en intégrant une restructuration foncière et bâtie ponctuelle (présence d'une exploitation agricole dont la pérennité n'est pas forcément assurée et d'une parcelle vide).

Les éléments connus ou envisagés du projet

Réalisation d'un écoquartier mixant différents types d'habitat et de fonctions (résidence seniors, petits équipements et services) dans un environnement paysager qualitatif. Ce dernier point à valoriser pour la zone et ses futurs habitants est également un moyen d'assurer en frange urbaine des éléments de continuités naturelles entre la Blind et les espaces verts du collège, voire de la coulée verte nord.

Les incidences prévisibles sur l'environnement et la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

L'ouverture à l'urbanisation effective de cette zone AU ponctionnerait de fait 2,3 hectares de prairies (essentiellement) et de cultures agricoles. Les principes d'aménagement tels qu'ils sont évoqués ci-

dessus apporteraient un vrai plus en termes d'urbanisation pour la commune et de gestion paysagère (traitement des limites de l'agglomération et réalisation d'un élément de continuité naturelle).

Cette zone est potentiellement comprise dans une zone d'épandage de crues centennales de l'Ill. Le caractère aléatoire d'un tel épisode et surtout le fait que Fortschwihr, située à plus de 7,5 kilomètres de cette rivière, n'ait pas été retenue en définitive dans le PPRi de l'Ill limitent le risque et ne peuvent interdire une urbanisation de cet espace (le risque éventuel porterait sur une hauteur d'eau estimée à ce jour à 20 centimètres maximum). L'aménagement de cette zone (et/ou de la zone UB pour partie si tel est le cas) devrait prendre en compte cet aléa et proposer des dispositifs qui ne bloquent pas l'écoulement éventuel de l'eau tout en réalisant des constructions sans éléments enterrés, voire hors-sol. A ce jour, si les éléments constitutifs d'un quartier sont connus, la réflexion d'aménagement effective est encore à construire. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne pourra se faire qu'avec une orientation d'aménagement et de programmation aboutie.

Zone AU village

La situation environnementale existante

Le P.L.U. prévoit une zone de réserve foncière pour de l'habitat en frange ouest du centre-village. Cet espace d'environ 3 hectares était déjà inscrit pour partie au P.O.S. Il s'agit là d'espaces prévus pour du long terme, au moins pour l'essentiel, et ce pour deux raisons : d'abord afin de respecter l'enveloppe urbaine prévue au P.A.D.D. et les autres priorités évoquées ; ensuite parce qu'une partie non négligeable de cette zone est comprise dans un périmètre de protection agricole (présence d'un élevage en zone UA, contigu à la zone AU).

Toutefois, le positionnement central et le découpage préconisé de cette zone par rapport au cœur du village et les besoins futurs de Fortschwihr ont concourus à inscrire d'ores et déjà ce potentiel dans le document d'urbanisme. La commune pourra ainsi disposer d'un repère dans le temps et surtout, si elle met en place un dispositif de préemption foncier, d'un outil pour se positionner demain en tant qu'acteur de l'aménagement de cette frange urbaine du village.

Les éléments connus ou envisagés du projet

L'idée est de se préserver ici une capacité à réaliser un jour une extension urbaine en cœur de village.

Les incidences prévisibles sur l'environnement et la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

L'ouverture à l'urbanisation effective de cette zone AU fonctionnerait de fait une zone de gel agricole actuelle, mais sans altérer le fonctionnement agricole ou naturel car elle vient en continuité directe du hameau de Fortschwihr et de l'agglomération de Bischwihr.

12.2.4. Les zones agricoles et viticoles

La protection des espaces agricoles constitue un objectif majeur du P.L.U. (Confer P.A.D.D.). La partition de ces espaces en secteurs constructibles pour les besoins spécifiques de l'activité agricole (zone A) et en secteurs inconstructibles à vocation exclusive de mise en valeur du sol (secteurs Aa) en est la traduction.

Les diverses limitations imposées dans les zonages agricoles, et de manière générale, l'encadrement réglementaire des constructions agricoles, constituent des mesures destinées à limiter le mitage de l'espace et donc de la ressource, tout en permettant une bonne insertion dans le site des bâtiments ou installations à usage agricole qui pourraient y être implantés en cas de besoin.

En effet, toute construction dans ces parties du territoire pourrait avoir un impact visuel relativement fort, voire un impact sur les milieux, même si des reculs de constructions sont imposés par rapport aux cours d'eau et aux massifs boisés. Il convient donc, ainsi que cela est prévu par le règlement de fixer un cadre qui permette d'assurer l'intégration paysagère des futures constructions agricoles.

L'inconstructibilité des secteurs Aa, outre le fait qu'elle évite les conflits d'usage du sol en périphérie des zones habitées, permet la préservation du paysage et de la ressource foncière dans les parties les plus sensibles, tout en préservant les zones de sensibilité archéologique et les espaces susceptibles d'être affectés par un risque potentiel d'inondation en cas de crue centennale de l'Ill (risque non inscrit au PPRi). C'est un moyen également dans la partie sud du ban communal, en interface avec le massif de la Hardt, de préserver les espaces semi-ouverts en lisière de forêts, espaces paysagèrement majeurs et habitats très favorables à la biodiversité.

12.2.5. Les zones naturelles

Le ban communal de Fortschwihr ne présente pas ou plus un patrimoine naturel très important. Le ban est petit, et son utilisation agricole explique aussi cette situation. Précisons ici que le ban n'est pas touché par Natura 2000 et qu'il ne propose pas une zone d'habitat pour le Grand Hamster d'Alsace (les dernières campagnes l'ont encore vérifié).

La protection des massifs forestiers de la Hardt est donc l'enjeu majeur pour la commune : à ce titre le P.L.U. l'inscrit en zone N protégée et assure la pérennité de ces boisements (et de ces habitats) par le biais de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

De même, et en complément de cet enjeu, le P.L.U. a repéré et protégé tous les éléments boisés existants : cortèges végétaux d'accompagnement de la Blind, coulée verte nord en continuité de Muntzenheim, petits massifs épars en zone de cultures, ligne de vergers, secteurs arborés autour du site communal de gestion des déchets verts, etc.

Ces choix se sont imposés afin de préserver les grands équilibres entre les espaces urbains ou à urbaniser et les espaces naturels et les continuités naturelles et paysagères actuelles (même si le SCoT ne repère pas de continuité d'envergure sur Fortschwihr). La constructibilité extrêmement restreinte des zones naturelles empêche les implantations susceptibles de nuire à leur préservation.

Le rôle des cortèges végétaux d'accompagnement des cours d'eau s'exerce sur le plan de la structuration du paysage, de la diversité biologique et de la qualité du réseau hydrographique. Ce rôle est conforté par la mise en place d'un recul inconstructible (10 mètres en zones A et N, 6 mètres en zones urbaines ou Nj) le long des cours d'eau. Les secteurs de jardins (Nj) définis au P.L.U. permettent d'assurer une vraie limite aux zones urbaines sud du village et nord du hameau, ainsi qu'une zone d'interface paysagère entre les espaces urbains et agricoles.

13. Résumé des principaux éléments de changement depuis le PLU arrêté

Le dossier de PLU approuvé prend en compte un ensemble de remarques, observations, propositions effectuées depuis le 13 mai 2013, moment où la phase d'étude et de projet a été arrêtée par le conseil municipal de Fortschwihr.

Ces remarques, observations, propositions ont été effectuées, soit par les personnes publiques associées lors de leur consultation officielle, soit lors de l'enquête publique. Elles ont fait l'objet, pour un certain nombre d'entre elles, d'une décision de prise en compte par la commune.

Les différentes pièces constitutives du PLU arrêté ont donc été modifiées ou complétées en conséquence avant approbation de la procédure.

Les principaux changements apportés sont les suivants :

- Le déclassement d'un secteur AUE en zone AU de réserve foncière dédiée aux activités économiques et à l'extension de la zone UE, suite à des remarques formulées par les services de l'Etat, afin de mieux prendre en compte le risque potentiel d'une inondation centennale de l'III. Tout comme pour la zone AU dédiée pour un Ecoquartier, cette zone devra faire l'objet d'études préalables à tout aménagement afin de disposer d'une connaissance précise de la topographie des deux sites et de pouvoir vérifier l'impact de la dite crue le cas échéant (le modèle hydraulique utilisé par les services de l'Etat annonce un épandage sur 20 centimètres maximum).
- La création d'un secteur Aa complémentaire afin de rendre inconstructible un ancien site de décharge communale et de préserver le sous-sol du site qui est aujourd'hui exploitable par l'agriculture. La commune ne disposant de fait que d'une seule zone agricole constructible (sous condition) il n'a pas été donné suite à la demande d'en réduire encore davantage le périmètre. Par ailleurs les vellétés de sorties d'exploitation, avec le cas échéant maison d'habitation, sont quasi inexistantes (confer les discussions tout au long de la procédure avec la profession agricole concernée). Par contre, il est impossible en fin de procédure de PLU de définir avec la profession agricole les secteurs où des hangars ou autres bâtiments agricoles auraient éventuellement leur place. Le règlement du PLU limite dorénavant à un seul logement de 150m² la possibilité de logement de « fonction ou de gardiennage » pour les agriculteurs.
- Des précisions ont été apportées concernant la prise en compte du Grand Hamster : mise à jour des textes et des données existantes. De fait la commune de Fortschwihr ne recèle aucun terrier de Grand Hamster (confer données Carmen de la DREAL) ; aussi les cinq sites ouverts à l'urbanisation (1 secteur AUA, 2 secteurs AUB et AUC), contigus par ailleurs à l'urbanisation existante, voire intégrés, ne viennent pas réduire un habitat favorable (aire de reproduction ou de repos). De plus, les textes en vigueur demandent que les projets soient soumis à étude d'impact et/ou évaluation environnementale et non les zonages d'un document d'urbanisme local.

- Le rapport de présentation a également été amendé sur différents points : rajouts de cartes sur les zones humides potentielles, les cavités, les décharges anciennes, les friches et les servitudes gaz et oléoducs qui ont par ailleurs fait l'objet de commentaires et d'informations complémentaires.
- Des précisions ont également été apportées au rapport de présentation en termes de réglementation dans le domaine de l'eau, de l'assainissement et des périmètres autour des exploitations agricoles d'élevage. Le plan de zonage du PLU approuvé met dorénavant en exergue les deux bâtiments d'élevage dans le village, même si l'un d'entre eux situé à l'est fait l'objet depuis l'enquête publique, d'une procédure de déclassement du périmètre suite à la cessation d'activité d'élevage.
- De nouvelles formulations réglementaires ont été apportées aux articles UA, UB et AU 4.2. afin de mieux tenir compte de la réglementation en vigueur et pour tenir compte d'une observation de l'Agence régionale de Santé.
- Le règlement des zones UB, A et N imposent des reculs modifiés par rapport aux berges des cours d'eau afin de respecter les orientations du SCoT en vigueur. De même un recul de 15 mètres pour toute construction par rapport au pipeline qui traverse le ban communal est rappelé dans le règlement des zones A et N (il s'agit d'une servitude et de la réglementation qui l'accompagne).
- La demande de mise à jour du plan cadastral formulée par les PPA n'a pas pu être effectuée car l'obtention du plan le plus récent est intervenue au cours de l'enquête publique et les plans de zonages n'ont donc pas pu être présentés lors de la dite enquête. Afin d'éviter toute ambiguïté ou un éventuel vice de forme, les plans de zonages du PLU approuvé conserve le plan cadastral du PLU arrêté.
- Différentes demandes de particuliers effectuées lors de l'enquête publique n'ont pas été suivies d'effet. Il s'agissait de demandes d'extension du périmètre constructible. Le PLU, dans son projet d'aménagement et de développement durable fixe un maximum de 5,5 hectares à des fins d'extensions urbaines afin de répondre à ses besoins. Cette donnée cadre, justifiée dans le présent rapport de présentation et compatible avec les orientations du SCoT en vigueur ne peut être modifiée. De plus, les sites visées par les demandes en questions ont fait l'objet d'analyses et de discussions au cours de la procédure d'étude et/ou de la concertation avec la population, et ont été abandonnés au profit des sites retenus au PLU. Diverses raisons à cela : la volonté de prendre en compte les dessertes voies et réseaux, notamment les possibilités d'assainissement public, les périmètres de réciprocité agricole, les risques technologiques, le maintien d'une coulée verte et agricole entre le village et le hameau du collège.
- Deux remarques à l'enquête publique ont été prise en compte :
 - la possibilité à titre exceptionnel d'étendre un sous-sol semi-enterré d'une maison existante en zone UA ou UB afin de permettre une extension de la construction tout en conservant un niveau de dalle identique. La règle à Fortschwihr, déjà au travers du POS, est d'interdire les sous-sols et les garages enterrés du fait de la hauteur du toit de la nappe et de son battement, et ce pour des raisons de sécurité et de qualité des eaux souterraines, et des

biens. Il semble toutefois utile de permettre quelques extensions de maisons d'habitation disposant déjà d'un sous-sol semi-enterré sans induire des choix constructifs aberrants (différence de hauteur de dalle) à condition de respecter le toit de la nappe phréatique (prise en compte des données fournies par l'Aprona). Cela permet des extensions cohérentes et simples du point de vue constructif et une densification du tissu urbain existant.

- Une réduction de la largeur de l'emplacement réservé n°3 situé rue des Vosges. La largeur imposée était en effet trop importante même si le principe d'élargissement de la voie et l'amélioration du carrefour avec la rue de la forêt s'avèrent nécessaires et sont admis par le pétitionnaire. Le croquis retenu à l'enquête publique par le commissaire-enquêteur, et validé par les élus, explicite les choix effectués pour modifier l'emplacement réservé au plan de zonage.

