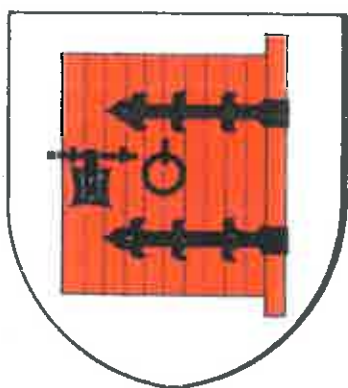


PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification

TURCKHEIM



1. Note de présentation

Modification approuvée par délibération du
Conseil Municipal du : **13 JUIN 2017**

Le Maire

Jean-Marie BALDUF
Maire



Mai 2017

Sommaire

1.	Contexte et objet de la modification	2
2.	La modification relative à la friche papetière	6
3.	La suppression de l'emplacement réservé N°8	11
4.	La suppression de l'emplacement réservé N°9	11
5.	La création de l'emplacement réservé N°11	13
6.	Incidences prévisibles sur le site et l'environnement et mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur	14
7.	Compensation des incidences négatives	15
8.	Compatibilité par rapport aux normes supra-communales	16
9.	Procédure adoptée	19

1. Contexte et objet de la modification

Chronologie

Par délibération du 3 novembre 2015, le Conseil Municipal de Turckheim a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Dans le cadre de ce PLU ont été définis les grands axes du développement futur de la Ville et des orientations d'aménagement et d'urbanisme traduites dans le projet d'aménagement et de développement durables du P.L.U.(PADD). Parmi les orientations relatives au développement urbain, le PLU a prévu des dispositions relatives à la reconversion, à des fins économiques et d'habitat, des friches papetières.

Ces deux friches sont en effet stratégiques dans la réflexion de développement et d'aménagement du territoire de la ville de Turckheim.

- Le site 1 situé à proximité de la gare ferroviaire (classé 2- AU1 dans le PLU), de par sa localisation, fera l'objet d'une reconversion en quartier d'habitat mixte ;
- Le site 2 (classé en zone UE et en secteur 2-AU2) situé en entrée de ville le long de la RD11, est affecté pour environ 6,5 hectares aux activités économiques (zone UE) et pour environ 2,5 hectares au développement de l'habitat (secteur 2-AU2) ;

Pour rappel, le classement proposé par le PLU pour ces deux friches en zone UE, 2-AU1 et 2-AU2, répondait à plusieurs enjeux identifiés :

- un enjeu en matière de développement démographique et résidentiel de la ville eu égard au potentiel foncier qu'elles représentent ;
- un enjeu en matière de développement économique et de création d'emploi ;
- un enjeu en terme de mixité sociale puisque le potentiel foncier de ces deux friches devrait permettre à terme de satisfaire aux exigences de l'actuelle loi SRU en terme de logements locatifs sociaux; dans le droit fil de ses obligations en la matière, la Ville a signé fin 2015 avec l'Etat un contrat de mixité sociale prévoyant, dans le cadre de l'urbanisation du site 2 (en entrée de ville) une production de 90 logements dont 30 logements sociaux pendant la période triennale 2017/2019 ;
- un enjeu paysager en matière de traitement des entrées de ville : la reconversion devra participer à l'objectif d'améliorer l'aspect et la qualité paysagère de l'entrée Est de Turckheim. Afin d'améliorer l'entrée de la cité touristique, la réhabilitation du site 2 d'entrée de ville, en supprimant les nuisances visuelles, est considérée comme prioritaire par le conseil municipal ;
- un enjeu de renouvellement urbain et de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, puisqu'il s'agit de réutiliser et de faire entrer en mutation des espaces déjà artificialisés ; le développement attendu de la ville sur ces espaces évitera de consommer des terrains vierges à vocation d'espaces agricoles notamment.

Conscient de ces enjeux, le Conseil Municipal a affiché sa volonté de maîtriser l'aménagement de ces friches et d'améliorer leur qualité urbaine.

La Ville de Turckheim a concrétisé, par délibérations du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2015, du 23 février 2016 et du 20 septembre 2016, l'engagement d'une procédure de modification du PLU afin de faire évoluer la situation des friches.

La présente note constitue un additif au rapport de présentation du PLU approuvé de Turckheim et précise les orientations définies par le PLU.

Choix de la procédure

Le champ de la procédure de modification est défini par l'article L153-38 du code de l'urbanisme.

Conformément à cet article, lorsque le projet de modification d'un P.L.U. porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de la commune doit justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Cette obligation de délibérer a été introduite par la loi ALUR du 24 mars 2014 (article L123-13-1 du code de l'urbanisme devenu l'article L153-38 au 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur de l'ordonnance du 23 septembre 2015).

Cette délibération du Conseil municipal est intervenue le 23 février 2016.

Les points qui font l'objet du présent dossier de modification respectent également les conditions apportées par la loi SRU : ne pas réduire une protection en faveur des espaces agricoles ou naturels.

Ils respectent aussi les dispositions mises en place par le Scot Colmar-Rhin-Vosges.

RAPPEL DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Turckheim, fait partie de ces territoires sur lesquels s'est exercée au cours des dernières décennies une pression urbaine forte générée par le desserrement de Colmar.

Mais si la ville est amenée à voir se développer davantage encore sa vocation résidentielle, elle doit composer avec les contraintes naturelles du territoire et l'omniprésence de la vigne productive, classée en AOC, sur sa périphérie.

Les perspectives d'évolution sur le plan de la démographie

Jusqu'aux années 70, la commune a connu un accroissement démographique important, la population passant de 3000 habitants environ à plus de 3700.

Le facteur d'évolution démographique prépondérant est le solde migratoire (bilan des arrivées de nouveaux habitants par rapport aux départs).

Mais on déplore aujourd'hui une stagnation de la population autour de 3800 habitants, avec un déficit important des classes jeunes et donc un renouvellement qui n'est pas assuré dans l'avenir.

La Ville de Turckheim souhaite maintenir une marge de progression de sa démographie afin d'assurer le renouvellement des générations. Pour ce faire, elle doit améliorer le parcours résidentiel des ses habitants, en diversifiant l'offre en logement. Les chiffres récents montrent que la taille des ménages continue à diminuer malgré les modifications dans l'offre immobilière, obligeant dans l'avenir à produire des opérations mixtes attirant des jeunes et des actifs, sans négliger le devenir des séniors.

Dans un contexte de contraintes naturelles importantes et de rétention foncière dans le vignoble, la densification des zones habitées ne suffira pas à elle seule à assurer une progression démographique au cours des prochaines années.

La politique en faveur de la diversification de l'offre en logement sera très certainement un élément majeur dans l'évolution démographique, car elle permettra un meilleur brassage générationnel et un renouvellement de population permettant de renverser la tendance actuelle de vieillissement. Elle suppose, en plus de la densification et de la diversification du tissu urbain existant, la mise à disposition d'un potentiel d'aménagement à fortes capacités et la production de logements plus adaptés aux jeunes générations qui souhaitent s'installer.

L'impact de la désaffectation des sites industriels s'est fait sentir sur l'emploi, et de fait sur l'attractivité résidentielle de la cité turckheimoise. Le recul industriel libère des friches dans l'agglomération qui sont autant de potentiels pour rééquilibrer la pyramide des âges.

Les perspectives d'évolution en matière d'habitat

Le développement d'un habitat strictement résidentiel sous forme de maisons individuelles réalisées dans le cadre d'opérations de lotissement a constitué la tendance générale au cours des dernières décennies. Après une forte consommation d'espaces périphériques, ce mode d'urbanisation trouve ses limites actuellement, en raison des contraintes du terrain (vignoble productif, zone inondable, forêt) et des contraintes réglementaires supra-communales.

L'évolution de l'habitat de Turckheim doit se faire préférentiellement aujourd'hui par la reconquête de zones déjà aménagées plutôt que par la progression de la nappe urbaine.

Le noyau ancien constitue un gisement particulièrement intéressant du point de vue de son potentiel à fournir de l'habitat collectif ou des petites opérations de renouvellement urbain. Cette forme de diversification de l'habitat présente en outre un double avantage : mettre en valeur le patrimoine bâti et répondre à une partie de la demande en logement. Mais les contraintes du site médiéval et les difficultés d'accès ou de stationnement sont parfois dissuasives, malgré la proximité des transports par le rail.

Les quelques vides subsistants dans le tissu urbain actuel (dents creuses) doivent permettre de couvrir une partie des besoins en matière d'habitat. Toutefois, ce potentiel n'est pas très élevé et il n'est pas mobilisable facilement. La rétention du foncier complique les acquisitions à l'amiable par la collectivité pour faire des opérations groupées.

Avec l'ouverture récente de deux nouvelles zones constructibles à la fois cohérentes et structurées, la commune engage une urbanisation plus vertueuse et moins consommatrice d'espace agricole ou naturel, privilégiant les opérations d'ensemble denses comprenant une mixité de logements et comprenant des logements locatifs sociaux en proportion suffisante.

Cependant, un point essentiel reste à traiter par la collectivité : ayant dépassé le seuil des 3500 habitants, Turckheim doit respecter certaines obligations en matière d'offre en logements locatifs sociaux, de par la loi SRU du 13 décembre 2000, renforcée par les dispositions récentes de la loi N°2013-61 du 18 janvier 2013 et de la loi ALUR N°2014-366 du 24 mars 2014.

La Ville a beaucoup œuvré pour répondre aux exigences de la Loi en la matière, en créant en 15 ans, depuis l'entrée en vigueur de la loi SRU, 156 logements sociaux. Pour obtenir ce résultat, la Ville a mobilisé tous les terrains et bâtiments dont elle disposait, et versé d'importantes subventions d'équipement aux bailleurs sociaux. Grâce à la mise sur le marché de plusieurs logements dans cette nouvelle zone, les objectifs de la prochaine période triennale pourront être atteints.

Cet effort doit être poursuivi dans les prochaines années afin de réduire encore le déficit en logements sociaux et remplir les objectifs des périodes triennales suivantes. Pour cela, elle compte sur les opportunités de mobilisation des anciennes friches papetières qui ont été désignées par l'Etat comme étant prioritaires pour la réalisation des logements locatifs sociaux nécessaires pour remplir le contrat de mixité sociale signé avec la commune et les partenaires institutionnels le 31 décembre 2015.

2. La modification relative à la friche papetière

La Ville de Turckheim a décidé de s'impliquer fortement dans la diversification de l'offre en logement, en privilégiant la résorption de la friche papetière située dans le prolongement de l'agglomération de Turckheim en entrée Est de la Ville.

Il est prévu d'y implanter un projet mixte d'habitat.



Le projet s'inscrit dans un processus d'ensemble destiné à compléter l'urbanisation de Turckheim et à remplir un contrat de mixité sociale multi partenarial.

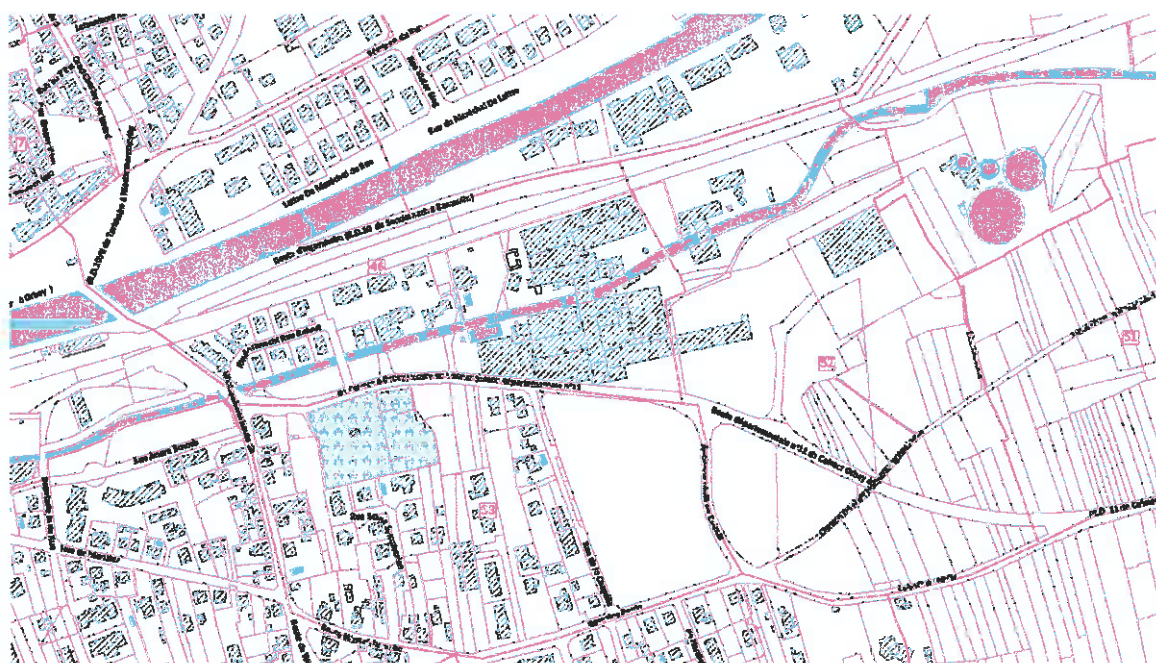
Il s'agit de résorber une partie de la friche industrielle pour y réaliser des logements et le quota de logements à caractère social.

Le terrain d'opération est situé à l'entrée de Turckheim, entre la route départementale RD11 (route de Colmar) et la voie ferrée qui relie Colmar à la Vallée de Munster. Le site est parcouru par le Muhlbach, une diffluence de la Fecht qui alimentait les sites industriels de la Ville.

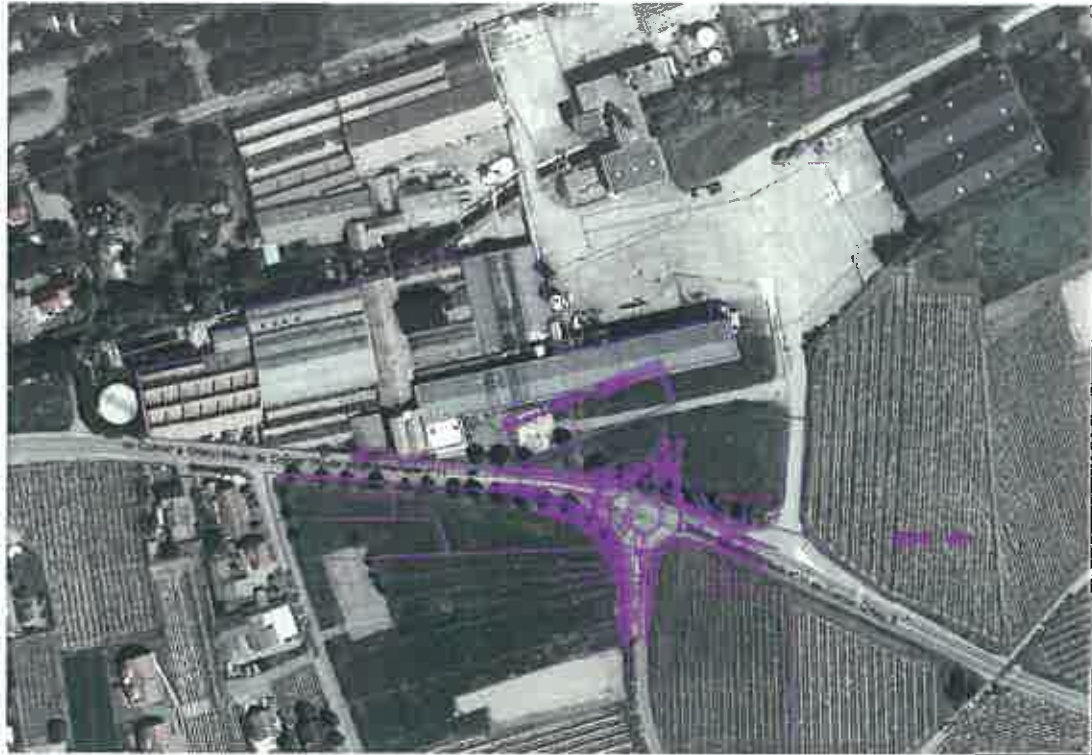
L'environnement du site en 2014



Photo aérienne 2012 (source :infogéo68)



Extrait du plan cadastral



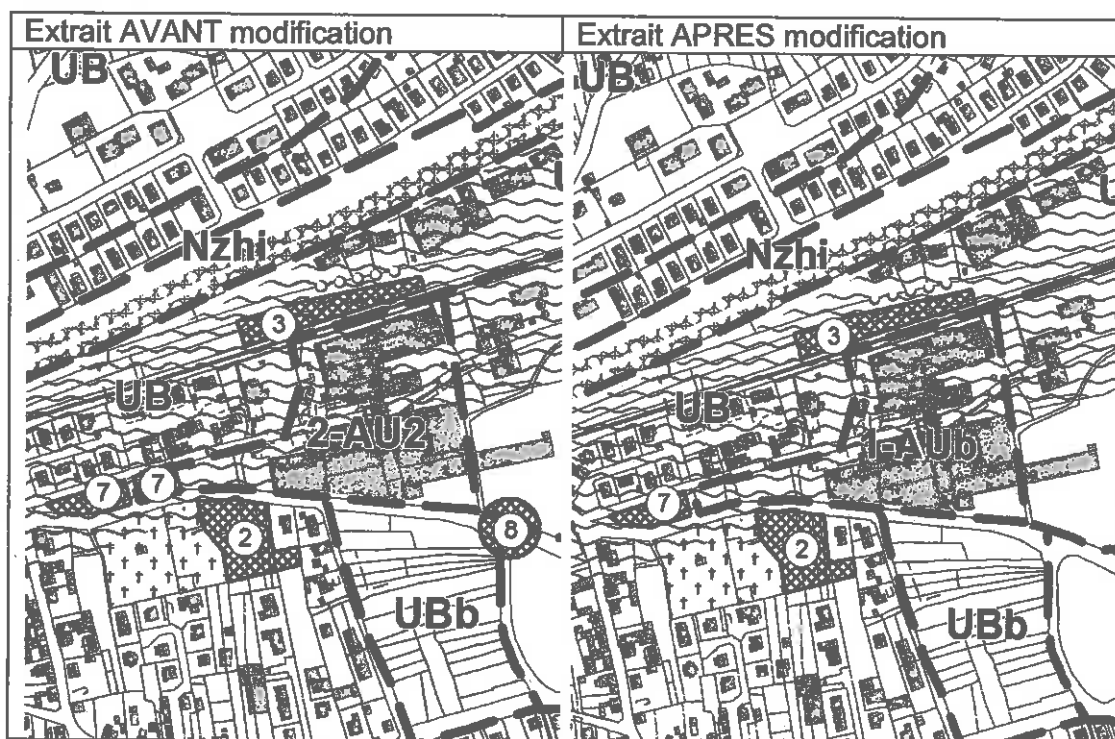
Calage du nouveau giratoire desservant le site

Le ZONAGE du PLU est modifié comme suit :

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2-AU2 par passage en zone 1-AU immédiatement constructible sous conditions. Le secteur est référencé 1-AUb.

La commune renonce à la partie de l'emplacement réservé N°7 incluse dans le périmètre de la zone 2-AU2, et qui était destiné à la réalisation d'une aire publique de stationnement. Cette suppression est motivée par la volonté de réaliser un aménagement de sécurité pour augmenter la visibilité de cette intersection.

L'emplacement réservé N°8 est également supprimé car le carrefour giratoire a été réalisé.



Le REGLEMENT est modifié

Ce secteur nouvellement créé est destiné à être urbanisé pour les besoins de l'habitat et de certains équipements publics, sur la base d'un plan d'aménagement cohérent comprenant des orientations particulières. Les conditions de son aménagement sont définies par le règlement qui exige :

- **que l'aménagement respecte les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLU, en ce qui concerne l'organisation du site, les accès et circulations, les densités, la répartition de l'offre en logement, la trame verte et bleue,**

- *que les équipements propres aux opérations soient réalisés selon un plan des réseaux assurant l'aménagement cohérent du secteur concerné sans création d'enclaves,*
- *que l'aménagement développe une surface de plancher égale ou supérieure à 2500 mètres carrés à usage d'habitat par hectare, 30% au moins de cette surface de plancher étant affectée aux logements locatifs sociaux.*
- *que tout projet développant plus de 800 mètres carrés de surface de plancher consacrée à l'habitat comprenne au moins 30% de logements locatifs sociaux.*
- *qu'un minimum de 30 logements locatifs sociaux soit construit sur le secteur 1-AUb.*

Le changement d'usage que constitue la transformation de cet ancien site industriel en quartier d'habitation, nécessite que soient levées préalablement toutes les réserves techniques, administratives et juridiques, en particulier celles qui concernent la démolition des bâtiments industriels et la dépollution des sols.

Rappel : la RD11 ne fait pas partie des routes à grande circulation recensées par l'Etat et n'est donc pas soumise aux dispositions des articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Une attention particulière doit néanmoins être apportée au traitement de ces terrains situés en entrée de ville en venant de Colmar, et les normes d'isolation acoustique des bâtiments s'appliquent sur une profondeur de 100 mètres par rapport à la route, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral N°2013052-0009 du 21 février 2013.

La commune souhaite que soit améliorée la visibilité à l'intersection de la route de Colmar et de la rue Robert Rinderknecht par la réalisation d'un aménagement de sécurité à l'angle de la propriété à cet endroit. En même temps, des emprises sont à réserver le long de la RD11, côté Nord pour la prolongation de la voie verte entre le passage à niveau et le nouveau giratoire.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont modifiées

Afin d'illustrer le règlement et d'en compléter son application, le PLU est enrichi par un ensemble de prescriptions figurant dans un document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) joint au présent dossier de modification.

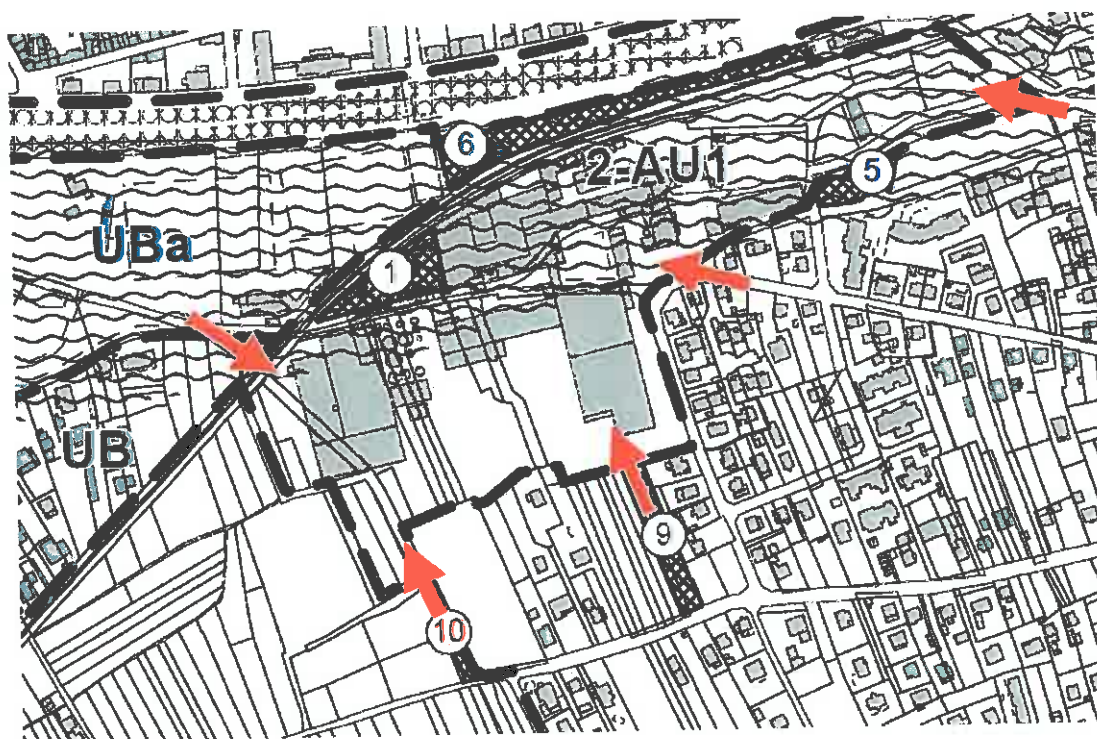
3 La suppression de l'emplacement réservé N°8

L'emplacement réservé N°8 représente une réserve de terrains destinée à la création d'un carrefour giratoire. Cet aménagement est aujourd'hui réalisé et permet de distribuer le trafic en entrée de Ville. La branche d'accès au secteur 1-AUb et à la zone économique est également fonctionnelle. Pour ces raisons, l'emplacement réservé peut être supprimé.

4 La suppression de l'emplacement réservé N°9

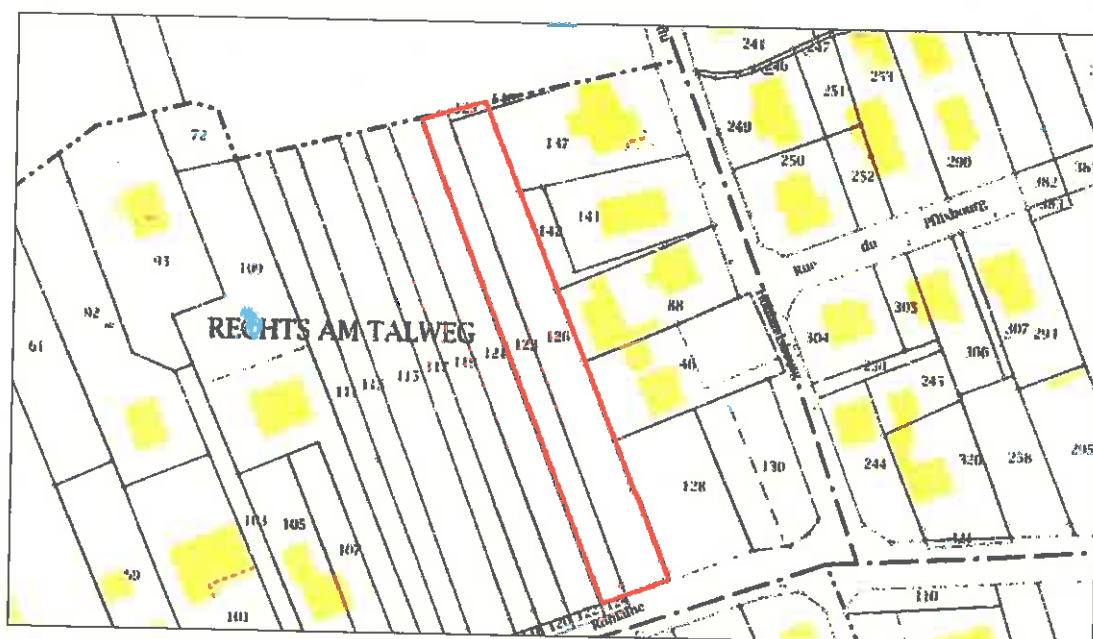
Lors des études réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU, plusieurs hypothèses ont été envisagées pour desservir dans les meilleures conditions possibles la zone d'urbanisation future 2-AU1 et pour permettre différents phasages en cas d'ouverture partielle à l'urbanisation : accès depuis la route de Colmar, depuis la rue de Munster, la route Romaine ou encore la rue des Jardins.

Depuis le Faubourg au Sud, deux emplacements réservés (N°9 et N°10) ont été matérialisés sur des terrains privés afin de se donner le temps de faire le choix le plus pertinent pour diffuser de manière efficace le trafic futur de ce site.



L'emplacement N°9 matérialise une emprise constituée de plusieurs parcelles cadastrées 123, 125 et 126, section 65 (lieu dit *Rechts am Talweg*), permettant de relier le site à la route Romaine au sud.

La largeur cumulée de ces parcelles plantées de vigne est de plus de 14 mètres et la longueur supérieure à 100 mètres, soit 14 ares de terrain classé en zone urbaine constructible.



Source : infogeo68

La commune renonce aujourd'hui à cette réserve afin de favoriser la construction sur les parcelles concernées, estimant que les autres possibilités de desservir le site 2-AU sont suffisantes.

5 La création de l'emplacement réservé N°11

La commune souhaite créer une réserve de terrain dans le quartier du Faubourg afin de faciliter le stationnement dans ce quartier en cours de densification. Les terrains retenus se situent dans une dent creuse au lieu-dit « Links am Talweg », section 66, parcelles 137 et 139.

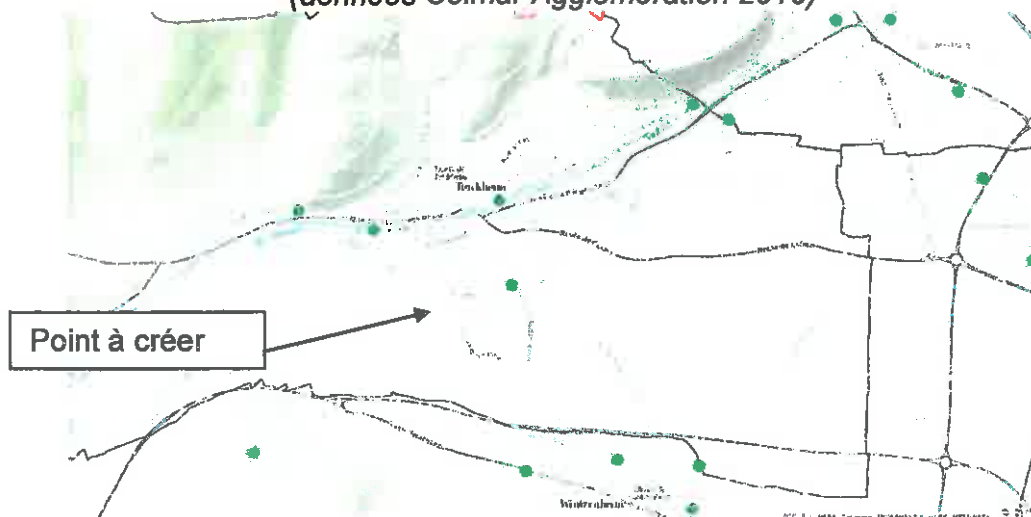
D'une contenance totale de 36 ares 43, le potentiel permettra, outre les places de stationnement, de créer un point d'apport volontaire pour le tri sélectif, sous la forme de conteneurs enterrés, dans une zone actuellement sous-équipée.

Parcelles concernées par le nouvel emplacement réservé N°11



Source : Cadastre

*Points d'apport volontaire autour de Turckheim
(données Colmar Agglomération 2016)*



6. Incidences prévisibles sur le site et l'environnement et mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur

ENJEUX	INCIDENCES positives	INCIDENCES négatives
Développement démographique et résidentiel	Soutien de la démographie grâce à l'élargissement de la palette d'offre en habitat.	
Mixité sociale	Réduction des inégalités sociales grâce à l'offre en logements locatifs sociaux.	
Densification urbaine	Réduction de la consommation unitaire d'espace.	Augmentation du trafic
Traitement paysager d'entrée de ville	Démolition des grands volumes qui masquent la cité médiévale. Suppression de la nuisance visuelle des bâtiments désaffectés. Amélioration de la qualité visuelle de la cité touristique.	
Renouvellement urbain et résorption de la friche industrielle	Limitation de la consommation d'espace agricole et naturel.	Disparition des emplois industriels.
Cadre de vie et environnement	Renforcement des continuités naturelles grâce à la trame verte et bleue du Muhlbach. Augmentation de la part des espaces verts. Dépollution et remise en état du site.	
Création de places de stationnement et d'une aire de tri	Meilleure lisibilité de l'espace public, augmentation de la sécurité du trafic. Facilitation du tri sélectif, réduction des déchets.	Artificialisation partielle des parcelles concernées.

7. Compensation des incidences négatives

Augmentation du trafic sur le secteur 1-AUb

Bien entendu, la création d'un nouveau quartier d'habitation va engendrer un trafic lié aux déplacements des habitants de la zone, surtout qu'un autre quartier neuf est en cours d'achèvement juste en face.

La collectivité a pris les devants en réalisant un carrefour giratoire à l'entrée du site, ce qui permet de fluidifier le trafic et de sécuriser les déplacements des automobilistes.

Le maillage des pistes cyclables est en train de se compléter aux abords de la zone, ce qui permet une solution de transport alternative, sur les courts trajets en direction du centre-ville, des équipements scolaires de Turckheim et Ingersheim, mais aussi vers les pôles d'emploi plus éloignés.

La zone n'est qu'à quelques minutes à pied de la gare de Turckheim, où s'arrêtent tous les trains régionaux de la ligne Munster-Colmar.

Ce nouveau quartier bénéficiera donc d'un contexte particulièrement favorable à l'usage des transports alternatifs à la voiture.

Disparition des emplois industriels

Les sites industriels de Turckheim ont peu à peu disparu, laissant de vastes friches urbaines qui doivent retrouver une vocation. L'impact de la fermeture des papeteries sur l'emploi local a été très lourd.

Aujourd'hui de nouvelles solutions sont imaginées au niveau de Colmar-Agglomération pour relancer l'emploi du secteur et permettre une mutation du tissu industriel. Turckheim à travers son plan local d'urbanisme a réservé une partie des terrains de ces friches industrielles pour l'activité économique, ce qui permettra de relancer l'emploi local, en particulier à proximité immédiate des nouveaux quartiers d'habitation.

La résorption progressive des friches, et en particulier le projet de création de logements sur une partie de la friche papetière, permet donc d'augmenter l'attractivité de Turckheim, et de s'inscrire dans une dynamique permettant de favoriser l'emploi en compensant la disparition d'une part importante de l'économie industrielle de la ville.

8. Compatibilité par rapport aux normes supra-communales

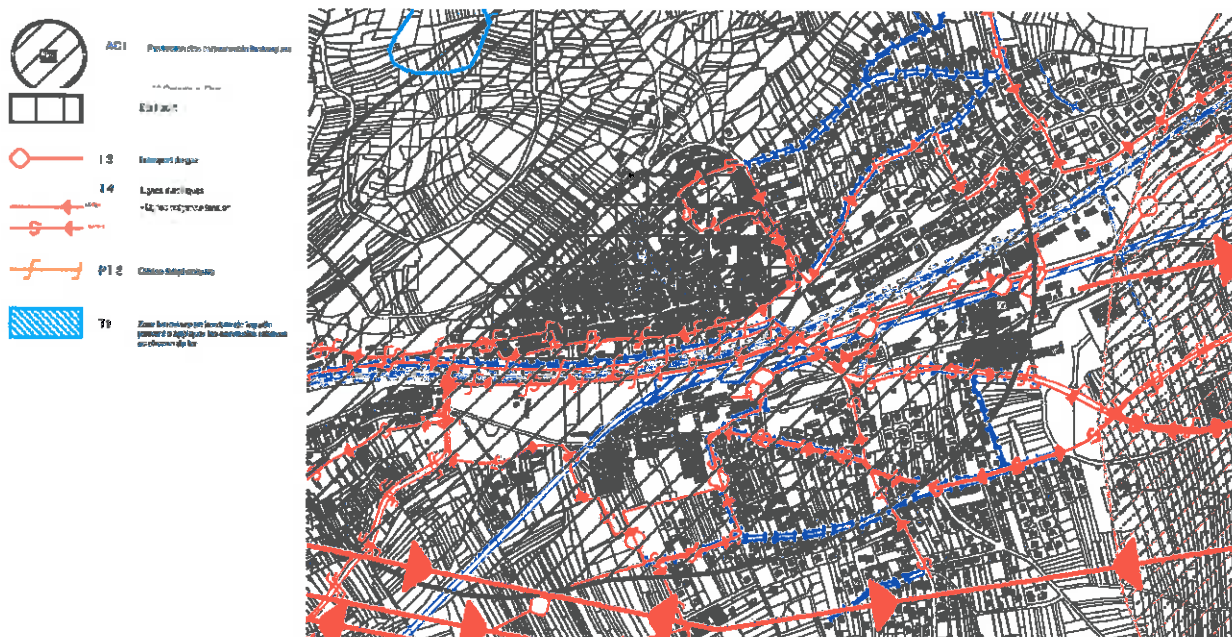
Les servitudes d'utilité publique

La modification du PLU ne comporte aucune disposition contraire au respect des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire communal. Néanmoins certaines contraintes s'appliqueront aux aménagements, afin de respecter ces servitudes.

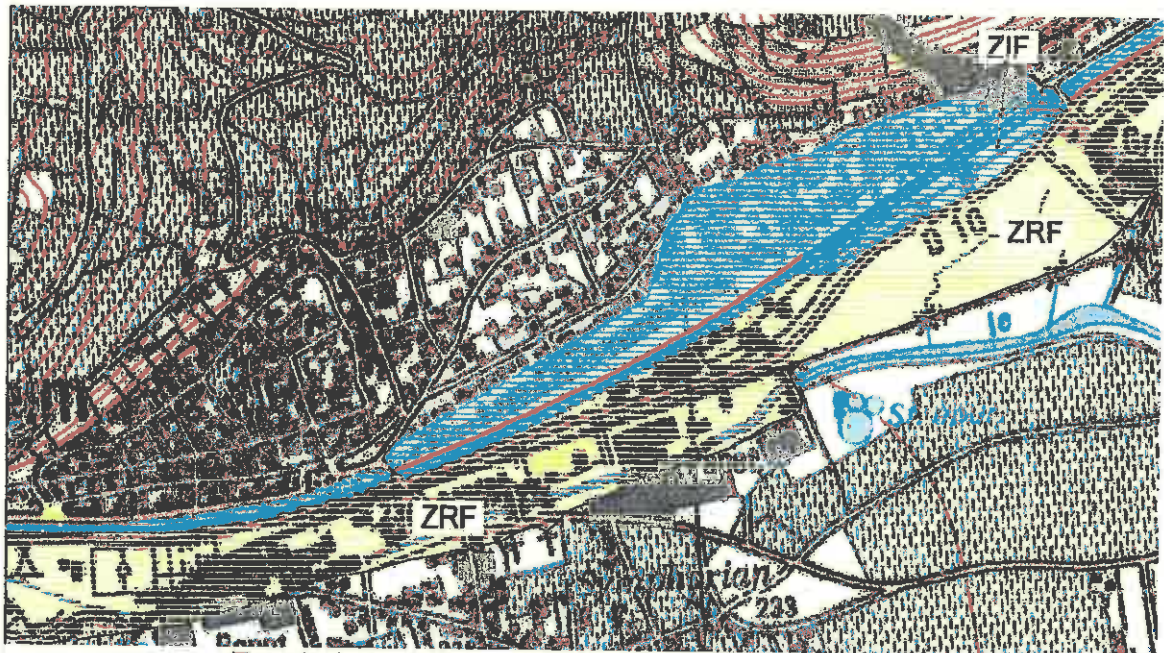
Il est rappelé que des câbles électriques moyenne tension et téléphoniques sont enterrés dans la route de Colmar.

L'emprise publique porte également une canalisation de transport de gaz qui longe la voie ferrée et qui nécessite que des précautions soient prises en cas de travaux.

De même, la partie Ouest du secteur d'aménagement est inscrite dans un périmètre de protection au titre de la législation sur les Monuments Historiques. La servitude s'applique à l'architecture des bâtiments.



Le site est également sous l'influence des comportements du système hydrographique de la Fecht toute proche : entre Fecht et canal, un risque faible d'inondation existe en cas de rupture de digue, suivant le PPRI de la Fecht approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 2008. Ce risque concerne les terrains en rive gauche du canal.



Extrait de la cartographie du PPRI de la Fecht

Le Schéma de Cohérence Territorial

Le SCoT Colmar-Rhin-Vosges a été approuvé le 28 juin 2011 et est actuellement en cours de révision.

Le document comporte une orientation visant à « favoriser les formes urbaines propices à la densification du tissu urbain existant ».

Il souhaite favoriser également l'équilibre social de l'habitat, le développement de l'urbanisation autour des gares et des transports collectifs, et l'amélioration de la qualité paysagère des entrées de Ville.

La présente modification respecte ces orientations en matière d'aménagement définies au niveau supra-communal, puisqu'elle facilite la réalisation d'opérations mixtes et collectives en continuité du tissu urbain. Elle va également dans le sens des grandes orientations qui ont été transcrites récemment dans le PLU en matière de lutte contre l'étalement urbain, d'équilibre social de l'habitat et d'une utilisation rationnelle des terrains à vocation urbaine.

La modification du PLU s'inscrit en droite ligne dans ces objectifs supra-communaux pour la ville-couronne de Turckheim pour ce qui concerne le logement ainsi que la résorption de friche.

La proximité de la gare qui relie Colmar à la vallée de Munster, la proximité des équipements scolaires et une desserte sans cesse améliorée par le réseau cyclable rendent ce site particulièrement propice au respect des engagements dans le cadre du SCoT.

Les prescriptions nationales et particulières

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et précisé par la loi du 17 mai 2011, a posé clairement les principes d'équilibre à mettre en œuvre dans les documents d'urbanisme.

Cet article a été modifié par la loi du 24 mars 2014 dite Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR), qui renforce ces trois principes que doivent respecter les documents d'urbanisme, et a été recodifié au 1^{er} janvier 2016 sous l'article L101-2 du nouveau Code de l'Urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Cette modification du PLU propose une meilleure utilisation des terrains voués à l'urbanisation et réduit de ce fait la consommation de terres agricoles et naturelles en donnant priorité à la réaffectation d'une friche industrielle.

Elle permet également à Turckheim de réaliser une partie des objectifs du Programme Local de l'Habitat Colmar-Agglomération et du Contrat de Mixité Sociale signé avec Monsieur le Préfet.

9. Procédure adoptée

Les changements ainsi apportés au PLU approuvé, tels qu'énoncés, respectent les conditions de recours à une procédure de modification telle qu'elle est prévue par le Code de l'Urbanisme dans la mesure où

- ils ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ils ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ils ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.