

# PLAN LOCAL d'URBANISME

*PLU approuvé*

## Turckheim



### **1a. Résumé non technique**

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal  
du

**03 NOV. 2015**

Le Maire, **Jean-Marie BALDUF**  
Maire



**DAUHR**

Octobre 2015

## 1. Résumé du PLU

### Les prérogatives de la révision du POS :

Le PLU représente une révision fondamentale de la manière d'envisager l'aménagement de la ville de Turckheim par rapport au plan d'occupation des Sols.

Rappelons que le POS de Turckheim a été conçu dans les années 70 et peu à peu amélioré, en fonction notamment de l'évolution des besoins en logements et en équipements publics, et de la conjoncture économique. Mais cela sans vraiment reprendre dans son ensemble les problématiques à traiter. Le visage de la périphérie Turckheim a pourtant profondément changé au cours de ces 4 décennies, notamment suite au desserrement de Colmar.

Un premier projet d'aménagement et de développement durables du PLU (PADD), a permis il y a 10 ans déjà de cerner les principaux enjeux du territoire et de les mettre en équilibre.

L'évolution de la législation, les lois Grenelle en particulier, ont permis une prise de conscience collective de la nécessité de préserver plus fortement les espaces naturels et agricoles (en l'occurrence le vignoble qui fait en grande partie la renommée de la Ville), et de réduire fortement la consommation de terrain par le bâti.

Après moult péripéties et tentatives de maintenir à Turckheim un pan de l'économie alsacienne, la fermeture des usines papetières, jadis fleurons de l'industrie locale, marque un tournant décisif dans l'aménagement de la Ville : la priorité est donnée aujourd'hui à la reconquête de ces friches industrielles, qui vont permettre de remplir peu à peu les objectifs de mixité de l'habitat et accompagner le renouvellement urbain de Turckheim. Ce PLU est la première étape, pierre angulaire d'un processus phasé de fabrication d'un nouveau visage pour Turckheim.

Le passage du POS au PLU permet de stopper le développement des nappes pavillonnaires sur le vignoble, de modifier la forme urbaine des nouveaux quartiers, de traiter l'aspect des entrées de Ville, de repenser les circulations et le stationnement, de compléter en fonction des besoins les équipements d'intérêt général. Il permet aussi de s'inscrire dans un projet plus vaste qui concerne l'ensemble de l'agglomération colmarienne.

### Une modération de la consommation foncière

Le centre historique, parfaitement délimité par ses fortifications, ne couvre que 10 % de la tache urbaine. Cette dernière a explosé au cours du XXe siècle par la création des usines textiles et papetières et l'étalement de la ville, essentiellement sur la rive droite de la Fecht, sous la forme de pavillons individuels.

Les choix opérés par les outils réglementaires du PLU permettent de modérer de manière substantielle la consommation foncière tout en conservant un rythme de production de logements à la hauteur des besoins identifiés.

Le plan affecte 12 hectares à la production de logements, mais l'enveloppe urbaine ne gagnera qu'un peu plus de 2 hectares, qui plus est en absorbant une parcelle déjà bâtie à l'entrée Est de la Ville, pour une première phase de développement qui doit permettre également de combler une partie du déficit en logements locatifs aidés. L'essentiel de l'urbanisation se fera ensuite par une reprise des friches industrielles situées au cœur de l'agglomération.

Le reste de la production se fera dans les intervalles du tissu existant, les dents-creuse, où la densification est facilitée pour les propriétaires.

Les perspectives ainsi dégagées, avec une densité comprise entre 25 et 35 logements à l'hectare, permettent d'accueillir 700 habitants de plus à l'horizon 2035.

Bien entendu, des bilans réguliers au cours de cette période permettront de vérifier si ces objectifs restent plausibles dans le contexte général.

## 2. Résumé de l'évaluation environnementale

### Comment le PLU respecte les principaux enjeux environnementaux ou en lien direct avec l'environnement

- Par le maintien et la protection des éléments structurants du patrimoine naturel par le biais d'un classement en zone N et/ou l'application des articles L.130-1 et L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme ;
- Par la protection des grands massifs forestiers pour leur valeur productive et leur richesse écologique Cela concerne de très vastes territoires à Turckheim, qui sont aussi des noyaux centraux de biodiversité ;
- Par la mise en place de conditions permettant à la nature de s'immiscer dans les opérations d'aménagement pour contribuer à l'enrichissement de la biodiversité locale et/ou le renforcement des continuités naturelles ;
- En évitant toute atteinte à la qualité des eaux superficielles et en protégeant durablement les périmètres de captage d'eau potable ;
- En protégeant tous les secteurs soumis à un risque d'inondation, de coulée de boue, ainsi que les espaces humides répertoriés ;
- En réduisant la consommation de terres viticoles par l'urbanisation et en diminuant l'empreinte écologique du traitement de la vigne ;
- En imposant le renforcement de la continuité écologique de la Fecht, de celle du Muhlbach/Logelbach par des aménagements paysagers et un renforcement de la ripisylve dans les zones d'aménagement ;
- En proposant des formes architecturales capables de réduire la consommation énergétique ;
- En favorisant le développement des circulations douces à l'échelle locale, notamment en cas d'aménagement d'un nouveau quartier. En étoffant par exemple le réseau local de pistes et parcours cyclables pour la sécurité des usagers ;
- En développant l'urbanisation aux abords de l'axe ferré, afin d'inciter à l'usage du train plutôt que de la voiture.

### Aucune incidence sur la nature ordinaire ou remarquable

Les choix d'urbanisation n'ont aucun impact négatif sur la nature ordinaire ou remarquable du territoire de Turckheim. Le site naturel intégré au réseau européen *Natura 2000* est éloigné des extensions urbaines. La forêt est protégée par son intégration à la zone naturelle N, inconstructible. La ripisylve de la Fecht est classée au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, qui interdit le défrichement. Les zones humides sont respectées. Le réaménagement des friches industrielles permettra une renaturation progressive du Muhlbach, aujourd'hui à l'état de canal majoritairement couvert.



Une zone humide remarquable, protégée par son intégration à la zone naturelle N du PLU

## Les enjeux paysagers

La forêt et le vignoble sont rendus inconstructibles, ce qui écarte le risque d'accroître le mitage de l'espace. Turckheim compte de nombreux îlots bâtis dispersés sur son territoire, sans compter les débordements sur son ban des agglomérations de Colmar et des Trois Epis. La progression du mitage est définitivement stoppée.

Le règlement protège le patrimoine et le paysage urbain de la cité médiévale. Il est moins protecteur hors le mur d'enceinte, où il autorise une diversification architecturale, mais dans un souci d'économie de terrain. Il s'attache également à améliorer la gestion du front urbain au contact des zones agricoles et naturelles, par des plantations à réaliser ou à conserver.

La reprise des friches industrielles au bénéfice de la création de logements crée l'opportunité de revaloriser le paysage de la rive droite de la rivière, notamment en face du centre historique



Valoriser la nature patrimoniale de la ville de Turckheim en veillant à la cohérence d'aspect de toute l'agglomération.

## **Les enjeux climatiques**

En protégeant la forêt, le PLU préserve le principal puits de carbone de la commune : les boisements absorbent, en effet, d'importantes quantités de gaz carbonique, principal gaz à effet de serre.

Mais, la meilleure contribution à la lutte contre le réchauffement du climat réside dans la réduction des émissions. De ce point de vue, en localisant les prochaines créations de logements et d'emplois à proximité de la gare, le PLU favorise l'utilisation du train.

En outre, 40% des salariés de Turckheim travaillent à Colmar que le TER met à 5 minutes à rejoindre depuis la gare de Turckheim. Au débouché de la vallée de Munster, Turckheim bénéficie de la conjonction des réseaux alternatifs à l'automobile.

## **Les compatibilités environnementales**

L'analyse vérifie que les dispositions adoptées par le PLU sont compatibles avec les prescriptions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhin Meuse, du SAGE Ill-Nappe-Rhin (qui couvre une partie du territoire communal en aval de l'agglomération), du schéma régional de la forêt et de divers autres documents supra communaux.

