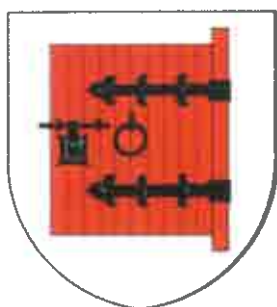


PLAN LOCAL d'URBANISME

PLU approuvé

Turckheim



2. *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

2.a. Orientations générales et objectifs

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal
du **03 NOV. 2015**



Le Maire **Jean-Marie BALDUF**
Maire



Octobre 2015

Sommaire

Avant-Propos	2
Orientations générales concernant l’habitat et les équipements	5
Orientations générales concernant les loisirs, le développement économique et l’équipement commercial	9
Orientations générales concernant le paysage, les espaces naturels, agricoles et forestiers et la biodiversité	12
Orientations générales concernant les transports, les déplacements, les mobilités, le stationnement et le développement des communications numériques	15
Orientations générales concernant la maîtrise des risques et des nuisances	17
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain	18
Objectifs de maintien et de remise en bon état des continuités écologiques et prise en compte de la cohérence écologique régionale	19
Objectifs d’économie d’énergie et de lutte contre l’effet de serre	19

Avant-Propos

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Article L.110 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'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 ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° 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 ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (V)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Pour éviter que la politique locale d'aménagement ne se construise par simple addition de projets indépendants, le P.A.D.D. propose une vision plus globale et plus cohérente de l'ensemble du territoire de la commune, concernant aussi bien les enjeux des espaces naturels que ceux des parties urbanisées.

Cette vision globale prend également en compte les dispositions supra-communales qui se concrétisent au travers de la réflexion collective exprimée dans le Schéma de Cohérence Territoriale Colmar-Rhin-Vosges qui s'applique à Turckheim depuis 2011.

La démarche d'aménagement consiste aujourd'hui à coordonner les actions et opérations qui interviennent directement ou indirectement sur l'espace, avec un souci permanent de s'inscrire de façon dynamique dans la durée.

Plusieurs enjeux sont à prendre en compte dans le PLU, dont certains ont déjà été abordés dans le projet de PLU arrêté en 2006 par le Conseil Municipal et mis en cohérence avec l'ensemble du dispositif législatif mis en place depuis la loi SRU.

Certaines orientations de ce projet de PLU doivent être affinés ou renforcés, afin de se mettre en cohérence avec les évolutions récentes de l'urbanisme, en particulier afin de mieux justifier certains choix en matière de consommation d'espace naturel et de protection des paramètres environnementaux, notamment ceux issus du Grenelle de l'environnement.

Le PLU doit être en outre particulièrement vigilant pour ce qui concerne la contribution de Turckheim au développement d'une offre attractive en matière d'habitat, en relation avec le programme d'actions mis en place au niveau du Programme Local de l'Habitat de l'agglomération colmarienne.

Orientations générales concernant l'habitat et les équipements

« Maîtriser le développement de la ville en assurant sa cohésion »

Turckheim est une ville attractive du fait de son patrimoine, de son cadre de vie et de sa situation géographique privilégiée aux portes de Colmar. L'objectif principal du PLU est de renforcer la cohésion de la ville en maîtrisant son développement.

- **Favoriser la mixité urbaine**

Dans l'ensemble des zones urbaines, exceptées les zones spécialisées affectées aux activités économiques, la fonction principale est l'habitat. Toutefois, des commerces et services trouvent leur place au sein de la ville (principalement dans le centre ancien) et participent pleinement à son animation. La vitalité et la qualité de vie des habitants reposent sur la proximité d'équipements publics à l'échelle des quartiers, de services et de commerces et même d'activités économiques compatibles avec l'habitat.

L'installation de commerces, de services, d'équipements et d'entreprises artisanales sera encouragée dès lors qu'elle n'est pas source de nuisances ou de risques incompatibles avec le voisinage résidentiel afin de garantir une mixité urbaine (animation économique et socioculturelle) à l'échelle de la ville de Turckheim.

- **Renforcer l'attractivité du centre historique**

Ensermé dans ses fortifications, le centre médiéval assure la réputation de la ville. Il est nécessaire de s'appuyer sur ce capital pour se projeter dans l'avenir et permettre le développement et l'évolution du centre-ville.

✓ *Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural*

Le centre historique de Turckheim se caractérise par un urbanisme compact et dense. Il présente un patrimoine architectural très riche et varié. Les constructions les plus remarquables sont classées au titre des Monuments Historiques (Abbaye, Portes, Hôtel de Ville, etc.) mais d'autres éléments qui méritent d'être conservés sont identifiés par le PLU.



Le gabarit et l'ordonnancement des constructions, notamment le long de la Grand Rue, sont remarquables et méritent d'être garantis. Le réaménagement de la Grand Rue et la création d'un espace apaisé place de la République sont des exemples à suivre, permettant un dialogue plus facile entre piétons et automobilistes, riverains et visiteurs.

L'ambiance du centre historique issue de l'implantation des bâtiments (sur limites séparatives de propriétés et à l'alignement des rues et des places) et de l'homogénéité des matériaux utilisés lui confère une unité esthétique forte. Dans l'avenir, il s'agit d'éviter le contraste trop fort de nouvelles constructions avec le bâti traditionnel.

La particularité du centre ancien médiéval, sa richesse architecturale remarquable, méritent des dispositions réglementaires précises, claires et aisément compréhensibles, s'appliquant à toutes les constructions, comportant des recommandations adaptées au contexte local et susceptibles de pérenniser leur qualité patrimoniale.

✓ *Encadrer le renouvellement urbain*

Le centre ancien présente encore un certain potentiel de renouvellement urbain. Le PLU prévoit d'autoriser la reconversion et la ré-affectation des volumes existants, certaines exploitations agricoles ou habitations de grande dimension pouvant bénéficier d'aménagements et de transformations dans le but de diversifier l'offre en logement, d'implanter des services ou des activités compatibles.



Afin de gérer les problèmes de stationnement dans le centre, les normes de stationnement seront adaptées pour permettre un équilibre satisfaisant entre densification et normes de stationnement. Des dispositions seront prises pour encourager les visiteurs à laisser leur véhicule en dehors de l'enceinte médiévale, pour limiter la présence de la voiture intra-muros, là où elle perturbe aussi bien la circulation que la perception du site.

- **Restructurer le quartier du Faubourg**

Développé au gré des opportunités foncières et sans cohérence d'aménagement, le quartier du Faubourg s'est peu à peu densifié au gré de la libération du foncier majoritairement viticole. Même si ce remplissage progressif trouve ses limites, le quartier présente encore un potentiel de développement pour Turckheim du fait des quelques vides qui existent encore entre les constructions.



Ce quartier peut encore évoluer, notamment par une diversification de l'offre en logement.

✓ *Favoriser la centralité et la mixité urbaine et sociale*

La vocation première du quartier du Faubourg a été l'habitat pavillonnaire. En autorisant des commerces, des services à la population, des équipements publics et des entreprises, une certaine dynamisation du quartier serait possible. Ceci limiterait la dépendance du Faubourg vis-à-vis des pôles extérieurs et du centre ville. L'objectif à long terme serait d'insuffler au Faubourg une dynamique propre, en jouant sur les quelques disponibilités foncières pour "faire vivre" et compléter -sans le dénaturer- le quartier aujourd'hui symboliquement déconnecté de la Ville.

✓ *Diversifier l'offre en logement*

Le quartier du Faubourg s'est principalement développé sur le mode pavillonnaire au gré des opportunités foncières. Des parcelles interstitielles, souvent plantées de vignes, sont encore disponibles dans le tissu existant et sont susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions. Le PLU guide vers une utilisation plus rationnelle et plus économe de l'espace et encadre les projets.

Un début de diversification de l'offre en logement est en cours dans le Faubourg sous l'égide du POS par la construction de logements collectifs. Le PLU encourage et favorise la mixité de l'habitat tout en veillant à une cohabitation acceptable entre l'habitat individuel et l'habitat collectif, entre l'accession et le locatif, en poursuivant les efforts pour le logement aidé.



✓ Compléter la trame urbaine

Le renouvellement urbain et le remplissage des dents creuses ne permettant pas de répondre en totalité aux besoins en matière de développement urbain, le PLU identifie les espaces à enjeux encore susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions.

Les limites actuelles entre le quartier du Faubourg et les espaces naturels sont floues, générant un mitage de l'espace et un gaspillage de terrain. Le PLU prévoit de compléter la trame urbaine du Faubourg, afin d'établir un front urbain définitif bien identifié.

L'ouverture par tranches des zones à urbaniser a permis de réguler le développement démographique de la ville au cours de la fin du 20ème siècle. Désormais il s'agit de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels par l'urbanisation, et de mieux faire correspondre les extensions urbaines avec les véritables besoins.

Les conditions de desserte et de fonctionnement interne de nouveaux secteurs urbains doivent permettre de les raccrocher le plus rationnellement possible au tissu existant, d'envisager de nouveaux itinéraires permettant de faciliter l'écoulement du trafic, et d'améliorer la qualité des entrées de ville.

• Réorganiser la circulation et le stationnement

Les conditions de circulation et de stationnement sont peu satisfaisantes actuellement, notamment dans le centre historique et dans le quartier du Faubourg.

Une réflexion doit être menée afin de limiter la circulation et le stationnement dans le centre historique, de fluidifier et de sécuriser le trafic en bouclant les voiries dans le quartier du Faubourg. Des liaisons fonctionnelles entre les quartiers sont à compléter.

Comme la majorité des communes dotées d'un centre historique dense et vivant, Turckheim souffre d'un réel manque d'aires de stationnement. Ce problème ne peut être résolu par une opération unique visant à la création d'une surface de parking suffisante. Parallèlement, l'acquisition de bâtiments, voire de parcelles, situées dans le centre historique doit être engagée afin de créer des petites aires de stationnement respectueuses du site.

Ce dispositif peut être renforcé par l'aménagement de «parking relais» à proximité du centre historique afin d'accueillir les visiteurs et de limiter la présence de la voiture dans le centre.



Orientations générales concernant les loisirs, le développement économique et l'équipement commercial

- **Développer les équipements socioculturels et de loisirs**

Le diagnostic territorial élaboré lors du premier projet de PLU avant 2006 a mis en exergue certaines carences en équipements publics. Des interventions successives sur le document d'urbanisme en vigueur ont permis d'améliorer sensiblement la situation depuis : la ville a par exemple développé une zone de loisirs au Sud-Ouest de l'agglomération, qui comprend un complexe socioculturel à la charnière entre vieille ville et Faubourg. Ces équipements modernes et fonctionnels dynamisent la ville et la rendent plus attractive pour les jeunes. Par la poursuite de cette ambitieuse politique de mise à niveau des équipements, Turckheim peut anticiper la diversification de sa composition démographique.

- **Restructurer les zones industrielles**

Sur le territoire de Turckheim, hors de l'enceinte médiévale, le territoire est depuis longtemps partagé entre forêts, vignes et occupation humaine.

La situation de Turckheim au débouché de la vallée de la Fecht a permis l'installation d'industries textiles et papetières dès le 19^e siècle. Les zones d'activités se sont développées sur trois sites principaux en rive droite de la Fecht, le long du Logelbach.

L'occupation de ces zones industrielles est en pleine mutation, et les principaux sites de la ville, aujourd'hui en friche, représentent des potentiels importants de transformation et de renouvellement, d'autant que les nombreuses contraintes s'appliquant au territoire de Turckheim ne permettent pas de dégager de nouveaux terrains pour les activités économiques pourtant essentielles au bon équilibre de la cité.

Le déclin de l'activité industrielle à Turckheim qui se renforce nécessite que soit mise en place une stratégie de reconversion compatible avec les dominantes résidentielles et les nouveaux enjeux environnementaux. Les sites industriels autrefois isolés le long du Logelbach sont aujourd'hui inclus dans le tissu urbain. Leur mutation, si elle s'envisage, doit tenir compte de leur environnement proche et répondre aux besoins identifiés par la collectivité.

Les pistes retenues pour assurer l'avenir de ces sites sont les suivantes :

- Afin d'améliorer l'entrée de la cité touristique de Turckheim, la réhabilitation du site d'entrée de ville à l'est, en supprimant les nuisances visuelles et environnementales, est considérée comme une priorité. Ce site, sur lequel l'ancienne industrie papetière a cessé son activité en 2012, resterait prioritairement et majoritairement à vocation économique. Il pourrait aussi accueillir un équipement hôtelier afin d'améliorer l'offre d'hébergement existante qui s'avère insuffisante. Une partie des bâtiments devra être démolie, et des interventions devront être effectuées pour assainir le sol, offrant une belle opportunité de diversification de l'activité en même temps qu'une amélioration de la qualité visuelle aux abords de la route départementale desservant la ville depuis Colmar. Ces nouvelles possibilités de déployer des activités économiques sont indispensables au maintien de l'emploi à Turckheim. Sur le potentiel global prévu par le POS, une partie des terrains pourrait être restituée à la viticulture, en marquant plus clairement la limite du front urbain vis-à-vis des espaces agricoles. Une intégration architecturale et paysagère en concertation avec l'Architecte des bâtiments de France est nécessaire compte tenu de la localisation des sites à restructurer.



- Pour le site industriel situé en face de la vieille ville, il est souhaité qu'il puisse, au terme de sa cessation d'activité, devenir un site habité, étant donné sa situation géographique stratégique, proche du centre et de ses équipements publics. Cette vocation irait dans le sens des options du SCoT qui préconise une utilisation rationnelle des friches. On pourra probablement y adjoindre, si les besoins s'en font sentir ultérieurement, et sur la base d'un bilan de l'application du document d'urbanisme, des services à la population ou des équipements de proximité. Compte tenu de sa taille et de cette position stratégique centrale, tout aménagement doit être précédé d'une étude déterminant les besoins en matière d'équipements publics et les modalités de liaison avec le centre. Compte tenu de la taille de la zone considérée, une urbanisation par tranche en fonction des besoins identifiés semble la plus pertinente.



- **Intégrer des activités économiques dans le tissu urbain et les quartiers neufs**

En même temps que s'opèrera la restructuration des zones industrielles existantes et leur mutation, la mixité fonctionnelle devra pouvoir se poursuivre, en particulier sur les espaces encore disponibles pour l'urbanisation. Pour compléter le dispositif économique actuel, une part du potentiel foncier disponible devra être consacrée à la création d'activités économiques compatibles avec la proximité des habitations. L'apport d'activités commerciales ou tertiaires ne doit pas être exclu dans les nouveaux quartiers.

Au niveau de l'entrée de ville Est, fréquentée par plus de 8 000 véhicules/jour, une étude d'intégration paysagère sera nécessaire en cas d'ouverture à l'urbanisation.

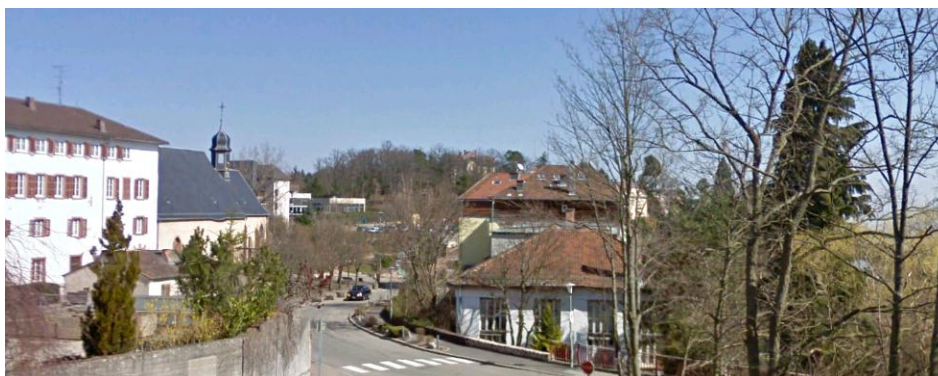
- **Miser sur les atouts touristiques de la ville**

Profitant du patrimoine exceptionnel de la ville et du dynamisme de son ossature commerciale, le tourisme s'est développé, assurant des retombées économiques indirectes. Le tourisme doit rester un atout pour la ville, et il est nécessaire de veiller à une bonne cohabitation entre visiteurs et résidents.



Grâce à la renommée de ses vins, le piémont viticole en général et Turckheim en particulier, bénéficient de l'attractivité touristique militant en faveur du renforcement de cet atout majeur.

Le site des Trois-Epis est réparti sur plusieurs communes, dont Turckheim. En complément d'un projet structurant à l'étude sur l'ensemble du site, la ville de Turckheim envisage pour la partie figurant sur son territoire communal, de permettre la réaffectation des structures existantes, qui sont essentiellement des structures d'accueil (hôtels, restaurants...).



Orientations générales concernant le paysage, les espaces naturels, agricoles et forestiers et la biodiversité

« Favoriser le développement de la viticulture et de l'agriculture »

L'activité agricole et notamment viticole occupe une place importante dans la vie communale. La présence d'une cave coopérative renommée favorise l'activité viticole qui génère de nombreux emplois. La municipalité met en place les conditions favorables au développement de ces activités. Dans ce cadre, une zone spécifique réservée aux hangars viticoles sera étudiée.

- **Permettre l'exploitation de l'ensemble de l'aire AOC**

L'activité viticole qui participe fortement à l'image de marque de Turckheim doit pouvoir être pérennisée. Au Nord-Ouest du centre historique des terrains de l'aire A.O.C. sont actuellement conquis par la forêt. Le PLU y autorise la plantation de vigne afin qu'ils contribuent à compenser la perte de terrains viticoles liée au développement et à la restructuration du quartier du Faubourg.



- **Assurer la pérennité de la cave coopérative**

De nombreuses exploitations adhèrent à la cave coopérative. Afin de s'adapter aux nouvelles normes et de sécuriser le site, des aménagements ont été réalisés. Le P.L.U. accompagne l'évolution de cet équipement à grandes retombées économiques et touristiques.

- **Préserver les terrains agricoles plats de fond de vallée**

Les terrains situés aux abords de la Fecht et du Muhlbach n'appartiennent pas à l'aire AOC et sont principalement exploités en prés de fauche. Même si l'élevage est très marginal à Turckheim, ces prés fournissent du fourrage au cheptel de la vallée et doivent être préservés. Ces espaces présentent également un intérêt écologique et contribuent à l'ouverture des paysages.

« Protéger la trame verte et bleue »

La Fecht et son cortège arboré constituent une prolongation des continuités naturelles en ville. Le réaménagement de ces berges, dans la partie urbaine, permettrait de créer une promenade le long du centre historique et de développer le réseau de pistes cyclables en réorganisant l'espace public.

Cette mise en valeur permettrait d'envisager la Fecht et sa promenade comme un lien entre le centre historique et le quartier du Faubourg, comme un élément du patrimoine de la ville et de son originalité, et non comme une barrière physique.



Certains terrains situés à proximité de la Fecht sont submergés lors des crues de la rivière. Il est impératif de tenir compte de ce risque et d'interdire toute construction dans ces espaces, qui font l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondations valant servitude d'utilité publique.

De plus, il s'agit d'un secteur comprenant une faune et une flore remarquables qu'il est nécessaire de protéger.

L'aménagement des friches industrielles qui bordent ce corridor écologique essentiel devra également prendre en compte cette préoccupation, afin d'assurer ou améliorer la continuité naturelle le long de la rivière et en même temps augmenter la qualité du cadre de vie des habitants.

« Préserver les éléments naturels remarquables du cadre de vie »

Turckheim bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel : la ville s'insère harmonieusement au sein du vignoble et les espaces boisés cloisonnent le paysage. La municipalité souhaite maintenir ces éléments largement appréciés des résidents et des visiteurs.

- **Protéger les ensembles forestiers**

Le patrimoine forestier de la commune est remarquable et de grand développement ; il participe à la richesse forestière de tout le massif vosgien. Il présente en outre une diversité remarquable qui lui est conférée par les variations d'exposition, de substrat et d'altitude. Il mérite une protection au PLU, autant sur le plan économique (exploitation, fréquentation touristique) que biologique.

Le PADD identifie le couvert forestier, qui couvre la moitié du ban communal, comme espace à protéger.

La végétation d'accompagnement des cours d'eau augmente la richesse biologique du milieu : elle est protégée pour des raisons écologiques et paysagères mais également pour consolider les berges à l'amont de l'agglomération.

- **Préserver le vignoble**

La ville de Turckheim s'insère dans un paysage majoritairement viticole. Le principe retenu est de préserver les espaces non encore urbanisés de ces espaces et de stopper définitivement le mitage de ces espaces par des constructions isolées.



Orientations générales concernant les transports, les déplacements, les mobilités, le stationnement et le développement des communications numériques

« Promouvoir l'utilisation des transports alternatifs »

La situation géographique de Turckheim à proximité du pôle d'activités colmarien et au débouché d'une vallée fortement peuplée favorisent les déplacements pendulaires et le transit. La ville de Turckheim est desservie par les modes de transport alternatifs : train et bus.

Le train express régional et les bus de l'agglomération desservent régulièrement Turckheim au cours de la journée, notamment aux heures de pointe.



La promotion au niveau communal et intercommunal des transports alternatifs permettra peut-être aux transports en commun de capter une partie du trafic automobile qui s'intensifie sur les axes principaux.

La mise à disposition de parcs de stationnement "visiteurs" à l'extérieur de la vieille ville favorise les déplacements piétons en direction des portes, et permet de désengorger les accès au centre en période de forte affluence touristique.

La poursuite du maillage de pistes cyclables sur le ban de Turckheim contribuera également à la diversification des modes de transport. La piste cyclable réalisée le long du contournement de Wintzenheim renforce déjà l'usage des cycles. De nouvelles liaisons sont proposées, en particulier vers le groupe scolaire, et de nouvelles pistes pourraient être créées lors des aménagements des anciens sites industriels, ouvrant de nouvelles perspectives aux usagers des cycles.

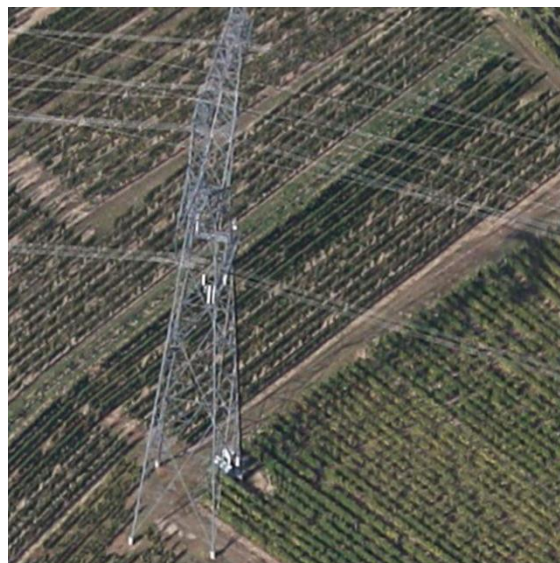
Cet ensemble de dispositions permet de mieux maîtriser les besoins de déplacement et de réduire progressivement la place de la voiture, notamment pour le trafic pendulaire. On a vu déjà, avec les travaux d'aménagement de la place de la République et la limitation de la présence des voitures, à quel point la qualité de l'entrée principale de Turckheim a été augmentée.

« Facilitation des accès au haut débit numérique et aux communications électroniques »

Si Turckheim veut améliorer son attractivité, aussi bien sur le plan résidentiel qu'économique, elle doit se donner les moyens de satisfaire les besoins des entreprises et des habitants pour une circulation de l'information la plus efficace possible. Les nouvelles technologies de la communication sont en évolution constante et accélérée.

Le règlement du PLU dans les secteurs qu'il autorise à l'urbanisation, ouvrira aux constructions, travaux, installations et aménagements la possibilité d'accéder dans les meilleures conditions possibles aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Cette facilitation doit rester compatible avec le maintien des perspectives remarquables du piémont, ainsi qu'avec la sécurité des citoyens, surtout en ce qui concerne la téléphonie mobile. Pour cette dernière, la recherche de la mise en commun des supports doit être recherchée en priorité (comme cela a déjà été le cas par exemple sur des supports existants, pylônes électriques ou mâts d'éclairage du stade).



Nous pouvons rappeler que le Schéma Directeur d'Aménagement du Territoire Numérique du Haut-Rhin a été approuvé le 30 mars 2012. Il fixe l'ambition du Très Haut Débit numérique à terme pour tous, propose un scénario d'intervention publique ainsi que des financements.

Orientations générales concernant la maîtrise des risques et des nuisances

- **Réduction des nuisances sonores**

Si le contournement routier de Wintzenheim absorbe une partie du trafic de transit qui affectait Turckheim dans les années passées, les deux départementales qui desservent la ville sont encore très chargées notamment aux heures de pointe. Les nuisances liées à ce trafic touchent de nombreuses zones urbanisées. Il s'agit de faire respecter scrupuleusement les normes d'isolation acoustique des bâtiments, et de prévoir des dispositions réglementaires adaptées à la proximité de la route. En parallèle, les actions en faveur de l'usage de moyens de déplacements alternatifs à l'automobile vont aussi permettre de stabiliser, voire de réduire le nombre de véhicules sur ces axes.

La sur-fréquentation touristique temporaire sera également gérée par des actions en faveur du stationnement périphérique et une limitation des déplacements superflus grâce à une meilleure signalétique.

- **Prévention des risques naturels prévisibles**

Afin de limiter les atteintes aux zones sensibles, le PLU propose de limiter les aménagements et les atteintes à ces espaces : tous les terrains concernés par les zones de rupture de digue ou de débordement, considérées comme des zones à risque élevé sont préservés de toute urbanisation. Des précautions particulières seront prises pour respecter la dynamique hydrologique de la Fecht.

Le zonage du PLU prévoit de respecter également les espaces concernés par des zones humides présentant un intérêt sur le plan de la diversité écologique, les zones de coulée de boue, les terrains instables.

- **Prévention des risques technologiques et des nuisances industrielles**

Une vingtaine d'activités industrielles et de services présentent des risques plus ou moins importants pour l'environnement ou les personnes. La plus importante, l'ancienne papeterie de Turckheim classée SEVESO, a fait l'objet d'une surveillance vis-à-vis de ses rejets. Elle est aujourd'hui désaffectée mais les terrains sont plus ou moins pollués ou dégradés (station d'épuration, boues de papeterie, bâtiments vétustes,.....) et l'aménagement de ce site nécessitera une attention toute particulière.

Le PLU préconise également l'interdiction de l'installation d'unités industrielles nouvelles susceptibles de générer un risque technologique incompatible avec la proximité des zones habitées ou des établissements recevant du public.

Il interdira également les dépôts, stockages, rejets dans le milieu naturel, ainsi que les activités ou occupations créant un risque ou une nuisance, en particulier sur les sols, sur les rivières et la ressource en eau.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- **Favoriser le renouvellement urbain**

Nous l'avons déjà évoqué pour le cœur médiéval de la cité, qui présente encore quelques potentialités de renouvellement urbain. C'est le cas également dans les quartiers périphériques, dans les espaces en déclin de l'activité industrielle ou dans les grands volumes habités des faubourgs. Une utilisation plus rationnelle des grands volumes habités, la transformation des combles, l'usage mixte des volumes par l'habitat, les services et certaines activités non nuisantes, sont autant de possibilités à offrir par une réglementation adaptée. Avec un taux de vacance de l'ordre de 5%, il est concevable de mobiliser une vingtaine de logements. On peut y ajouter une partie des dents creuses, notamment dans le Faubourg, pour environ 2 hectares.

- **Lutter contre l'étalement urbain et tendre vers une mixité sociale de l'habitat**

Pour faire face à la consommation de sols, ressource naturelle non renouvelable, qui atteint 1000 ha par an en Alsace dans les dernières années, il convient à l'échelon communal de limiter les possibilités de développement urbain aux besoins nécessaires à une croissance démographique modérée, dans le cadre d'un habitat regroupé.

A Turckheim, la consommation d'espace pour l'urbanisation s'est faite presque systématiquement sur des parcelles de vigne. A une époque révolue, le prix des terrains n'était pas prohibitif, et la densité de construction était faible dans les quartiers neufs.

Après cette période faste propice à l'étalement urbain pour l'habitat individuel, l'adaptation du potentiel constructible aux besoins de la population, aux capacités des équipements et à la disponibilité du foncier nécessite de réfléchir à d'autres modes d'habitat, moins gourmands en terrain. Le processus est en marche, et s'accompagne d'une diversification de l'offre.

Le PLU propose de conforter cette diversification, et de donner priorité au remplissage des vides du tissu existant plutôt que d'étendre la nappe urbaine. Cette diversification va s'opérer pour l'habitat, mais aussi pour les autres fonctions du territoire urbanisé : services, équipements, activités. A l'est de la ville, des compensations sont possibles en cas de consommation d'espaces viticoles. Des surfaces conséquentes, anciennes réserves pour l'industrie papetière peuvent aujourd'hui être pérennisées pour l'agriculture.

Là où l'on ne construisait que quelques pavillons, on peut aujourd'hui doubler ou tripler le nombre de logements à surface équivalente, et ainsi limiter fortement la progression du grignotage de terres agricoles ou naturelles. Le rapport de présentation précise chiffres à l'appui avec quelle efficacité s'engage la réduction du gaspillage d'espace, notamment grâce au réemploi de plusieurs hectares de friches industrielles, autant de terres de vigne préservées pour le long terme, et le retour à l'agriculture de plusieurs hectares de terrains retenus pour l'urbanisation dans le document d'urbanisme précédent.

L'adaptation aux besoins nouveaux des populations, de toutes catégories sociales nécessite également que l'on se préoccupe d'assurer une mixité sociale de l'habitat dans des proportions suffisantes. C'est pourquoi le PLU insiste sur la nécessité de fournir dans certaines opérations immobilières, et dans un délai court une proportion de logements aidés. Un potentiel d'environ deux hectares semble correspondre aux besoins sur une première phase avant bilan.

Objectifs de maintien et de remise en bon état des continuités écologiques et prise en compte de la cohérence écologique régionale

Les enjeux majeurs du développement et de la mutation progressive de la Ville de Turckheim se situent aux abords de la Fecht et du canal du Muhlbach, ces deux cours d'eau ayant longtemps été les moteurs de l'activité industrielle de la commune : moulins, industrie textile, industrie papetière.

Mais ces cours d'eau ne sont pas uniquement des vecteurs d'une énergie hydraulique, ils sont aussi des biotopes présentant un intérêt sur le plan de l'environnement et de la circulation de la biodiversité.

Le Fecht dans son parcours urbain et périurbain, est un élément fort du paysage de Turckheim, en particulier du fait qu'elle borde les remparts de la ville et qu'elle apporte la nature jusqu'au cœur de la cité. L'écosystème doit être traité dans son ensemble, rivière et abords, afin qu'il soit considéré comme un atout, et non un obstacle. Les sites industriels au contact direct de cet environnement devront, lors de leur mutation, tenir compte de l'intérêt de la rivière en tant que biotope, en améliorant la qualité des abords, en assurant le renforcement de la continuité écologique depuis l'amont du ban communal jusqu'à Ingersheim. Le Muhlbach, localement simple canal usinier, devra trouver dans l'avenir, au bénéfice des aménagements des anciens sites industriels, un nouveau statut de vecteur de biodiversité.

Objectifs d'économie d'énergie et de lutte contre l'effet de serre

Afin d'encourager l'essor des énergies renouvelables et la performance énergétique des bâtiments, la commune souhaite promouvoir le déploiement des énergies renouvelables dans le cadre des projets individuels ou collectifs en collaboration avec les partenaires concernés : ADEME, Conseil Régional, Conseil Général... Pour favoriser le remplacement des énergies fossiles par l'utilisation du vent, de la biomasse, du bois, du soleil, le règlement du P.L.U. ne s'opposera pas à la mise en place de panneaux solaires, éoliennes ou tout autre dispositif du même type. Dans certaines parties du territoire cependant, l'installation de ces dispositifs pourra être limitée pour des raisons patrimoniales.

En parallèle, le P.L.U. recommande la systématisation des constructions à basse consommation d'énergie et l'emploi de matériaux à haute qualité environnementale. L'effort concernant une meilleure performance énergétique des bâtiments participe de la même façon que les énergies renouvelables à la préservation de l'environnement et à la lutte contre l'effet de serre.

Le plan Climat-Energie élaboré au niveau du Grand Pays de Colmar permet également d'apporter des éclairages dans ce domaine.

