

# Commune de HORBOURG-WIHR



## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

APPROUVÉ

par décision du Conseil Municipal

le 16 JAN. 2012

Horbourg-Wihr, le 16 JAN. 2012

Le Maire :

Le Maire :  
Par délégation



Helmut MUSCH  
Adjoint à l'Urbanisme et à  
la Voirie

4, rue des Artisans  
Z.A. du Stade  
67210 Bernardswiller  
www.toposweb.com



Papier recyclé

**Les orientations  
générales d'aménagement  
et de développement  
durable**

Document de travail  
à l'usage des membres du  
Comité de suivi de la  
PLU

## **I. Maintien du dynamisme de Horbourg-Wihr**

Horbourg-Wihr bénéficie d'un contexte territorial attractif qui favorise son dynamisme. Jusqu'à présent, la commune a su conforter cet atout à travers son développement économique, la création de nouveaux quartiers d'habitation, la diversification des formes de l'habitat et la mise en place d'équipements structurants de qualité.

Pour conforter ce dynamisme, il convient de poursuivre cette politique en répondant aux besoins nouveaux qui apparaissent tout en respectant les spécificités des deux anciens centres que furent Horbourg et Wihr.

### ***1.1. Assurer la vitalité démographique***

La vitalité de Horbourg-Wihr se lit à travers ses indicateurs démographiques et socio-économiques. La croissance démographique a été soutenue depuis les années 60, la population communale doublant entre 1968 et 1999. Cette progression démographique est assurée par un apport démographique important de jeunes foyers qui aboutit avec les évolutions naturelles à un brassage générationnel. Il s'agit d'une population où l'activité est très répandue à la fois dans la population féminine et masculine et chez qui les taux de chômage restent modérés.

Il s'agit aujourd'hui de maintenir dans la mesure du possible la bonne santé démographique de Horbourg-Wihr au regard de ses capacités d'accueil et de ses infrastructures. Dans un contexte de pression urbaine forte, il convient d'adapter l'offre immobilière pour permettre le maintien sur place des jeunes générations et de rendre possible l'installation des actifs employés par le tissu économique local.

## Les mesures

### -Prévoir les besoins fonciers

Il s'agit d'accompagner le développement démographique, au regard des capacités des équipements et sur les bases envisagées par le Schéma Directeur, et d'une consommation foncière raisonnable.

### -Poursuivre les efforts en faveur d'une mixité de l'habitat

Horbourg-Wihr possède d'ores et déjà d'un habitat varié, associant aux maisons individuelles, des maisons bi-familiales, des maisons en bandes, de petits collectifs. Cette diversification des formes de l'habitat élargit les bases générationnelles et sociales de Horbourg-Wihr.

-Exploiter les potentiels de renouvellement urbain La commune entend contribuer à la diversité des types de logements construits et réhabilités, en accueillant des logements sociaux dans les programmes neufs et en ne contrariant pas la réhabilitation des bâtiments anciens.

### -Poursuivre les efforts en faveur d'une mixité sociale

L'article 55 de la loi "Solidarité et Renouvellement Urbain" impose aux communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants et qui sont comprises au sens du recensement général de la population dans une agglomération de plus de 50000 habitants, à disposer d'au moins 20% de logements sociaux. Horbourg-Wihr, avec **2.36%** de logements sociaux ne répond pas à ce critère.

La commune s'engage donc à développer la part du logement social dans le cadre des nouveaux programmes d'habitat.

### -Offrir une aire d'accueil aux gens du voyage

Dans le droit fil de la réflexion menée à l'échelle départementale pour la création d'emplacements destinés aux gens du voyage, l'aménagement d'une aire d'accueil doit être étudié à l'échelon intercommunal.

## ***1.2 Promouvoir le développement d'un tissu économique moderne et d'une offre d'équipements et de services attractifs***

Le potentiel de Horbourg-Wihr en matière économique est lié à sa localisation au sein d'un environnement urbain dynamique et à la qualité de sa desserte routière. Les zones d'activités ouvertes au cours des dernières décennies ont permis d'attirer de nombreuses entreprises dans la commune. Ce développement économique enrichit l'offre d'emploi local, renforce ses capacités de développement propres tout en renforçant l'attractivité générale de la commune. L'enjeu est de parvenir à pérenniser cette attractivité.

L'offre en équipement et service constitue un levier fort du développement économique, tout autant qu'un élément du confort de vie des habitants. Aujourd'hui, les commerces de proximité se localisent principalement le long de la traverse d'Horbourg, afin de capter la clientèle de passage. Ce commerce, participant à l'animation urbaine doit pouvoir s'étoffer et se diffuser sur l'ensemble du territoire communal. En matière d'équipement, la commune dispose d'une offre étoffée en matière d'instruction, de divertissement, d'accès à la culture, réduisant la dépendance de la population vis-à-vis de l'offre colmarienne.

Pour asseoir son image de bourg dynamique, la commune entend anticiper les besoins en matière d'équipement économique et culturel et accompagner les porteurs de projets.

## Les mesures

### -Poursuivre l'accueil des entreprises

La commune souhaite renforcer son tissu économique en poursuivant l'accueil des entreprises sur son territoire. Il s'agit d'étendre vers l'Est les zones existantes. Ce projet créera à terme un véritable pôle d'activité économique où cohabiteront commerces, industries, artisanat et services tertiaires.

### -Conforter l'appareil commercial du centre ville

D'une part, la commune entend à travers ses actions d'aménagement de l'espace public, favoriser l'attractivité de la structure communale et valoriser les vitrines.

D'autre part, la commune encouragera une meilleure diffusion des commerces de première nécessité afin d'enrichir l'offre commerciale de proximité.

### -Foncier

La commune devra rester soucieuse d'une consommation foncière raisonnable.

### -Mettre à disposition de la population des équipements et services de qualité

La croissance démographique nécessite des mesures accompagnatrices visant à adapter les infrastructures à cette évolution, afin de répondre au mieux aux besoins de la population.

En ce sens il s'agira de faire progresser l'offre en équipements collectifs :

- par la modernisation ou le développement des structures
- par le maintien de potentiels pour l'accueil de nouveaux équipements : il s'agit entre autres d'anticiper l'accueil des aînés dans des logements adaptés

### -Adapter le réseau de transport urbain au rythme du développement urbain et de l'évolution démographique

De la même manière que les derniers lotissements d'habitation bénéficient d'une desserte par le réseau de bus urbain de l'agglomération colmarienne, le réseau devra être étendu aux futurs quartiers et se développer dans ceux existants.

## **2. Un développement urbain durable et cohérent**

Horbourg-Wihr a connu au cours de ces dernières décennies une croissance urbaine et les prévisions laissent présager une poursuite de ce développement. La commune se trouve donc à la charnière de son évolution. Apparaît la nécessité de mener des ajustements sur une structure héritée qui ne correspond plus sur certains aspects aux exigences présentes et futures de fonctionnement urbain.

### **2.1. Promouvoir un cadre urbain de qualité**

La qualité du cadre urbain contribue en grande part à la qualité du cadre de vie d'une commune. Les atouts de Horbourg-Wihr sont à cet égard nombreux. La commune dispose d'une grande variété d'espaces naturels, agricoles, périurbains, urbains qui participent à la diversification des ambiances urbaines. L'enjeu actuel réside dans l'articulation entre ces espaces afin de perpétuer cette richesse dans une optique de développement durable.

## Les mesures

### -Améliorer le rapport entre les espaces habités et leur environnement

Les extensions urbaines récentes sont au contact direct des cultures sur la majeure partie de la périphérie du bâti alors que la distance entre zones pavillonnaires et zones d'activités se réduisent progressivement.

Pour préserver la qualité du cadre de vie, tenir compte des richesses écologiques et du cadre paysager, les zones d'extension urbaine devront ménager des espaces de transition, végétalisés, sous la forme d'aménagements paysagers.

### -Développer les espaces publics de qualité

- La vocation de lieu d'animation du centre ville sera confortée par un réaménagement d'ensemble. L'accent sera porté sur une plus grande convivialité de cet espace.
- Il conviendra d'organiser une diffusion des espaces publics sur l'ensemble de la commune pour offrir à l'échelle du quartier, des lieux de convivialité.

### -Mettre en valeur le patrimoine bâti des centres anciens

Plusieurs mesures visent à préserver l'unité des centres anciens :

- Certains éléments du patrimoine bâti pourront faire l'objet d'une interdiction de démolition.
- Les aménagements urbains devront favoriser la mise en valeur du patrimoine bâti.
- Les nouvelles constructions et l'aménagement des constructions existantes devront s'inspirer de l'architecture et des matériaux du bâti avoisinant.

### - Valoriser les entrées d'agglomération

L'entrée d'agglomération est le premier élément d'appréciation d'une commune.

L'aménagement de ces zones d'interface doit véhiculer une image positive de Horbourg-Wihr afin de la rendre attrayante au premier abord. Dans ce contexte, il convient de distinguer les points d'entrée depuis Colmar et depuis l'Est, qui captent l'essentiel des flux automobiles, des entrées secondaires que sont l'accès par le Pont des Américains et le giratoire Nord-Est.

L'aménagement de l'entrée Ouest se doit de souligner l'identité spécifique de Horbourg-Wihr par rapport à Colmar.

L'entrée Sud-Est constitue à la fois l'entrée de Horbourg-Wihr et une des principales entrées de l'agglomération colmarienne.

- Lors de l'extension des zones d'activités, l'aménagement d'entrée de ville devra s'attacher à valoriser les perspectives paysagères tout en réduisant l'impact de la zone d'activités.
- Il s'agit de marquer les entrées de ville dans le paysage urbain par des aménagements valorisants.

### -Améliorer les déplacements internes

• L'amélioration des conditions de déplacement à l'intérieur de l'agglomération fera l'objet d'une réflexion globale sur l'ensemble des modes de transport. Ainsi, lors des réaménagements de voirie, une part plus importante de la chaussée sera octroyée aux piétons et cyclistes, dans la mesure des contraintes techniques. L'ambition de cette restructuration est de développer une trame de cheminements piétonniers et cyclistes qui permette de relier les quartiers d'habitation aux équipements structurants.

- La voirie sera classée en plusieurs catégories:
  - les voies structurantes
  - les voies de liaison entre quartiers
  - les voies internes des quartiers
  - les zones 30

## **2.2. Créer les conditions d'un développement spatial mesuré et cohérent**

Le concept de qualité ne se réduit pas à la qualité architecturale des constructions et à l'aspect des espaces publics, il dépend également de la manière selon laquelle l'agglomération se structure dans la durée.

Les problèmes de cohérence urbaine de Horbourg-Wihr trouvent leur origine tant dans les rythmes de l'évolution urbaine que dans le rapprochement administratif Horbourg et Wihr-en-Plaine.

D'une part, l'évolution rapide de la commune et de l'espace périurbain colmarien a engendré des pressions sur les conditions de vie des habitants de Horbourg-Wihr et a modifié leurs pratiques urbaines.

D'autre part, Horbourg-Wihr est constitué des deux noyaux urbains distincts qui ont connu un développement autonome jusque dans les années 70. Constituant depuis le 01.01.2000, une seule commune, l'unité spatiale de Horbourg et de Wihr en Plaine reste à finaliser par l'urbanisation progressive des espaces de transitions. Car les deux entités sont encore nettement indépendantes ; seul un isthme créé par un défilé bâti le long de la Grand Rue raccorde l'une et l'autre des parties.

Cependant, il faudra compter sur la spécificité de chaque ensemble. A travers son cadre urbain et son animation, la partie Ouest correspondant à l'ancien Horbourg se définit comme un bourg urbain alors que la partie Est possède un profil périurbain associant de nombreuses références villageoises.

## **Les mesures**

### -Forger l'unité communale dans le respect de l'identité propre à chaque quartier

- *Pour traduire spatialement l'unité administrative de Horbourg-Wihr, la rupture spatiale qui sépare les deux parties de l'agglomération va être réduite. Les zones d'extension futures permettront d'assurer la continuité urbaine de l'agglomération.*

### -Créer les conditions d'une urbanisation progressive

*La maîtrise des conditions d'urbanisation est menée à travers une vision à long terme.*

- *Il s'agit de planifier l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension urbaine, de façon à maîtriser l'arrivée des populations supplémentaires.*
- *Les projets d'aménagement devront permettre une urbanisation par tranches successives, dans le respect d'une cohérence d'ensemble.*

## Préservation des richesses environnementales et la

### prévention des risques

Le cadre naturel tient un rôle particulier en milieu urbain. Il s'associe pleinement au cadre de vie de la population en offrant des opportunités de détente et en participant à l'animation paysagère. En ce sens, il convient de le préserver. Cette prise de conscience est au cœur du projet communal qui vise à un usage respectueux de l'environnement, conciliant développement résidentiel et des activités, à la sauvegarde des espaces sensibles et remarquables.

### **3 I. Préserver les espaces naturels en vertu de leurs rôles écologiques et paysagers**

La commune compte sur son territoire de nombreux vestiges écologiques qui possèdent encore une grande richesse patrimoniale et dont il convient d'assurer la pérennité. La strate arbustive qui s'est développée le long du canal de Colmar et de l'III, constitue l'habitat naturel de nombreuses espèces d'oiseaux et le refuge d'une faune variée, dont plusieurs espèces de gibier. Cette langue forestière est encore le siège d'espèces végétales bénéficiant de mesures de protection, comme le Houblon sauvage.

Pour les mêmes raisons, les futaies mises en place entre le canal de Colmar et la limite Nord du territoire communal forment un ensemble de valeur. L'étang de pêche constitue un ensemble intéressant associant des peupliers, des arbres fruitiers et des buissons. Ce secteur possède un intérêt essentiellement paysager en introduisant verticalité et variété d'occupation du sol au sein de l'étendue agraire.

Ainsi, pour garantir l'intégrité et la continuité de la trame verte et bleue, la commune affirme sa volonté de préserver les écosystèmes et les éléments paysagers remarquables.

## Les mesures

### -Préserver la continuité de la trame verte et bleue de l'III

Une ligne de démarcation claire établit une séparation entre les espaces naturels remarquables de l'III, et l'agglomération de Horbourg-Wihr. Elle est constituée d'une digue supportant un chemin rural à partir de laquelle se déploie un massif boisé.

- La commune entend préserver l'unité et la continuité des milieux associés à l'III.
- Les secteurs les plus sensibles au regard des richesses écologiques seront maintenus à l'état naturel.



### -Préserver les perspectives paysagères

Les espaces ouverts ménagent de larges perspectives paysagères sur le piémont des Vosges et la ligne de crête qui le surplombe. Il s'agit de prévenir toute implantation d'envergure qui pourrait venir détériorer la vue sur le paysage environnant. Des mesures viennent compléter un classement de zone approprié par exemple :

- favoriser l'intégration paysagère des constructions à usage agricole en soumettant notamment toute nouvelle implantation d'envergure à un traitement paysager des abords.
- Assurer la pérennité des exploitations agricoles par la définition de secteurs privilégiés pour leur développement, tout en préservant les grands ensembles cultivés et les sites potentiels d'extension de l'urbanisation.



### **3.2. Prévenir les risques et nuisances liés aux éléments naturels**

Horbourg-Wihr est implantée au bord de l'III. Cette rivière au comportement naturel a par la suite été endiguée et canalisée pour atténuer les comportements extrêmes de ce cours d'eau. Les aménagements effectués n'ont cependant pas éradiqué tout risque de débordement de l'III lors d'importantes crues.

Des phénomènes de remontée de nappe sont également observés. La pression exercée par l'accumulation de masses d'eau provoque l'élévation du toit de la nappe phréatique et soumet la commune à des engorgements localisés.

Le Plan de Prévention des Risques a été approuvé le 27 décembre 2006. Il délimite les zones inondables par débordement de l'III. Ce zonage concerne essentiellement de vastes surfaces au-delà du canal de Colmar, au nord de la commune, une bande délimitée par les digues qui longe la limite Ouest du ban communal et enfin, un large secteur au sud de la zone urbanisée dont une bande particulière délimitée par les digues au nord et à l'est de l'III. De plus, une grande partie du territoire communal correspond à une zone inondable à risque modéré et tout le ban communal est concerné par des remontées de nappes.

En annexant le zonage et le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation au PLU, conformément à la loi, la commune tient compte du risque d'inondation par rupture de digue, pouvant s'avérer très dévastateur. Dans ces secteurs, l'inconstructibilité est presque totale. Le PLU, par sa mise en concordance avec le PPRI, permet de limiter la population et les biens exposés aux risques d'inondation.

## Les mesures

### - Prendre en compte les études existantes

- Les secteurs identifiés par le Plan de Prévention des Risques comme zone inondable par débordement de l'Ille en cas de crue centennale font l'objet d'une constructibilité limitée. Cette mesure qui vise à garantir l'intégrité des champs d'inondation bénéficiera en même temps aux écosystèmes particuliers qui s'y développent.
- Compte tenu du risque général de remontée de nappe dans la commune, les nouvelles constructions ne pourront comprendre de sous-sols.
- Selon le PPRI, les terrains concernés par le risque d'inondation en cas de rupture de digue, à risque élevé, sont classés inconstructibles, hormis quelques occupations et utilisations permises mais de manière très stricte.  
Ces secteurs sont classés en zone non aedificandi, délimitée et réglementée conformément au PPRI.  
La commune s'attache ainsi à garantir la sécurité des biens et des personnes en suivant les prescriptions du PPRI.

### - Entretien et consolider les digues

Les digues les plus vulnérables font l'objet de travaux de consolidation et de rehaussement qui sont menés par le Syndicat Mixte de l'Ille en accord avec la commune, dans le cadre d'un programme pluriannuel.

### - Rester attentif à la préservation de l'intégrité des zones d'épandage des crues

L'inondation est un système complexe qui doit être appréhendé à l'échelle d'un bassin-versant. En ce sens, la commune sera attentive aux options retenues par les documents d'urbanisme des communes dépendant de son réseau hydrographique pour que ces options n'aggravent pas le risque d'inondation sur son territoire.

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPEMENT DURABLE (PADD)**  
 Document Graphique  
 Commune de Horbourg-Wihr

APPROUVÉ  
 Par décision du Conseil Municipal  
 le ... 1.6. JAN. 2012 ...  
 N ← Horbourg-Wihr, le 1.6. JAN. 2012  
 Le Maire :

*[Signature]*



Le Maire :  
 Par délégation  
**Hellmut MESSCH**  
 Adjoint à l'Urbanisme et à  
 la Voirie

**Conforter le dynamisme**

- Développement résidentiel
- Pôle hôtelier d'équipement et de congrès associé ou non à de l'habitat ou des services à la personne
- Développement des activités économiques
- Entrée de ville de l'agglomération colmarienne
- Développement futur d'équipements socioculturels et sportifs
- Potentiel foncier à mobiliser pour des projets locaux

**Conforter la cohérence urbaine**

- Renforcement des articulations entre Horbourg et Wihr
- Sentier de promenades et de découverte à aménager
- Lieu structurant à requalifier
- Valorisation d'entrée de ville à pérenniser
- Limite à l'urbanisation
- Zone naturelle tampon
- Préservation du corridor écologique de l'Ill
- Réserve d'urbanisation future







