



Plan Local d'Urbanisme d'ALTORF

Révision allégée n°1

NOTICE DE PRESENTATION (Complément au Rapport de Présentation)

REVISION ALLEE DU PLU ARRETEE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du [Cliquez ici pour entrer une date.](#)

A Altorf, le

M. Bruno EYDER, le Maire

OTE
INGÉNIERIE

— Construction &
environnement



Siège social - Groupe OTE
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 Illkirch-Graffenstaden
Tél : 03 88 67 55 55

IND	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION			APPROBATION		N° AFFAIRE : 22010522	Page :
A	27/06/2024	Notice – V1	OTE -	Léa DENTZ	<i>L.D.</i>				2/17
B	27/06/2024	Notice – arrêt	OTE -	Léa DENTZ	<i>L.D.</i>				
								URB1	
Document2									



Sommaire

1. Coordonnées de la collectivité compétente	4
2. Contexte général de la révision allégée	5
2.1. Historique du document d'urbanisme	5
2.2. Présentation de l'objet de la révision allégée et de l'enquête publique	6
2.3. Justification de la procédure	6
3. Evolution du dossier de PLU	7
3.1. Evolution du rapport de présentation	7
3.2. Modification apportée au plan de règlement	17



1. Coordonnées de la collectivité compétente

Commune d'Altorf



12 rue Principale
67120 ALTORF



03 88 38 12 54



direction@altorf.fr

représentée par



M. Bruno EYDER, le Maire



2. Contexte général de la révision allégée

2.1. Historique du document d'urbanisme

La commune d'ALTORF dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 6 juillet 2015.

Ce document a depuis lors fait l'objet d'une évolution rappelée dans le tableau suivant :

REVISIONS		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	/	
MODIFICATIONS		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
1	16/11/2020	Règlement écrit
MODIFICATIONS SIMPLIFIEES		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	/	
REVISIONS ALLEGES		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	/	
MISES EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION DE PROJET		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	/	
MISES EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE		
N°	Date de l'arrêté préfectoral	Pièces modifiées
	/	
MISES A JOUR		
N°	Date de l'arrêté municipal	Pièces modifiées
1	20/06/2017	Plan des SUP (GRT Gaz, MH, PPRI, Protection des centres radio-électriques)
2	16/03/2018	Plan des SUP (MH, protection des captages AEP)
3	24/05/2022	Plan des SUP (PPRI, Protection des centres radio-électriques) PPRI



2.2. Présentation de l'objet de la révision allégée et de l'enquête publique

Lors de son élaboration, à la demande des services de l'Etat dans l'avis sur le PLU arrêté, le PLU a anticipé l'inscription de servitudes autour de la canalisation de gaz qui traverse le territoire. Cette demande s'est traduite par un recul inconstructible inscrit sur le plan de zonage.

Les servitudes relatives aux conduites exploitées par GRT Gaz ont été instituées par arrêté préfectoral du 24 novembre 2016. Ces servitudes s'avèrent moins restrictive que l'inconstructibilité inscrite au PLU.

La révision allégée a donc pour objet de mettre en cohérence le PLU avec la servitude.

2.3. Justification de la procédure

Les évolutions envisagées ayant vocation à réduire 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, une procédure de révision du PLU s'impose.

En revanche, dans la mesure où ces évolutions ne portent pas atteintes aux orientations du PADD, la révision peut, en application de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme être conduite dans le cadre d'une procédure allégée.



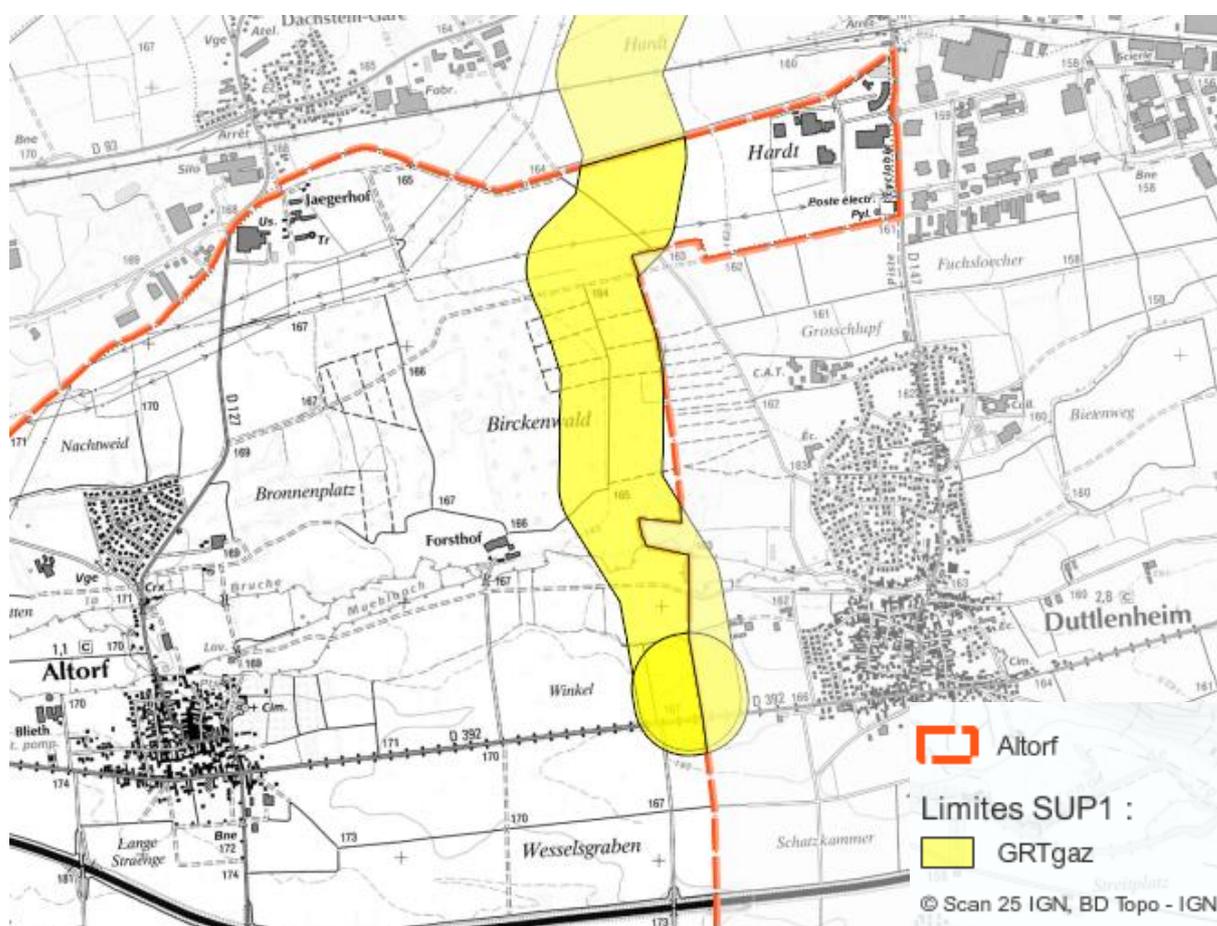
3. Evolution du dossier de PLU

3.1. Evolution du rapport de présentation

La présente notice de présentation complète le rapport de présentation et sera donc annexée à ce dernier.

3.1.1. Justification des évolutions apportées au PLU

La commune d'Altorf est concernée en limite Est de son ban par une canalisation de transport de gaz naturel exploitée par GRT Gaz.



Lors de l'élaboration du PLU d'Altorf en 2015, un recul inconstructible de 245 m de part et d'autre de la canalisation de gaz a été inscrit au plan de règlement sur la base des informations transmises par les services de l'Etat dans le Porter à connaissance.



Depuis lors, l'exploitant de la canalisation a réalisé une étude de dangers qui a conduit à définir une servitude d'utilité publique, instituée par arrêté préfectoral du 24 novembre 2016 :

Nom de la Canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1	SUP2	SUP3
DN500 – 2008 RINGELDORF - ALTORF	67,7	500	2 312,2	enterrée	195	5	5

- Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du Code de l'environnement

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du Code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014.

- Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du Code de l'environnement

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est interdite.

- Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du Code de l'environnement

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est interdite.

Le recul inscrit au PLU est donc beaucoup plus restrictif que la servitude d'utilité publique.

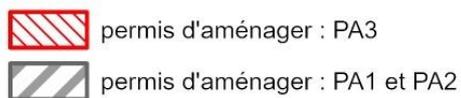
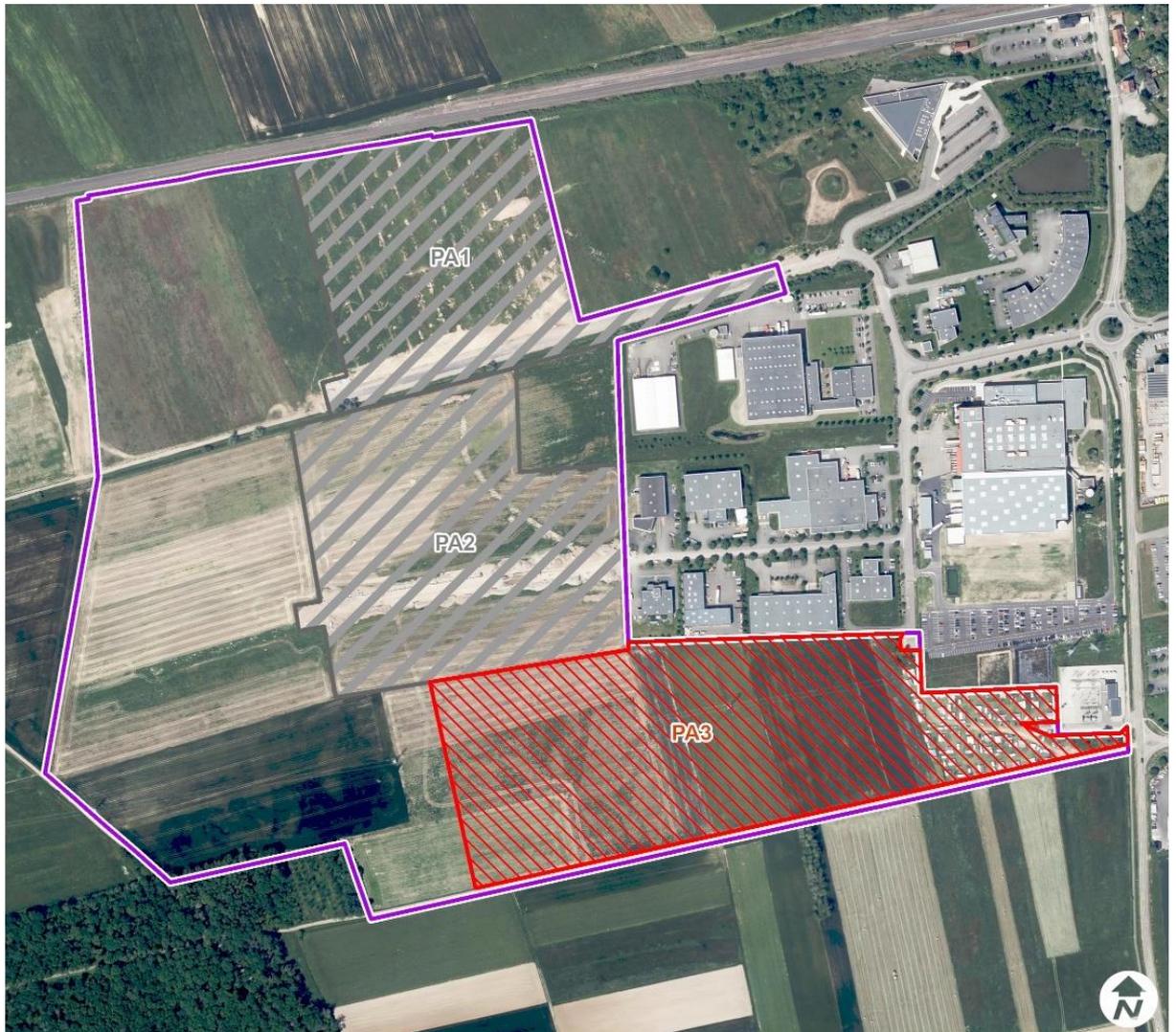
Or ce recul impacte la zone d'activités ACTIVEUM aménagée progressivement par la Communauté de communes de Molsheim-Mutzig pour assurer l'accueil d'entreprise sur son territoire à proximité immédiate des infrastructures de transport.

La zone d'activités ACTIVEUM permet de renforcer le potentiel industriel et économique déjà existant sur le territoire de la Communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig.

Afin d'éviter le mitage du territoire par les zones d'activités, la réalisation de cette zone dans la continuité immédiate du parc d'activités économiques de la Plaine de la Bruche a paru opportune pour valoriser les infrastructures existantes.

L'aménagement de la zone a déjà fait l'objet des autorisations suivantes :

- Arrêté Préfectoral du 05/06/2020 : autorisation environnementale du projet d'extension de ZA ACTIVEUM (44,2 ha situés à Altorf et Dachstein) et portant autorisation Loi eau et dérogation espèces ;
- Permis d'aménager (**PA1**) du 10/07/2020, portant sur une surface de 6,175 ha, délivré par la commune de Dachstein ;
- Permis d'aménager (**PA2**) du 20/01/2021 portant sur une surface de 7,8 ha (6 lots), délivré par la commune d'Altorf ;
- Permis d'aménager (**PA3**) du 08/11/2022 portant sur une surface de 10 ha (20 lots maximum), délivré par la commune d'Altorf.



SOURCE : BD ORTHO 2021, IGN.

OCTOBRE 2022

0 60 120
m

Une dernière tranche, à l'Ouest de la zone, reste à aménager et commercialiser mais elle est concernée par le recul inconstructible inscrit au PLU. Afin de permettre la finalisation de l'aménagement de la zone, la présente révision allégée vise à ramener le recul inconstructible au droit de la zone ACTIVEUM à 5 mètres, mettant ainsi les dispositions réglementaires en cohérence avec la servitude d'utilité publique.



3.1.2. Evaluation environnementale

a) Compléments à l'état initial de l'environnement

Les éléments de l'état initial de l'environnement présenté ici sont issus de l'étude d'impact de la zone d'activités ACTIVEUM qui a fait l'objet de 3 avis de l'Autorité environnementale :

- Avis n°MRAe 2019APGE43 du 17/05/2019 ;
- Avis n°MRAe 2019APGE64 du 08/08/2019 ;
- Avis n°MRAe 2023APGE9 du 19/01/2023.

L'état initial décrit ici ne concerne que la partie de la zone concernée actuellement par le recul inconstructible par rapport à la canalisation inscrit au PLU et que la présente révision allégée vise à lever.

Caractéristiques topographiques et hydrologiques

Le terrain s'inscrit dans le bassin versant de la Bruche qui s'écoule à environ 2 km au Nord du site. Il est bordé au Nord par le fossé, dit "de la Hardt", affluent de la Bruche.

Contexte climatique

Le site est soumis à un climat de type semi-continental, avec une influence océanique encore perceptible.

Les vents

Les vents sont faibles et principalement orientés Nord-Sud. La vitesse du vent moyenné sur 10 minutes s'établit à 2,9 m/s en moyenne sur l'année. Le nombre annuel moyen de jours avec des rafales à plus de 16 m/s est de 30,8.

Les précipitations

La valeur moyenne des précipitations est de 635,7 m/an, avec une hauteur de pluie maximale en mai de 77,2 mm. Le minimum mensuel se situe, quant à lui, en janvier avec 35,4 mm. Le nombre de jour de précipitation (≥1mm) est de 112,3 jours /an.

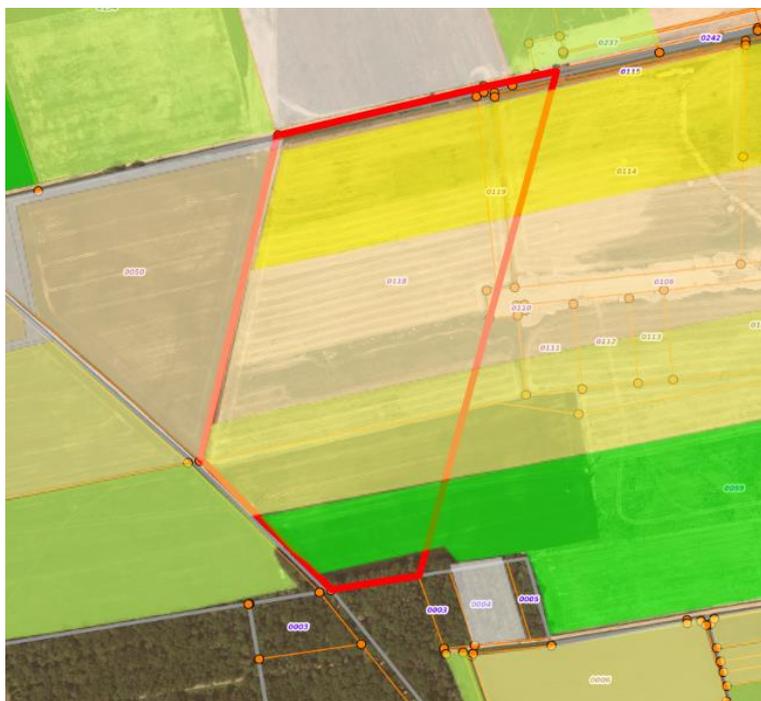
Les températures

La température moyenne annuelle est de 11,4°C. La valeur moyenne mensuelle maximale est de 20,6°C en juillet et la valeur moyenne mensuelle minimale est de 2,5°C en janvier.



Occupation du sol et de l'espace

L'emprise concernée par l'évolution du PLU est aujourd'hui occupée par des espaces agricoles de cultures céréalières.



Ilots culturels et groupes de cultures majoritaires des exploitations (source : registre parcellaire graphique 2020)

Paysages et patrimoine bâti

Le terrain s'inscrit un paysage de milieux agricoles ouverts dans le prolongement des premières tranches de la zone d'activités ACTIVEUM, laquelle s'inscrit en continuité du Parc d'activités de la plaine de la Bruche.

L'ensemble de la zone d'activités est isolé des zones d'habitat des communes voisines (Duppigheim, Duttlenheim, Altorf, Dachstein, Ernolsheim-sur-Bruche).

Milieux et patrimoine naturels

Le terrain n'est pas concerné par un site Natura 2000, le site le plus proche se situe à environ 5,5 km au Sud-Est. Il s'agit de la ZSC "Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch Bas-Rhin" (FR4201797).

Le terrain à l'instar de l'ensemble de la zone d'activités ACTIVEUM est couvert par la ZNIEFF de type 2 des "milieux agricoles à Grand Hamster et à Crapaud vert, au Sud de la Bruche" (420030465).

Dans le cadre de l'étude d'impact de la zone d'activités ACTIVEUM des inventaires écologiques ont été réalisés :

- Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial, menacée ou protégée, n'a été recensée dans les espaces cultivés ;
- L'enjeu écologique associé aux milieux agricoles du site a été jugé très faible ;



- Le terrain n'est pas concerné par des zones humides.

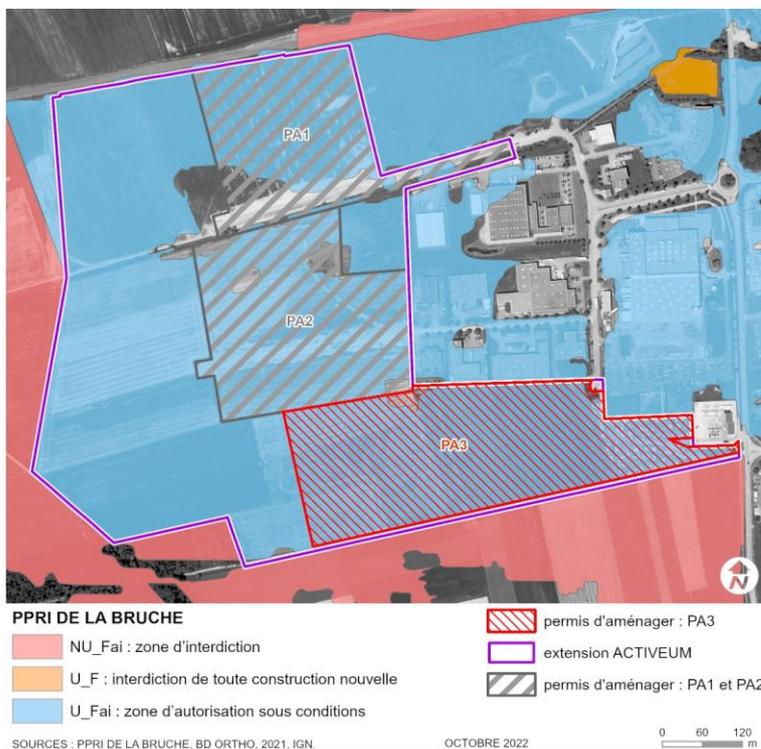


- Aucune espèce d'oiseau, de reptile, n'a été recensé sur le terrain concerné par l'évolution du PLU ;
- L'enjeu lié aux mammifères terrestres et aux chiroptères a été jugé très faible pour les espaces agricoles ;
- Une seule espèce d'amphibien présente un enjeu jugé significatif dans la zone d'étude du projet ACTIVEUM. Il s'agit du Crapaud vert avec un enjeu fort. Ce niveau d'enjeu s'applique toutefois uniquement aux zones de reproduction de l'espèce (bassin de récupération des eaux de pluie et zone compensatoire à l'Ouest du complexe nautique, en dehors du terrain concerné par l'évolution du PLU) ;
- Une seule espèce présente un enjeu significatif dans la zone d'étude du projet ACTIVEUM : l'Agrion de Mercure "Vulnérable" en Alsace et, de ce fait, présentant un enjeu moyen. Il a été identifié le long du fossé de la Hardt en limite Nord du terrain concerné par l'évolution du PLU.



Risques naturels et technologiques

La commune d'Altorf est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations de la Bruche. Le terrain concerné par l'évolution du PLU est inscrit, à l'instar de l'ensemble de la zone ACTIVEUM en secteur urbanisé inondable avec un niveau d'aléa faible.



Des mesures de compensation de la distraction de la zone au champ d'expansion des crues ont été prescrites par l'Arrêté préfectoral d'autorisation du 05/06/2020 et mise en œuvre par la Communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig.

L'article R.563-4 du Code de l'environnement détermine cinq zones de sismicité croissante (de très faible à forte). Le territoire d'Altorf est classé (article D563-8-1 du Code de l'environnement) en zone de sismicité 3, soit une sismicité modérée entraînant l'obligation de respecter les règles de constructions parasismiques correspondantes.

Santé publique

Gestion de l'eau potable

La zone d'activités ACTIVEUM est desservie par le réseau d'adduction d'eau potable de la Communauté de communes, qui est progressivement étendu au sein de la zone au fur et à mesure de son aménagement.



Gestion de l'assainissement

La zone d'activités ACTIVEUM bénéficie d'un réseau séparatif :

- Les eaux usées sont collectées et traitées à la station d'épuration d'Ernolsheim-sur-Bruche – le raccordement des activités qui s'implantent dans la zone fait l'objet de convention de rejet avec le gestionnaire du réseau et des stations de pré-traitement peuvent le cas échéant être imposées ;
- La gestion des eaux pluviales a été autorisée par Arrêtés préfectoraux en dates du 01/02/2001 et 05/06/2020 :
 - les eaux pluviales issues des parcelles seront rejetées à débit limité, imposant la mise en place d'ouvrages de stockage sur les parcelles,
 - les eaux pluviales seront toutes collectées par le réseau situé sous la voirie publique, lui-même raccordé au réseau en attente sur la partie existante de la zone d'activité,
 - à l'aval du réseau de collecte des eaux pluviales, un bassin de stockage existant récupèrera les eaux pluviales avant leur rejet à débit limité vers le Fossé de la Hardt.

Pollutions et nuisances sonores

Aucun site ou sol pollué n'est recensé au sein de la zone d'activités ACTIVEUM.

Le terrain concerné par l'évolution du PLU n'est concerné par aucune zone d'isolement acoustique liée à une infrastructure de transport.

b) Articulation du PLU avec les documents de planification de rang supérieur

La commune d'Altorf est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la Bruche approuvé le 8 décembre 2021, document intégrateur des autres plans et schémas de planification de rang supérieur.

Compatibilité de la révision allégée avec les orientations et objectifs du SCOT

La zone d'activité ACTIVEUM est prévue et intégrée dans le SCoT en tant que zone d'activités de niveau régional. Le Document d'Orientation et d'Objectifs précise que le développement des zones d'activités dont ACTIVEUM est essentiel pour la mise en œuvre du projet de territoire. Le projet ACTIVEUM et donc l'évolution du PLU est donc compatible avec les documents de planification.

Dans le rapport de présentation du SCoT, la prise en compte de la règle n°16 du SRADDET a été développée au chapitre II - Principe d'équilibre spatial au sein du SCoT Bruche-Mossig, qui développe par ailleurs les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière. Ce chapitre précise :

"La zone ACTIVEUM est à ce titre stratégique, car il s'agit du seul secteur d'un seul tenant qui serait capable d'accueillir une grande entreprise ou de développer un parc d'activités de rayonnement départemental, voire régional. D'où son inscription au titre des espaces à enjeu majeur du SCoT."

c) Incidence des évolutions du PLU sur l'environnement

Gestion économe des ressources

Sous-thématique	Incidences potentielles attendues et mesures d'évitement ou de réduction
Consommation d'espaces	Le terrain concerné par l'évolution du PLU est d'ores et déjà intégré à la zone d'activités ACTIVEUM. L'évolution du PLU n'induit donc pas de consommation d'espace supplémentaire. Elle permettra cependant une optimisation foncière des terrains en permettant leur constructibilité.
Eaux superficielles et souterraines	L'évolution du PLU est sans incidence sur l'alimentation en eau potable de la zone ACTIVEUM.
Consommation énergétique	L'évolution du PLU est sans incidence sur les consommations énergétiques de la zone d'activités.



Préservation de la biodiversité et des milieux naturels

Sous-thématique	Incidences potentielles attendues et mesures d'évitement ou de réduction
Natura 2000	L'étude d'impact de la zone d'activités ACTIVEUM qui prend déjà en compte la constructibilité du secteur concerné par l'évolution du PLU, a conclu à l'absence d'incidence sur le réseau Natura 2000.
ZNIEFF	Les inventaires faunistiques et floristiques réalisés dans le cadre de l'étude d'impact de la zone d'activités ACTIVEUM qui prend déjà en compte la constructibilité du secteur concerné par l'évolution du PLU, n'avaient pas permis de mettre en évidence d'enjeux spécifiques dans la zone d'étude. Elle a donc conclu à un impact potentiel faible sur l'habitat terrestre du crapaud vert, espèce emblématique des espaces agricoles couvert par la ZNIEFF de type 2 des "milieux agricoles à Grand Hamster et à Crapaud vert, au Sud de la Bruche" (420030465).
Zones humides	En l'absence de zone humide identifiée sur le site, l'évolution du PLU est sans incidence sur les zones humides.
Trame Verte et Bleue	La délimitation de la zone ACTIVEUM préserve au niveau de la zone une largeur de 150 m au corridor écologique d'importance régionale RB33 pour assurer sa fonctionnalité en termes de circulation des espèces. L'évolution du PLU ne modifie pas la préservation du réservoir de biodiversité, validée par les services de l'Etat dans le cadre du développement de la zone ACTIVEUM et de la Société GRAF à Dachstein.
Habitats naturels, faune et flore	L'évolution du PLU doit permettre la constructibilité d'espaces qui présentent un intérêt floristique limité (monocultures), lequel a d'ores et déjà été pris en compte dans le cadre de l'étude d'impact de la zone d'activités ACTIVEUM.

Maîtrise des pollutions et des nuisances

Sous-thématique	Incidences potentielles attendues et mesures d'évitement ou de réduction
Assainissement	L'évolution du PLU est sans incidence sur l'assainissement de la zone ACTIVEUM.
Qualité de l'air	L'évolution du PLU n'induit aucune émission atmosphérique et n'aura donc pas d'incidence directe sur la qualité de l'air. Les activités qui s'implanteront dans la zone ACTIVEUM et qui bénéficieront de l'évolution de la constructibilité issue de la révision allégée du PLU feront en fonction de leur nature d'une évaluation spécifique.
Nuisances sonores	L'évolution du PLU n'induit aucune émission sonore et n'aura donc pas d'incidence directe sur le contexte acoustique. Les activités qui s'implanteront dans la zone ACTIVEUM et qui bénéficieront de l'évolution de la constructibilité issue de la révision allégée du PLU feront en fonction de leur nature d'une évaluation spécifique.
Pollution lumineuse	L'évolution de la constructibilité prévue grâce à la révision allégée n'induit pas d'émissions lumineuses supplémentaires par rapport à l'éclairage qui accompagne d'ores et déjà l'aménagement de la zone d'activités ACTIVEUM. L'éclairage des espaces publics a été conçu pour limiter la pollution lumineuse.
Gestion des déchets	L'évolution du PLU n'induit aucune production de déchets et n'aura donc pas d'incidence directe sur la gestion des ordures ménagères ou des déchets industriels. Les activités qui s'implanteront dans la zone ACTIVEUM et qui bénéficieront de l'évolution de la constructibilité issue de la révision allégée du PLU feront en fonction de leur nature d'une évaluation spécifique.



Prévention des risques naturels et technologiques

Sous-thématique	Incidences potentielles attendues et mesures d'évitement ou de réduction
Risques naturels	L'évolution du PLU est sans incidence sur la gestion du risque d'inondation qui affecte la zone d'activités ACTIVEUM. Les mesures constructives à respecter sont prescrites par le PPRI de la Bruche qui s'imposent au-delà du PLU.
Risques anthropiques	La révision allégée vise à mettre en cohérence la constructibilité du terrain avec la servitude liée à la conduite de gaz qui traverse le ban communal d'Altorf. Cette servitude est issue d'une étude de dangers qui a permis de démontrer que des constructions peuvent être admises sur les terrains concernés par l'évolution du PLU.

Préservation des paysages, du patrimoine architectural et culturel

Sous-thématique	Incidences potentielles attendues et mesures d'évitement ou de réduction
Paysages	L'évolution du PLU est sans incidence supplémentaire sur la qualité des paysages. L'impact des constructions a d'ores et déjà été pris en compte dans l'étude d'impact de la zone d'activités ACTIVEUM. Dans la mesure où elle s'inscrit en continuité d'une zone d'activités existante, évitant ainsi un mitage du territoire par des zones d'activités, la zone ACTIVEUM n'induit pas d'impact significatif dans le grand paysage. Localement, en fonction de la taille des bâtiments, ils pourront être perceptibles mais il est prévu d'assurer une intégration paysagère globale de la zone d'activités avec l'aménagement d'espaces arborés en périphérie.
Patrimoine architectural et culturel	Le secteur concerné par l'évolution du PLU n'est concerné par aucune protection du patrimoine architectural et culture. La révision allégée sera donc sans incidence sur ce patrimoine.



3.2. Modification apportée au plan de règlement

Le plan de règlement est modifié de la manière suivante :

