Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
REGION DE GUEBWILLER

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE LA RÉGION DE GUEBWILLER
DE LA SÉANCE DU
30 juin 2022

L'an deux-mille-vingt-deux, le trente juin à dix-neuf heures, le Conseil de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller s'est réuni dans la salle des séances du siège de la Communauté de Communes, sous la présidence de Monsieur Marcello ROTOLO, Président de la CCRG.

Nombre de Conseillers élus : 41
Nombre de Conseillers en fonction : 41
Nombre de Conseillers présents : 27
Quorum : 21

Présents :
Dominique ABADOMA – Daniel BRAUN – Josiane BRENDER-SYDA – Hélène CORNEC – Anne DEHESTRU – Patrice FLUCK – Hélène FRANÇOIS-AULLEN – Alain FURSTENBERGER – Jean-Luc GALLIATH – Guy HABECKER – Maud HART – Philippe HECKY – Marc JUNG – Maurice KECH – Francis KLEITZ – Marianne LOEWERT – Roland MARTIN – Angélique MULLER – Claude MULLER – Fleur OURY – Karine PAGLIARULO – Marcello ROTOLO – Sylviane ROTOLO – André SCHLEGEL – Marie-Josée STAENDER – André WELTY – François WURTZ –

Ont donné procuration :
Yves COQUELLE à Marianne LOEWERT – Annie DITTRICH à Fleur OURY – Christian FACCHIN à Hélène FRANÇOIS-AULLEN – Jean-Jacques FISCHER à Maurice KECH – Claudine GRAWEY à Daniel BRAUN – Daniel HINDELANG à Sylviane ROTOLO – Marie-Christine HUMMEL à André SCHLEGEL – Yann KELLER à Claude MULLER – Francis KOHLER à Philippe HECKY – Luc MARCK à Marcello ROTOLO – Aurélie OTTMANN à Dominique ABADOMA –

Absents non excusés :
Jean-Pierre PELTIER – Grégory STICH – César TOGNI –

Assistaient en outre à la séance :
Des agents de la CCRG
La presse locale

Secrétaires de séance :
Dominique ABADOMA, assisté par Éric GILBERT, Directeur Général des Services de la CCRG

Signé et publié sur le site Internet de la CCRG le 13 juillet 2022
Le Président de la CCRG, Marcello Rotolo
Le Secrétaire de séance, Dominique Abadoma

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Point 10. URBANISME

10.1- Approbation de la modification du PLU d'Issenheim *(JFB)*

Ce point est présenté par Monsieur le Vice-Président Francis Kleitz.

Considérant que la modification du PLU d'Issenheim (cf. annexe 20) telle qu'elle est présentée au Conseil Communautaire est prête à être approuvée conformément à l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153- 58 et R153-15.

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Issenheim approuvé le 30 novembre 2007.

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 30 mars 2022 au 14 avril 2022 inclus.

Par arrêté préfectoral du 6 août 2018, la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller a acquis la compétence *Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale*.

Dès lors, la CCRG a compétence pour approuver les modifications des PLU des communes membres tant que le PLU intercommunal n'est pas approuvé.

Lors de sa délibération du 12 décembre 2019, le Conseil Communautaire a validé le principe d'adapter le PLU d'Issenheim afin de permettre la réalisation d'un projet de renouvellement urbain (résidentiel) sur une friche sinistrée.

L'ADAUHR-ATD a été mandatée pour assurer la maîtrise d'œuvre de cette procédure de modification.

En date du 28 janvier 2022, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Grand Est a rendu sa décision de ne pas soumettre le dossier à évaluation.

Cette décision est assortie des recommandations suivantes :

1. S'assurer de la compatibilité du site avec les usages futurs (diagnostic des sols comportant un plan de gestion et une analyse des risques résiduels) et dépolluer le site en cas de pollution avérée avant toute ouverture à l'urbanisation.
2. Inscrire toutes les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) dans le règlement de la zone UB4.
3. Préciser les projets et leur temporalité pour améliorer le fonctionnement de la Station de traitement des eaux usées intercommunale et démontrer la capacité de cette Station intercommunale à traiter les effluents engendrés par la nouvelle zone d'habitat et le projet de revitalisation du centre ancien présenté en février 2021.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

La collectivité a répondu à ces trois recommandations :

1. Les études et démarches permettant de s'assurer de la compatibilité du site avec les usages futurs, y compris les éventuelles dépollutions si nécessaire, seront effectuées par l'aménageur lors de la phase projet.
2. Le règlement de la zone UB4 reprend déjà les dispositions du PPRI en matière d'urbanisme, notamment dans les articles suivants :
   a. 2.7.1 et 2.7.2 qui détaillent des occupations du sol soumises à conditions (en lien avec l'article 1.10).
   b. 4.6.1 et 4.6.2 qui détaillent les dispositions particulières à prendre en termes de réseaux.

   Les autres dispositions du PPRI n'ont pas été directement reprises car elles dépassent le champ de l'urbanisme. Néanmoins, le PPRI a valeur de servitude d'utilité publique et reste évidemment applicable dans sa totalité sur la zone concernée.
3. Une *Note technique et administrative de l'état actuel de l'équipement et des actions engagées* est annexée.

Outre l'avis de la MRAe, la procédure de modification a également enregistré les avis de la Chambre des Métiers d'Alsace (CMA), de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA), de la Chambre d'Agriculture d'Alsace et du SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon.

Tous émettent un avis favorable au projet de modification avec des recommandations pour la CMA et le SCoT.

Par arrêté du 1er mars 2022, Monsieur le Président a prescrit l'enquête publique sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Issenheim.

Cette enquête s'est tenue au siège de la Communauté de Communes et en Mairie d'Issenheim, du 30 mars au 14 avril 2022.

Pendant l'enquête publique, le Commissaire enquêteur a effectué deux permanences en Mairie d'Issenheim afin de se tenir à la disposition du public et recueillir ses observations.

Dans son rapport d'enquête, le Commissaire enquêteur a rendu un avis favorable au projet, assorti de la recommandation suivante : « *En recommandant à la commune de tenir l'engagement d'organiser un dispositif de concertation avec les riverains du site et son aménageur en amont de l'autorisation d'urbanisme.* »

Afin de prendre en compte l'ensemble des avis émis par les personnes publiques associées, l'Autorité environnementale, le Commissaire enquêteur et le public, deux modifications ont été apportées au projet à l'issue de l'enquête publique.

Ces changements apportés sont présentés en détail dans la note de présentation du dossier, dans un chapitre spécifique : 6. *Évolution du dossier suite à l'enquête publique et à l'avis de l'Autorité environnementale*.

Ces deux points concernent l'ajout d'une annexe sur le traitement des eaux usées et la précision des normes minimales de stationnement en zone UB4 pour les logements.

Le Bureau, réuni le 13 juin 2022, a émis un avis favorable.

Signé et publié sur le site Internet de la CCRG le 13 juillet 2022
Le Président de la CCRG, Marcello Rotolo
Le Secrétaire de séance, Dominique Abadoma

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Il est proposé au Conseil de Communauté :

- *d'approuver la modification du PLU d'Issenheim telle qu'elle est annexée à la présente délibération, dans la mesure où elle est rendue nécessaire pour permettre la résorption d'une friche industrielle et sa transformation en un quartier résidentiel*
- *d'afficher la présente délibération au siège de la Communauté de Communes et en Mairie d'Issenheim durant un mois*
- *de publier une mention de cette décision dans un journal diffusé dans le département*
- *de publier la présente délibération au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales*
- *de mettre le dossier de modification du PLU d'Issenheim à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes, en Mairie d'Issenheim et en Préfecture du Haut-Rhin, aux jours et heures habituels d'ouverture*
- *de rendre la présente délibération exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées*
- *de transmettre la présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé au Préfet du Haut-Rhin ainsi qu'au Sous-Préfet de l'Arrondissement de Thann-Guebwiller*
- *d'habiliter Monsieur le Président à signer tout document se rapportant aux présentes décisions.*

Ce point est adopté à l'unanimité dont onze procurations – *Yves Coquelle – Annie Dittrich – Christian Facchin – Jean-Jacques Fischer – Claudine Grawey – Daniel Hindelang – Marie-Christine Hummel – Yann Keller – Francis Kohler – Luc Marck – Aurélie Ottmann –*.

Signé et publié sur le site Internet de la CCRG le 13 juillet 2022
Le Président de la CCRG, Marcello Rotolo
Le Secrétaire de séance, Dominique Abadoma

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

ANNEXE 20

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification

1. Note de présentation

Valant rapport de présentation complémentaire

MODIFICATION DU PLU

Document approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 30 juin 2022

Le Président

30 juin 2022

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Sommaire

1. Rappel du contexte juridique et objet de la procédure 3

2. Présentation du projet de renouvellement urbain 3

2.1. Localisation du projet 3
2.2. Historique du site 4
2.3. Description du projet 5
2.4. Intérêts du projet 6
2.5. État initial du site 10
2.6. Articulation du projet avec les autres plans et programmes 31
2.7. Incidences prévisibles sur le site et l'environnement 33
2.8. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et l'environnement35

3. Dispositions modificatives 38

3.1. Modification du règlement graphique 38
3.2. Modification du règlement écrit 40

4. Incidences de la modification sur le PLU 42

5. Composition du dossier 42

6. Évolution du dossier suite à l'enquête publique et à l'avis de l'autorité environnementale 43

6.1. Évolution du dossier suite à l'avis de la MRAe 43
6.2. Évolution du dossier suite aux observations du public 43

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

1. Rappel du contexte juridique et objet de la procédure

La présente procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Issenheim relève de la compétence de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG).

Considérant la nécessité de permettre la réalisation d'un projet de renouvellement urbain sur une friche sinistrée, la commune et la CCRG ont décidé de modifier le plan local d'urbanisme d'Issenheim.

Les points qui font l'objet du présent dossier de modification 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.

2. Présentation du projet de renouvellement urbain

2.1. Localisation du projet

Le site du projet concerne la partie Nord (non-réhabilitée) de l'ancienne Manufacture de Confection de Soultz (MCS), au Nord-Est de la commune.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

2.2. Historique du site

Le site correspond à une ancienne usine textile à sheds d'un seul tenant, avec des ajouts plus récents.

Dates clefs de l'évolution du site :

- 2ème moitié du XIXe siècle : construction du bâtiment à sheds
- 1920-1970 : exploitation du site par l'entreprise UTEX (industrie textile)
- Années 1980-2000 : exploitation du site par la Manufacture de Confection de Soultz (activité d'ennoblissement de textile, ex : délavage de jeans avec pierres).

Aujourd'hui, la partie Sud du site a été réhabilitée et est louée à différentes entreprises (transformation de produits, services, stockages, etc.).

La partie Nord, non-réhabilitée, reste vacante et a souffert d'un incendie en septembre 2019. C'est cette partie du site qui fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain. Plusieurs centaines de mètres carrés du bâtiment ont été ravagées par les flammes.

Photo prise pendant l'incendie – septembre 2019 (source : DNA du 08/09/2019)

Partie Nord du site – avril 2021

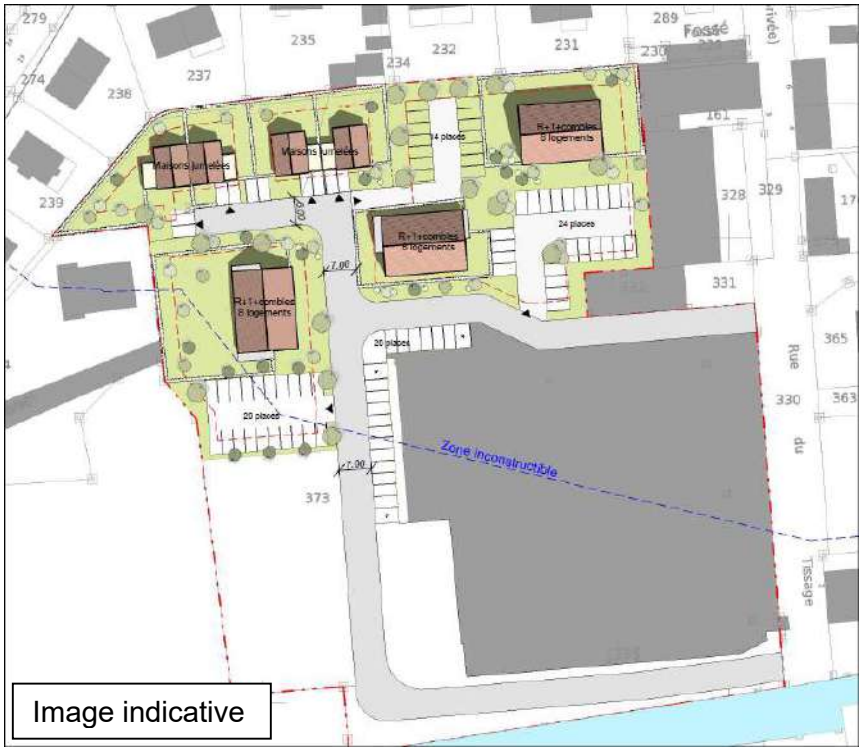
Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

2.3. Description du projet

Le projet consiste à démolir la partie Nord du site, celle qui n'a pas été réhabilité et qui a souffert récemment d'un incendie.

: Parties à démolir

Les bâtiments démolis seront remplacés par une opération urbaine à vocation principale d'habitat :



Sont notamment prévus :

2 maisons jumelées (soit 4 logements)

3 collectifs de 8 logements chacun

Soit un total de 28 logements.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

2.4. Intérêts du projet

2.4.1. Intérêts urbains

Le projet de renouvellement urbain porté par la présente procédure comprend de nombreux intérêts et s'inscrit dans la continuité des politiques d'aménagement communales :

- Ce projet permet de résorber une friche industrielle désaffectée et sinistrée. En valorisant ainsi du foncier inexploité, cette opération participe activement aux objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

- Le maintien d'activités économiques compatibles avec un quartier résidentiel dans la partie Sud des bâtiments et la réalisation de logements dans la partie Nord promeuvent la mixité fonctionnelle.

  Les activités économiques toujours présentes sur le site (ex : logistique pour les cafés Warca, AlsaFlam, etc.) sont essentiellement de la logistique à petite échelle ou des activités artisanales et tertiaires. L'ensemble de ces activités est compatible avec la réalisation à proximité d'une opération de renouvellement urbain à des fins d'habitat.
  Concernant l'activité de logistique existante, celle-ci génère peu de circulation, les passages se font depuis l'accès sud de la zone et n'interféreront pas avec la future desserte interne du quartier.

- Le projet répond aux évolutions du site et de son contexte urbain. En effet, le site n'est plus propice au développement d'activités industrielles de production ou de grandes activités commerciales. La rue du Tissage, et notamment son pont, ne sont plus adaptées à une desserte poids lourds.

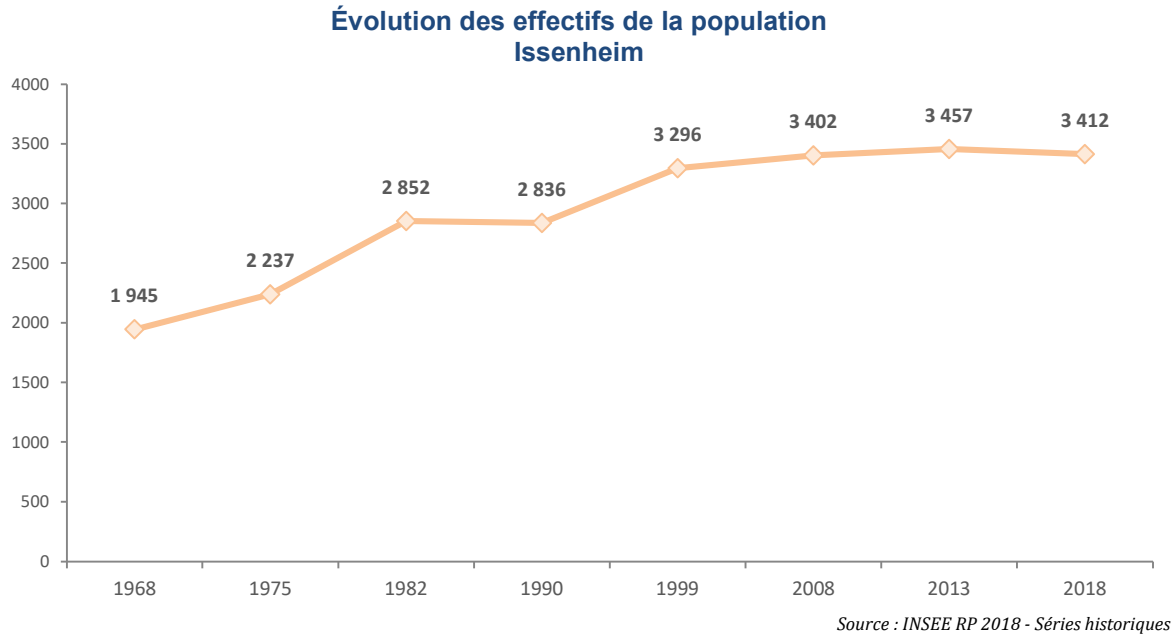
- En revanche, la desserte des activités existantes par des véhicules moins lourds pourra se faire dans de bonnes conditions, et en compatibilité avec le voisinage de quartiers résidentiels.

- En effet, la création d'un nouveau pont sur la Lauch et d'une nouvelle entrée de ville sur la rue du Markstein (RD 3bis) vont contribuer à diminuer la circulation sur la rue du Tissage.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

2.4.2. Intérêts démographiques

- **Accompagner la reprise démographique de la commue**



Comme l'illustre ce premier graphique, la commune d'Issenheim a vu sa population plafonner aux alentours de 3 400 habitants selon les recensements de l'INSEE.

Au dernier recensement en date, la commune compterait 3 412 habitants en 2018. Ces chiffres ne prennent pas en compte les opérations récentes réalisées sur la commune et ne reflètent pas l'inversion de tendance toute récente que connait Issenheim, et à plus petite échelle tout le territoire intercommunal.

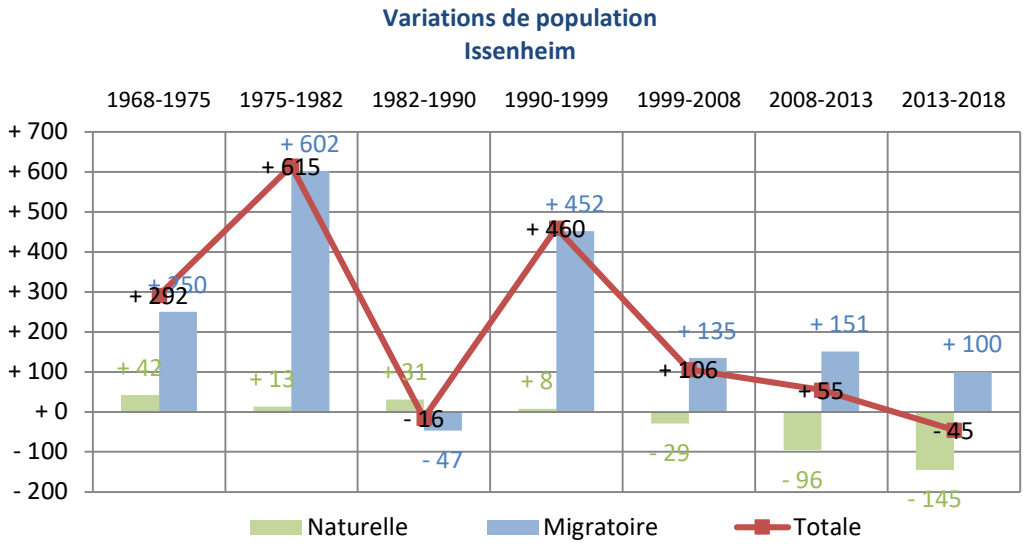
Depuis 2018, plusieurs opérations d'aménagement se sont concrétisées, et la dynamique démographique communale est aujourd'hui à la hausse.

Ainsi, une opération de renouvellement urbain à vocation principale d'habitat s'inscrirait pleinement dans la reprise démographique du territoire.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

- **Une ville attractive**

Issenheim est et restera attractive, les demandes sont là, comme le montre le graphique suivant :



Source : INSEE RP 2018 - Séries historiques

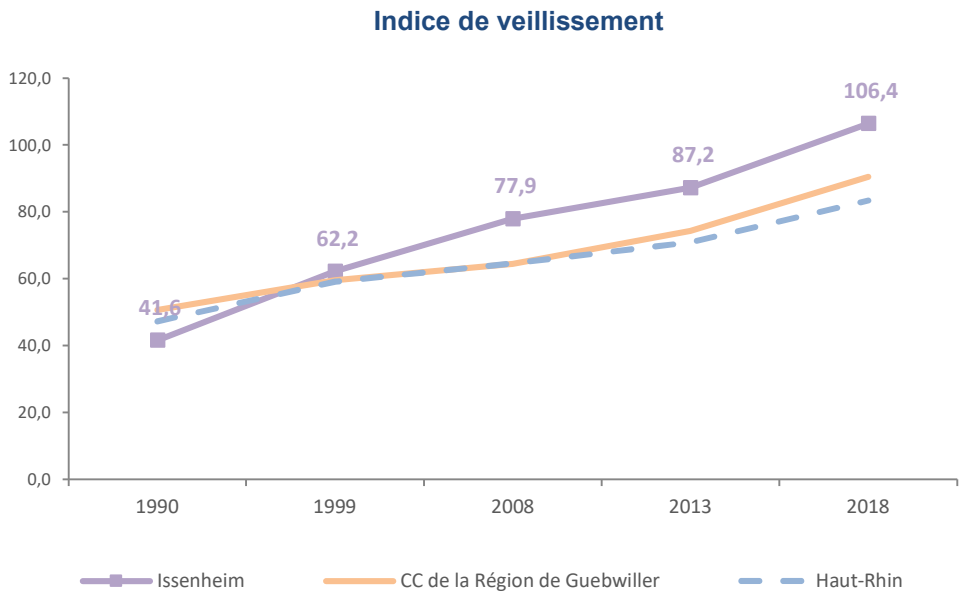
Même pendant les années de crise immobilière, Issenheim a su converser un taux migratoire positif. Avec les opérations récentes menées depuis 2018, ce taux sera encore renforcé et retrouvera des scores proches de l'avant crise.

Ainsi, une opération de renouvellement urbain à vocation principale d'habitat s'inscrirait pleinement dans la dynamique migratoire positive de la commune.

De plus, l'apport d'une population jeune contribuera également à relever la composante naturelle, qui est négative depuis plusieurs années.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

- **Lutter contre le vieillissement de la population**



Source : INSEE RP 2018 - Exploitation principale

En effet, la commune d'Issenheim est fortement touchée par le phénomène de vieillissement de sa population ; bien plus que la CCRG ou le Haut-Rhin. Ce constat est néanmoins à relativiser du fait de la présence de deux maisons de retraite sur le ban communal.

Ainsi, une opération de renouvellement urbain à vocation principale d'habitat qui propose une typologie de logements adaptés aux jeunes ménages parait adapté pour lutter contre le vieillissement de la population.

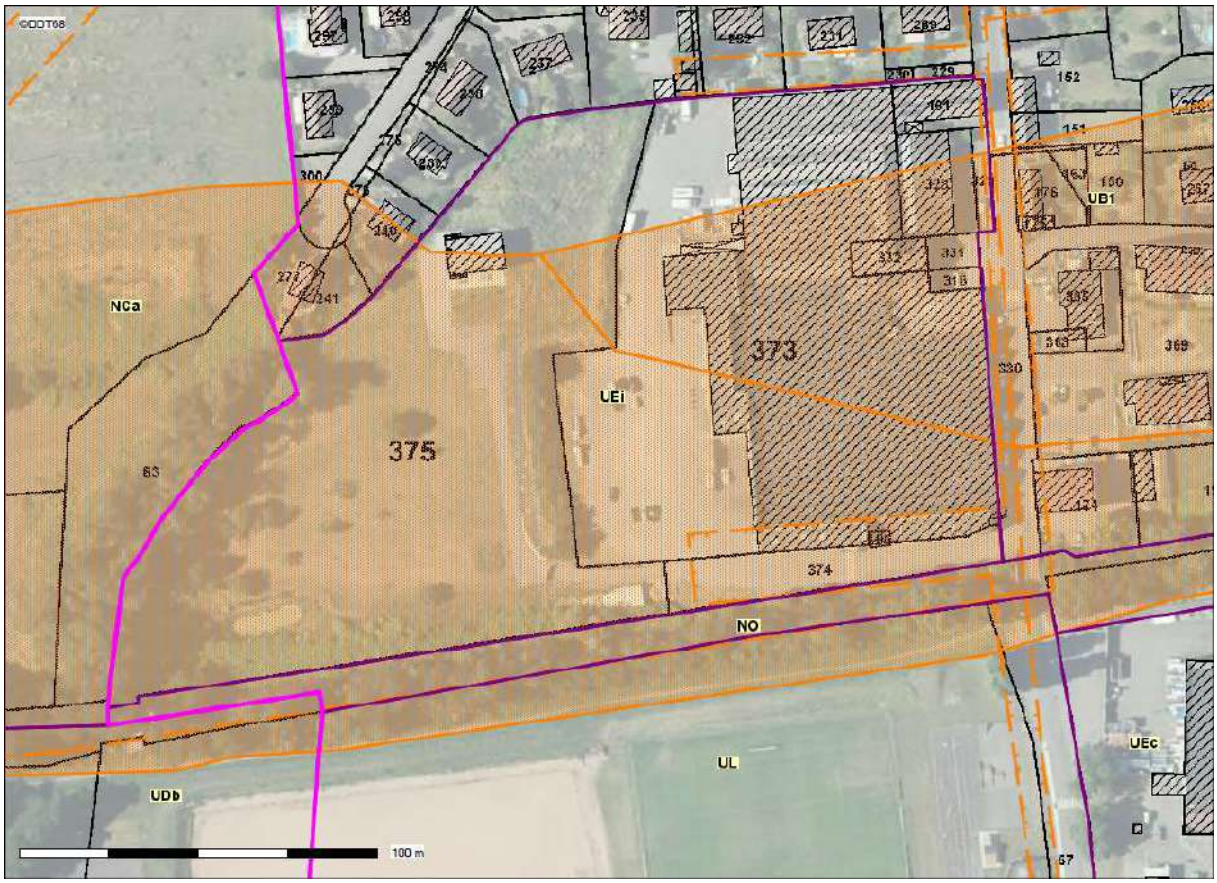
Le rajeunissement de la population est indispensable pour assurer le maintien des services et équipements publics de qualité que propose et développe la commune d'Issenheim.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

2.5. État initial du site

2.5.1. Servitudes d'utilité publique

Extrait du plan numérique des servitudes d'utilité publique – Source : DDT68



Le tableau suivant liste les des servitudes affectant le secteur de projet et ses alentours :

Légende	Référence	Détail
	I4	Lignes électriques – moyenne tension
	PM1	PPRi de la Lauch

Conclusion :
Le projet de nouveau quartier devra se conformer aux servitudes d'utilité publique, et notamment le PPRi de la Lauch.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

2.5.2. Évolution de l'occupation du sol sur le site

1945 : Le site industriel est déjà en place depuis la 2ème moitié du XIXe siècle. La partie Nord des bâtiments présente déjà la configuration actuelle (avant l'incendie de 2019).

1961 : Le site n'a que très peu évolué. On note simplement quelques petits ajouts au Sud du bâtiment principal à sheds.

1976 : Le site n'a pas évolué.

1990 : Le site n'a que très peu évolué. On note simplement un petit ajout à l'Ouest du bâtiment principal à sheds.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

1997 : Le site en lui-même pas que très peu évolué. Mais il a été rattrapé par le développement urbain de la commune et l'aménagement des quartiers rue de Benfeld et rue des Fontaines.

2007 : Le site n'a que peu évolué.

2018 : La partie Sud des bâtiments en sheds a été réhabilitée. Une construction à usage d'habitation a été bâtie à l'Ouest du site. L'habitat s'est densifié à l'Est du site.

En septembre 2019, la partie Nord des bâtiments en sheds a souffert d'un incendie (après la dernière prise de vue aérienne disponible).

Conclusion :
Le site du projet correspond a un site industriel textile bâti dans la 2ème moitié du XIXe siècle. Depuis, le secteur a été rattrapé par l'urbanisation et la partie Sud du site a été réhabilitée. La partie Nord amenée à être démolie et remplacée par de l'habitat n'a jamais été réhabilitée et elle a été sinistrée par un incendie.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

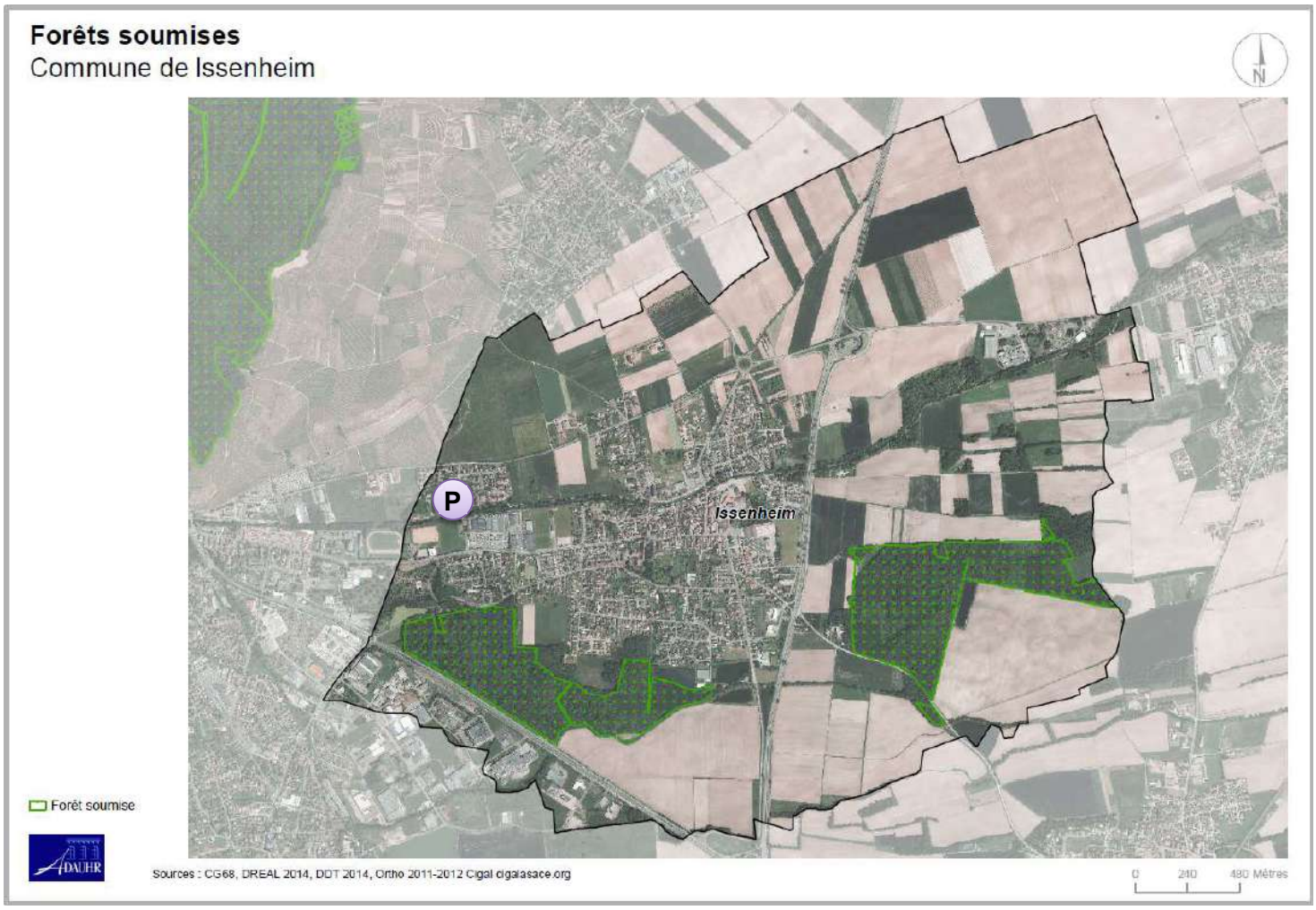
2.5.3. Valeur de la zone

2.5.3.1. Périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine naturel et environnemental

La commune d'Issenheim est concernée par différents périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine naturel et environnemental. Ils sont récapitulés dans le tableau suivant :

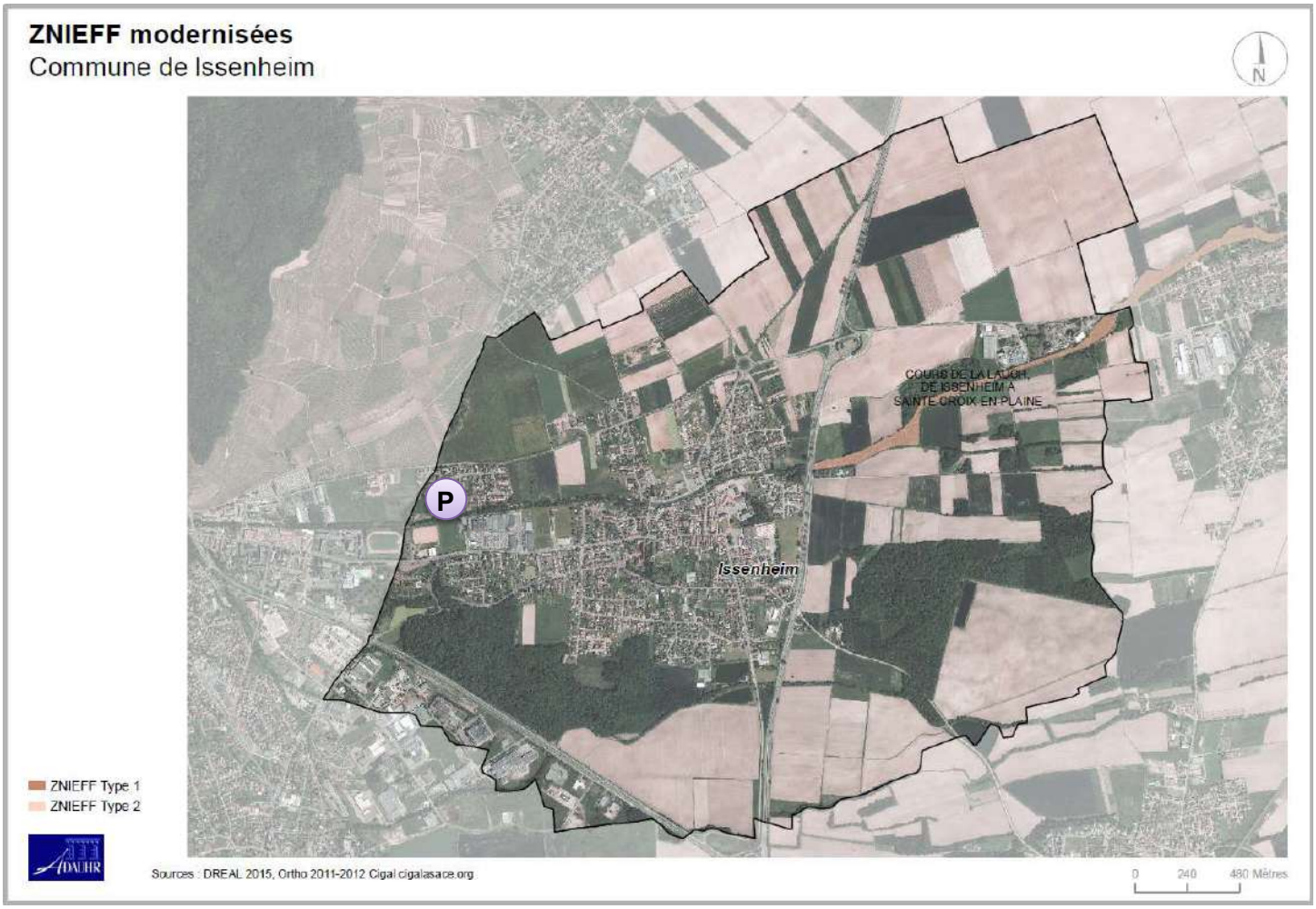
	Le site, et ses alentours, sont-ils concernés ?
Forêt soumise	NON
ZNIEFF 2	NON
Zones potentiellement humides CIGAL	NON
Zones humides SAGE de la Lauch	NON
Plans régionaux d'actions	OUI

Sur les cartes suivantes, le secteur du projet est symbolisé ainsi : P



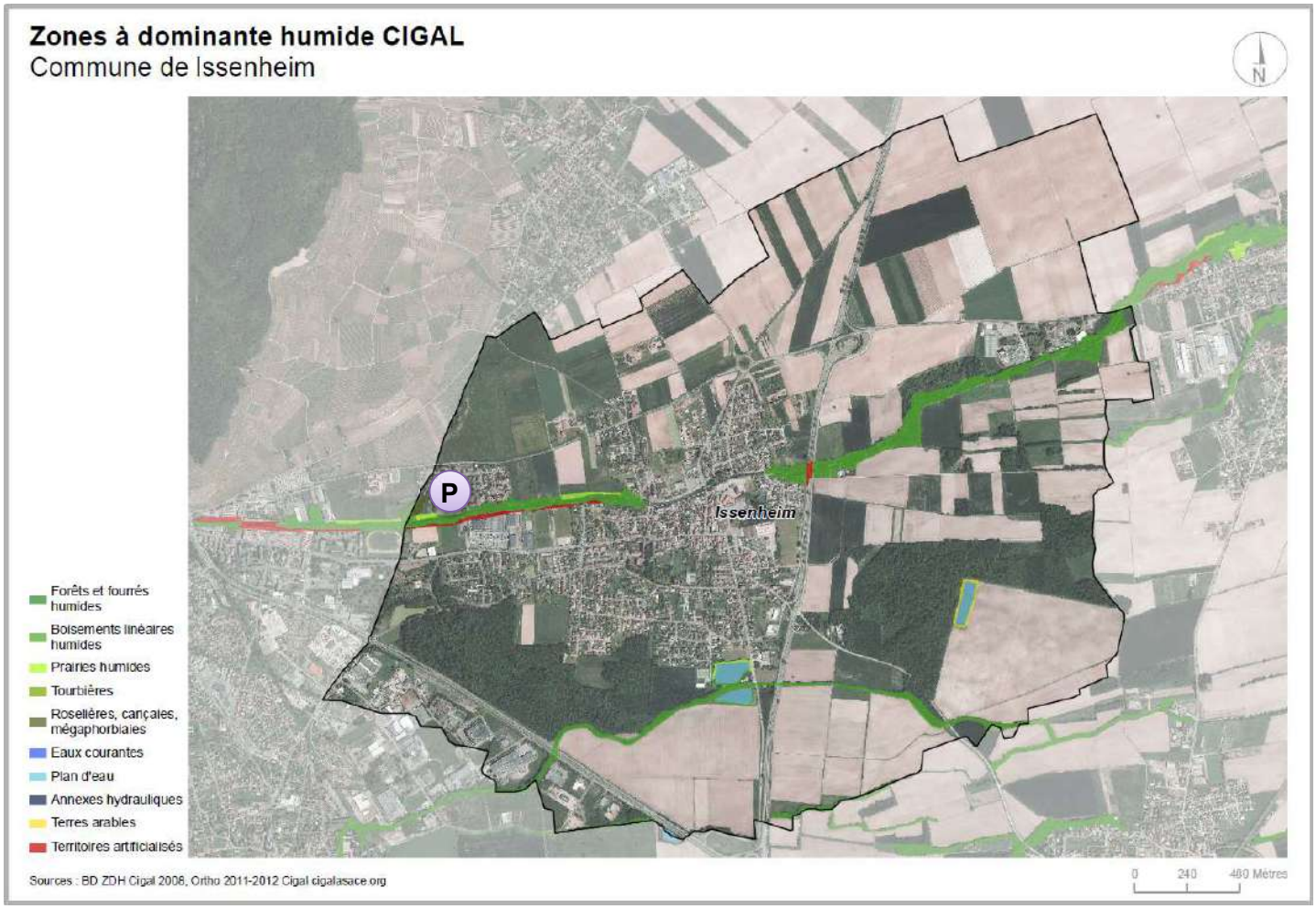
Conclusion :
Le site du projet n'est pas concerné par une protection au titre des forêts soumises.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022



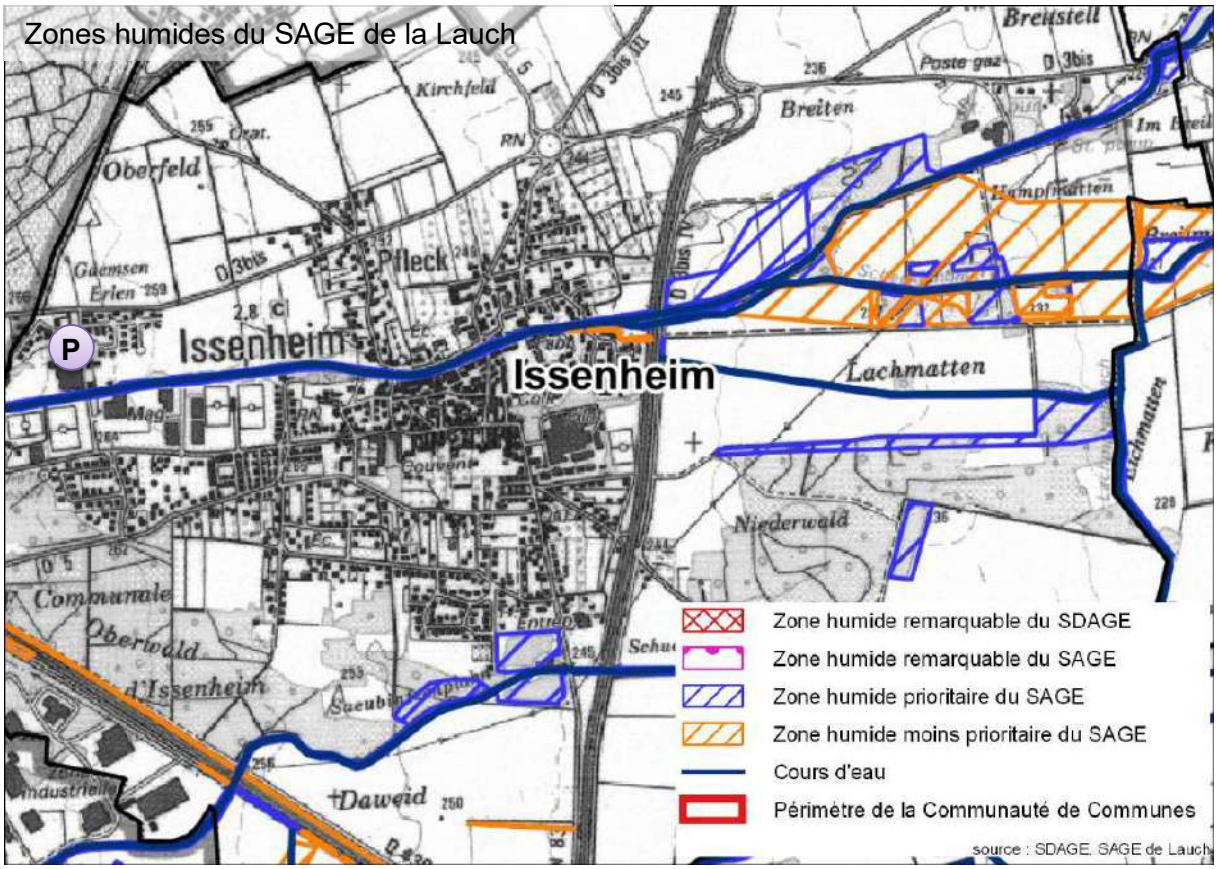
Conclusion :
Le site du projet n'est pas repéré dans l'inventaire ZNIEFF.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022



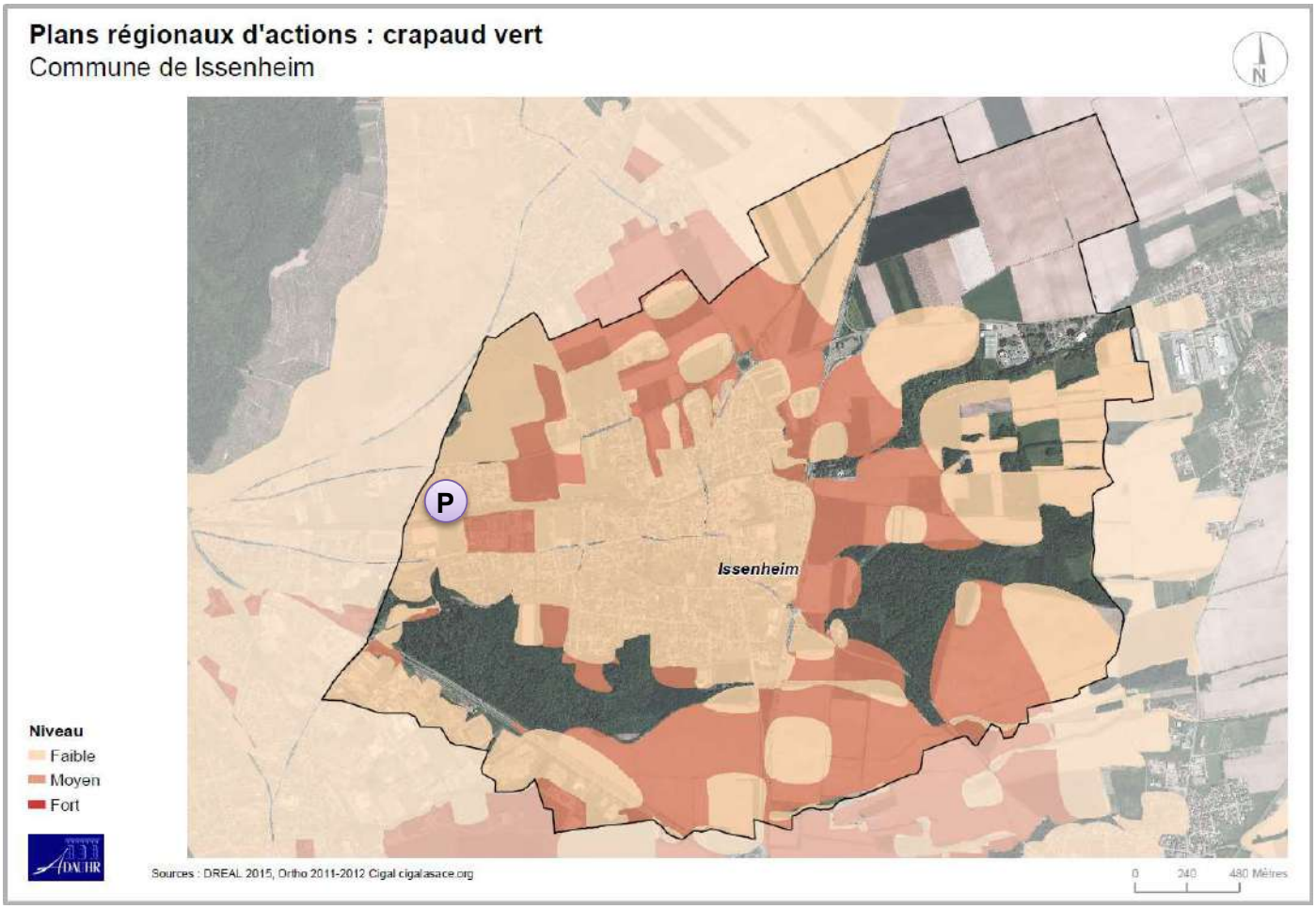
Conclusion :
Le site du projet n'est pas concerné par les zones à dominantes humide CIGAL (qui reprennent le lit de la Lauch).

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022



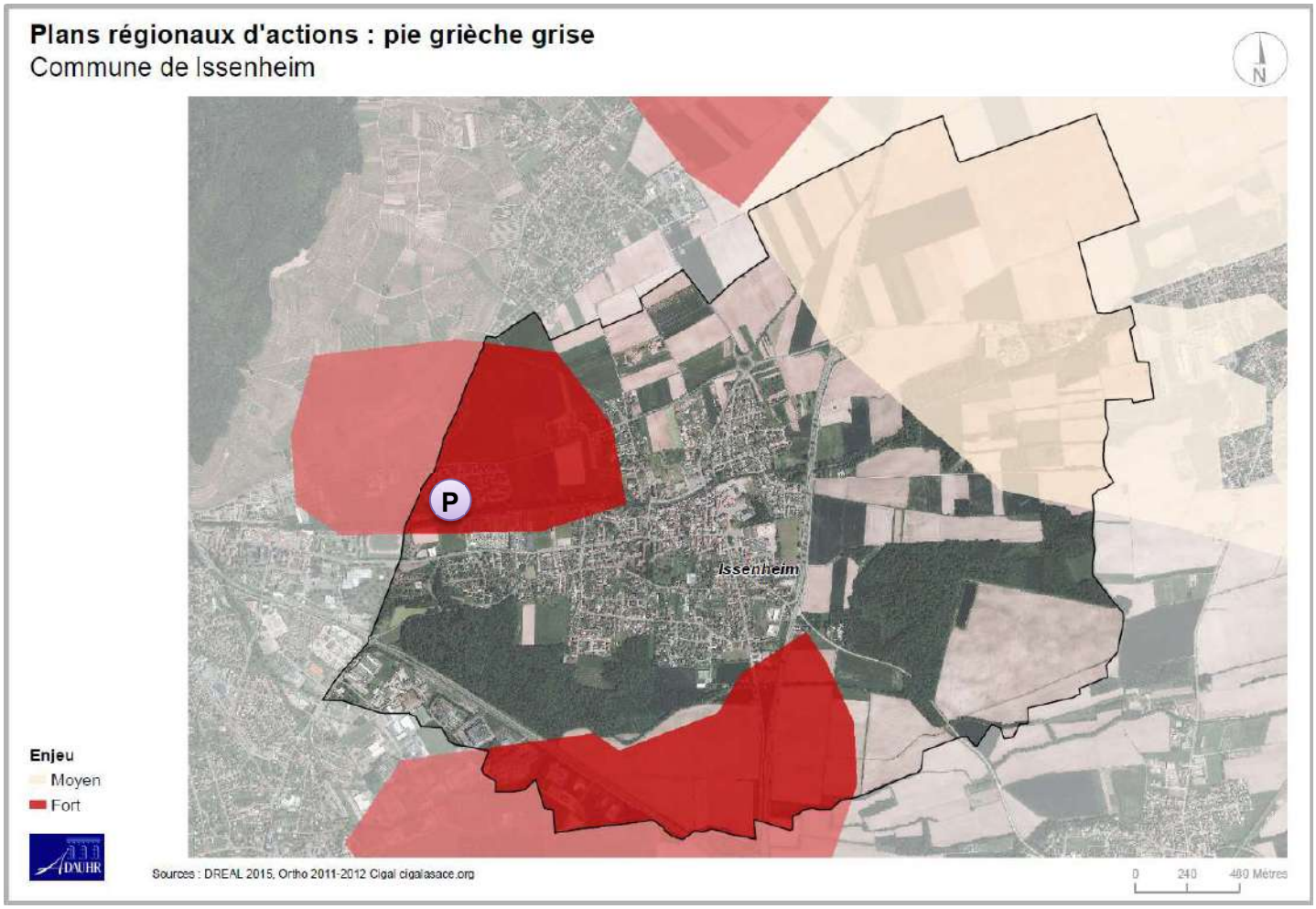
Conclusion :
Le site du projet n'est pas concerné par les zones humides du SAGE (qui reprennent notamment le lit de la Lauch).

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022



Conclusion :
Le site du projet serait concerné pas des enjeux faibles pour le Crapaud vert selon le plan régional d'action.
Dans les faits, le site ne présente pas d'habitats favorables à l'accueil de l'espèce.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

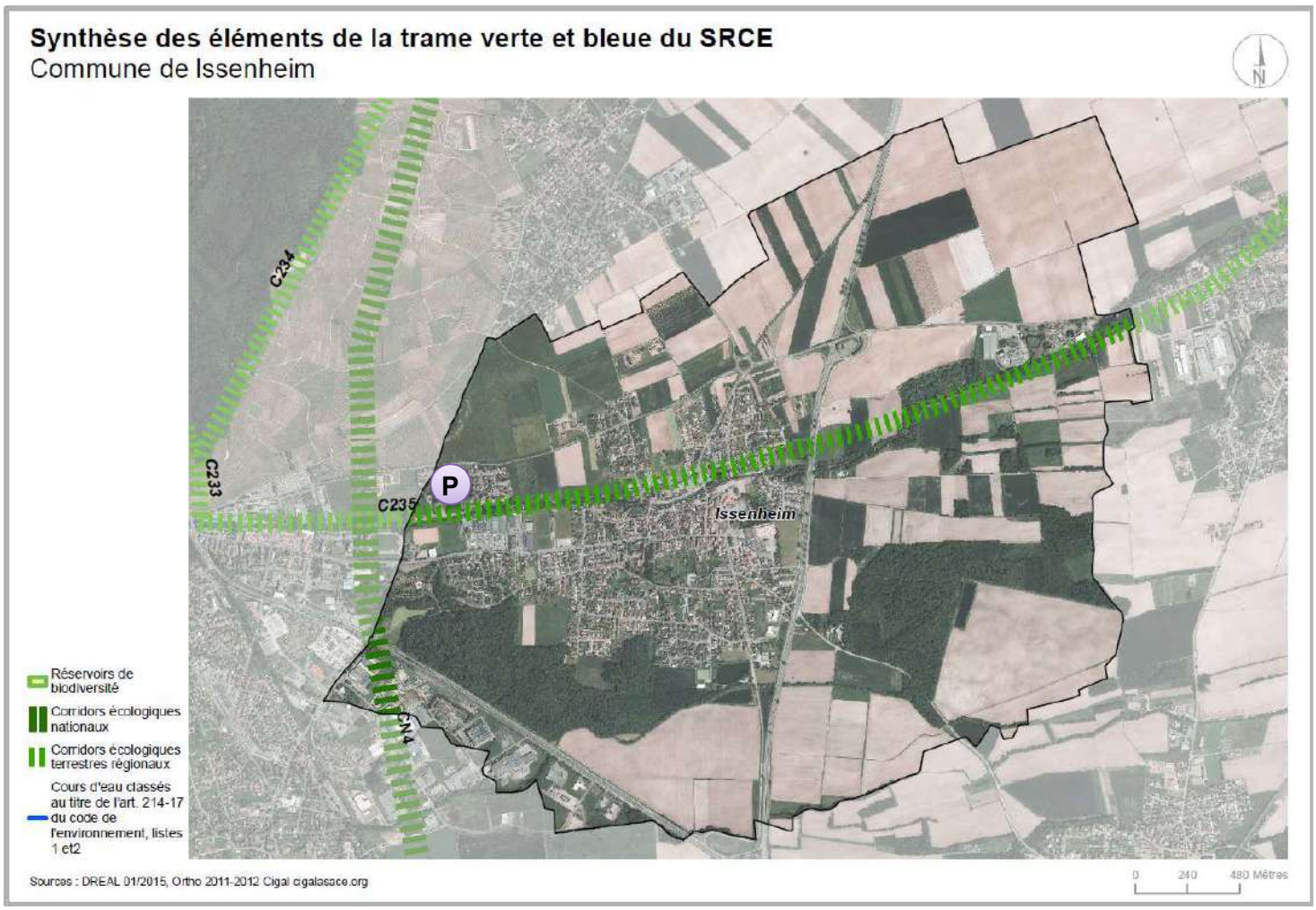


Conclusion :
Le site du projet serait concerné pas des enjeux forts pour la Pie-grièche grise selon le plan régional d'action.
Dans les faits, la zone ne présente pas de dispositions favorables à l'accueil de l'espèce.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

2.5.3.2. Trame verte et bleue

Schéma Régional de Cohérence Écologique



Conclusion :
Le site du projet est localisé à environ 100 m au Nord du lit de la Lauch, qui est repéré comme corridor écologique au SRCE (corridor n°C235).

Extrait du SRCE – tome 1 – annexe n°9 – 362

Support du corridor	Longueur (en km)	Sous-trames et cortèges d'espèces associées						Espèces privilégiées	Niveau de fragmentation	Principales routes fragmentantes	Zones à enjeux / l'urbanisation	Etat fonctionnel	Enjeux
		Milieu forestier	Milieu forestier humide	Milieu ouvert humide	Prairie	Verger	Milieu ouvert xérique						
Cours d'eau	9,9		x	x	x			Chat sauvage	50	D83	0	Satisfait	À préserver

Le corridor présente un état fonctionnel satisfaisant selon les données du SRCE.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Schéma de Cohérence Territoriale

Extrait du DOO du SCoT – page 89

Conclusion :
Le SCoT reprend également le lit de Lauch comme continuité écologique.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

2.5.4. Vulnérabilité de la zone

2.5.4.1. Risques naturels

2.5.4.1.1 Risque sismique

Issenheim se situe dans une zone, le fossé rhénan, reconnue comme foyer d'activités sismiques.

La nouvelle réglementation sismique entrée en vigueur au 1er mai 2011 détermine 5 zones de sismicité croissante sur la base d'un découpage communal.

- Zone 1 : aléa très faible ;
- Zone 2 : aléa faible ;
- Zone 3 : aléa modéré ;
- Zone 4 : aléa moyen ;
- Zone 5 : aléa fort.

Le Haut-Rhin est soumis en majorité à l'aléa modéré et la partie Sud du département à l'aléa moyen. Cette situation résulte du contexte géologique régional avec ses systèmes de failles, ses fossés d'effondrement et ses reliefs. Le fossé rhénan représente une zone relativement sensible avec pour référence le séisme de Bâle qui a entièrement détruit la ville en 1356 et a largement affecté le Sundgau.

L'évolution des connaissances scientifiques a engendré une réévaluation de l'aléa sismique et une redéfinition du zonage en se fondant sur une approche de type probabiliste (prise en compte des périodes de retour). Ce nouveau zonage facilitera également l'application des nouvelles normes de construction parasismique Eurocode 8 et permettra une harmonisation des normes françaises avec celles des autres pays européens.

La commune se situe ainsi en zone 3 d'aléa modéré.

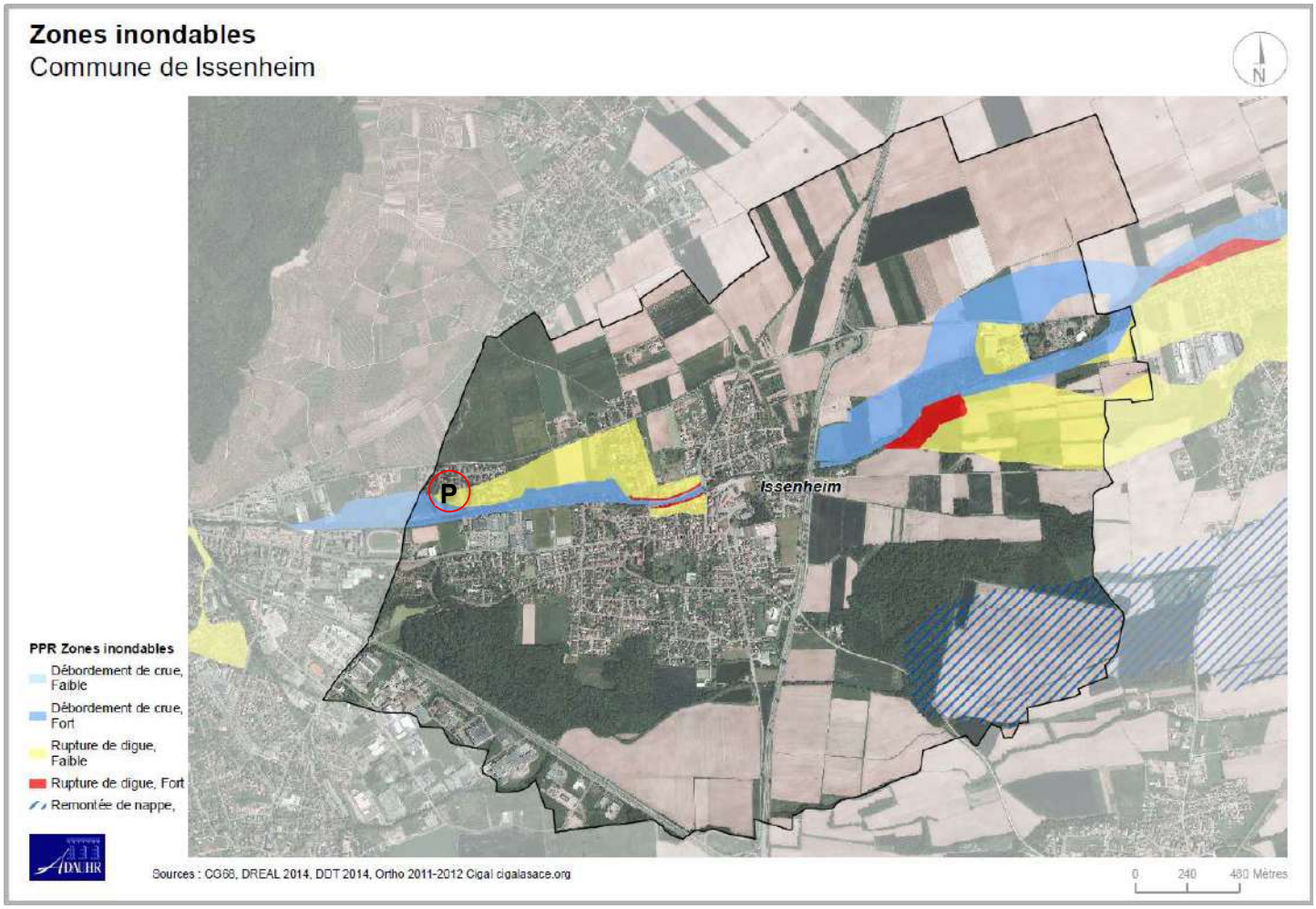
Conclusion sur le risque sismique :
Le site du projet se situe en zone 3 d'aléa modéré. Le projet porté par la présente procédure est pleinement compatible avec ce classement.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

2.5.4.1.2 Risque inondation

PPRi de la Lauch

La commune d'Issenheim est couverte par le Plan de Prévention des Risques Inondations de la Lauch.



Conclusion :
La partie Sud du site de projet est concernée par un risque fort d'inondation par débordement de crue. La partie Nord est concernée par un risque faible de rupture de digue.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

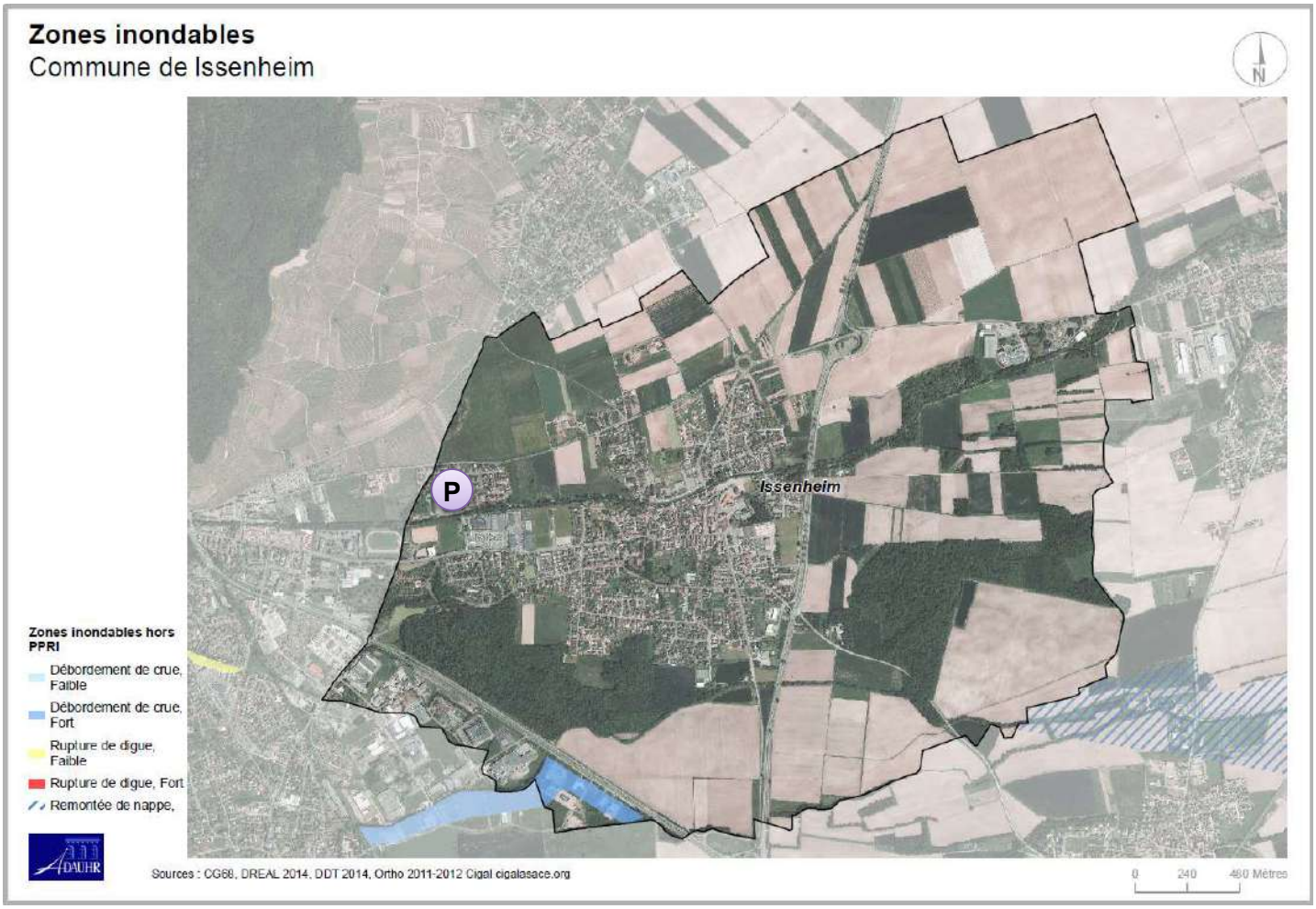
Superposition du projet prévu et du PPRi de la Lauch

Conclusion :
Le projet est conforme au PPRi de la Lauch.
Aucune construction n'est prévue dans la zone concernée par un risque fort d'inondation par débordement de crue. Seuls un parking et des espaces verts y seront aménagés selon les conditions fixées dans le règlement du PPRi.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Atlas des zones inondables du Haut-Rhin (AZI)

La commune d'Issenheim est également concernée par des zones recensées dans l'AZI du Haut-Rhin.

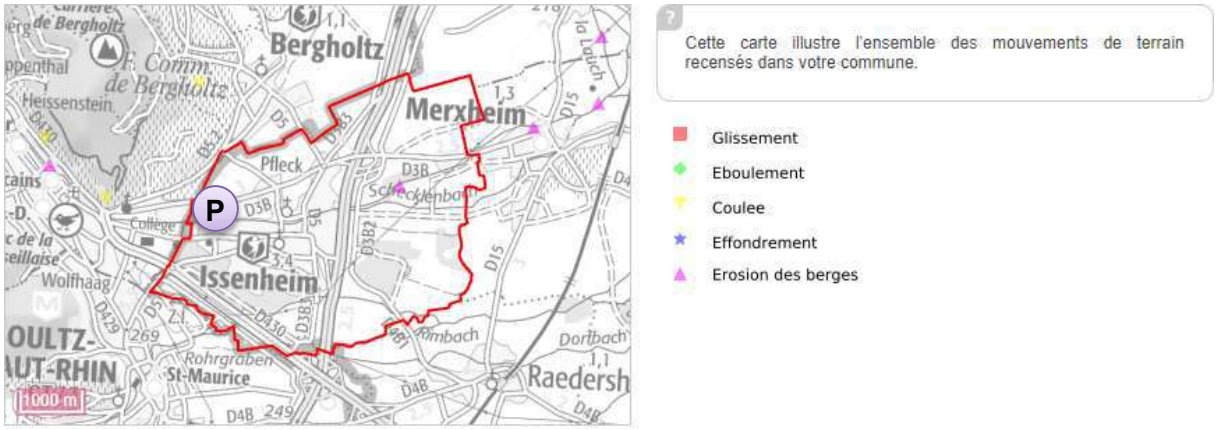


Conclusion :
Le site du projet n'est pas concerné par les zones recensées dans l'AZI du Haut-Rhin

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

2.5.4.1.3 Risque mouvement de terrain

L'érosion des berges



Source: BRGM

Conclusion :
Un seul mouvement de terrain est recensé dans les bases de données du BRGM. Il s'agit d'un phénomène d'érosion des berges, situé loin du projet.

Le gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement sont dus pour l'essentiel à des variations de volume des formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Ces variations de volume se traduisent par des mouvements différentiels de terrain susceptibles de provoquer des désordres au niveau du bâti.
Le Haut-Rhin fait partie des départements français relativement peu touchés jusqu'à présent par le phénomène. À la demande du ministère de l'Écologie, le BRGM a réalisé une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux sur l'ensemble du département en vue de permettre une information préventive sur ce risque.

Source: BRGM

Conclusion :
Le site du projet est concerné par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles.

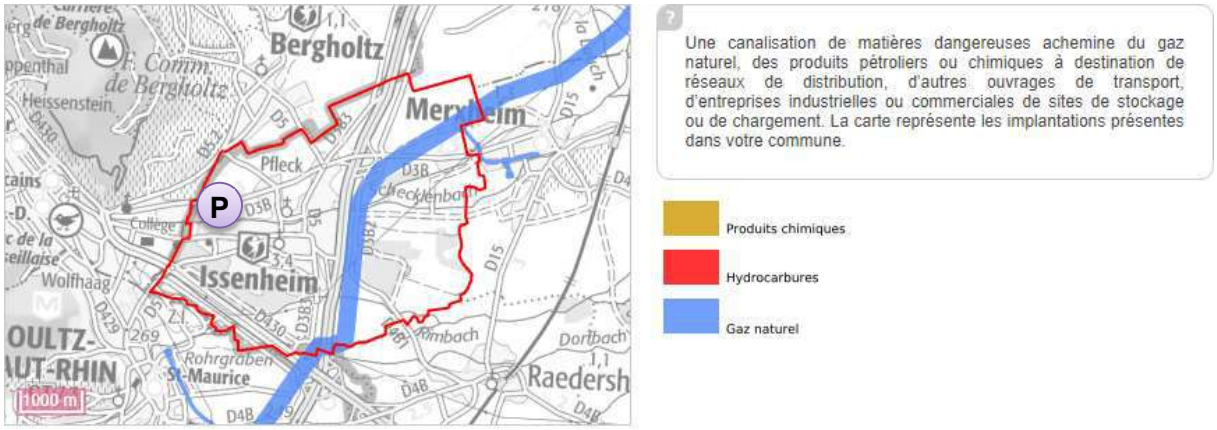
Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

2.5.4.2. Risques technologiques

2.5.4.2.1 Transport de matières dangereuses

Les risques liés au transport de matières dangereuses peuvent entraîner quatre types d'effets :

- effets thermiques, liés à la combustion d'un produit inflammable ou à une explosion,
- effets mécaniques liés à une surpression, résultant d'ondes de choc provoquée par une explosion,
- effets toxiques par inhalation, contact ou absorption d'une substance chimique toxique, suite à une fuite sur une installation,
- effets dus aux substances radioactives liés aux rayonnements ionisants.



Source: BRGM

Conclusion :
La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par canalisations de gaz, et par voie routière sur la RD83.

Le site du projet est éloigné de ces infrastructures.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

2.5.4.2.2 Mémoire des sites et des sols potentiellement pollués

À la demande du Ministère en charge de l'écologie, l'inventaire des anciennes activités industrielles et activités de service, ainsi que celui des sites pollués connus, est conduit systématiquement à l'échelle départementale depuis 1994 par le BRGM (demande formalisée par une lettre de mission en date du 16 avril 1999).

Les données recueillies dans le cadre de ces inventaires sont archivées dans deux bases de données nationales, disponibles sur internet :

- BASIAS : Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, créée par l'Arrêté du 10 décembre 1998.
- BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

L'inventaire BASIAS répond à trois objectifs principaux (cf. arrêté ministériel du 10 décembre 1998 et circulaire du 26 avril 1999, adressée aux préfets) :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Ainsi, l'inscription d'un site dans BASIAS ne préjuge pas qu'il est le siège d'une pollution.

La commune ne comprend aucun site recensé dans BASOL mais plusieurs sites repérés dans BASIAS (voir point suivant).

Le site du projet lui-même est repéré dans BASIAS avec l'identifiant ALS6802125.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

2.5.4.2.3 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Les installations et usines susceptibles de générer des risques ou des dangers sont soumises à une législation et une réglementation particulière, relatives à ce que l'on appelle les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

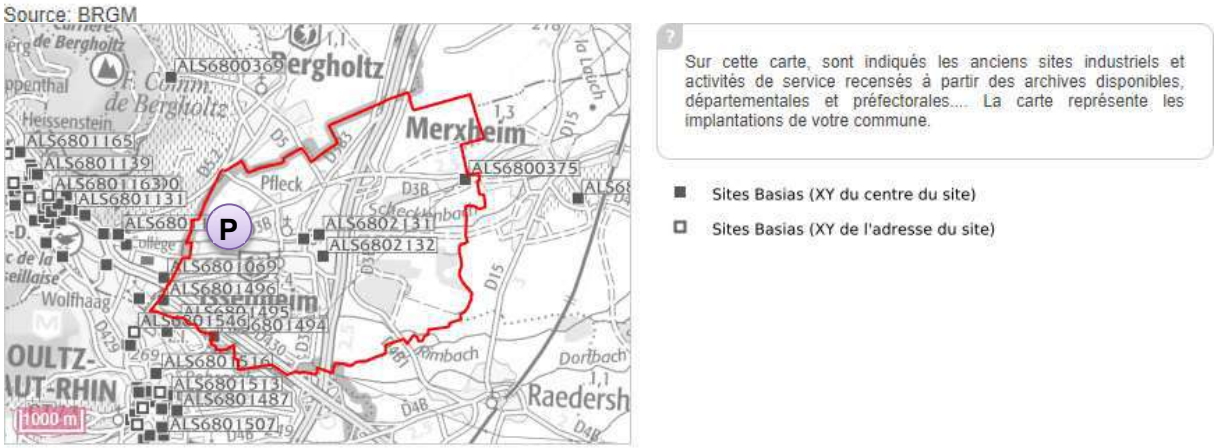
La commune d'Issenheim accueille 5 ICPE sur son ban :

Nom de l'établissement	Régime en vigueur	Statut SEVESO
CAULLIEZ ISSENHEIM	Inconnu	Non Seveso
Com Com région Guebwiller-STEP Issenheim	Autorisation	Non Seveso
ISSEDIS - LECLERC	Enregistrement	Non Seveso
MCS VALIMEST	Inconnu	Non Seveso
SOJINAL	Autorisation	Non Seveso

Source : BASIAS

On précisera que les entreprises ICPE « Caulliez Issenheim » et « MCS Valimest » ne sont plus en activités.

Source: BRGM



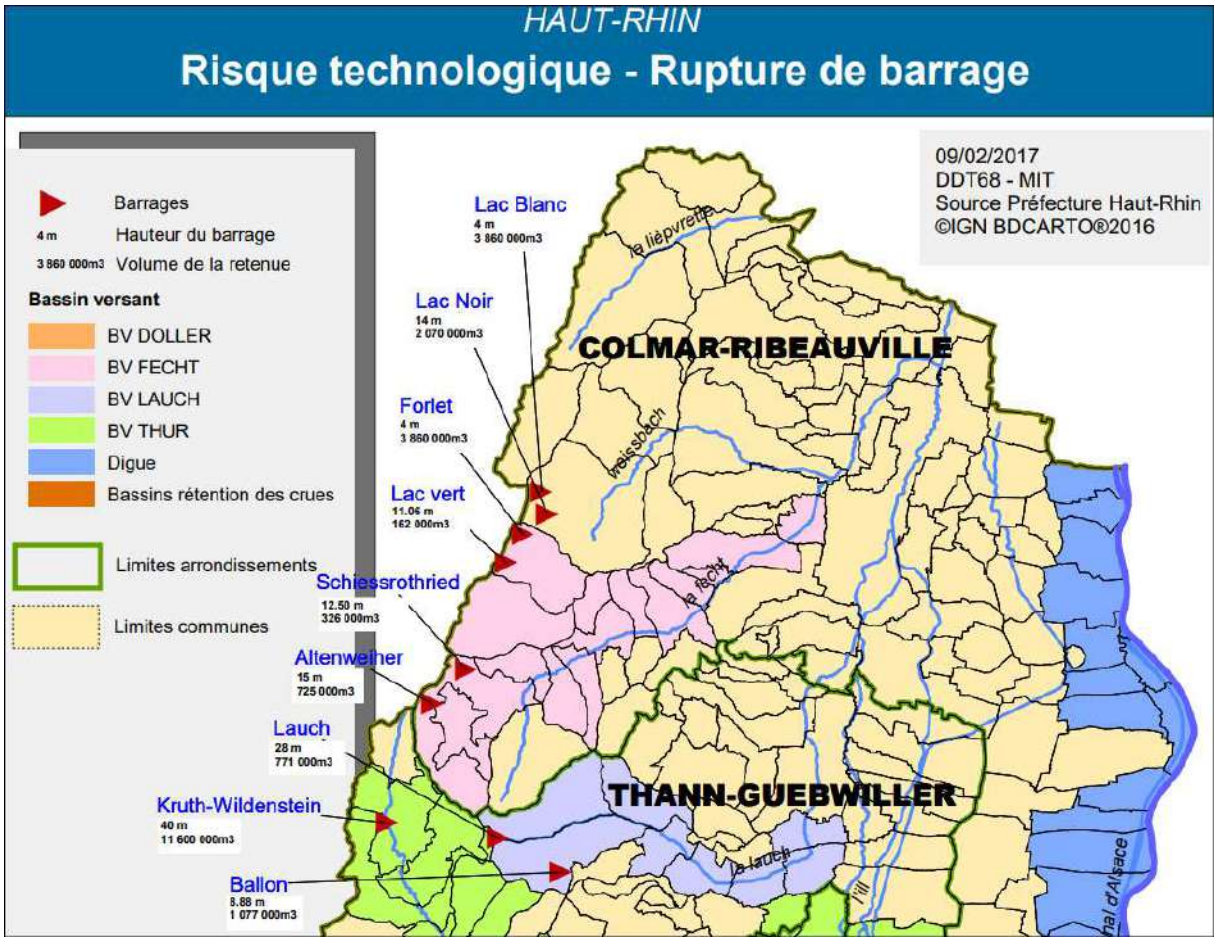
Source: BRGM

Conclusion :
Le projet est compatible avec les ICPE encore en activités et les sites BASIAS présents sur le ban communal.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

2.5.4.2.4 Rupture de barrage

Comme toutes les communes traversées par la Lauch, Issenheim est concernée par un risque d'inondation en cas de rupture de barrage.



Conclusion :
L'ensemble du bassin versant de la Lauch est concerné par un risque inondation en cas de rupture de barrage.

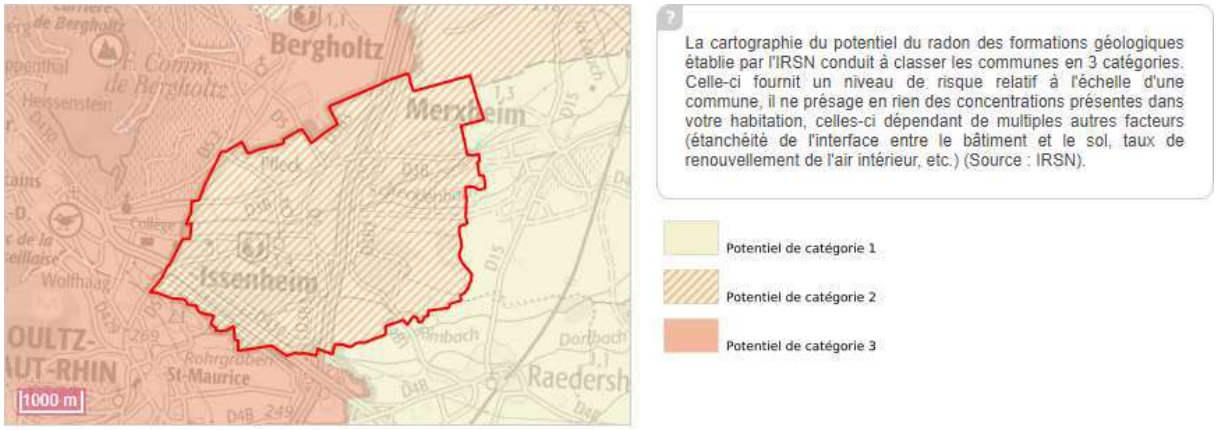
Issenheim est la deuxième commune la plus éloignée des barrages en question.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

2.5.4.2.5 Radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube).



Source: IRSN

Conclusion :
La commune d'Issenheim est classée en potentiel de catégorie 2 (moyen).

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

2.6. Articulation du projet avec les autres plans et programmes

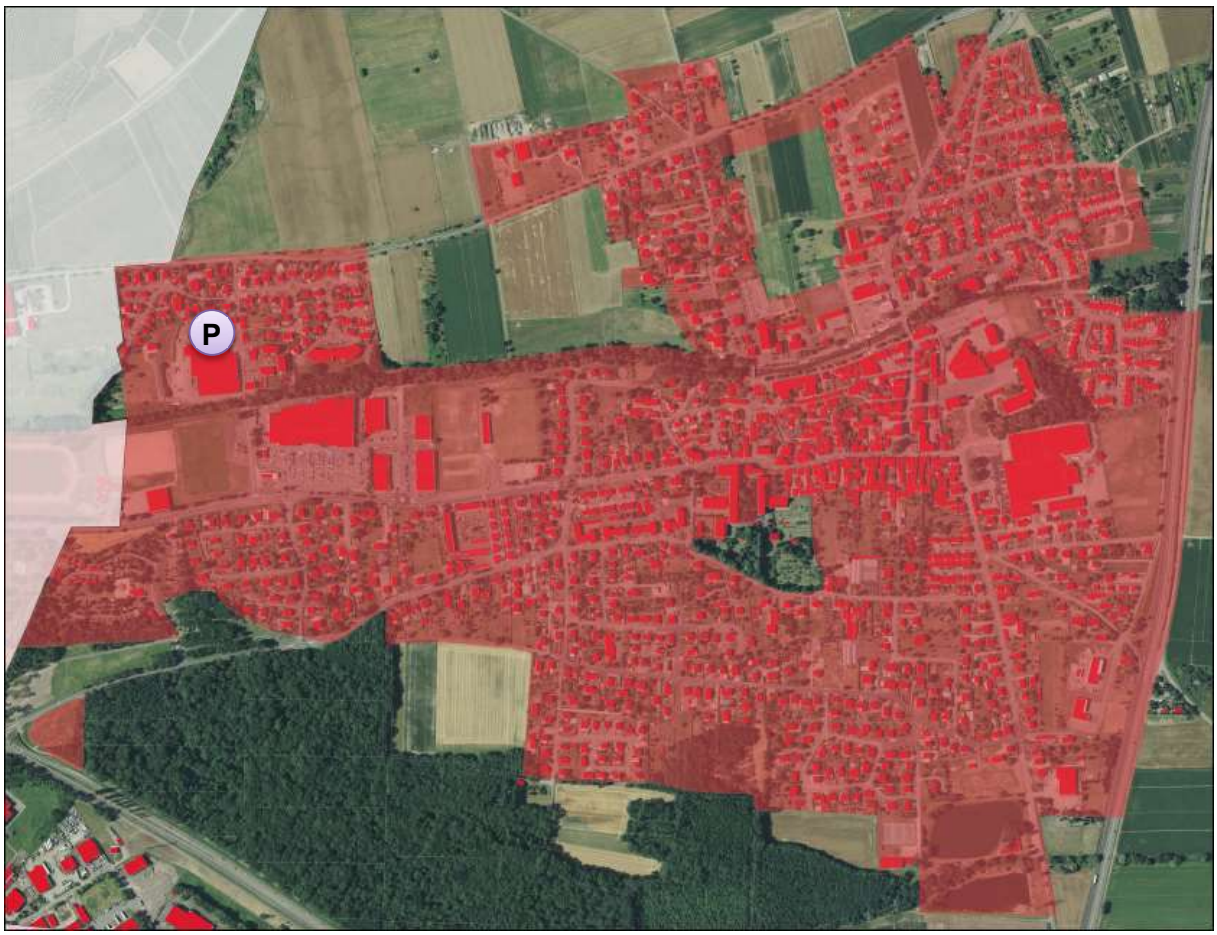
2.6.1. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

- **Volet urbain**

Issenheim est classée comme commune membre du pôle urbain majeur dans le SCoT.

Le site du projet fait partie de l'enveloppe urbaine T0 du SCoT.

Extrait des annexes cartographiques du DOO du SCoT



- **Volet environnemental et paysager**

Le projet est compatible avec les éléments environnementaux et paysagers du SCoT (voir éléments détaillés précédemment).

Conclusion :
Le projet est compatible avec les orientations inscrites dans le SCoT Rhin Vignoble Grand Ballon.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

2.6.2. Programme Local de l'Habitat (PLH)

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG) a lancé l'élaboration de son premier Programme Local de l'Habitat (PLH).

Conclusion :
Le projet est compatible avec les premiers éléments rédigés dans le cadre de l'élaboration du PLH.

2.6.3. Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

La CCRG a lancé l'élaboration de son premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Dans ce cadre, une analyse de l'ensemble des sites d'activités est en cours de réalisation.

Le site objet du présent projet de renouvellement urbain y a été identifié. Ainsi, les logements qui seront réalisés suite à la présente modification du PLU communal d'Issenheim seront compatibilisés dans le potentiel de densification du territoire, et donc décomptés des éventuels potentiels d'extension.

Conclusion :
Le projet est compatible avec les premiers éléments rédigés dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Les logements réalisés suite à la présente modification seront compatibilisés dans le potentiel de densification de l'enveloppe urbaine existante.

2.6.4. SAGE de la Lauch

Le projet porté par la présente procédure de modification est compatible avec le SAGE de la Lauch.

2.6.5. Autres documents d'urbanisme, plans et programmes

Compte tenu de sa portée limitée et de sa comptabilité avec un SCoT intégrateur, la présente procédure est compatible avec l'ensemble des documents supra-communaux applicables au territoire étudié.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

2.7. Incidences prévisibles sur le site et l'environnement

Les incidences prévisibles du projet sont synthétisées dans le tableau suivant :

Effets positifs	Effets négatifs
Milieux naturels	
Le projet impacte une friche industrielle sinistrée. Le projet impacte un milieu artificialisé depuis la 2ème moitié du XIXe siècle. Le projet ne porte pas atteinte à aucun milieu naturel.	
Contexte physique	
Pas de prélèvement dans la nappe et pas de rejet direct dans le milieu naturel. Désartificialisation partielle du site pour aménager des jardins privatifs, et donc meilleure infiltration des eaux pluviales et diminution des eaux de ruissèlement. Pas d'affouillement ou d'exhaussement du sol autre que ceux liés aux opérations autorisées.	Production d'eaux usées domestiques renvoyées à la station d'épuration intercommunale qui fait l'objet d'études spécifiques pour programmer sa sortie de la non-conformité.
Perception paysagère	
Résorption d'une friche industrielle incendiée. Site imperceptible depuis la RD 3bis (rue du Markstein). Uniquement perceptible depuis la rue du Tissage. Site inséré dans un paysage totalement urbanisé (quartiers résidentiels au Nord, à l'Est et à l'Ouest, activités économiques au Sud).	Démolition des sheds sinistrés.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Effets positifs	Effets négatifs
Risques et nuisances	
Un site qui n'est pas impacté par des risques naturels ou technologiques incompatibles avec le projet (le projet respecte la règlementation du PPRi de la Lauch). Un site protégé des nuisances acoustiques la RD 3bis (rue du Markstein).	
Transports et déplacements	
L'augmentation du trafic automobile sur la rue du Tissage induite par le projet sera largement contrebalancée par la création d'un nouveau pont et d'une nouvelle entrée de ville.	

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

2.8. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et l'environnement

2.8.1. Mesures prises en réponse aux incidences négatives listées au point précédent

2.8.1.1. Station d'épuration intercommunale

Les dernières données disponibles[1] (pour l'année 2019) indiquent que la station d'épuration d'Issenheim, qui traitera les eaux usées du site, est :

Au titre de la directive ERU (91/271/CEE) :

- équipement : **conforme**
- performance : **conforme**
- collecte par temps sec : **conforme**
- collecte par temps de pluie : **non-conforme** (défaut d'autosurveillance réseau)

Au titre de la conformité locale :

- **non-conforme** : idem ci-dessus et débit de référence très supérieur au débit nominal de la station d'épuration

D'après les services techniques de la communauté de communes, la non-conformité due au défaut d'autosurveillance du réseau a été levée en 2020 pour la partie du réseau située sur le territoire de la CCRG (quasi-totalité du réseau arrivant à la station). En revanche, le défaut d'autosurveillance resterait d'actualité pour la partie localisée sur le territoire géré par le SIVOM de l'Ohmbach.

Selon une note transmise en janvier 2021 par les services de la CCRG, un diagnostic simplifié de la station mené en 2019 par un cabinet indépendant a révélé un **taux de saturation hydraulique** (pendant et hors période de vendange) **qui dépasse les 100 % par rapport aux valeurs fixées par l'arrêté d'autorisation et par rapport aux « capacités techniques réelles » de la station**. Elle conclut que « la capacité de traitement de la station pendant et hors période de vendange définie dans l'arrêté préfectoral n'est donc plus cohérente avec les charges reçues sur la station sur cette période », en précisant que « **la seule problématique réellement présente est le taux de saturation hydraulique en pointe qui est de 150% de la capacité hydraulique de la station** ».

Afin de répondre à cette problématique, les services idoines de la CCRG présentent le programme suivant :

- Rencontre avec les services de la police de l'eau s'étant tenue en juillet 2020 afin de définir les modalités de révision de l'arrêté préfectoral conformément à l'arrêté du 21 juillet 2015
- **Finalisation de l'étude du schéma directeur assainissement des eaux usées début 2022**
- **Etude technique et administrative complète sur la STEU depuis octobre 2020 permettant d'aboutir à un programme global de travaux à l'hiver 2021**

Conclusion :
Vu le faible nombre de logements prévus dans le projet, l'opération n'aura qu'un impact minime sur le fonctionnement actuel de la station. En effet les charges et le volumes entrants supplémentaires ne représenteront qu'une part infime dans le volume et la charge traitée sur la station.

[1] D'après le Portail d'information sur l'assainissement communal : assainissement.developpement-durable.gouv.fr (données mises à jour le 14/12/2020).

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

2.8.1.2. Autres mesures prises

Les principales mesures prises pour préserver et mettre en valeur l'environnement sont résumés dans les tableaux suivants.
Le tableau précise également la démarche **ERC** (**E**viter, **R**éduire, **C**ompenser).

		Démarche ERC		
Dispositions du PLU	**Pièce(s) du PLU**	**E**	**R**	**C**
Cadre de vie urbain				
Choix d'un urbanisme qui interdit l'implantation de bâtiments au gabarit hors d'échelle par rapport à l'environnement urbain.	Règlement	**X**		
Interdiction des occupations et utilisations du sol susceptibles de créer des nuisances.	Règlement	**X**		
Mesures destinées à favoriser la biodiversité en zones urbaines et à urbaniser.	Règlement (art. 13 notamment)		**X**	
Opération urbaine établie selon un souci de maillage et continuité de la trame viaire.	Note de présentation		**X**	
Espaces verts des constructions en zone urbaine qui respectent un équilibre entre espace bâti et espace libre, évitant le phénomène de sur densification.	Règlement (art. 13 notamment)	**X**		
Paysage				
Maintien du caractère groupé de l'agglomération. Respect de l'identité du site.	Zonage et règlement		**X**	

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

		Démarche ERC		
Dispositions du PLU (suite)	**Pièce(s) du PLU**	**E**	**R**	**C**
Nuisances, contraintes				
Interdiction des constructions et installations génératrices de nuisances et de risques.	Règlement	**X**		
Obligation de raccordement des constructions aux réseaux collectifs d'assainissement et d'eau potable.	Règlement		**X**	
Transport, énergie				
Prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions compatibles avec la mise en place d'installations en lien avec les énergies renouvelables du type dispositifs solaires et photovoltaïques.	Règlement		**X**	
Volonté de promouvoir la diversité de l'habitat, habitat intermédiaire ou collectif dont la performance énergétique est supérieure à l'habitat individuel.	Note de présentation et règlement		**X**	
Organisation et sécurisation des déplacements et stationnements.	Note de présentation et Règlement		**X**	

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

3. Dispositions modificatives

3.1. Modification du règlement graphique

Le site du projet est localisé dans une zone UEi du PLU avant modification.

Une erreur matérielle commise dans une procédure précédente affiche UE1 comme étiquette sur un extrait de plan de zonage, mais l'intitulé exact de la zone est bien UEi (l'erreur n'a pas été reprise dans le règlement écrit, qui demeure exact).

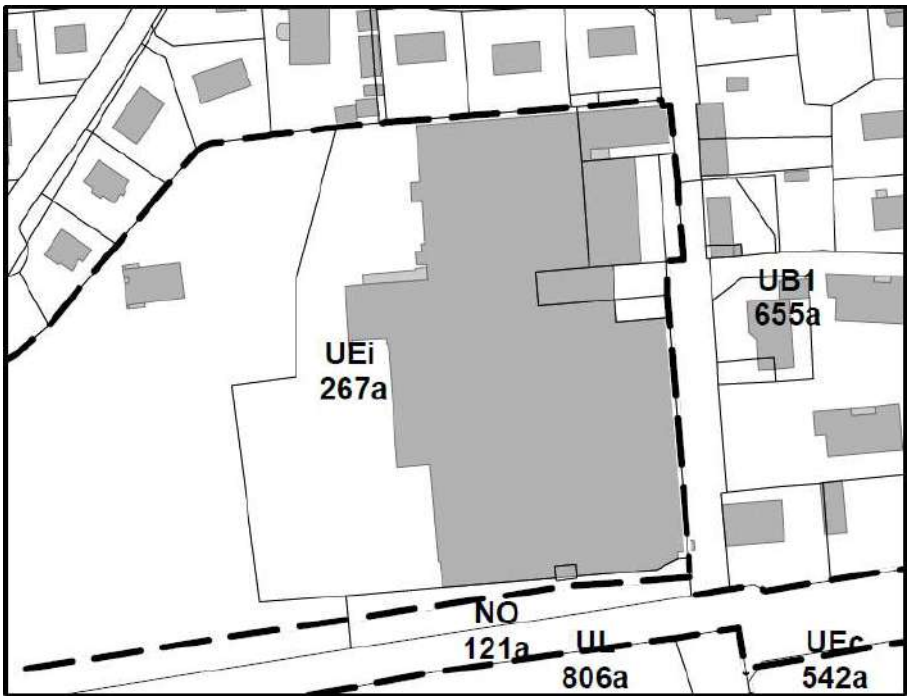
Afin de permettre l'opération de renouvellement urbain portée par la présente procédure, le site du projet est reclassé dans une nouvelle zone urbaine UB4 mixte à vocation principale d'habitat et autorisant certaines activités économiques compatibles avec le voisinage d'habitations.

Le choix a été fait de créer une nouvelle zone urbaine afin de pouvoir adapter le règlement aux enjeux du projet, tout en le modernisant.

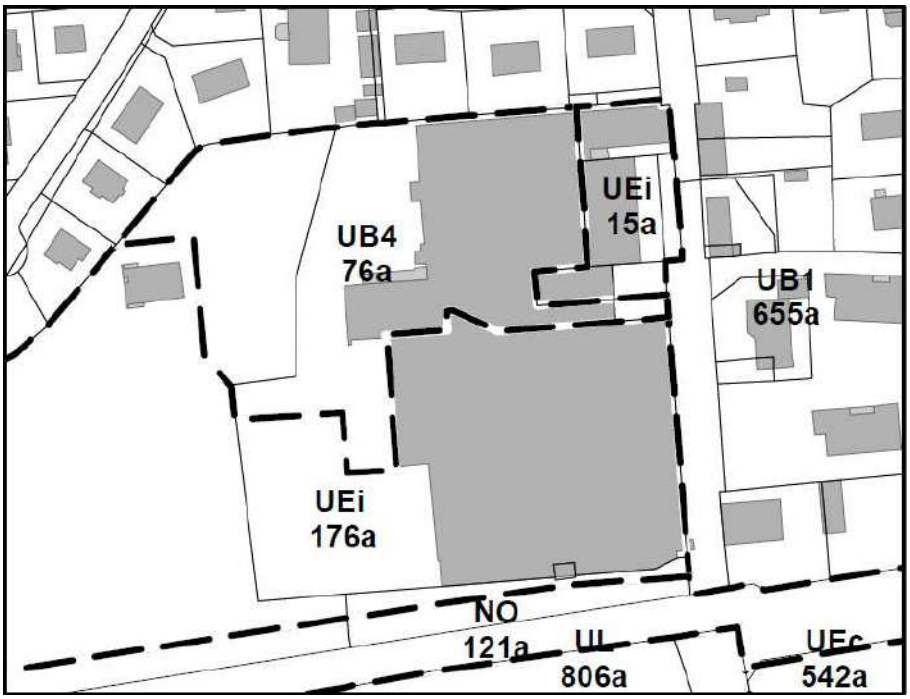
La modification consiste à reverser 76 ares de la zone UEi vers la zone UB4 créée spécifiquement (voire page suivante).

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Extrait du règlement graphique AVANT modification



Extrait du règlement graphique APRÈS modification



Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

3.2. Modification du règlement écrit

Une nouvelle zone UB4 est créée afin de répondre aux besoins de l'opération et d'encadrer la constructible du site.

Cette zone est règlementée dans un chapitre règlementaire à part, afin d'éviter les confusions avec les secteurs UB1, UB2 et UB3 existants.

Le tableau suivant reprend la structure du règlement écrit de la zone UB4 créée et en justifie les éléments principaux :

Art.	Contenu principal	Justification
1	Interdit les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le projet de nouveau quartier résidentiel.	Il s'agit d'encadrer la vocation résidentielle de la zone.
2	Rappelle les principales règles en matière de démolition ou de changement de destination, ainsi que les règles reprises du PPRi.	Il s'agit d'encadrer les évolutions éventuelles des futures constructions, et d'assurer la conformité de l'opération avec le PPRi (notamment concernant les parkings et les espaces verts).
3	Édicte les principales règles en matière de desserte et d'accès.	Des règles en matière de desserte par les voies sont nécessaires afin d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. De plus, cet article se justifie par la nécessité de créer un nouvel accès pour le projet.
4	Édicte les principales règles en matière de réseaux	Reprend les principales règles mises en place par les gestionnaires des réseaux. La présence d'un réseau public d'eau potable sur le territoire rend de fait obligatoire le branchement sur le réseau pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable. Idem pour le réseau d'assainissement.
5	*Article supprimé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.*	
6	Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile.	Il s'agit ici de préserver la morphologie urbaine des quartiers résidentiels de la commune.
7	Sauf en cas de contiguïté avec la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à quatre mètres. Possibilités de construction d'annexes sur limites.	Il s'agit ici de préserver la morphologie urbaine des quartiers résidentiels de la commune.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Art.	Contenu principal	Justification
8	Les constructions situées sur un terrain appartenant à un même propriétaire ne doivent pas faire obstacle par leurs dispositions aux interventions nécessitées par la lutte contre les incendies et la protection civile.	Lors d'interventions de lutte contre les incendies ou de protection civile, les services de secours sont parfois amenés à intervenir dans les propriétés. C'est pour des raisons de sécurité publique que cet article a été retenu. En effet, il est nécessaire que les constructions situées sur un terrain appartenant à un même propriétaire ne fassent pas obstacle par leurs dispositions aux interventions nécessitées par la lutte contre les incendies et la protection civile, notamment en cas de constructions multiples sur de grandes parcelles.
9	Non-règlementé.	Le choix a été fait de règlementer l'usage du sol uniquement au travers de l'article 13 qui impose une part minimale d'espaces verts.
10	Les hauteurs maximales sont fixées à : − 9 mètres au faîtage pour les toitures en pente − 14 mètres au point le plus haut pour les constructions à toiture plate qui présente un attique en dernier niveau (voir article 10.5 pour la définition de l'attique).	Il s'agit ici de préserver la morphologie urbaine des quartiers résidentiels de la commune. La notion d'attique est définie.
11	Règles en matière d'aspects extérieurs des constructions.	Les caractéristiques architecturales des façades et toitures, ainsi que les clôtures participent au cadre de vie et au paysage urbain à l'échelle du quartier ou de l'ilot. L'intérêt de cet article est de s'assurer que le projet à venir respecte le caractère des lieux avoisinants et les sites et paysages naturels ou urbains.
12	Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en-dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement permettant l'accueil de deux véhicules (hors garage) par maison individuelle et l'accueil de deux véhicules par logement compris dans un immeuble d'habitat collectif et/ou intermédiaire.	Pour des raisons de sécurité et pour éviter toute gêne à la circulation publique, il est nécessaire d'imposer la création en dehors des voies publiques d'aires de stationnement pour véhicules motorisés correspondant aux besoins nouveaux.
13	Les espaces libres non imperméabilisés doivent représenter au minimum 30% de la superficie du terrain (les parkings, circulations et pavages perméables peuvent également être compatibilisés dans les 30%).	Il s'agit ici de lutter contre l'imperméabilisation des sols, de faciliter l'infiltration des eaux pluviales et de lutter contre les effets de chaleur urbaine.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Art.	Contenu principal	Justification
14	Article supprimé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.	

4. Incidences de la modification sur le PLU

Le présent point s'intéresse aux incidences des évolutions du document d'urbanisme. Les incidences prévisibles du projet de renouvèlement urbain sont présentées au point 2.7 du présent document.

La principale incidence de la modification sur le PLU consiste en le changement de vocation du site de projet. Le site de projet passe d'une zone UEi vouée à l'industrie à une zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat et autorisant certaines activités économiques compatibles avec le voisinage d'habitation.

5. Composition du dossier

Le présent dossier de modification se compose des pièces suivantes :

1. Note de présentation
2. Extrait du règlement graphique modifié
3. Extrait du règlement écrit modifié
4. Annexe : Note technique et administrative de l'état actuel de l'équipement et des actions engagées

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

6. Évolution du dossier suite à l'enquête publique et à l'avis de l'autorité environnementale

Ne sont repris ici que les éléments qui ont amené à faire évoluer le dossier. Pour voir l'ensemble des réponses apportées à l'autorité environnementale, aux personnes publiques associées et aux observations émises lors de l'enquête publique, il faut se reporter au mémoire en réponse rédigé dans le cadre de l'enquête publique ainsi qu'au rapport du commissaire enquêteur.

6.1. Évolution du dossier suite à l'avis de la MRAe

En réponse à une recommandation de la MRAe concernant le traitement des eaux usées, une « Note technique et administrative de l'état actuel de l'équipement et des actions engagées » est annexée.

6.2. Évolution du dossier suite aux observations du public

En réponse aux observations du public concernant le trafic automobile et la gestion du stationnement dans la zone UB4, la règlementation du stationnement est précisée.

Les dispositions suivantes sont ajoutées au règlement :

Pour les maisons individuelles il sera réalisé au minimum 2 places extérieures à la construction. Si celles-ci ne sont pas sous carport, leur revêtement sera perméable.
Pour les collectifs, il sera créé au minimum 2 places de stationnement par logement et dans le cas de logement supérieur à 100m² il sera créé 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50m² supplémentaire. Les places seront systématiquement affectées au logement.

De plus, les places de stationnement non couvertes seront systématiquement perméables.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

ALSACE
Collectivité européenne

DAUHR
ATD Alsace

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification

2. Extrait du règlement graphique modifié

MODIFICATION DU PLU

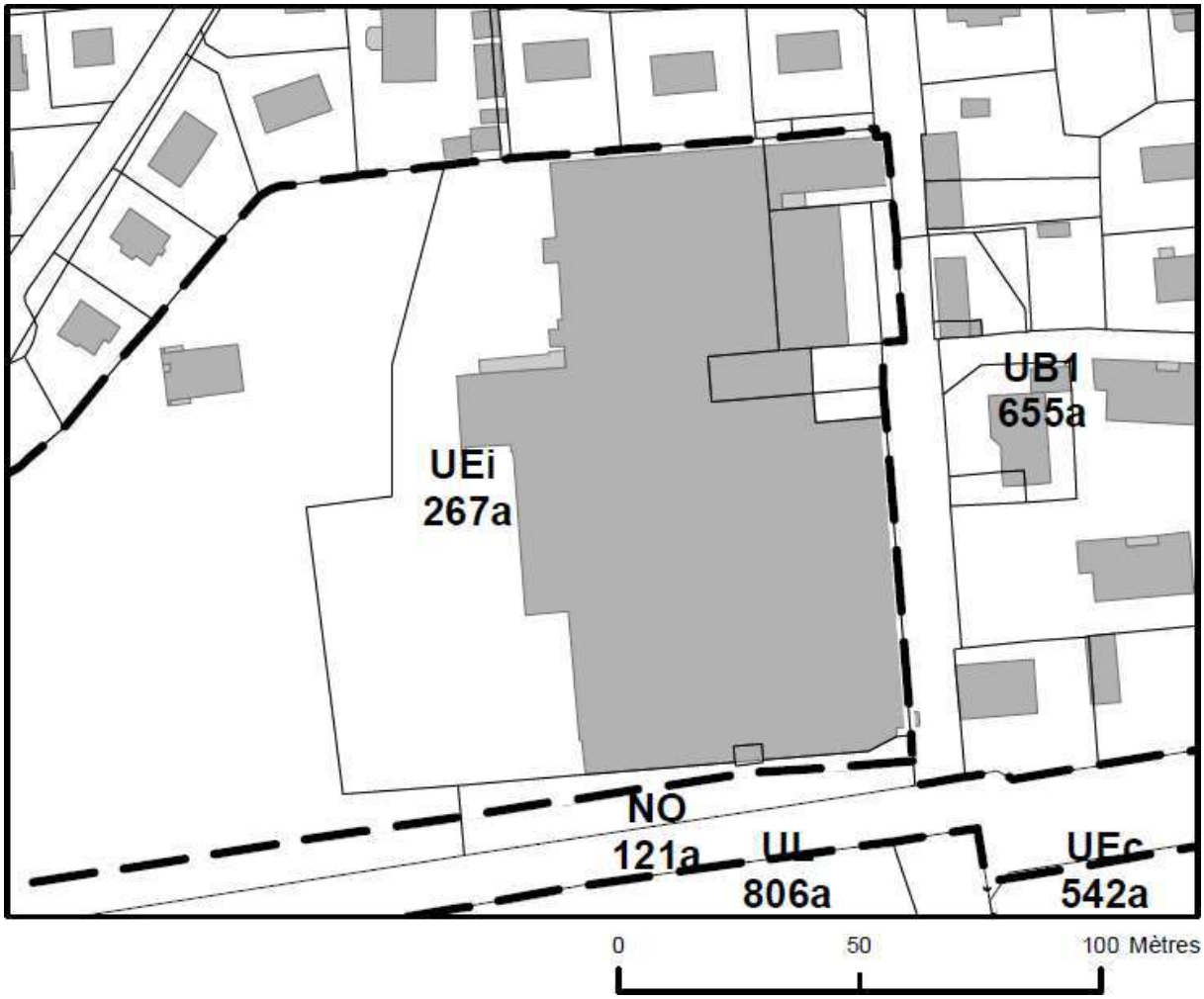
Document approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 30 juin 2022

Le Président

30 juin 2022

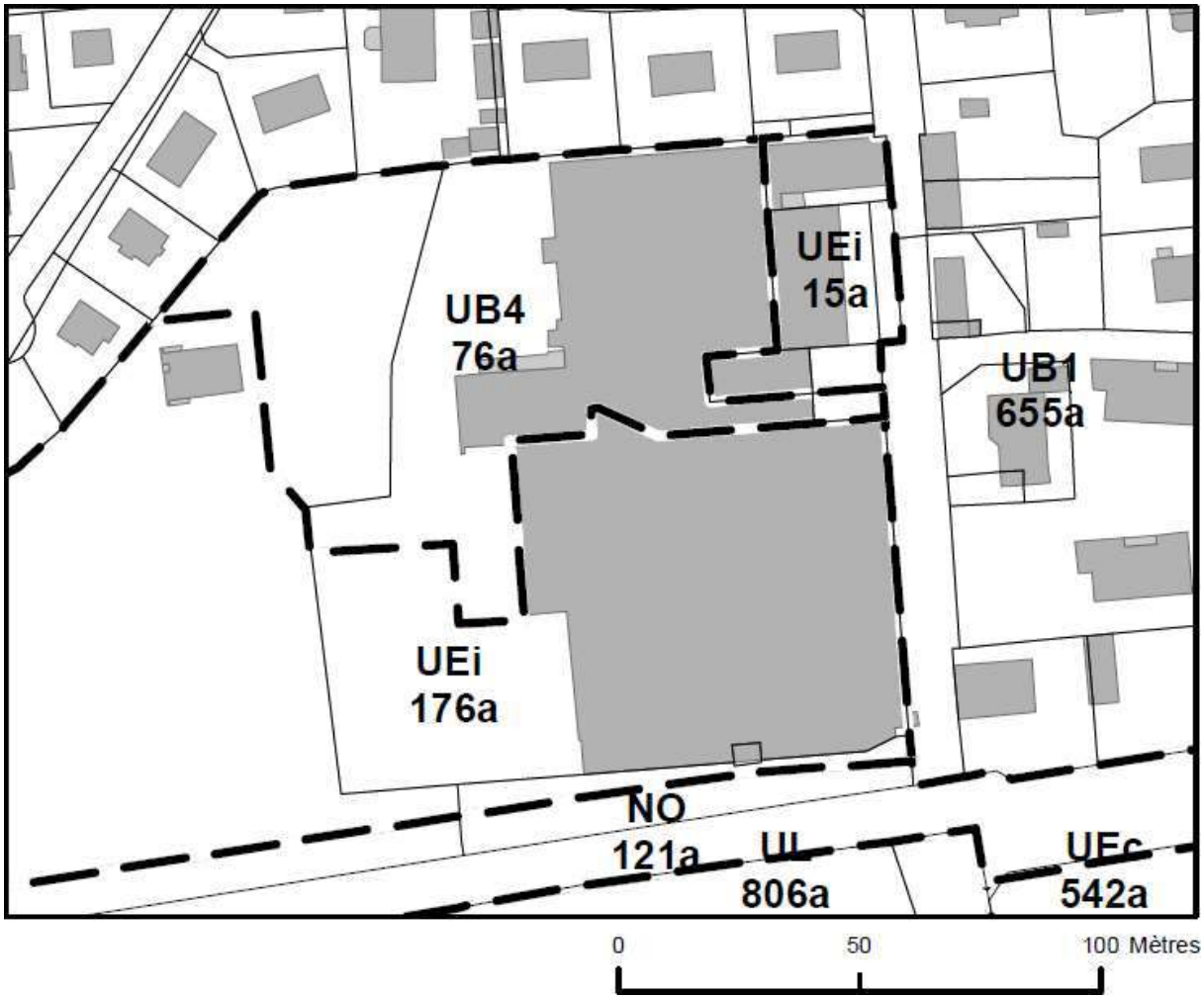
Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Extrait du zonage AVANT modification



Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Extrait du zonage APRÈS modification



Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

ALSACE
Collectivité européenne

DAUHR
ATD Alsace

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification

3. Extrait du règlement modifié

MODIFICATION DU PLU

Document approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 30 juin 2022

Le Président

30 juin 2022

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

SOMMAIRE

Dispositions générales 2

Chapitre ajouté dans le cadre de la présente procédure – Zone UB4 4

Annexes – normes minimales de stationnement 11

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Dispositions générales

1. Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Issenheim, tel que délimité sur le plan de zonage conformément à la légende.

2. Rapport du règlement aux autres législations relatives à l'occupation des sols

2.1 Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 15 janvier 1999.

S'y ajoutent les articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

2.2 Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites au plan des servitudes et énumérées sur la liste jointe au dossier de P.L.U. s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

3. Division du territoire en zones

Selon l'article R. 123-4, du Code de l'Urbanisme, « Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières ».

3.1 Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions contenues dans les différents chapitres du titre II sont :

- la zone UA,
- la zone UB, composée de trois secteurs : UB1, UB2 et UB3
- la zone UB4,
- la zone UC,
- la zone UE, comprenant deux secteurs UEc, UEi
- la zone UL.

3.2 Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions contenues dans les différents chapitres du titre III sont :

- la zone AU, comprenant quatre secteurs AU1, AU2, AUr et AUr2
- la zone AUE
- la zone AUL
- la zone AUa

3.3 La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions contenues dans le titre IV est :

- la zone A

3.4 La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions contenues dans le titre V est :

- la zone N, comprenant trois secteurs NO, NF et Na

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

4. Adaptations mineures

Des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone peuvent être autorisées en raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

5. Emplacements réservés

La construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, compris par le Plan Local d'Urbanisme dans des emplacements réservés (mentionnés à l'article L. 123-1) pour des voies ou ouvrages publics, des installations d'intérêt général ou des espaces verts.

Le propriétaire d'un tel terrain peut demander à bénéficier des dispositions prévues à l'article L.123-17 du Code de l'Urbanisme.

6. Zone inondable

Dans les zones inondables tout projet devra respecter les dispositions du PPRI. Les clôtures y sont autorisées sous réserve de garantir le libre écoulement des eaux.

7. Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre

Conformément à l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme « la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié ».

Le plan local d'urbanisme autorise en toutes zones, dans un délai de trois ans, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre, sauf si ce bâtiment revêt un caractère dangereux pour l'écoulement et la sécurité de la circulation.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Chapitre ajouté dans le cadre de la présente procédure – Zone UB4

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UB4 correspond à une opération de renouvellement urbain sur un ancien site industriel textile.

Extrait de la Note de présentation, sans valeur règlementaire

REGLES APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS ET PROCEDURES ASSIMILEES :

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme. Ainsi, les dispositions du PLU s'appliquent à l'ensemble du projet, et non pas à chaque lot.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION (PPRI)
PPRi de la Lauch :

La partie Sud de la zone UB4 est concernée par un risque fort d'inondation par débordement de crue. La partie Nord est concernée par un risque faible de rupture de digue.

Le PPRi a valeur de servitude d'utilité publique.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UB4 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Les destinations de constructions suivantes :
- hébergement hôtelier,
- artisanat,
- industrie,
- exploitation agricole ou forestière,
- construction ayant fonction d'entrepôt.

1.2 Les installations classées nouvelles incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone, qu'elles soient soumises à autorisation ou déclaration.

1.3 La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il doit en résulter une augmentation significative des nuisances pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publiques.

1.4 L'ouverture et l'exploitation de carrière ainsi que la création d'étangs.

1.5 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
- le stationnement de caravanes isolées ;
- les garages collectifs de caravanes hors abris ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
- les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

1.6 Les sous-sols.

1.7 Les installations relevant de la Directive Européenne n 96/82/CE dite SEVESO 2, concernant les risques d'accident majeur de certains établissements industriels.

1.8 Les décharges d'ordures ménagères, de déchets industriels ou de produits toxiques.

1.9 Tous remblaiements autres que ceux liés aux constructions autorisées, entravant l'écoulement des crues et accroissant les risques, en cas de rupture.

1.10 **Dans la zone bleue du PPRi :** sont interdites toutes les occupations du sol autres que celles admises sous conditions à l'article 2.7.

UB4 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

2.1 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

2.2 Pour des motifs d'ordre esthétique ou sanitaire, l'autorisation de construire pourra être subordonnée à la démolition de tout ou partie de bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

2.3 Le changement de destination des constructions à usage principal d'habitation vers la destination de bureaux est admis à condition de ne pas générer de nuisance incompatible avec le voisinage d'habitation.

2.4 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être compatibles avec la dominante résidentielle du secteur.

2.5 La cote de plancher du premier niveau des constructions sera fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de hautes eaux. Tout ou partie d'immeuble situé en dessous de cette cote est réputée non aménageable. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes : abris de jardin, piscines, terrasses.

2.6 Les constructions d'habitation et de bureaux implantées à moins de 100 mètres de l'axe de la voie des RD3b et RD5, et celles implantées à moins de 250 mètres de celui de la RD430 et de la RN 83 doivent faire l'objet d'une isolation acoustique adaptée.

2.7 **De plus, dans la zone bleue du PPRi :**

2.7.1 Les parkings extérieurs, à condition que la topographie naturelle du terrain ne soit pas modifiée et que ces parkings ne soient pas situés dans une dépression.

2.7.2 Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, ainsi que les constructions et installations liées et nécessaires à ces équipements, à condition que :
- le premier plancher des bâtiments liés et nécessaires à ces équipements soit réalisé au-dessus de la cote de référence,
- les installations d'accompagnement soient fixées de manière à résister aux effets d'entraînement de la crue centennale.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

UB4 3 : Accès et voirie

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation publique en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2 Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions définies par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Un projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être subordonnées à la réalisation d'un aménagement particulier des accès et sorties sur voie tenant compte de l'intensité de la circulation induite par la construction. Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

UB 4 : Desserte par les réseaux

4.1 Adduction d'eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau dans le respect des règles édictées par le service gestionnaire des réseaux.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées — Zonage d'assainissement collectif (AC)

<u>Présence d'un réseau de collecte :</u>

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle raccordable produisant des eaux usées. Celui-ci devra respecter

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

les prescriptions techniques définies par le gestionnaire du réseau et ne pourra être réalisé qu'après autorisation.

Absence d'un réseau de collecte :

En l'absence de réseau collectif raccordé à un dispositif de traitement, ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que celui-ci soit conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système.
L'aménagement devra être conçu de manière à anticiper la mise en œuvre en place ultérieure d'un réseau public afin de permettre le branchement ultérieur sur le réseau.

Cas spécifique des eaux usées non domestique :

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

4.2.2 Eaux usées — Zonage d'assainissement non collectif (ANC)

La mise en place d'une filière d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système est obligatoire. Les travaux ne pourront être réalisé qu'après validation de l'équipement mis en place par le SPANC.

4.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Le raccordement systématique des eaux pluviales au réseau public n'est pas la règle. Il appartient à tout porteur de projet d'envisager d'abord une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Elles devront être en priorité infiltrées sur la propriété bâtie moyennant un dispositif approprié à la nature du terrain, sauf impossibilité technique justifiée.

En cas d'impossibilité d'infiltration, et en cas d'existence d'un réseau des eaux pluviales, le rejet pourra se faire dans le collecteur sous réserve de ne pas perturber l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. Dans ce cas, des dispositifs appropriés peuvent être imposées afin de permettre la limitation des débits évacués et le traitement éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

En l'absence de collecteur ou d'exutoire naturel, l'aménagement devra être conçu de manière à anticiper la mise en œuvre en place ultérieure d'un réseau public séparatif, de manière à permettre le branchement ultérieur sur le réseau.

4.4 Électricité

À l'intérieur des îlots de propriété, sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux d'électricité, les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

4.5 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

4.5.1 A l'intérieur des îlots de propriété, sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux, les réseaux de communication électronique, de télédiffusion et les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

4.5.2 Toute opération à destination principale d'habitat devra prévoir des dispositifs permettant l'intégration de réseaux de communications numériques dans les voies à créer et dans les lots aménagés (fourreaux, gaines, etc.).

4.5.3 Les constructions neuves à usage principal d'habitat doivent être pourvues des dispositifs permettant l'intégration de réseaux communications électroniques à très haut débit pour chaque logement.

4.6 Dispositions liées au risque inondation

4.6.1 Les réseaux techniques (eau, gaz, électricité) seront équipés d'un dispositif de mise hors service automatique ou seront installés hors crue de référence.

4.6.2 Les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement seront équipés de clapets anti-retours régulièrement entretenus.

UB4 5 : Caractéristiques des terrains

Article supprimé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

UB4 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile.

6.2 Les dispositions de l'article 6.1 ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, d'eau…), qui devront s'implanter à une distance au moins égale à 1 mètres de l'alignement des voies.

UB4 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Sauf en cas de contiguïté avec la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

7.2 Nonobstant l'article 7.1, Des constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives des parcelles – sans que, pour une même propriété, plus du quart de la longueur totale des limites séparatives puisse être bordée de constructions – sous réserve :

- que leur hauteur sur limite n'excède pas 3 mètres ;
- que leur longueur sur limite n'excède pas 8 mètres mesurés d'un seul côté de la construction ou 15 mètres mesurés sur deux côtés consécutifs.

7.3 Le bord des bassins des piscines devra être implanté en recul d'au moins 3 mètres.

7.4 D'autres implantations sont autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune ou font l'objet d'un projet architectural commun.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

UB4 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Les constructions situées sur un terrain appartenant à un même propriétaire ne doivent pas faire obstacle par leurs dispositions aux interventions nécessitées par la lutte contre les incendies et la protection civile.

UB4 9 : Emprise au sol

9.1 Non-règlementé.

UB4 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 Les hauteurs maximales sont fixées à :
- 9 mètres au faîtage pour les toitures en pente
- 14 mètres au point le plus haut pour les constructions à toiture plate qui présente un attique en dernier niveau (voir article 10.5 pour la définition de l'attique).

10.2 La hauteur maximale des constructions annexes est fixée à 3 mètres.

10.3 Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de règles de hauteur.

10.5 Définition de l'attique :
Est considéré comme attique tout dernier niveau placé au sommet d'une construction et situé en retrait par rapport au rang précédent. Cet attique sera obligatoirement en recul d'une ou plusieurs façade(s) d'au minimum 150 cm de cette ou ces dernière(s).

UB4 11 : Aspect extérieur

11.1 Dispositions générales

11.1.1. Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 Dispositions particulières

11.2.1 Bâtiments et constructions
Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les constructions annexes devront être en harmonie avec les constructions principales.

11.2.3 Matériaux
Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

11.2.4 Clôtures
Les éventuelles clôtures sur rue n'excéderont pas 1,50 mètre.
Les éventuelles clôtures sur limites séparatives n'excéderont pas 2 mètres.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Dans tous les cas les clôtures ne devront pas restreindre le librement écoulement des eaux de ruissellement.

11.2.5 Toitures

Pour les constructions présentant des toitures en pente :
Les toitures des constructions principales doivent avoir une pente comprise entre 35° et 45°, et recevoir une couverture de tuiles, de teinte rouge terre cuite ou rouge vieilli.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions qui présentent un attique en dernier niveau, et qui pourront de fait comprendre une toiture plate ou en très faible pente.

11.2.6 Coffrets techniques (climatisation, chauffage, ventilation, etc.)

Ces coffrets devront être le moins visibles depuis l'espace public.

11.2.7 Antennes

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (paraboles) seront positionnées de façon à être le moins visibles depuis l'espace public.

UB4 12 : Stationnement

12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en-dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement permettant l'accueil de deux véhicules (hors garage) par maison individuelle et l'accueil de deux véhicules par logement compris dans un immeuble d'habitat collectif et/ou intermédiaire.

Des normes complémentaires au présent article sont définies en annexe du présent règlement, elles s'imposent comme « cadre minimal » à respecter.

UB4 13 : Espaces libres et plantations

13.1 Les espaces libres non imperméabilisés doivent représenter au minimum 30% de la superficie du terrain (les parkings, circulations et pavages perméables peuvent également être compatibilisés dans les 30%).

13.3 Les haies mitoyennes et plantations en bordure des limites de propriété devront être constituées d'espèces locales ou fruitières. En limite de l'espace public, elles ne devront pas présenter de gêne pour la circulation et la sécurité des usagers.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UB4 14 : Coefficient d'occupation du sol

Article supprimé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Annexes – normes minimales de stationnement en zone UB4

Immeubles à usage d'habitation ou assimilés :
Pour les maisons individuelles il sera réalisé au minimum 2 places extérieures à la construction. Si celles-ci ne sont pas sous carport, leur revêtement sera perméable.
Pour les collectifs, il sera créé au minimum 2 places de stationnement par logement et dans le cas de logement supérieur à 100m² il sera créé 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50m² supplémentaire. Les places seront systématiquement affectées au logement.

De plus, les places de stationnement non couvertes seront systématiquement perméables.

Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés ou publics, professions libérales :
- 4 emplacements par 100 m2 de surface de plancher hors œuvre nette (S.H.O.N.)

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacle, de conférences, des lieux de cultes ou autres, tribunes sportives etc...
- 1,5 emplacement pour 10 sièges

Commerces, artisanat et divers de plus de 50 m² de vente :
- 2 emplacements pour 50 m² de vente

Établissements industriels, ateliers et divers :
- 3 emplacements pour 100 m² de surface hors œuvre

Établissements hospitaliers et cliniques :
- 5 emplacements pour 10 lits

Établissement d'enseignement :
- établissement du premier degré (maternelle et primaire), par classe : 1 emplacement
- établissement du second degré (collège), par classe : 2 emplacements
- établissement du second degré (lycée), par classe : 2 emplacements + 1 place pour 10 élèves

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes proportionnés aux besoins.

Hôtels et restaurants :
- 7 emplacements pour 10 chambres et 2 emplacements pour 10 m2 de restaurant.

Remarques :

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

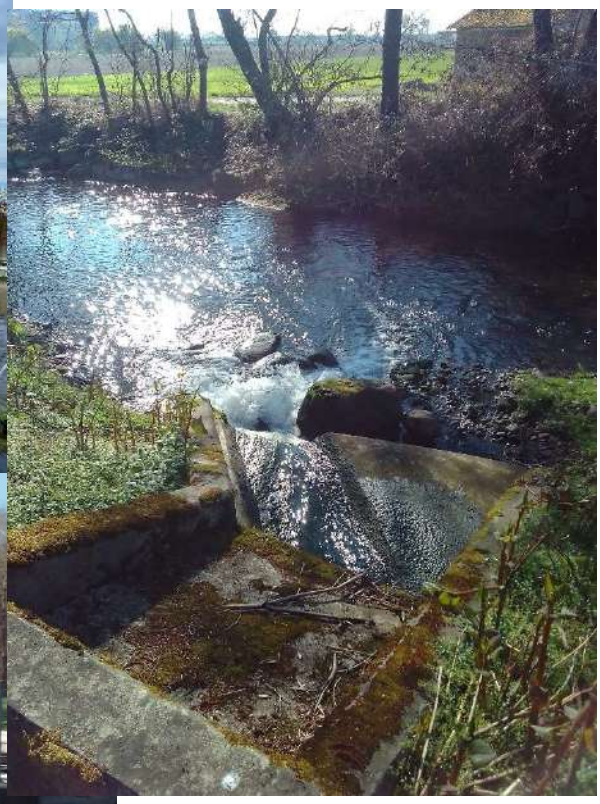
ALSACE
Collectivité européenne

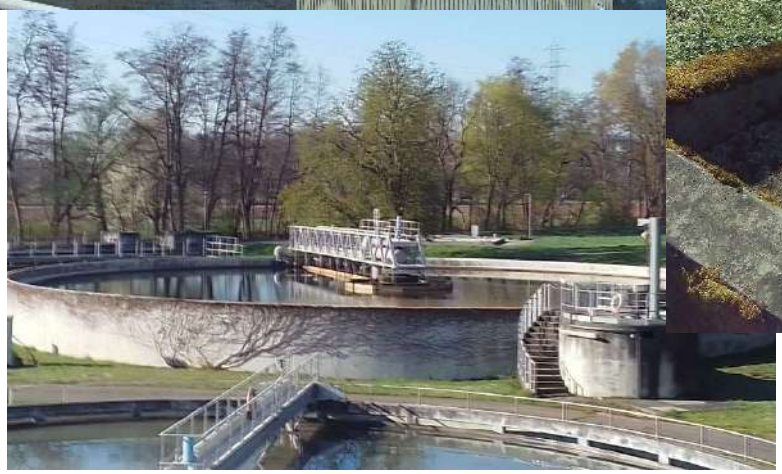
DAUHR
ATD
Alsace

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
REGION DE GUEBWILLER
www.cc-guebwiller.fr

Station de traitement des Eaux Usées





Note technique et administrative de l'état actuel de l'équipement et des actions engagées

Version n°2 – 27 avril 2022

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Préambule

La présente note technique a pour objectif de préciser la situation actuelle de la Station de traitement des eaux usées d'un point de vue technique et administratif ainsi que de préciser les démarches engagées par la CCRG permettant d'optimiser et améliorer l'ensemble des équipements existants

Table des matières

1 - Présentation de la station de traitement des eaux usées 3
1.1 - Capacité nominale de la station de traitement 3
1.2 - Synoptique de fonctionnement 4
1.3 - Normes de rejet 5
1.4 - Mode de fonctionnement 5
2 - Etude de diagnostic du Cabinet Merlin période fin 2019 / début 2020 6
2.1 - Bilan des flux actuels 6
2.1.1 - Vis-à-vis de l'arrêté d'autorisation 6
2.1.2 - Vis-à-vis de la capacité de la station (tout temps confondus) 9
2.2 - Conclusion de l'étude du cabinet merlin 10
3 - Actions engagées par la CCRG pour solutionner l'ensemble des problématiques de la STEU 11
3.1 - Conclusion de l'étude diagnostic et de scénario 11
3.2 – Situation au 15 avril 2022 12

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

1 - Présentation de la station de traitement des eaux usées

Les normes de rejets de la station ont été fixées initialement par l'arrêté préfectoral du 30/09/1999 puis modifiées par l'arrêté du 12 novembre 2003 fixant des valeurs plus strictes par temps sec.

Ce dernier a révisé la capacité de traitement de la station en rétablissant le ratio de 60 g DBO5/j/EH. Il a défini l'objectif de capacité du système de traitement à 50 000 EH hors vendange et à 82 300 EH en période de vendange avec 1 EH = 60g de DBO5/jour.

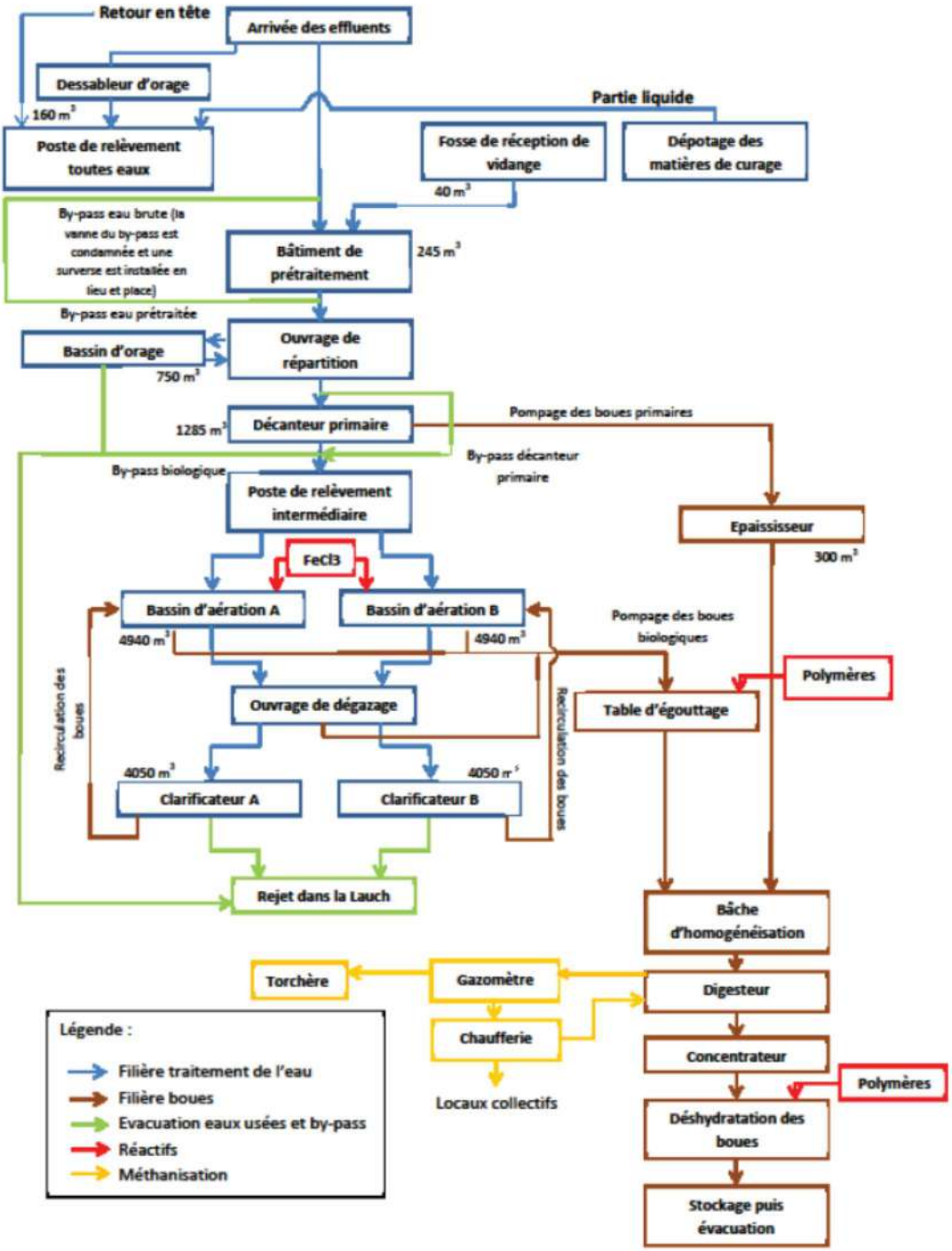
Le débit de temps sec a été défini à 14 215 m3/jour (soit 284 L/EH/jour).

1.1 - Capacité nominale de la station de traitement

	Unité	Hors vendange	Vendange
	Eq-hab	50 000	82 300
Temps sec			
DBO5	Kg/j	3 000	4 940
DCO	Kg/j	6 800	9 800
MES	Kg/j	3 060	4 360
NTK	Kg/j	490	530
Pt	Kg/j	125	138
Débit moyen	m3/j	16 150	16 150
	m3/h	680	680
Débit de pointe	m3/h	1 040	1 040
Temps de pluie (type bimensuelle)			
DBO5	Kg/j	4 050	4 990
DCO	Kg/j	9 300	12 300
MES	Kg/j	4 300	5 600
NTK	Kg/j	590	1 630
Pt	Kg/j	160	173
Débit moyen	m3/j	22 030	22 030
Débit de pointe	m3/h	1 550	1 550

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

1.2 - Synoptique de fonctionnement



Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

1.3 - Normes de rejet

Les normes de rejets de la station ont été fixées initialement par l'arrêté préfectoral du 30/09/1999 puis modifiées par l'arrêté du 12 novembre 2003 fixant des valeurs plus strictes par temps sec.

Les normes de rejet applicables au 1er juillet 2020 sont les suivantes :

	Concentrations	Rendement	Valeurs seuils	Flux
	mg / l	%	mg / l	Kg/j
DBO5	15	90	50	711
DCO	50	75	250	213
MES	30	90	85	349
NGL	12	70 pour NTK > 590 kg/j en entrée	-	171
NTK	8	70 pour NTK > 590 kg/j en entrée	-	-
N-NH4	3	75		43
Pt	1	80		14.2

1.4 - Mode de fonctionnement

Selon l'arrêté préfectoral du 12/11/2003, la station d'épuration présente trois modes de fonctionnement :

- Un temps sec correspondant au volume journalier < 16 150 m3/jour (volume journalier indiqué dans le manuel d'autosurveillance (14 215 m3/jour)
- Un temps de pluie et vendange correspondant au volume journalier compris entre 16 150 m3/jour et 22 030 m3/jour
- Un mode dégradé lorsque le débit est supérieur à 22 030 m3/jour

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

2 - Etude de diagnostic du Cabinet Merlin période fin 2019 / début 2020

Une étude simplifiée de diagnostic de la STEU a été confiée au cabinet Merlin courant 2019 permettant de faire un état des lieux sur le fonctionnement actuel de la station, définir l'impact de l'admission de nouvelles charges en entrée sur le process ainsi que l'adaptation et les aménagements complémentaires éventuellement nécessaires.

2.1 - Bilan des flux actuels

L'état de charge de la station a été évalué à partir des bilans mensuels d'autosurveillance de la station sur la période de janvier 2014 à mai 2019.
Une comparaison a tout d'abord été faite avec l'arrêté préfectoral puis avec des capacités réelles de fonctionnement de la station.

Notion pour la compréhension des tableaux qui suivent :
La période de vendange est définie de septembre à décembre et la période hors vendange est définie de janvier à août pour l'analyse des charges.

Un jour de temps sec correspond à un jour avec une pluviométrie nulle.

La définition du temps de pluie selon l'arrêté préfectoral est une pluie bimensuelle, la hauteur de pluie bimensuelle n'étant pas définie, il a été pris en compte les charges reçues en tout temps confondus sur la période 2014-2019

2.1.1 - Vis-à-vis de l'arrêté d'autorisation

❖ **Période de vendange**

➢ Temps sec

	Volume journalier	MES	DCO	DBO5	NTK	PT
	m3/jour	kg/jour	kg/jour	kg/jour	kg/jour	kg/jour
AP du 12/11/2003 – Vendange – temps sec	16 150	4 360	9 800	4 940	530	138
Nb valeurs	475	205	204	72	72	72
Minimum	8 823	713	1 907	927	219	31
P5	10 326	1 389	2 910	1 124	292	41
Moyenne	13 220	2 352	5 634	2 596	400	60
P95	18 716	3 514	8 665	4 405	538	88
Maximum	34 890	4 641	13 327	5 146	714	138

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Marge sur capacité en moyenne par rapport à la capacité nominale	2 930	2 008	4 166	2 344	130	78
Taux de saturation en moyenne par rapport à la capacité nominale	**82%**	**54%**	**57%**	**53%**	**75%**	**43%**
Marge sur capacité en pointe (= 95%)	-2 566	846	1 135	535	-8	50
Taux de saturation en pointe (= 95%)	**116%**	**81%**	**88%**	**89%**	**101%**	**64%**

- Temps de pluie

	Volume journalier	MES	DCO	DBO5	NTK	PT
	m3/jour	kg/jour	kg/jour	kg/jour	kg/jour	kg/jour
AP du 12/11/2003 – Vendange – temps de pluie	22 030	5 600	12 300	4 990	1 630	173
Nb valeurs	610	260	259	88	88	88
Minimum	6 687	541	1 763	775	170	31
P5	10 390	1 364	2 902	1 113	289	41
Moyenne	**14 785**	**2 406**	**5 718**	**2 634**	**408**	**62**
P95	26 579	3 715	9 065	4 469	551	103
Maximum	46 950	5 176	16 137	6 333	714	177

Marge sur capacité en moyenne par rapport à la capacité nominale	7 245	3 194	6 582	2 356	1 222	111
Taux de saturation en moyenne par rapport à la capacité nominale	**67%**	**43%**	**46%**	**53%**	**25%**	**36%**
Marge sur capacité en pointe (= 95%)	-4 549	1 885	3 235	521	1 079	70
Taux de saturation en pointe (= 95%)	**121%**	**66%**	**74%**	**90%**	**34%***	**60%**

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

❖ Hors période de vendange

➢ Temps sec

	Volume journalier	MES	DCO	DBO5	NTK	PT
	m3/jour	kg/jour	kg/jour	kg/jour	kg/jour	kg/jour
AP du 12/11/2003 – Hors vendange – temps sec	16 150	3 060	6 800	3 000	490	125
Nb valeurs	982	426	427	142	142	142
Minimum	8 799	804	1 523	449	216	32
P5	11 242	1 503	2 764	1 154	303	43
Moyenne	**18 903**	**2 328**	**5 187**	**2 176**	**411**	**70**
P95	30 834	3 623	7 527	3 738	548	107
Maximum	45 421	5 840	11 476	4 781	811	416

Marge sur capacité en moyenne par rapport à la capacité nominale	-2 753	732	1 613	824	79	55
Taux de saturation en moyenne par rapport à la capacité nominale	**117%**	**76%**	**76%**	**73%**	**84%**	**56%**
Marge sur capacité en pointe (= 95%)	-14 684	-563	-727	-738	-58	18
Taux de saturation en pointe (= 95%)	**191%**	**118%**	**111%**	**125%**	**112%**	**86%**

➢ Temps de pluie

	Volume journalier	MES	DCO	DBO5	NTK	PT
	m3/jour	kg/jour	kg/jour	kg/jour	kg/jour	kg/jour
AP du 12/11/2003 – Hors vendange – temps de pluie	22 030	4 300	9 300	4 050	590	160
Nb valeurs	1 365	581	583	197	197	197
Minimum	8 799	538	1 523	449	160	31
P5	11 479	1 375	2 714	1 088	299	42
Moyenne	**20 651**	**2 364**	**5 179**	**2 207**	**414**	**72**
P95	34 652	3 839	8 153	3 985	556	112
Maximum	46 530	5 924	12 708	5 281	811	416

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Marge sur capacité en moyenne par rapport à la capacité nominale	1 379	1 936	4 121	1 843	176	88
Taux de saturation en moyenne par rapport à la capacité nominale	**94%**	**55%**	**56%**	**54%**	**70%**	**45%**
Marge sur capacité en pointe (= 95%)	-12 622	461	1 147	65	34	48
Taux de saturation en pointe (= 95%)	**157%**	**89%**	**88%**	**98%**	**94%**	**70%**

2.1.2 - Vis-à-vis de la capacité de la station (tout temps confondus)

	Volume journalier	MES	DCO	DBO5	NTK	PT
	m3/jour	kg/jour	kg/jour	kg/jour	kg/jour	kg/jour
Charge nominale temps de pluie + apports vendange	22 030	5 600	12 300	5 990	630	173
Nb valeurs	1 975	840	841	285	285	285
Minimum	6 687	538	1 523	449	160	31
P5	10 890	1 368	2 731	1 090	295	41
Moyenne	**18 839**	**2 378**	**5 349**	**2 339**	**412**	**69**
P95	33 042	3 826	8 430	4 363	555	111
Maximum	46 950	5 924	16 137	6 333	811	416

Marge sur capacité en moyenne par rapport à la capacité nominale	3 191	3 222	6 951	3 651	218	104
Taux de saturation en moyenne par rapport à la capacité nominale	**86%**	**42%**	**43%**	**39%**	**65%**	**40%**
Marge sur capacité en pointe (= 95%)	-11 012	1 774	3 870	1 627	76	62
Taux de saturation en pointe (= 95%)	**150%**	**68%**	**69%**	**73%**	**88%**	**64%**

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

2.2 - Conclusion de l'étude du cabinet merlin

- Conclusion technique

En considérant la capacité définie par l'AP du 12/11/03 pour la période de vendange en temps sec et en temps de pluie, le taux de saturation de la station d'épuration en pointe est supérieur à 100% pour le volume et l'azote est proche de 90% pour la charge organique.

Concernant la période hors vendange en temps sec et en temps de pluie, le taux de saturation moyen de la station d'épuration est supérieur à 150% pour le volume et supérieur à 100% en pointe pour la charge organique, les matières en suspension et l'azote en temps sec et entre 90 et 100% en temps de pluie.

La capacité de traitement de la station pendant et hors période de vendange définie dans l'arrêté préfectoral n'est donc plus cohérente avec les charges reçues sur la station sur cette période.

Cependant, cette conclusion est à mettre en comparaison avec les capacités techniques réelles de la STEU. En effet, le DOE de la STEU indique que la capacité nominale de la station est définie pour un temps de pluie en période de vendange. Cette capacité est supérieure aux charges maximales définie dans l'arrêté préfectoral (temps de pluie + période de vendange).

Une analyse de l'état de charge de la station par rapport à sa capacité maximale de traitement telle que prévue par le constructeur pour un temps de pluie et période de vendange fait apparaitre que le taux de saturation en pointe des charges polluantes en entrée station est inférieur à 75% pour les charges organiques et MES mais proche de 88% pour l'azote Kjeldahl. Cette valeur n'est cependant pas alarmante car le taux de saturation en moyenne est de 65% et les limites de rejet retenues pour ce paramètre sont en moyenne annuelle.

La seule problématique réellement présente est le taux de saturation hydraulique en pointe qui est de 150% de la capacité hydraulique de la station.

- Préconisation administrative et techniques du bureau d'étude

- Dans le cadre de l'arrêté du 21 juillet 2015, révision de l'arrêté préfectoral d'exploitation de la STEU en collaboration avec les services de l'Etat permettant de définir un nouveau débit de référence ainsi que des limites de rejets associées
- Dessablage/déshuilage : Mise en place d'un secours car il n'existe à ce jour qu'une seule file
- Relevage intermédiaire et décantation primaire : Augmentation de la capacité de relevage actuelle de 1 400 m3/h à 2 100 m3/h afin de permettre le relevage du débit de pointe. Augmentation de la capacité du décanteur primaire permettant de traiter la totalité du débit de pointe
- Traitement biologique : Augmentation de la capacité des surpresseurs permettant de traiter l'intégralité des charges azotées
- Clarification : Ajout d'un clarificateur afin de permettre la diminution de la vitesse ascensionnelle lors du débit hydraulique maximum

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

3 - Actions engagées par la CCRG pour solutionner l'ensemble des problématiques de la STEU

1 – Rencontre avec les services de la police de l'eau le 27 juillet 2020 en collaboration avec le bureau d'étude Cabinet Merlin afin de définir les modalités de révision de l'arrêté préfectoral conformément à l'arrêté du 21 juillet 2015.

2 – Attribution au Cabinet Merlin le 06 octobre 2020 d'une étude technique et administrative complète sur la STEU permettant d'aboutir à un programme global de travaux, intégrant :

- L'ensemble des éléments relatifs à la révision de l'arrêté d'exploitation à la suite de la rencontre avec les services de la Police de l'Eau
- La prise en compte des éléments d'évolution démographique liés à la mise en œuvre d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
- La prise en compte des éléments d'évolution de l'ensemble des industriels conventionnés sur le territoire de la CCRG et raccordés sur la STEU
- L'intégration des évolutions règlementaires à venir, notamment concernant la gestion des boues par le biais d'un schéma directeur boue
- Une étude approfondie de l'état structurel de l'ensemble des équipements notamment sur la partie originelle de la STEU datant de 1979
- Un diagnostic énergétique permettant d'optimiser les consommations électriques globales
- Une analyse performancielle de l'ensemble des réglages de la STEU notamment sur la filière boue et la partie digesteur
- Une optimisation du digesteur incluant une valorisation globale de l'ensemble du biogaz produit
- Recherche spécifique d'eaux claires parasites en amont de la STEU sur le tronçon du collecteur longeant le cours d'eau de la Lauch

3.1 - Conclusion de l'étude diagnostic et de scénario début 2022

Il en ressort les principaux points suivants :

➢ **Étude de diagnostic et état des ouvrages actuels**

- La capacité de traitement de la STEU en période et hors période de vendanges définie dans l'arrêté préfectoral du 12 novembre 2003 n'est plus cohérente avec les charges reçues à la STEU.
- Les ouvrages de 1979 sont en mauvais état et ne peuvent être conservés : béton dégradé, tuyauterie corrodée, fissures, ferraillage apparent… (cf. annexe 12).
- La ventilation est insuffisante dans les locaux de prétraitement et traitement des boues, nuisant au confort de l'exploitation et à la pérennité des ouvrages.
- L'ensemble des ouvrages de prétraitement et traitement des boues sont dégradés et obsolètes technologiquement.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

- Le scénario de la future STEU

La capacité nominale de la future STEU a été estimée à 110 000 Équivalents-Habitants (EH). Pour rappel, celle-ci est fixée actuellement par arrêté préfectoral du 12 novembre 2003 à 50 000 EH hors période de vendanges et 82 300 EH en période de vendanges.

L'estimation a été faite de la manière suivante :

Charges de pointe reçues en 2020	91 800 EH
Évolution des charges de Sojinal à l'horizon 2023	+ 10 600 EH
Évolution de la population sur 20 ans (PLUi)	+ 1 000 EH
Augmentation des emplois sur 20 ans (PLUi)	+ 1 200 EH
Une marge de dimensionnement	+ 5 400 EH
Capacité nominale de la future STEU	**110 000 EH**
Volume journalier	**46 000 m³/j**
Débit de pointe horaire sur toute la filière	**2 100 m³/h**

L'objectif principal des travaux sera de reprendre intégralement l'ensemble des installations de prétraitement (dégrilleur, déshuileur/dessableur) ainsi que créer une troisième file de traitement biologique, avec la construction d'un troisième bassin d'aération et la mise en place d'un troisième clarificateur.

La mise en place d'un deuxième digesteur permettra également une optimisation de la valorisation du biogaz ainsi que du traitement des boues produites. Le détail des travaux ainsi que le futur schéma de principe de fonctionnement sont précisés en annexe

3.2 – Situation au 15 avril 2022

Le Conseil de Communauté de la CCRG du 10 février 2022 a acté le principe de réhabilitation de la STEU suivant les éléments précités

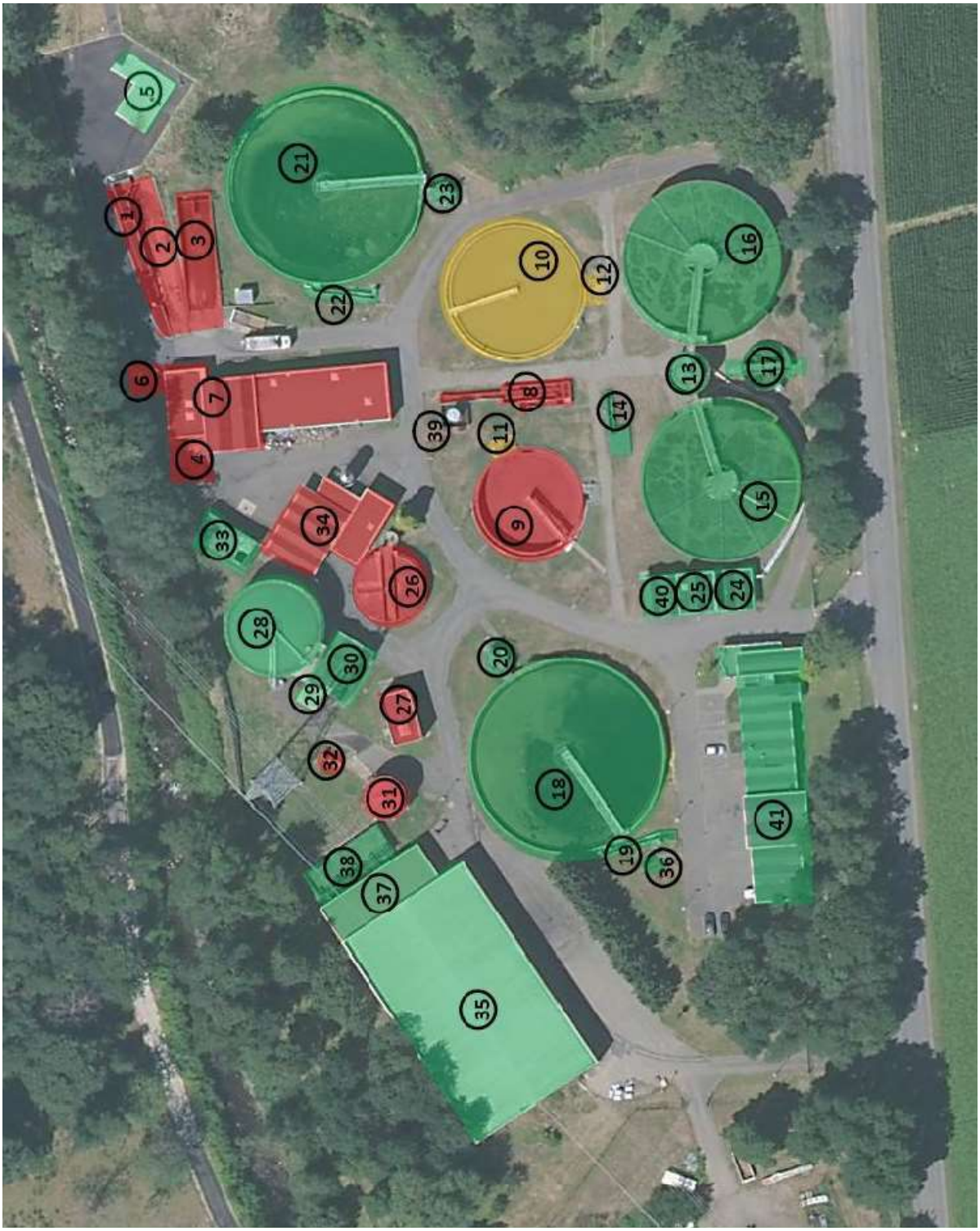
Il a également autorisé les services à lancer l'ensemble des consultations nécessaires au recrutement d'un bureau d'étude en charge de l'élaboration du projet définitif.

➔ Objectif : recrutement d'un BE pour le deuxième semestre 2022

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

ANNEXE

État des ouvrages actuels



N°	Ouvrages	Ouvrage en bon état pouvant être conservé	Ouvrage nécessitant des reprises GC pour être conservé	Ouvrage ne pouvant pas être conservé	Commentaires
1	Arrivée des effluents			X	
2	Dessableur d'orage			X	
3	Réception matières de curage			X	
4	Réception matières de vidange			X	
5	Réception des effluents industriels	X			
6	Poste de relèvement toutes eaux			X	
7	Prétraitements			X	
8	Comptage – déversoir d'orage - répartition			X	
9	Bassin d'orage			X	
10	Décanteur primaire		X		
11	Puit à boues bassin d'orage		X		
12	Puit à boues décanteur primaire		X		
13	Relèvement intermédiaire	X			
14	Comptage by-pass biologie	X			
15	Bassin d'aération A	X			
16	Bassin d'aération B	X			
17	Dégazage	X			
18	Clarificateur A	X			
19	Comptage A	X			
20	Recirculation des boues A	X			
21	Clarificateur B	X			
22	Comptage B	X			
23	Recirculation des boues B	X			
24	Local surpresseur air	X			
25	Local électrique biologie	X			
26	Epaississeur			X	
27	Tables d'égouttage + bâche d'homogénéisation			X	
28	Digesteur	X			En attente vidange

Ouvrages	Ouvrage en bon état pouvant être conservé	Ouvrage nécessitant des reprises GC pour être conservé	Ouvrage ne pouvant pas être conservé	Commentaires
Local de surpression hingar	X			
Chaufferie	X			Equipements en bon état – second œuvre à prévoir
Gazomètre			X	
Torchère			X	Capacité non adaptée
Concentrateur de boues	X			
Bâtiment déshydratation			X	
Stockage des boues	X			
Pompage eau industrielle	X			
Local ventilateurs + atelier	X			
Biofiltration - désodorisation	X			
Dépotage et stockage de chlorure ferrique	X			
Local HT - transformateur	X			
Bâtiment d'exploitation	X			

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Détails des travaux et nouveau schéma de principe de fonctionnement

Pour la filière de traitement de l'eau, sont conservés :

- Les deux bassins d'aération, y compris l'ouvrage d'alimentation/répartition et les dégazeurs
- Les deux clarificateurs
- Le bâtiment des surpresseurs d'air et les locaux électriques
- Les canaux de comptage vers le rejet.

Pour la filière de traitement des boues, sont conservés :

- Le digesteur (sous réserve d'une inspection lors de la vidange de l'ouvrage en phase de travaux)
- Le bâtiment chaufferie, y compris le local du surpresseur biogaz et tous leurs équipements
- Le bâtiment de stockage des boues déshydratées.

Pour la filière de traitement de l'air, sont conservés :

- Les ventilateurs et le biofiltre. Sa capacité n'étant pas compatible avec les ouvrages projetés à ventiler, la désodorisation existante sera dédiée au bâtiment de stockage des boues.

Pour la filière de traitement de l'eau, sont démolis et reconstruits :

- Les ouvrages d'arrivée des eaux
- Les prétraitements
- Le traitement primaire ; bien que le décanteur primaire existant soit en bon état, sa capacité ne permet pas de traiter le débit de pointe de 2 100 m³/h et son extension de capacité ne permet pas de répondre aux contraintes foncières. Par conséquent, un procédé compact de décantation primaire lamellaire a été privilégié
- Les ouvrages de réception et de traitement des MC (Matières de Curage) et des MV (Matières de Vidange)
- Le stockage et l'injection de chlorure ferrique ; bien que l'aire de dépotage ait été refaite récemment, la reprise de la rétention et de la cuve de stockage en lieu et place de l'existant entraîne des contraintes fortes pour l'implantation des ouvrages projetés.

Est uniquement démoli :

- Le bassin d'orage ; la nouvelle filière est dimensionnée pour traiter le débit de pointe de 2 100 m³/h.

Sont construits :

- La troisième file de biologie avec son bassin d'aération et son clarificateur de dimensions identiques à ceux existants, ainsi que ses puits d'extraction et de recirculation attenants
- Les puits d'extraction des boues biologiques depuis les clarificateurs existants afin de supprimer les pompes d'extraction des boues biologiques dans les bassins d'aération (concentration des boues plus importante en fond de clarificateur).

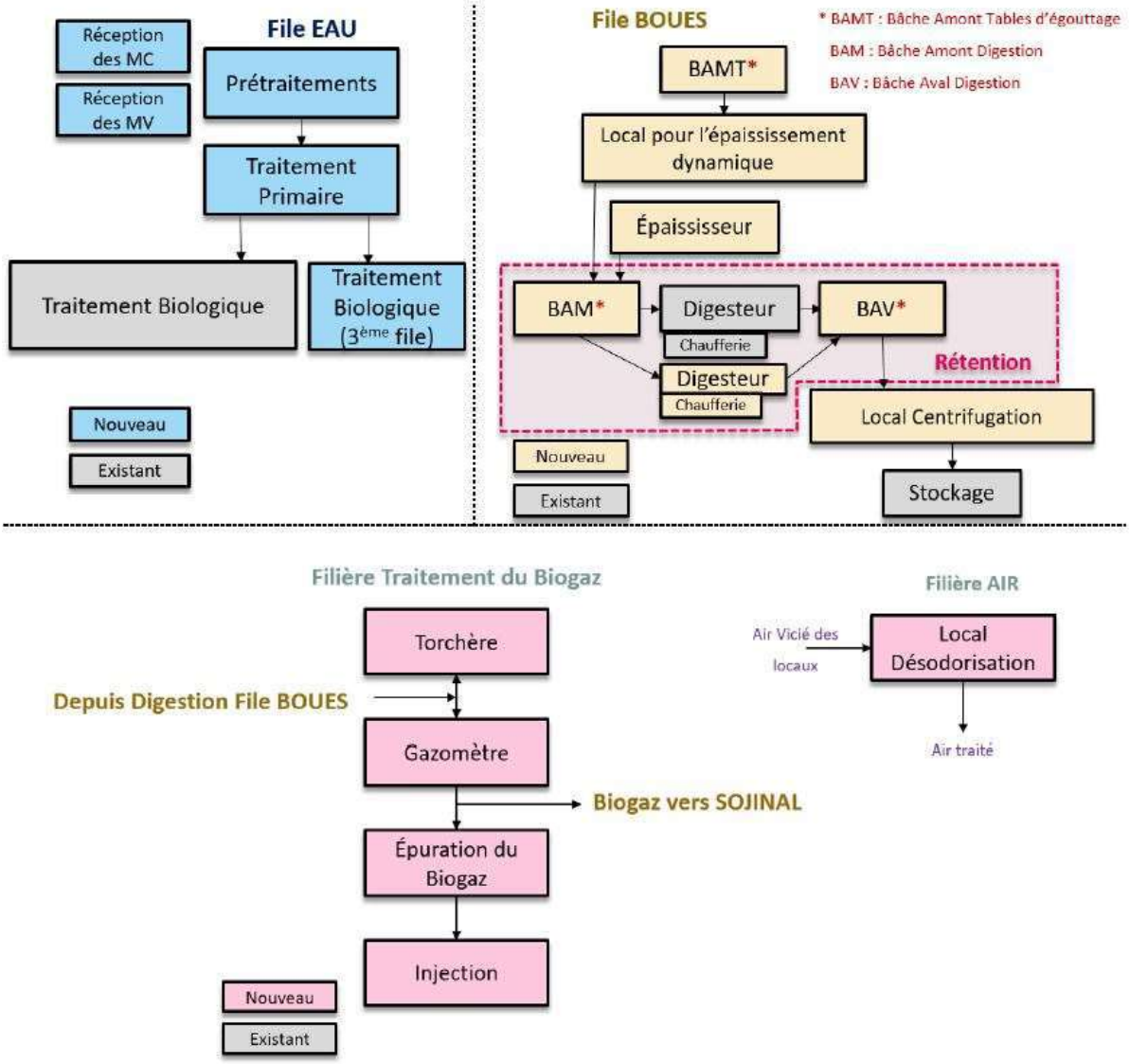
Pour la filière boues et air, sont démolis et reconstruits :

- Le local pour l'épaississement dynamique des boues biologiques
- L'épaississeur hersé pour les boues primaires
- Le local centrifugation
- Le gazomètre et la torchère

Sont construits :

- Le nouveau digesteur et son local chaufferie
- Un gazomètre et une torchère
- La rétention des digesteurs conformément à la réglementation
- Les bâches de stockage amont et aval de digestion des boues
- La nouvelle désodorisation dédiée aux nouveaux ouvrages
- Les ouvrages dédiés à l'épuration et l'injection du biogaz.

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20220630-CC220630-100100-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Pour l'ensemble des filières, sont construits :

- Les locaux techniques :
  - Électriques BT
  - Le local de surpresseurs d'air de la nouvelle file de traitement biologique ; une optimisation pourra être étudiée lors de l'Avant-Projet afin de regrouper dans un même local l'ensemble des surpresseurs des trois files de biologie. Cela nécessite de revoir l'agencement du bâtiment des surpresseurs existant
  - Le local des surpresseurs de biogaz pour le brassage au biogaz du nouveau digesteur
  - Les locaux de préparation des réactifs (polymères pour l'épaississement et la déshydratation des boues).