

**Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal
Secteur d'Illfurth
Périmètres délimités des
abords de Monuments
historiques**



Rapport – Conclusions de la commission d'enquête

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 17 octobre au 16 novembre 2022

E22000090 / 67

Acronymes

Ae : Autorité environnementale

CAA : Chambre d'Agriculture d'Alsace

CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers

CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie

CCS : Communauté de Communes Sundgau

CU : Code de l'Urbanisme

DDT : Direction Départementale des Territoires

DOO : Document d'Orientations et d'Objectifs

EBC : Espaces Boisés Classés

EIE : Etat Initial de l'Environnement

ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

MRAe : Mission Régionale d'Autorité environnementale

NAF (espaces) : Naturels Agricoles et Forestiers (espaces)

OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial

PDA : Périmètres Délimités des Abords

PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation

PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

STECAL : Secteur de Taille Et de Capacité Limitées

UDAP : Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

SOMMAIRE

1ère partie

1-Généralités	6
1-1-Le cadre général du projet	6
1-2-L'objet de l'enquête	7
1-3-Le cadre juridique de l'enquête publique	7
1-4-Présentation succincte du projet	7
1-4-1-Le PLUi	7
1-4-2-Les PDA	9
1-5-Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier	10
1-5-1 Révision du PLUi du secteur d'Illfurth	10
1-5-2 Création des PDA	10
1-6-Historique de la concertation avant l'enquête publique	11
2-Organisation de l'enquête	11
2-1-Désignation de la commission d'enquête	11
2-2-L'organisation de l'enquête	12
2-3-Les mesures de publicité	13
2-3-1-Publicité légale	13
2-3-2-Publicité complémentaire	13
2-3-3-Moyens de consultation du dossier	13
2-4-Information relative aux projets de PDA	13
3-Déroulement de l'enquête	14
3-1-Les permanences réalisées	14
3-2-La comptabilisation des observations	14
3-3- La comptabilisation par communes .	16
3-4 -L'ambiance de l'enquête	16
3-5-Ciôture de l'enquête	17
3-6-Remise du PV de synthèse	17
4-Analyse des avis des personnes associées à l'élaboration du projet	17
4-1-Avis du Préfet	17
4-1-1-Redimensionnement de l'urbanisation future	18
4-1-2-Reclassement des zones par rapport au problème d'assainissement	20
4-1-3-Préservation de l'environnement	22
4-1-4-Autres remarques	22
4-2-Avis de la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA)	23
4-3-Avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace	23
4-4-Avis de la CCI Alsace Eurométropole	23
4-5-Avis de la CDPENAF	23
4-6-Avis de la MRAe Grand Est	23
4-7-Avis des communes	25

Commission d'enquête : Solange GARIN - Marc CLERC - Michel PERALDI

Enquête publique relative au PLUi du secteur d'Illfurth et aux périmètres délimités des abords de Monuments historiques, du
17.10.2022 au 16.11.2022

5-Analyse des observations reçues durant l'enquête	25
5-1-Observations générales	25
5-1-1-L'élaboration du PLUi	25
5-1-2-Le règlement	27
5-3-La protection de l'environnement	28
5-3-1-Arbres à protéger	28
5-3-2-Contribution d'Alsace Nature	29
5-3-3-Contribution de l'EPAGE Largue	30
5-4-Les demandes de modification de classement de parcelles	30
5-4-1-Les demandes rejetées par la CCS	31
5-4-2-Les demandes mineures reçues favorablement	32
5-5-Des demandes particulières	33
5-6-Les contributions relatives aux OAP	34
5-6-1-Commune de Heidwiller	34
5-6-2-Commune de Hochstatt	35
5-6-3-Commune de Illfurth	37
5-6-4-Commune de Spechbach	39

2ème partie

1-Rappel du contexte du PLUi	42
1-1-Objet de l'enquête	42
1-2-Le PLUi	42
2-L'information et la participation du public	43
2-1-L'élaboration du projet	43
2-2-La publicité en amont de l'enquête publique	43
2-3-La participation du public	44
2-3-1-Pendant l'élaboration du projet	44
2-3-2-Pendant l'enquête publique	44
3-Motivations	45
3-1-Le projet face aux enjeux affichés	45
3-2-La réduction de la consommation foncière	47
3-3-Le traitement des eaux usées	47
3-4-Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	48
3-5-La protection de l'environnement	50
3-6-Le règlement écrit	50
3-7-Les demandes particulières	51
4-Conclusions et avis de la commission d'enquête	51

3ème partie

1-Rappel du contexte des PDA	54
2-Motivations	54
3-Conclusions et avis de la commission d'enquête	55

ANNEXES

56

Annexe 1 : Arrêtés du président du Tribunal Administratif

- 1-1-Désignation de la commission d'enquête pour le PLUi du secteur d'Illfurth en date du 06/09/2022
- 1-2-Extension de la mission aux Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques en date du 09/09/2022

Annexe 2 : Arrêté du président de la CCS mettant à enquête publique unique le PLUi du secteur d'Illfurth et les PDA des communes de Heidwiler, Illfurth et Walheim en date du 22/09/2022

Annexe 3 : Procès-verbal de synthèse en date du 24/11/2022

Annexe 4 : Mémoire en réponse de la CCS en date du 06/12/2022

Annexe 5 : Lettre envoyée aux personnes concernées par les PDA

PREMIÈRE PARTIE

RAPPORT

DE

LA COMMISSION D'ENQUÊTE

1-2-L'objet de l'enquête

La présente enquête publique porte en premier lieu sur le projet de révision de PLUi du secteur d'Illfurth, qui vise à tenir compte des évolutions législatives et réglementaires survenues depuis son entrée en vigueur, mais également de la mise en conformité de certains documents supra communaux (SCoT du Sundgau approuvé en juillet 2017, SRADDET de la Région Grand Est du 24 janvier 2020,...)

Elle concerne également l'élaboration des PDA de cinq monuments historiques situés dans les communes suivantes :

- Heidwiller (château) ;
- Illfurth (Tour de l'ancienne église Saint-Martin, enceinte protohistorique de Britzgyberg et chapelle Saint-Martin dite « Burnkirch ») ;
- Walheim (ancien moulin).

1-3-Le cadre juridique de l'enquête publique

- Code de l'urbanisme (articles L 153-19 et L 153-20 ; articles R 153-8 à R 153-10) ;
- Code de l'environnement (Livre I, Titre II, chapitre III, articles L 123-1 à L 123-19 et articles R 123-1 à R 123-27) ;
- Code du patrimoine (articles L 621-30, L 621-31, R 621-93 et suivants) ;
- Arrêté n° ARR-003-2022 de la Communauté de communes Sundgau, en date du 22 septembre 2022, mettant à enquête publique unique le projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal du secteur d'Illfurth et la création des périmètres délimités des abords sur les communes de Heidwiller, Illfurth et Walheim.

L'autorité organisatrice de l'enquête publique est la Communauté de Communes Sundgau.

1-4-Présentation succincte du projet

1-4-1-Le PLUi

Le PLUi du secteur d'Illfurth retient les principales orientations suivantes, inscrites dans un projet d'aménagement et de développement durable et articulées autour de 5 axes :

AXE 1 – Un territoire entre ville et campagne

L'armature territoriale est caractérisée de la manière suivante :

- un pôle principal, Illfurth, qui concentre les principaux services, commerces et équipements et se distingue par une offre d'habitat diversifiée et à affirmer ;
- les villages « portes d'entrée » (Hochstatt, Walheim et le quartier du Haut de Spechbach), qui sont des points de passage obligés pour les habitants et les visiteurs travaillant ou venant des agglomérations voisines ;

Commission d'enquête : Solange GARIN - Marc CLERC - Michel PERALDI

Enquête publique relative au PLUi du secteur d'Illfurth et aux périmètres délimités des abords de Monuments historiques, du 17.10.2022 au 16.11.2022

- les villages «polarisés» (Tagolsheim, Froeningen et le quartier du Bas de Spechbach), qui sont intimement liés aux communes limitrophes dans leur fonctionnement au quotidien ;
- les villages «jardins» (Saint-Bernard, Heidwiller et Luemschwiller), qui connaissent un éloignement des grands axes structurants traversant le territoire et leurs ceintures jardinées préservées.

Dans ce cadre, il s'agit dès lors de :

- conforter le rôle de pôle principal d'Illfurth ;
- marquer les « portes d'entrée » du secteur d'Illfurth
- composer avec les influences extérieures dans les « villages polarisés »
- préserver le capital nature des « villages jardins ».

AXE 2 – Un territoire accueillant

Afin de répondre aux besoins et attentes des habitants et pour entretenir la convivialité et le dynamisme du territoire, l'objectif retenu est de poursuivre l'attractivité résidentielle en passant par :

- la proposition d'une offre d'habitat adaptée et variée :
 - création d'environ 1060 logements permettant l'accueil d'environ 1630 habitants supplémentaires à horizon 2040 ;
 - prise en compte des différents parcours résidentiels en développant plusieurs types d'offres immobilières ;
- la préservation et la valorisation du paysage, gage de la qualité du cadre de vie.

AXE 3 – Un territoire connecté

Le Secteur d'Illfurth possède un maillage de réseaux de transports routiers et ferroviaires efficaces, qui a permis de renforcer et pérenniser les liens avec l'extérieur. Ces connexions externes sont appelées à l'avenir à se développer par des aménagements favorables aux modes de déplacements multimodaux avec, en parallèle, un renforcement des connexions internes au territoire pour améliorer les liens entre communes. Le développement des communications numériques est également intégré.

AXE 4 – Un territoire dynamique

Le territoire connaît un dynamisme économique qui s'appuie sur un tissu diversifié, entre artisanat, agriculture, industrie, commerce, services. Il doit s'attacher à maintenir cette diversité, tout en recherchant une complémentarité à l'échelle intercommunale.

L'attractivité qui en découle, à la fois résidentielle et économique, engendre néanmoins de nouveaux besoins en termes d'équipements et de services, qu'il conviendrait de mutualiser à l'échelle du Secteur d'Illfurth en :

- cherchant à mutualiser les équipements et services de tous types ;
- confortant la complémentarité des activités économiques suivant 5 leviers :
 - le développement d'une offre foncière et immobilière diversifiée et complémentaire ;
 - l'appui à l'activité industrielle ;
 - le soutien à l'artisanat local ;

Commission d'enquête : Solange GARIN - Marc CLERC - Michel PERALDI

Enquête publique relative au PLU du secteur d'Illfurth et aux périmètres délimités des abords de Monuments historiques, du 17.10.2022 au 16.11.2022

- l'amélioration de l'offre commerciale ;
- la diversification de l'agriculture et son prolongement dans l'économie locale ;
- pérennisant l'activité agricole, activité économique historique du secteur.

AXE 5 – Un territoire durable

Le PLUi du secteur d'Illfurth met en exergue l'importance d'intégrer et anticiper les conséquences des projets envisagés, tout comme de bien mesurer les conséquences du développement, notamment en termes d'impact environnemental et d'expositions aux risques naturels et technologiques. A cet effet, il s'engage à :

- composer avec les vides du tissu urbain ;
- développer un urbanisme moins consommateur d'espaces agricoles et naturels ;
- améliorer la performance et la qualité environnementale des réseaux ;
- prendre en compte l'existence des risques ;
- promouvoir les économies d'énergie, l'habitat durable et le développement des énergies renouvelables.

1-4-2-Les PDA

La protection d'un édifice en qualité de monument historique inscrit ou classé a pour conséquence la mise en place d'une servitude de protection des abords de ce monument, appelée périmètre de protection, d'un rayon de 500 mètres.

La législation a prévu la possibilité de modifier ce périmètre de 500 mètres, avec la mise en place d'un outil, dénommé Périmètre Délimité des Abords (PDA), qui permet de recentrer l'action de l'architecte des bâtiments de France dans des secteurs présentant un intérêt architectural et patrimonial.

Le tracé de PDA regroupe "des immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur". A ce titre, le lien visuel, proche ou lointain, avec le monument historique et les ensembles bâtis remarquables en relation avec l'édifice protégé constituent, sauf cas particulier, les principaux critères à l'appui de la délimitation proposée.

Dans le nouveau tracé, le critère de covisibilité ne s'applique plus, les projets situés dans le PDA étant soumis à l'accord, éventuellement assorti de prescriptions, de l'architecte des bâtiments de France.

La proposition de PDA porte sur 5 monuments historiques, sur 3 bans communaux :

- La tour de l'ancienne église catholique Saint-Martin avec ses peintures murales : place de l'Abbé Bochelen à Illfurth,, classée par arrêté préfectoral le 14 mai 1991 ;
- La chapelle Saint-Martin dite "Burnkirch" : située au sud d'Illfurth, au lieu-dit "Burnkirchfeld", inscrite par arrêté du 31 décembre 1958. Les peintures murales des parois et de la voûte du chœur sont, quant à elles, classées depuis le 14 décembre 1979 ;
- La totalité des vestiges de l'enceinte protohistorique de Britzgyberg, sur la colline du "Britzgyberg" à l'Est de l'agglomération d'Illfurth, inscrite par arrêté du 22 décembre 1989, modifié le 1er décembre 1995 ;
- L'ancien moulin à farine / moulin, à huile au 26 rue du Stade à Walheim, inscrit par arrêté préfectoral le 24 décembre 1997 ;
- Le château, au 1 rue du Château à Heidwiller, inscrit par arrêté préfectoral le 14 février 1996.

1-5-Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier

Le dossier d'enquête publique unique de révision du PLUi du secteur d'Illfurth et de création des PDA de monuments historiques à Heidwiller, Illfurth et Walheim se compose des documents suivants :

1-5-1 Révision du PLUi du secteur d'Illfurth

- Rapport de présentation :
 - Etat initial de l'environnement
 - Diagnostic sociologique, démographique et urbain
 - Rapport de présentation – Justification des choix retenus
 - Évaluation environnementale
- Projet d'aménagement et de développement durables
- Orientations d'aménagement et de programmation
- Règlement écrit
- Règlement graphique
- Annexes
 - Servitudes d'utilité publique
 - Annexes sanitaires
 - Régime de préemption
 - Bois et forêts relevant du régime forestier
 - Autres annexes
- Documents cadres
 - Bilan de la concertation
 - Avis des personnes publiques associées sur le projet
 - Avis des communes
 - Notice non technique relative au PLUi
 - Note de présentation de l'enquête publique et textes la régissant
- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique
- Délibération d'arrêt du PLUi par le Conseil de la Communauté de communes Sundgau

1-5-2 Création des PDA

- Rapport de présentation par commune
- Projets de tracés des PDA par commune
- Avis des communes et de la Communauté de communes Sundgau.

La création des PDA est réglementée par l'article R621-93 du Code du Patrimoine.

Aucune absence de pièces réglementaires n'a été constatée.

1-6-Historique de la concertation avant l'enquête publique

Définies en février 2015 par l'ancienne communauté de communes du secteur d'Illfurth et reprises par l'actuelle communauté de communes Sundgau, les modalités de concertation propres à la démarche ont été les suivantes :

Commission d'enquête : Solange GARIN - Marc CLERC - Michel PERALDI

Enquête publique relative au PLUi du secteur d'Illfurth et aux périmètres délimités des abords de Monuments historiques, du
17.10.2022 au 16.11.2022

- Distribution aux habitants de 2 lettres d'information spécifiques, aux différentes étapes du projet : avril 2019 (phase PADD) et juin 2019 (phase réglementaire) ;
- Mise à jour régulière de la page dédiée du site internet et relais sur la page Facebook, avec possibilité pour la population de transmettre ses interrogations et remarques ;
- Présentation d'une exposition sur le PADD le 25 novembre 2021 à l'antenne d'Illfurth de la communautés de communes Sundgau ;
- Mise à disposition du public au siège de la communauté de communes des documents validés par la Commission urbanisme, tout au long de la procédure ;
- Tenue à 2 reprises de registres à la communauté de communes et dans les communes membres, pour recueillir les observations du public ; la grande majorité des 70 observations inscrites ou transmises (42 initialement puis 28 suite à la reprise du projet en 2020) a concerné des demandes de constructibilité de parcelles ;
- Création d'un groupe de travail participatif, composé de 36 habitants volontaires, pour participer aux travaux sur le diagnostic et le PADD : 8 réunions au cours des phases « Diagnostic territorial », « PADD » et « OAP » ;
- Organisation de 3 réunions publiques, à différents stades de la procédure : présentation du diagnostic territorial (18 février 2016 – 40 personnes présentes), présentation du PADD (3 novembre 2016 – 130 personnes présentes) et présentation des modifications apportées au PADD et introduction aux pièces réglementaires (2 avril 2019 – 50 personnes présentes) ;
- Réalisation d'entretiens individuels avec les exploitants agricoles dans le cadre de l'enquête agricole (13, 14 avril et 11 mai 2016) et organisation d'une réunion présentant les principaux éléments du diagnostic agricole avec les exploitants agricoles (3 novembre 2016).

Au final, l'ensemble de la démarche mise en place a permis à la communauté de communes Sundgau de :

- cibler certaines thématiques et d'associer les acteurs locaux ad hoc afin d'identifier les enjeux en matière d'aménagement du territoire et les principaux paramètres nécessaires à la réalisation des phases suivantes ;
- étendre la réflexion sur certaines problématiques d'aménagement du territoire, liées à l'évolution des modes d'habiter, des services et activités économiques ;
- préparer la seconde phase de concertation prévue durant l'enquête publique.

2-Organisation de l'enquête

2-1-Désignation de la commission d'enquête

Par décision n° E22000090/67 du 6 septembre 2022 (Annexe 1-1), faisant suite à la demande de M. le président de la communauté de communes Sundgau, le président du tribunal administratif de Strasbourg a désigné Mme Solange Garin en qualité de présidente d'une commission d'enquête, composée de M. Michel Peraldi et de M. Marc Clerc, pour procéder à l'enquête publique relative à la révision du PLUi du secteur d'Illfurth.

Par décision en date du 9 septembre 2022 (Annexe 1-2), prise sous la même référence, le président du tribunal administratif de Strasbourg a étendu la mission de la commission d'enquête à l'élaboration des PDA des monuments historiques dans les communes de Heidwiller, Illfurth et Walheim.

Commission d'enquête : Solange GARIN - Marc CLERC - Michel PERALDI

Enquête publique relative au PLUi du secteur d'Illfurth et aux périmètres délimités des abords de Monuments historiques, du 17.10.2022 au 16.11.2022

2-2-L'organisation de l'enquête

Les membres de la commission d'enquête ont reçu par courriel le 9 septembre 2022, un lien informatique leur permettant de consulter l'ensemble des pièces du projet de PLUI du secteur d'Illfurth.

Un entretien de présentation et de concertation a par la suite été organisé le 14 septembre 2022 au siège de la CC Sundgau à Altkirch. A cette occasion, la commission d'enquête a été reçue par M. Simon Buchmann, chargé de projet urbanisme et représentant l'autorité organisatrice, qui a exposé l'historique de l'élaboration du projet de PLUI, ses grandes lignes, ainsi que les projets de périmètres délimités des abords des 5 monuments historiques concernés par l'enquête unique.

Lors de cette réunion ont également été fixées les modalités et les dates de l'enquête (du 17 octobre 2022 à 9h jusqu'au 16 novembre 2022 à 17h, soit 31 jours), de même que celles des permanences de la commission d'enquête. Ces dernières ont été réparties entre les commissaires enquêteurs pour chacune des 9 communes du secteur. Elles se sont déroulées au sein des mairies avec la présence d'un(e) ou de deux commissaires enquêteurs selon les cas. Un effort a été consenti au profit d'Illfurth (2 permanences) au regard de son importance. La dernière permanence s'est quant à elle tenue le dernier jour de l'enquête au siège de la CC, en présence de toute la commission.

S'agissant de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique unique n°ARR-010-2019 (Annexe 2), il a été préparé en lien avec la présidente de la commission d'enquête et signé le 22 septembre 2022 par le président de la CC Sundgau.

Les possibilités de recueil des observations du public ont été les suivantes :

- registre d'enquête papier, coté et paraphé par la présidente de la commission, mis à disposition dans chaque mairie ;
- courrier adressé à la commission d'enquête au siège de la CC Sundgau ;
- registre dématérialisé sécurisé ;
- courriel à une adresse mail dédiée ;

Par ailleurs, les dossiers complets de l'enquête publique en version papier ont été remis à la présidente de la commission le 6 octobre 2022 à Altkirch.

L'organisation d'une réunion publique n'a pas été jugée nécessaire.

2-3-Les mesures de publicité

2-3-1-Publicité légale

Un avis public annonçant l'ouverture de l'enquête a été inséré à 2 reprises (29 septembre et 23 octobre 2022) par les soins de la CC Sundgau dans la rubrique des annonces légales des Dernières Nouvelles d'Alsace et de l'Alsace.

L'avis d'enquête publique affiché sur les panneaux officiels des 9 mairies du secteur, ainsi que sur celui du siège de la CC Sundgau était conforme à la réglementation (format A2, caractères noirs sur fond jaune) et comportait tous les renseignements prévus par les articles L 123-10 et R 123-9 du

Code de l'Environnement. Ces affichages ont été maintenus en bon état tout au long de l'enquête publique. La commission d'enquête a pu en vérifier la réalité au cours des différentes permanences.

2-3-2-Publicité complémentaire

Un effort d'information complémentaire a été constaté, s'appuyant sur divers supports :

- Publication de l'avis sur les sites internet : CCS (ainsi qu'une page spécifique dédiée à l'enquête), mairies de Froeningen, Hochstatt, Walheim ;
- Publication de l'avis sur Facebook : CCS, mairies de Heidwiller et Hochstatt ;
- Publication sur Instagram : CC Sundgau ;
- Insertion flash dans les journaux communaux, distribués dans toutes les boîtes aux lettres, précisant notamment les dates de l'enquête publique et des permanences, la mise à disposition du registre et du dossier d'enquête : mairies de Heidwiller, Luemschwiller, Spechbach ;
- Distribution de l'avis d'enquête publique format A4 dans toutes les boîtes aux lettres de la commune d'Illfurth.

2-3-3-Moyens de consultation du dossier

Pendant toute la durée de l'enquête, l'ensemble des pièces du dossier sous forme « papier » ont été à la disposition de la population aux heures d'ouverture dans les mairies des communes concernées, de même qu'au siège de la CC Sundgau.

La consultation de l'intégralité du dossier dématérialisé a quant à elle été possible durant la même période sur le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/4214>, ainsi que sur le site de la CC.

2-4-Information relative aux projets de PDA

L'article R 621-93 du Code du Patrimoine prévoit les dispositions suivantes : *“Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur.”*

La présidente de la commission d'enquête a donc demandé à la CCS les coordonnées des propriétaires concernés, des monuments, ou des parcelles incluses pour ce qui concerne l'enceinte protohistorique.

Ont été recensés :

- 55 propriétaires des parcelles incluses dans l'enceinte protohistorique ;
- 5 propriétaires pour le château de Heidwiller ;
- 2 propriétaires pour le moulin de Walheim ;
- 1 propriétaire pour la chapelle Saint-Martin, (mairie d'Illfurth) ;
- 1 propriétaire pour la tour de l'ancienne église Saint-Martin, (mairie d'Illfurth).

Compte tenu des doublons et des couples, 42 “personnes” étaient à consulter. Dans “personnes”, sont compris les couples, les mairies, ... Pour 3 d'entre elles, nous n'avons pas obtenu d'adresse, malgré les sollicitations répétées de l'UDAP, des communes, du service des impôts et du tribunal judiciaire (livre foncier), et dans ces 3, nous avons appris au cours de l'enquête le décès de l'une d'entre elles.

La présidente de la commission d'enquête a envoyé 39 lettres recommandées le 14 octobre 2022, demandant aux destinataires de faire connaître leur avis, en leur indiquant les moyens de consulter le dossier et de donner leur avis. 7 d'entre elles ont été retournées au motif «destinataire inconnu à l'adresse». (Voir lettre type en annexe 5).

3-Déroulement de l'enquête

3-1-Les permanences réalisées

La commission d'enquête s'est tenue à la disposition du public au moins une fois dans chacune des communes concernées par la révision du PLUi et une fois au siège de la communauté de communes Sundgau à Altkirch.

- Le mardi 18 octobre de 16 à 19 h en Mairie de Hochstatt ;
- Le mercredi 19 octobre de 9 à 12 h (prolongation d'une heure) et le vendredi 4 novembre de 15 à 17 h en Mairie d'Illfurth ;
- Le vendredi 21 octobre de 14 à 17 h en Mairie de Spechbach ;
- Le lundi 24 octobre de 16 à 18 h en Mairie de Tagolsheim ;
- Le jeudi 27 octobre de 16 h 30 à 18 h 30 en Mairie de Saint-Bernard ;
- Le mardi 8 novembre de 15 à 17 h en Mairie de Froeningen ;
- Le jeudi 10 novembre de 9 à 11 h 30 en Mairie de Luemschwiller (prolongation de 30 mn);
- Le lundi 14 novembre de 17 à 19 h en Mairie de Heidwiller;
- Le mardi 15 novembre de 9 à 11 h 30 en Mairie de Walheim (prolongation de 30 mn);
- Le mercredi 16 novembre de 15 à 18h au siège de la Communauté de Communes SUNDGAU à Altkirch.

3-2-La comptabilisation des observations

Au total, environ 130 personnes se sont présentées, soit individuellement, soit en famille ou petits groupes dans les permanences Une centaine a déposé des observations écrites sur les registres.

Les observations ont été exprimées par le public sous trois formes :

- sur les registres papiers, de façon manuscrite ou à l'appui d'un courrier ou par insertion dans ces registres d'un texte pré-rédigé : 61 inscriptions manuscrites ou lettres annexées ;
- sur un registre dématérialisé qui a été ouvert pendant la durée de l'enquête : 39 observations.

Au total, 104 observations ont été déposées. Tous les courriers et contributions écrites ont été annexés et comptabilisés dans les différents registres.

Seulement 3 personnes se sont exprimées par rapport aux PDA :

- une est venue à la permanence d'Illfurth ;
- une s'est exprimée sur le registre dématérialisé ;
- une a envoyé un courrier postal à la CCS.

Aucune contribution n'a été apportée par ces 3 interventions.

Les autres contributions portaient toutes exclusivement sur le PLUi.

40 % des observations concernent la constructibilité des parcelles, la quasi totalité pour demander le classement en zone constructible de parcelles restées ou reclassées en zone inconstructible et une infime minorité pour demander un classement en zone inconstructible pour des raisons de voisinage ou d'environnement.

35 % des observations critiquent le parti d'aménagement en particulier les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

10 % peuvent être considérées comme des contributions générales portant sur les problématiques environnementales de paysage, de protections de l'architecture traditionnelle des villages ou de critiques du parti de densification pris en application du SCOT.

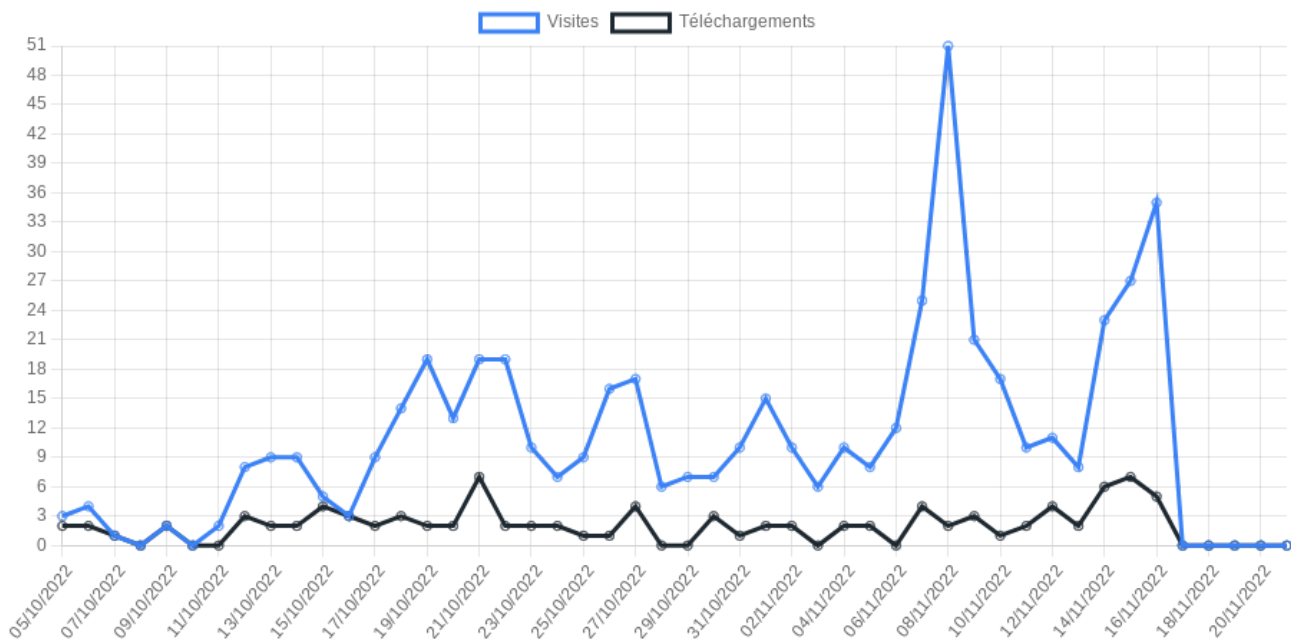
5 % des contributions émanent de promoteurs de lotissements qui ne trouvent pas satisfaction dans leurs projets .

2 contributeurs contestent le règlement du PLUI.

Le solde est constitué de cas particuliers.

Statistiques de fréquentation du registre dématérialisé

517 visiteurs uniques dont 97 ayant téléchargé au moins un document



3-3- La comptabilisation par communes

Sur les 104 contributions et observations, sont concernées par ordre décroissant :

- Hochstatt : 34
- Illfurth : 20
- Luemschwiller : 13

Commission d'enquête : Solange GARIN - Marc CLERC - Michel PERALDI

Enquête publique relative au PLUI du secteur d'Illfurth et aux périmètres délimités des abords de Monuments historiques, du 17.10.2022 au 16.11.2022

- Spechbach : 8
- Walheim : 6
- Tagolsheim : 6
- Heidwiller : 4
- Froeningen 3
- Saint-Bernard : 0

Le solde étant des contributions générales ou mixtes.

3-4 -L’ambiance de l’enquête

L’ambiance générale dans laquelle l’enquête s’est déroulée peut être qualifiée de bonne. Les responsables de la CCS en charge du PLUI ont fourni toutes les informations nécessaires à la commission d’enquête, même si celle-ci a pu regretter l’imprécision de la cartographie. L’ accueil des maires et des secrétaires de mairie a été très cordial et coopératif. Toutefois, la fréquentation assidue des permanences dans quelques communes où la clôture a dû être retardée démontre que celles-ci ne sont pas exemptes de tensions ou de conflits qui n’ont pas été levés.

C’est le cas en particulier à Hochstatt, mais également à un degré moindre à Illfurth ou à Luemschwiller.

Mais au-delà de quelques propos excessifs de quelques citoyens à l’égard de la “Municipalité” ou en général de “l’Administration”, aucun incident majeur ne mérite d’être noté dans le cadre de cette enquête.

3-5-Clôture de l’enquête

Une dernière permanence a été effectuée le 16 novembre 2022 à la CCS, en présence de tous les membres de la commission d’enquête. A l’issue de celle-ci, les registres d’enquête ont été récupérés en vue de leur clôture.

3-6-Remise du PV de synthèse

Le procès-verbal de synthèse établi par la commission d’enquête a été remis avec commentaires dans les délais prescrits à l’autorité organisatrice le 24 novembre 2022 dans les locaux de la CC à Altkirch.

Étaient présents Mme Doris Brugger, vice-présidente en charge de l’urbanisme, et M. Simon Buchmann du service d’urbanisme de la CCS.

Cette synthèse établissait un bilan des observations recueillies du public ainsi que les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées.

Le mémoire en réponse de la communauté de communes a été transmis dans les délais prescrits aux membres de la commission d’enquête.

4-Analyse des avis des personnes associées à l'élaboration du projet

Les avis émis avant l'arrêt du projet ont été résumés dans le PV de synthèse, et l'ensemble des contributions reçues au cours de l'enquête publique a été repris dans le PV de synthèse remis par la commission d'enquête à la CCS le 24 novembre 2022, en lui demandant d'y répondre point par point, (voir PV de synthèse en annexe 3 du présent rapport). La CCS a répondu par l'envoi le 6 décembre 2022 d'un mémoire en réponse, placé en annexe 4 du présent rapport. S'y référer pour les détails non repris dans le corps du rapport.

En ce qui concerne les PDA, la CCS et les 3 communes concernées ont délibéré sur les projets de tracé qui leur ont été soumis, et ont rendu un avis favorable sans réserve, et les 3 personnes qui se sont exprimées sur le sujet n'ont apporté aucune contribution.

Les avis détaillés ci-dessous portent donc uniquement sur le PLUi.

4-1-Avis du Préfet

Le préfet donne un avis favorable au projet de PLUi arrêté, mais avec des réserves très fortes par rapport au dimensionnement de l'urbanisation future, eu égard à la réduction de la consommation foncière, aux désordres en matière d'assainissement, à la préservation des zones humides et des zones exposées à un risque d'inondation, en insistant sur l'obligation légale de prendre en compte ces réserves.

4-1-1-Redimensionnement de l'urbanisation future

Les services de l'Etat relèvent que les zones d'extension 2AU inscrites au PLUi, d'une surface de 6,35 ha, ne sont pas intégrées au décompte des surfaces d'extension. En les prenant en compte, l'objectif de réduction de 40 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, fixé par le PADD, n'est pas atteint.

Ils ajoutent que ces extensions sont d'autant moins justifiées que n'est pas bien argumentée l'hypothèse d'une rétention foncière de 50 % pour toutes les parcelles en dents creuses, y compris celles classées en AU, alors que certaines zones AU de plus d'1 ha, réputées en densification, devraient être considérées comme des extensions au sens du SCoT.

Le préfet demande donc de ne pas appliquer une hypothèse de rétention foncière de 50 % sur les zones AU en densification, et de ne pas inscrire en extension future des surfaces qui ne répondent pas à un besoin identifié.

Réponse de la collectivité :

Le PADD indique un objectif de « réduction d'environ 40% de la consommation annuelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ». Or la DDT estime que la modération globale n'est que de 32% car les zones 2AU ne sont pas intégrées au calcul. Cette affirmation est erronée.

La DDT semble par ailleurs faire une confusion dans les surfaces de zones AU en fonction de leur qualification et du mode de calcul.

Concernant les besoins en matière d'extension, cette notion ne tient pas compte de l'artificialisation d'espaces NAF. Exemple fictif : ainsi une zone AU de 2 ha en extension du tissu bâti n'engendre pas

nécessairement la consommation de 2 ha d'espaces NAF. Si sur les 2 ha un parking ou une route occupe 20 ares, la consommation effective d'espaces NAF ne sera que de 1,8 ha.

Le PLUi prévoit bel et bien une réduction de 38% de la consommation d'espaces NAF pour l'habitat et 44% au global (zones d'activité et équipements compris).

Le projet de PLUi doit être basé sur des hypothèses réalistes. Or l'Etat demande :

1-D'appliquer 0% de rétention sur les zones AU en extension ce qui n'est absolument pas cohérent car il y aura toujours des zones qui resteront bloquées pour des raisons diverses. Mais nous nous sommes néanmoins pliés à cette exigence.

2-De ne pas appliquer de rétention sur les zones AU en intra-muros. Cependant, ces zones-là ne sont pas différentes des terrains en zones U. Elles subissent la même rétention foncière et sont souvent plus difficiles à mobiliser, car l'ensemble des propriétaires doivent être d'accord pour qu'elles puissent être ouvertes (ou à minima une majorité qualifiée dans le cadre des AFUA).

Preuve en est lorsque l'on regarde le bilan du PLUi approuvé en 2007 (figurant aux p.75 à 80 du rapport de présentation), il y a 15 ans, soit à peu près la même échéance que celle fixée pour ce nouveau PLUi. Seule une faible proportion des zones AU a été mobilisée, qu'elles soient en extension ou en intra-muros.

Par ailleurs, l'Etat propose différentes solutions pour débloquent ce foncier, mais ces solutions n'ont rien de nouveau et n'ont qu'une efficacité réduite :

-Minorer la TA (Taxe d'Aménagement) : Il s'agit d'une ressource majeure pour les collectivités. Dans une période où les dotations diminuent, il n'est pas logique de la réduire. En effet cela faisait venir plus d'habitants, les collectivités auraient moins de moyens pour développer les équipements nécessaires à leur accueil. Par ailleurs, ce n'est pas la TA qui empêche un propriétaire de vendre un terrain puisqu'elle n'est exigible qu'auprès de celui qui va construire.

-Majorer la TFPNB (Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties) : Cet outil est effectivement un moyen de pression important. Néanmoins, les montants ne sont généralement pas dissuasifs lorsqu'une zone est constituée de terrains de petite taille aux propriétaires multiples. Elle est par ailleurs très impopulaire.

-Activer le DPU (Droit de Préemption Urbain) : la mise en œuvre du DPU nécessite obligatoirement d'avoir un projet au préalable. Par ailleurs, le DPU est sans effet lorsque des terrains ne sont pas mis en vente par leurs propriétaires. La collectivité précise que le DPU est institué sur le territoire du PLUi sur l'ensemble des zones AU et U.

-AFUL (Associations Foncières Libres) et AFUA (Associations Foncières Autorisées) : ces procédures sont intéressantes mais nécessitent l'adhésion de l'ensemble des propriétaires pour une AFUL ou d'une majorité qualifiée pour les AFUA.

A notre sens, il y a fort à parier que la part d'urbanisation future des zones AU est largement surestimée au contraire de ce qu'affirme l'Etat.

Enfin, il est nécessaire de noter que certaines zones seront supprimées ou réduites eu égard aux dispositions issues du PGRI (cf. avis détaillé de la DDT). La modération de la consommation d'espaces sera encore plus importante que prévu.

Par ailleurs, le projet ne prévoit pas de phasage des zones à urbaniser, ce qui est contraire au Code de l'Urbanisme. Il convient donc de définir un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

De façon générale, l'urbanisation future doit être redimensionnée, et des précisions doivent être apportées sur les parts minimales et maximales de logements collectifs, intermédiaires et individuels, de façon à assurer une densité optimale.

Réponse de la collectivité :

L'article L151-6-1 du code de l'urbanisme indique : «Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ».

Les OAP comportent un échancier adapté au contexte pour chaque zone. Si la majorité d'entre-elles peut être ouverte dès l'approbation du PLUi, il n'est pas indiqué dans l'article L.151-6-1 du CU qu'il n'est pas possible de le faire !

Par ailleurs, être trop précis sur la programmation des zones constituerait un frein majeur sur l'ouverture de celles-ci. Cela irait à l'encontre de l'objectif de mobilisation effective des zones AU.

La déclinaison des typologies de logements est une « recommandation » du SCoT. Elle n'est donc pas opposable.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête estime que les réponses de la CCS sont cohérentes en ce qui concerne le calcul de la réduction de la consommation des espaces NAF, et sans doute réalistes par rapport à la rétention foncière et les moyens de la combattre.

En ce qui concerne l'échancier d'ouverture des zones à urbaniser, les termes "le cas échéant" qui se trouvent dans la loi, rendent cet échancier facultatif. La commission estime cependant qu'un échancier pourrait être fixé en fonction de l'avancée des travaux d'élimination du réseau d'assainissement des eaux claires, prévus par le schéma directeur d'assainissement, (se référer au paragraphe ci-dessous).

4-1-2-Reclassement des zones par rapport au problème d'assainissement

En matière d'assainissement des eaux usées, la capacité nominale de la station d'épuration d'Illfurth, qui reçoit les effluents de 7 des 9 communes concernées par le PLUi, est dépassée, et la collectivité n'a pas proposé de programme de travaux permettant sa mise en conformité.

Afin de ne pas aggraver la situation, le Préfet demande de reclasser en 2AU et non en 1AU les secteurs d'extension situés dans les 7 communes concernées.

Ceci entraîne le classement en 2AU des OAP suivantes :

- **Heidwiller OAP n°1**
- **Heidwiller OAP n°2**
- **Hochstatt OAP n°3**
- **Illfurth OAP n°1, pour la partie en extension de 0,80 ha**
- **Illfurth OAP n°2**
- **Illfurth OAP n°3**
- **Illfurth OAP n°4**
- **Illfurth OAP n°6**
- **Illfurth OAP n°7, (de plus inondable)**

Commission d'enquête : Solange GARIN - Marc CLERC - Michel PERALDI

Enquête publique relative au PLUi du secteur d'Illfurth et aux périmètres délimités des abords de Monuments historiques, du 17.10.2022 au 16.11.2022

- Walheim OAP n°1
- Walheim OAP n°2

Réponse de la collectivité :

La CCS s'est engagée sur un contrat eau/climat très ambitieux pour mettre aux normes l'assainissement sur le territoire. Or, pénaliser aujourd'hui le territoire à travers les documents d'urbanisme n'est pas juste au regard notamment des investissements programmés, d'autant que les nouvelles constructions favorisent l'infiltration des eaux pluviales et impactent donc très faiblement la STEP (Station d'épuration). Les discussions restent ouvertes entre la CCS et la Préfecture sur ce sujet.

La commission d'enquête a consulté le bilan annuel sur le système d'assainissement des 7 communes raccordées à la station d'Ilfurth, effectué en 2021 par l'exploitant (SUEZ). Les éléments suivants y ont été relevés :

“B.7.1 Analyse critique du fonctionnement du système de collecte et du dispositif d'autosurveillance

Le système de collecte fonctionne correctement. Néanmoins, celui-ci reste très sujet aux entrées d'eaux claires parasites au niveau des communes de Froeningen, Walheim et Luemswiller. Il a été constaté des déversements très importants à Froeningen notamment lors des crues de l'ILL aux mois de janvier et juillet 2021.

Un projet d'optimisation des flux a été mis en place tout au long de l'année 2021. Ce projet a comme objectif de stocker plus d'eau dans les bassins d'orage de Froeningen et Hochstatt en réduisant le pompage lors des petites pluies. De plus, un nouvel ouvrage de régulation a été créé en aval du bassin d'orage de Tagolsheim Piscine. Celui-ci permet de contrôler le débit provenant de la branche Tagolsheim et allant vers Ilfurth, mais également de favoriser le remplissage du bassin d'orage en amont.

La mise en place de l'Optimisation des Flux permet de mettre en évidence plusieurs axes d'améliorations du fonctionnement du réseau :

- Limiter les entrées d'eau de l'ILL au niveau de Froeningen et Walheim
- Limiter les entrées d'eaux claires météoriques au niveau de Walheim.

...

Conclusion du bilan annuel sur le système de traitement :

La station d'épuration d'Ilfurth présente de bonnes performances épuratoires et est conforme à la réglementation en vigueur.

Points sensibles : La station reçoit des débits supérieurs à son dimensionnement entraînant une fragilité sur le clarificateur (risque de départ de boues).”

Dans les anomalies relevées grâce au bilan sur les volumes d'eau, on dénombre 49 déversements en tête systématiquement liés à des épisodes pluvieux.

Les mesures de pollution entrant dans la station d'épuration montrent des dépassements de la capacité de la station essentiellement par rapport aux Matières en Suspension, ce qui montre bien que le problème est essentiellement lié aux eaux de ruissellement.

Le dispositif d'alerte mis en place au niveau de l'exutoire de la station d'épuration n'a pas été activé en 2021, ce qui témoigne du fait qu'il n'y a pas eu de rejets non conformes au milieu récepteur susceptibles d'avoir un impact sanitaire sur les usages et usagers sensibles situés en aval.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête s'accorde avec la CCS pour reconnaître que le PLUi ne doit pas être une sanction, ni même un levier d'action par rapport au problème d'assainissement.

La station d'épuration d'Ilfurth ne serait pas saturée si elle ne recevait pas autant d'eaux claires. Le réseau d'assainissement du secteur d'Ilfurth date d'une époque où on préconisait des réseaux unitaires, pour collecter l'ensemble des eaux usées et eaux de ruissellement dans la même canalisation. Des années plus tard, les règles ont changé et on a construit ailleurs des réseaux séparatifs, mais les réseaux étaient existants et enterrés dans ce secteur.

Un schéma directeur d'assainissement, en cours depuis 2008 sur le secteur, a identifié les travaux permettant d'éliminer ces eaux claires, et ces travaux sont actuellement en cours de réalisation. Ils portent sur la déconnexion des bassins versants amont et sur la déconnexion des arrivées d'eaux pluviales tout le long des réseaux. Ce sont des travaux lourds, qui nécessitent l'ouverture des chaussées, et ils s'étalent sur des années.

Parallèlement, il est demandé lors de chaque nouvelle construction, de retenir les eaux pluviales sur la parcelle.

La commission considère, en conséquence, que l'avis de l'Etat est trop sévère sur ce point. Reclassez les zones 1AU en 2AU revient à ne plus ouvrir de zones à la construction pendant la durée de ce PLUi, et elle estime que c'est excessivement pénalisant.

Si on déclasse toutes les zones 1AU citées ci-dessus, ce n'est plus le même document, et la population ne s'en est sans doute pas rendu compte, ce qui remet en cause la validité de l'enquête publique.

D'autres zones AU sont considérées en densification, alors qu'elles pourraient l'être en extension selon la remarque des services de l'Etat, compte tenu de leur surface importante.

C'est le cas des OAP suivantes :

- Illfurth OAP n°1, la grande partie de 2,75 ha
- Illfurth OAP n°5, de 3,04 ha
- Tagolsheim OAP n°1, de 1,15 ha

Réponse de la collectivité :

Comme expliqué précédemment, la notion d'extension n'a pas de rapport avec la consommation d'espaces NAF. Par ailleurs, le PLUi est compatible avec le SCoT sur la question des extensions.

Commentaires de la commission d'enquête :

Ce point ramène au calcul de la réduction de la consommation d'espaces NAF, qui ne relève pas d'une science exacte. Et la commission considère que les arguments en réponse de la CCS se tiennent par rapport aux arguments de l'Etat.

4-1-3-Préservation de l'environnement

En matière de préservation de l'environnement, les services de l'Etat demandent encore de transcrire plus précisément dans l'OAP thématique n°2 la règle n°25 du SRADDET relative à la gestion des eaux pluviales.

Ils relèvent également que les zones humides du SAGE de la Largue ne sont pas prises en considération, et demandent que leur soit appliqué le zonage de préservation, (L151-23 du Code de l'Urbanisme).

Pour ce qui concerne les coulées de boues, les services de l'Etat notent que si le risque a bien été pris en compte pour les communes du bassin versant de la Largue, il ne l'a pas été pour les communes du bassin versant de l'III, pour lesquelles une étude spécifique d'aléa apparaît indispensable avant d'ouvrir des nouvelles zones à l'urbanisation.

Par rapport au risque "Inondation", le préfet demande de rendre inconstructibles l'OAP n°7 (classée en 1AU) et une partie du secteur 2AU (OAP n°8), à Illfurth, conformément au PGRI.

4-1-4-Autres remarques

D'autres remarques plus mineures sont à prendre en compte :

- Les effets de l'arrêté préfectoral du 21 février 2013 portant classement des infrastructures de transports terrestres par rapport au bruit doivent être pris en compte.
- Le PLUi doit être compatible avec le PCAET, et pas seulement le prendre en compte, (qualité de l'air, développement des énergies renouvelables).
- RTE demande de modifier la liste des servitudes et des points de règlement.
- VNF demande que le zonage autour des maisons éclusières permette d'y faire des travaux et de changer l'affectation du bien.
- L'ARS demande des rectifications par rapport à l'alimentation en eau, en signalant des oublis. Il importe que le règlement sur les secteurs impactés par des protection de captage soit compatible avec les prescriptions spécifiques découlant de la DUP.
- L'ARS demande encore la prise en compte des risques phytosanitaires, sites et sols pollués, moustique tigre, allergènes.
- L'UDAP68 demande qu'il n'y ait pas d'exception en matière de couverture dans le centre ancien d'Illfurth, et que, comme dans les autres communes, les toitures des bâtiments principaux soient à deux pans droits ou brisés, avec une pente entre 40 et 55°, et qu'elles soient constituées de tuiles de couleur rouge nuancé ou rouge vieilli à brun, d'aspect mat. L'UDAP propose cependant d'introduire une souplesse en autorisant les toitures terrasses pour les constructions en seconde ligne.

Réponse de la collectivité :

Le dossier, et notamment le règlement, sera modifié et complété sur tous ces points (environnement et autres remarques)

Commentaires de la commission d'enquête :

Ces points n'ont pas été repris en détail dans le PV de synthèse. Il a simplement été mentionné que tous les points soulevés par les services consultés doivent être pris en compte et entraîner des modifications du projet.

La commission a pris bonne note de l'accord de la CCS pour modifier et compléter le règlement sur tous ces points, et notamment modifier le règlement graphique pour supprimer l'OAP n°7 d'Illfurth, et le secteur 1AU correspondant, et la partie de l'OAP n°8 d'Illfurth, et le secteur 2AU correspondant.

4-2-Avis de la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA)

La CEA donne un avis favorable sous des réserves par rapport aux accès aux routes départementales, et elle demande, au titre de l'environnement, un zonage de protection de certains secteurs.

4-3-Avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace

La Chambre émet un avis favorable sur le projet, compte tenu de la prise en compte des observations qu'elle avait formulées avant l'arrêt du PLUi, avec des réserves par rapport à la consommation foncière et quelques autres remarques.

Elle estime en effet que la densité minimale de logements à l'hectare devrait être de 15 sur toutes les communes, et demande la suppression de l'extension de la zone U au sud de Froeningen, située dans une zone de risque de coulée de boue.

Les autres remarques sont mineures. La Chambre propose des mises à jour des périmètres de réciprocité générés par les élevages, suite aux évolutions des bâtiments, et demande que des périmètres soient également définis pour les élevages en-dessous du seuil ICPE.

4-4-Avis de la CCI Alsace Eurométropole

La CCI formule une remarque sur les OAP : elle encourage à les compléter en précisant les types d'activités autorisées, les typologies de parcelles envisagées, ainsi que les besoins en stationnement et un phasage des opérations.

4-5-Avis de la CDPENAF

La commission émet un avis favorable au projet de PLUi sous réserve de préciser les conditions de constructibilité de nouveaux logements de fonction en zone agricole (hauteur, emprise maximale).

Elle recommande :

- de mener une réflexion sur l'opportunité de classer en zone N le secteur nord-ouest du collège à Illfurth, en y associant une protection au titre de l'article L151-23,
- d'adapter les règles de constructibilité en zone agricole pour permettre les nouvelles installations ou les reprises éventuelles d'exploitations agricoles.

4-6-Avis de la MRAe Grand Est

L'Autorité environnementale rejoint l'avis de l'Etat sur la consommation foncière qui lui paraît excessive, en contradiction avec les objectifs de limiter l'artificialisation des sols. Elle recommande de mobiliser les leviers d'action permettant de réduire le nombre de logements vacants et de faire baisser le taux de rétention des terrains intra muros. En ramenant le taux de 50 à 30 %, elle remarque que 9,4 ha de zones d'extension peuvent être supprimées, et demande donc la suppression des zones 2AU prévues en extension urbaine, et la réduction des zones 1AU.

Elle demande également, en compatibilité avec les préconisations du SCoT, d'indiquer dans les OAP le nombre minimal de logements collectifs et intermédiaires, et le nombre maximal de logements individuels.

Elle recommande, pour une meilleure compréhension du dossier, de différencier strictement les notions de "résorption de vacance", "dents creuses", "mutation du bâti", "réhabilitation / rénovation", et d'indiquer plus précisément le nombre de logements dédiés à chacun de ces items.

Comme le préfet, l'Ae demande de reclasser en 2AU les zones ouvertes à l'urbanisation en 1AU dont les eaux usées ne peuvent être traitées par l'installation actuelle, (prescription n°28 du SCoT), et de conditionner leur ouverture à la finalisation des travaux d'assainissement, ceci pour les 7 communes dont les eaux usées rejoignent la station d'épuration d'Illfurth.

En matière d'assainissement, l'Ae rappelle les obligations de conformité à la Directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines.

En ce qui concerne les eaux pluviales, le règlement pourrait être plus précis, en incitant à leur infiltration au niveau de la parcelle dans les nouvelles opérations.

En matière de zones d'activités, l'Ae recommande de :

- apporter des précisions sur les surfaces des zones, et le classement en Ue ;
- préciser les possibilités de requalification de friches industrielles ou commerciales, en indiquant leur localisation, les éventuelles pollutions des sites, et leur destination.

Pour ce qui est des équipements, elle recommande de préciser la prévision de consommation d'espaces.

Elle rejoint encore les services de l'Etat sur la prise en compte des risques inondations, et demande d'identifier par un zonage spécifique indicé "i" les secteurs inondables du PLUi.

Elle rejoint également l'Etat sur les risques de coulées de boues sur le bassin versant de l'III, en demandant qu'après étude spécifique, l'OAP thématique n°1 soit complétée, et qu'il soit prévu au niveau des OAP sectorielles des aménagements de type haies perpendiculaires aux pentes.

Elle recommande de compléter l'expertise "zones humides" sur l'ensemble des secteurs destinés à accueillir des installations ou constructions, y compris en zones A et N, et de protéger les secteurs repérés suivant l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Elle recommande de recourir au même article pour protéger l'ensemble des boisements.

En ce qui concerne les ZNIEFF, l'Ae constate qu'elles sont, dans leur quasi totalité classées en sous-secteurs des zones A et N, mais demande d'exclure de la zone UC, ou à défaut de prévoir une orientation dans l'OAP garantissant son intégrité, la partie de l'OAP LUEM_3 incluse dans la ZNIEFF 1.

L'Ae recommande encore, comme les services de l'Etat, de prendre en compte l'arrêté préfectoral du 21 février 2013 portant classement des infrastructures de transports terrestres par rapport au bruit, et de rendre le PLUi compatible avec le PCAET.

De même l'Ae rejoint l'ARS sur la question des sites et sols pollués, et sur la protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine.

Par rapport au SRADDET, qui doit être révisé, l'Ae recommande d'anticiper pour éviter d'avoir à modifier le PLUi peu de temps après son entrée en vigueur,

- en mettant en compatibilité directe le PLUi avec les règles du SRADDET
 - n°9 préservation des zones humides,
 - n°16 sobriété foncière,
 - n°17 optimisation du potentiel foncier mobilisable,
 - n°22 optimiser la production de logements.
- en réduisant la consommation d'espace afin de respecter la trajectoire fixée par le SRADDET, ainsi que la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

L'Ae recommande encore de compléter l'analyse du volet déplacements.

Commentaires de la commission d'enquête :

L'avis de la MRAe est un avis simple, qui porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le plan.

L'avis de la MRAe a été mis à disposition du public sur Internet dès son émission ; il peut permettre d'éclairer les personnes qui s'expriment lors de l'enquête publique.

La CCS n'a pas usé de la possibilité qui lui était offerte de rédiger un mémoire en réponse aux conclusions de cet avis et de l'insérer dans le dossier d'enquête publique.

4-7-Avis des communes

Les communes de Froeningen, Hochstatt, Spechbach, Tagolsheim et Walheim ont donné un avis favorable sans réserves au projet de PLUi

La commune d'Illfurth a donné un avis favorable, en demandant la prise en compte de quelques modifications du règlement.

Les autres communes ne se sont pas exprimées.

5-Analyse des observations reçues durant l'enquête

Toutes les contributions portent sur le PLUi, aucune n'a concerné les Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques.

5-1-Observations générales

5-1-1-L'élaboration du PLUi

- La concertation conduite en application de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme a-t-elle été suffisante ?

"Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ..."

- 3 réunions publiques, la dernière en avril 2019,
- 3 lettres d'information du public, la dernière en juin 2019,

pour 7 années d'élaboration d'un plan portant sur 9 communes ...

Rien depuis l'abandon de la première mouture à l'été 2020. Concertation sur le projet actuel ?

Réponse de la collectivité :

Le projet de PLUi a été arrêté pour la première fois en février 2020. Suite à la consultation des PPA et des communes et au vu des avis défavorables au projet, notamment de l'Etat, l'enquête publique a été annulée et la collectivité a pris la décision de mettre à jour le dossier afin de le rendre plus compatible avec les remarques formulées lors de la consultation consécutive au premier arrêt.

Effectuée au courant de l'année 2021, la mise à jour du nouveau projet de PLUi a été présentée à la population lors d'une phase de concertation intensive (avec communication ciblée, notamment dans la presse départementale) de plusieurs semaines au cours de laquelle une trentaine d'observations ont été faites. Suite à cela, le projet dans sa seconde mouture a été arrêté en avril 2022 et soumis à enquête publique.

Le public a ainsi eu l'occasion de faire parvenir ses doléances tout au long de la procédure de révision de PLUi.

- Fiabilité et représentativité du PLUi, avec l'utilisation de données anciennes, certaines de 2015, basées sur une étude de 2007 pour l'assainissement.
Des erreurs dans les documents, (*la notice relative à Hochstatt fait référence en page 10 (point 3 a) au réseau de Froeningen*).

Réponse de la collectivité :

Commission d'enquête : Solange GARIN - Marc CLERC - Michel PERALDI

Enquête publique relative au PLUi du secteur d'Illfurth et aux périmètres délimités des abords de Monuments historiques, du 17.10.2022 au 16.11.2022

Les données essentielles ont été mises à jour ce qui pour un document dont l'élaboration prend plusieurs années peut s'avérer coûteux pour la collectivité. L'erreur relevée par la commission d'enquête concerne le zonage d'assainissement existant, qui ne peut pas être modifié.

- Demande de planter des arbres dans les espaces publics, les terrains de jeux, les cours des écoles, les cimetières, les parkings, ...

Réponse de la collectivité :

La plantation d'arbres dans les espaces publics n'est pas du ressort du PLUi. En effet, le PLUi s'applique lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme. Or aucune autorisation d'urbanisme n'est nécessaire pour planter des arbres dans une cours, un cimetière, un parking, etc.

- Créer une piste cyclable entre Spechbach le Haut et Galfingue et Galfingue et Illfurth.

Réponse de la collectivité :

Il n'y a pas de projet de piste cyclable pour le moment. Depuis Spechbach on peut rejoindre Illfurth notamment via la voie verte, mais il existe d'autres itinéraires. Pour Galfingue, il est possible d'emprunter des chemins ruraux. Illfurth reste un axe préférentiel plutôt que Galfingue.

Commentaires de la commission d'enquête sur l'élaboration :

La commission d'enquête estime que les réponses de la CCS sont satisfaisantes. Elle considère que la démarche d'élaboration et de concertation du PLUi mise en place par la CCS a été correcte.

5-1-2-Le règlement

- L'article 2.2.UA est difficile à comprendre. Est-ce qu'il implique que dans les communes autres que Saint-Bernard, Spechbach-le-Bas et Hochstatt, les constructions sur limite séparative ne sont pas autorisées si elles ne sont pas adossées à une autre construction ?

Réponse de la collectivité :

L'article 2.2 sera réorganisé pour le rendre plus clair. Dans les autres communes que celles citées ci-dessus, ce sont les dispositions générales qui s'appliquent. On peut donc construire sur limite sans contrainte particulière.

- Il y a 2 articles 2.7.UA, et les 2 sont contradictoires. Le 1er impose des toitures à 2 pans, le 2ème cite le cas de constructions dotées d'une toiture terrasse.

Réponse de la collectivité :

La numérotation sera corrigée. Les règles ne sont pas contradictoires. En effet, l'article relatif aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions est complémentaire au 2.7 en indiquant des obligations selon le type de toiture. En effet si le 2 pans est imposé en UA, il ne l'est que sur les volumes principaux et non secondaires. Cette disposition peut donc s'avérer utile.

- L'article 2.8.UA contredit l'article 2.4.UA. L'article 2.4.UA indique que l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée, (ce qui laisse entendre qu'une parcelle peut être

Commission d'enquête : Solange GARIN - Marc CLERC - Michel PERALDI

Enquête publique relative au PLUi du secteur d'Illfurth et aux périmètres délimités des abords de Monuments historiques, du 17.10.2022 au 16.11.2022

entièrement construite), et l'article 2.8.UA impose un pourcentage de la surface du terrain planté en pleine terre.

Réponse de la collectivité :

Il n'y a pas de contradiction. Dans le 2.4 on parle d'une emprise au sol maximale de la construction et dans le 2.8 on parle de la part d'espaces verts.

Les 2 articles influencent le pourcentage du terrain pouvant être bâti mais les élus souhaitent que les 30% d'espaces non bâtis soient des espaces plantés et pas des espaces en enrobé comme cela pourrait être le cas si seul l'article 2.4 était réglementé.

- Quelle est la justification de l'article 2.7.UB 2.Clôtures, qui impose une hauteur totale des clôtures sur rue de 1,50 m maximum ?

Réponse de la collectivité :

Il est important de préciser que la qualité du paysage urbain passe autant par le bâti que par les clôtures. La clôture est d'ailleurs visible avant la construction et peut s'avérer très occultante.

La limitation de la hauteur maximale des clôtures va éviter la fermeture du paysage urbain par la création de couloirs induits par des clôtures trop hautes et occultantes.

- Plusieurs contributions proposent d'interdire les toitures terrasses et d'imposer la végétalisation des jardins ; le règlement est ambigu sur ces points.

Réponse de la collectivité :

Le PLUi met déjà en œuvre des dispositions imposant la végétalisation d'une partie des espaces non-bâtis. L'article relatif à l'aspect extérieur des constructions a été travaillé en COPIL et retranscrit la volonté des élus du territoire.

Commentaires de la commission d'enquête sur le règlement :

La commission d'enquête estime que les réponses de la CCS sont satisfaisantes ; elle note que le règlement va être modifié en conséquence.

5-3-La protection de l'environnement

5-3-1-Arbres à protéger

Une contribution répertorie des arbres à protéger sur la commune de Spechbach en application de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

“Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.”

1. les 3 tilleuls parcelle 0199 feuille 1 section 5 en face du n° 9 rue des Tilleuls,
2. les 12 tilleuls parcelle 0320 feuille 1 section 03, le long de la rue des Vosges,
3. les 2 haies parcelle 0057 feuille 1 section 02,
4. la haie longeant les parcelles 241, 242 et 243 feuille 1 section 5,
5. le bois Rachwatterhelsala sur les parcelles 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200 feuille 1 section 4,

6. la haie des 2 côtés du chemin du Reckholderholtz, en partie sur la parcelle 189 feuille 1 section 4,
7. les 3 tilleuls parcelle 69 feuille 1 section 2 (zone inondable), en face du 61 rue de Galfingue, le long du Krebsbach,
8. le petit bois à gauche du chemin Kaltalabarg parcelle communale 131 feuille 1 section 4, en direction de Galfingue à la suite de la Kotgass,
9. les 3 conifères parcelle 223 feuille 1 section 1, à côté du presbytère, rue de l'Eglise,
10. les 12 noyers sur le chemin du Rotstraengweg, qui démarre au niveau du 23 rue d'Ilfurth, et situé en contrebas des parcelles 64? 65? 66? 67? 68? 70 feuille 1 section 4,
11. les arbres plantés des 2 côtés du même chemin,
12. le tilleul parcelle 32 feuille 1 section 5, au début de la rue de la Vierge,
13. les 3 tilleuls en contrebas de la parcelle 139 feuille 1 section 2, à gauche en venant de Mulhouse,
14. les 2 tilleuls placés dans la cour de l'ex école maternelle parcelle 25 feuille 1 section 1,
15. le jardin situé à côté de la même cour,
16. le tilleul planté dans la cour de l'école primaire parcelle 53 feuille 1 section 1.

Réponse de la collectivité :

Conformément à ce qui avait été dit dans le bilan de la concertation, les protections seront revues. Une partie des boisements mentionnés sont déjà protégés. Les autres seront ajoutés au règlement graphique, sauf pour ce qui concerne le point 15, ce jardin étant la seule possibilité d'extension de la mairie.

5-3-2-Contribution d'Alsace Nature

Le groupe local du secteur d'Ilfurth d'Alsace Nature rejoint dans sa contribution les préoccupations de l'Etat et de l'Autorité environnementale. Les points à ajouter par rapport à ce qui est écrit ci-dessus:

- compléter la protection des 23% de boisements non protégés,

Réponse de la collectivité :

Il est compliqué d'être exhaustif. Néanmoins, une nouvelle étude des photos aériennes sera menée pour identifier d'éventuels boisements oubliés.

- conserver les marges de recul par rapport aux berges des cours d'eau de 15 m en zones A et N et 10 m en zones U et AU, comme dans le plan précédent,

Réponse de la collectivité :

Les reculs fixés respectent les orientations fixées par le SDAGE et le SCoT.

- quantifier la valeur environnementale des surfaces agricoles en termes de biodiversité, de puits de carbone, de préservation des sols et des milieux,

Réponse de la collectivité :

Des données générales pourront être intégrées à l'état initial de l'environnement.

- intégrer dans l'OPA thématique n°1 les communes du versant de l'Il, et prévoir dans les OAP sectorielles, des aménagements tels que des haies perpendiculaires aux pentes,

Réponse de la collectivité :

Commission d'enquête : Solange GARIN - Marc CLERC - Michel PERALDI

Enquête publique relative au PLUi du secteur d'Ilfurth et aux périmètres délimités des abords de Monuments historiques, du 17.10.2022 au 16.11.2022

Les communes ayant fait l'objet d'une étude poussée ont été intégrées dans l'OAP thématique. Les autres n'ont pas bénéficié de ce genre d'étude (très coûteuse) à ce jour. Néanmoins, les secteurs d'extension ont été définis dans des zones à priori peu sujettes à ce type de phénomène.

- compléter l'analyse du volet déplacements, et déterminer des leviers d'action (aires de covoiturage, ...),

Réponse de la collectivité :

Le diagnostic du PLUi traite cette thématique.

- tracer la trame orange du SCoT,

Réponse de la collectivité :

Une cartographie des pistes cyclables existe dans le diagnostic. Les OAP traitent si besoin de cette thématique.

- compléter le dossier par des indicateurs avec valeurs de référence, outils de mesure et modalités de suivi,

Réponse de la collectivité :

Les indicateurs de suivi seront complétés dans la mesure du possible par des valeurs de références.

- synthétiser le résumé non technique, et joindre les cartes des enjeux,

Réponse de la collectivité :

Le résumé non technique sera mis à jour.

- classer en N au lieu de A la zone au-dessus du collège d'Illfurth,

Réponse de la collectivité :

Les parties effectivement boisées seront reclassées en zone N.

- protéger les haies,

Réponse de la collectivité :

Le PLUi protège une quantité importante de haies. Certaines peuvent manquer pour différentes raisons (absence ou mauvaise qualité sur la photo aérienne, plantation récente, absence de remonté d'information de la part des élus). La CCS poursuivra ce travail d'identification et va tenter d'uniformiser les règles de protection à travers les différents PLUi de secteur.

- abandonner le projet de liaison Mulhouse-Altkirch pour préserver le paysage.

Réponse de la collectivité :

Il s'agit d'un choix politique qui dépasse largement le cadre du PLUi. Le PLUi a simplement intégré en emplacement réservé le périmètre de la DUP comme demandé par la CEA. Cela n'augure pas pour autant de la réalisation effective de cet ouvrage.

5-3-3-Contribution de l'EPAGE Largue

Le président de l'EPAGE Largue rappelle que le PLUi doit être compatible avec le SAGE Largue. Il rappelle qu'il avait été invité à la réunion de PPA le 18 janvier 2016 pour la présentation du diagnostic, mais qu'il n'a pas été associé depuis lors. Cependant l'animateur du SAGE Largue a réussi à faire prendre en compte l'enjeu coulées d'eaux boueuses, et la préservation de zones humides.

Par contre des zones constructibles sont dans la zone inondable du Spechbach, et des zones humides du SAGE Largue ne bénéficient pas d'un zonage de protection.

Commission d'enquête : Solange GARIN - Marc CLERC - Michel PERALDI

Enquête publique relative au PLUi du secteur d'Illfurth et aux périmètres délimités des abords de Monuments historiques, du 17.10.2022 au 16.11.2022

Réponse de la collectivité :

Des éléments complémentaires sont demandés à l'EPAGE et viendront enrichir le PLUi.

Commentaires de la commission d'enquête sur la protection de l'environnement :

La commission d'enquête estime que les réponses de la CCS sont satisfaisantes. Elle prend bonne note du fait que la CCS ne garantit pas l'exhaustivité de la protection apportée par ce projet de PLUi, et qu'elle s'engage à continuer d'identifier et de protéger.

5-4-Les demandes de modification de classement de parcelles

Pour situer les parcelles, on pourra se reporter au règlement graphique, ou aux PV de synthèse et mémoire en réponse placés en annexes, dans lesquels on pourra également trouver les motivations des demandes et des réponses de la CCS.

5-4-1-Les demandes rejetées par la CCS

- Classement en zone AUa des parcelles 471 et 473 à Froeningen, classées en A au projet de PLUi,
- Sortir la parcelle 66 de la zone N à Heidwiller, pour la classer en UA,
- Classement en zone constructible de la parcelle 208 à Hochstatt,
- Classement en zone constructible des parcelles 354 et 355 section 5 lieu-dit Burglaender, à Hochstatt,
- Reclassement en zone constructible des parcelles 145 et 146 de la section 3 de la rue de la Vallée à Hochstatt,
- Reclassement en zone UC des parcelles 669/146 668/146 et 672/146 à Hochstatt,
- Reclassement en zone AU de la parcelle 227 section 6 à Hochstatt,
- Reclassement en zone constructible des parcelles 108, 340 et 110 à Hochstatt,
- Reclassement en zone constructible de la parcelle 247, section 7, à Hochstatt,
- Classement en UC de la parcelle 27 section 2 (incluse dans une zone 2AU) à Hochstatt,
- Reclassement en zone AU de la parcelle n° 270 au lieu-dit Stubenbrunn. à Hochstatt,
- Classement en zone constructible de la parcelle 687 section 7 à Hochstatt,
- Agrandir la zone Ubd à la limite sud-est de cette zone à Illfurth ouest,
- Classer en 2AU les parcelles n° 168 et 170 (secteur 5) à Illfurth ouest, et non pas en zone agricole,
- Maintien en zone constructible des terrains situés entre la rue de la Chapelle et la rue d'Obermorschwiller à Luemschwiller,
- Classement en zone UA d'une partie de la parcelle 429 contiguë à la parcelle 289 elle-même en zone UA à Luemschwiller,
- Classement en zone constructible des parcelles 228 et 229 pour l'instant en limite de zone naturelle protégée, à Luemschwiller,
- Maintien en zone UC de la parcelle 130 en section 3 passée en zone naturelle protégée, à Luemschwiller,
- Prolonger la zone UC au sud de la commune de Spechbach, partie Spechbach-le-Bas, en y incluant une bande de la parcelle 90 le long des parcelles 185 et 186, (classées en zone agricole),
- Rattacher les parcelles 329 et 330 (classées en Aa) à la zone UC au lieu de l'arrêter aux parcelles 314 et 315, à Spechbach, partie Spechbach-le-Haut,

Commission d'enquête : Solange GARIN - Marc CLERC - Michel PERALDI

Enquête publique relative au PLUi du secteur d'Illfurth et aux périmètres délimités des abords de Monuments historiques, du 17.10.2022 au 16.11.2022

- Rattacher la partie inférieure des parcelles 6 et 7 à la zone UC dans le prolongement de la parcelle 8, à Spechbach, partie Spechbach-le-Haut,
- Classement en zone constructible des parcelles n° 6, 652 et 653 - section 1, n° 99 - section 6, n° 6 et 9 - section 7, à Tagolsheim,
- Repousser la limite de la zone UC pour pouvoir construire au fond des parcelles 180 et 181 à Walheim.

Les refus par rapport aux demandes de constructibilité sont pour la plupart motivés par le fait que les terrains sont situés en dehors des espaces urbanisés de la commune. Les rendre constructibles entraînerait donc une extension de l'urbanisation dans un contexte législatif où il est demandé de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles.

La CCS insiste, dans ses réponses, sur le respect du SCoT et la prise en compte des objectifs de la loi Climat.

Par rapport aux extensions demandées en fond de parcelles, les communes ne souhaitent pas laisser la possibilité de construire de maison en seconde ligne, ou alors de façon limitée, comme ce serait déjà possible pour la dernière demande à Walheim.

Par rapport aux demandes de classement en AU, la CCS répond que les surfaces d'extension sont limitées au sein du PLUi dans le respect des orientations du SCoT, mais aussi dans le cadre de la prise en compte anticipée des objectifs de la loi Climat. Aucune surface supplémentaire de zone AU en extension ne peut être allouée au développement de l'habitat.

Des demandes ont également été rejetées pour des questions d'inondabilité des terrains, d'intérêt environnemental, d'accès, de pente, de desserte par les réseaux, ...

A Hochstatt, la constructibilité de terrains a été limitée à proximité d'une exploitation d'élevage de façon à éviter l'exposition de nouveaux habitants aux nuisances.

- Demande concernant la parcelle 435 section 1 à Luemschwiller, classée en N, de la classer en UC, ou de créer un STECAL,
- Classement en UC ou UA de la parcelle 119, classée en N, (en UA au PLUi actuel) à Walheim.

Ces deux dernières demandes concernent des parcelles à Luemschwiller et à Walheim, sur lesquelles il y a une maison habitée, et qui sont classées en zone naturelle ; elles visent à les reclasser en zone constructible,

D'une part, la collectivité estime n'avoir pas à prendre à sa charge un raccordement au réseau d'assainissement, et d'autre part le classement en zone N n'empêche pas le propriétaire de trouver des solutions de raccordement et permet la réalisation d'annexes et extensions aux habitations existantes de façon encadrée.

- Classer en zone agricole la parcelle 19 en limite sud-est de la zone UC de Spechbach-le-Haut.

Cette demande émane des riverains et non du propriétaire, et est rejetée par la CCS du fait du classement en UC dans le PLU actuel.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête estime que les justifications apportées par la CCS aux refus listés ci-dessus sont justifiés.

Elle s'interroge juste sur le dernier cas. Certes, cette parcelle est actuellement en UC, mais elle n'aurait pas dû l'être, car elle est clairement incluse dans la zone agricole, et est d'ailleurs exploitée par un agriculteur. Le tracé de la zone UC fait un décroché injustifié pour l'inclure en UC.

5-4-2-Les demandes mineures reçues favorablement

- Déplacer la limite de la zone UC à Froeningen, de façon à y englober 2,80 ares de plus de la parcelle 547/68 section 4 ;
- Rectification mineure de la constructibilité de la parcelle 544 partiellement située en zone UC à Froeningen, pour repousser la limite de celle-ci jusqu'au bord du chemin. (Avis partiellement favorable pour aligner la limite constructible sur l'angle de la parcelle 545) ;
- Classement en zone constructible des parcelles situées en limite nord de Tagolsheim, section 4 n° 72, 73, 74, 133, 134 et 135 (avis partiellement favorable, seules les parcelles 73 et 74 peuvent être intégrées à la zone UC) ;
- Reclassement en UC l'arrière des parcelles 196 et 197 à Walheim.
- Classer en partie les parcelles 290 et 291 en UC à Walheim, (avis partiellement favorable pour la seule parcelle 291) ;
- Classer en N la parcelle 215, classée par erreur en UC.

Ces demandes mineures ont été reçues favorablement par la CCS, au moins en partie, dans un souci d'équité, ou pour améliorer la constructibilité, ou par rapport à la desserte par les réseaux, ou pour rectifier des erreurs.

- Modifier le classement de la parcelle 238 section 7 au sud de Tagolsheim, sur laquelle se trouve la salle communale, classée en UP, pour y permettre une activité de restauration.

La CC propose de reclasser cette zone en UC.

- Reclassification en terrain constructible, de la surface de terrain correspondant à la ferme située Grand Rue, au plein centre du village (parcelle 240). Cette zone est actuellement classée en 2AU au cœur du village ;
- Classement en zone constructible UC de la parcelle 27 section 2.

Ces 2 demandes se situent au centre de Hochstatt, où la commune souhaite imposer un aménagement d'ensemble et atteindre les objectifs de densité imposés par le SCoT. Cette zone sera reclassée en 1AU.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête estime ces modifications mineures et les justifications apportées par la CCS satisfaisantes.

La commission se félicite que quelques demandes aient pu donner lieu à des rectifications, justifiant son écoute du public lors des permanences dans les mairies, sans affecter la logique globale de réduction des surfaces constructibles, objectif du PLUI en cohérence avec le SCoT.

5-5-Des demandes particulières

• Une interrogation sur la parcelle 179 section 8 à Illfurth, placée en zone "protection de type A". Réponse de la CCS : *la protection de type A permet de protéger les milieux boisés, arborés et bocagers. Néanmoins après vérification, cette protection ne semble pas adaptée au contexte du terrain et de ceux attenants. Elle sera supprimée.*

- Question sur l'emplacement réservé He5 à Heidwiller.

La CCS répond que l'objectif est de renaturer les abords de ce fossé, et d'en faciliter l'accès pour son entretien.

- Interrogation d'un citoyen sur l'absence de prise en compte des risques d'inondations ou de dégâts liés au ruisseau Dorfbach qui traverse le village.

Réponse de la CCS : *Il y a eu une inondation par le passé mais depuis la mise en place du bassin d'orage il y a une quinzaine d'années, il n'y a plus eu de dégâts. Dans les périodes de fortes pluies des riverains peuvent être touchés par des remontées d'eau via leurs installations d'eau pluviales mais ceci est lié à un souci technique sur leurs installations.*

- Le propriétaire du site industriel situé en zone UE à Illfurth demande que les parcelles cadastrales 15, 16, 17, 18 et 49, actuellement classées en zone UB, et dont il est également propriétaire, soient ajoutées à l'actuelle zone UE.

Il demande également une modification du règlement pour qu'il soit interdit de construire à moins de 20m de la limite de la zone UE.

Réponse de la CCS : *La commune souhaite faciliter la pérennisation de l'entreprise sur site et le classement en zone UE est plus adapté que le classement en zone UB. Les parcelles 15, 16, 17, 18 et 49 seront reclassées en UE.*

En revanche, le règlement ne sera pas modifié concernant le recul de 20m car cela impacterait trop fortement la constructibilité des terrains appartenant à des tiers.

Si un recul était imposé, ce serait en application de la réglementation ICPE.

- Chemin d'accès à la zone 2AU -Illfurth ouest- : demande de reporter l'élargissement sur la partie est de l'axe au lieu de la partie ouest.

La CCS refuse cette demande en expliquant que *"cet emplacement réservé a été inscrit dans le PLUi actuellement en vigueur pour faire suite à une cession de terrain qui n'a jamais été finalisée. En effet, lors de la construction des 3 habitations, une bande de 2,5 m correspondant au découpage parcellaire apparaissant le long de l'accès devait être rétrocédée à la commune en même temps que le chemin, ce qui n'a jamais été fait. Pour l'aménagement ultérieur de la zone 2AU, un élargissement de cette voie reste nécessaire"*.

- Demande de ramener à 4 m au lieu de 6 m la bande de protection de la canalisation souterraine qui traverse les parcelles 119 et 120 à Luemschwiler.

La CCS, qui a la compétence en matière d'alimentation en eau potable, refuse, en argumentant du fait que la largeur exigée fait partie de prescriptions techniques générales applicables sur tout le territoire de la CCS.

- Demande de pouvoir créer un gîte rural dans un local de traite déjà aménagé en logement dans un hangar situé sur la parcelle 128 et 129 section 1 en zonage AC à Luemschwiler

La CCS refuse en expliquant que *"la possibilité de construire un gîte rural en zone agricole est réglementée. Seule la notion de nécessité agricole est retenue et fait l'objet d'une analyse de la CAA et de la DDT. Le PLU ne peut autoriser de fait la réalisation d'un gîte en zone AC, qui reste dépendante de différents avis."*

- Demande de reclassement de la zone 2AU du "Muehlenberg" à Luemschwiler en zone U (comme dans l'ancien PLU) ou 1AU en vue de la réalisation d'un lotissement d'une dizaine de lots.

La CCS répond que *"la commune attend encore un retour officiel d'ENEDIS pour savoir si le raccordement de 10 constructions est possible. Si c'est le cas, un reclassement en zone UC est envisageable."*

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête s'accorde avec les analyses et les réponses de la CCS.

Elle se félicite du fait que la CCS soit à l'écoute de demandes particulières, et prête à y répondre, comme dans le cas de la zone UE, et dans le dernier cas (Muhlenberg).

5-6-Les contributions relatives aux OAP

Les OAP qui n'ont fait l'objet d'aucune observation ne sont pas citées dans cette partie.

5-6-1-Commune de Heidwiller

La personne demeurant à l'angle de la rue de Tagolsheim et de la rue des Carrières s'inquiète de l'accès possible à l'OAP n°2 par la rue des Carrières, qui créera du trafic sous ses fenêtres. Elle demande de supprimer cet accès et de conserver le seul accès à la zone par la rue de Tagolsheim.

Réponse de la CCS : L'OAP a été mise à jour comme indiqué dans le bilan de la concertation. L'accès par la rue des Carrières sera une liaison douce ou une sortie de secours. Il n'y aura donc pas de trafic supplémentaire devant l'habitation de l'intéressé.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête s'accorde avec la réponse de la CCS, elle-même en conformité avec un accord résultant de la concertation préalable.

5-6-2-Commune de Hochstatt

La commune de Hochstatt s'est caractérisée par une mobilisation relativement forte de ses habitants pendant l'enquête publique.

Cette mobilisation s'est notamment manifestée par une contestation du parti d'aménagement dans le choix de l'emplacement des zones 1AU et des nuisances qu'entraînerait pour les riverains la réalisation des OAP prévues.

3 OAP sont prévues sur les 3 zones 1AU définies sur la commune.

- L'OAP 1 en densification, accessible depuis la rue de Heimsbrunn et la rue Foltzer. Cette OAP soulève juste une remarque d'un riverain, qui souhaite des précisions sur la desserte de la zone, et demande s'il peut construire un mur le long du chemin de desserte.

Réponse de la CCS : Un seul accès automobile est prévu. Un bouclage en liaison douce est prévu vers le nord-est. La construction d'un mur le long du chemin reste possible dans le respect des règles sur les clôtures figurant au règlement écrit.

- L'OAP 2 en densification de la rue des Cigognes suscite des critiques liées au surplus de circulation dans la rue étroite des Cigognes

Réponse de la CCS : Ce terrain est situé à l'intérieur des espaces urbanisés de la commune. Le classement en zone 1AU se justifie par la présence des réseaux et la nécessité d'un aménagement d'ensemble cohérent. Par ailleurs, avec une densité de 15 logements à l'hectare, cela représente environ 7 nouveaux logements donc un surplus de circulation limité. Concernant la largeur de la rue,

Commission d'enquête : Solange GARIN - Marc CLERC - Michel PERALDI

Enquête publique relative au PLUi du secteur d'Illfurth et aux périmètres délimités des abords de Monuments historiques, du 17.10.2022 au 16.11.2022

l'emprise publique est suffisante (5m) mais nécessiterait des travaux d'aménagement car dans les faits la partie carrossable est moins large.

La rue des Centaurées est par ailleurs assez large (7m). Il convient également de rappeler que la zone est déjà prévue dans le PLUi avec un accès existant. Les riverains ont donc acheté en connaissance de cause.

L'OAP n°3 "frange urbaine sud" en extension urbaine, qui concentre les critiques des riverains mais également plus généralement de la population du village.

Ces critiques ont sans doute été exacerbées par le défrichement du terrain d'assiette de cette OAP, que certains n'hésitent pas à qualifier de "sauvage".

Réponse de la CCS : *La possibilité de défricher ce terrain n'est pas en lien avec son classement. En effet, dans le PLUi en vigueur, il n'existe pas de protection spécifique type EBC sur ce terrain. Le propriétaire avait donc le droit de le faire au regard du PLUi. La CCS n'a donc pas à apporter de justification sur ce point.*

La commission d'enquête a demandé à la CCS de répondre aux questions posées par les riverains. Elles se déclinent en :

- Contestations techniques sur la faisabilité de l'aménagement de la zone, en particulier pour les réseaux d'évacuation des eaux usées et pluviales, dans un secteur à fort dénivelé.

Réponse de la CCS : *Le raccordement a été étudié par la CCS dans le cadre de son annexe sanitaire. Seule l'extrémité nord de la zone pourrait poser des soucis. Cela pourra se gérer soit par un découpage parcellaire adapté, soit par la mise en œuvre de solutions techniques (ex : pompe de relevage).*

- Inquiétudes des habitants de la rue des Centaurées, des Cigognes et des rues adjacentes sur les conditions d'accessibilité aux nouvelles habitations créées, et sur les nuisances de tranquillité et de sécurité routière pour les riverains de la rue des Centaurées.
- Caractéristiques des voiries : la rue des Centaurées est une impasse dans laquelle jouent les enfants et elle est trop étroite pour réaliser des trottoirs qui pourraient améliorer leur sécurité. L'accès à partir de cette rue à la zone projetée est très étroit et ne peut être élargi du fait des murs de clôture des riverains.

Réponse de la CCS : *Au regard de la surface de la zone, cela représente 8 à 9 logements, ce qui représente très peu de véhicules surtout dans une rue qui n'est pas concernée par une circulation de transit. La rue des Centaurées est par ailleurs assez large (7m). Il convient également de rappeler que la zone est déjà prévue dans le PLUi avec un accès existant. Les riverains ont donc acheté en connaissance de cause.*

Enfin, il est nécessaire de rappeler que ces mêmes habitants de la rue des Centaurées ont généré eux-mêmes un impact sur les habitants de la rue des Cigognes lorsque leur lotissement a été créé.

Commentaires de la commission d'enquête :

Si l'on exclut les craintes normales d'un voisinage qui perd de sa tranquillité, les inquiétudes les plus vives touchent à la circulation et à la sécurité des enfants entre la rue des Centaurées et la rue des Cigognes.

La rue des Centaurées, en impasse, devra en effet absorber le transit supplémentaire d'entrée et de sortie d'un nouveau lotissement. Il faut cependant relativiser ce trafic. En effet, la surface de la zone permettra la réalisation d'environ 8 logements.

Si, globalement, la CCS a assuré une concertation de bon niveau pour le PLUI, il y a pour Hochstatt un déficit de dialogue.

Le défrichement intempestif et maladroit du terrain de l'OAP n°3 peu avant le début de l'enquête publique, a certainement été le déclencheur d'un processus de rejet du projet d'urbanisation de cette zone 1AU.

Cette OAP devrait être retravaillée avec une nouvelle concertation avec la population et les riverains.

- Zone 2AU lieudit Gaensacker : Contestation du parti d'aménagement par certains des propriétaires fonciers. Ceux-ci demandent le reclassement de cette zone anciennement AU en 1AU. Ils considèrent en effet que l'aménagement de cette zone est cohérent, homogène pour le secteur "remplissant une dent creuse" et accepté par la population. Ils opposent "l'acceptation sociale" pour la réalisation de cette zone à l'opposition des riverains et des habitants du centre bourg à la réalisation de l'OAP n°3.

Réponse de la CCS : Cette zone bien que cohérente n'est pas desservie en capacité suffisante par les réseaux. Son classement en 2AU est donc justifié. Avis défavorable.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête ne peut qu'approuver le classement en 2AU d'une zone insuffisamment desservie par les réseaux.

5-6-3-Commune de Illfurth

- Question sur la réglementation en matière de logements sociaux, et projections sur le nombre de logements qu'il est possible d'atteindre sur l'ensemble des zones 1AU. Inquiétudes sur la capacité des infrastructures à recevoir la population qui en découle, et en particulier les voitures (routes saturées, trop étroites, seulement 2 passages à niveau, problèmes de stationnement, accessibilité de la gare, dimensionnement des réseaux, capacité de la ressource en eau, ...).
- Demande de classer les OAP n° 5 et 6 en 2AU au lieu de 1AU

Réponse de la CCS : La commune d'Illfurth n'est pas soumise aux obligations issues de l'article 55 de la loi SRU. Il n'y a donc pas d'obligations en matière de création de logements aidés.

Les surfaces inscrites sont en lien avec ce que le SCoT prévoit sur le territoire. En effet, Illfurth est considéré comme un pôle secondaire dans l'armature du SCoT. Le SCoT donne les objectifs suivants : « Ces pôles doivent jouer un rôle accru dans le développement local et participer davantage à la dynamique globale du Pays du Sundgau.

Ces pôles viennent compléter l'armature urbaine du territoire. Il s'agit de conforter leur rôle de relais fonctionnels en termes de services de proximité, d'offres de logements et de permettre la réalisation d'équipements dans une logique de complémentarité entre pôles ».

Il est donc logique qu'Illfurth se développe. Quant à la localisation des zones AU, celle-ci a été dictée par les contraintes locales puisque la commune est encadrée par des zones inondables et des espaces forestiers à la topographie marquée. Par ailleurs ces zones sont majoritairement inscrites au

sein des espaces bâtis et ne consomment pas d'espaces agricoles. La traversée de la voie ferrée est effectivement une contrainte.

Concernant le stationnement, le PLUi met en place des règles strictes en cas de construction de logements. Ces règles sont même plus exigeantes dans le cadre des opérations créant plus de 3 logements.

Elles doivent permettre d'éviter un engorgement des voies par le stationnement «sauvage». Elles vont par ailleurs permettre de réduire de fait la densité et la taille des projets sur les zones 1AU.

Concernant la circulation, les réseaux, etc., ils correspondent aux besoins engendrés par les logements à venir. Il convient également de préciser que ces zones étaient déjà inscrites dans le PLUi en vigueur.

Le classement en zone 2AU n'est possible que lorsque les zones ne bénéficient pas de viabilités suffisantes. Or ces 2 zones sont desservies par les réseaux et doivent donc être maintenues en zone 1AU.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête s'accorde avec la réponse apportée par la CCS. Elle souligne notamment la nécessité pour la CC de coller au SCoT, qui fait de Illfurth un pôle secondaire, et qui lui donne un rôle accru dans le développement local.

Comme le développement d'Illfurth est très contraint par la topographie, l'environnement naturel, la voie ferrée, ... , le manque d'espace doit être compensé par des règles strictes en matière de circulation automobile et de stationnement. Le règlement doit notamment imposer de façon stricte suffisamment de stationnement à l'intérieur des propriétés pour éviter le stationnement sur voies publiques.

Le passage de la voie ferrée par les voitures est sans doute une contrainte, mais la commission se permet de rappeler qu'on ne mise dorénavant plus tout sur la voiture, et que les moyens de déplacement doux sont privilégiés. Dans ce cadre, la proximité d'une voie ferrée peut être un atout pour les déplacements.

- OAP n°1 : Secteur 1AUa sud-ouest
 - Le propriétaire de la parcelle 86 conteste l'inclusion de cette parcelle dans l'OAP, et donc son classement en 1AUa (procédure ZAC).

Réponse de la CCS : le foncier disponible sur Illfurth est limité. Au regard des orientations du SCoT et des enjeux issus de la Loi Climat et Résilience, il est nécessaire d'optimiser l'utilisation du foncier à destination d'habitat. Un aménagement cohérent de ce site passe nécessairement par une opération d'aménagement d'ensemble, d'où le classement en 1AUa et ce d'autant que le terrain fait partie du périmètre de la ZAC. Avis défavorable.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête approuve la position de la CCS qui optimise l'utilisation de l'espace par des opérations d'aménagement d'ensemble.

- OAP n°4 : Secteur 1AUd frange urbaine sud-est
 - Un aplat jaune déborde de la zone 1AUd encadrée en noir sur le plan de la commune (concerne les parcelles 478 et en partie 476), quelle en est la signification ? Est-ce le règlement de la zone UB qui s'applique à ces parcelles ?

Réponse de la CCS : *Le périmètre du secteur d'OAP sera réduit pour coïncider avec les limites de la zone 1AUd. Les règles de la zone UB sont bien applicables sur le terrain.*

- Le propriétaire de la parcelle 172 conteste l'inclusion de cette parcelle dans l'OAP, et donc son classement en 1AUd (une bande le long de la limite ouest de la zone), en argumentant de ses projets sur cette parcelle contiguë à leur habitation.

Réponse de la CCS : *Le périmètre de la zone 1AUd sera revu pour coïncider avec les limites du tracé actuel. Le terrain sera réintégré en Ubd. Avis favorable.*

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête a pris bonne note du fait que la situation sera clarifiée, et le règlement graphique modifié.

- OAP n°6 : Secteur 1AUd frange urbaine nord
 - Une desserte, prévue entre la rue des Acacias et la rue du Noyer, utilise visiblement la rue privée de la copropriété dénommée Clos des Acacias, (dixit un contributeur), ce qui semble irréalisable. De plus, la rue des Acacias est trop étroite, et il est impossible de l'élargir.

Réponse de la CCS : *L'accès se fera par la rue des Acacias et ne passera pas dans la copropriété. Concernant la largeur de la voie, un sens unique est envisageable.*

- La liaison entre la rue des Acacias et la rue du Noyer emprunte une ligne directe alors que le terrain est extrêmement pentu et proche de la voie ferrée, ce qui serait accidentogène.

Réponse de la CCS : *L'OAP constitue simplement un schéma. La route ne sera pas forcément aussi linéaire. Le cheminement exact des voies et leur largeur sera déterminé dans cadre du permis d'aménager.*

- Seuls des logements collectifs sont prévus sur ce secteur, ce qui est vecteur de nuisances pour les habitants à proximité, esthétique, champ de vision et autres ...

Réponse de la CCS : *Il n'y aura pas que de l'habitat collectif dans la zone. Ce sera une zone mixte car le SCoT impose une part de collectif dans les projets.*

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête estime la réponse de la CCS satisfaisante, en insistant sur le fait que l'accès à l'OAP n°6 doit se faire par la rue des Acacias, et non par une voie privée. Comme dit ci-dessus, les voies n'ont pas forcément une largeur suffisante pour permettre un passage automobile dans les 2 sens. Mais ceci est à compenser par des règles strictes de circulation et de stationnement.

5-6-4-Commune de Spechbach

- Spechbach-le-Haut - OAP n°1 : Secteur 1AU rue du Kirchfeld
Les propriétaires indivis des parcelles 138, 144 et 145 contestent la sortie de ces parcelles de l'OAP et leur classement en N et Aa. Dans l'actuel PLU, elles sont classées en AUa, et ils souhaitent qu'elles restent constructibles.
Ils dénoncent le fait d'avoir favorisé le propriétaire du restant de la zone à leur détriment.
La commission d'enquête s'interroge sur la nécessité de conserver cette partie de l'OAP en extension, dont la suppression participerait à la réponse à la demande de l'Etat.

Commission d'enquête : Solange GARIN - Marc CLERC - Michel PERALDI

Enquête publique relative au PLUi du secteur d'Illfurth et aux périmètres délimités des abords de Monuments historiques, du 17.10.2022 au 16.11.2022

Réponse de la CCS : La commune a déjà suffisamment de surfaces constructibles en extension et doit s'inscrire dans la trajectoire prévue par la Loi Climat. La partie restante est celle la plus proche du village.

Les parcelles 137 et 41 bénéficient à ce jour d'un certificat d'urbanisme pour construire le long de la rue de Thann.

Compte-tenu de l'absence de réseaux à l'arrière, sur la 1AU, et l'absence de projet à court terme, cette zone sera reclassée en zone 2AU et les parcelles 138, 144 et 145 maintenues en zone Aa. Avis défavorable.


Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend bonne note du fait que l'aménagement des parcelles 137 et 141 est engagé et que les parcelles arrière (138, 144 et 145) demeureront en zone agricole.

En l'absence de réponse sur les autres (44, 206), elle considère qu'elles sont sorties de l'OAP et reclassées en zone agricole, ce qu'elle approuve.

Fin de la 1ère partie

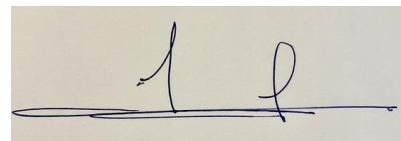
Les commissaires enquêteurs



Solange GARIN, présidente



Marc CLERC



Michel PERALDI

DEUXIÈME PARTIE

CONCLUSIONS

ET AVIS

DE

LA COMMISSION

D'ENQUÊTE

RELATIFS AU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

1-Rappel du contexte du PLUi

1-1-Objet de l'enquête

L'enquête publique unique a porté sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des 9 communes du secteur d'Illfurth, faisant partie de la Communauté de Communes du Sundgau : Froeningen, Heidwiller, Hochstatt, Illfurth, Luemschwiller, Saint-Bernard, Spechbach, Tagolsheim et Walheim.

En application de l'article L123-6 du code de l'environnement, cette enquête publique unique fait l'objet d'un rapport unique et de conclusions motivées séparées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

1-2-Le PLUi

Dans le but de poursuivre un développement cohérent du territoire, avec pour fil conducteur mixité et qualité urbaines, préservation de l'environnement et équilibre territorial, le PADD du secteur d'Illfurth articule les orientations retenues sous la forme de 5 axes :

- 1 – Un territoire entre ville et campagne, pour lequel il s'agit de :
 - conforter le rôle de pôle principal d'Illfurth ;
 - marquer les villages considérés comme des points de passage obligés (Hochstatt, Walheim et Haut de Spechbach) ;
 - composer avec les influences extérieures à Tagolsheim, Froeningen et le Bas de Spechbach ;
 - préserver le capital nature de Saint-Bernard, Heidwiller et Luemschwiller.
- 2 – Un territoire accueillant, proposant notamment :
 - une offre d'habitat adaptée et variée ;
 - la création de logements permettant l'accueil d'habitants supplémentaires à horizon 2040 ;
 - la préservation et la valorisation du paysage.
- 3 – Un territoire connecté, en interne et vers l'extérieur, s'appuyant sur un maillage efficace de transports routiers et ferroviaires, ainsi que des aménagements favorables aux modes de déplacements multimodaux.
- 4 – Un territoire économiquement dynamique et attractif, maintenant sa diversité et recherchant une complémentarité à l'échelle intercommunale.
- 5 – Un territoire durable, conscient de l'importance de la prise en compte des conséquences des projets envisagés, tout comme de celles du développement, notamment en termes d'environnement et d'expositions aux risques naturels et technologiques.

Afin de rendre ces orientations juridiquement opposables, des OAP ont été définies. Celles-ci sont sectorielles, qui portent sur des zones urbanisables à des fins d'habitat ou d'activités économiques, et thématiques (coulées de boue, trame verte et bleue).

Pour atteindre l'ensemble des objectifs, un règlement écrit et graphique fixe quant à lui les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

La révision du PLUi, en vigueur depuis 2007, a été prescrite en février 2015. Interrompu début 2020 puis repris, le projet a finalement été arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 28 avril 2022.

2-L'information et la participation du public

2-1-L'élaboration du projet

Durant ses 7 années d'élaboration, le projet de PLUi du secteur d'Illfurth, dans sa première mouture, a fait l'objet d'une concertation préalable depuis le début de l'année 2015.

Définies dès 2015, les modalités de concertation ont associé les habitants, les acteurs du territoire, les élus, les associations et les PPA. Elles ont été mises en œuvre sur l'ensemble des communes et ont revêtu principalement les formes suivantes :

- la mise à disposition du public au siège de la CCS des documents validés par la Commission urbanisme ;
- la tenue à 2 reprises de registres à la CCS et dans les 9 communes membres, pour recueillir les observations du public ;
- 3 réunions publiques à différents stades de la procédure, la dernière en avril 2019 ;
- 3 lettres d'information du public, la dernière en juin 2019 ;
- la mise à disposition des pages dédiées sur le site internet et la page Facebook de la CCS ;
- la création d'un groupe de travail participatif, composé de 36 habitants volontaires, pour participer aux travaux sur le diagnostic et le PADD (8 réunions) ;
- 3 entretiens individuels en 2016 avec les exploitants agricoles dans le cadre de l'enquête agricole.

Arrêté début 2020 suite à des avis défavorables, en particulier de l'Etat, le projet de PLUi a ainsi été repris pour en tenir compte et sa mise à jour effectuée au cours de l'année 2021. Pendant le mois précédant le second arrêté d'avril 2022, la version modifiée a été soumise à une nouvelle phase de communication (presse départementale, affichage, internet et réseaux sociaux) et de concertation, avec notamment la mise à disposition de registres dans les 9 mairies et au siège de la CCS. 28 nouvelles doléances ont pu être formulées, auxquelles la CCS a apporté une réponse.

Conclusion partielle :

La commission d'enquête considère que la démarche d'élaboration et de concertation du PLUi mise en place par la CCS a été d'un bon niveau tout au long des différentes phases d'élaboration du plan, entre 2015 et 2020.

Elle s'est notamment appuyée sur un nombre de vecteurs de communication variés et complémentaires et a permis d'enrichir la liste des thématiques et problématiques à prendre en compte, en préparation de la seconde phase de concertation prévue durant l'enquête publique. La population a également été en mesure d'émettre ses observations sur la seconde version du PLUi, durant quelques semaines et selon des modalités similaires, juste avant le second arrêté du PLUi en avril 2022.

2-2-La publicité en amont de l'enquête publique

La CCS a procédé aux mesures de publicité légale, à savoir la publication à 2 reprises dans les journaux quotidiens régionaux l'Alsace et Les Dernières Nouvelles d'Alsace (DNA) d'un avis au public, et l'affichage de ce dernier au siège de la CC et dans toutes les communes.

Un effort d'information complémentaire a également été constaté, s'appuyant sur divers supports numériques : sites internet de la CCS (page spécifique) et de 3 communes ; pages Facebook de la CCS et de 2 communes et Instagram (CCS).

Trois communes ont en outre inséré un flash information dans leurs bulletins communaux et celle d'Illfurth a procédé à une distribution de l'avis d'enquête publique dans toutes les boîtes aux lettres.

Enfin, pendant toute la durée de l'enquête, l'ensemble des pièces du dossier sous forme papier a été à la disposition de la population aux heures d'ouverture dans les mairies des communes concernées, de même qu'au siège de la CCS.

La consultation de l'intégralité du dossier dématérialisé a quant à elle été possible durant la même période sur le site dédié au registre dématérialisé, ainsi que sur le site de la CC.

Conclusion partielle :

La commission d'enquête considère que l'information du public a été suffisante et conforme aux codes de l'environnement et de l'urbanisme, concernant l'enquête publique.

Pour autant, celle-ci aurait pu être encore améliorée dans les communes n'ayant pas décidé de la mise en place d'une publicité complémentaire à celle imposée par la loi.

Il semble cependant difficile d'établir une corrélation objective par commune entre le nombre d'observations recensées et l'importance des mesures de publicité.

2-3-La participation du public

2-3-1-Pendant l'élaboration du projet

Le document traitant du bilan de la concertation, joint au dossier d'enquête, décrit l'ensemble des actions entreprises en la matière avant le second arrêté du PLUi du 28 avril 2022. Les 70 doléances et observations qu'il reprend sont toutes accompagnées d'une réponse de la CCS.

Un total d'environ 220 personnes a participé aux 3 réunions publiques organisées, soit à peine plus de 2% de la population des 9 communes.

En revanche, la population agricole a été très réceptive aux actions d'information puisque 65% des exploitants du secteur ont répondu à l'enquête agricole conduite en 2016.

Ceci se traduit d'ailleurs par l'avis de la profession agricole, représentée par la CAA en tant que PPA, qui émet un avis favorable avec très peu de remarques.

2-3-2-Pendant l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 17 octobre au 16 novembre 2022.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu déposer des observations sous l'une ou plusieurs des formes prévues par l'arrêté organisant l'enquête :

- sur les registres d'enquête déposés au siège de la Communauté de Communes et dans toutes les mairies ;
- sur un registre dématérialisé ;
- par message à l'adresse mail dédiée ;
- en les adressant par écrit au Président de la commission d'enquête, au siège de la CC.

Les commissaires enquêteurs ont tenu une permanence dans 8 communes, 2 permanences dans la commune d'Illfurth, la plus importante des 9, et 1 au siège de la CC.

La plupart des observations ont été faites directement aux commissaires enquêteurs, durant les permanences, et, souvent, les courriers et les observations déposés sur le registre dématérialisé ont repris des observations, éventuellement en les complétant de pièces jointes. Peu de personnes ont écrit sur les registres en dehors des permanences.

Les commissaires enquêteurs ont été à la disposition du public durant les 23 heures de permanences prévues, et 2 heures en plus, 2 permanences ayant dû être prolongées d'1 heure pour accueillir tout le monde.

Tout s'est déroulé sans incident notable.

Nous avons reçu :

- 54 observations lors des permanences ;
- 2 observations inscrites dans les registres en dehors des permanences ;
- 9 courriers déposés ou envoyés au siège de la CC ;
- 39 observations déposées sur le registre dématérialisé.

Conclusion partielle :

Proportionnellement à une population de l'ordre de 10 600 habitants, la participation du public, autant durant la phase de concertation (220 personnes soit 2%) que durant l'enquête publique (55 personnes soit 0,5%) n'a pas été très importante.

Elle a par ailleurs été très inégale suivant les communes (de 1 à 14 personnes soit une moyenne de 5,5 personnes par site de permanence), la commune de Saint-Bernard n'ayant même reçu aucune observation.

Hochstatt se caractérise par une relativement forte mobilisation puisque plus d'un tiers des contributions sur les différents registres concerne cette commune.

La mobilisation globale a été relativement faible, mais pas anormalement.

3-Motivations

3-1-Le projet face aux enjeux affichés

Procédant du diagnostic territorial local (démographie, parc de logements, économie, transports et déplacements, tissu urbain et consommation de l'espace) et de l'état initial de l'environnement (milieu physique, espaces naturels, paysage, continuités écologiques, risques naturels et technologiques, nuisances, déchets et 'énergie), le PLUi du secteur d'Illfurth, au travers de son PADD, poursuit un objectif de développement cohérent du territoire, avec pour fil conducteur mixité et qualité urbaines, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

Il répond aux 5 axes qu'il affiche, ainsi qu'aux grands enjeux que sont le développement durable, le développement économique et résidentiel, l'économie d'espace, la limitation des nuisances et la protection des milieux naturels et agricoles de la manière suivante :

→ Structurer le maillage communal de manière cohérente et optimisée :

- identification de la commune d'Illfurth comme pôle principal en matière de création et de diversification des logements, avec un développement corrélatif de commerces de proximité,

ce dernier aspect valant également pour d'autres communes (Hochstatt, Walheim et Haut de Spechbach) ;

- maintien et renforcement des coupures vertes entre les villages les plus limitrophes de leurs voisins ;
- affirmation des limites de l'urbanisation, en cohérence avec les milieux naturels et agricoles riverains.

→ **Répondre aux besoins et attentes des habitants actuels et futurs pour entretenir le dynamisme et la convivialité du territoire :**

- création d'un nombre suffisant de logements découlant d'une hypothèse de croissance démographique cohérente, avec maintien et exploitation du potentiel des équipements et services existants ;
- programmation de logements diversifiés, en renforçant l'offre de petits logements familiaux ;
- protection et valorisation du paysage (cœurs de biodiversité, vallées de la Largue et de l'III, réseaux de haies, zones humides) ;
- renforcement de la place de la nature dans les espaces urbanisés, en lien avec la trame verte et bleue.

→ **Développer le maillage des réseaux de transports vers l'extérieur, ainsi qu'au profit des connexions internes, en favorisant les aménagements favorables aux modes de déplacements multimodaux :**

- amélioration du transport routier (projet de liaison routière Altkirch-Mulhouse-Burnhaupt, aménagement de points de covoiturage et d'arrêts de bus, aménagements routiers nécessaires pour le trafic et sécurisation de certains carrefours) ;
- facilitation du transport ferroviaire (place des gares dans les villages, interconnexions entre gares du territoire et voisines) ;
- maintien et développement des axes de circulation douce entre les communes.

→ **Maintenir le dynamisme et la diversité économiques, tout en recherchant une complémentarité à l'échelle intercommunale :**

- mutualisation des équipements et services (collectifs, de santé, d'aide à la personne,...) ;
- développement d'une offre foncière et immobilière diversifiée et complémentaire au profit des activités économiques et des implantations industrielles ;
- soutien à l'artisanat local et à sa complémentarité avec les autres activités économiques ;
- renforcement de l'offre commerciale sur le secteur d'Ilfurth ;
- pérennisation et diversification de l'agriculture et de son prolongement dans l'économie locale (création d'ateliers de transformation et de locaux de vente, reconversion du bâti agricole patrimonial, valorisation des productions locales,...).

→ **Prendre en compte les conséquences du développement envisagé, en termes d'impact environnemental et d'expositions aux risques naturels et technologiques :**

- utilisation des potentialités foncières et immobilières insérées dans les enveloppes urbaines existantes (dents creuses, terrains déjà artificialisés, bâtiments vacants ou en friche, recherche de petits secteurs de projet...) ;
- conciliation de la densification avec la préservation diminution de la consommation annuelle d'espaces agricoles et naturels au profit de l'urbanisme, avec notamment l'application de densités moyennes minimales selon les secteurs ;

- amélioration de la qualité de l'eau, de la gestion des eaux pluviales et des performances de l'assainissement ;
- prise en compte de l'existence des risques (inondations, coulées de boues, risques technologiques) ;
- promotion des économies d'énergie, de l'habitat durable et du développement des énergies renouvelables.

Conclusion partielle :

Le dossier du PLUi a été bien construit et répond bien aux objectifs affichés.

S'agissant de la compatibilité avec les documents supérieurs, il apparaît tout d'abord que le projet de PLUi s'inspire des objectifs définis dans le code de l'urbanisme (article L 101-2).

Il apparaît également que les règles applicables via ce plan sont dans l'ensemble compatibles avec la déclinaison des principes définis par le ScoT du Sundgau, regroupés en 3 grands axes transversaux :

- **conjuguer développement démographique, préservation paysagère et rationalisation des déplacements ;**
- **favoriser un développement économique créateur de richesses pour le territoire et ses habitants ;**
- **favoriser un développement en harmonie avec le cadre de vie et engager le Sundgau dans la transition énergétique et la croissance verte.**

3-2-La réduction de la consommation foncière

Le projet de PLUi affiche un objectif de réduction de 40 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui, selon les calculs des services de l'Etat, n'est pas atteint.

Le calcul de cette réduction dépend du taux de rétention foncière retenu, et ce taux n'est pas une valeur scientifique absolue.

Les services de l'Etat et de la CCS ont chacun argumenté en faveur de leurs hypothèses et bases de calcul, et on ne peut donner raison ou tort à l'un ou à l'autre.

La commission d'enquête, se basant sur la conformité du projet au SCoT, considère que l'objectif de réduction de la consommation d'espace est respecté.

Conclusion partielle :

La commission d'enquête salue l'effort de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

Des efforts supplémentaires peuvent toujours être faits, mais les arguments apportés par la CCS apparaissent réalistes et convaincants.

Et la commission considère en conséquence que les objectifs annoncés sont atteints.

3-3-Le traitement des eaux usées

Le système d'assainissement dessert deux stations d'épuration en fonction de la position de la commune. Les communes de Spechbach et de Saint-Bernard dépendent de la station de Spechbach, les autres communes de celles d'Illfurth.

Les services de l'Etat considèrent que la capacité de la station d'épuration d'Illfurth est dépassée et font de l'assainissement un levier d'action à l'ouverture des secteurs à l'urbanisation.

La commission d'enquête a consulté le bilan annuel sur le système d'assainissement des 7 communes raccordées à la station d'Illfurth, effectué en 2021 par l'exploitant, qui indique que le système de collecte fonctionne correctement, mais qu'il reste très sujet aux entrées d'eaux claires parasites. L'exploitant conclut le bilan en ces termes : "La station d'épuration d'Illfurth présente de bonnes performances épuratoires et est conforme à la réglementation en vigueur ... La station reçoit des débits supérieurs à son dimensionnement ... "

Il ne s'agit pas en fait de saturation, et la station d'épuration d'Illfurth est en capacité de traiter des eaux usées supplémentaires, mais elle reçoit trop d'eaux claires du fait d'un réseau de collecte majoritairement unitaire.

Un schéma directeur d'assainissement a été adopté en 2008 pour répondre à la problématique hydraulique. Il identifie un certain nombre de travaux à réaliser pour limiter les arrivées d'eaux claires au niveau de la station d'épuration, et ces travaux sont actuellement en cours de réalisation.

Parallèlement, chaque particulier construisant sur le territoire doit retenir les eaux pluviales sur sa parcelle.

Les travaux identifiés sont lourds car ils nécessitent l'ouverture des chaussées et le contrôle de chaque branchement particulier.

La position de l'Etat consiste à reclasser la plupart des zones 1AU en 2AU tant que les travaux d'assainissement ne sont pas faits. Dans la pratique, ceci revient à bloquer l'urbanisation, et un PLUi modifié de cette façon ne peut être adopté par la CCS. Il nécessiterait d'ailleurs une nouvelle enquête publique.

On risque alors de revenir à l'ancien PLUi, et d'autoriser des constructions dans des zones que la CCS a fait l'effort de rendre inconstructibles pour reconquérir des espaces naturels et forestiers.

Ne pas adopter ce PLUi et revenir à l'ancien réduit à néant l'effort de réduction de la consommation foncière.

C'est pourquoi la commission d'enquête ne s'oppose pas à l'adoption des zones 1AU prévues par le projet de PLUi. Elle demande cependant qu'un échéancier d'ouverture des zones soit mis en place en fonction du schéma directeur d'assainissement, et de l'échéancier de travaux prévu par ce schéma.

Conclusion partielle :

La commission d'enquête ne s'oppose pas à la création de zones 1AU avec OAP dans le cadre de ce PLUi, malgré l'afflux trop important d'eaux claires sur la station d'épuration d'Illfurth, et la présence de réseau unitaire en aval des opérations.

Mais elle demande que soit mis en place :

- **un échéancier d'ouverture des zones lié à celui de réalisation des travaux prévu par le schéma directeur d'assainissement ;**
- **un contrôle strict de l'évacuation des eaux de ruissellement, qui devront être retenues au niveau des parcelles.**

3-4-Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP sectorielles "Habitat" ont soulevé un certain nombre d'observations.

Elles se concentrent en particulier sur la commune de Hochstatt, mais concernent aussi Illfurth.

Elles portent principalement à Hochstatt sur l'OAP n°3 Frange urbaine sud, et à Illfurth sur l'OAP n°6 Frange urbaine nord.

L'OAP n°3 de Hochstatt porte sur une surface de 0,58 ha accessible depuis la rue des Centaurées, et comportera environ 8 logements.

La rue des Centaurées est une rue en impasse, étroite et dépourvue de trottoirs, et les habitants craignent notamment pour la sécurité routière. Le défrichement intempestif du terrain peu avant le début de l'enquête publique a certainement été le déclencheur d'un processus de rejet du projet d'urbanisation de cette zone.

La CCS note que le terrain ne fait pas l'objet de protection de type EBC dans le PLUi actuel, et que le défrichement est donc autorisé.

La commission d'enquête reconnaît que le quartier perdra de sa tranquillité, mais qu'il faut relativiser compte tenu du nombre potentiel de logements. La rue des Centaurées restera en impasse et ne permettra pas le trafic de transit.

Elle recommande de mettre en place des mesures de limitation de la vitesse, d'interdiction de stationner, et d'indication des priorités voitures, piétons, ... Il faut se placer dans un contexte où les voitures seront de moins en moins privilégiées, et si elles ne peuvent pas se croiser, c'est chacun son tour.

La commission recommande également d'associer les riverains à l'aménagement de la zone.

La commune de Hochstatt présente des dénivelées importantes, et les terrains urbanisables ne le sont pas forcément facilement.

L'OAP n°6 d'Illfurth suscite également des inquiétudes par rapport à sa desserte. D'une superficie de 1,67 ha, elle est susceptible de comporter une quarantaine de logements.

L'OAP ne constitue pour l'instant qu'un schéma, et le tracé schématique des voies devra s'adapter à la topographie du terrain, ce qui n'a pas forcément été perçu par les contributeurs.

La CCS indique que l'accès se fera par la rue des Acacias, et qu'il y aura une liaison par la rue des Noyers, avec l'éventualité d'un sens unique.

Au-delà de l'OAP n°6, des habitants d'Illfurth ont peur des OAP, de la densification et de la multiplication des immeubles de logements collectifs.

La topographie, la voirie existante plutôt étroite, la présence de la voie ferrée, qu'on ne peut traverser que par 2 passages, ... font craindre des problèmes de circulation routière, dans un contexte où on ne conçoit pas les déplacements autrement qu'en voiture, et où on craint de les voir se multiplier avec l'arrivée de nouveaux habitants.

La commune d'Illfurth est un pôle secondaire dans l'armature du SCoT, et elle doit, à ce titre, jouer un rôle accru dans le développement local et l'offre de logements.

Illfurth doit donc se développer, et dans un contexte de contraintes environnementales du fait de zones inondables, de forêts pentues, ...

Les OAP de la commune d'Illfurth sont majoritairement situées dans des zones bâties, consomment peu d'espaces agricoles, et sont desservies par les réseaux.

Conclusion partielle :

La commission d'enquête approuve les OAP proposées, et estime que les questions soulevées relèvent essentiellement de la tranquillité.

Bien sûr, certaines rues sont étroites et pentues, et on ne peut pas toujours y mettre des trottoirs.

La commission demande que des règles strictes de circulation soient mises en place, comme par exemple des sens interdits sauf riverains, des limitations de vitesse très fortes, ...

que des places de stationnement suffisantes soient exigées sur les parcelles, et que le stationnement soit interdit sur la voie publique.

La commission recommande également d'associer les riverains à l'aménagement des zones.

3-5-La protection de l'environnement

La préservation de l'environnement est bien prise en compte dans le dossier. Elle a d'ailleurs suscité peu d'observations des services de l'Etat.

Pour rappel, les remarques des services de l'Etat portent sur une meilleure transcription du SRADDET, une prise en compte des zones humides du bassin de la Largue et des coulées de boues dans le bassin de l'Ill, et la suppression de 2 zones d'aménagement du fait du risque inondation.

Quelques contributeurs se sont exprimés sur ce thème, et notamment Alsace Nature et l'EPAGE Largue.

La CCS s'est engagée à prendre en compte toutes les remarques qui lui ont été faites, et à modifier et compléter le dossier en conséquence.

Elle reconnaît de plus qu'elle ne peut garantir l'exhaustivité de la protection apportée par ce projet de PLUi, et s'engage à continuer d'identifier et de protéger.

Conclusion partielle :

La commission d'enquête reconnaît la qualité du dossier en matière de protection de l'environnement.

Elle demande que la CCS tienne ses engagements par rapport à la prise en compte de l'ensemble des contributions, et la poursuite de l'identification et de la protection.

Elle a pris bonne note de l'engagement de la CCS à modifier le règlement graphique pour supprimer les zones à urbaniser soumises à un risque d'inondation, dans le respect du PGRI, à Illfurth, (OAP n°7 et une partie de l'OAP n°8).

Elle demande, suivant en cela l'avis des services de l'Etat et de l'Ae que le risque "coulées d'eaux boueuses" soit pris en compte dans les communes du bassin de l'Ill, comme il l'est dans celles du bassin de la Largue, avant toute ouverture de nouvelles zones à urbaniser.

3-6-Le règlement écrit

Quelques erreurs ont été relevées par un contributeur et quelques modifications ont été demandées, tant par les services de l'Etat que par des contributeurs au cours de l'enquête.

L'ARS demande des rectifications par rapport à l'alimentation en eau, en signalant des oublis. Il importe que le règlement sur les secteurs impactés par des protection de captage soit compatible avec les prescriptions spécifiques découlant de la DUP.

L'UDAP68 demande qu'il n'y ait pas d'exception en matière de couverture dans le centre ancien d'Illfurth, et que, comme dans les autres communes, les toitures des bâtiments principaux soient à deux pans droits ou brisés, avec une pente entre 40 et 55°, et qu'elles soient constituées de tuiles de couleur rouge nuancé ou rouge vieilli à brun, d'aspect mat.

Conclusion partielle :

La commission d'enquête a pris bonne note des rectifications que la CCS s'est engagée à apporter au règlement.

Elle demande des modifications par rapport à l'alimentation en eau pour suivre l'avis de l'ARS, et des modifications par rapport aux règles applicables aux toitures, pour suivre l'avis de l'UDAP68.

3-7-Les demandes particulières

Des modifications de classement de parcelles ont été demandées par des particuliers, et la commission s'accorde pour la plupart des cas avec l'avis de la CCS.

Conclusion partielle :

La commission se félicite que quelques demandes aient pu donner lieu à des rectifications, justifiant son écoute du public lors des permanences, sans affecter la logique globale de réduction des surfaces constructibles, objectif du PLUI en cohérence avec le SCoT.

Elle rend cependant attentive la CCS au cas des parcelles incluses dans la zone constructible, situées en bordure de la zone et exploitées en agriculture, qui pourraient être remises en zone agricole.

4-Conclusions et avis de la commission d'enquête

La commission salue la qualité du dossier de présentation du projet de PLUI de la CCS.

Elle demande à la CCS de respecter ses engagements par rapport aux ajouts, compléments et modifications à apporter au dossier avant approbation du PLUI, développés dans la première partie du rapport, et notamment la suppression des deux zones à urbaniser soumises à un risque d'inondation.

La commission estime que ces modifications n'affectent pas l'économie du plan, et ne modifient qu'à la marge le règlement.

Au vu des conclusions partielles portées sur chaque point du dossier qu'elle a jugé important, et développées ci-dessus, la Commission d'enquête émet un

AVIS FAVORABLE

au projet de Plan Local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Sundgau pour le secteur d'Illfurth

sous les réserves suivantes :

- **mettre en place un échancier d'ouverture des zones à urbaniser lié à l'échancier de réalisation des travaux d'élimination des eaux claires, prévu par le schéma directeur d'assainissement ;**
- **assurer, lors de toute nouvelle construction, un contrôle strict de l'évacuation des eaux de ruissellement, qui devront être retenues au niveau des parcelles ;**
- **mettre en place dans chaque OAP des règles strictes de circulation, comme par exemple des sens interdits sauf riverains, des limitations de vitesse très fortes, ... ;**
- **exiger dans chaque OAP des places de stationnement suffisantes sur les parcelles, et interdire le stationnement sur la voie publique ;**

Commission d'enquête : Solange GARIN - Marc CLERC - Michel PERALDI

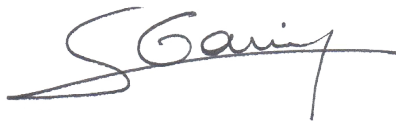
Enquête publique relative au PLUI du secteur d'Illfurth et aux périmètres délimités des abords de Monuments historiques, du 17.10.2022 au 16.11.2022

- prendre en compte le risque “coulées d’eaux boueuses” dans les communes du bassin de l’Ill, avant toute ouverture de nouvelles zones à urbaniser ;
- modifier le règlement sur les secteurs impactés par des protection de captage pour le rendre compatible avec les prescriptions spécifiques découlant de la DUP ;
- modifier le règlement pour imposer dans le centre ancien d’Illfurth, comme dans les autres communes, des toitures à deux pans de couleur rouge nuancé ou rouge vieilli à brun, d’aspect mat.

En sus, la commission d’enquête recommande à la CCS d’associer les riverains à l’aménagement des zones à urbaniser et de poursuivre l’identification et la protection des éléments du paysage afin de préserver l’environnement.

Fin de la 2ème partie

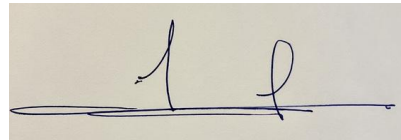
Les commissaires enquêteurs



Solange GARIN, présidente



Marc CLERC



Michel PERALDI

TROISIÈME PARTIE

CONCLUSIONS

ET AVIS

DE

LA COMMISSION D'ENQUÊTE

RELATIFS AUX PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS

1-Rappel du contexte des PDA

L'enquête publique unique a porté sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des 9 communes du secteur d'Illfurth, faisant partie de la Communauté de Communes du Sundgau, et les projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques présents sur les communes de Heidwiller, Illfurth et Walheim.

En application de l'article L123-6 du code de l'environnement, cette enquête publique unique fait l'objet d'un rapport unique et de conclusions motivées séparées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

Cette 3ème partie concerne les Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques.

Pour rappel, la proposition de PDA porte sur les monuments suivants :

- La tour de l'ancienne église catholique Saint-Martin avec ses peintures murales, place de l'Abbé Bochelen à Illfurth,, classée par arrêté préfectoral le 14 mai 1991 ;
- La chapelle Saint-Martin dite "Burnkirch", située au sud d'Illfurth, au lieu-dit "Burnkirchfeld", inscrite par arrêté du 31 décembre 1958. Les peintures murales des parois et de la voûte du chœur sont, quant à elles, classées depuis le 14 décembre 1979 ;
- La totalité des vestiges de l'enceinte protohistorique de Britzgyberg, sur la colline du "Britzgyberg" à l'Est de l'agglomération d'Illfurth, inscrite par arrêté du 22 décembre 1989, modifié le 1er décembre 1995 ;
- L'ancien moulin à farine / moulin à huile, 26 rue du Stade à Walheim, inscrit par arrêté préfectoral le 24 décembre 1997 ;
- Le château, 1 rue du Château à Heidwiller, inscrit par arrêté préfectoral le 14 février 1996.

2-Motivations

Conformément au Code du Patrimoine, le tracé de PDA regroupe "des immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur".

A ce titre, le lien visuel, proche ou lointain avec le monument historique et les ensembles bâtis remarquables en relation avec l'édifice protégé, constituent, sauf cas particulier, les principaux critères à l'appui de la délimitation proposée.

Les périmètres proposés viennent remplacer les périmètres de protection actuels, d'un rayon de 500 mètres autour des monuments, qui couvraient une grande partie des bans communaux, pour n'inclure dorénavant que les ensembles d'immeubles et les espaces :

- qui ont un lien visuel, proche ou lointain, avec chaque monument historique concerné,
- qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

Le tracé de chaque PDA a été motivé par l'Architecte des Bâtiments de France afin de ne délimiter que les espaces qui mettent en valeur le monument historique et son environnement, sur lesquels il pourra recentrer son action.

La CCS et les 3 communes concernées ont approuvé le projet proposé sans aucune réserve.

Conformément à la réglementation, la présidente de la commission d'enquête a sollicité l'avis des propriétaires des monuments historiques ou des parcelles incluses dans ceux-ci. 3 personnes se sont manifestées, mais la commission n'a reçu aucune observation sur le tracé proposé.

La commission d'enquête a pu constater que le projet répond à l'objectif recherché, et qu'il ne soulève aucune opposition.

3-Conclusions et avis de la commission d'enquête

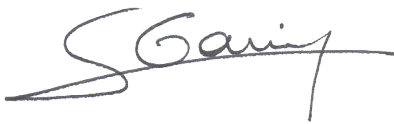
Constatant la cohérence et la pertinence du projet proposé par l'Architecte des Bâtiments de France, la Commission d'enquête émet un

AVIS FAVORABLE

sans réserve aux Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques sur les 3 communes de Illfurth, Heidwiller et Walheim, selon le tracé prop

Fin de la 3ème partie

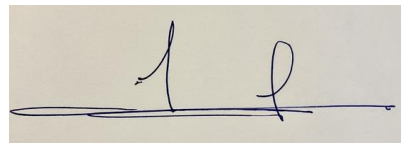
Les commissaires enquêteurs



Solange GARIN, présidente



Marc CLERC



Michel PERALDI

ANNEXES

Annexe 1 : Arrêtés du président du Tribunal Administratif

- 1-1-Désignation de la commission d'enquête pour le PLUi du secteur d'Illfurth en date du 06/09/2022
- 1-2-Extension de la mission aux Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques en date du 09/09/2022

Annexe 2 : Arrêté du président de la CCS mettant à enquête publique unique le PLUi du secteur d'Illfurth et les PDA des communes de Heidwiller, Illfurth et Walheim en date du 22/09/2022

Annexe 3 : Procès-verbal de synthèse en date du 24/11/2022

Annexe 4 : Mémoire en réponse de la CCS en date du 06/12/2022

Annexe 5 : Lettre envoyée aux personnes concernées par les PDA