

1. LISTE DES PRESENTS

Etaient présents :

Jacques ALLENBACH, Yolande BILLER, Léonard FELDMANN, Myriam JACQUIN, Frédéric KOENIG, Fernand KURY, Philippe LACOUMETTE, Chantal LE CHANONY, Fiona MACRI, Michel MOUGEOT, Françoise NASS, Louis NASS, Sylvie PERRIN-BLANCHARD, Madeleine UTEN, Danièle WOLF

Charlotte SEIBERT, Aude LE GALL, Claire THURET BENOIST.

Excusés :

Josiane AFFHOLDER, Emilie CHEVALIER, Benoît HELBERT, Jean KRENZER, Benoît LAURENTI, Maurice LOCHERER, Vanessa MORICET, Nathalie STAEDLIN, Etienne WOLF

2. PARTIE 1 - MISE EN CONTEXTE

Charlotte SEIBERT introduit la réunion en souhaitant la bienvenue à tous les participants. Elle indique que la présente réunion porte sur la phase règlementaire de la révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Secteur d'Illfurth. Elle rappelle que cette révision se poursuit malgré la fusion de la Communauté de communes du Secteur d'Illfurth avec quatre autres communautés de communes pour former la Communauté de communes Sundgau (64 communes) depuis le 1^{er} janvier 2017. La Communauté de communes Sundgau a, en effet, pris la décision de poursuivre les documents d'urbanisme en cours d'élaboration/révision, dont le PLUi portant sur le secteur d'Illfurth. Madame SEIBERT ajoute qu'à terme un document portant sur les 64 communes sera élaboré.

Une participante s'interroge sur la procédure d'élaboration d'un PLUi et la méthode de concertation à l'échelle de 64 communes. Madame SEIBERT répond que celle-ci n'a, pour le moment, pas été définie. Cependant, les méthodes mises en place pour les procédures actuelles pourront être réutilisées lors de l'élaboration du PLUi de la Communauté de commune Sundgau. Elle ajoute que, pour le PLUi en cours de révision sur le Secteur d'Illfurth, le travail du groupe citoyen sera poursuivi.

Les échanges suite à la présentation :

Un participant demande si le PLUi du Secteur d'Illfurth sera finalisé avant les différents documents d'urbanisme en cours d'élaboration. Madame SEIBERT répond que trois PLUi sont cours d'élaboration/révision pour le secteur d'Altkirch, d'Ill et Gersbach et du Secteur d'Illfurth et seront finalisés courant 2019.

Un participant s'interroge sur la manière d'élaborer un PLUi harmonieux sur 64 communes au vue des nombreuses disparités qui existent sur le territoire. Madame SEIBERT indique qu'il est possible de réaliser un PLUi contenant un diagnostic et un PADD communs et un règlement adapté selon les particularités locales. La communauté de communes va étudier comment cela est possible (groupement de communes par taille ou unité paysagère, etc.).

Ce même participant pose la question des coûts engendrés pour l'élaboration du futur PLUi, faisant suite à ceux engagés pour la révision du PLUi actuel. Madame SEIBERT répond que le dispositif financier qui sera mis en place n'est pas fixé pour le moment.

Un participant s'interroge sur le devenir des communes actuellement en Règlement National d'Urbanisme (RNU) et sur leur choix d'intégrer le futur PLUi. Madame SEIBERT répond tout d'abord que les 64 communes seront concernées par le PLUi de la Communauté de communes Sundgau. De plus, il est prévu une phase de sensibilisation aux documents d'urbanisme, pour les communes en RNU, afin de leur assurer une bonne intégration et compréhension au projet du territoire.

Une participante met en avant deux problématiques qui lui semblent être importantes sur ce nouveau périmètre : la présence de vastes zones Natura 2000 et le prix du foncier à proximité de la frontière suisse notamment. Elle insiste sur ces points de vigilance lors de l'élaboration du futur PLUi. Madame SEIBERT répond que la communauté de communes est consciente de ces contrastes qui seront pris en compte.

Une participante s'interroge sur l'utilité de poursuivre les procédures d'élaboration/révision qui sont en cours. Madame SEIBERT indique que les procédures sont relativement bien avancées et seront terminées en 2019. De plus, le lancement du PLUi de la Communauté de communes Sundgau n'est pas prévu aujourd'hui. Les documents approuvés en 2019 seront donc en vigueur pendant plusieurs années. Enfin, certaines communes concernées par les procédures en cours, comme Altkirch, possèdent aujourd'hui des Plans d'Occupations des Sols qui deviendront caduques au 1^{er} janvier 2020. Les procédures en cours actuellement permettront d'éviter à ces communes le passage au RNU, règlement qui peut limiter le développement des communes malgré une pression foncière importante.

Un participant ajoute qu'il existe pour le moment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui fixe certaines règles à l'échelle du Pays du Sundgau. Madame SEIBERT indique que le futur PLUi ainsi que les PLUi actuels doivent être compatibles avec celui-ci.

3. PARTIE 2 – LANCEMENT DE LA PHASE REGLEMENTAIRE

Cittànova expose l'objet de la présentation : le lancement de la phase règlementaire dans le cadre de la révision du PLUi et le rôle du groupe de travail citoyen pendant cette phase.

Les échanges pendant la présentation :

Une participante fait remarquer que l'enveloppe maximale prescrite par le SCoT est plus élevée pour les communes de Walheim et Tagolsheim que pour les autres villages du Secteur d'Illfurth. Cittànova indique que les enveloppes dépendent de l'armature territoriale fixée par le SCoT : « Afin de favoriser les transports en commun, une bonification de 20% des surfaces urbanisables en extension est accordée aux Unités de Proximités desservies par une gare [...]. Cette disposition concerne pour l'instant Tagolsheim et Walheim qui disposent d'une enveloppe de 3,5 hectares pour les 20 prochaines années » (Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Sundgau approuvé le

10 juillet 2017). Les participants s'interrogent, toutefois, sur la desserte ferroviaire à long terme de ces deux communes.

Un participant réagit à propos des règles d'implantation. Il s'interroge sur les implantations à l'alignement de la voie qui parfois empêchent ou limitent le stationnement devant les commerces (exemple : épicerie ou fromagerie à Illfurth). Cittànova répond qu'il s'agit d'un souci de dimensionnement du stationnement plutôt que d'implantation le long de voie. La question du stationnement devant les commerces et/ou services publics sera traitée dans le règlement du PLUi.

Des participants demandent si les plans de zonage actuels sur lesquels figurent les espaces boisés classés (EBC), patrimoine bâti, bâtiments « Mérimée », etc. sont visibles. Madame SEIBERT et Cittànova répondent que ceux-ci sont visibles sur le site internet (<http://www.cc-sundgau.fr/vivre-et-habiter/pluisecteurillfurth.htm>) et sur plan dans les locaux des mairies et à la communauté de communes.

Un participant s'interroge sur l'inventaire des haies ou des zones humides. Cittànova répond qu'un premier travail a été réalisé par le bureau d'études Écoscop. Des réunions seront réalisées pendant la phase règlementaire pour repérer, entre autres, des secteurs ou des linéaires de haies à préserver.

Une participante s'interroge sur les bâtiments « Mérimée » identifiés aujourd'hui dans le PLUi et sur l'évolution de ceux-ci. Cittànova répond qu'une mise à jour de l'inventaire est prévue pour tenir compte de l'évolution de ces bâtiments (réhabilitation, démolition, etc.).

Des participants s'interrogent sur le repérage des vergers sur le territoire du Secteur d'Illfurth. En effet, un participant indique que des vergers apparaissent sur le cadastre alors que ceux-ci n'existent plus. Une participante ajoute, qu'à l'inverse, certains vergers existent et ne sont pas repérés.

À propos du travail du groupe citoyen, certains participants s'interrogent sur la prise en compte des idées et propositions faites par les élus. Madame SEIBERT et Cittànova répondent que toutes les propositions sont présentées aux élus lors de réunions auxquelles participent des représentants du groupe citoyen. Les idées proposées par le groupe citoyen enrichissent les débats et les discussions, cependant les élus restent décisionnaires. Ainsi, toutes les idées et propositions du groupe citoyen ne peuvent être prises en compte et inscrites dans le document d'urbanisme. Madame SEIBERT ajoute qu'un questionnaire a été envoyé aux membres du groupe citoyen afin de connaître leur ressenti par rapport à la concertation. Peu de retour ont été faits pour le moment. Madame SEIBERT appelle les participants à répondre à ce questionnaire afin d'améliorer les futurs outils de concertation mis en place par la communauté de communes.

Cittànova indique que, pour le travail concernant les zones à urbaniser, les élus auront travaillé sur la délimitation des secteurs de projets, tandis que le groupe de travail travaillera sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les participants demandent à ce que les secteurs de projet qui seront étudiés soient envoyés en amont de l'atelier afin de leur permettre de prendre connaissance des sites. Cittànova répond qu'ils seront transmis au préalable.

Une participante s'interroge sur l'aspect financier des programmes d'aménagement proposés lors de l'atelier. Cittànova indique que ce travail permet tout d'abord de proposer des idées et des projets pour les OAP. L'aspect financier n'entre pas en compte lors cette phase.

5. SUITE DE L'ÉTUDE

Cittànova rappelle les prochaines dates prévues pour la phase réglementaire :

- l'atelier du 15 février, concernant les futurs secteurs de projet, a été déplacé au 20 mars.

Attention, depuis la réunion du 9 janvier 2018, la réunion du 20 mars a été annulée. La date de la prochaine réunion sera communiquée aux participants ultérieurement.