

**DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUNDGAU (CCS)**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

Du 8 juillet au 21 août 2019

Assurée par François VOGT  
Diplômé E.S.A.

Ancien 1<sup>er</sup> adjoint au maire de Pfastatt, chargé de l'urbanisme et des travaux

**Relative à l'élaboration du PLUi de l'ancienne  
communauté de communes d'Altkirch**

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Dossier N° : E 19000091/67 du Tribunal administratif de Strasbourg

Arrêté N° ARR-010-2019 du 21/06/2019 émis par le Président de la  
communauté de communes du Sundgau (CCS)

**le 06/10/2019**

# **SOMMAIRE**

- I. RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**
- II. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**
- III. ANNEXES**

# I. RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

## I.1 OBJET DE L'ENQUÊTE

L'ancienne communauté de communes d'Altkirch (CCA) comprenant les localités d'Altkirch, d'Aspach, de Carspach, de Hirtzbach, de Hirsingue et de Heimersdorf a rejoint le 1<sup>er</sup> janvier 2017 la communauté de communes du Sundgau, suite à la fusion de cinq communautés de communes.

En 2014, la CCA a initialisé ce PLUi aujourd'hui porté par la communauté de communes du Sundgau (CCS). Cette enquête a été ordonnée par le Tribunal administratif de Strasbourg sous le dossier N° E19000091/67.

**Nota** : L'enquête complémentaire relative à la révision du zonage d'assainissement de l'ancienne CCA a été supprimée à la demande de la CCS confirmée par le courrier du 12/07/2019 émis par le TA de Strasbourg.

## I.2 DOSSIER D'ENQUÊTE ET PRESENTATION SOMMAIRE DU TERRITOIRE L'ANCIENNE COMMUNAUTE DE COMMUNES D'ALTKIRCH

### I.2.1 Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête réalisé par la communauté de communes Sundgau avec l'aide des bureaux d'études Territoire+ et l'Atelier des Territoires se compose des documents ci-après désignés :

#### . a) Rapport de Présentation

- Etat initial de l'environnement
- Rapport de présentation
- Evaluation environnementale CCA
- Bilan de la concertation

#### . b) Projet d'Aménagement et de Développement Durables

#### . c) Orientations d'aménagement et de programmation

#### . d) Règlement écrit

#### . e) Règlement graphique

- Plans de zonage, mixité et patrimoine et plans des risques et des servitudes pour :
  - . Altkirch, partie Est
  - . Altkirch, partie Nord
  - . Altkirch, partie Sud
  - . Aspach
  - . Carspach
  - . Hirtzbach
  - . Hirsingue
  - . Heimersdorf
  - . Global du secteur d'Altkirch

#### . f) Annexes

- Annexes sanitaires
  - . Assainissement

- Plans de zonage communaux (5 feuillets A4) de zonage général assainissement et eau potable (1 feuillet A3) et de zonage pluvial général (1 feuillet A3)
- Notice technique d'assainissement
- . Eau potable
  - Plans des réseaux d'eau potable d'Altkirch (4 feuillets A3), d'Aspach (2 feuillets A3) et de Carspach (5 feuillets A3)
  - Schémas communaux d'alimentation en eau potable (feuillets A4)
  - Notice technique en eau potable
- Déchets : note technique
- Servitudes d'utilité publique
  - . Plan des servitudes d'utilité publique
  - . Règlement du PPRI de l'III
  - . Captage d'eau potable : tableau récapitulatif et 13 arrêtés
- Divers
  - . Diagnostic territorial
  - . Annexe cartographique de l'état initial de l'environnement
  - . Etudes des zones humides potentielles : Rapport et cartes
  - . Carte des extensions hors T0
  - . Plans annexes TA et PAE :
    - CCA annexes 1 et 2
    - PAE Rue de Bâle et secteur Pfaerrich
    - TA secteur Pfaerrich

**. g) Pièces complémentaires remises le 08/07/2019 au commissaire enquêteur à savoir :**

- Note de présentation non technique relative à l'article L.126-6 du code de l'environnement
- Note relative à la composition du dossier d'enquête publique établie en application de l'article R123-8 du code de l'environnement

**Ces documents sont joints en annexe 1**

**Le dossier de l'enquête publique complété de l'avis des Personnes publiques associées a été introduit sur Internet le 4 juillet 2019 sur le site de la Communauté de communes du Sundgau : <https://www.cc-sundgau.fr/vivre-et-habiter/elaboration-du-plui-du-secteur-d-altkirch.htm>.**

### **I.2.2 Présentation du territoire de l'ancienne communauté de communes d'Altkirch**

Le secteur d'Altkirch s'étend sur 65,3 km<sup>2</sup> et regroupait 13 132 habitants lors du recensement de 2015. Il se situe au sud du Haut-Rhin au cœur du Sundgau. Ce secteur, en partie boisé, est structuré par la vallée de l'III.

Altkirch, la ville centre de l'ancienne communauté de communes et de la nouvelle du Sundgau mérite incontestablement sa dénomination de « capitale du Sundgau ». Les communes d'Altkirch et de Hirsingue sont les deux localités les plus peuplées du secteur et les plus dynamiques sur le plan économique. Elles apparaissent comme des centres d'influence au niveau du Sundgau et constituent les pôles urbains du secteur d'Altkirch. Les communes d'Aspach, de Carspach, de Hirztribach et de Heimersdorf présentent un caractère plus rural et résidentiel.

### **I.3 OBJECTIFS DU PLUi DE L'ANCIENNE COMCOM D'ALTKIRCH**

Les orientations du PLUi relevées au PADD s'articulent autour des neuf axes suivants :

**. Aménagement, urbanisme et paysage :**

- Depuis 1990 et jusqu'en 2015, l'accroissement en population du secteur d'Altkirch était de 0,8% an. Ce PLUi prolonge cet accroissement jusqu'en 2036. Ainsi, en 2036, en cohérence avec le SCOT du Sundgau, le secteur passera de 13 132 habitants en 2015 à 15 520. Cet accroissement planifié de 0,8% an est identique dans chacune des communes sauf pour Heimersdorf où il est limité à 0,5% an.
- Préserver la typicité de l'urbanisme sundgavien
- Conserver les éléments marquants du paysage
- Prise en compte des risques et des nuisances dans les choix de développement de chaque commune : coulées d'eau boueuse, ruissellement, inondations, glissement de terrain et topographie.

**. Habitat**

- Diversifier la production de logements pour répondre aux besoins de tous et à chaque étape de la vie.
- Favoriser la mobilisation du parc de logements existants et promouvoir le dynamisme des centralités.

**. Réseaux d'énergie**

**. Equipement et loisirs**

**. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**

**. Préservation ou remise en état des continuités écologiques**

**. Transports et déplacements**

**. Développement des communications numériques**

**. Développement économique et équipement commercial**

- Développer l'activité économique sur le territoire et conforter les zones d'activités existantes. Par le développement local, la CCS cherche à donner un emploi de proximité à tous, parallèlement à l'accroissement de population planifié, tout en répondant aux problématiques engendrées par les déplacements pendulaires massifs en direction des pôles situés en périphérie du territoire (principalement Mulhouse). Il s'agit alors de trouver de nouvelles disponibilités foncières pour répondre tant aux besoins en matière de développement des entreprises locales que pour attirer des entreprises extérieures.
- Créer les conditions pour maintenir les commerces et des services à la population dans les cœurs de ville/village.
- S'appuyer sur les richesses du territoire pour développer le tourisme.
- Permettre le développement d'une agriculture durable sur le territoire.

### **I.4 OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

**. Contribuer aux efforts nationaux de modération de la consommation foncière à destination de l'habitat**

- La consommation foncière à destination de l'habitat était sur la période 2005-2015 de 38,2 ha. Les besoins à l'horizon 2036 sont de 64 ha pour l'ensemble du secteur d'Altkirch. On passerait d'une consommation foncière annuelle de 3,8 à 3 ha
- Poursuivre la densification du tissu bâti et limiter l'étalement urbain en favorisant le renouvellement urbain. Les densités nouvelles minimales en extension sont de :
  - . 13 logements/ha à Heimersdorf contre 10 pour la décennie précédente.
  - . 20 logements /ha à Aspach, Carspach et Hirtzbach contre 17 pour la décennie précédente.
  - . 27 logements/ha à Altkirch et à Hirsingue contre respectivement 25 et 19 pour la décennie précédente.

## **I.5 CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Ont été consultés par la CCS dans le cadre du PLUi les personnes publiques et les communes couvertes par le PLUi du secteur d'Altkirch suivantes :

- La sous-préfecture d'Altkirch
- La direction des Territoires du Haut-Rhin
- Le PETR du Pays du Sundgau
- Le Conseil Départemental du Haut-Rhin
- La Chambre d'Agriculture d'Alsace
- La Chambre de Commerce et d'Industrie Sud-Alsace de Mulhouse
- Le Conseil Régional du Grand Est
- La CDPENAF
- La Mission Régionale d'Autorité environnementale du Grand Est
- Les communes d'Altkirch, d'Aspach, de Carspach, de Hirtzbach, de Hirsingue et de Heimersdorf.

Les PPA suivantes ont émis un avis avant le 08/07/2019 :

- La Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin : avis du 17/05/2019
- Le Pays du Sundgau : avis du 31/05/2019
- Le Conseil départemental : avis du 23/05/2019
- La Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole : avis du 17/05/2019
- La Chambre d'Agriculture d'Alsace : avis du 03/06/2019
- La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est : avis du 14/06/2019
- La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin : avis du 21/06/2019
- Avis des communes couvertes par le PLUi : Altkirch, Carspach, Heimersdorf, Hirsingue et Hirtzbach.

Les avis des PPA ont été remis au commissaire enquêteur le 08/07/2019 et ont été introduits sur Internet. **Ils sont joints en annexe séparé**

## **I.6 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **I.6.1 Contacts du commissaire enquêteur avec la Communauté de Communes du Sundgau**

Une réunion préliminaire, avant l'ouverture de l'enquête publique, a eu lieu le 18 juin 2019 au siège de la Communauté de Communes Sundgau (CCS) entre le commissaire enquêteur et les personnes qui suivent :

- M. Scattolini Frédéric : responsable du pôle moyens techniques
- Mme Seibert Charlotte : Chargée de projets urbanisme et environnement
- Mme Hirschy Aude : responsable pôle eau potable et assainissement
- Mme Meni Justine : juriste

### I.6.2 Publicité avant enquête

. L'ancienne Communauté de communes d'Altkirch (CCA) a prescrit l'élaboration du PLUi intercommunal du secteur d'Altkirch **par délibération N° 8/2014 en date du 18/12/2014**. Ce document a été affiché dès sa parution et pendant un mois au siège de l'ancienne CCA et dans les mairies des communes membres. L'ancienne CCA a par ailleurs **délibéré le 18 décembre 2014** pour définir les modalités de collaboration entre les communes et l'intercommunalité et des modalités de concertation.

Une annonce de cette prescription a également fait l'objet d'une **parution dans les annonces légales du journal L'Alsace du 14 février 2015**.

. La CCS a organisée deux réunions les 20/09/2018 et 17/01/2019 avec les Personnes Publiques Associées. Les PPA ont été invitées respectivement par courrier du 8/07/2018 et du 19/12/2018.

. La CCS a organisée deux réunions publiques avec la population du secteur d'Altkirch, le 04/10/2018 à l'antenne du Département du Quartier Plessier d'Altkirch et le 21/01/2019 au « Dorfhüs » de Hirsingue. L'annonce de ces réunions a été faite par :

- **Des affiches émises par la CCS** placées 15 jours avant dans chacune des mairies concernées par le PLUi et au siège de la CCS.
- Une actualité pour chaque réunion publique sur le site Internet de la CCS.
- **Des articles de journaux parus dans les journaux régionaux :**
  - . **L'Alsace du 30/09/2018 et du 06/01/2019**
  - . **Les DNA du 21/09/2018 et du 06/01/2019**
- Dans les communes, par l'intermédiaire des bulletins communaux ou par feuillets spécifiques adressés à leurs habitants

Les doléances des habitants et les réponses de la CCS sont reprises dans le bilan de la concertation faisant l'objet d'une pièce du dossier

Le PLUi de l'ancienne CCA a été arrêté par la délibération **N° DEL-24-2019** émise, le 25/02/2019, par Communauté de Communes du Sundgau.

Le PLUi de l'ancienne CCA a été mis à l'enquête publique par arrêté **ARR-010-2019** du 21/06/2019 émis par la Communauté de Communes du Sundgau.

### I.6.3 Publicité annonçant l'enquête

. **Un avis public annonçant l'ouverture de l'enquête a été inséré par les soins de la CCS dans les journaux ci-dessous :**

- **L'Alsace des 23/06/2019 et 09/07/2019**
- **Les Dernières Nouvelles d'Alsace des 23/06/2019 et 09/07/2019**

. Etait affiché, à partir du 22/06/2019 dans les tableaux extérieurs aux mairies, l'avis d'enquête publique au format A3 de couleur jaune.

L'ensemble des documents de publicité de l'enquête, imprimés en gras, font l'objet de l'annexe 2.

### I.5.3 Déroulement de l'enquête

Le dossier d'enquête publique et les registres d'enquête contenant 32 feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire ont été déposés au siège de la CCS et dans les mairies d'Altkirch, d'Aspach de Carspach, de Hirtzbach, de Hirsingue et de Heimersdorf. Le public a pu les consulter pendant la durée de la procédure (du 08/07/2019 au 21/08/2019) aux heures d'ouverture de la CCS et des mairies et éventuellement consigner ses observations sur le registre ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur. Ce dernier s'est tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, à savoir :

- **Semaine 1** : du 8 au 14 juillet
  - . Le commissaire a tenu une permanence le 8 juillet de 16h à 18h30 au siège de la CCS. Il a recueilli les doléances de 6 personnes.
  - . Le commissaire a tenu une permanence le 11 juillet de 10h à 12h à la mairie d'Altkirch. Il a recueilli les doléances de 2 personnes.
  - . Le commissaire a tenu une permanence le 11 juillet de 14h à 16h à la mairie d'Aspach. Il a recueilli les doléances de 3 personnes.
- **Semaine 2** : du 15 au 21 juillet
  - . Aucun élément nouveau n'est à signaler
- **Semaine 3** : du 22 au 28 juillet
  - . Le commissaire a tenu une permanence le 26 juillet de 10h à 12h à la mairie de Carspach. Il a recueilli les doléances de 3 personnes.
  - . Le commissaire a tenu une permanence le 26 juillet de 14h à 16h30 à la mairie de Heimersdorf. Il a recueilli les doléances de 7 personnes.
- **Semaine 4** : du 29 juillet au 4 août
- **Semaine 5** : du 5 au 11 août
  - . Le commissaire a tenu une permanence le 9 août de 10h à 13h à la mairie de Hirsingue. Il a recueilli les doléances de 9 personnes.
  - . Le commissaire a tenu une permanence le 9 août de 14h à 16h30 à la mairie d'Hirtzbach. Il a recueilli les doléances de 4 personnes.
- **Semaine 6** : du 12 au 18 août
- **Semaine 7** : du 19 au 25 août
  - . Le commissaire a tenu une permanence le 21 août de 10h à 12h au siège de la CCS. Il a recueilli les doléances de 5 personnes.



Un registre dématérialisé permettant la collecte des doléances du public a été ouvert pendant la durée de l'enquête sur le site [www.registre-dematerialise.fr/1431](http://www.registre-dematerialise.fr/1431)

#### **I.5.4 Documents remis au commissaire durant le déroulement de l'enquête :**

L'ensemble des documents joints en annexe ont été remis au commissaire durant l'enquête.

#### **I.5.5 Clôture de l'enquête**

A l'issue de l'enquête, le mercredi 21 août, les différents registres ont été clos, collectés et signés par le commissaire enquêteur.

En fin d'enquête, une réunion de débriefing a eu lieu au siège de la CCS entre le commissaire enquêteur et Monsieur Scattolini et Madame Seibert.

## II. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### II.1 REMARQUES ET AVIS GENERAL RELATIF AU PLUi ET A L'ENQUÊTE

#### II.1.1 Remarques :

##### 1) Suite :

- Suite à la délibération N°8/2014 du 18/12/2015 de l'ancienne CCA annonçant l'élaboration du PLUi, affichée en son temps au siège de la CCA
- Aux réunions d'information et de concertation.
- A la large publicité faite par la CCS autour de ce PLUi

Les communes de l'ancienne CCA ont fait leurs choix et ont élaboré ce PLUi sous l'égide de la CCS. Ce PLUi me semble réaliste et équilibré. Le dossier d'enquête est plutôt bien fait mais il présente des lacunes et des imprécisions telles que par exemple le cumul des surfaces des zones 1AU (extension dans le cadre du PLUi) et 2AU (extension à long terme). Ces anomalies ont été relevées par les Personnes Publique Associée (PPA) (Pays du Sundgau et MRAe). La CCS devra impérativement dans ses réponses redresser cette situation et par la suite modifier le dossier en conséquence. D'autre part les plans sont assez difficilement lisibles par les habitants par manque de repères (même un maire s'est perdu dans son propre village !). Certaines personnes sont revenues plusieurs fois après avoir enfin pu localiser leurs parcelles sur les plans afin de pouvoir émettre leurs avis ou leurs souhaits. Le commissaire suggère qu'à l'avenir figurent sur les plans le nom des routes principales et qu'en sortie d'agglomération une flèche indique la direction de la prochaine localité. D'autre part il serait judicieux de localiser les OAP sur les plans.

Ce PLUi est conforme au SCOT et les objectifs annoncés, dont particulièrement la modération de la consommation de l'espace, sont globalement atteints.

2) Cette enquête s'est étendue sur la période des congés d'été. En conséquence, pour que le plus grand nombre de personnes puisse émettre leurs avis et leurs demandes, la période de l'enquête habituellement limitée à 30 jours a été volontairement portée à 45 jours.

3) Les personnes sont venues nombreuses aux permanences fixées pour une durée de 2h. Ce temps n'a pas été suffisant :

- . Le 08/7 à la CCS où le commissaire a reçu le public pendant 2h30
- . Le 26/7 à Heimersdorf où le commissaire a reçu le public pendant 2h30
- . Le 09/8 à Hirsingue où le commissaire a reçu le public pendant 3h
- . Le 09/8 à Hirtzbach où le commissaire a reçu le public pendant 2h30

Grâce à ces dépassements de temps, le commissaire a pu recevoir toutes les personnes qui se sont présentées à lui lors de ses permanences durant l'enquête. Il est néanmoins à remarquer que certaines personnes se sont présentées aux permanences dans le seul but de consulter le dossier puis sont reparties, sans se faire connaître et n'ont pas souhaité laisser de trace de leur passage dans les cahiers d'enquête.

4) Les demandes des personnes rencontrées concernent majoritairement des classements en zone U de terrains situés en zones agricoles ou artisanales et des demandes de renseignements d'urbanisme. Une seule levée de bouclier importante concerne le terrain des gens du voyage situé à Altkirch, un dossier est joint en annexe. Globalement, à part ce dernier point, la démarche PLUi semble acceptée par la population.

5) La consultation du dossier par voie informatique a retenu 373 visiteurs. Dont 7 ont formulés leurs observations.

6) Le commissaire enquêteur considère que l'enquête n'est pas définitivement close car après plusieurs demandes téléphoniques à la CCS, la réponse aux avis des PPA ne lui a pas été communiquée. Il lui est donc impossible d'émettre son avis sur ces réponses. Malgré ce manque, l'enquête reste parfaitement valable et pertinente car elle a permis d'informer le public et de lui donner la parole.

### **II.1.2 Avis du commissaire enquêteur**

#### 1) Demandes de modifications de zonage

Le commissaire donne son accord sur le zonage défini dans le Plui. Néanmoins il souhaite que ses avis émis au chapitre ci-dessous «Présentation des requêtes » soient pris en compte par la CCS.

#### 2) Terrain d'accueil des gens du voyage

En tant qu'ancien élu, le commissaire enquêteur est pleinement conscient des difficultés rencontrées par les communautés territoriales quand il s'agit d'implanter une aire d'accueil des gens du voyage.

**Le mail du 18/09/2019**, signé par Monsieur Scattolini résume sommairement les démarches entreprises par la CCA dans la recherche d'un terrain. Finalement, les élus ont choisi un terrain communal, à proximité du secteur d'habitation, enclavé dans une zone artisanale dont certains bâtiments sont en cours de construction. Ce terrain présente l'avantage d'être le plus près possible des commerces et des services. D'autre part, il est facilement accessible à partir de la D 419. Pourtant, le commissaire estime en âme et conscience, que le choix de cet emplacement n'est pas des plus heureux. En conséquence, il souhaite le gel du projet d'aménagement de l'aire dans la rue des Casernes à Altkirch pendant un certain temps. Il demande que, sous l'égide de Monsieur le préfet du Haut-Rhin, la reprise des négociations avec la SNCF au sujet du terrain de l'ancienne zone de fret actuellement délaissée. Il estime que le préfet, représentant de l'Etat et garant de l'intérêt général, est le mieux placé pour négocier avec la SNCF dépendant de l'Etat. Si cette ultime proposition n'aboutissait pas, le commissaire se résoudrait à donner son accord pour l'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage tel que projeté avec toutes les précautions et aménagements spécifiés dans le mail du 18/9/2109. Pour des raisons de sécurité, il serait alors judicieux d'aménager une sortie spécifique de ce terrain directement sur l'avenue du 8<sup>ème</sup> Régiment de Hussards.

**Le mail du 18/09/2018 est inclus dans l'annexe 3**

## **II.2 PRESENTATION DES REQUÊTES (registres physiques et dématérialisés) ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## II.2.1 Demande de changement de zone

### *Commune d'Altkirch*

- **Monsieur Dominique Keith**, possède les parcelles 235, 236 et 237 qu'il souhaiterait voir classées en zone UB. Ces terrains se «trouvent enclavés » dans des constructions. D'autre part, la maison en limite extrême du bâti sur la parcelle 143 est alimentée par un puits implanté en parcelle 235. Cette situation plus que paradoxale pose problème. Pour le solutionner, le commissaire propose de placer les parcelles 235 et 237 en zone UB sous condition de porter à charge du propriétaire les travaux de prolongement de la voirie et des réseaux. La parcelle 236 resterait en zone N.
- **La société Maisons Stéphane Berger**, représentée par Monsieur Siewert, a entrepris une étude de lotissement de la parcelle N° 2 sur la base d'un certificat d'urbanisme N° CU 068004 18 E0063 du 12/7/2018 et d'un arrêté de non-opposition à une déclaration préalable N° DP 068004 19 E0043 du 23/07/2019. Or dans le dossier du PLUi cette parcelle est classée en zone N. Monsieur Siewert souhaite le versement de cette parcelle en Zone UB. Au vu des documents présentés, le commissaire suppose qu'il s'agit d'une erreur de zonage et donne un avis favorable à la modification.
- **Monsieur Doppler** est propriétaire des parcelles 12 et 13 classées en zone N. Il souhaite que ces parcelles soit classées en zone UB d'autant plus qu'au POS elles étaient en zone Na. Le commissaire émet un avis défavorable d'autant plus que ces parcelles sont séparées de la zone urbanisée par une zone Nj.
- **Madame Denise Censi**, s'inquiète du devenir des parcelles 136 et 45 implantée en zone 1AU en face de sa maison située dans la rue Brûlée. Elle estime que la rue Brulée d'une largeur de 5m n'est pas suffisante pour canaliser, en toute sécurité, le trafic généré par cette grande zone. Elle demande un nouvel accès qui pourrait se faire par la rue du 3<sup>ème</sup> Zouave au niveau du restaurant « La Terrasse » dernièrement démolie. Cette hypothèse est à étudier par la CCS. Le commissaire tient à préciser que le classement en zone 1AU permet l'aménagement immédiat de la zone dans le cadre d'un projet d'ensemble.
- **Monsieur Hoffer**, possède les parcelles 145(287), 143, 149 et 288 classées en zone inondable inconstructible du bord de l'III, qu'il voudrait voir classées en zone UB. Cette demande dépasse les attributions et la compétence du commissaire enquêteur. Néanmoins, il est à remarquer que cette proposition permettrait de densifier les constructions au pied de la colline d'Altkirch. Le remblaiement partiel des rives de l'III a déjà été commencé par la construction d'un parking et d'un groupe d'immeubles attenants en aval de la rivière. En l'état actuel du PLUi, le commissaire émet un avis défavorable. Cette proposition est à étudier et à porter par les élus. Un courrier explicatif et justificatif a été remis au commissaire enquêteur.
- **Monsieur Weber**, demande que les chemins longeant la cimenterie soient pérennisés et entretenus en haut des propriétés sises rue du Char St-Quentin. D'autre part, il demande qu'en cas d'extension de la carrière de la cimenterie les

chemins éventuellement supprimés soient remplacées. Ce point est à traiter par la CCS, les communes d'Altkirch et de Carspach et par la cimenterie.

Un courrier plus précis a été transmis par voie informatique le 20/08/2019 (Observation n°7). Ces observations et informations cadastrales ne sont pas du ressort du commissaire et doivent être traités par la CCS et les communes d'Altkirch et d'Aspach.

### ***Commune de Carspach***

- **Monsieur Reinhart**, propriétaire de la parcelle 350 classée en zone UP protégée au titre de l'article L. 151-23 demande qu'elle soit versée en zone UB. Le commissaire émet un avis défavorable.
- **Les époux Gilbert Walch**, possèdent la parcelle 135, classée en zone 2AU. Ils souhaitent un classement en zone 1AU. Cette demande de modification d'une zone complète n'est pas dans les attributions du commissaire. Ce sont les élus qui définissent globalement les zones à lotir et leur échancier en fonction des besoins et de la présence des réseaux, eau, électricité, gaz... et des routes d'accès. Ce changement de zone peut néanmoins se faire dans le cadre d'une révision du PLUi. En l'état actuel, le commissaire émet un avis défavorable.
- **Monsieur Faffa**, possède une maison au croisement de la D432 et la rue du Moulin. A ses dires, la commune envisage de la préempter ainsi qu'une partie du terrain pour la réalisation d'un futur rondpoint. Monsieur Faffa envisage d'investir dans sa maison. Qu'en est-il du futur projet ? La réponse doit être donnée par la mairie de Carspach.

### ***Commune d'Aspach***

- **Monsieur Thierry Stoessel**, possède les parcelles 79 et 80 qu'il souhaiterait voir classées en zone UB. Le commissaire émet un avis défavorable à cette demande.
- **Madame Laurence Stoessel**, possède la parcelle 327 classée en zone Aa attenante à sa propriété sur parcelle 326. Elle souhaiterait détacher de la parcelle 327 entre 8 à 10 ares, les classer en zone UB pour permettre à sa fille d'y construire. Le commissaire émet un avis favorable
- **Monsieur Goetz**, possède les parcelles 417 et 424 classées au PLUi en zone Aa. Il souhaite un classement en zone UB. Le commissaire émet un avis défavorable car ses parcelles sont adjacentes à un espace réservé
- **Monsieur Patrick Coulon**, par voie informatique (Observation N°3) constate que par rapport au POS, la zone inondable du Zipfelgraben a disparu au PLUi et apparaît dorénavant en zone UB. Le commissaire a également constaté la réduction des zones humides. Peut-on en avoir l'explication ?

### ***Commune de Heimersdorf***

- **La fratrie Brand Antoine**, possède la parcelle 58 de 3,31 ares classée en Zone NE. En 2013 elle avait obtenu un certificat d'urbanisme avec un avis favorable. En 2016, une même demande aboutit à un avis défavorable. Entre temps, la commune a réalisé son PLU et ce terrain a été classé en zone naturelle suite à la demande de

l'autorité environnementale. Ce terrain qui semble constructible se situe sur une plateforme en terre battue aménagée depuis longtemps, au bord d'une route départementale. Elle est distante d'environ 15mètres d'une zone humide qu'elle surplombe d'environ 5 mètres. Le commissaire émet un avis défavorable.

- **Monsieur Harnist**, possède les parcelles 101 et 103 incluses dans l'OAP N° 12. Il conteste la pertinence de cette OAP au regard des lois de densification et d'économie des sols et remet au commissaire un courrier explicatif. Le commissaire souhaite l'étude de cette variante par la CCS et que la réponse écrite lui soit transmise.  
Un courrier plus précis a été transmis par voie informatique le 15/08/2019 (Observation N° 6)

### **Commune de Hirsingue**

- **Monsieur Denis Guidemann**, possède la parcelle 65 classée en zone UE qu'il souhaiterait voir classée en zone UA. Il est à noter que cette parcelle est attenante sur deux cotés à la zone UA. Le commissaire émet un avis favorable.
- **Monsieur Wilhelm**, possède les parcelles 109 et 18 qu'il a arborées avec des essences locales. Ces terrains sont classés au PLUi en zone Aa. Il souhaiterait que le zonage soit renforcé afin que ces parcelles restent arborées dans le temps. Le commissaire émet un avis favorable.  
L'accès à la parcelle 109 se fait par un chemin dont Monsieur Wilhelm est le propriétaire et qui serait un emplacement réservé. Il souhaite lever officiellement cette réserve. Le commissaire émet un avis défavorable car, comment peut-on encore accéder à la zone arrière classée 1 AUe ?
- **Madame Doris Metzger**, possède un terrain en parcelle 19 dont au PLUi une partie est constructible en zone UB, le reste de la parcelle se trouve en zone Aa. Le 21/01/2019 elle a déposé une demande de certificat d'urbanisme pour la construction de deux maisons sur une partie de la parcelle 19. Le 25/02/2019 elle a obtenu un certificat d'urbanisme conformément à sa demande. Elle souhaite que, conformément au certificat d'urbanisme, elle puisse disposer d'un terrain permettant de construire deux maisons. Le terrain en zone UB d'une surface d'environ 10 ares (mesuré sur plan) semble suffire à la construction de deux maisons. Au cas où pour des raisons hors de sa connaissance, il faudrait réellement un peu plus de surface, (comme par exemple pour un chemin d'accès au second terrain) le commissaire n'y serait pas opposé. Ce cas est à trancher avec la CCS. D'après Madame Metzger, la limite de construction à ce lieu aurait été réduite au PLUi.  
L'amont de la parcelle 19 est exploité par un agriculteur bénéficiant d'un bail oral. Par le passé elle était une prairie que l'exploitant a transformée en champ de maïs. Madame Metzger souhaite que cette surface redevienne une prairie fleurie classée en zone naturelle. Le commissaire émet un avis favorable, probablement vœux pieux. Cela aurait le mérite de limiter les coulées de boues.
- **Monsieur Noblat** conteste la pertinence de la zone 1AU, OAP 13 rue du Roggenberg car elle comporte des arbres fruitiers, une zone humide non répertoriée sur les plans (signalé dans l'avis des PPA : MRAe page 10 et conseil départemental page ½), et une desserte routière n'ayant pas de sens et donnant

sur une zone naturelle. S'il y a souhait d'aménagement, Monsieur Noblat propose de classer en zone UB les parcelles 166, 167, 146 et 185, et classer les autres terrains relatifs à l'OAP 13 en Zone N. Le commissaire qui constate l'existence de plusieurs zones importantes classées 1AU à Hirsingue propose le classement de cette zone en 2AU ce qui laisserait du temps afin d'étudier de manière plus approfondie cette zone en matière environnementale.

- **Madame Rederstorff**, possède les parcelles 32 et 74. Elle souhaiterait reprendre légèrement la limite de la zone UB en l'alignant et en classant une petite surface triangulaire en zone UB afin de permettre l'accès du fond de la parcelle 32 par le chemin des Bucherons. Le commissaire émet un avis favorable et demande à la mairie de Hirsingue de contacter Madame Rederstorff à ce sujet.
- **Monsieur Jeannelle**, propriétaire des parcelles 160 et 162 souhaite désenclaver la parcelle 162 classée en zone UB conformément à l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal daté du 15 mars 2000 ci-joint. Le commissaire émet un avis favorable.
- **Monsieur Gilles Haegy**, propriétaire de la parcelle 126 classée en zone Aa, souhaite détacher et classer en zone UB une surface d'environ 10 ares pour que sa fille puisse y construire. Le commissaire émet un avis favorable.
- **Monsieur Claude Britschu**, propriétaire de la parcelle 39 située en zone 1AU a un acheteur qui pourrait s'engager à régler les frais de viabilité quand la zone 1AU sera construite. Le commissaire émet un avis défavorable car le propre d'une zone AU est son aménagement réalisé dans son ensemble.
- **Monsieur Bitsch**, a, dans une première rencontre, fait part au commissaire de plusieurs anomalies urbanistiques dans la commune. Devant la multitude des problèmes évoqués il lui a demandé un courrier récapitulatif. Ce document lui a été remis à la clôture de l'enquête, à 12h juste passées, le 21/08/2019. Ce courrier émanant d'une entreprise s'avère assez agressif envers la commune. Le PLUi a été élaboré par les élus, il n'est donc pas dans les prérogatives du commissaire de remettre en cause l'ensemble des réflexions et des travaux effectués en amont. De toute façon, il ne me semble pas que tout puisse être aussi négatif tel que décrit. Les élus ont effectué des choix précis, le commissaire qui ne connaît pas les raisons profonde qui les ont guidés ne peut pas répondre objectivement à ce courrier. Il sera remis à la CCS et à la mairie de Hirsingue qui prendront position. Un second courrier daté du 20/8/2019 émis par Madame Bitsch Jeannette, copie conforme de celui évoqué ci-dessus est parvenu au commissaire.
- **Monsieur Bernard Lindin**, signale, par voie informatique (Observation N°5), qu'il est propriétaire en indivision en section 12 de la parcelle 13 située actuellement en zone agricole. N'ayant pas de plan de section, le commissaire a repéré une parcelle 13 classée au PLUi en zone 1AUa (à vérifier s'il s'agit de la bonne parcelle). La zone 1AUa est immédiatement aménageable dans le cadre d'un projet d'ensemble. Aucun délai de réalisation ne peut être donné car au préalable tous les propriétaires doivent donner leur accord.
- **Monsieur Hartmann**, de Falkwiller possède dans la rue des Gliers, la parcelle 35 jouxtant un sentier. Or ce sentier semble faire partie de sa parcelle. Il demande des éclaircissements à ce sujet. La réponse précise doit lui être communiquée par la mairie de Hirsingue.

### **Commune de Hirtzbach**

- **Monsieur J. Pierre Finck**, propriétaire des parcelles N° 28, 84 et 85 classées en zone A, souhaite un classement en zone constructible UB. Le commissaire émet un avis défavorable d'autant plus que l'entrée des parcelles par la route adjacente est une zone sujette à protection de type A au titre de l'article L.151-23.
- **Monsieur Wininger**, propriétaire de la parcelle 1 classée en zone A, souhaite un classement en zone 1AU qui correspond au classement NAa du POS actuel. Comme pour Monsieur Finck, le commissaire émet un avis défavorable d'autant plus que l'entrée de la parcelle par la route adjacente est une zone sujette à protection de type A au titre de l'article L. 151-23
- **Monsieur Erhan Kara** possède les parcelles 144, 17 et 18. Au PLUi, une partie de la parcelle 144 et la parcelle 18 sont classées en zone 1AUa, c'est-à-dire zone à urbaniser immédiatement dans son ensemble. L'ensemble de la zone est enclavée dans la zone UB. En argumentant de la jurisprudence, Monsieur Kara demande de rectifier cette erreur en classant ses terrains en zone UB. Le commissaire émet un avis défavorable.
- **Madame Annabelle Tondre**, propose un projet d'installation d'exploitation bio et des habitats alternatifs et recherche un terrain pour pouvoir s'installer. A priori son projet semble plutôt sympathique et pourrait apporter un plus dans la commune qui l'accueillerait. Le commissaire n'a pas le pouvoir de proposer un tel terrain, cela est du domaine des élus. Par ce rapport, cette demande est automatiquement diffusée dans les communes de l'ancienne CCA. La CCS pourrait la prolonger à tous ses membres et peut-être à Ungersheim, le village du Haut-Rhin en pointe dans le domaine de l'écologie.

#### **II.2.2 Renseignements d'urbanisme**

- **Monsieur Specklin Marc**, de Heimersdorf, propriétaire de la scierie en parcelle 235 et en indivision des parcelles 234, 237, 238 souhaite que la CCS lui communique les règles relatives aux nuisances sonores (distances....)
- **Monsieur Rungette**, possède la parcelle 288 au lieudit du Neuweg. Son notaire lui a fait part d'un projet de liaison entre la D 419 et la D 432  
Il possède en outre les parcelles 122, 123, 124, 125, 126 et 127 au lieudit du Kreuzweg. (Il n'a pas été capable de préciser sur le ban de quelle commune se trouve ce bien, Carspach ou Hirtzbach ?). Il souhaiterait connaître le statut de ces terrains.

#### **II.2.3 Aire d'accueil des gens du voyage implantée dans la zone industrielle de la gare.**

**Monsieur Anchling**, s'insurge contre l'implantation dans ce lieu d'un terrain d'accueil des gens du voyage et remet au commissaire **un courrier daté du 26/07/2019.**

- **Les époux Célébi (se présentant parfois sous leur raison sociale : Banyo) et Monsieur Jean-Paul Bassler**, remettent au commissaire divers courriers et une pétition signée par une cinquantaine de personnes, contre l'implantation du terrain d'accueil des gens du voyage dans ce lieu. Ces documents ont été adressés :



au député Monsieur Jean-Luc Reitzer, au président de la CCS Monsieur Willemann et au maire d'Altkirch Monsieur Nicolas Jander. Ces documents sont doublés par voie informatique (**Observation N°1**)

- **Le cabinet Amadeus avocat, mandaté par la société Banyo**, a fait parvenir au commissaire, par voie informatique, **un courrier daté du 31/07/2019 (Observation N°4)**. Par ce document de 7 pages, Banyo justifie son opposition à l'implantation de l'aire des gens du voyage dans la zone industrielle de la gare à Altkirch.
- **Monsieur Martin Vincent, gérant de l'imprimerie Martin**, s'insurge par voie informatique (**Observation N°2**) contre le choix de l'implantation du terrain des gens du voyage.

Ces personnes sont soit propriétaires soit locataires de bâtiments industriels. Ils estiment que la présence des gens du voyage nuit à leur activité, chasse leurs clients et réduit drastiquement les emplacements de stationnement d'autant plus que l'ancien bâtiment Domena, propriété de la commune, abrite déjà de petites industries. L'ensemble des courriers relatifs à ces plaintes est joint en annexe.

Le commissaire a visité les lieux à deux reprises le 21/08/2019.

**L'ensemble des documents reçus relatifs à l'aire des gens du voyage fait l'objet de l'annexe N°3.**

### **III. ANNEXES**

**ANNEXE 1** : Deux documents complémentaires remis, le 08/0702019, au commissaire enquêteur

**ANNEXE 2** : L'ensemble des documents relatifs à la publicité de l'enquête (imprimés en gras dans le rapport), remis au commissaire au cours de l'enquête

**ANNEXE 3** : L'ensemble des documents relatifs à l'aire des gens du voyage (imprimés en gras dans ce rapport), remis au commissaire au cours de l'enquête

**ANNEXE SEPARÉE** : Avis des PPA, présenté dans dossier relié, remis au commissaire enquêteur au cours de l'enquête



