



25, boulevard des Martyrs nantais de la Résistance
44 200 NANTES
Tél: 02 40 08 03 80
E-mail : contact@cittanova.fr
Site web : www.cittanova.fr



Communauté de Communes du
Secteur d'Ilffurth

2 Place du Général de Gaulle
68720 ILLFURTH
Tél: 03 89 52 44 88
E-mail : info@cc-illfurth.fr

Site web : www.cc-secteurdillfurth.fr

Présentation du PADD V2

Compte rendu de l'atelier n°6

Réunion du 29 août 2016

1. LISTE DES PRESENTS

Groupe citoyens : Josiane AFFOLDHER, Jacques ALLENBACH, Yolande BILLER, Léonard FELDMAN, Frédéric KOENIG, Jean KRENZER, Fernand KURY, Philippe LACOUMETTE, Chantal LE CHANONY, Maurice LOCHERER, Fiona MACRI, Sylvie PERRIN-BLANCHARD, Marc SPIESS, Nathalie STAEDLIN, Danièle WOLF, Etienne WOLF

CC du Secteur d'Ilffurth : Charlotte SEIBERT

CITTANOVA : Julien BOURDEAU, Urbaniste

Excusés : Emilie CHEVALIER, Benoît HELBERT, Benoît LAURENTI, Gérard MEISTER, Vanessa MORICET, Michel MOUGEOT, Françoise NASS

2. OBJET DE LA REUNION

Cittanova introduit la séance en expliquant que le PADD est la pièce centrale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. C'est en effet à travers lui que la Communauté de Communes va exprimer son projet de territoire pour les dix années à venir. Toutes les autres pièces du PLU, le zonage, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), découlent des orientations générales définies au moment du PADD. Son élaboration est donc un moment important qui doit être partagé. La présente réunion a pour but de présenter le PADD, qui a été construit à partir des enjeux et besoins identifiés dans le diagnostic, des ateliers organisés avec les élus et avec le groupe de travail citoyen et des règles supra-intercommunales, comme le projet de SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) notamment (cf. présentation de l'atelier du groupe de travail n°3 du 13 avril 2016).

Cittanova rappelle les différentes étapes de construction du PADD, le schéma de travail sur lequel se sont appuyés les élus pour aboutir à une ambition partagée pour le territoire : « affirmer le statut de « porte d'entrée » du Sundgau du

Secteur d'Ilfurth, territoire attractif entre ville et campagne, en maintenant et en développant l'existant en termes d'habitats, de services, d'économies, de connexions et de cadre de vie ».

Le PADD est déclinée en 5 grands axes qui devront permettre d'atteindre cette ambition.

3. ECHANGES

AXE 1 : UN TERRITOIRE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

CONFORTER LE ROLE DE POLE PRINCIPAL D'ILLFURTH

La carte de l'armature territoriale appelle quelques remarques notamment à propos du rôle de polarité d'Ilfurth. Pourquoi est-ce Ilfurth qui est déterminé en tant que pôle alors que son poids risque demain d'être affaibli au regard des projets routiers qui contournent la commune ?

Cittànova explique qu'Ilfurth représente le pôle principal du territoire au regard de son poids démographique, de son offre en commerces, équipements, services davantage développée que dans les autres communes. Par ailleurs, Ilfurth a été identifié comme pôle à l'échelle du SCoT du Sundgau.

Le développement d'Ilfurth risque par ailleurs d'augmenter les problématiques liées à la circulation en centre-ville qui a considérablement augmenté ces dernières années.

Certains membres du groupe s'interrogent sur l'intérêt de développer autant le territoire et notamment la ville-centre d'Ilfurth. Il existe peu de surfaces disponibles sur la commune qui est déjà scindée en plusieurs endroits à cause des axes de transports et des zones inondables. Par ailleurs les équipements existants (exemple du collège) ne sont pas forcément pertinents pour le territoire. Globalement, est-ce pertinent de développer Ilfurth ?

Cittànova rappelle que dans cette armature répond Ilfurth reste un territoire attractif en raison de la présence de ces équipements, d'une gare SNCF... et que l'ambition de la Communauté de Communes est de s'affirmer dans cette dimension intermédiaire entre ville et campagne qui caractérise le territoire.

MARQUER LES « PORTES D'ENTREE » DU TERRITOIRE

Pas de remarques particulières.

COMPOSER AVEC LES INFLUENCES EXTERIEURES DANS LES « VILLAGES POLARISES »

Pas de remarques particulières.

PRESERVER LE CAPITAL NATURE DES « VILLAGES-JARDINS »

Les membres du groupe s'interrogent sur les possibilités réglementaires de préserver les façades patrimoniales dans le cadre du PLUi.

Cittànova précise que des dispositifs existent pour protéger certains éléments paysagers et/ou patrimoniaux. L'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme stipule notamment que « le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique [...] Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des

motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Certains font remarquer que les communes ne respectent pas forcément la réglementation sur des bâtiments qui sont construits ou rénovés à l'intérieur de périmètres de protection des monuments historiques.

AXE 2 : UN TERRITOIRE ACCUEILLANT

PROPOSER UNE OFFRE D'HABITAT ADAPTEE ET VARIEE

L'objectif affiché de production de 700 logements sur le territoire à horizon 2030 interpelle un grand nombre de participants. Pourquoi se développer autant ? Certains s'interrogent sur les problèmes que la densification pourrait engendrer en raison d'une trop grande promiscuité entre les habitants. Les participants estiment que ce développement risque de remettre en cause le cadre et la qualité de vie du territoire. Il convient également d'appréhender ce développement au regard des réseaux en places (STEP et canalisations) qui ne permettront pas d'accueillir un tel afflux de population.

Cittànova explique que ce chiffre est issu à la fois des objectifs fixés par le SCoT mais également d'une volonté d'avoir un développement « au fil de l'eau » pour le territoire, c'est-à-dire poursuivre la tendance observée ces dix dernières années. Les questions de densité sont également importantes à prendre en compte. La taille des terrains se réduit fortement depuis quelques années en raison du prix du foncier, des attentes et besoins des ménages..., ce qui conduit tout naturellement à une densité plus élevée. Cittànova précise par ailleurs qu'il est possible de faire des opérations denses mais de qualité. Certains participants citent spontanément quelques exemples (quartier à Fribourg, Ungersheim...).

Pour certains, le fait de proposer des terrains plus petits, et donc moins chers, permet de toucher davantage de ménages.

Concernant le parcours résidentiel des ménages et l'offre d'habitat pour personnes âgées, un participant s'interroge sur l'opportunité de développer une nouvelle offre alors que la résidence Saint-Brice à Illfurth n'est pas entièrement occupée.

PRESERVER ET VALORISER LE PAYSAGE, GAGE DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE DES HABITANTS

Au-delà du maintien du réseau de haies existante, il conviendrait d'afficher dans le PADD la volonté de replanter des haies pour développer le maillage bocager.

A propos des jardins partagés, certains participants expliquent que cela nécessite du foncier et qu'il serait plus cohérent de développer ce type de projet au contact des habitations.

Cittànova répond que ces éléments peuvent être prévus dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui vont venir conditionner le développement et l'aménagement d'une zone AU par exemple.

Quelques participants relèvent une certaine contradiction entre le fait de vouloir préserver les espaces verts au sein des espaces urbanisés et la densification sur les dents creuses. Charlotte SEIBERT et Cittànova expliquent que le recensement des dents creuses à urbaniser au sein des bourgs n'est pas arrêté et qu'il tiendra compte de la présence d'espaces verts ou de vergers à préserver par exemple. A propos des vergers, un participant souhaite que soit précisé « *verger exploité* » car beaucoup sont inutilisés et ne méritent pas forcément d'être protégés.

Certains participants s'interrogent sur la signification de « *mettre en valeur les entrées de village* » ? *Cittànova* précise que cela peut prendre la forme d'aménagements paysages, de limitation de panneaux publicitaires, qualité architecturale des constructions, ouvertures visuelles vers le paysage...

La question du passage de l'eau dans les communes appelle quelques remarques concernant les inondations fréquemment constatées sur le territoire. Par exemple, est-il prévu une orientation permettant de rehausser le pont entre Heidwiller et Illfurth qui est fréquemment inondé ? Mettre en valeur le passage de l'eau dans les communes ne doit pas conduire à une augmentation du risque pour les habitants.

Cittànova explique que cette orientation vise essentiellement à valoriser les abords de cours d'eau en créant par exemple des lieux de convivialité et en favorisant les connexions entre ces espaces, aujourd'hui « cachés », avec les centre-villages.

A propos de la prise en compte du risque, des participants soulignent l'incohérence du PPRI sur le territoire intercommunal qui n'est basé que sur des mesures de débit et non sur des relevés topographiques.

AXE 3 : UN TERRITOIRE CONNECTE

FACILITER LES CONNEXIONS DEPUIS ET VERS LES GRANDS POLES URBAINS ET VERS LE SUNDGAU

Une participante explique que l'enjeu des circulations sur le territoire est primordial. Les prévisions de flux de circulation ont été dépassées plus vite que prévu avec des impacts importants dans les centre-villages : dangerosité, pollution, vacance des logements...

ARTICULER LES COMMUNES ENTRE ELLES

L'utilisation des chemins ruraux pour connecter les communes entre elles ne paraît pas pertinent étant donné les interdictions de circulation sur ces axes.

Cittànova rappelle qu'il s'agit d'axes de circulation douce, c'est-à-dire déplacements piétons et cycles.

AXE 4 : UN TERRITOIRE DYNAMIQUE

RECHERCHER A MUTUALISER LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

Pas de remarques particulières.

CONFORTER LA COMPLEMENTARITE DES ACTIVITES ECONOMIQUES

La création d'un parc d'activités dans quartier du Bas à Spechbach interpelle notamment en raison de la présence de zones inondables. Est-il prévu d'agrandir le parc d'activités existant ou d'en créer un autre ?

Après vérification, il est question de créer une nouvelle zone d'activités.

Concernant l'offre commerciale, il ne convient pas seulement de limiter mais plutôt d'interdire le développement de grands commerces en périphérie des espaces urbanisés. Cittànova indique que cette nouvelle formulation sera proposée aux élus communautaires.

PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE, ACTIVITE ECONOMIQUE « HISTORIQUE » DU SECTEUR D'ILLFURTH

Pour la création de locaux de vente sur les sièges d'exploitation, pourquoi est-il précisé « *sous réserve de ne pas engendrer un trafic important sur les voies de circulation communale* » ? Cittànova précise que cela concerne notamment les trafics engendrés par un afflux de clientèle trop important sur des voies dont les gabarits ne sont pas adaptés.

Un participant s'interroge sur la notion de proximité immédiate entre construction agricole et habitation ? Comment sera appliqué ce principe ?

Cittànova explique que des périmètres précis seront détaillés dans le PLUi. Dans le PLUi en vigueur, ces périmètres sont de 50m ou 100m selon les exploitations agricoles.

Certains jugent que l'axe du PADD sur l'activité agricole peut sembler utopique en raison de la forte diminution du nombre d'agriculteurs sur le territoire. Charlotte SEIBERT rappelle qu'il existe encore une cinquantaine d'agriculteurs sur le Secteur d'Ilfurth. Un participant précise néanmoins que tous ne sont pas « 100% agriculteurs ».

AXE 5 : UN TERRITOIRE DURABLE

COMPOSER AVEC LES « VIDES » DU TISSU URBAIN

Cittànova rappelle que la SHON (surface hors œuvre nette) et le COS (coefficient d'occupation du sol) n'existent plus. Les potentiels de densification du tissu urbain devront être appréhendés au regard des potentiels offerts par les divisions parcellaires (parcelles déjà bâties) et les dents creuses (parcelles non bâties).

Un participant souhaite savoir à quoi correspond un terrain artificialisé ? Cittànova répond qu'il s'agit d'un terrain qui a déjà fait l'objet d'un aménagement (bâtiment, parking, espace, public...) et qui n'est donc plus considéré comme à usage naturel ou agricole.

DEVELOPPER UN URBANISME MOINS CONSOMMATEUR D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Concernant la densité, comment seront appliqués les objectifs de densité affichés dans le PLUi ? Ces objectifs devront-ils être appliqués à l'ensemble des zones ?

Cittànova précise qu'il s'agit d'une densité moyenne à atteindre, pour les nouvelles opérations, sur l'ensemble de la commune (25 log/ha à Ilfurth et 13 log/ha dans les autres communes). Certaines opérations pourront avoir une densité plus faible ou plus forte en fonction des orientations qui auront été arrêtées dans les OAP.

AMELIORER LES PERFORMANCES ET LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES RESEAUX

La question de la mise à niveau de l'assainissement et des réseaux est primordiale avant d'envisager le développement affiché de 700 logements à horizon 2030. Aujourd'hui le territoire n'est pas en mesure d'absorber cette croissance démographique selon certains habitants.

Cittànova rappelle justement que le PADD affiche la volonté de « *mettre en adéquation accueil de population et capacités des stations d'épuration existantes* ». Des participants proposent que des communes soient identifiées comme prioritaires au sein du PADD pour des travaux d'amélioration des réseaux.

A propos des déchets, certains suggèrent d'ajouter une orientation sur les déchets verts qui pourraient être valorisés par l'utilisation d'un broyeur à la déchetterie par exemple.

PROMOUVOIR LES ECONOMIES D'ENERGIE, L'HABITAT DURABLE ET LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Un participant explique que, si la volonté de s'engager dans des démarches de préservation de l'environnement est louable, il convient de bien mesurer les impacts que ce choix peut engendrer. A titre d'exemple, la méthanisation engendre bruit, odeurs, circulation...autant de contraintes pour les habitants. Il en est de même pour les filières bois qui peuvent parfois être contreproductives et engendrer des coûts importants pour la collectivité.

POURSUITE DES DEBATS

En conclusion et en réponse aux attentes du groupe citoyen concernant la prise en compte de leurs remarques ou propositions, Charlotte SEIBERT informe que la présentation de la réunion et le compte rendu seront envoyés rapidement au groupe afin que ses membres puissent faire remonter d'autres remarques éventuelles. Les membres du groupe citoyen peuvent, s'ils le souhaitent, se réunir afin de faire émerger un retour commun sur le document présenté avant le 14 septembre. La salle du conseil peut être mise à leur disposition. Il faudra voir les disponibilités de la salle avec Charlotte SEIBERT. Celle-ci informe également les participants que le groupe citoyen doit désigner 4 référents qui devront « porter » la parole du groupe auprès des élus lors de la réunion du 20 septembre prochain.

Etant donné que tous les membres du groupe de travail citoyen ne sont pas présents, il est proposé que les personnes qui souhaitent représenter le groupe le fassent savoir à Charlotte SEIBERT. Une participante précise qu'il serait important que ce soit 4 personnes de communes différentes, critère qui servira à choisir les référents s'ils sont plus de 4.

4. SUITE DE L'ETUDE

- Jusqu'au 14 septembre 2016 : transmission des remarques sur le PADD à la Communauté de Communes
- Le 20 septembre 2016 : Réunion de travail pour la présentation des retours (groupe citoyen et communes)
- Le 17 octobre 2016 : Présentation du PADD aux personnes publiques associées
- Le 3 novembre 2016 : Présentation du PADD à la population (réunion publique)
- Du 14 octobre au 8 novembre 2016 : Débat dans les conseils municipaux
- Le 10 novembre 2016 : Conférences intercommunale des maires
- Fin novembre 2016 : Débat en Conseil Communautaire

Délai de validation du compte-rendu : en l'absence de remarque sous un délai de 10 jours, le compte rendu est réputé approuvé par tous les intervenants.