



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: 3 89 52 44 88
E-mail : info@cc-illfurth.fr
Site web : www.cc-secteurdillfurth.fr

Réunion Publique du 18 Février 2016

Présentation du diagnostic du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

La réunion publique s'est déroulée dans la salle polyvalente de Tagolsheim, environ 40 personnes étaient présentes. L'information concernant la tenue de cette réunion publique a été réalisée par le biais d'articles dans la presse locale, le site internet et la page Facebook de la communauté de communes. Un affichage a également été effectué dans les mairies et à la communauté de communes.

1. INTRODUCTION

M. Willemann, Président de la Communauté de Communes du Secteur d'Ilffurth (CCSI), introduit la réunion en remerciant les participants et en rappelant les grands objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Lancée il y a un an environ, cette procédure a pour but de réétudier le document actuel approuvé en 2007, pour, notamment, prendre en compte les nouvelles lois et documents supra-communales (loi ALUR, projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Sundgau, etc.). Ce sont les bureaux d'études Cittanova et Ecoscop qui ont été choisis pour accompagner la communauté de communes dans cette démarche et qui va aider l'intercommunalité à construire son projet de développement pour les dix années à venir.

M. Willemann tient par ailleurs à préciser que si cette démarche s'inscrit dans un contexte particulier lié à l'évolution des périmètres intercommunaux, ce dernier ne doit pas remettre en cause le travail engagé par la CCSI pour l'élaboration de son document de planification.

Cittanova présente l'objet de la réunion : le diagnostic, une étape préalable indispensable avant la définition du projet ; il permet d'identifier les atouts mais aussi les dysfonctionnements du territoire.

Cittanova introduit la séance en expliquant ce qu'est le PLUi, les acteurs qui participent à son élaboration et son contenu puis débute la présentation du diagnostic. Le travail de terrain et les premières analyses ont montré l'importance du contexte supra-intercommunal sur les dynamiques territoriales (implantations bâties, attractivité résidentielle, etc.), ce qui a conduit Cittanova à appréhender le territoire de la manière suivante :

1. Décrire le contexte supra-intercommunal particulier dans lequel s'inscrit la communauté de communes ; ce contexte permettra de comprendre les multiples dynamiques qu'a connu et que connaît encore aujourd'hui le territoire.

2. Analyser les différentes dynamiques (évolutions démographiques, du parc de logements, économiques...) et leurs incidences sur le territoire.

3. Montrer comment la communauté de communes reconstruit son identité (par le biais de projets communs) malgré les multiples influences supra-intercommunale.

Cittànova s'est attaché à analyser les thématiques socio-démographiques, économiques et urbaines tandis que le bureau d'études Ecoscop a travaillé sur l'état initial de l'environnement. Cittànova précise également que ce diagnostic a été co-construit avec la population par le biais des ateliers organisés avec le groupe de travail citoyen qui s'est réuni deux fois (près d'une quarantaine d'inscrits). Ces échanges ont permis de faire remonter des constats.

A noter que le support de présentation de la présente réunion sera consultable sur le site internet de la communauté de communes et sera également mis à disposition du public en format papier au siège de la communauté de communes et des communes.

2. PRESENTATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic de territoire s'organise en trois parties et vise à mettre en exergue les principaux constats et dynamiques à l'œuvre sur l'ensemble des 9 communes.

La première partie a pour but de décrire le contexte supra-intercommunal particulier dans lequel s'inscrit la communauté de communes ; ce contexte permettra de comprendre les multiples dynamiques qu'a connu et que connaît encore aujourd'hui le territoire, présentées dans la seconde partie. En effet, en raison de sa position géographique au centre d'un triangle formé par trois pôles majeurs (Mulhouse, Belfort et Bâle), de l'existence d'un réseau de transport bien développé et du lancement de grands projets à une échelle supra-intercommunale, le territoire de la communauté de communes est influencé et dépendant des agglomérations voisines dans son fonctionnement au quotidien et son développement.

Ce cadre supra-intercommunal dans lequel s'inscrit la communauté de communes a influencé et influence encore aujourd'hui les évolutions démographiques, économiques mais aussi (et par conséquent) de l'urbanisation. L'objectif de la seconde partie est d'analyser ces dynamiques durant différentes périodes et leurs incidences.

Si le développement du territoire est intimement lié à la proximité de l'agglomération de Mulhouse, la communauté de communes a su, durant la dernière décennie, reconstruire son identité par le biais de la construction d'une armature urbaine plus claire, de la réalisation de projets communs et complémentaires et du «réinvestissement» des noyaux historiques. Ces thématiques sont traitées dans la dernière partie.

3. ECHANGES AVEC LA SALLE

A l'issue de la présentation effectuée par Cittànova et Ecoscop, les personnes présentes dans la salle sont invitées à faire part de leurs questions ou remarques.

- La première question concerne le recensement des friches industrielles. Un inventaire a-t-il été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi ? Le participant met en avant l'intérêt de réinvestir ces friches avant d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation.

Cittànova indique que le cadre législatif et réglementaire actuel rend obligatoire le recensement des potentialités (« dents creuses », potentiels via les divisions parcellaires, friches, etc.) et leur estimation en termes de surface. La

consommation d'espace qui sera réalisée dans le cadre du futur PLUi devra être justifiée au regard de ces potentialités. La création de nouveaux logements induit des besoins en foncier ; ces derniers devront être cohérents avec l'objectif en logements inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

- Un autre participant s'interroge sur la réalisation d'un « bilan » du PADD existant. Est-il nécessaire de tout réétudier et redéfinir ?

Cittànova indique qu'une révision générale du PLUi implique de réquisitionner le projet de développement du territoire, d'autant plus que le cadre législatif et réglementaire a évolué depuis 2007. Le PLUi actuel n'étant pas compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Sundgau par exemple, les élus devront revoir les orientations d'aménagement.

- Une personne souhaiterait connaître les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur le territoire.

Ecoscop indique qu'il existe 3 ICPE : l'entreprise Cellpack à Illfurth, une exploitation agricole à Spechbach et l'entreprise auto-assistance Schmitt à Walheim. Aucun site SEVESO n'est par ailleurs identifié.

Cette information va être complétée par les ICPE d'élevage qui ne figuraient pas dans la base de données exploitée par Ecoscop.

- La durée de la révision du PLUi interroge plusieurs participants ainsi que la manière dont cette procédure s'inscrit dans les prochaines évolutions législatives et les prochaines échéances électorales.

Cittànova informe que l'arrêt du projet de PLUi est prévu au premier semestre 2017. Après l'arrêt du projet, une phase davantage « administrative » débute avec des délais incompressibles :

- > Arrêt du projet de PLUi par délibération du Conseil Communautaire
- > Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et des communes (3 mois) – donnent un avis sur le projet
- > Enquête publique (1 mois)
- > Le commissaire enquêteur a 1 mois pour rendre son rapport
- > Etude des différents avis des PPA et des communes et demandes faites dans le cadre de l'enquête publique par la Communauté de Communes engendrant ou non des modifications du projet de PLUi
- > Approbation du PLUi par délibération du Conseil Communautaire (fin 2017)

Concernant les éventuelles évolutions législatives, M. le Président ajoute qu'il est très difficile aujourd'hui de les anticiper. Il y a toujours eu des évolutions législatives et le territoire ne peut pas rester « figer » et doit continuer d'avancer sur ses projets.

- Plusieurs participants s'interrogent sur l'intégration de la participation citoyenne menée dans le cadre de la procédure.

M. le Président rappelle que l'association des citoyens est une volonté politique forte pour ce PLUi. Un groupe de travail citoyen, qui s'est déjà réuni à plusieurs reprises, travaille de façon collaborative à l'élaboration du projet et les élus intégreront dans leurs réflexions les travaux de ce groupe, dans la mesure où ces propositions ne sont pas utopiques.

Cittànova ajoute que cette démarche de concertation n'est pas obligatoire ; cela illustre la volonté de la Communauté de Communes de connaître les besoins, les attentes et les propositions de ses habitants qui vivent le territoire au quotidien.

- Une personne fait remarquer que la moyenne d'âge des personnes présentes pour cette réunion est plutôt âgée. Cela pose dès lors la question de l'intérêt que portent les plus jeunes pour le PLUi et le projet de territoire pour les 10 prochaines années. Y a-t-il des moyens mis en œuvre pour tenter d'intéresser et de communiquer auprès des jeunes ?

M. le Président informe l'assemblée que la CCSI communique sur son site internet et sur sa page Facebook. Par ailleurs, un travail avec le Conseil consultatif des jeunes en collaboration avec le Service Jeunesse de la CCSI va être engagé. Il s'agira notamment de travailler sur une approche historique sur l'évolution du territoire à partir d'images des années 50-70 (cartes postales, photos, cartes du territoire...).

Madame SEIBERT, agent de développement à la CCSI en charge du PLUi, lance un appel à contribution auprès des participants. Chaque habitant peut partager les images anciennes qu'il possède. Impliquer ainsi la population et en particulier les jeunes permettra de les sensibiliser aux questions de développement de leur territoire. La CCSI a également proposé au collège de l'III d'intervenir dans des classes sur ce sujet.

- Une question est posée aux élus concernant la cohérence du nouveau PLUi avec les PLU communaux et l'instruction des permis de construire.

M. le Vice-Président chargé de l'urbanisme rappelle que la CCSI a déjà un PLUi et que la collaboration entre communes existe depuis les années 80, un Plan d'Occupation des Sols (POS) districale avait déjà été approuvé en 1986. Ce n'est donc pas la première fois que le projet est réétudié, sachant qu'aujourd'hui les 9 communes du territoire disposent déjà du même règlement.

A propos de l'instruction des permis de construire, M. le Président explique qu'avant juillet 2015, l'instruction des dossiers était effectuée par les services de l'Etat. Depuis juillet 2015, la CCSI dispose d'un service instructeur mutualisé avec la Communauté de Communes d'Altkirch même s'il n'existe pas de document d'urbanisme commun entre ces deux intercommunalités.

-Comment permettre aux jeunes ménages qui le souhaitent de rénover les vieilles bâtisses mais qui ont des difficultés de financement ?

M. le Vice-Président chargé de l'urbanisme explique que le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) pourra notamment prévoir des orientations visant à inciter la réhabilitation du parc ancien et que le règlement pourra également favoriser ces rénovations. Néanmoins, concernant le financement, cela ne relève pas du PLUi.

-De nombreuses remarques ou questions ont concerné la sauvegarde ou le développement des vergers au sein des bourgs. Ces interventions sont détaillées et compilées ci-dessous :

- *Comment récupérer les terrains agricoles en friche (vergers, vignes) envahis par la forêt (par exemple à Luemswiller) ?*
- *Comment mobiliser du foncier pour développer ces vergers, les terrains le permettant étant de plus en plus rares ?*
- *L'entretien des vergers nécessite du temps et représente aujourd'hui davantage une contrainte pour les ménages.*
- *L'abandon des vergers est aussi dû au développement de grosses cultures dans le midi de la France qui sont venues inonder le marché local à partir des années 70.*

Cittànova indique que des outils existent dans le PLUi pour préserver / protéger ces espaces de vergers (en y limitant la constructibilité par exemple).

Ecoscop explique que la politique départementale du Haut-Rhin concernant la plantation d'arbres fruitiers s'est développée notamment dans le cadre du GERPLAN (plan de gestion de l'espace rural et périurbain). Chaque année le concours lancé dans le Magazine du Conseil départemental sur les arbres fruitiers connaît un succès grandissant au regard du nombre de participants.

4. SUITE DE L'ETUDE

La phase « Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) » débutera au début du mois d'avril.

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.