



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 3 novembre 2016

Présentation du Plan d'Aménagement et de Développement Durables
du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

La réunion publique s'est déroulée à la Maison des Œuvres d'Ilffurth, environ 130 personnes étaient présentes. L'information concernant la tenue de cette réunion publique a été réalisée par la distribution d'un feuillet en boîte aux lettres, le biais d'articles dans la presse locale, le site internet et la page Facebook de la Communauté de Communes du Secteur d'Ilffurth (CCSI).

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 que la révision du PLUi a été prescrite le 27 février 2015. Cette révision a pour but de réétudier le document actuel approuvé en 2007, pour, notamment, prendre en compte les nouvelles lois et documents supra-communaux (loi ALUR, projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Sundgau, etc.). La réunion publique a pour objectif de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la CCSI, c'est-à-dire le projet de développement pour les dix années à venir. M. Willemann précise qu'il y a eu 38 réunions pour élaborer le PADD.

Mme Seibert, agent de développement en charge du suivi du PLUi à la CCSI, précise que le document présenté sera en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes.

Cittanova introduit la séance en expliquant ce qu'est le PLUi, les acteurs qui participent à son élaboration et son contenu. Mme Seibert définit le PADD et explique comment il a été élaboré. Cittanova expose ensuite les axes et les orientations du PADD.

1. Un territoire entre ville et campagne
2. Un territoire accueillant
3. Un territoire dynamique
4. Un territoire connecté
5. Un territoire durable

2. ECHANGES AVEC LA SALLE

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

- Un participant s'interroge sur les orientations prises concernant le maintien du réseau de haies.

Cittanova indique que des outils existent dans le PLUi pour préserver le réseau de haies. Les haies peuvent être identifiées sur le plan de zonage et un règlement spécifique peut être rédigé. Les règles peuvent être plus ou moins souples (exemple : « les travaux de coupes et d'entretien qui n'ont pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer une haie identifiée sont autorisés », « la décision d'opposition ou de non-opposition à la demande d'arrachage d'une haie ou d'arasement de talus sera prise en fonction du projet agricole ou paysager auquel est liée l'intervention : exigence fonctionnelle majeure, replantation prévue, etc. ») et seront définies en concertation avec les différents acteurs. Le PLUi peut également identifier des secteurs où le réseau de haies est fragile mais ne peut pas imposer aux propriétaires de replanter. Cittanova ajoute que le PLUi peut en revanche être l'occasion de mettre en place des démarches parallèles à ce sujet. M. Willemann indique que la gestion du réseau de haies nécessite un travail de sensibilisation auprès des habitants et acteurs du territoire ; le GERPLAN y participe. Les outils mis en œuvre pour gérer le réseau de haies doivent concilier les besoins issus des pratiques agricoles, la lutte contre les ruissellements et la diffusion des pollutions et le paysage.

- Un participant rappelle aux élus l'importance de la concertation dans le cadre de l'élaboration du PLUi mais aussi lors des aménagements de voirie, d'espaces publics dans les centres-villages.

M. Willemann indique que les élus de la Communauté de Communes ont, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, fait des choix en faveur de la participation des habitants au projet avec notamment la création du groupe de travail citoyen, la sensibilisation auprès des jeunes et l'organisation des réunions publiques.

- Un participant s'interroge sur l'état d'avancement du projet de la création de la liaison routière Altkirch-Mulhouse.

M. Gutzwiller indique qu'il s'agit d'un projet supra-intercommunal qu'il est nécessaire d'intégrer dans le PLUi. La CCSI n'a pas la main sur ce projet mais elle doit anticiper ses incidences potentielles sur le fonctionnement et le développement du territoire ; c'est dans ce cadre qu'a été rédigé le PADD. Cittanova ajoute qu'en effet, le PLUi doit respecter et prendre en compte les projets supra-intercommunaux et donc prendre en compte le projet de liaison routière, être compatible avec le projet de SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) du Sundgau qui définit des objectifs en termes de logements et de limitation de la consommation d'espace notamment, être défini en cohérence avec le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) qui constitue une Servitude d'Utilité Publique (SUP), etc.

- Un participant s'interroge sur la gouvernance du PLUi suite à la fusion prévue au 1^{er} janvier 2017.

M. Willemann indique que réglementairement, ce sera le nouveau conseil communautaire (composé de 88 élus dont 16 de la CCSI) qui arrêtera le projet de PLUi. Les services de l'Etat ont été interrogés : les communautés de communes actuelles ne possèdent pas toutes le même document d'urbanisme. La Communauté de Communes de la Vallée de Hundsbach est, par exemple, couverte par des POS et des PLU communaux, la Communauté de Communes d'Altkirch s'est engagée dans un PLUi, le Jura Alsacien a des cartes communales. Une harmonisation sera nécessaire. A noter que la CCSI a un document d'urbanisme intercommunal depuis 40 ans. Le PLUi en vigueur pourra vivre avec les autres documents en parallèle après la fusion du 1^{er} janvier 2017. Il faudra travailler ensemble. Il n'existera pas de minorité de blocage.

- Un participant s'interroge sur la répartition de l'objectif de logements sur l'ensemble du territoire de la CCSI, plus particulièrement sur l'objectif prévu à Illfurth.

Cittànova indique que l'objectif en logements défini à Illfurth est en accord avec celui inscrit dans le projet de SCoT du Sundgau. Le projet de SCoT définit l'armature territoriale suivante :

- un pôle principal: Altkirch, Aspach, Carspach, Hirsingue, Hirtzbach
- quatre pôles complémentaires : Dannemarie et Retzwiller, Ferrette et Vieux-Ferrette, Illfurth, Waldighoffen, Roppentzwiller et Durmenach.
- trois pôles de proximité : Seppois le Bas, Seppois le Haut et Pfetterhouse, Montreux Jeune, Montreux Vieux et Chavannes sur l'Etang, Oltingue.

Les autres communes sont considérées comme des unités de proximité.

M. SUTTER, Maire d'Illfurth, ajoute que l'objectif du projet de SCoT et par prolongement du projet de PLUi est de privilégier une grande partie du développement dans les communes possédant les équipements (administratifs, culturels, de déplacement...), les services et les commerces. Cet objectif de développement implique de concilier les différentes fonctions urbaines, de créer différents types d'habitat pour permettre l'accès au logement pour tous et de mettre en adéquation les capacités des réseaux.

M. SUTTER indique que la ZAC du Feldélé sera le site prioritaire pour accueillir le développement dans les prochaines années.

- Un participant est inquiet du devenir des maisons anciennes dans les centres-villages du fait de leur état.

Cittànova indique que le PLUi incitera à la réhabilitation du bâti ancien à travers les dispositions du règlement écrit. Le cadre législatif et réglementaire tend à diminuer les surfaces à urbaniser en extension pour privilégier les nouveaux logements au sein des centres-villages, à travers le comblement des « dents creuses », des divisions parcellaires mais aussi par le biais du renouvellement du bâti existant.

- Un participant s'interroge sur les projets de production d'énergie renouvelable, plus particulièrement sur les centrales photovoltaïques au sol.

Cittànova indique que la création d'un parc photovoltaïque au sol consomme, au même titre qu'un nouveau quartier d'habitat, des espaces agricoles et naturels c'est pourquoi l'orientation a été formulée de la manière suivante : *« permettre l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments adaptés, agricoles et industriels notamment, et au sol sur des sites propices en termes d'exposition et d'insertion paysagère et environnementale et non utilisés par l'agriculture ».*

4. SUITE DE L'ETUDE

Le PADD sera débattu le 8 décembre 2016 en Conseil Communautaire.

A noter que le projet de SCoT a été arrêté le 30 mai 2016. L'enquête publique se déroulera du 5 novembre au 10 décembre (une permanence est prévue le 9 novembre de 9h à 10h à la CCSI).

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.