

ANNEXE 1 : Liste des corrections à apporter au PLUi du Secteur d'Altkirch à approuver

Décembre 2019

Remarque	Correction apportée
CDPENAF	
Justifier le bien-fondé de la délimitation du secteur Na ou à défaut de justifications, supprimer les parcelles agricoles	L'argumentaire est étoffé en précisant dans le rapport de présentation que le besoin en hébergement hôtelier est particulièrement important sur le territoire. En tant que seul établissement de ce type, il est nécessaire de lui laisser des possibilités d'extensions pour s'adapter à la forte fréquentation ainsi qu'aux nouvelles exigences de prestations pour ce type d'établissement.
Réduire la surface du secteur Ne à chaque étang en y limitant la possibilité de construction	La délimitation des zones Ne a été revue et ajustée sur les communes de Carspach et Heimersdorf
Justifier le bien-fondé des secteurs Nj	Le rapport de présentation est complété par des arguments sur l'utilisation actuelle des terrains classés en zone Nj, ainsi que par des éléments sur la surface cumulée de ces zones au regard de la superficie de l'ensemble du territoire.
DDT	
Le rapport de présentation mérite d'être complété par un rappel du rôle et de l'importance de la préservation des éléments protégés	Un descriptif des grands types d'entités protégées au titre du L.151-23 (haies, ripisylves, zones humides remarquables et vergers) a été réalisé et ajouté au rapport de présentation.
Des espaces boisés, non repérés par le biais du L.151-23, sont par ailleurs matérialisés comme éléments physiques du paysage supports de corridors écologiques	Des ajustements sont apportés au niveau des boisements protégés par le biais du L.151-23 sur la commune de Carspach.
Le repérage des éléments boisés (D) exclut les parties de bois qui sont soit soumises au régime forestier, soit couverte par un plan de gestion. Or, ces dispositions ne garantissent pas la préservation des espaces forestiers.	Des justifications complémentaires sont apportées au rapport de présentation pour expliquer l'apport du régime forestier et du plan de gestion pour la préservation et la gestion des boisements.
Il convient donc de consolider les données relatives aux zones humides et d'harmoniser les différentes informations relatives aux zones humides dans les pièces du PLUI.	Des expertises ont été réalisées sur les zones agricoles constructibles identifiées en zone à dominante humide ainsi que sur la zone 1AU de Carspach. Cette dernière sera maintenue en zone constructible avec protection de la partie centrale réellement humide. Seule une voie de traverse sera éventuellement prévue mais elle pourra nécessiter des mesures compensatoires.
S'agissant des secteurs des zones AU, il convient d'assurer une cohérence entre ceux énumérés dans la note technique sur l'assainissement et ceux figurant dans les	La note technique a été complétée et l'ajustement entre cette présente note technique et les OAP est effectué notamment sur les noms de zones et les éléments techniques.

orientations d'aménagement et de programmation (OAP).	
Corriger la mention de destination d'habitat dans les OAP pour la zone 1AUe d'Aspach	L'OAP n°22 est modifiée dans ce sens en page 114.
Concernant le secteur IAU à Heimersdorf de 0,5 ha, le diagnostic fait apparaître que le "déversement des eaux usées s'effectue dans le Feldbach sans traitement préalable" et que le "raccordement de la commune à la station d'épuration d'Altkirch est prévu pour 2022". Les OAP font toutefois apparaître que ce "secteur est desservi par les réseaux d'eau, d'assainissement collectif et d'électricité" au paragraphe "desserte" et le paragraphe "orientations échéancier d'ouverture à l'urbanisation" mentionne l'ouverture à l'urbanisation à l'échéance 2022 après réalisation de l'assainissement collectif sur la commune.	La zone est reclassée en 2AU en l'absence de raccordement du village à l'assainissement collectif et les OAP ajustées en ce sens.
L'OAP n° 11 du secteur du camping à Heimersdorf mentionne au paragraphe "orientations en matière de réseaux" la régularisation des servitudes de réseaux. Il convient de préciser la nature de cette régularisation.	L'OAP n°11 est corrigée et la mention erronée sur la servitude est supprimée.
Le secteur IAU de 3,8 ha situé à Hirtzbach rue de Carspach et faisant l'objet de l'OAP n° 18, spécifie aussi dans ses orientations "l'ouverture à l'urbanisation possible uniquement après redimensionnement du déversoir d'orage et du régulateur de débit rue de Carspach". Il convient également pour ce secteur d'encadrer son ouverture à l'urbanisation.	Les OAP sont étoffées en matière de gestion de l'assainissement en intégrant un volet programmation. L'annexe sanitaire assainissement est précisée sur les possibilités de raccordement. Son classement en 1AU est maintenu.
Précisions à apporter pour améliorer la prise en compte du risque de coulées de boue : -La dalle du rez-de-chaussée, remplacer "ou au minimum" par "et au minimum". Si la voirie est située au-dessus du terrain naturel, elle constituera une fonction de chemin d'écoulement. Les ouvertures doivent donc être placées au moins 50 cm au-dessus de la voirie. Si la voirie est située au-dessus du terrain naturel, la coulée de boue se fera sur le terrain naturel. Les ouvertures doivent donc être placées au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel. Il en est de même pour la règle n° 2. -Ne pas prévoir d'accès et de rampes d'accès aux constructions comportant un dénivelé	Dans les OAP, les orientations concernant le risque de coulées d'eau boueuse sont complétées par des précisions permettant d'optimiser la gestion du risque.

<p>négatif : en langage routier, une "rampe" est une montée et une "pente" est une descente dans les deux cas car il y a une dénivelée.</p> <p>Il convient donc de remplacer la règle par "ne pas prévoir d'accès en pente pour éviter les entrées d'eaux boueuses dans les bâtiments".</p> <p>-Les changements de destination des locaux situés en sous-sol devront avoir une destination adaptée au risque et ne pas exposer des populations sensibles : Remplacer par : le changement de destination des locaux situés en sous-sol doit être adapté au risque et ne pas exposer les populations et les biens.</p> <p>-S'agissant de l'implantation des nouveaux bâtiments qui doit être conçue "<i>de manière à perturber le moins possible l'écoulement des eaux</i>", il convient de préciser cette règle en proposant des solutions orientant le sens du faitage.</p>	
<p>Concernant plus spécifiquement le secteur 1AU situé à Hirsingue sur un point d'entrée de coulée de boue pour lequel un aménagement d'une haie enherbée est prévu, la collectivité ne garantit pas que l'aménagement prévu est suffisant pour ralentir le ruissellement de l'eau. Il conviendrait à cet effet de conforter la connaissance de l'aléa par une étude hydraulique afin de caractériser l'aléa. Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne peut intervenir que lorsque l'aménagement prévu sera réalisé.</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera conditionnée, via le volet programmation des OAP, à la réalisation des aménagements et d'une étude spécifique de l'aléa coulée de boue.</p>
<p>Prendre en compte les dispositions réglementaires en la matière du PAC du PPRN</p> <p>Les densités ne sont pas mentionnées dans toutes les OAP. Elles doivent être complétées</p>	<p>Le périmètre d'étude du PPRNMT du secteur d'Altkirch est intégré sur le règlement graphique. Le règlement écrit intègre un renvoi aux dispositions inscrites dans le PAC annexé au présent PLUi, pour assurer une prise en compte du risque dans l'attente de l'approbation du PPRN.</p> <p>Les densités sont ajoutées sur l'ensemble des zones AU à destination d'habitat à l'exception du secteur 1AUa à Hirtzach, compte-tenu de sa taille très réduite, ne facilitant pas la réalisation d'un aménagement dense. Il convient de rappeler que l'OAP habitat impose le respect des densités sur la moyenne de l'ensemble des zones ce qui assure la compatibilité avec le SCoT.</p>
<p>Le règlement spécifie dans les dispositions générales relatives aux toitures, la nature et la couleur du matériau imposé. Le PLU ne</p>	<p>Seul l'aspect du revêtement de la construction peut être réglementé "sans pouvoir strictement interdire un matériau ou son imitation".</p>

pouvant prescrire de matériaux, de couleur, il convient de réexaminer ces dispositions.	La formulation sur l'obligation d'utiliser certains matériaux est nuancée.
L'article 1.2 de la zone Up autorise les constructions des logements de fonction dans la zone. Il convient de préciser la surface maximale autorisée	En zone Up comme en 1AU _p , la surface des logements de fonction est précisée. Pour conserver une égalité de traitement, elle est calée sur celle des logements de fonction en zone Ue.
L'article 2.7 UA relatif aux dispositions concernant les "aspects extérieurs des constructions" sur la commune de Hirtzbach, interdit les "portes de garage métalliques". L'UDAP précise que le fait d'interdire les portes métalliques revient à autoriser les portes de garage en PVC. Or, il serait plus pertinent que le règlement du PLUI interdise, en centre ancien, le recours aux portes de garage sectionnelles.	La formulation sur les portes de garage métalliques est reprise de la manière suivante : Les portes de garage d'aspect métalliques sont interdites. Elles auront un aspect bois ou une teinte neutre et s'intégrant harmonieusement au bâtiment.
CD68	
Supprimer le terme « gitans » du PADD en page 15.	Le PADD est modifié en page 15 en remplaçant le terme gitans par gens du voyage.
Pour la zone 1AU rue du château à Carspach, l'OAP préconise simplement en page 40 de « mettre en œuvre des mesures de réduction et de compensation des zones humides impactées » sans préciser lesquelles.	Les éléments sur la préservation de la zone humide ainsi que sur la réduction/compensation de l'impact de la traversée d'une voie sont développés dans les OAP et l'évaluation environnementale.
L'OAP rue du Roggenberg à Hirsingue identifie page 69 une petite zone humide résiduelle avec une source. En page 70, il est prévu la disparition de cette ZH et la préservation de la source. Sur le schéma de principe d'aménagement de ce secteur en page 71, la protection de la source n'est pas mentionnée.	Les éléments de l'OAP sur la zone humide du secteur 1AU du Roggenberg ont été repris et uniformisés. Les justifications et l'évaluation environnementale sont complétées sur ce point.
Pour l'OAP rue de Bâle à Hirsingue, il est indiqué en page 75 que le secteur humide identifié le long de l'Ill a été retiré du périmètre de la zone 1AU. Pourtant ce secteur humide figure dans le schéma d'aménagement de la zone 1AU en page 77.	Le schéma de l'OAP a été repris pour correspondre à la vraie limite de la zone 1AU _a de la rue de Bâle.
le Département demande que le règlement autorise les travaux et aménagements nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques et de protection pour toutes les zones.	Le règlement des zones A et N est complété par l'autorisation des ouvrages hydrauliques et de protection. Des mesures d'exceptions sont ajoutées pour toutes les zones concernant le recul de ces ouvrages par rapport aux cours d'eau.
CA68	
Une erreur matérielle subsiste sur la commune d'Hirsingue où des stades/terrains de sport existants à proximité du COSEC sont classés en N (et au-delà du TO du SCOT). Nous	Les terrains sont reclassés en zone N _p compte tenu de leur inconstructibilité liée à la zone inondable bleu foncé du PPRI. Pour mémoire l'article R.151-24 indique que « peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou

sollicitons un classement en Up, comme pour les équipements à proximité.	non, à protéger en raison : (...) 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.
Les divers emplacements réservés répartis sur le territoire participent également à la réduction des surfaces à vocation agricole. Les prélèvements de foncier ainsi projetés ne sont pas pris en compte.	La mention de la consommation d'espaces engendrée par les emplacements réservés est intégrée au sein de l'évaluation environnementale.
Les entreprises agricoles subissent actuellement de grandes mutations, amenant à de nouvelles orientations développement de petits ateliers complémentaires à l'activité céréalière (maraichage, petits ateliers d'élevage avec valorisation des productions en vente directe) permettant l'installation de nouvelles personnes en agriculture ou support de développement d'emplois salariés. Le secteur d'Altkirch n'échappe pas à cette tendance et une précision à ce sujet mériterait d'être apportée.	Le diagnostic est complété par des éléments généraux sur la tendance à la mutation des exploitations agricoles.
Sur la commune d'Hirtzbach, une zone 1AU a été retenue pour la création d'une extension urbaine à vocation d'habitat. Elle est implantée dans le périmètre de réciprocity d'une exploitation bovine. Elle est également localisée en aval d'un bassin versant où se concentrent les eaux de ruissellement. Compte tenu de la proximité des activités d'élevage, la Chambre d'agriculture émet un avis défavorable sur la mise en place de cette zone IAU à l'ouest de la rue de Carspach à Hirtzbach.	Cette zone est située en continuité de l'espace urbanisé et seule une petite partie de celle-ci est concernée par le périmètre de réciprocity agricole. La zone sera maintenue et les OAP imposeront un recul respectant le périmètre des 100 mètres autour de l'exploitation.
Afin de permettre le développement de potentiels projets agricoles, nous sollicitons la création d'un secteur Ac complémentaire au sud-est du village d'Heimersdorf (à caler sur des limites parcellaires).	Un secteur Ac est créé à l'est d'Heimersdorf et un autre étendu à l'ouest du village. Une zone tampon d'une cinquantaine de mètres sera laissée vis-à-vis des lisières forestières.
En limite des communes de Carspach et Aspach, est implantée une exploitation agricole. Un ajustement du zonage afin que l'ensemble du site soit classé en Ac s'avère nécessaire pour une extension éventuelle des constructions existantes.	Les limites de la zone Ac sont ajustées entre Aspach et Carspach pour intégrer l'ensemble de l'exploitation.
Des secteurs agricoles sont classés en zone naturelle (N) sans que ce choix ne soit justifié. Nous sollicitons un classement en Aa de certains secteurs à Carspach, Altkirch, Hirsingue et Heimersdorf.	La zone Aa est étendue sur Carspach et Altkirch sur des secteurs représentant de grandes unités entièrement agricoles sans enjeux écologiques importants.

Si le risque de coulées de boues est pris en compte, nous ne savons pas comment il est identifié	Le rapport de présentation, partie justification, est complété en précisant que les secteurs à risque de coulée de boue ont été identifiés, faute d'étude disponible, en se basant soit sur des relevés effectués en mai 2018 soit sur la connaissance des élus locaux.
Le projet de PLU prévoit également de nombreux emplacements réservés visant à protéger les zone d'habitat du risque de coulées d'eau boueuses (notamment sur Heimersdorf et Hirtzbach)	Le rapport de présentation est complété en mentionnant que les ouvrages prévus en emplacement réservé sont issus d'études menées par le conseil départemental et/ou dans le cadre du gerplan.
Certains classements de boisements ou de vergers sont erronés ou peuvent interroger	Le verger protégé sur la parcelle 79 à Hirsingue est supprimé car aucun arbre n'est présent sur site.
Protection de type B : il semble y avoir une contradiction entre « les possibilités d'exploitation du bois » et le fait de devoir « remplacer un boisement supprimé par une surface boisée équivalente ».	Les prescriptions concernant la protection de type B sont nuancées dans le cadre de l'exploitation forestière.
Compte tenu du développement du maraichage, porté tant par les exploitations existantes que dans le cadre d'installation hors cadre familial, il serait nécessaire que soient admises les serres démontables dans l'ensemble de la zone agricole.	Le règlement est ajusté pour autoriser les serres démontables dans l'ensemble de la zone agricole.
Dans le secteur Ae à Hirtzbach, l'extension de 10% ne devrait être appliquée que pour les constructions non agricoles (hébergement...). Les superficies des constructions agricoles (écuries, bâtiments de stockage de foin et matériel) ne devraient pas être réglementées.	Le règlement est ajusté dans ce sens mais les nouvelles créations de bâtiments devront correspondre réellement à une activité agricole.
PETR	
Constate des variations des chiffres sur les surfaces d'extension à destination d'habitat et d'activité économique entre l'évaluation environnementale, les OAP et le PADD.	Les éléments chiffrés sont harmonisés entre les différentes pièces. Des explications sont données concernant l'écart entre le besoin théorique de 54 ha en extension et la surface réellement inscrite de 62 ha.
MRAE	
Demande de justifier l'écart en la surface estimée dans le diagnostic à 54ha et la surface inscrite dans le zonage correspondant à 62ha.	Des éléments de justification sont apportés au rapport de présentation pour expliciter l'adéquation entre les surfaces inscrites et le besoin estimé par commune.
Demande de justification des besoins en matière de foncier économique.	Des éléments de justification sont apportés au rapport de présentation pour expliciter le besoin en matière de surfaces économiques.
Demande d'intégration dans l'évaluation environnementale d'une cartographie précise de la zone humide concernant la rue du Château à Carspach et sur les autres ZH identifiées sur les zones AU.	L'évaluation environnementale est complétée par une cartographie précise de ces sites.

Demande de précision de l'impact des projets d'aménagement des zones AU au regard des orientations retenues dans le OAP selon le principe d'ERC.	L'évaluation environnemental est complétée par des éléments d'analyse précisant les mesures mises en œuvre pour l'évitement, la réduction ou la compensation. Les OAP n°7, 13, 19 et 22 sont précisées en matière de prise en compte des zones humides au regard des études de caractérisation menées sur chaque site.
Demande l'exclusion des zones à dominante humide situés dans des secteurs Ac non expertisés.	L'extrémité sud-est de la zone Ac d'Altkirch est reclassée en zone N pour préserver la zone à dominante humide en bordure du cours d'eau, faute d'expertise réalisée sur cette petite partie d'une vaste zone Ac.
Commune d'Hirsingue	
Demande de modification de l'OAP n°14 en matière de phasage et de schéma d'aménagement.	L'OAP n°14 est modifiée conformément aux éléments transmis par la commune pour correspondre au projet d'aménagement.
Le lexique comporte une confusion entre certaines définitions.	Le lexique du règlement est mis à jour concernant la définition des constructions et des installations.
La numérotation des articles de la zone UA comporte des erreurs.	La numérotation des articles de la zone UA est revue.
Des différences d'affichage des captages ont été constatées entre les plans papiers et les plans en version numérique.	Le règlement graphique est revu pour supprimer les différences entre la version informatisée et la version papier.
Demande l'intégration en zone Aa des parcelles 105 et 106.	Rue Gliers, le zonage est modifié pour intégrer les parcelles 105 et 106 section 19 en zone Aa.
Demande de modification de la limite constructible des parcelles 18 et 19 section 15 de la rue des Violettes pour correspondre au CU opérationnel en cours.	Le zonage est modifié en étendant la partie constructible des parcelles 18 et 19 faisant l'objet d'un CU en reprenant la limite du POS.
Demande d'intégrer les parcelles 196 et 197 en zone UE car elles constituent des activités économiques.	Le zonage est modifié en intégrant les parcelles 196 et 197 en zone UE rue de Bettendorf.
Le tracé du périmètre de la taxe d'aménagement majorée de la zone Pfaerrich doit être modifié.	Le tracé de la zone Pfaerrich où la TA est majorée est mis à jour dans les annexes du PLUi.
Demande de suppression après concertation de la protection sur le verger parcelle 64 section 25.	La carte des vergers protégés est mise à jour en supprimant celui parcelle 64 section 25.
Commune d'Heimersdorf	
Modifier l'intitulé et les règles d'implantation du secteur Ng.	Le règlement est modifié et la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives est laissée lire car un petit terrain au sein du secteur sera attribué à chaque famille. Imposer un recul rendrait impossible la réalisation des habitations prévues.
Enquête publique	
Maisons Stéphane Berger, représenté par Monsieur Siewert : souhaite le versement en zone UB de la parcelle n°2, bénéficiant d'un CU positif.	Compte-tenu des autorisation d'urbanisme délivrées sur le terrain, ce dernier est réintégré en zone constructible. Il convient néanmoins de rappeler que la collectivité souhaitait son déclassement en raison de sa localisation, à l'écart de l'espace urbanisé et au

	contact direct avec le site d'extraction pouvant engendrer des nuisances importantes dont la collectivité ne saurait être tenue responsable.
Metzger Doris : Souhaite que la partie en zone UB de sa parcelle 19 soit étendue pour permettre la construction de 2 maisons conformément au CU obtenu.	La surface actuellement inscrite en zone UB représente près de 12 ares ce qui permet la construction de 2 habitations. La limite constructible sera étendue dans le respect de la limite inscrite au POS en vigueur.
Noblat Olivier : S'oppose au classement en 1AU de la zone rue Roggenberg notamment pour a desserte routière vers le nord-ouest.	Les OAP sont modifiées pour supprimer cette possibilité de desserte future.
Bitsch Michel et Jeannette : contestent le tracé de la zone 1AUa des Coteaux du soleil qui ne respecte pas la zone inondable.	Le PPRI est une servitude s'imposant au PLUi. Il est fréquent qu'il se superpose avec les zones urbaines. S'agissant d'un espace non urbanisé à ce jour, son tracé est rectifié car l'empiètement sur la zone bleu foncé est très limité.
Kara Erhan : Souhaite que ses parcelles n°144, 17 et 18 soient intégrées en zone UB.	Le juge administratif a confirmé l'impossibilité de classer en zone à urbaniser des secteurs équipés et bénéficiant donc des caractéristiques de la zone urbaine. Dans ces conditions, l'ensemble de la zone 1AU rue de l'Illberg est reclassée en zone UB.
Messieurs Ancheling, Celebi, Basler, Martin, Madame Marty (Amadeus Avocat) : S'opposent au projet d'aire d'accueil des gens du voyage.	Les mentions spécifiques à la localisation de l'aire d'accueil des gens du voyage sont supprimées du rapport de présentation. Le rapport de présentation est étoffé pour préciser l'intérêt de conserver des mentions spécifiques à l'aire d'accueil dans le règlement de la zone UE.
Commissaire enquêteur	
Anomalies sur le cumul des surfaces des zones 1AU (extension dans le cadre du PLUi) et 2AU (extension à long terme).	Il est important de préciser que le besoin de 54 ha correspond à la surface que les communes doivent urbaniser avec la densité SCoT, sans appliquer la moindre rétention foncière. Or, les surfaces en extension du T0 ne sont pas uniquement composées de zones à urbaniser (AU) sur lesquelles il est aisé de mettre en œuvre les densités prévues par le SCoT et pour lesquelles on applique aucune rétention foncière. Elles comportent également des zones urbaines (U) sur lesquelles un taux de rétention foncière est appliqué et sur lesquelles il n'y a pas de garantie sur la densité produite. Les surfaces inscrites en extension du T0 sont donc supérieures au besoin net estimé. Sans ce décalage, il serait de fait impossible d'atteindre l'objectif de production de logement estimé ci-dessus. Quant aux zones à urbaniser à destination d'habitat, leur surface cumulée est d'environ 43 hectares. Des clarifications sont apportées dans le rapport de présentation, le diagnostic territorial et l'évaluation environnementale.

<p>Les plans sont assez difficilement lisibles par les habitants par manque de repères. 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.</p>	<p>Les plans seront mis à jour en ajoutant les principales rues de chaque commune. En revanche, la mise en place de flèches directionnelles ne sera pas réalisée car il n'est pas question de modifier les fichiers source de la DGFIP. Les périmètres d'OAP sont bel et bien inscrits sur les plans.</p>
<p>Le commissaire enquêteur demande le gel du projet d'aménagement de l'aire sur le terrain situé rue des casernes. Il préconise dans son rapport, la reprise des négociations avec la SNCF en vue de l'implantation de l'aire d'accueil sur un terrain situé sur l'ancienne zone de fret délaissée.</p> <p>Dans le cas où les négociations menées n'aboutiraient pas, le commissaire enquêteur considère que l'aire peut alors être aménagée sur le terrain envisagé au présent PLUi, rue des casernes, moyennant l'aménagement d'une sortie spécifique sur l'avenue du 8^{ème} régiment de Hussards.</p>	<p>Les mentions spécifiques à la localisation de l'aire d'accueil des gens du voyage sont supprimées du rapport de présentation. Le rapport de présentation est étoffé pour préciser l'intérêt de conserver des mentions spécifiques à l'aire d'accueil dans le règlement de la zone UE.</p>