

ANNEXE 3 : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU SECTEUR D'ALTKIRCH ARRETE LE 21 FEVRIER 2019

- **DDT** : direction départementale des territoires du Haut-Rhin
- **ARS** : agence régionale de la santé
- **UDAP** : unité départementale de l'architecture et du patrimoine
- **CD68** : conseil départemental du Haut-Rhin
- **CA** : chambre d'agriculture
- **PETR** : pôle d'équilibre territorial et rural du Sundgau
- **CCI** : chambre de commerce et d'industrie Alsace Eurométropole
- **CDPENAF** : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

AVIS	PROPOSITION DE REPONSE CCS A VALIDER EN COPIL DU 8/07/2019
<p>DDT – espaces naturels supplémentaires à protéger :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concernant la préservation d'un verger en lisière de future zone 1AUe à Aspach, le rapport de présentation mérite d'être complété par un rappel du rôle et de l'importance de la préservation des éléments protégés ainsi qu'un descriptif de chacun d'eux - 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. Ils ne bénéficient toutefois pas de mesures de protection dans le règlement. D'une manière plus générale, 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. En outre, le zonage N ne permet pas de garantir leur préservation, il convient également de les protéger par le biais de l'article L.151-23 ou L.113-1 du code de l'urbanisme. 	<p>-Un descriptif des grands types d'entités protégées au titre du L.151-23 (haies, ripisylves, zones humides remarquables et vergers) sera réalisé et ajouté au rapport de présentation. En revanche, il ne sera pas fait une analyse de terrain détaillée pour chaque élément.</p> <p>-Des justifications complémentaires seront apportées au rapport de présentation pour justifier du choix de ne pas protéger via le L.151-23 les forêts soumises au régime forestier ou concernées par un plan de gestion.</p>

DDT – consolider les données sur les zones humides pour assurer une cohérence, rappel que ces zones ne peuvent être aménagées sans justification de la nécessité de leur urbanisation et sans l'application de la méthode ERC :

- une synthèse aurait pu figurer dans le rapport de présentation afin de regrouper les données spécifiques aux zones humides en l'accompagnant d'une description (fonctionnement, nature, alimentation...) et d'une hiérarchisation selon leur intérêt (hydraulique, biologique,...), la définition des mesures prises de protection et de gestion et d'expliquer la démarche afin de pouvoir apprécier leur impact potentiel.
- L'évaluation environnementale (p41) mentionne en effet la présence d'une zone humide au droit du secteur 1 AU Château à Carspach. La carte indique qu'il s'agit de données "Ecoscop de 2015", la légende fait apparaître "juillet 2017". L'expertise "zone humide" réalisée dans le cadre du PLUT a été effectuée par le bureau d'études "Elément 5" fin 2018. Celle-ci ne mentionne pas de zone humide au droit du secteur Château à Carspach. Les OAP indiquent la présence d'une zone humide "*dans et en périphérie*" du site mais pour autant ne la situe pas et donc n'en tiennent pas compte (à noter que le secteur n'est pas cartographié comme zone à dominante humide hormis le secteur Sud aux abords du ruisseau qui a été exclu de la zone 1AU).
- 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. Les zones humides effectives doivent être matérialisées sur les documents graphiques afin d'être préservées et assorties de mesures réglementaires. Elles ne peuvent être aménagées sans justification de la nécessité de leur urbanisation, les mesures d'évitement et variantes décidées, et en toute fin les mesures compensatoires à leur atteinte à mettre en œuvre dans le cadre du PLUI. Il convient par ailleurs d'exclure des périmètres, les zones à dominante humide situées dans les secteurs agricoles constructibles qui n'ont pas été expertisées.

-Les éléments sur les zones humides seront regroupés au sein du rapport de présentation. Il sera demandé au bureau d'études ayant réalisé les sondages de hiérarchiser par intérêt écologique les zones humides répertoriées sur le terrain. Les OAP seront éventuellement affinées selon leur degré d'intérêt et les justifications étoffées en matière d'impact.

-La zone de Carspach n'a pas été inventoriée lors du terrain de 2018 compte tenu de la précision de l'étude d'origine. L'analyse des impacts sera étayée par une nouvelle étude.
Les OAP seront précisées pour limiter les impacts sur la zone humide.



Concernant les zones agricoles constructibles concernées par des zones à dominante humide, il serait préférable de réaliser une étude de terrain complémentaire pour renforcer la légalité du document en matière de préservation des zones humides.

Aspach : Des sondages seront réalisés



Altkirch : La zone sera réduite en supprimant les parties potentiellement humides.



	<p>Hirtzbach : Des sondages seront réalisés</p>  <p>Hirsingue : Des sondages seront réalisés</p> 
<p>DDT - Une analyse de l'état des arbres de vergers situés en zones à urbaniser afin de les préserver et les intégrer dans le plan d'aménagement aurait été souhaitable.</p>	<p>Ce type d'étude, bien qu'intéressante serait trop longue à réaliser, surtout à ce stade de la procédure.</p>
<p>DDT – des incohérences subsistent dans les données relatives à l'assainissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le tableau concernant la "réalisation des travaux en priorité 1" figurant au paragraphe 1.2 mériterait toutefois d'être précisé. Il devra également faire l'objet d'une validation par le service de la Police de l'Eau. - S'agissant des secteurs des zones AU, il convient d'assurer une cohérence entre ceux énumérés dans la note et ceux figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). - 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 	<p>-Un travail d'harmonisation du document sera réalisé, notamment entre l'état initial de l'environnement et l'annexe sanitaire.</p> <p>-Les données sur Heimersdorf devront être vérifiées et harmonisées. Il faudra trancher entre phasage (c'est qui est pourtant déjà le cas) et reclassement en zone 2AU. Un point devra être fait avec la DDT pour mieux comprendre leur position. Les zones</p>

<p><i>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.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il convient d'harmoniser les informations relatives à l'assainissement sur ce secteur et d'encadrer plus strictement l'ouverture à l'urbanisation de cette zone (phasage ou classement en 2AU). Il en est de même pour le secteur 1 AU à Carspach faisant l'objet de l'OAP n° 8 qui mentionne être <i>"desservi par les réseaux d'assainissement mais pas raccordable"</i>. L'urbanisation de ce secteur de 3,8 ha doit être encadrée plus strictement en prévoyant l'échéance d'urbanisation après réalisation des travaux. - L'OAP n° 11 du secteur du camping à Heimersdorf mentionne au paragraphe <i>"orientations en matière de réseaux"</i> la régularisation des servitudes de réseaux. Il convient de préciser la nature de cette régularisation. - 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 <i>"l'ouverture à l'urbanisation possible uniquement après redimensionnement du déversoir d'orage et du régulateur de débit rue de Carspach"</i>. Il convient également pour ce secteur d'encadrer son ouverture à l'urbanisation (phasage ou classement 2AU). 	<p>concernées (Carspach, Heimersdorf et Hirtzbach) devront être traitées en fonction de critères techniques.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Concernant le secteur de Carspach, il faudra trancher entre phasage (c'est qui est pourtant déjà le cas), reclassement ou mesures spécifiques de gestion des eaux pluviales. -A Heimersdorf, des précisions seront apportées sur le terme « régularisation ». Il s'agit en fait d'instituer une servitude pour le passage des réseaux. -Concernant le secteur d'Hirtzbach, il faudra trancher entre phasage (c'est qui est pourtant déjà le cas) et reclassement en zone 2AU.
<p>DDT - conforter la connaissance de l'aléa du risque de coulées d'eau boueuse pour certains secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les OAP sur la thématique des coulées d'eau boueuse, qui constituent pour certaines des règles de construction, peuvent être intégrées dans le règlement afin de les rendre plus efficaces, notamment en ce qui concerne le niveau d'implantation de la dalle du rez-de-chaussée dans les nouvelles constructions et l'absence de sous-sol. A cet effet, quelques précisions sont à apporter : • la dalle du rez-de-chaussée [...] <i>ou au minimum</i> à 0,50 m au-dessus du terrain naturel : remplacer "ou au minimum" par "et au minimum". Si la voirie est située au-dessus du terrain naturel, elle constituera une fonction de chemin 	<ul style="list-style-type: none"> -Le risque de coulées d'eau boueuse est traité via les OAP en raison du caractère non scientifique de la définition du risque. Cela apporte une certaine souplesse dans l'instruction et dans les limites des secteurs concernés. -Les propositions de formulations seront reprises dans les OAP.

<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ne pas prévoir d'accès et de rampes d'accès aux constructions comportant un dénivelé négatif : en langage routier, une "rampe" est une montée et une "pente" est une descente dans les deux cas car il y a une dénivellée. <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> <ul style="list-style-type: none"> • les changements de destination des locaux situés en sous-sol devront avoir une destination adaptée au risque et ne pas exposer des populations sensibles : <p>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> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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. - Il en est de même pour toutes les mesures prises par la collectivité pour lutter contre les coulées d'eaux boueuses, (emplacements réservés pour la création de bande enherbée ou de haie). En outre, celles-ci pourraient figurer dans les OAP. Concernant plus particulièrement l'aménagement de bassin, de rétention, il est précisé à cet effet qu'un bassin peut déjà être comblé lorsque survient l'évènement. Il pourrait ne pas fonctionner. D'une manière plus générale, la présence d'un bassin ne peut justifier une ouverture à l'urbanisation d'un secteur. 	<p>-A Hirsingue, l'ouverture à l'urbanisation de la zone sera conditionnée à la réalisation des aménagements et d'une étude spécifique de l'aléa. Des précisions devront être apportées par la commune sur le risque existant.</p> <p>-Sans avis.</p>
--	---

<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement prévoit sur le secteur U situé à l'amont de la zone 1AU à Hirsingue (OAP n° 15), un emplacement réservé pour la création d'une bande enherbée contre les coulées de boue afin de préserver les constructions existantes. Il conviendrait toutefois de ne pas aggraver l'exposition des biens et des personnes au risque de coulée de boue par l'urbanisation de la zone 1AU. - Il est enfin rappelé que le SCoT prescrit qu'il <i>"appartient aux PLU/PLUI de définir avec précision les risques de coulées de boues et de rédiger un règlement adapté pour les zones concernées pouvant conduire à l'interdiction de nouvelles constructions, puisque ces risques sont par nature un facteur évolutif, tributaire de l'occupation des sols (culture, végétaux)"</i>. 	<p>-Pour le secteur d'OAP 15 à Hirsingue, l'occupation végétale du site étant la céréaliculture, en cas d'urbanisation et compte tenu des obligations en matière de gestion des eaux pluviales, les eaux de ruissellement devraient être plus limitées qu'en l'état.</p> <p>-A travers l'OAP coulée de boue, le PLU répond à cette orientation du SCoT. Une étude plus précise du risque mériterait d'être menée dans le cadre du grand PLUi.</p>
<p>DDT – prendre en compte les dispositions réglementaires en la matière du PAC du PPRN</p>	<p>Dès réception du PAC, les éléments seront intégrés au PLUi.</p>
<p>DDT RESERVES</p>	
<p>Conforter la préservation des espaces naturels identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et de consolider les données relatives aux zones humides</p>	<p>Cf. infra</p>
<p>Encadrer strictement l'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'extension non desservis par l'assainissement</p>	<p>Cf. infra</p>
<p>Renforcer la prise en compte du risque de coulée de boue</p>	<p>Cf. infra</p>
<p>DDT – PADD : Le PADD indique page 8 "prendre en compte les risques naturels connus".... les rappeler serait précis.</p>	<p>Le PADD a vocation à rester souple. Une telle précision n'est pas nécessaire.</p>
<p>DDT – OAP : Les densités ne sont pas mentionnées dans toutes les OAP. Elles doivent être complétées</p>	<p>Les densités seront ajoutées à Heimersdorf, ainsi que dans les zones 2AU bien que cela n'ait que peu d'intérêt. Un secteur de taille limitée à Hirtzbach ne fait pas l'objet de densités minimales compte-tenu sa taille. 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>DDT - Le règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement spécifie dans les dispositions générales relatives aux toitures, la nature et la couleur du matériau imposé. Le PLU ne pouvant prescrire de matériaux, de couleur, il convient de réexaminer ces dispositions. • 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 	<p>-Réponse JO octobre 2018 : Le PLU peut encadrer les caractéristiques des éléments architecturaux comme les toitures, les ouvertures ou les ouvrages en saillie. Comme il est garant de l'insertion des bâtiments dans le milieu environnant, il peut également fixer des limites concernant leur aspect extérieur et notamment les couleurs de ces éléments architecturaux. En revanche, la loi "n'autorise pas les PLU à prescrire ou interdire l'emploi de certains matériaux, de telles exigences se justifiant et étant autorisées uniquement dans les secteurs faisant l'objet d'une protection particulière, tels</p>

	<p>que les sites patrimoniaux remarquables", insiste le ministère. Seul l'aspect du revêtement de la construction pourra être réglementé "sans pouvoir strictement interdire un matériau ou son imitation".</p> <p>La formulation sur les matériaux pourra être nuancée. Le reste sera conservé.</p> <p>-En zone Up comme en 1AUp d'ailleurs, la surface des logements de fonction sera précisée. Elle pourra être calée sur celle des logements de fonction en zone Ue.</p>
<p>UDAP <u>Patrimoine remarquable :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le document "état initial de l'environnement" consacre des développements sur le patrimoine de la communauté de communes (pages 92 à 102). Ces documents mettent en évidence la variété et la richesse de ce patrimoine. A ce titre, il serait pertinent que le rapport de présentation, plus succinct sur le sujet (page 8), renvoie aux pages précitées du document "état initial de l'environnement". <p><u>Règlement des noyaux urbains –</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 PLU interdise, en centre ancien, le recours aux portes de garage sectionnelles. - L'article 2.7 UA relatif aux dispositions concernant les aspects extérieurs des constructions sur la commune d'Altkirch (UAa correspondant au centre historique) mentionne, pour les toitures et couvertures, que "pour le corps principal des constructions à usage d'habitation, la pente, la nature, le format, la teinte et l'aspect des couvertures devront s'intégrer 	<p>-Ce renvoi ne semble pas nécessaire puisque les PLU contiennent les éléments appropriés.</p> <p>- Le PLU peut encadrer les caractéristiques des éléments architecturaux comme les toitures, les ouvertures ou les ouvrages en saillie. Comme il est garant de l'insertion des bâtiments dans le milieu environnant, il peut également fixer des limites concernant leur aspect extérieur et notamment les couleurs de ces éléments architecturaux. En revanche, la loi "n'autorise pas les PLU à prescrire ou interdire l'emploi de certains matériaux, de telles exigences se justifiant et étant autorisées uniquement dans les secteurs faisant l'objet d'une protection particulière, tels que les sites patrimoniaux remarquables". Seul l'aspect du revêtement de la construction pourra être réglementé "sans pouvoir strictement interdire un matériau ou son imitation".</p> <p>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.</p>

<p>aux spécificités architecturales des couvertures anciennes de la commune et respecter les dispositions d'origine des constructions". Il est relevé que la commune d'Altkirch a intégré dans le règlement la clause généraliste proposée par LUDAP dans sa lettre d'observations du 17/01/2019. Il serait toutefois pertinent de compléter le règlement par des dispositions plus précises, correspondant aux caractéristiques rencontrées majoritairement dans le centre ancien. Aussi, L'UDAP propose les clauses suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pente de toiture : <i>"pour le corps principal des constructions, la pente des toitures doit être au moins égale à 40"</i>. Cette clause permet en effet de gérer la question des couvertures en cas de nouvelles constructions. - couvertures : <i>"les couvertures devront être constituées de tuiles plates traditionnelles à écailles ou à fer de lance ou de tuiles mécaniques à côtes, de couleur rouge nuancé ou rouge vieilli à brun, d'aspect mat"</i>. Cette clause permet de conserver une cohérence en termes de teintes et d'aspect des tuiles locales. - la question des toits plats : <i>"les toitures plates et à faible pente, végétalisées ou non, pourront être admises pour les bâtiments et ouvrages d'intérêt public ainsi que pour les ouvrages tels que annexes, extensions et éléments d'accompagnement à condition que ces ouvrages ne représentent pas plus de 20 % de la surface d'emprise de la construction principale"</i>. Il est fortement conseillé d'intégrer dans le règlement la définition des ouvrages précités : <ul style="list-style-type: none"> • un bâtiment annexe est un bâtiment de faible importance, non destiné à l'habitat, qui dépend d'une construction principale. Le bâtiment annexe peut être soit éloigné de la construction principale soit accolé à la construction principale mais sans communication interne entre les deux constructions (ex : garages) ; ▪ un élément d'accompagnement désigne un élément rapporté tel qu'une toiture-terrasse. <ul style="list-style-type: none"> - L'article 2.7 UA relatif aux dispositions concernant les aspects extérieurs des constructions sur la commune d'Altkirch (UAa correspondant au centre historique) ne régit pas les "ouvertures". L'UDAP relève que cette question ne fait l'objet d'aucune disposition pour la commune d'Altkirch. Il conviendrait, a minima, que la commune adopte les mêmes clauses que celles qui seront applicables sur ce point dans la commune 	<ul style="list-style-type: none"> -L'ajustement ne sera pas effectué car la disposition actuelle constitue déjà une règle plus encadrée. -La proposition de l'UDAP ne sera pas reprise car trop précise. Or les matériaux ne peuvent être règlementés. -La proposition de l'UDAP ne sera pas reprise -Les annexes sont définies dans le lexique du règlement et correspondent à la définition du lexique national. <p>La proposition de l'UDAP ne sera pas reprise car la zone UAa est soumise à l'avis des ABF</p>
--	--

<p>de Hirtzbach (cf. entre autres, la remarque sur l'interdiction des portes de garages sectionnelles, en lieu et place de l'interdiction des portes de garages métalliques).</p>	
<p>ARS Pollution des sols</p> <ul style="list-style-type: none"> - Selon l'évaluation environnementale, aucune zone à urbaniser n'est concernée par un site pollué. Mais il conviendra de s'en assurer pour les sites ajoutés récemment dans la base de données BASIAS, sites non recensés dans le PLUI. L'ARS attire l'attention de la collectivité sur l'OAP n° 21 appartenant à un secteur d'urbanisation future 1 AUea pouvant être concerné par un risque de pollution des sols en raison de l'activité industrielle de la zone. (L'ARS rappelle que dès lors qu'une pollution des sols est identifiée ou suspectée sur un secteur de la collectivité ouvert à l'urbanisation et à vocation habitat, de loisirs ou d'équipement, il convient de s'assurer que l'état actuel du site est compatible en l'état avec les usages futurs (habitations, ERP, ...) qui y sont prévus, notamment par la réalisation d'études (diagnostic environnemental, évaluation des risques sanitaires, plan de gestion des pollutions,...) définies par les circulaires du 8 février 2007 du Ministère de l'Ecologie relatives à la gestion des sites et sols pollués qui s'appliquent pleinement à de telles situations afin de déterminer les conditions d'utilisation des terrains.) <p>Nuisances sonores</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ARS relève dans certains projets d'OAP que de futures zones d'activités jouxtent les zones d'habitation (OAP n° 23) ou que de futures zones d'habitation jouxtent des zones d'activités artisanales (OAP n° 8). De même, certains projets d'urbanisation à vocation d'habitat se situent à proximité de la voie ferrée (OAP n° 7) ou peuvent être exposés à des nuisances sonores liées à la circulation automobile (OAP n° 15, le long de la RD9B). Les orientations d'aménagement du PLUI concernant ces secteurs seraient donc à préciser en tenant compte des recommandations déjà évoquées dans les derniers avis de l'ARS. Il conviendrait également de respecter les différentes réglementations liées à la lutte contre le bruit (PPBE, arrêtés,...). <p>Nuisances liées aux élevages :</p>	<p>Pollution des sols</p> <p>-Zone 1AUEa non concernée directement par un site pollué ou potentiellement pollué... Présence de sites industriels en activité à côté cependant. Demande qui paraît a priori excessive</p> <p>-Les routes supportant un trafic important sont également concernées par des périmètres d'isolation acoustique. Les secteurs d'extension de l'urbanisation du PLUI ne sont pas concernés. Aussi, il n'est pas souhaitable d'intégrer des dispositions réglementaires.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - L'OAP n° 18 fait apparaître un projet d'école concerné par un périmètre de réciprocité agricole. Il conviendrait que le PLUI indique l'existence et l'implantation des bâtiments d'élevage dans les zones urbaines en fonction des constructions existantes dans un rayon de 25 à 100 m (selon l'élevage). Il devra également étudier la nécessité ou pas de geler les constructions dans ce rayon. Pour les élevages situés hors des parties urbanisées, un périmètre d'au moins 100 mètres devrait être préconisé afin d'éviter les litiges tiers/agriculteurs et de permettre aux élevages de se développer. <p>Champs électromagnétiques et santé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des lignes électriques à haute et très haute tension traversent des zones ouvertes à l'urbanisation (OAP n° 1 et 5). L'ARS attire l'attention de la collectivité sur les risques de santé liés à la proximité de ces lignes et devant être pris en compte dans le cadre de l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation par le PLUI : <ul style="list-style-type: none"> • la présence des lignes à haute tension peut représenter une contrainte non négligeable en termes de sécurité et de santé publique, voire compromettre la réalisation du projet selon d'une part le contenu de la servitude d'utilité publique relative à ces lignes (distances à respecter par rapport à ces dernières, hauteurs autorisées pour les bâtiments), et, d'autre part, les niveaux de champs présents sous et aux environs des lignes ; • dès lors qu'une ligne à haute tension est identifiée sur un ou plusieurs secteurs que la collectivité souhaite ouvrir à l'urbanisation pour un usage d'habitat, de loisirs ou d'équipement, il est donc nécessaire que le document d'urbanisme, et en particulier les OAP relatives à ces secteurs, prennent en compte cette problématique et apportent des éléments démontrant la compatibilité sanitaire du projet avec la présence des lignes électriques (ex. travaux de relocalisation ou d'enfouissement des lignes prévus en lien avec le gestionnaire du réseau, niveaux de champs électromagnétiques attendu sous et aux abords des lignes, réalisation de mesures de champ attestant du respect des valeurs réglementaires, distances de sécurité,...). - L'ARS recommande que le gestionnaire du réseau électrique associé à cette ligne soit consulté sur ce point. 	<p>C'est le secteur 1AUp qui fait l'objet d'un projet d'école. L'exploitation agricole est située à plus de 100 mètres de celui-ci.</p> <p>-Les OAP seront complétées par une disposition sur les lignes à haute tension.</p>
--	---

<p>CD68 - PADD : renommer « aire de gitans » par « aire d'accueil pour gens du voyage sédentarisés » page 15</p>	<p>Le PADD sera modifié en ce sens.</p>
<p>CD68 – OAP : l'avis du Département devra être sollicité en temps utile pour la création d'accès RD</p>	<p>Prend acte.</p>
<p>CD68 – OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en cohérence les OAP avec l'évaluation environnementale (cf. exemples suivants) : <p>*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.</p> <p>*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.</p> <p>* Pour l'OAP rue de Bâle à Hirsingue, il est indiqué en page 75 que le secteur humide identifié le long de l'III 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.</p>	<p>-Les ajustements seront effectués et les OAP précisées sur la problématique de réservation des zones humides.</p>
<p>CD68 – 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.</p>	<p>-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.</p>
<p>CA - Concernant les zones de jardins, nous serions favorables à un classement en zone Urbaine avec un tramage visant à leur protection/gestion (articles L 151-19 du code de l'urbanisme : repérage des éléments de paysage à maintenir ou à restaurer).</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en place des zone Nj, par réduction des zones U précédemment existantes sur le territoire, est un argument pour pouvoir justifier d'une zone urbaine dans un autre secteur et au détriment des espaces agricoles ou naturels (donc à la poursuite de l'étalement urbain). Si l'objectif est de préserver les espaces de jardins et vergers comme espaces verts historiques des communes rurales, nous serions favorables à un classement en zone Urbaine avec un tramage visant à 	<p>Il convient tout d'abord de rappeler que les zones Nj représentent moins de 3 ha sur les 6 551 ha que compte le territoire. Il ne s'agit pas dans le PLU de détourner ces zones urbaines en en zones naturelles mais bien d'acter que ces espaces doivent garder une vocation prioritairement naturelle dans le sens où elles sont favorables à l'écosystème urbain. On notera par ailleurs que seuls les abris de jardin y sont autorisés et pas les autres types d'annexe, ce qui limitera très fortement leur artificialisation.</p>

<p>leur protection/gestion (article L 151-19 du code de l'urbanisme : repérage des éléments de paysage à maintenir ou à restaurer).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nous ne sommes pas favorables à la mise en place de ces zones Nj et demandons un classement en U avec tramage au titre de l'article L 151-19. La plupart de ces jardins sont identifiés à l'intérieur du TO du SCOT, ce qui justifie un classement en zone urbaine (voir exemples dans notes technique). - 	
<p>CA - Le document prévoit également des zones d'extension à long terme (2AU), au-delà des besoins calculés pour la période concernée. Ces zones ne devront pas être ouvertes à l'urbanisation pendant la période d'application du présent PLU.</p> <p>Les zones 2AU semblent s'inscrire au-delà des besoins répertoriés et ne doivent pas être urbanisées avant 2036.</p>	<p>-Les zones 2AU ne sont pas programmées au-delà de 2036.</p>
<p>CA – Concernant le développement agricole, si les projets agricoles connus semblent avoir été pris en compte, le PLU arrêté ne laisse que peu de place à l'émergence de nouveaux projets de constructions agricoles.</p>	<p>Les possibilités de développement des exploitations agricoles ont été étudiées dans chaque commune en fonction de critères objectifs tels que : l'impact environnemental et paysager, les projets de développement d'urbanisation future et les risques de nuisances, les risques naturels et les possibilités de raccordement aux réseaux. Certaines communes ont moins de contraintes en matière de développement des exploitations agricoles et font l'objet de zones Ac plus larges. Il est également important de prendre en compte la diminution rapide du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire. A ce titre, la CCS limite les surfaces Ac afin de favoriser en priorité la reprise d'anciennes exploitations pour limiter le phénomène de friche et donc le mitage de l'espace agricole.</p>
<p>CA - Une zone d'urbanisation future se rapproche d'une exploitation d'élevage (commune d'Hirtzbach). Nous sommes défavorables à sa création</p>	<p>Cette zone est située en continuité de l'espace urbanisé et seule une petite partie de celle-ci est concernée par le périmètre de réciprocité agricole.</p> <p>Les OAP imposeront un recul respectant le périmètre des 100 mètres autour de l'exploitation.</p>
<p>CA – réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> -apporter des modifications dans le rapport de présentation (partie diagnostic) sur l'activité agricole, -répertorier l'ensemble des bâtiments d'élevage professionnels (à titre informatif sur les cartes répertoriant les PPC et les zones inondables) •respecter un recul de 100 mètres entre les nouvelles zones d'urbanisation et les bâtiments d'élevage 	<p>-Les périmètres de réciprocité n'ont pas à figurer sur les plans de zonage ni dans les annexes. Ces éléments seront produits en SIG pour les services instructeurs et pourront être communiqués à la chambre d'agricole.</p>

<p>-mieux Favoriser l'émergence de projets de développement agricoles par la création d'un secteur Ac sur le territoire de la commune de Heimersdorf</p> <p>-de reclasser en Aa plusieurs secteurs actuellement identifiés en N</p>	<p>-La commune d'HEIMERSDORF devra se positionner sur la création d'une nouvelle zone Ac. Un secteur Ac est créé à l'est et un autre étendu à l'ouest du village (cf. plan ci-dessous). Pour ces 2 secteurs, un recul d'une cinquantaine de mètres est respecté par rapport aux lisières forestières.</p> <p>-Avis favorable au reclassement de secteurs N en Aa sauf réserves liées à la présence d'enjeux environnementaux ou de risques naturels.</p>
<p>CA –</p> <ul style="list-style-type: none"> - Globalement, à propos des pièces graphiques du dossier de PLU, la référence à 2 plans de zonages distincts complexifie l'appropriation des informations. Les plans de zonage sont les pièces réglementaires du PLU. Ainsi, devraient figurer sur le même support, le zonage, les éléments de protection au titre du code de l'urbanisme (L151-19 et L151-23) et les emplacements réservés. Les autres éléments informatifs ou susceptibles d'imposer des restrictions en termes de constructibilité méritent d'être reportés dans les annexes graphiques (périmètre de réciprocité agricole, PPRI et zones inondables,...). - Pour ce qui concerne les pièces du dossier, il aurait été préférable de faire figurer le diagnostic territorial (base des enjeux de territoire et des orientations prises par la suite par le PLU) dans le rapport de présentation et non dans les annexes. 	<p>-Le choix de faire deux jeux de plans thématiques a été fait pour faciliter la lecture.</p> <p>-La forme du RP et du diagnostic respecte les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme. Il précise que le diagnostic figure désormais en annexe.</p>
<p>CA - Concernant les densités à atteindre, le PLU aurait pu être plus ambitieux pour les communes _centres (autour de 30 logements/ha pour les extensions) et pour le village (autour de 16 logements/ha).</p>	<p>Les densités minimales respectent le SCoT et laissent la possibilité de faire plus de densité si élus et porteurs de projets le souhaitent.</p>
<p>CA - Les OAP mises en œuvre sur les nouvelles opérations et en zone U (Heimersdorf notamment) favorisent des formes urbaines plus compactes et moins consommatrices de foncier. A ce propos, la présentation des OAP qui intègre le contexte urbain, la végétation et les voiries permettent une bonne compréhension des objectifs d'aménagement à atteindre. Il serait cependant intéressant que l'ensemble de ces OAP affichent les densités minimales à atteindre par opération.</p>	<p>Cf. Infra</p>
<p>CA - Une consommation de foncier agricole plus importante que ce qui est annoncé dans le rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cas à Hirsingue (OAP rue de Bâle) où les terrains classés en zone N (pour cause de respect de la zone inondable), vont perdre leur vocation agricole pour la création d'un espace de liaison à vocation d'espace de 	<p>-Ces secteurs sont des zones à dominante humide. Leur reconversion en zone naturelle va plutôt dans le bon sens du point de vue environnemental.</p>

<p>jardin/espaces verts entre la zone urbaine au sud de l'Ili et la zone IAU au nord (consommation approximative de 1.5 ha, concourant à la poursuite de l'étalement urbain). Cette zone est intégrée dans les AOP. En conséquence, et sans remettre en cause le projet d'aménagement, il est nécessaire de comptabiliser cet espace dans les extensions à vocation urbaine.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hirsingue, rue du Coteau : si l'occupation du sol est actuellement consacrée aux cultures, dans cette zone est également implanté un bâtiment agricole. Ainsi, l'impact de l'aménagement de cette zone 1AU sur les entreprises agricoles nous semble sous-estimé - Sur Altkirch, les limites de la zone 1AU n'étant pas calées sur des limites parcellaires existantes, nous constatons une perte potentielle de foncier agricole plus importante que celle du zonage du PLUi (Cf. OAP n°3). - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> -Le hangar existant est destiné à du stockage de matériel. Par ailleurs l'aménagement de la zone ne peut se faire qu'avec l'accord du propriétaire concerné. -Le découpage de parcelle n'entraîne pas systématiquement un changement d'occupation des sols pour l'ensemble du terrain. Par ailleurs cela donne lieu à une indemnisation pour l'exploitant. -La mention de la consommation d'espaces des emplacements réservés sera intégrée au sein de l'Evaluation Environnementale.
<p>CA - Activités économiques autres qu'agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> - les extensions des zones économiques sont plus consommatrices de foncier que ce que peuvent en démontrer les chiffres avancés dans le rapport de présentation : - Extension de la zone d'activité qui va créer : - <p>-la perte d'accès au parcellaire -des délaissés agricoles .. -et par conséquent occasionner une perte agricole plus importante et non mesurée.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La localisation et l'emplacement de la zone d'intérêt stratégique nous interpelle. Si cette dernière s'inscrit logiquement à proximité de la zone d'activités d'Altkirch/Carspach, elle est en concurrence avec-le projet de contournement d'Altkirch (prolongation de la déviation d'ASPACH) inscrit de longue date au SDAU puis au SCOT. 	<p>Les impacts sont difficiles à évaluer à ce jour car le foncier n'appartient pas à la collectivité. Ces éléments pourront faire l'objet de négociations avec les exploitants concernés.</p> <p>-Cette zone ne sera pas remise en question. Elle est déterminée par le SCoT et compte tenu des contraintes locales, une autre localisation semble difficile à trouver.</p>
<p>CA - Besoins en termes d'équipements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une erreur matérielle subsiste sur la commune d'Hirsingue où des stades/terrains de sport existants à proximité du COSEC sont classés en 	<p>Les terrains sont reclassés en zone Np 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,</p>

<p>N (et au-delà du TO du SCOT). Nous sollicitons un classement en Up, comme pour les équipements à proximité.</p>	<p>équipés ou non, à protéger en raison : (...) 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.</p>
<p>CA - Prise en compte des activités économiques agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les informations relatives à l'activité agricole et la polyculture élevage du territoire recueillies lors de deux réunions de concertation avec la profession agricole ne sont pas exhaustives, notamment pour l'élevage. - 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 fait état de projets de développement portés par les entreprises agricoles. Quand bien même toutes les exploitations agricoles auraient été interviewées, des projets non connus à ce jour peuvent émerger et le projet de territoire doit pouvoir les intégrer. Nous n'avons pas de garanties à ce sujet. - La thématique des principes de réciprocité n'ayant pas été abordée dans le document d'urbanisme arrêté, nous concluons que l'option par dérogation «au cas par cas» a été retenue dans le PLU (cas pour lesquelles la possibilité de dérogation de constructibilité est étudiée au moment du dépôt d'un permis de construire ou d'un Certificat d'urbanisme, après consultation obligatoire de la Chambre d'agriculture). Ainsi, afin de mieux informer la population, il serait nécessaire que le PLU répertorie l'ensemble des bâtiments d'élevage. - 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 réciprocité 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. Dans la réalité la perte de surface agricole est plus importante que les 0.2% présentés dans le diagnostic. 	<p>-Les éléments du diagnostic seront complétés dans la limite des données disponibles</p> <p>-Le diagnostic sera complété sur ce point.</p> <p>-Prend acte.</p> <p>- Les éléments du diagnostic seront complétés dans la limite des données disponibles.</p> <p>-Cf. infra</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Le diagnostic analyse les différentes formes juridiques des exploitations agricoles du territoire. Or, cette information n'est pas nécessaire à la présentation de l'activité agricole du territoire, contrairement aux nombres d'exploitations, au nombre d'emplois générés ou aux perspectives potentielles de développement. - Pour la commune de Carspach, il est fait référence aux nombres de poules. Sauf erreur de notre part, il n'existe pas d'élevage professionnel de volailles sur le secteur d'Altkirch. Une telle information liée à un élevage familial n'est pas nécessaire. 	<p>-Cette mention sera conservée.</p> <p>-Ces éléments sont issus de données officielles du RGA.</p>
<p>CA - Concernant le potentiel de développement agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le diagnostic ne laisse pas apparaître les enjeux globaux de l'agriculture mais répertorie certains projets. A ce titre, les orientations du PADD (p19) visent à pérenniser l'agriculture locale très présente sur le territoire tant par son poids économique dans la filière que par son empreinte sur le paysage (maintien de paysages ouverts changeant au fil des saisons). Cependant, nous déplorons le fait que le choix se soit porté sur « la création de sites dédiés aux sorties d'exploitation » réduit en taille, sur des localisations très restreintes, et qui se basent essentiellement sur des motifs de paysage. - Sur le plan de zonage, et excepté sur la commune de Carspach, cette orientation se traduit par des secteurs agricoles visant à accueillir les constructions agricoles (Ac) confinés aux sites existants ou sur ces zones où des projets ont pu être identifiés, ce qui est contraire au code de l'urbanisme. - 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). - 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. - Toujours sur le plan de zonage, des secteurs agricoles sont classés en zone naturelle (N) sans que ce choix ne soit justifié. Le PLU ne peut pas réglementer l'usage agricole des sols, et compte tenu de l'expression de l'activité économique locale et de son empreinte sur le paysage 	<p>-Les motifs de délimitation des sites ne sont pas que agricoles. Ces zones prennent en compte des critères écologiques (pas seulement la présence d'éléments mais également la notion de corridors), des risques naturels, les nuisances (vents dominants) et des critères techniques (éloignement des réseaux notamment).</p> <p>-Ok, cf. infra</p> <p>- 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.</p> <p>-Le zonage sera ajusté en conséquence</p> <p>-Cf. infra</p>

<p>(paysage changeant au fil des saisons), nous sollicitons un classement en Aa de certains secteurs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plusieurs demandes de classement en Aa à Carspach, Altkirch, Hirsingue et Heimersdorf (voir note technique) 	<p>-Cf. infra</p>
<p>CA - Prise en compte des risques de coulées d'eau boueuses</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si le risque de coulées de boues est pris en compte, nous ne savons pas comment il est identifié (sauf erreur de lecture de notre part, pas d'information dans le diagnostic territorial ou l'état initial de l'environnement). - Afin de limiter tout risque, il serait nécessaire d'interdire la construction de sous-sols, ou de ne les autoriser que si l'ouverture se localise en aval de la construction. - Cependant, si les risques sont connus, il n'est pas opportun d'ouvrir des zones à l'urbanisation en aval de bassins versants où se concentrent les eaux superficielles voir les coulées d'eau boueuses. La mise en place de bassins de rétention (ouvrages curatifs) ne peut pas justifier la création de nouvelles zones d'habitat (inefficacité démontrée si l'ouvrage n'est pas correctement entretenu, ou si l'épisode orageux se concentre sur un autre bassin versant). - Le projet de PLU prévoit également de nombreux emplacements réservés visant à protéger les zones d'habitat du risque de coulées d'eau boueuses (notamment sur Heimersdorf et Hirtzbach). Sans diagnostic du risque de coulées d'eaux boueuses, nous ne sommes pas en mesure de valider les choix portés par la collectivité (localisation appropriée ? consommation de foncier au-delà du TO non prise en compte par le document d'urbanisme). 12 La mise en place de tels aménagements doit être réalisée en associant la profession agricole, qui, par le biais d'assolements concertés, peut également jouer un rôle dans la limitation de ce risque. 	<p>-Il a été identifié en se basant soit sur des relevés effectués en mai 2018 soit sur la connaissance des élus locaux, d'où le fait qu'il ne soit traduit que par des OAP et pas par des dispositions réglementaires.</p> <p>-Les dispositions seront complétées sur la base des remarques de la DDT à ce sujet.</p> <p>-Les secteurs concernés par un risque sont limités et prennent en compte le risque à travers des aménagements et des orientations d'aménagement adaptées. Il est rappelé que si les ouvrages curatifs ne sont pas une justification à l'ouverture à l'urbanisation, la nécessité de réalisation de tels ouvrages est liée en majeure partie aux pratiques agricoles, qui ne devraient pas en théorie influencer le développement de l'urbanisation.</p> <p>-Les études en lien avec les ouvrages envisagés seront intégrées en annexe du PLU. Il s'agit généralement d'ouvrages prévus par le conseil départemental ou dans le cadre du gerplan</p>
<p>CA - Protections au titre de l'article L 151-23</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si une partie des protections a été levée sur les boisements communaux ou sur les boisements soumis à Plans Simples de Gestion agréés par l'Etat, nous constatons qu'ils ont été maintenus sur les boisements privés. Le projet de PLU classe de nombreux éléments (boisements linéaires ou isolés, prés et vergers) au titre de l'article L 151-23 du code 	<p>-Les dispositions prévues au L.151-23 laissent généralement une certaine marge de manœuvre pour faire évoluer ces éléments. Mais il est clair que la volonté des élus est que leur nombre ne diminue plus au profit de grandes cultures.</p>

<p>de l'urbanisme, notamment pour des raisons paysagères. Si certains éléments peuvent également constituer des éléments fixes favorables à la limitation de l'érosion des sols, le classement de l'ensemble des surfaces en herbe ou des haies n'est pas requis (position ou localisation pouvant ne pas être opportune face au risque). De plus, si une étude avérait la nécessité de déplacer une surface en herbe, ou une haie, le classement de ces éléments au titre de l'article L151-23 rendrait toute négociation impossible.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certains classements sont erronés ou peuvent interroger (voir illustrations non exhaustives dans note technique) 	<ul style="list-style-type: none"> - Des ajustements sont apportés au niveau des boisements protégés par le biais du L.151-23 sur la commune de Carspach
<p>CA - Observations sur le règlement <u>Dispositions applicables aux éléments paysagers (L151-23)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ». - Protection de type C : les mesures compensatoires imposées par de nouveaux aménagements en zone humide ne devront pas être réalisées sur les espaces de production agricole. <p>Chapitre 4</p> <ul style="list-style-type: none"> - La rédaction proposée p8 peut remettre en question le projet de contournement ouest d'Altkirch : <p>sont admis sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> * 'L'adaptation et la réfection des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux et de ne pas conduire à une augmentation de la population exposée. *Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements publics d'infrastructure, à condition qu'ils ne génèrent aucun remblaiement supérieur au terrain naturel actuel. <ul style="list-style-type: none"> - Sur le même principe, aucune modification ne doit être apportée aux digues. Or, dans le cadre des protections des biens et populations sur la commune d'Altkirch, des aménagements sont projetés. La rédaction proposée dans le règlement du PLU nous interpelle. 	<ul style="list-style-type: none"> -Cette obligation sera nuancée dans le cadre de l'exploitation forestière. -Les sites de compensation seront déterminés, dans la mesure du possible, en évitant les zones agricoles même si c'est bien sur ces dernières qu'il est facile de gagner en matière de biodiversité. -Ces éléments seront vérifiés et ajustés le cas échéant.

<p><u>Concernant le règlement de la zone Agricole :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> •Section 1 : Le secteur Ab n'accueillant pas d'élevage, l'article 10 page 98 n'a pas de raison d'être maintenu. 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 (constructions soumises à autorisation d'urbanisme, même si elles sont souvent temporaires). •Section 2 : Article 2.4A - 10 (secteur Ae) p 100 : L'extension de 10 °/a 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. Article 2.7A - 4 clôtures : il serait nécessaire de préciser que cette règle ne s'applique pas aux clôtures agricoles. <p><u>Concernant le règlement de la zone Naturelle</u></p> <ul style="list-style-type: none"> •Section 2 : Article 2.6N : « les façades des abris de jardins devront être constituées de bardage bois ». Nous émettons un doute sur la possibilité d'application de cette règle, en particulier au regard des abris existants dans le commerce et de la nécessité de protection des outils ou du matériel d'entretien de ces espaces 	<p>-Le règlement sera ajusté pour autoriser les serres démontables dans l'ensemble de la zone agricole.</p> <p>- Le règlement est ajusté dans ce sens mais les nouvelles créations de bâtiments devront correspondre réellement à une activité agricole.</p> <p>-La CCS souhaite maintenir cette disposition réglementaire favorable au paysage local.</p>
<p>PETR – Chiffres à mettre en cohérence</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) affichent quant à elles 43.15 hectares de fonciers urbanisables en extension pour la même période. Chiffre qu'il convient en réalité de réduire puisque les surfaces inscrites dans les OAP comprennent à la fois les zones 1 AU, réellement urbanisables avant 2036, et les surfaces 2 AU dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la révision du présent PLUi. - Le décalage est également important au sujet des surfaces urbanisables à vocation économique. La surface de 36,8 hectares est inscrite en page 38 de l'évaluation environnementale. La totalité des zones d'activités économiques inscrites dans les OAP s'élève à 9,4 hectares. 	<p>-Les éléments chiffrés seront vérifiés et uniformisés.</p>

<p>- Pour le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes d'Altkirch, l'évaluation environnementale justifie un scénario foncier global (<i>surfaces nécessaires à l'habitat et aux zones d'activités économique</i>) de 99,13 hectares et les OAP présentent un scénario foncier de 52,55 hectares pour le même périmètre et la même période.</p>	
<p>PETR – OAP</p> <p><u>Altkirch</u> Le SCoT autorise un plafond de 20,5 hectares urbanisables en extension (page 31 du Document d'Orientation et d'Objectifs). La totalité des surfaces urbanisables inscrites dans le 5 OAP ci-dessus pour la commune d'Altkirch s'élève à 17,7 hectares. Il convient de distinguer les 4 premières OAP (n°1, 2, 3 et 4) qui concernent des zones 1 AU, donc des zones à urbaniser durant le temps d'application du PLUi, des zones 2 AU qui ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après révision du présent PLUi arrêté. En considérant cette nuance, les surfaces urbanisables à l'horizon 2036 pour l'habitat sont de 13,1 hectares.</p> <p><u>Carspach</u> Le SCoT autorise un plafond de 12,5 hectares urbanisable en extension (page 31 du Document d'Orientation et d'Objectifs). La totalité des surfaces urbanisables inscrites dans le 4 OAP ci-dessus pour la commune de Carspach s'élève à 8,3 hectares. Il convient de distinguer les 3 premières OAP qui concernent des zones 1 AU, donc des zones à urbaniser durant le temps d'application du PLUi, des zones 2 AU qui ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après révision du présent PLUi arrêté. En considérant cette nuance, les surfaces urbanisables à l'horizon 2036 pour l'habitat sont de 7,5 hectares. Chaque OAP renseignant la densité sur une zone 1AU reprend le plancher prescrit par le SCoT qui est de 20 logements / Ha. La densité pour l'OAP n°7 n'est pas précisée.</p> <p><u>Heimersdorf</u> Le SCoT autorise un plafond de 3 hectares urbanisables en extension (page 34 du Document d'Orientation et d'Objectifs). La totalité des surfaces urbanisables</p>	<p>Altkirch : Les zones 2AU ne seront pas forcément ouvertes à l'urbanisation après 2036. C'est à ce titre qu'elles sont comptabilisées en extension. Il convient néanmoins de rappeler qu'une partie de la zone 2AU ne pourra être urbanisée en raison du risque de glissement de terrain.</p> <p>Idem pour les autres communes.</p>

<p>inscrites dans le 3 OAP ci-dessus pour la commune d'Heimersdorf s'élèvent à 0,5 hectare notifié. Il convient de préciser que les surfaces urbanisables ne sont pas mentionnées pour les OAP n° 11 et n°12.</p> <p>Considérant le contexte urbanistique sur lequel porte ces deux OAP, nous pouvons supposer que cette surface n'est pas nécessaire. En effet, l'OAP 12 concerne une mutation d'usage d'un espace déjà anthropisé. Tandis que l'OAP n°12 porte sur une opération de densification. Il convient de souligner la précision apportée sur les typologies de bâti à produire et les clefs proposées pour favoriser un développement harmonieux dans le tissu architectural existant</p> <p><u>Hirsingue</u> Le SCoT autorise un plafond de 13 hectares urbanisables en extension (<i>page 31 du Document d'Orientations et d'Objectifs</i>). La totalité des surfaces urbanisables inscrites dans le 5 OAP ci-dessus pour la commune d'Hirsingue s'élève à 11,3 hectares.</p> <p>Il convient de distinguer les 4 premières OAP qui concernent des zones 1 AU, donc des zones à urbaniser durant le temps d'application du PLUi, de la zone 2 AU qui ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation tant que le présent PLUi arrêté ne sera pas révisé. En considérant cette nuance, les surfaces urbanisables à l'horizon 2036 pour l'habitat sont de 9,9 hectares.</p> <p>Chaque OAP renseignant la densité sur une zone 1AU reprend le plancher prescrit par le SCoT qui est de 27 logements 1 Ha, La densité pour l'OAP n°15 n'est pas précisée.</p> <p><u>Hirtzbach</u> Le SCoT autorise un plafond de 7,5 hectares urbanisables en extension (<i>page 31 du Document d'Orientations et d'Objectifs</i>). La totalité des surfaces urbanisables inscrites dans le 4 OAP ci-dessus pour la commune de Carspach s'élève à 4,95 hectares.</p> <p>Chaque OAP renseignant la densité sur une zone 1AU reprend le plancher prescrit par le SCoT qui est de 20 logements / Ha. La densité pour l'OAP n°7 n'est pas précisée.</p>	
<p>PETR – OAP</p>	<p>-Les études environnementales n'ont pas révélé d'enjeux majeurs pour ces espèces.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Il est précisé que la moitié des OAP portent sur des secteurs à enjeux pour le Sonneur à ventre jaune ainsi que pour le Milan Royal. La prise en compte de ces espèces pourrait être plus explicite dans la programmation d'aménagements urbains. 11 est fait mention de plantations linéaires d'arbres ponctuelles mais cela semble insuffisant pour permettre une cohabitation entre ces espèces et le projet d'habitation. - L'intégration de continuités végétales plus marquées pourrait permettre à ces espèces de continuer à vivre sur les secteurs de projets, de favoriser le vécu des densités proposées pour les habitants et de prendre en compte les conséquences du réchauffement climatique dans ce projet d'urbanisme. - Par ailleurs, il convient de noter que les OAP portent toutes sur des zones à urbaniser. Aucune disposition n'est prise sur la question de la revitalisation des secteurs à enjeux du centre d'Altkirch. L'axe stratégique de la rue Charles de Gaulle, le secteur à enjeux de la rue de Boulangers... 	<p>-Cette recommandation bien qu'intéressante ne sera pas étoffée à ce stade de la procédure.</p> <p>-De telles dispositions ont été envisagées mais n'ont pas été retenues. Une étude spécifique est en cours et sera intégrée ultérieurement au PLUi.</p>
<p>PETR – résumé préconisations</p> <ul style="list-style-type: none"> > Harmoniser les données chiffrées entre les différents documents du PLUi > Renforcer la nécessité de végétalisation des aménagements, de préservation des vergers et de cohabitation entre les projets d'urbanisation et de la biodiversité identifiée (Sonneur à ventre jaune et Milan Royal). > Favoriser davantage la mixité des usages (habitat, commerces, services, économie) dans les aménagements programmés. > Prendre en compte les enjeux de revitalisation urbaine du centre-ville d'Altkirch en lien avec le projet Altkirch 2030 ainsi que la redynamisation des centres-bourgs et des villages. 	<p>Cf. infra</p>
<p>PETR - Questions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de PLUi prévoit plus de zones d'extensions que celles figurant dans les OAP. Comment comptez-vous gérer ce différentiel étant donné 	<p>-Eléments à vérifier</p>

<p>que les projets d'ouverture à l'urbanisation doivent normalement faire l'objet d'une OAP ?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les documents composant le PLUi ne permettent pas de connaître la programmation foncière exacte par Commune et dans son ensemble. En effet, la programmation foncière urbanisable n'est pas la même entre l'évaluation environnementale, le PADD et les OAP. 	
<p>CCI – règlement</p> <ul style="list-style-type: none"> - En ce qui concerne le règlement applicable aux zones UE, son étude nous amène à nous interroger sur les vocations, à long terme, de ces zones. Nous comprenons leur caractère mixte, notamment en y autorisant le commerce de détail sur l'ensemble des secteurs UE. Toutefois, nous vous rendons attentifs sur le risque que l'activité commerciale supplante, à longue échéance, les autres activités en cas, par exemple, de cessation d'activité d'une entreprise non commerciale. 	<p>-Ce point a été débattu en COPIL et la volonté des élus était de ne pas limiter le développement commercial dans les zones d'activité.</p>
<p>CDPENAF</p> <p>-justifier le bien-fondé de la délimitation du secteur Na ou à défaut de justifications, supprimer les parcelles agricoles</p> <p>-réduire la surface du secteur Ne à chaque étang en y limitant la possibilité de construction</p> <p>-justifier le bien-fondé des secteurs Nj</p>	<p>-l'argumentaire sera étoffé. Il est rappelé 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.</p> <p>- La délimitation des zones Ne a été revue et ajustée sur les communes de Carspach et Heimersdorf</p> <p>-Cf. infra.</p>