Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département du Haut-Rhin

VILLE DE TURCKHEIM

68230

ENQUETE PUBLIQUE

Par décision de **Madame Danièle MAZZEGA, Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg,** en date du 27 avril 2015. Dossier T.A. n° E15000089/67.

Ordonnée par **Monsieur Jean-Marie BALDUF, Maire de la Ville de TURCKHEIM,** par arrêtés datés du 22 mai : **n° 86,** et du 15 juin 2015 : **n° 113/2015.**

✓ **Effectuée : du jeudi 18 Juin au jeudi 30 juillet 2015 inclus**

Relative au projet du :

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU arrêté
par délibération du Conseil Municipal
du 27 janvier 2015
Le Maire
Jean-Marie BALDUF
Maire

PLU arrêté

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG
20 AVR 2015
N° T.A.

A) RAPPORT d'ANALYSE
B) CONCLUSIONS PERSONNELLES et MOTIVEES

du commissaire enquêteur : **Georges ABRAHAM.**

Georges ABRAHAM
79 rue de la Flieh
68240 KAYSERBERG

Commissaire enquêteur

Kaysersberg, le 20 septembre 2015

Première partie :

A) RAPPORT d'ANALYSE

À Monsieur Jean-Marie BALDUF, Maire de la VILLE de TURCKHEIM.

Blason de la ville dès 1312

Projet du PLAN LOCAL d'URBANISME

SOMMAIRE

Chapitre A) GENERALITES CONCERNANT l'OBJET de L'ENQUETE.....4
A) 1. Préambule historique.....4
A) 2. Cadre général dans lequel s'inscrit le projet.....4
A) 3. Objet de l'enquête.....5
A) 4. Cadre juridique.....5
A) 5. Nature et caractéristiques du projet.....6
I. Les avis des Personnes Publiques Associées.....6
II. L'Agence Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme du Haut-Rhin (ADAUHR),.....6
Chapitre B) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE l'ENQUETE PUBLIQUE.....9
B) 1.Désignation du commissaire enquêteur.....9
B) 2. Concertation préalable à la procédure d'enquête.....9
B) 3. Modalités de l'enquête.....9
I. Rôle du commissaire enquêteur.....9
II. Visite des lieux.....10
III. Entretien avec l'auteur du projet.....10
IV. Permanences du commissaire enquêteur.....10
B) 4. Déroulement de l'enquête.....10
I. Modalités de consultation du dossier.....10
II. Climat dans lequel s'est déroulée l'enquête.....10
III. Information effective du public, mesures de publicité.....11
a) Affichage.....11
b) Insertion de l'avis d'enquête dans la presse.....11
c) Autres moyens.....11
Chapitre C) : BILAN et ANALYSE COMPTABLE des OBSERVATIONS RECUES PENDANT L'ENQUÊTE.....11
C) 1. Observations écrites ou orales, favorables ou hostiles au projet.....11
C) 2. Etat comptable des pétitions déposées.....12
C) 3. Analyse prioritaire des Personnes Publiques Associées (PPA).....13
C) 4. Avis émis lors de l'enquête publique, cas privés.....19
CLOTURE DU RAPPORT :.....68

Première partie :

RAPPORT d'ANALYSE

Chapitre A) GENERALITES CONCERNANT l'OBJET de L'ENQUETE.

A) 1. Préambule historique

Documents et règles d'urbanisme en phase :

Antécédents : Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le 7 juillet 1979. Modifié à plusieurs reprises afin de tenir compte de l'évolution de la cité. Le 6 décembre 2001 : les dispositions ont été complétées pour y adjoindre les mentions obligatoires relevant de la loi "Solidarité et Renouvellement Urbain" (SRU). Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été arrêté par le conseil municipal en date du 12 octobre 2006.

Or ce projet de PLU n'a pas recueilli l'avis favorable des Services Etatiques, en raison d'incompatibilités au regard des dispositions du "Schéma Directeur Colmar-Rhin-Vosges de 2005", en vigueur à l'époque. Par la suite, il a été transformé en Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), en application de la loi SRU.

Le nouveau projet de PLU.

En tenant compte de ces nouvelles règles dudit SCOT, approuvé le 28 juin 2011, il était permis d'appréhender les enjeux d'aménagement et d'urbanisme actualisés pour l'avenir.

Ce projet de PLU tient compte des modifications du POS successives :

- le 27 août 1992,
- le 30 mars 1995,
- le 24 juin 1999,
- le 29 septembre 2005,
- le 24 novembre 2005,
- le 21 juin 2012,
- le 5 septembre 2013.

A) 2. Cadre général dans lequel s'inscrit le projet.

Selon nos constats, à l'étude de tous les éléments du dossier, ce projet soumis au public le rend compatible avec les dispositions légales : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux pour le Bassin Rhin-Meuse (SDAGE-SAGE) ; Schéma Régional de la Forêt ; Elimination des Déchets ; Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) ; Natura 2000 (*Réseau européen d'espaces naturels visant à préserver la diversité biologique et à protéger les milieux sensibles : les plantes et animaux les plus menacés*) ; Site d'Intérêt Communautaire (SIC) : "Hautes Vosges Zone de Protection Spéciale" ; loi ALUR.

Ce projet de PLU insiste sur la protection nécessaire du patrimoine médiéval, des secteurs viticoles et de l'environnement, éléments qui font la notoriété de cette cité alsacienne.

Les services de l'ADAUHR et la municipalité ont répondu à toutes nos questions. Le maximum d'éléments et de documents complémentaires nous ont été fournis. Nous en ferons état lors de notre rapport et des conclusions motivées et personnelles.

A) 3. Objet de l'enquête

La mise à l'enquête publique de ce projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est prescrite par les arrêtés municipaux n° 86-2015 du 22 mai 2015 et n° 113/2015 du 15 juin 2015. Cette procédure est exécutoire en vertu de leur transmission au contrôle de la légalité et de leur affichage le même jour auxdites dates. L'ensemble du ban communal est concerné.

Le rapport est présenté en 2 parties distinctes, mais regroupées en un seul document :

A) Le rapport d'analyse - B) Les conclusions motivées.

L'enquête publique s'est tenue du 18 juin au 30 juillet 2015, générant un grand engouement de la part du public.

Le commissaire enquêteur est tenu de communiquer obligatoirement à M. le Maire, un procès-verbal de synthèse (Code de l'Environnement art. R 123- 16 & R 123 18) reprenant l'ensemble des observations écrites ou orales recueillies au cours de l'enquête publique.

Ce document devra permettre au premier magistrat de Turckheim, porteur de ce projet du Plan Local d'Urbanisme, d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête.

Le soussigné s'efforce d'établir, en toute objectivité et impartialité, ces deux documents dans une double perspective :

a) fournir au maître d'œuvre des éléments d'appréciation lui permettant de prendre sa décision en toute connaissance de cause ;

b) permettre une information aussi complète que possible du public.

En raison de la complexité de cette enquête s'établissant sur 43 jours, et en pleine saison estivale, des nombreux dialogues indispensables avec les auteurs du projet et différents intervenants, des visites sur les lieux, ainsi que du grand nombre d'observations adressées, le délai de présentation est retardé. En accord avec le maire et en avisant Madame la présidente du Tribunal administratif de Strasbourg (Courrier du 5 août 2015).

A) 4. Cadre juridique

Code de l'Urbanisme : art. : L 121-10, L. 123-9, L 123-12-2 L. 123-14, L. 123-4-2, L. 300-6 et R. 123-23-2.
Code de l'Environnement : décret 2009-496 du 30 04 09. Art. 121-1 & R. 121-15, R 122-6, R 122-17. R. 123-23.
Charte de concertation du 5 07 1996.
Loi ENE du 12 07 2010 portant diverses mesures d'amélioration entre le public et l'administration.
L'art. R. 123-18 modifié par le Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 art. 3
Code rural art. L. 112 – 3.
Code Général des Collectivités territoriales art. R. 4424-7 (V). –CGCL-
" " " " Droit local: art. L. 2542-2 -3 & 4.
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhin Meuse du 27 11 09 (SDAGE).
Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux (en instance) .
Schéma régional Forêt. Elimination des déchets. Plan de prévention des risques d'inondations (PPRI).
Plan d'aménagement et de Développement Durable (PADD)
Schéma de Cohérence territoriale Colmar-Rhin-Vosges (2011) -SCOT-.
Le Plan Local d'Habitat (Exécutoire depuis avril 2011).
Loi ALUR supprimant le COS et surface minimum des terrains à bâtir, et Grenelle II (Logement social).

L'approbation du conseil municipal arrêtant le projet du PLU intervenue en date du 27 01 2015.
Sa mise à l'enquête publique le 22 mai 2015 (arrêtés du maire n° 86 et n° 113).

Le commissaire enquêteur a pris acte de ces dispositions légales et réglementaires.

A) 5. Nature et caractéristiques du projet

I. Les avis des Personnes Publiques Associées

1 ➢ Avis de l'Autorité Environnementale (7 mai 2015)
2 ➢ Avis technique des Services de l'Etat (5 mai 2015)
3 ➢ Avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles du Haut-Rhin (29 avril 2015)
4 ➢ Avis du Conseil Général du Haut-Rhin (12 mai 2015)
5 ➢ Avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace (5 mai 2015)
6 ➢ Avis du Syndicat Mixte pour le SCOT Colmar-Rhin-Vosges (15 avril 2015)
7 ➢ Avis de la Communauté d'Agglomération de Colmar (9 avril 2015)
8 ➢ Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Centre-Alsace (16 mars 2015)
9 ➢ Avis de la Commune de Wintzenheim (4 mars 2015)
10 ➢ Avis de la Commune de Niedermorschwihr (2 avril 2015)
11 ➢ Avis de la Commune d'Ingersheim (6 mai 2015)

II. L'Agence Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme du Haut-Rhin (ADAUHR), a remarquablement élaboré, présenté et illustré ce dossier, de concert avec la municipalité, soucieuse de doter la commune d'un PLAN LOCAL D'URBANISME, devenu obligatoire depuis l'intervention de la loi ALUR.
Il contient les éléments et les documents énoncés sur le bordereau d'envoi.

	Pages
1-Rapport de présentation	208
1a- Résumé non technique	4
2a-PADD Document écrit	19
2b-PADD document graphique (Plan général)	A3
2c-PADD document graphique (Détail Espace urbain)	A3
3a-Plan de zonage 1/5000	2 mètres x 0,60
3b-Plan de détail 1/1000	0,83 x 0,59
3c-Règlement	43
3d-Orientations d'aménagement et de programmatio	+
4. 1-ANNEXE : informations générales	14
4.2-Plan du réseau d'eau potable	0,80 x 1,17 m
4.3-Plan du réseau d'assainissement	0,84 x 1,16 m
4.4-Plan des servitudes d'utilité publique	0,60 x 1,65 m
ANNEXE : PPRI de la Fecht	4 Planches 31-2 — 27

322 pages
& 7 plans.

Sommaire

1ère partie : CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU TERRITOIRE COMMUNAL 4

A Etat initial du site, de l'environnement et du paysage 6

Situation générale 6
Données géographiques 8
Morphologie urbaine 29
Les étapes du développement urbain 38
Le grand paysage 42
Les unités du champ visuel 46
Les contraintes d'aménagement, les risques et les nuisances 53

B. Diagnostic socio-économique 81

La population 81
Le logement et l'habitat 84
Les activités et l'emploi 90
Les équipements et les services 94
Le secteur agricole 96
Les transports et déplacements 97
Les capacités de stationnement 100

2ème partie : OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET DISPOSITIONS DU P.L.U. 101

Diagnostic résumé et besoins recensés 103

Perspectives d'évolution 110

Bilan du POS et analyse de la consommation d'espace 113

Rappel des options d'aménagement du POS 113
Bilan des réalisations 113
Analyse de 25 ans de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers 117
Analyse sur 10 ans de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers 119
Analyse des capacités de densification et du potentiel résiduel 125

Objectifs et choix retenus pour l'établissement du P. A. D. D. 138

Créer une dynamique démographique 138
Penser la ville du futur 138
Protéger les zones de production agricole 140
Maintenir les forêts et les trames écologiques, préserver le paysage qualitatif 141
La nature en ville 141
Améliorer les déplacements et le stationnement 142

Estimation des besoins et calcul du potentiel foncier 144

Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace 148

Sur le potentiel urbanisé utilisé 148
Sur les zones d'extension du potentiel de reconversion (friches industrielles) 148
Sur le développement à court terme 148
Sur le potentiel industriel 148

Solutions de substitution raisonnables non retenues 148

Choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation 149

Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables 150

Zones urbaines 152
Zones à urbaniser 165
Zone agricole 169
Zone naturelle et forestière 172
Sites à règlement spécifique 175
ADEQUATION DU ZONAGE AVEC LES BESOINS 176
Bilan des efforts de densification 177
Amélioration des capacités de stationnement 179

Respect des contraintes et des dispositions légales 180

Compatibilité avec les orientations du SCoT Colmar-Rhin-Vosges 180
Le SDAGE et le SAGE 181
LE PLH 182
Le schéma régional de la forêt 183
Le schéma d'élimination des déchets 183
Le plan de prévention des risques inondation 183

3ème partie : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU 185

LE SCENARIO ZERO 187

INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES 188

Incidences du PADD 188
Effet dans les zones agricoles et les espaces naturels 190
Effet sur le maillage d'infrastructures de transport et le stationnement 191
Effet des options de développement économique 192
Effets sur la structuration de l'urbanisation, la densité et la mixité 193
INCIDENCES NATURA 2000 194
Incidences du PLU sur les espèces potentiellement présentes à Turckheim 194
Les incidences sur la nature ordinaire 195
La fragmentation du territoire 195
Le Grand Hamster 196
Incidences sur l'eau 196
Incidences sur l'environnement physique 197
Incidences sur le paysage 198
Incidences sur le climat 199
Incidences sur la consommation foncière 200

Mesures prises pour éviter, réduire, compenser le cas échéant les conséquences dommageables 202

Les zones urbanisées à dominante d'habitat 202
Les zones d'activités économiques et leurs extensions 202
Les zones de développement urbain 202
Les zones agricoles 203
Les zones forestières 203
Les zones inondables 204

Critères, indicateurs et modalités d'application 205

LES INDICATEURS DE SUIVI..... 205
METHODOLOGIE D'AVALUATION DES INCIDENCES.....205

Adjonctions au dossier présenté au public :

- ✓ Lettre au Directeur Départemental des Territoires daté du 11 mars 2015. (Conc. Groupe Giamberini et Guy).
- ✓ Extrait joint du plan cadastral informatisé. Edition du 10 mars 2015. Echelle 1/1000. Vue aérienne CAC de Colmar.
- ✓ Réponse en date 14 avril 2015 de la DDT signée par le Directeur départemental. Dans nos conclusions nous reviendrons sur ce problème qui bloquerait toute la procédure du projet du PLU. Une nouvelle consultation des personnes serait obligatoire.
- ✓ Divers extraits de plans cadastraux de secteurs sensibles, avec noms des propriétaires ou exploitants...

Chapitre B) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE l'ENQUETE PUBLIQUE

B) 1.Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du 27 avril 2015 n° E 15000089/67,

- ➢ **Madame Danièle MAZZEGA, présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg,** a désigné **Monsieur Georges ABRAHAM** en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour diriger l'enquête publique susvisée. **Madame Yvette BAUMANN** étant désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléante.

B) 2. Concertation préalable à la procédure d'enquête

Après cette nomination, nous avons pris contact avec M. le Maire afin de convenir d'une date de réception du dossier et de lancer d'un commun accord, les bases de l'organisation de cette enquête. Une attention particulière a été portée pour tenir compte des avis antérieurs des services de l'Etat pour réussir ce nouveau projet eu égard aux nouvelles dispositions légales et réglementaires intervenues.
D'emblée M. le Maire nous a mis en rapport avec M. Benoît SCHLUSSEL, adjoint et ses principaux collaborateurs municipaux : Mme Hélène IMBERNON-GRAFF, Directrice Générale des Services et M. Marc THUET, technicien principal, chargé du service de l'urbanisme de la Ville qui a contribué à la mise en œuvre de ce PLU depuis plusieurs années, afin de nous assurer de leurs concours avisés pour toutes les questions se posant dans le dossier comme dans l'emprise de la commune.
Nous ferons état des visites dans les détails du rapport.

B) 3. Modalités de l'enquête

I. Rôle du commissaire enquêteur (*Directives du T.A. 27.04.15*)

- ✓ Désigné comme susvisé, par la Présidente du Tribunal Administratif pour diriger ladite enquête publique.
- ✓ Chargé de préparer les permanences de l'enquête et dialogues avec différentes instances et prises de rendez-vous, assurer l'accueil du public lors des 4 permanences en l'Hôtel de ville.
- ✓ Chargé de procéder à une analyse détaillée des observations en précisant et justifiant notre opinion.
- ✓ Chargé d'établir un "procès-verbal de synthèse" à l'attention de M. le Maire.
- ✓ Chargé de se prononcer sur le rapport en mémoire du maître d'ouvrage.

- ✓ Chargé de veiller tout particulièrement à la motivation précise et détaillée et à la clarté des conclusions motivées et personnelles.

II. Visite des lieux

Nous nous sommes rendus à la mairie dès l'ouverture des bureaux, le jeudi 18 juin 2015, afin d'ouvrir le registre d'enquête, le viser, coter, parapher, comme toutes les pièces mises à la disposition du public.

- ➢ Antérieurement, en possession du dossier, et après examen approfondi, nous avons repéré les lieux les plus stratégiques concernés par le projet du PLU.

III. Entretien avec l'auteur du projet

Vu l'importance des composantes de sa réalisation, nous sommes allés consulter M. Philippe NEUBRAND, urbaniste-conseil et auteur du projet, ainsi que M. Serge HAMM, Directeur de projets, à plusieurs reprises à Colmar à l'ADAUHR.

IV. Permanences du commissaire enquêteur

Le C.E. s'est tenu à la disposition du public aux dates et horaires suivants :

Jeudi 18 juin	de 8 h 30 à 10 h 30
Lundi 29 juin	de 8 h 30 à 10 h 30
Jeudi 16 juillet	de 16 à 18 h
Jeudi 30 juillet	de 16 à 18 h

Les conditions d'organisation n'ont fait l'objet d'aucune remarque particulière pour sa mise en œuvre et sa durée. Il en est de même pour les conditions d'accueil du public.

B) 4. Déroulement de l'enquête

I. Modalités de consultation du dossier

L'enquête publique s'est tenue en l'Hôtel de Ville de Turckheim.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier était consultable aux heures habituelles d'ouverture des bureaux de la mairie.

Le public avait libre choix de consigner ses observations dans le registre d'enquête tenu à sa disposition durant toute la durée de l'enquête, exceptionnellement étendue sur 43 jours, en raison de l'importance et des enjeux urbanistiques, environnementaux, économiques et sociaux.

Ce nouveau document présenté au public tient compte des dispositions légales les plus récentes. Les interventions écrites pouvaient également être adressées pendant toute la durée de l'enquête, directement au siège de l'enquête, au nom du commissaire enquêteur en la mairie de 68230 Turckheim, 6 rue du Conseil BP 47. Les plis remis à la mairie étaient compostés à leur réception.

II. Climat dans lequel s'est déroulée l'enquête

- Il y lieu de relever les efforts conséquents apportés par les élus, comme par le personnel municipal particulièrement compétent et très sollicité durant les 43 jours d'enquête, afin de bien mettre en évidence les publications, plans et informations.
- Lors des 4 permanences, il n'a pas été possible de respecter les horaires de fermeture impartis. Les citoyens de Turckheim ainsi que les propriétaires intéressés, ont

manifesté leur grand intérêt en venant nombreux, et avides de s'informer, souvent en raison de la complexité des documents : *sigles, acronymes, plans à échelles trop réduites, abréviations, souvent incompréhensibles pour le public non initié.*

- Le soussigné s'était bien préparé en décryptant les tenants et les aboutissants du projet et des textes subséquents afin de les vulgariser... C'est plutôt rare pour une cité d'environ 3 800 habitants d'enregistrer autant de réactions, de suggestions, de pétitions contre des nuisances et des spéculations foncières, décrites ci-après.

III. Information effective du public, mesures de publicité

a) Affichage

Nous avons constaté que cette enquête avait été portée à la connaissance de la population depuis le 26 mai 2015 et le 18 juin 2015, jusqu'au 30 juillet 2015 inclus, date de la fin de l'enquête. *Certificat d'affichage en P.J.*

b) Insertion de l'avis d'enquête dans la presse

Rubriques Annonces légales et judiciaires des deux quotidiens locaux et régionaux :
Journal DERNIERES NOUVELLES D'ALSACE Editions des 29 mai et 23 juin 2015
Journal L'ALSACE Editions des 29 mai et 23 juin 2015 (EN P.J)

c) Autres moyens

- Insertion exemplaire : sur le site informatique officiel de la Ville durant toute la durée de l'enquête et même encore actuellement : de l'intégralité du dossier établi par l'ADAUHR. La reproduction de tous les textes, plans et illustrations est possible !
  (*Par Google : Turckheim : Urbanisme). Solution idéale qui a permis de satisfaire les plus exigeants et pour autant, de désengorger les services administratifs de la mairie.*
  Dito en ce qui concerne la publication de l'arrêté de nomination du C.E. avec les dates, horaires et lieux des permanences.
- Encart bien en évidence dans le Bulletin municipal n° 94 –Juin 2015 : "La Feuille de Vigne". Editorial de M. le Maire et une description des détails du projet du PLU.
- En plus : diffusion par le canal des panneaux électroniques d'information bien placés en évidence, aux accès les plus stratégiques de la ville.

Chapitre C) : BILAN et ANALYSE COMPTABLE des OBSERVATIONS RECUES PENDANT L'ENQUÊTE : dépouillement des observations, courriers.

C) 1. Observations écrites ou orales, favorables ou hostiles au projet

Enoncé de l'ensemble des :

- **56 inscriptions** comme des **29 observations**, (*lettres, plans, doléances, justificatifs*) reçus tant en la mairie que lors des permanences et **consignées dans le registre**.
- Présentées et classées, si possible par thèmes.
- Mentionnées dans le registre d'enquête :
  Pages 2 à 17 : n° registre = **R .**
  Pages 20 et 21 n° liste = **L .**
  Le cas échéant, les deux à la fois.

C) 2. Etat comptable des pétitions déposées

Pages

I. Protection du vignoble Brand : signataires de la pétition collective **140**
Contre toute spéculation immobilière dans le vignoble du Brand, route de Niedermorschwihr. S'ajoutent les pétitions émises individuellement.....**25**

II. Opposition aux activités de concassage et au projet de création d'une nouvelle voie d'accès traversant l'emprise des jardins pour déboucher sur la RD 10 dite : "route" de St Gilles (*décrite dans le PADD*). Pétitions originales signées individuellement :

a) Association des Jardins de Turckheim **170**

b) Pétition collective, d'habitants du lotissement de la Wann et de la rue des Tuileries..... **24**

Ensemble des pétitions reçues et enregistrées ***359***

Précisions relatives au dépôt des ces pétitions : Pages

1. Justification documentée dans un parapheur **37**

Un 2ème parapheur comprenant d'innombrables documents "ad hoc" **78**
(10 % de la population serait concernée).

2. En plus la liste des signataires un dossier comportant des arguments juridiques, des photos prouvant les débordements de la Fecht, de la propagation des poussières de silice, invoquant la directive 2515.....

Riverains rue des Tuileries, lotissement de la Wann **29**

et en plus, une lettre complétant ces données..... **8**

Nombre de pages au total : 152

Pages

III. Autres documents remis au C.E.

Groupe Giamberini & Guy **50**

Riverains du quartier Saint Symphorian "Clos des Vignes" **21**

\+ **71**

GFA Wiederkehr-Scherb de Riquewihr : 4 documents/projet d'urbanisation formats A 3 :
9 photos, 5 plans, 1 état de propriété, 2 pages courrier antérieur.= Equivalence en A 4 + **16**

Sans mentionner les innombrables interventions orales aussi bien durant les permanences que lors des visites de reconnaissance sur les lieux.
En raison de leur nombre, certaines observations sont classées par thèmes en vue de leur analyse objective émise, comme au P.V. de synthèse, à la suite du mémoire en réponse de M. le Maire de Turckheim daté du 15 septembre 2015.

Par respect à l'égard de tous les intervenants, le soussigné s'applique à les relever en totalité.

C) 3. Analyse prioritaire des Personnes Publiques Associées (PPA)

Ces avis étaient inclus dans le dossier et mis à la disposition du public dès le premier jour de l'ouverture de l'enquête publique, soit le jeudi 18 juin. Elles sont de ce fait traitées, comme l'a présenté M. le Maire dans son mémoire en réponse, en premier dans ce rapport. Elles ont bien été présentées dans les règles soit trois mois avant la date de l'ouverture de l'enquête.

Afin d'avoir une vision plus précise surtout sur certains aspects environnementaux, nous nous sommes rapprochés, dans la mesure du possible, de certains rédacteurs (AE et DDT).
Il nous ainsi été permis de répondre au mieux aux interrogations du public en matière environnementale (AE), en l'orientant vers les avis émis par ces instances étatiques.
Ces avis n'étant que consultatifs, ils ne lient en réalité pas le commissaire enquêteur. Nous remarquons cependant que M. le Maire, afin d'éviter tout risque de contentieux, les a pris en compte.
Ces avis et recommandations, tout comme les observations du public, méritent une attention particulière et lui permettront de soumettre le projet amendé à l'approbation de l'assemblée municipale.
Bien sûr l'intérêt général devra prévaloir aux intérêts particuliers, sans remettre en cause l'économie générale du PLU mis en consultation.

Avis énoncés dans le P.V. de synthèse du commissaire enquêteur (pour assurer une certaine cohérence, la nomenclature reprend celle du mémoire en réponse)

1.1. Autorité Environnementale - 7 mai 2015 - *5 pages.*
Recommandations :
- compléter les points concernant les enjeux principaux, tel le risque d'inondations et ceux relatifs à l'assainissement ;
- présenter plus clairement les mesures destinées à éviter ou à réduire les incidences négatives en complétant le résumé non technique en ce qui concerne les coulées de boues, les continuités écologiques ;
- référencer le "plan climat énergie territorial (PCET) du Grand Pays de Colmar" ;
- synthétiser et identifier les principaux enjeux environnementaux et en étayer le résumé technique ;
- reprendre sur le plan de zonage et le règlement, en particulier les zones inondables en cas de rupture de digue et une partie de la zone inondable par le débordement en cas de crue centennale et la totalité des zones du plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) pour le bassin versant de la Fecht laquelle recouvre partiellement la zone des anciennes filatures en amont de l'agglomération (zone UE3) ;
- compléter l'arrêté du PPRI joint au dossier précisant que le plan gagnerait à être présenté en couleurs.

En ce qui concerne le captage d'alimentation en eau potable venant de Zimmerbach, le périmètre de protection (*éloigné*), s'étendant sur le ban de Turckheim, devrait être mentionné comme les mesures pour éviter les causes de pollutions (*Pacage animaux entre autres*).
Une remarque objective est émise afférente aux milieux naturels et la biodiversité : la différence de recul imposée par rapport aux berges des fossés et cours d'eau entre la zone UE, la zone UB et la zone AU ne serait pas justifiée. L'autorité environnementale souhaite

une mise en évidence et une visualisation à une meilleure échelle de la cartographie. (Précisions bien mises en évidence par le Conseil Général).

Avis de M. le Maire

→ La Ville de Turckheim propose de suivre l'avis de l'autorité environnementale sur l'ensemble des points mentionnés (SDAGE, articulation avec la PDU, liste d'enjeux environnementaux, risques, scénario tendanciel, sous-zonages PPRI...).

L'évaluation environnementale, le rapport de présentation, le résumé non technique seront complétés ; le PPRI sera identifié plus clairement sur les plans et pris en compte dans le règlement ; les abris de pâture seront interdits dans les zones de captage d'alimentation en eau potable ; l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sera reprise pour expliquer plus précisément la proportion des espaces verts.

Analyse du commissaire enquêteur :
Constate le respect des recommandations : non seulement sur l'ensemble des points, mais surtout en phase avec les dispositions du SDAGE/PDU, le plan de prévention des risques (PPRI), l'importance de l'évaluation environnementale, comme l'affermissement des règles des périmètres de protection des captages d'eau. Dont acte.

1.2. Avis technique de l'Etat - 5 mai 2015 - *11 pages, DDT, Service Connaissance, Aménagement et Urbanisme, Planification territoriale.*
Avis favorable : les remarques formulées dans l'avis technique joint doivent être prises en compte, notamment en ce qui concerne l'assainissement, la zone humide remarquable et la traduction du risque d'inondation défini par le Plan de Prévention du Risque inondation de la Fecht.

Le Préfet Pascal LELARGE, signataire, insiste : pour assurer la sécurité juridique de ce projet de PLU, il paraît essentiel que celui-ci soit complété sur ces points. Dont acte.
Les 6 pages de cet avis technique sont jointes à ce PV de synthèse.

Avis de M. le Maire

↳ Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
→ Le règlement pourra être modifié pour tenir compte des précisions demandées.

↳ Agence Régionale de Santé
→ Même remarque que pour le point 1.1. relatif aux zones de captage d'alimentation en eau potable.

↳ Direction Départementale des Territoires
→ Pour la consommation d'espace, une correction des chiffres sera réalisée.
L'obligation de créer une part de logements sociaux sera étendue à la zone UA (sauf dans le secteur UAa, réservé à l'EHPAD).
SDAGE et SAGE : les observations émises par la DDT seront suivies d'effet.
Protection de la ressource en eau dans les zones de captage : le règlement pourra être modifié.

Alimentation en eau potable et assainissement : des précisions pourront être apportées aux différents documents.
Zones humides et zones humides remarquables : des zonages spécifiques permettront de les identifier plus facilement (indice Zh sur le zonage).
Cours d'eau : la règle de recul pourra être complétée et la distance sera de 6 m pour toutes les zones U.
Natura 2000 : les documents pourront être complétés.
Trame verte et bleue : une analyse des impacts du PLU sur les continuités écologiques pourra être menée.

Avis du Commissaire enquêteur :
Pas de commentaire à ajouter. Constat du respect des conditions préconisées par ces PPA Etatiques. Précisions en conclusion.

1.3. Conseil Général du Haut-Rhin - 12 mai 2015.
Avis du Président : le projet du PLU recueille l'avis favorable.
Le Président du Conseil Général demande cependant de compléter le règlement par les indications suivantes :

Il conviendrait d'insérer le chapitre suivant :

« Conformément à l'article L215-19 du code de l'environnement, toute nouvelle construction en bordure d'un cours d'eau devra ménager une bande de 6 m par rapport au haut de berge afin de permettre l'accès des engins mécaniques en assurant l'entretien.

Cette distance constitue un minimum car la berge d'un cours d'eau travaille, ce qui peut être préjudiciable à la stabilité d'une construction implantée à proximité du cours d'eau.
En ce qui concerne l'entretien de cette berge, l'article L.215-14 du code de l'environnement précise que les propriétaires riverains d'une rivière sont propriétaires jusqu'à la moitié du lit du cours d'eau. Dans ce cadre, ils sont tenus d'entretenir leur berge et d'assurer le bon écoulement des eaux (article L.215-14 du code de l'environnement : « Sans préjudice des articles 556 et 557 du code civil et des chapitres Ier, II, IV, VI et VII du présent titre, le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objet de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique ou, le cas échéant, à son bon potentiel écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article»].

L'étude des documents conduit le Président à formuler quelques observations relatives (*page 53 + AE n°1 ci- dessus*) au rapport de présentation : une marge de recul de **4 m** pour les cours d'eau non domaniaux est indiquée. Il est recommandé de prévoir un minimum de **6 m** à

compter du haut de berge réel identifié sur le terrain et non par rapport à la limite cadastrale théorique de cours d'eau.
Il est également préconisé de mettre en place des emplacements réservés sur l'emprise du projet de chemin de promenade, en rive gauche de la Fecht entre Zimmerbach et Turckheim, au bénéfice du Syndicat Mixte de la Fecht Amont.
Concernant les déchets : le rajout d'une phrase est demandé : *"la gestion des déchets doit être compatible avec le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux du Haut-Rhin actuellement en cours de révision"*.
Concernant les infrastructures de transports : Arbres d'alignement, rendre possible l'abattage des arbres situés à moins de 4 mètres du bord de la chaussée des routes départementales (RD), hors agglomération, pour des motifs de sécurité routière.
Prendre en compte également les points énoncés pages 2 et 3. Les servitudes d'alignement, transport routier par bus, les règles en cas de lotissement, de stationnement pour la zone AUa, "La Villa".

Avis de M. le Maire

→ La recommandation de prévoir un minimum de 6 mètres entre les constructions et le haut de berge est à retenir, et ce dans toutes les zones.
Avis favorable à l'application lot par lot des règles du PLU en cas de lotissement.
Les remarques émises (transports, déchets, règlement, stationnements en zone AU) pourront être prises en compte.

Avis du commissaire enquêteur :
Là de même, fort à propos, M. le Maire ne manque pas de s'engager à faire amender ces stipulations par l'assemblée municipale. Ils vont dans le bon sens.
Nous reviendrons sur la zone AUa "La Villa" dans nos conclusions.

1.4. Chambre d'Agriculture d'Alsace - 5 mai 2015 - *6 pages.*

"Les problématiques viticoles en rapport avec les représentants de la profession agricole "ont été menées à bien.
"Au vu des enjeux économiques qu'elle représente pour la commune, la cave coopérative a fait l'objet d'une attention particulière.
Le soussigné remarque (page 3) que le problème soulevé par M. Léon STRAUMANN pour ses proches (activités de maraichage) - traité dans ce PV (R.47 L. 29)- est mis en évidence aussi bien dans l'argumentation que dans la conclusion :
"le classement Aa ne permet aucunement la réalisation d'un projet de type maraichage, "qui "pourra nécessiter un petit local fermé et quelques dizaines de m² pour le stockage "du "matériel et éventuellement des installations de type châssis ou serres démontables. "Le "classement en zone Aa ne permet que la construction d'abris de pâture démontables, "ouverts sur un coté au moins et d'une superficie maximale de 20 m².
"Le classement de cet espace de prairie en Aa n'est en outre pas légitime puisque la zone "Na est justifiée (*page 170 de rapport de présentation*) par le risque d'inondation et le zonage "AOC, qui ne correspond pas à ce secteur. Nous demandons donc le classement de ce "petit "secteur en zone A, afin de permettre le développement, sous conditions, d'un réel "projet "agricole. Les conditions fixées par le règlement, et plus largement par les "législations sur la

"construction en zone agricole dans le Haut-Rhin, signées en 2013 entre "l'Etat, la Chambre "d'agriculture et l'Association des Maires, permettent de toute façon "d'encadrer les "constructions éventuelles.
Pour conclure : la Chambre estime que le projet du PLU répond à l'objectif d'équilibre entre développement urbain maîtrisé et préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.

"En revanche, au vu des besoins identifiés de développement de l'activité agricole et des "imprécisions dans le règlement, le projet de PLU ne permet pas de manière évidente de "prendre en compte come le prescrit le code de l'urbanisme "les besoins en matière de "surfaces et de développement agricole"

Reproduction des termes de la conclusion :

Ainsi, au vu de cette analyse, et des remarques émises dans ce courrier, **notre compagnie émet un avis favorable au projet de PLU présenté, sous réserve de la prise en compte de ces remarques, et notamment :**

- **la création d'un secteur A au sud du LD Hohlitt (hors zone AOC), afin de permettre la réalisation éventuelle d'un projet d'installation d'un jeune agriculteur sur ce secteur ; les constructions potentielles seront de toute façon encadrées par le règlement correspondant ;**
- **la précision du règlement en ce qui concerne la zone UE1 afin de garantir la possibilité d'y implanter des hangars viticoles;**
- **une définition plus précise de la limite de la zone Aa sur le secteur "rue de Katzenthal/rue Weingarten" afin que les jardins en soient exclus.**

En ce qui concerne la réduction des espaces agricoles et naturels, la loi 2014-1170 du 13 octobre 2014 relative à l'avenir de l'agriculture, l'agroalimentaire et la forêt a porté à 3 mois le délai dans lequel la chambre d'agriculture doit rendre son avis.
Au vu de l'analyse du document et des remarques itérées dans ce courrier, **notre compagnie émet un avis favorable au projet de PLU sur ce point**.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information, et vous prions de croire, Monsieur le Maire, en nos meilleures salutations.

Pour le Président et par délégation,

Thierry ENGASSER
Président de service

Proposition de M. le Maire
→ Le règlement de la zone 1-AUa permet de maintenir une distance minimale de 4 mètres (zone verte) entre les habitations et le front viticole.
Maintien en zone Aa des terrains situés rue de Katzenthal et rue Weingarten.
L'espace situé entre la rue des Vignerons et la rue du Vogel, initialement classé en zone N, peut également être classé en zone Aa.
Maintien du classement Aa pour les secteurs Elftagen et Benzen car la Ville souhaite préserver les prés.
Maintien du périmètre actuel des zones A (domaine ZIND-HUMBRECHT et ferme BARMES route de Saint-Gilles).
Avis favorable à la demande de classer en zone A le secteur du Rotenbach, avec suppression de la SMI (surface minimum d'installation).
Avis favorable au changement de rédaction de l'article UE 2.6, pour les hangars agricoles, ainsi qu'aux propositions de changements de surfaces (hangars et aire de lavage).

Avis du commissaire enquêteur :
Répondre ainsi aux représentants du monde agricole-viticole est cohérent et à approuver.
Seule remarque pour la Zone UAa : il n'est pas question du traitement des vignes : épandage par hélicoptère...
Pour les deux requêtes de modification de la zone Aa en A, il s'agit vraiment d'un encouragement aux activités agricoles. A souhaiter que la SMI (Surface minimum d'installation) soit approuvée comme cité.
Il est judicieux d'assurer un développement possible aux activités viticoles notamment en ce qui concerne les établissements viticoles les plus importants.
Les représentants des instances viticoles qui se sont présentés ont défendu leur position avec ardeur (hangars et aires de lavage). Un grand progrès.

1.5. Chambre de Commerce et d'Industrie Centre-Alsace

Avis du commissaire enquêteur :
En ce qui concerne la Chambre de Commerce et d'Industrie Colmar- Centre Alsace : la réponse datée du 16 mars 2015, envoyée au Maire dans le cadre de la consultation des PPA, ainsi que celle adressée en LRAR en date du 24 juillet 2015 au C.E. durant l'enquête publique, contenant les annexes identiques, consiste uniquement en une prise de position de soutien à l'entreprise Giamberini et Guy. Les avis de M. le Maire et du C.E. seront traités en conséquence avec le dossier de ce groupe.

1.6. Commune de Niedermorschwihr - 2 avril 2015

Le conseil municipal, lors de sa séance du 27 janvier 2015, émet un avis favorable.
Sous réserve que soit maintenue une bande coupe-feu de 40 mètres en forêt communale de Turckheim sous le lotissement "Hunabuhl" en limite du ban de Niedermorschwihr.

Réponse de M. le Maire :
La demande du maintien d'une bande coupe-feu de 40 mètres au Sud du lotissement Hunabuhl est du ressort de la gestion forestière et non du PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Rien à ajouter.

Pour les suivants :

- **Commune d'Ingersheim - Délibération du Conseil Municipal du 6 mai 2015.**
  Après examen, les documents transmis n'appellent pas d'observation particulière en ce qui concerne les zones situées en limite du ban d'Ingersheim.
- **Commune de Wintzenheim - 4 mars 2015**
  Réponse du Maire : "ni remarque ni complément à ajouter".
- **Communauté d'Agglomération de Colmar - 9 avril 2015** - 2 pages.
  Avis favorable à l'unanimité des 58 membres votants.
- **Syndicat Mixte pour le SCOT Colmar-Rhin-Vosges - 15 avril 2015** - 2 pages.
  Avis favorable à l'unanimité des membres présents.
- **Commission Départementale de la Consommation Espaces Agricoles du Haut-Rhin - 22 avril 2015 -** 3 pages, avis signé par le Préfet.

Avis favorable.
Présence de secteurs de taille et de capacité d'accueils limités (STECAL).
La commission demande expressément que toutes les garanties soient apportées pour le maintien pérenne d'une activité agricole sur les parcelles reclassées des "zones agricoles" vers les "zones naturelles et forestières".

Réponse globalisée, émise par M. le Maire dans son mémoire en réponse :
Les autres avis, des collectivités énoncées ci-dessus, n'appellent aucune observation de la part de la Ville.

Avis du commissaire enquêteur :
Le soussigné tiendra compte des courriers et documents antérieurs ou récents adressés par le maire - lettre de la DDT du Haut-Rhin du 16 septembre 2015 (aire de stockage) - lettre à la DDT du 11 mars 2015 et autres.

→ Fin de l'énumération: Avis de M. Le Maire et C.E. relatifs aux réponses des Personnes Publiques Associées.

C) 4. Avis émis lors de l'enquête publique, cas privés

Enumérés dans l'ordre présenté par M. le Maire dans le mémoire en réponse

2.1. Requêtes d'intégration en zone constructible

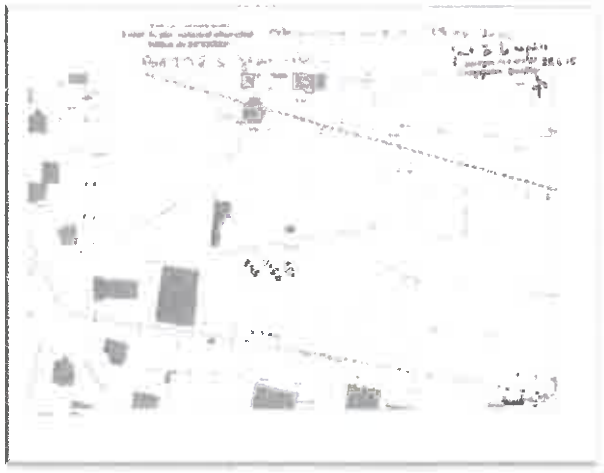
↳ MM. Aimé SCHAFFAR et Francis PIASI, rue du Neuweg : mise en totalité des parcelles Section 61 n°46 et 49 en zone UB.

Enoncé dans le P.V. de synthèse du commissaire enquêteur :
✓ R. 11. L. 12. Lettre reçue le 29 juillet. Agissent au nom de Mme Lucie PIASI (*sa mère 91 ans*).
P.J. plans de situation, plans cadastraux. La parcelle section 61 n° 46, appartenant à Mme

Lucie PIASI et la parcelle section 61 n° 49 constructible Zone UC1 et partiellement en zone agricole NC1.
Les requérants demandent la mise en totalité en zone constructible UB :
976 m2 de la parcelle 49 et les 960 m2 de la parcelle 49 (NC1, *les deux*), accès uniquement par la rue du Neuweg dont ils sont prêts à faciliter l'élargissement.
Ils concluent : " dans une situation générale de rétention des terrains de construction, ceux-ci seraient immédiatement à disposition des demandeurs éventuels ".

↳ M. Jean-Marc BARMES, lieudit Wintzenheim Colmarer Weg : classement des parcelles Section 59 n°252, 253 et 254 en zone UB.

Enoncé dans le P.V. de synthèse du commissaire enquêteur :
✓ R. 14. L 2 ; remis le 29 juin, propriétaire des vignes : section 59 parcelles 252-253 et 254, 24,98 ares, en limite du ban de Wintzenheim, bordé au Nord, à l'Ouest et au Sud de constructions au lieudit "Wintzenheim-Colmarer Weg "avec réseaux de viabilisation en place, ainsi que la voirie. Une maison d'habitation, appartenant à un viticulteur (louée), est contigüe à ses terrains. Plan cadastral annexé à la requête

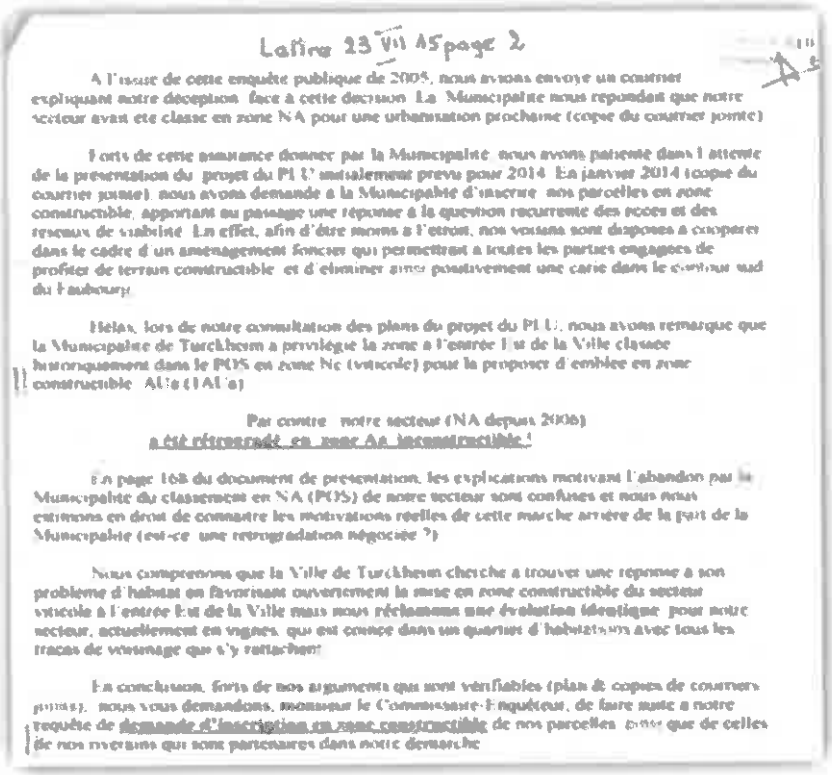


↳ MM. Gérard et Jean-Louis SCHAFFAR, lieudit Hohmauer : classement des parcelles Section 62 n°2 et 98 en zone constructible.

Enoncé dans le P.V. de synthèse du commissaire enquêteur :
R. 21 et 34. L.19. Consultent les documents le 17 juillet et déposent des conclusions personnelles. Lettre (2 pages + 6 PJ annexées). Plan de ce secteur fourni, annoté par le C.E., section 62 parc. N° 2 et 98 actuellement en vignes, jouxtant les habitations existantes.

Extrait des remarques exposées : "Eviter le gaspillage du foncier, surtout viticole car il est source de notoriété de notre région. De réduire au maximum les caries existantes par une densification des quartiers. En 2005 ce projet avait été proposé lors de la révision du POS mis à l'enquête, afin de rendre constructible le prolongement de la rue Hohmur vers l'Ouest. Or aucune évolution pour la construction dans la section 62 n'a été accordée. Pourtant ces terrains sont enclavés dans l'habitat du Faubourg coté Sud et le chemin du Neuweg. Motif de la « non acceptation » : absence de viabilités et de réseaux, les parcelles citées étaient "alors classées en Zone AOC".

Correspondance de MM. Gérard et Jean-Louis SCHAFFAR :



Lettre 23 VII 15 page 2

A l'issue de cette enquête publique de 2005, nous avions envoyé un courrier expliquant notre déception face à cette décision. La Municipalité nous répondait que notre secteur avait été classé en zone NA pour une urbanisation prochaine (copie du courrier jointe).

Forts de cette assurance donnée par la Municipalité, nous avons patienté dans l'attente de la présentation du projet du PLU initialement prévu pour 2014. En janvier 2014 (copie du courrier jointe), nous avons demandé à la Municipalité d'inscrire nos parcelles en zone constructible, apportant au passage une réponse à la question récurrente des accès et des réseaux de viabilité. En effet, afin d'être moins à l'étroit, nos voisins sont disposés à coopérer dans le cadre d'un aménagement foncier qui permettrait à toutes les parties engagées de profiter de terrain constructible et d'éliminer ainsi positivement une carie dans le centre sud du Haubourg.

Hélas, lors de notre consultation des plans du projet du PLU, nous avons remarqué que la Municipalité de Turckheim a privilégié la zone à l'entrée Est de la Ville classée historiquement dans le POS en zone Nc (viticole) pour la proposer d'emblée en zone constructible AUa (1AUa).

Par contre notre secteur (NA depuis 2006) a été rétrogradé en zone An inconstructible !

En page 168 du document de présentation, les explications motivant l'abandon par la Municipalité du classement en NA (POS) de notre secteur sont confuses et nous nous estimons en droit de connaître les motivations réelles de cette marche arrière de la part de la Municipalité (est-ce une rétrogradation négociée ?)

Nous comprenons que la Ville de Turckheim cherche à trouver une réponse à son problème d'habitat en favorisant ouvertement la mise en zone constructible du secteur viticole à l'entrée Est de la Ville mais nous réclamons une évolution identique pour notre secteur, actuellement en vignes, qui est encore dans un quartier d'habitations avec tous les tracas de voisinage que s'y rattachent.

En conclusion, forts de nos arguments qui sont vérifiables (plan & copies de courriers joints), nous vous demandons, monsieur le Commissaire-Enquêteur, de faire suite à notre requête de demande d'inscription en zone constructible de nos parcelles (mais que de celles de nos voisins qui sont partenaires dans notre démarche

Mme Francine MERIAN, lieudit Hohmauer : mise en totalité de la parcelle Section 62 n°6 en zone constructible.

Enoncé dans le P.V. de synthèse du commissaire enquêteur :

3. R. 22 L. 10 : **Intervention du 16 juillet + lettre datée du 22 juillet avec plans. Souhaite obtenir l'intégration de sa parcelle section 62 n° 6 afin de permettre à son fils de construire. Même motivation que les deux précédentes : SCHAFFAR et héritiers GROLLEMUND (N° 1 -2) d'autant plus que le désenclavement sera possible comme expliqué par ses voisins immédiats.**

Extrait de sa correspondance: Intégrée dans la finalisation du PLU cette zone donnera des opportunités de

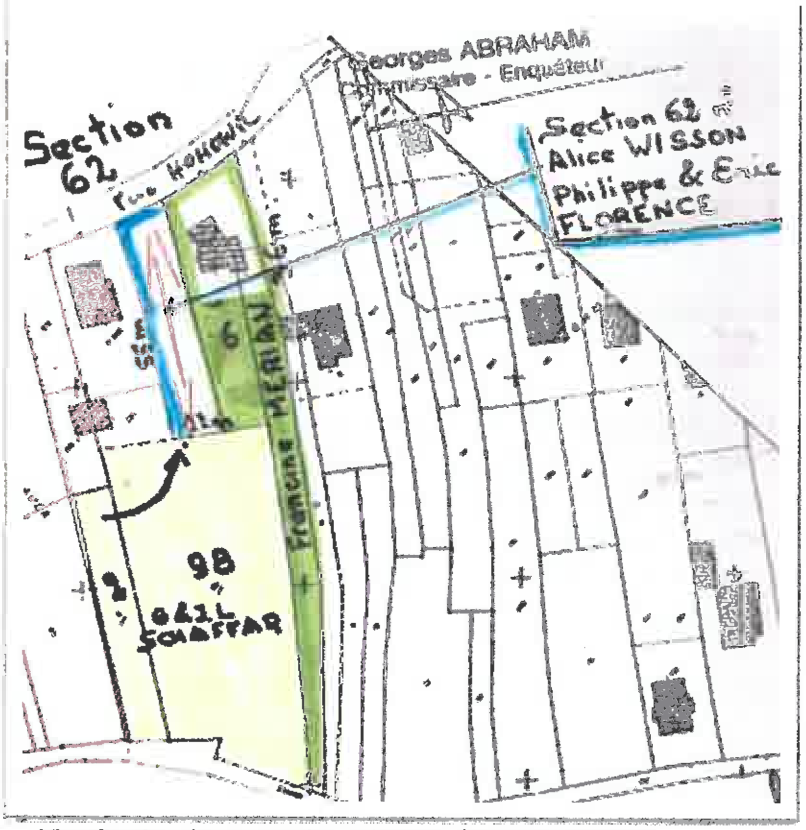
A° 2)

Georges ABRAHAM Commissaire Enquêteur

constructions en rassemblant de nombreuses petites parcelles enclavées dans les habitations existantes.

Cette mise en zone constructible résoudra aussi les tracas inhérents à la culture de vignes à proximité immédiate d'habitations (traitements etc...)

Par la présente et en vous remerciant pour votre accueil, Monsieur le Commissaire enquêteur, de présenter ma requête de mise en zone de constructible de ma parcelle située à l'arrière de ma propriété de la rue Hohmaur et le chemin du Neuweg



Visualisation de ce quartier Hohmauer/entente voisinage.

Courriers connexes de M. Stéphane ANNEHEIM, de Mme Alice WISSON et MM. Philippe et Eric FLORENCE.

Enoncé dans le P.V. de synthèse du commissaire enquêteur :
L. 24. Quartier Sud "Hohmauer" parc. 62/218 et 221. Ecrit : au cas où d'autres parcelles avoisinantes devenaient "zone constructible", ce secteur devrait rester une zone pavillonnaire.

M. ANNEHEIM demande de pouvoir - *au regard du droit de préemption urbain de la commune* - y acquérir 3 à 4 ares pour agrandir sa maison afin d'avoir plus d'espace de vie.

✓ Une entente des riverains, en particulier Mme Alice WISSON, MM. Philippe et Eric FLORENCE (*Succession GROLLEMUND en indivision*) nous est confirmée.

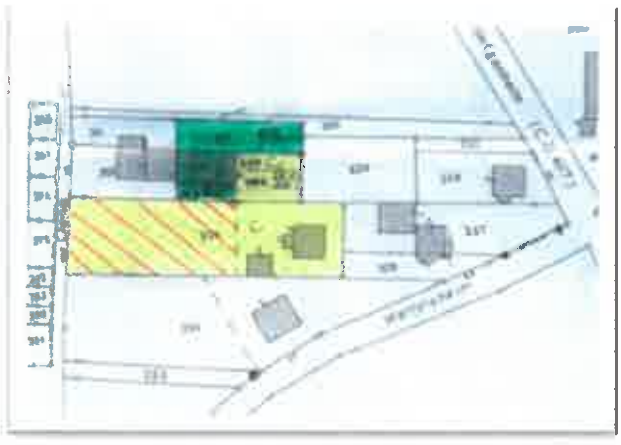
Et de même de l'exploitant actuel : M. Lucien FLORENCE. En effet, cette parcelle permet le désenclavement correct de ces lieux vers la "rue Hohmauer". Accord également confirmé Mme Francine MERIAN, voisine immédiate de ces propriétés comme le plan ci-dessus le démontre.

↳ GFA WIEDERKEHR-SCHERB, lieudit Hohmauer : classement des parcelles Section 62 n°9 et 10 en zone constructible

Enoncé dans le P.V. de synthèse du commissaire enquêteur :
5. R. 23 M. Pierre SPARR, gérant "GFA Wiederkehr-Scherb" de Riquewihr
Même lieudit "Hohmur" section 62, plus éloigné des cas susvisés.
Intervention en date du 16 juillet : sollicite l'intégration des parcelles sises en section 62, n° 09 de 4,88 ares et n° 10 de 4,91 ares soit 9,75 ares dans la zone constructible.
Construction familiale du petit fils de M. Charles SPARR, Maire honoraire de Sigolsheim s'est présenté à cet effet lors de la permanence du 16 juillet (*n° 23 du registre*).

↳ M. Sante ZAMPIERI, 25 route de Wettolsheim : mise en totalité de la parcelle Section 59 n° 324 en zone UB.

Enoncé dans le P.V. de synthèse du commissaire enquêteur :
R 28. L. 16. Intervient le 21 juillet et dépose un plan de situation au 1/1000e en demandant l'intégration de la totalité de sa parcelle section 59 n° 324 en zone constructible UB. Précisant : ledit secteur est urbanisé.



↳ M. et Mme JUNDT, lieudit Wintzenheimer Weg : classement des parcelles Section 62 n°174, 183, 182, 50, 51, 52 et 54 en zone AU.

Enoncé dans le P.V. de synthèse du commissaire enquêteur :

Patrice et M. Thérèse JUNDT
7 rue des Vignes
68230 - TURCKHEIM

50

Compte tenu de l'extension de la zone AU aux parcelles 210, 170 sect 62 le long de la route de Wintzenheim, nous demandons l'extension de la zone AU aux parcelles 179, 183, 182, 50, 51, 52, 54 section 62 sur une profondeur d'environ 100 mètres (comme prévu dans les documents du POS de 2006, projet non donné à suite du SCOT).

↳ GFA WIEDERKEHR-SCHERB, lieudit Lange Hald : classement des parcelles Section 33 n°69, 115, 120, 138 et 139 en zone constructible.

Avis du commissaire enquêteur :
Urbanisation zone du vignoble "Grand Cru Brand" par la GFA Wiederkehr-Scherb . La propriété porte sur une surface de 5119 m2. Hors du contexte des demandes particulières. Avis distincts suivront dans ce rapport.

Avis de M. le Maire sur ces requêtes susmentionnées :

→ M. le Maire propose que la Ville de Turckheim ne donne pas suite à ces différentes demandes. La seule zone d'ouverture à l'urbanisation immédiate prévue au PLU est la zone 1-AUa, qui permettra de satisfaire les besoins en hébergement sur le court terme, notamment ceux liés au logement locatif aidé.
La Ville souhaite restreindre la consommation d'espaces agricoles pour l'habitat et privilégie par conséquent :
- la reconversion des deux importantes friches papetières d'une surface totale de 9 ha (secteurs 2-AU1 et 2-AU2),
- et la densification du tissu urbain existant.
Cette démarche s'inscrit dans la continuité des lois récentes comme la loi ALUR, visant notamment à lutter contre l'étalement urbain, et prend en compte les recommandations du SCOT Colmar-Rhin-Vosges.

Avis du commissaire enquêteur :
Ayant auditionné la plupart de ces intervenants, dont certains ont manifesté leur désir de pouvoir intégrer leurs propriétés dans une zone constructible depuis plusieurs années, leur désillusion est compréhensible.
Cependant, dans les circonstances énoncées clairement par M. le Maire, le conseil municipal ne pourra pas revenir sur sa position dans le cadre de ce PLU tant que les objectifs ne seront pas accomplis (réaffectation des emprises de terrains des friches industrielles, logements sociaux, dents creuses).

↳ M. Fabrice KOLB, pour l'Hostellerie Le Turckheim Croix d'Or, lieudit Gross Liebschel : classement de la parcelle Section 86 n°51 en zone constructible.

Enoncé dans le P.V. de synthèse du commissaire enquêteur :

R.7 L. 9. Lettre remise en mairie le 29 juin a/2 photos au maire et au C.E. de M. Fabrice KOLB pour l'Hostellerie Le Turckheim, anciennement « Croix d'Or », section 86, parcelle n° 51.

L'hôtelier-restaurateur des Trois-Epis, unique intervenant de cette portion du ban de Turckheim durant l'enquête, estime utile d'obtenir une rectification du bornage à l'entrée Nord du restaurant, dans le but d'améliorer l'accessibilité au bâtiment.

Extrait de sa requête :

Vu les contraintes architecturales rencontrées dans le bâtiment existant « Hôtel Croix d'Or », il semblerait plus efficace une nouvelle construction afin d'y incorporer toutes les obligations PMR qui nous incombent.

L'achat de ce terrain en 2007 avait conduit à autorisation de défrichement en vue de construction.
Or, aujourd'hui on m'annonce que ledit terrain est classé en zone naturelle et de fait est non constructible.

Par la présente, je vous demande de bien vouloir réviser le POS de ce terrain car vous comprendrez sans moi, que son déclassement est pour la pérennité de notre entreprise plus qu'indispensable.

Avis de M. le Maire :
→ Le demandeur a l'obligation de rendre son établissement accessible aux personnes handicapées. Afin de permettre une extension du bâtiment, il faudrait donner un avis favorable au classement d'une partie de la parcelle concernée en zone UB. Seule la partie Nord de la parcelle pourrait abriter une éventuelle extension.

Avis du commissaire enquêteur : R.A.S
Justifié compte tenu de l'activité du demandeur, dans un contexte économique actuel difficile et dans cette station d'altitude, M. KOLB a exprimé sa volonté de mettre son établissement dans les normes actuelles.

2.2. Autres questions

↳ **Mme Monique KRETZ, Wintzenheimer Weg, conteste la non constructibilité des parcelles Section 62 n°205, 210 et 170.**

Enoncé dans le P.V. de synthèse du commissaire enquêteur :

R. 6. le 18 juin, au vu des plans exposés, relève la non constructibilité des parcelles situées en section 62 n° 205/47, 210/40 et 170/46 Mme KRETZ souhaite apporter des justificatifs antérieurs, les propriétés à l'Est étant sur bâties. Les services municipaux, sous l'égide de M. Benoît SCHLUSSEL, trouvent rapidement les éclaircissements nécessaires pour rassurer cette citoyenne. Sur les plans au 5000ème, le tracé des limites n'était pas très apparent.

M. le Maire confirme :
→ Les parcelles concernées sont bien classées en zone UB dans le projet de PLU.

Avis du commissaire enquêteur :
R.A.S, judicieuse intervention des susnommés afin de rassurer Mme KRETZ.

↳ M. Joël BASTIEN, 1bis rue Roesselmann, a obtenu un Certificat d'Urbanisme en date du 2 mars 2015 et souhaite avoir des explications relatives au Coefficient d'Occupation des Sols (COS).

Enoncé dans le P.V. de synthèse du commissaire enquêteur :
R 16. Le 29 juin, souhaite avoir des explications au sujet du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) par rapport au certificat d'urbanisme délivré sur la base du POS encore en vigueur le 11 mars 2015 et délivré à Mme Christine KEMPF-BERTRAND. Les explications lui sont fournies (*la loi ALUR, très complexe, met fin à de telles dispositions*).

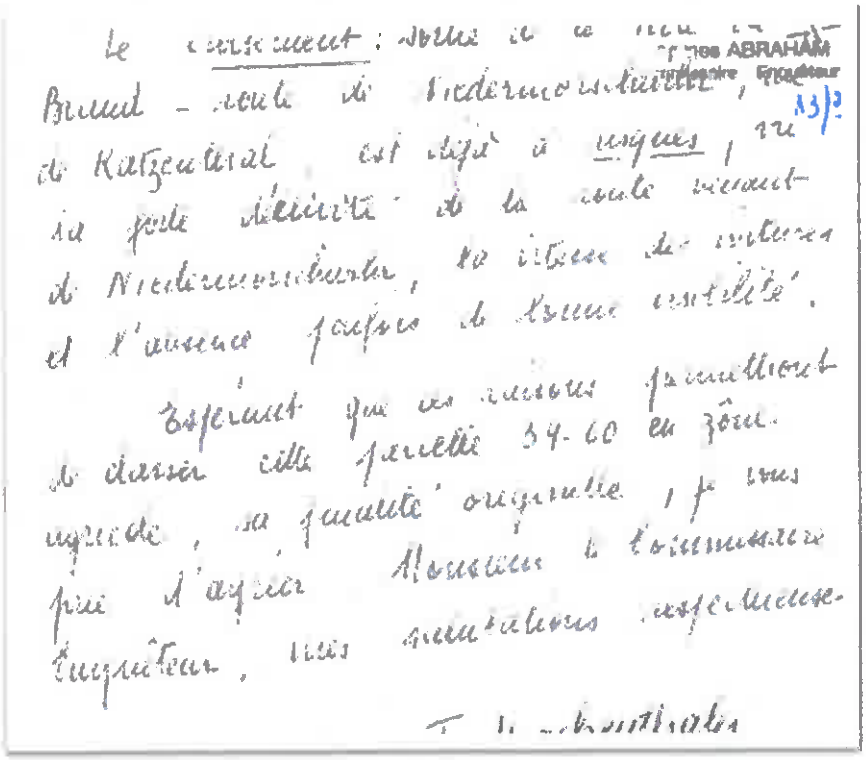
Avis de M. le Maire :
→ Actuellement égal à 0,40 dans le POS pour le terrain considéré, le COS sera supprimé dès que le PLU sera approuvé (dispositions de la loi ALUR).

Avis du commissaire enquêteur : R.A.S.

↳ Mme Francine WACKENTHALER, route de Niedermorschwihr, demande le classement de la parcelle Section 60 n°39, prévue dans le PLU en zone UB, en zone agricole.

Enoncé dans le P.V. de synthèse du commissaire enquêteur :
R 3. L. 13. Domiciliée 3 rue de Katzenthal, dépose une lettre datée du 27 juin, compostée en mairie le 29 juin : 3 pages + le plan de situation. Propriétaire de la parcelle 39, section 60, inscrite dans le périmètre de la zone UB donc urbanisable, Mme WACKENTHALER considère que ses vignes devraient être classées en zone agricole. Précise qu'il s'agit d'une parcelle en terrasses.

Copie de ce courrier exemplaire :



Propriété dans le champ de visibilité immédiat de la porte du Brand

Avis de M. le Maire :

→ Avis favorable, avec maintien du garage en zone U.

Avis du commissaire enquêteur :

Entre l'aspect spéculatif, la valorisation et le maintien du site authentique à la proximité directe des douves et des remparts et tout particulièrement de la Porte du Brand, Mme F. Wackenthaler fait preuve de son exceptionnel attachement à sa chère Ville de Turckheim. Elle sacralise la vigne vectrice de sa renommée et à la prospérité depuis des siècles.
Cette citoyenne nous a reconfirmé avec détermination le maintien de sa position.
"Mes vignes doivent rester classées en Zone A".

↳ M. Martin SCHWINDENHAMMER, donne un avis défavorable à la création de la zone 1-AUa à proximité de l'ancienne route de Colmar.

Enoncé dans le P.V. de synthèse du commissaire enquêteur :
R 27 M. Martin SCHWINDENHAMMER, le 21 juillet, enregistre son avis défavorable concernant le projet autour de la « Villa SCHWINDENHAMMER ». Zone 1-AUa à proximité de l'ancienne route de Colmar.

Avis de M. le Maire :
→ La zone 1-AUa permettra à la Ville de satisfaire les besoins en logements sur le court terme, notamment ceux liés au logement locatif aidé.
Du fait de sa bonne articulation avec le réseau viaire existant et de la continuité du tissu urbain du quartier du Faubourg, ce site est prioritaire car il peut être mobilisé dans les plus brefs délais. Le secteur est desservi par la route Romaine et l'ancienne route de Colmar et est contigu aux réseaux publics d'eau et d'assainissement.

Avis du commissaire enquêteur :
Dans un premier temps, le soussigné envisageait d'émettre "une réserve à lever" dans ses conclusions personnelles et motivées !

- Affecter de telles vignes en Zone **1-AUa** ?

En réalité il s'agit de l'unique exception.
En étudiant en détail les éléments du dossier et après différents dialogues,
ont donné leur feu vert :
- **l'Assemblée municipale en approuvant ce projet de PLU** (DCM du 27 01 2015).
- **la Chambre d'Agriculture Région Alsace – Agricultures et Territoires** (Avis PPA 5 05 15).
- **l'Association des Viticulteurs d'Alsace** (LR AR du 29.07.2015).
- **le Syndicat Général de Défense des Appellations** (Mêmes références, lettre LR AR compostée le 30 07 2015, L 27).
- **le Syndicat Viticole de Turckheim** (Lettre du 16 juillet 2015 R n° 49 & L. n° 15).

S'agissant d'espaces agricoles, en l'espèce viticoles, la récente loi ALUR est on ne peut plus contraignante et rigoureuse. Nous savons aussi qu'en détruisant des vignes pour en replanter, cela nécessite un investissement important, un travail intense et, pour avoir du bon vin, des années (Non seulement 3 ans... Mais parfois le double ou le triple de temps).

Compte tenu des arguments développés par M. le Maire : à Turckheim, la viticulture y retrouvera son compte puisqu'une surface équivalente de vignes classées en zone U est reclassée à cet effet en zone agricole A.

La situation des lieux de ce complexe permettra d'envisager d'engager, dans des délais raisonnables, les objectifs impératifs édictés par les Services Etatiques en ce qui concerne les logements aidés à court et moyen terme (Lois Alur et Grenelle II).

↳ M. Michel BARMES, 20 route de Saint-Gilles, souhaite être autorisé à envisager une adjonction indépendante aux constructions existantes.

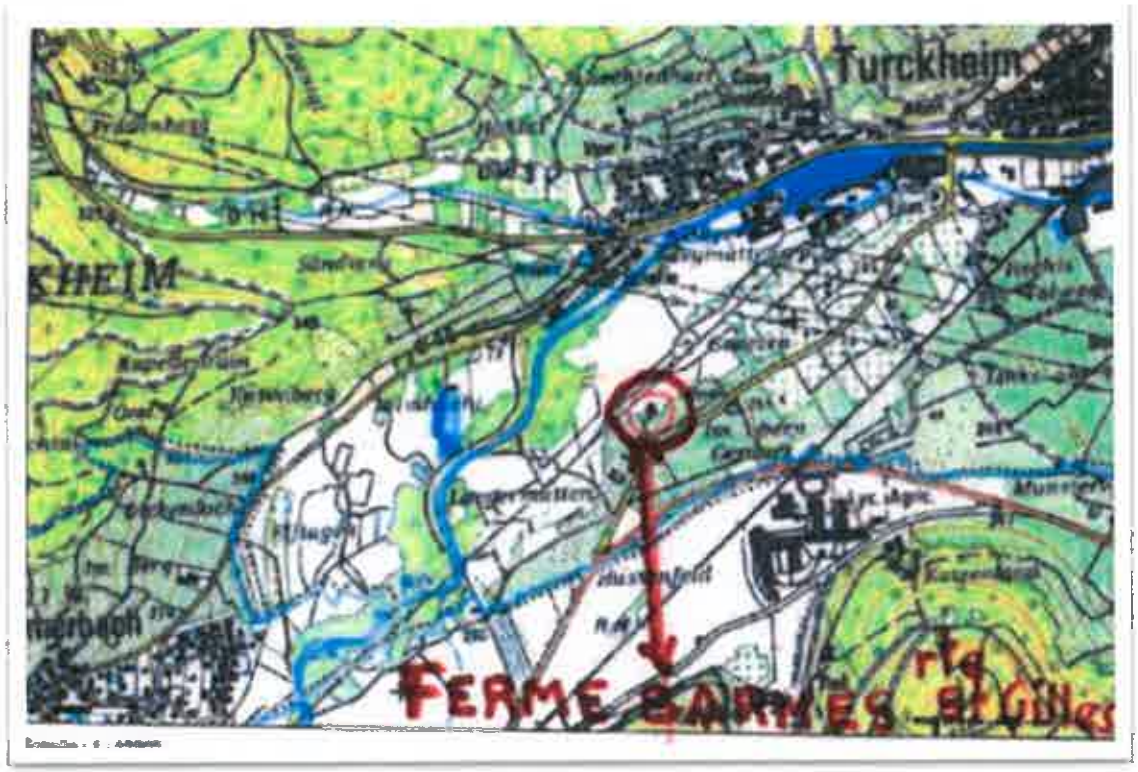
Enoncé dans le P.V. de synthèse du commissaire enquêteur :

Requête + entrevue du 30 juillet :

Exploite une ferme de 5 ha (Earl), traversée par une ligne à haute tension 63 000 volts allant vers Munster. En consultant le règlement du projet du PLU, il s'est rendu compte que seule l'extension par un bâtiment attenant est permise.

Pour l'avenir, M. BARMES pense à sa succession (*sans notion spéculative, mais familiale*). Il souhaite au moins être autorisé à envisager dans le futur une adjonction indépendante.

Il évoque également les risques d'incendie en cas de construction de bâtiments attenants.



Avis de M. le Maire :

→ La propriété de M. BARMES est classée en zone A du PLU. Le règlement de la zone permet une construction indépendante sous conditions.

Avis du commissaire enquêteur :

Même raisonnement et conforme à la position de soutien de la Chambre d'Agriculture d'Alsace que pour le maraîcher qui désire s'installer.

2.3. Règlement du PLU *(consécutif à la loi ALUR. Constructions sur limites contestées)*

↳ Mme Christel LAURENT et M. Jérôme WAECHTER, souhaitent un maintien du règlement de la ZAC pour le quartier du Manoir.

Enoncé dans le P.V. de synthèse du commissaire enquêteur :

R.9. : permanence du 29 juin.

Quartier du Manoir. Afin de ne pas dénaturer leur quartier et dévaloriser leur propriété, s'expriment pour le maintien du règlement de la ZAC. Ne souhaitent pas qu'il soit possible de construire en limite de propriété. Les constructions doivent rester à une distance de 4 mètres, comme actuellement. Signalent : il s'agit d'un quartier de personnes âgées lesquelles ne se rendent pas compte combien ce PLU peut modifier leur quotidien et leur cadre de vie.

Position de M. le Maire :

→ La transformation de la ZAC en zone UB va dans le sens d'une densification du tissu urbain. Le règlement de la zone UB permettra de construire sur limite séparative, à l'instar de toutes les zones urbaines.

Avis du commissaire enquêteur :

Problèmes d'application avec la loi ALUR dite loi DUFLOT, suppression des COS - constructions sur limite.... Distinctions entre mur de séparation, de clôture, de soutènement, de limites entre les voisins. Tous les règlements antérieurs seront caducs après l'approbation du PLU.

↳ M. et Mme SAUTER, M. et Mme BOHN, M. GERSPACHER, souhaitent qu'aucune construction ne soit possible sur la parcelle Section 53 n°90 et que toute instruction de permis de construire soit suspendue jusqu'à ce que le PLU soit approuvé.

Enoncé du C.E. Lotissement de la Wann, rue de la Tuilerie, rue st. Symphorian riverains/ nuisances :

(R. 10 L. 21 & 22), (L. 22), (L. 23).

Avec plans, règlement du lotissement, extraits du programme des travaux, copies des courriers au maire, **un dossier de 21 pages** est présenté.

En voici la trame essentielle.

Afin de convaincre la municipalité d'aboutir à une réglementation cohérente et acceptable lorsqu'il s'agit de constructions sur limites en champ de vue direct du proche voisinage.

Et en plus, inclus dans le rayon des 500 m des constructions protégées (MH.BF).

Par exemple une clause devrait être de mise : accord des voisins, acté avant toute délivrance de permis par référence, non seulement au code de l'urbanisme, mais également au code civil. Surtout lorsqu'il s'agit, comme c'est le cas, d'un terrain étriqué, au cœur de maisons individuelles à caractère familial, et ce, depuis plus de 20 ans dans un environnement de qualité en respectant un cahier des charges draconien. A côté d'une propriété surbâtie de bâtiments vétustes. Non incluse dans le cadre dudit lotissement résidentiel.

Motifs de leurs inquiétudes :

Dans ce cas évoqué, il s'agit d'un terrain déjà surbâti à l'extrême par le passé. Le projet est de densifier l'emprise restante d'environ 4 ares (parc. 53/90), n'ayant qu'une largeur de 12,5 mètres.

Lorsqu'une maison se situe sur un terrain modeste à 4 m d'un tel mur aveugle voisin (*terrasse*), la surhausse d'une hauteur de 4 m n'est selon nos interlocuteurs ni

vraisemblable, raisonnable, envisageable ou acceptable, allant à l'encontre de tout bon sens.

Réaction de même nature de 5 intervenants de ce lotissement "Cour des vignes" rue Saint Symphorian.

Constat sur place du C.E.

2.1

- Lors de la création du Lotissement « La Cour des Vignes » en 1994/1995, le cahier des charges du Lotissement a imposé un grand nombre de contraintes, autant au niveau du style de construction (toiture, tuiles alsaciennes « Bibberschwantz », menuiserie en bois, etc), qu'au niveau des distances séparatives des constructions : 4m sur la limite de propriété.

Ces obligations particulièrement contraignantes, ont vingt années après comme résultat, un cadre de vie agréable dans un quartier résidentiel avec des constructions harmonieuses répondant aux normes fixées par la municipalité et les bâtiments de France.

Nous sommes bien conscient de la caducité du cahier des charges qui nous a été imposé il y a 20 ans, tout en demandant qu'une future construction s'inscrive dans la qualité environnementale, urbaine et esthétique existante, en respectant ainsi la qualité de vie y relative.

- Bien que la parcelle 5390 ne soit pas « juridiquement » enclavée, la largeur de l'accès étant a priori suffisante pour des véhicules de pompier et de sécurité, elle est objectivement « cernée » par 5 parcelles « bâties » avec des propriétaires différents. Il est possible (et même probable) que chaque propriétaire puisse utiliser le droit de construction, soit d'un immeuble, soit un mur de séparation en limite de propriété. Le risque de créer une construction « ghetto » nous semble réel, d'autant plus que les propriétaires actuelles risquent de vouloir se mettre à l'abri du regard du proche voisin, en construisant un mur de séparation.

- Le fait d'autoriser une construction sur un terrain enclave avec mur sur limite séparative, entraine de facto une moins value latente sur la valeur des constructions existantes.

Par ailleurs, il semble étonnant, dans le cadre d'un schéma logique de l'emprise constructible, qu'il soit possible de parceller de nos jours, un terrain de moins de 11 ares en 3 parcelles avec 3 habitations dont une nouvelle et deux existantes construites il y a environ 70 ans en dépit de toute logique actuelle : surcharge de l'habitat bâti sur une surface réduite.

Aussi, il nous semble que toute construction sur la parcelle 5390 ainsi délimitée ne rentre pas dans un schéma logique de l'emprise constructible. Le caractère résidentiel actuel ne devrait pas être surchargé par une nouvelle construction.

D'une manière plus générale, les présentes observations sont autant valables pour le POS actuel que pour le futur PLU. Par conséquent, toute instruction de permis de construire devrait être suspendue dans l'attente des conclusions de l'enquête publique et de son adoption par le conseil municipal concerné.

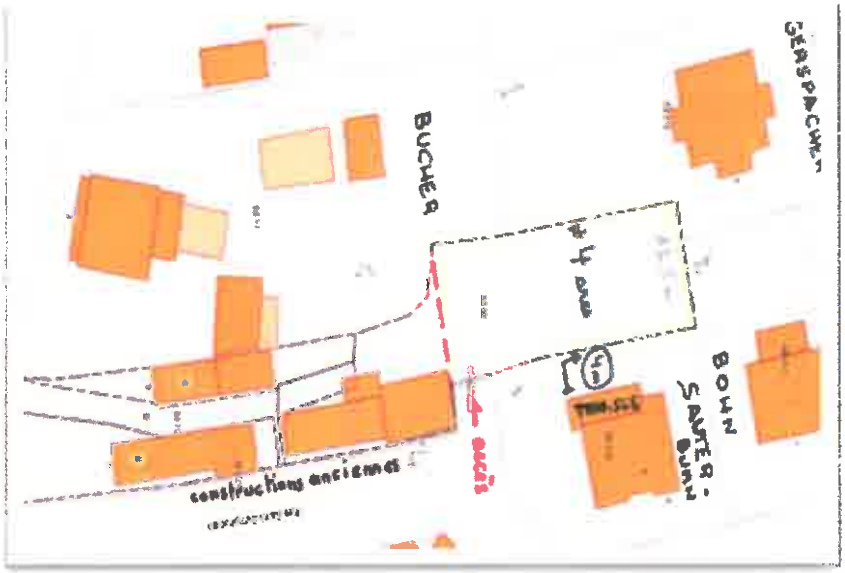
Autoriser une construction qui serait interdite deux mois après aurait pour le moins une connotation kafkaienne.

Avis de M. le Maire :

→ Cette demande ne concerne pas l'enquête publique relative au projet de PLU, mais bien l'instruction d'un permis de construire.

Plan de situation de ce quartier du lotissement "Cour des Vignes"

Enclavement d'une nouvelle construction.



Avis du commissaire enquêteur :
Situation ambigüe, en raison du détachement d'une propriété surbâtie par des structures vétustes.
Il s'agit d'un quartier à caractère résidentiel, soumis depuis 20 ans à un règlement de lotissement draconien. Les documents produits attestent de la bonne entente entre voisins. Comme l'ancien règlement du POS, qui dévient caduc dès que ce PLU sera approuvé, la loi ALUR - Cécile DUFLOT, introduite mi-2013, ne permet guère d'améliorer de telles situations. Les constructions sur limites étant plus que jamais possibles, sans le moindre acte authentique ou entente entre les riverains.
Les problèmes sociaux et rapports de voisinage décrits dans les 28 pages du dossier présenté vont sans nul doute s'amplifier.
La nouvelle construction dont le permis est actuellement à l'instruction aurait gagné à être hors du champ de vue direct des principaux intervenants concernés et en particulier, le riverain direct à 4 mètres : M. et Mme André SAUTER.
Le législateur pourra-t-il maintenir de telles règles ? Le code de l'urbanisme gagnerait à être simplifié et mieux adapté mais, pour le cas présent, ce sera trop tard.

2.4. Divers

↳ Mme Marie-Josée BECKER, demande que la hauteur maximum des clôtures ne dépasse pas 1,60 mètre.

Enoncé dans le P.V. de synthèse du commissaire enquêteur :
1. R.15 29 juin : confrontée à un problème de construction d'un mur en limite de propriété privée, demande l'application de règles précises de hauteur ne dépassant pas 1,60 mètre, en soignant l'esthétique (non en agglos bruts). Se réfère au code civil.

Avis de M. le Maire :
→ La Ville de Turckheim devrait maintenir les dispositions prévues dans le règlement du PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Après examen attentif il s'avère qu'il y a une grande différence entre :
Mur de clôture, par rapport au domaine public ou aux limites séparatives, ou dès lors qu'il s'agit de murs de soutènement, ou de murs érigés pour des constructions sur limites.
Le code civil devrait s'appliquer dans le cas cité d'un éventuel mur d'une hauteur de 2 mètres, séparant deux propriétés. Or, depuis la loi Alur et dans les communes de moins de 50 000 hab., le règlement du PLU est tenu de comporter et d'appliquer ces dispositions.
Seuls des conciliations et des accords entre les voisins seraient possibles.
Une commune pourrait, le cas échéant, réglementer l'esthétique des matériaux utilisés.

↳ M. Jean-Paul BOHN, 2 chemin du Heilgass, souhaite que la parcelle Section 49 n°136, soit classée en zone constructible.

Enoncé dans le P.V. de synthèse du commissaire enquêteur :
R. 54. L. 28. 30 juillet : Le propriétaire susvisé de cette parcelle depuis 40 ans, au droit de la RD11, déplore de ne jamais avoir obtenu de réponses à ses courriers du 30 décembre 2013 et du 3 février 2014 *(copies présentées)*.
A présent il désire que ledit terrain puisse enfin servir à ses enfants.
Il précise : ce terrain n'a jamais servi et n'était pas complanté de vignes.
Il signale aussi l'existence d'un trottoir au Sud. Comme d'un éclairage public ne servant actuellement à rien.

Avis de M. le Maire :
→ Même réponse que pour le point 2.1. De surcroît, le réseau d'assainissement s'arrête à environ 100 mètres du terrain concerné.

Avis du commissaire enquêteur :
L'assemblée municipale ayant ainsi statué – Il ne peut être dérogé par ce PLU au statu quo de ce terrain.

↳ M. Gérard SCHWINDENHAMMER, 20 rue des Tuileries, émet des réserves quant au périmètre de la future zone UF.

Enoncé dans le P.V. de synthèse du commissaire enquêteur :

- R 12. L.16. 29 juin : parcelle section 22 n° 143 (zone UB). Par rapport au POS il signale qu'il a constaté une remise en cause de sa constructibilité. Il tient à une redéfinition du périmètre autour de sa propriété, dans l'intérêt de la défense du patrimoine familial. PJ : un extrait du plan cadastral au nom de ZUGMEYER-SCHWINDENHAMMER + projet d'habitation : plan masse 1/200e compris.

Avis de M. le Maire :
→ M. le Maire propose que la Ville émette un avis favorable au changement de zonage pour la partie Sud de la parcelle Section 22 n°141, qui initialement prévue en UF, serait classée en UB ; le terrain qui change d'affectation étant déjà considéré comme constructible dans le projet de PLU.

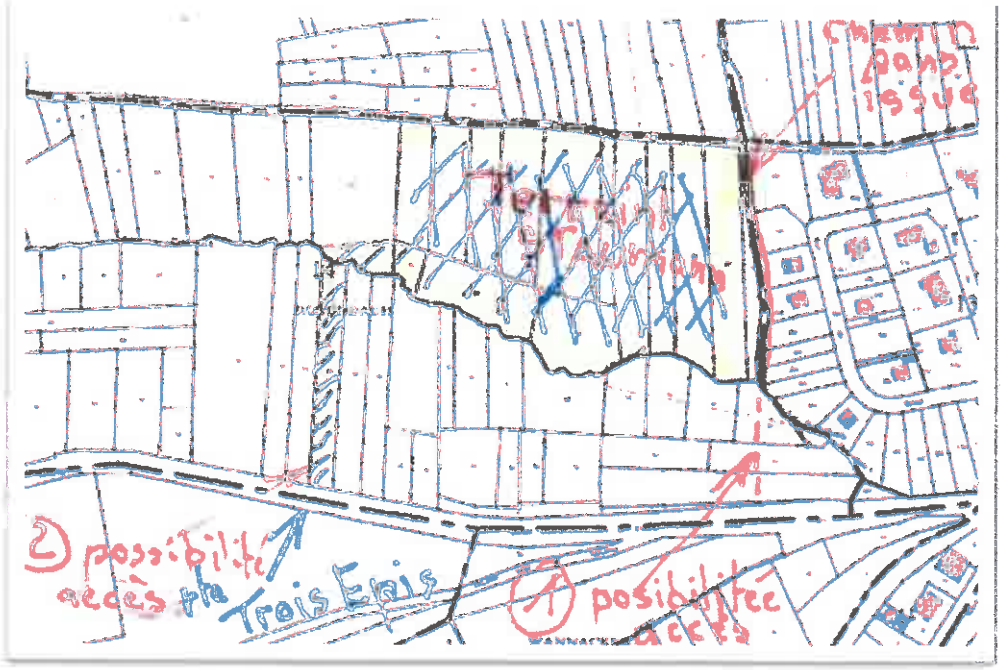
Avis du commissaire enquêteur :
Ayant vu sur place le cas de ces personnes âgées, cette décision favorable n'appelle pas d'observation (*ancien employé de la Cave Coopérative*).

↳ M. Léon STRAUMANN, lieudit Rotenbach, souhaite que les parcelles Section 14 n°18 à 20, 22 à 27, 51 et 73, classées dans le projet de PLU en zone Aa, soient reclassées.

Enoncé dans le P.V. de synthèse du commissaire enquêteur :
R .47. L. 29 30 juillet : Domicilié : 17 rue de Bâle à Fessenheim. Possède, avec son épouse depuis 40 ans, les parcelles situées au lieudit "Rotenbach" d'une superficie de 1,38 hectare de prés : section 14, parcelles n° 14.18.19.20.22.23.24.25.26.27.51.73. *(Extrait de plan cadastral remis - visualisé ci après)*
Enclavées elles sont situées en zone classée Aa.
Demande enregistrée : un tel classement n'est pas adapté. Un zonage permettant un désenclavement et un aménagement futur de ces prés est possible.

Les petits enfants sont maraîchers et entreposent du matériel nécessaire à leur passion (+ équitation) : sous un abri provisoire de 28 m² en espérant un jour avoir la possibilité de s'établir à Turckheim et également réaliser une habitation de fonction. Les questions d'alimentation en eau peuvent être résolues par un système de surpression. Tout comme le désenclavement.

Plan communiqué : propriétés STRAUMANN - deux possibilités de désenclavement.



M. STRAUMANN affirme que les terrains ne peuvent pas être définis comme enclavés.
L'accès actuel se fait par le chemin rural. Plusieurs possibilités :
Comme démontré sur l'extrait miniaturisé du plan cadastral délivré par le Centre des Impôts Fonciers de Colmar, Service du Cadastre, un chemin y figure.

I. Son tracé sert actuellement à l'écoulement des eaux pluviales. Les caniveaux latéraux ne sont plus entretenus. Remis en état il peut donner facilement accès à la route des Trois-Epis, sans gêner en quoi que ce soit l'accès au lotissement de la Wann. Il resterait deux petites parcelles à acquérir, lesquelles appartiennent à des personnes de sa famille.

II. Accès également par la route des Trois-Epis.
III. Environ à 150 m plus haut sur un terrain appartenant à Mme STRAUMANN, on accède au ruisseau "Rotenbach". Pour faire la jonction avec le terrain situé de l'autre côté du ruisseau, il suffirait de poser 3 buses en béton.

Avis de M. le Maire :
→ M. le Maire propose que la Ville émette un avis favorable au changement de zonage. Les terrains seraient classés en zone A.

Avis du commissaire enquêteur :
Sage position, encourageant l'installation sur le territoire de Turckheim d'un jeune maraîcher soutenu par la Chambre d'Agriculture. Il reste au conseil municipal de le confirmer.
A l'examen de l'avis des PPA, le soussigné constate la prise de position en faveur de ce projet d'installation de ce jeune maraîcher de la Chambre d'Agriculture d'Alsace Région Alsace (Agriculture et Territoires).
Référence courrier dans le cadre de la réponse des PPA : en date du11 mai 2005 (6 pages).
Les termes de la conclusion relative à ce cas méritent d'être reproduits :
"*notre compagnie émet un avis favorable au projet de PLU présenté, **sous réserve de** la prise en compte des remarques, et notamment : la création d'un secteur A au sud du LD Hohlit (hors Zone AOC), afin de permettre la réalisation éventuelle d'un projet d'installation d'un jeune agriculteur sur ce secteur*".

↳ Mme Cécile DE BOISSET, directrice de l'EHPAD, souhaite une clarification de l'article UA 7.2. du règlement, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, dans le secteur UAa.

Enoncé dans le P.V. de synthèse du commissaire enquêteur :
Entendu de différents intervenants et interlocuteurs. "Les habitants de Turckheim tiennent au développement et la modernisation de cet établissement hospitalier local".
R. 39, 29 juillet, en mairie avant la dernière permanence du 30 juillet : Mme Cécile DE BOISSET, directrice de l'EHPAD.
Les dispositions réglementaires du PLU concernant le secteur de la vieille ville ne sont pas adaptées au projet cité en titre.
La remarque de la directrice porte sur l'interprétation de l'article UA 7.2 dans le secteur UAa spécifique à l'EHPAD (*Page 11 du règlement*).
L'intitulé actuel du règlement pose aux maîtres d'œuvre un problème qu'il y a lieu de clarifier.
A l'étude du dossier, nous constatons que ledit secteur est spécialement délimité au PLU afin de faciliter les travaux d'extension.
A l'évidence même, une telle implantation "contemporaine" n'est pas réglementairement assimilable au tissu médiéval qui l'entoure.
En conséquence, Mme Cécile DE BOISSET souhaite une nouvelle rédaction spécifique de l'article 7.2., conséquente (entre autre aussi en ce qui a trait aux règles des constructions sur limites séparatives). Les justificatifs adéquats sont fournis. Tant à la mairie qu'au concepteur du PLU, l'ADAUHR (de ce fait non reproduits dans ce P.V.).

Avis de M. le Maire :
→ Avis favorable.

Avis du commissaire enquêteur :
Dont acte. Les maîtres d'œuvre veilleront à préserver, selon le cas et leur authenticité, des témoignages du passé en se mettant en rapport avec la société d'histoire. Cependant après visite des lieux, nous avons constaté qu'il s'agit d'agrandir cet établissement en lieu et place de structures inesthétiques et vétustes, à démolir, situés à l'arrière des bâtiments récents.

2.5. Friches industrielles

M. Bernard RICCOBONO, gérant de la SCI Gutemberg Turckheim, remarque que les deux sites des anciennes papeteries sont classés en zone « 2 UA », soit une zone non urbanisable dans le cadre du présent PLU, alors que la SCI a tenu tous ses engagements, notamment environnementaux.
Les actionnaires de la SCI constatent que le PLU porte un grave préjudice à leur encontre.

Enoncé dans le P.V. de synthèse du commissaire enquêteur :
R. 2. L. 17. Visite dès l'ouverture de la première permanence du 18 juin, de M. Gilles BRUNO, diligenté par la SCI Gutemberg-Turckheim, propriétaire des terrains de l'ancienne papeterie Matussière et Forest à Turckheim. Constitués en 16 hectares. En friches et dans une situation cruciale d'abandon.
M. BRUNO prend connaissance de l'ensemble des pièces écrites et plans de zonages.
La possibilité de visiter le site informatisé de la ville permettant d'avoir accès aux documents contenus dans le dossier présenté au public nous a permis de limiter l'entretien et d'exempter les services administratifs de fournir des PJ .
Deux entretiens ont eu lieu : le 18 juin et le 22 juillet. A cette deuxième date, le soussigné a répondu à l'invitation de visiter les lieux des deux sites concernés.
M. le Maire nous avait donné toutes les indications historiques liées à l'existence de ces friches ainsi qu'à leur passé.
L'entrée au premier site (*anc. site Scherb*), en face de la vieille ville, n'était pas possible, les accès étant condamnés.
Quant au deuxième, (*site Schwindenhammer*) il était ouvert à tous vents et à tous les excès et exactions inimaginables.

Photo sur place : 22 07 15 @
A l'entrée Est de la ville en venant de Colmar

Vue aérienne des deux sites, vestiges des papeteries des XIX et XXème siècles, réputées dans le monde entier.

4 courriers similaires sont arrivés, tant à l'attention du Maire que du C.E., datés du 23 juillet 2015, email à la mairie composté le 29 juillet. L'un d'entre eux étant signé par M. Bernard RICCOBONO, gérant de la SCI Gutemberg-Turckheim et remis à notre attention.

Comme dans le P.V. de synthèse remis à M. le Maire, nous nous abstenons d'entrer dans les détails dans ce rapport, mais reproduisons l'intégralité de la correspondance ci- après :

lère page :

SCI GUTEMBERG TURCKHEIM

8 Square Chanton - 92200 Neuilly sur Seine
RCS Nanterre 531 432 862 - Siret 531 432 862 00013

Georges ABRAHAM
Commissaire - Enquêteur

MAIRIE DE TURCKHEIM
Monsieur Georges Abraham
Commissaire Enquêteur
6 rue du Conseil
BP 47
68230 TURCKHEIM

L. R.
A7 2

Et par email
geo.abraham@orange.fr

Le 23 juillet 2015

N/Réf. : BR/BR/D1507.031

Georges ABRAHAM
Commissaire - Enquêteur

Concerne : **SCI GUTEMBERG-TURCKHEIM**
Propriétaire des terrains de l'ancienne papeterie Matussière et Forest à Turckheim

Observations de la SCI GUTEMBERG TURCKHEIM pour l'enquête publique du PLU/juillet 2015
Commissaire Enquêteur : Monsieur Georges Abraham

Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique, relative au PLU de la commune de Turckheim, ouverte le 18 juin 2015, la SCI GUTENBERG-TURCKHEIM, a diligenté Gilles BRUNO pour prendre connaissance de l'ensemble du dossier PLU (pièces écrites et plans de zonage), et pour rencontrer le commissaire enquêteur Monsieur Georges ABRAHAM. Deux entretiens ont été tenus à ce jour avec le commissaire enquêteur à Turckheim : les 18 juin et 22 juillet 2015

COMMENTAIRES DE LA SCI

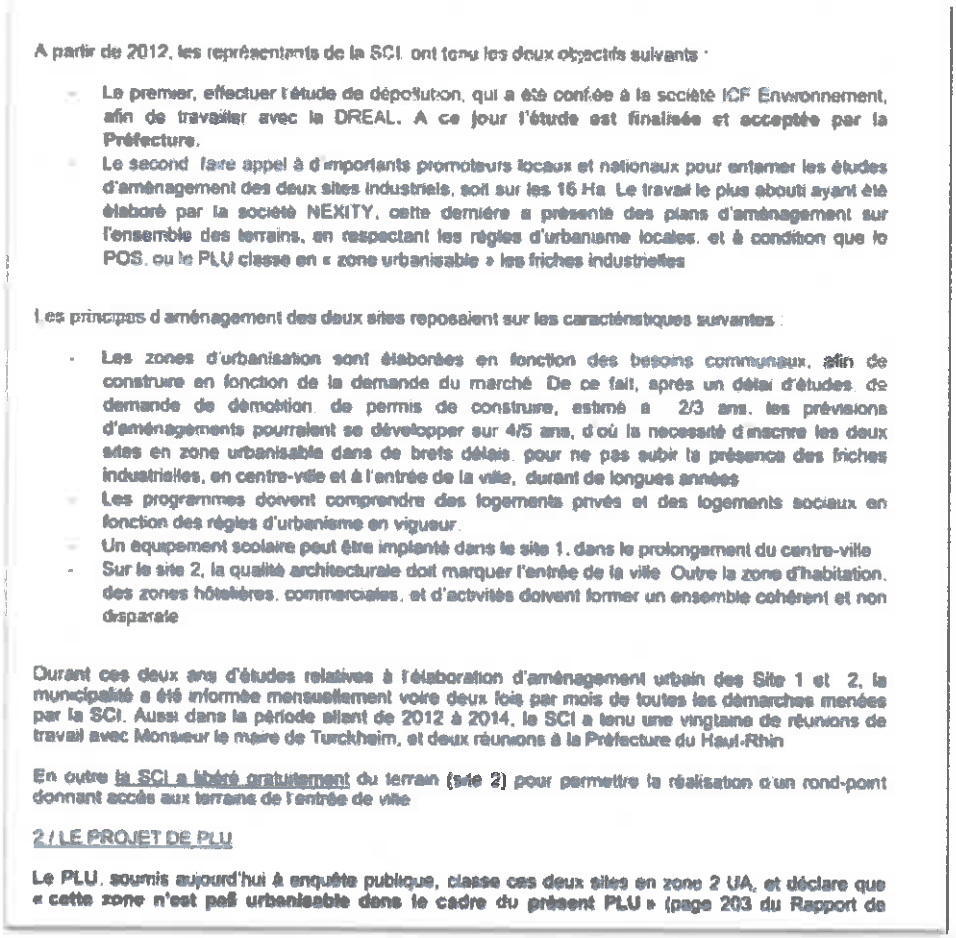
1 / HISTORIQUE ET DEROULEMENT DU DOSSIER

Le **Rapport de Présentation** du PLU fait une large part sur la description des terrains de la papeterie et tout particulièrement sur la situation des deux friches industrielles (site1 et site2) des anciennes usines qui représentent environ 16 Ha de terrains situés :

- pour le site 1, dans le prolongement du centre-ville de Turckheim,
- pour le site 2, à l'entrée de la ville en arrivant par la route de Colmar.

Cette situation de « friches industrielles » est consécutive au dépôt de bilan, en mars 2011, d'une société qui exploitait le fonds de commerce.

Dès la fin de l'année 2011, Monsieur Alain PERRET, Préfet du Haut-Rhin, réunissait à Turckheim Monsieur le Maire de Turckheim, et son adjoint, et les propriétaires de l'ensemble industriel : Bernard Riccobono, Christiane Vulvert et Gilles Bruno, pour les informer que ***la liquidation ayant été prononcée, le devenir urbain des terrains industriels se posait immédiatement, car les friches industrielles seraient nuisibles à l'image de la ville, et à son potentiel touristique. Les objectifs retenus étaient de constituer au plus vite un changement de « destination » des emprises industrielles, qui devaient après des modifications à apporter au POS de la commune, se trouver en « zones constructibles ».***



A partir de 2012, les représentants de la SCI ont tenu les deux objectifs suivants :

- Le premier, effectuer l'étude de dépollution, qui a été confiée à la société ICF Environnement, afin de travailler avec la DREAL. A ce jour l'étude est finalisée et acceptée par la Préfecture.
- Le second faire appel à d'importants promoteurs locaux et nationaux pour entamer les études d'aménagement des deux sites industriels, soit sur les 16 Ha. Le travail le plus abouti ayant été élaboré par la société NEXITY, cette dernière a présenté des plans d'aménagement sur l'ensemble des terrains, en respectant les règles d'urbanisme locales, et à condition que le POS, ou le PLU classe en « zone urbanisable » les friches industrielles

Les principes d'aménagement des deux sites reposaient sur les caractéristiques suivantes :

- Les zones d'urbanisation sont élaborées en fonction des besoins communaux, afin de construire en fonction de la demande du marché. De ce fait, après un délai d'études, de demande de démolition, de permis de construire, estimé à 2/3 ans, les prévisions d'aménagements pourraient se développer sur 4/5 ans, d'où la nécessité d'inscrire les deux sites en zone urbanisable dans de brefs délais, pour ne pas subir la présence des friches industrielles, en centre-ville et à l'entrée de la ville, durant de longues années
- Les programmes doivent comprendre des logements privés et des logements sociaux en fonction des règles d'urbanisme en vigueur.
- Un équipement scolaire peut être implanté dans le site 1, dans le prolongement du centre-ville
- Sur le site 2, la qualité architecturale doit marquer l'entrée de la ville. Outre la zone d'habitation, des zones hôtelières, commerciales, et d'activités doivent former un ensemble cohérent et non disparate

Durant ces deux ans d'études relatives à l'élaboration d'aménagement urbain des Site 1 et 2, la municipalité a été informée mensuellement voire deux fois par mois de toutes les démarches menées par la SCI. Aussi dans la période allant de 2012 à 2014, la SCI a tenu une vingtaine de réunions de travail avec Monsieur le maire de Turckheim, et deux réunions à la Préfecture du Haut-Rhin

En outre la SCI a libéré gratuitement du terrain (site 2) pour permettre la réalisation d'un rond-point donnant accès aux terrains de l'entrée de ville

2 / LE PROJET DE PLU

Le PLU, soumis aujourd'hui à enquête publique, classe ces deux sites en zone 2 UA, et déclare que « cette zone n'est pas urbanisable dans le cadre du présent PLU » (page 203 du Rapport de

Enoncé par M. le Maire dans son mémoire en réponse :
→ La Ville de Turckheim émet les observations suivantes :
1. Dès le prononcé du jugement de la Cour d'Appel de Colmar autorisant la vente de la machine à la société Nexus (25 novembre 2011), le Maire de la Ville de Turckheim a rencontré M. Alain PERRET, Préfet du Haut-Rhin, le 1er décembre 2011 pour organiser la réunion à Turckheim le 20 décembre 2011 entre M. le Préfet du Haut-Rhin, le Maire de Turckheim et les associés de la SCI Gutemberg.

Lors de cette réunion, le Maire a demandé que le site 2 (9,5 ha) reste en zone économique et que le site 1 (6,5 ha), enclavé entre la gare et le quartier du Faubourg, devienne une zone urbanisable. M. le Préfet avait validé cette proposition.

Ce n'est qu'après le dépôt du rapport du cabinet Siteum, mandaté par la Région, la CAC et la Ville de Turckheim, qu'une urbanisation partielle sur 2,5 ha du site 2 a été acceptée par la municipalité de Turckheim **à la demande** de la SCI Gutemberg (6,5 ha ayant vocation à rester en zone UE).

2. La SCI Gutemberg a en effet accepté de rétrocéder quelques ares pour la création du giratoire qui dessert le site 2, giratoire dont le coût avoisinant les 400 000 € est entièrement pris en charge par la Ville, sans sollicitation financière supplémentaire de la SCI Gutemberg, bien qu'une branche de ce giratoire desserve directement la zone lui appartenant.

3. Certains travaux de dépollution réalisés sur les deux sites ont été financés par l'ADEME et les deux liquidateurs (Me FROEHLICH pour la société Meylan et Me KOCH pour la société Papeteries de Turckheim).

La SCI Gutemberg a pour sa part financé une étude « pré-diagnostic » réalisée par le cabinet ICF Environnement et présentée le 4 décembre 2014 en mairie.

La DREAL nous a indiqué que la SCI n'a pas, à ce jour, déposé de dossier officiel à la Préfecture du Haut-Rhin.

Ce n'est qu'après réception des avis formulés par les autorités compétentes que M. le Préfet pourra autoriser le Conseil Municipal de Turckheim à classer ces terrains en zone immédiatement constructible dans le cadre d'une modification du PLU. De plus, préalablement à ce classement, un plan d'aménagement réglant aussi les questions de réseaux et d'accès aux sites devra être présenté au Conseil Municipal.

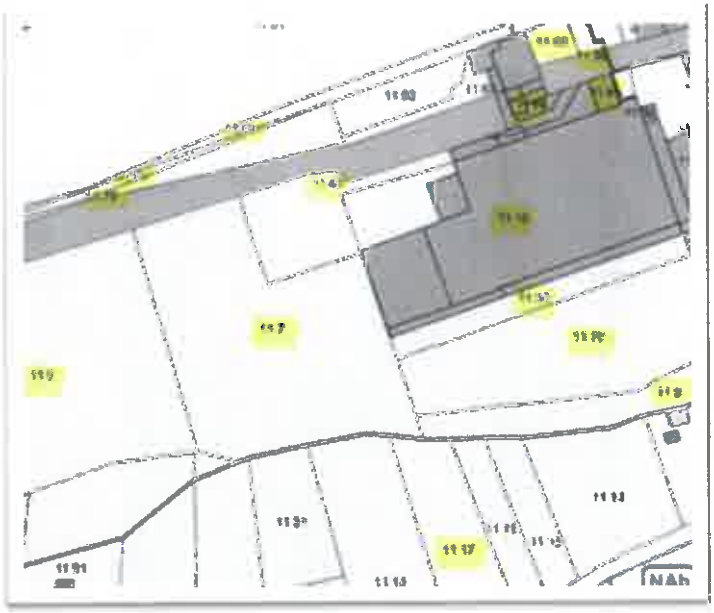
Voilà les raisons pour lesquelles la Ville de Turckheim ne peut pas classer les deux sites en zone immédiatement urbanisable. Ces motifs ont été présentés et justifiés aux associés de la SCI Gutemberg lors de plusieurs réunions par la municipalité et par notre conseil l'ADAUHR.

Avis du Commissaire enquêteur :
Soulignons que c'est avec détermination et courage que la municipalité finalise, après tant d'études, de travaux, de réunions, un document d'urbanisme capital pour l'avenir urbanistique de la ville afin d'être en phase avec les plus récentes dispositions légales et réglementaires.
La réponse de M. le Maire, dans son mémoire en réponse, est claire, nette et logique.
En conclusion nous reviendrons sur deux questions : dépollution du site et planification d'aménagement.

2.6. Site de la société GIAMBERINI & GUY

MM. Jean-François GIAMBERINI et Jean-Marc GUY souhaitent trouver une solution d'accès à leur site, 7 route des Trois-Epis.

Enoncé dans le P.V. de synthèse du commissaire enquêteur :
R. 17 & L. 7 : en date du 29 juin, les deux associés se présentent à la 2e permanence.
Une conversation s'est tenue jusqu'à 12 h 30. Voici le texte de leur requête inscrit dans le registre : *"Nous avons pris contact avec le C.E. afin de trouver une solution d'accès pour le site où est implantée notre société qui, à l'heure actuelle génère 60 emplois et de pouvoir pérenniser nos différentes activités"*.



Propriétés actuelles de la SARL G & G.

Vue aérienne (réduite), incluse dans le dossier Association jardins et dossier PPA.

75, 55 ares sont en zone NA 34 ares sont classés en zone ND / au total = 109,55 ares

Zone de concassage jouxtant les jardins...

La seule sortie sur la route des Trois-Epis. Seul désenclavement pour ce quartier.

Pont sur la Fecht

Ph. @G

R.2 le 18 juin, lors de la première permanence **M. Ali HARMAN**, architecte, propriétaire du terrain à la droite de ce pont nous déclare : " Ce pont m'appartient". Il n'est pas revenu pour présenter un titre authentique. A voir, les panneaux, un arrêté municipal ne semble pas être en phase ou avoir été prononcé ?
Ce pont desservait de tout temps le site arrière comprenant des habitations, d'importantes anciennes infrastructures industrielles, comme nous l'a confirmé M. RATEL, fils de l'ancien propriétaire des usines Europap, négoce de biens d'équipements (friches vendues à l'entreprise GIAMBERINI & GUY), des firmes Cocental et Baradé. Différents interlocuteurs nous ont évoqué l'existence de cette firme de construction métallique de matériaux très lourds, usiné notamment pour les Mines de Potasse d'Alsace (MDPA).

Il devrait également exister un règlement d'un Syndicat Fluvial de la Fecht étant donné qu'il fallait accéder, par un chemin conduisant en amont à l'écluse.
Comme le relève l'association des jardins, en citant l'art. 682 du code civil, un tel pont a la vocation de désenclaver tout ce quartier.
En outre, l'article L.212 2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) intervient aussi au niveau de la sécurité, de l'accès des services d'incendie et de secours. Dans certains cas de désenclavement, s'il n'y a d'autre possibilité pour accéder sur une voie, par exemple que par un terrain privé, une indemnisation peut être convenue. Une abondante jurisprudence existe à ce sujet.

Le C.E. a répondu à leur proposition de venir sur place et aussi dans le but de voir les emprises de zonages définies dans le projet du PLU, par rapport aux activités.

NAb = activités de stockage et de concassage..
NAb1 = emprise à l'Ouest.
UE = règlement pages 21 à 24.

Un dossier complet (*50 pages*) nous a été remis comprenant le détail de toutes les activités, les références, avec photos. Cette jeune entreprise est dirigée par Jean-François GIAMBERINI et Jean-Marc GUY. Elle intervient dans de nombreux domaines : des V.R.D., du paysage et des aménagements extérieurs.

En 2010, l'activité de recyclage de matériaux inertes a vu le jour. La maîtrise de ces deux domaines complémentaires, la complexité et la qualité des réalisations ont forgé à cette Sarl une réputation indéniable dans ces domaines et celui du gros œuvre technique jusqu'aux aménagements qualitatifs de finition.

Avis de M. le Maire
→ La question de l'accès au site ne concerne pas l'enquête publique relative au projet de PLU.

Remarque du commissaire enquêteur :
Bien tenu de relever tous ces détails dans notre rapport, en raison des graves répercussions durant l'enquête d'ordre public, d'hygiène et de salubrité, il n'y a pas lieu d'ajouter d'autre commentaire à cette prise de position du maître d'ouvrage.

La Chambre de commerce et d'Industrie Colmar Centre-Alsace fait partie des Personnes Publiques Associées.
Au vu des correspondances mentionnées ci-après, nous avons jugé opportun de traiter cet organisme consultatif, lequel prend, au demeurant, position pour soutenir le Groupe Giambérini-Guy et ainsi :

Enoncé dans le P.V. de synthèse du commissaire enquêteur :

L. 11. Lettre LRAR, datée du 17 juillet 2015 compostée en mairie le 24 juillet 2015 à l'enseigne du C.E. soussigné *(+ 3 courriers antérieurs de la même teneur à M. le Maire)*.

P.J. jointes :

- ✓ plan de situation (zonages) prévoyant une zone d'extension vers l'Est pour l'entreprise concernée.

- ✓ Copie de la même lettre, datée du 16 mars 2015 au Maire.
- ✓ Copie d'une correspondance de la Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin – service de l'eau, de l'environnement et des espaces naturels.

La signataire : Mme Dominique CHATILLON, chef du bureau de l'eau et des milieux aquatiques, n'était plus joignable, ayant quitté le département. Aucune autre personne dudit service de cette administration n'a été en mesure de nous répondre à ce sujet.

Or une question non négligeable se pose : l'avis favorable de la D.D.T. date du 16 septembre 2010 pour une aire de stockage de matériaux, située en zone jaune du Plan de Prévention des Risques (PPR). Donc bien avant l'activité de concassage.

A notre demande, le Maire nous a fourni des courriers émis au niveau de plusieurs instances dont nous reviendrons en conclusion.

En bref, les services de la CCI s'étaient rendus sur les lieux. En résultat il est demandé à la commune :

- de classer certains terrains en zone UE avec si besoin, des prescriptions spécifiques, classement indispensable pour le bon fonctionnement et le maintien des activités de cette entreprise.
- relève que l'unique accès s'effectue par un "**pont privé**" étroit en constatant avec satisfaction que le PADD du projet de PLU prend en compte cette situation en émettant une possibilité, encore à définir, pour relier la zone d'activités et la route Saint Gilles.

Avis de M. le Maire :

→ Compte tenu :

- du fait que les terrains concernés par les activités de broyage et de concassage sont situés en zone inondable en cas de rupture de digue dans le PPRI de la Fecht, d'une part,
- de la forte opposition manifestée lors de l'enquête publique par l'Association des Jardins de Turckheim et par les riverains du lotissement de la Wann, d'autre part,

la Ville de Turckheim devrait maintenir les terrains GIAMBERINI & GUY, sur lesquels sont stockés des matériaux, en zone naturelle N.

Analyse et avis du commissaire enquêteur :
En ce qui concerne la réelle demande du Groupe Giamberini & Guy, nous nous attacherons à démontrer que l'enclavement ne peut être relevé. Comme sur la position de soutien enregistrée et émise plusieurs fois par la Chambre de Commerce d'Alsace. Les arguments et la pièce justificative produits ne sont pas en cohérence avec la situation présente.

2.7. Viticulture

↳ Syndicat Viticole, sollicite le classement en zone Aa de la zone N incluant les lieux-dits Graben et Erstein, et souhaite que certains articles soient rajoutés pour être en conformité avec le SCOT Colmar-Rhin-Vosges. Le syndicat souhaite également que soit créée une aire de lavage collective.

Enoncé dans le P.V. de synthèse du commissaire enquêteur :
Sur le plan local : Syndicat Viticole de Turckheim pour des zones constructibles prévues au projet du PLU.
R. 49 L. 15. Extrait du courrier déposé le 16 juillet, par le président M. Robert KUENTZMANN, lequel a assisté à plusieurs permanences en apportant son expérience "es qualité" au C.E. l'aidant à régler différentes questions afférentes au domaine vini-viticole. Il produit également un plan de délimitation de "l'Aire Alsace Grand Cru Brand". *Publié ci-après.*
Le Syndicat a participé au diagnostic agricole en collaboration avec la Chambre d'Agriculture d'Alsace Région Alsace (Agriculture et Territoires).

Les zones protégées de l'aire AOC sont préservées de toute urbanisation future.
Le Syndicat constate :
- l'arrêt du mitage des constructions dans l'aire du "Herrenweg",
- donne son accord pour la création d'une zone 1AUa (Villa KUHN-SCHWINDENHAMMER). Cette zone est contigüe à celle déjà urbanisée, limitée à l'emprise du parc existant.
- Toute autre extension dans la zone Aa est proscrite. Le Syndicat n'acceptera aucune modification du zonage dans l'aire AOC.

Le Syndicat
- note également que dans la zone UE1, la construction de hangars agricoles est autorisée ;
- rappelle son souhait de créer une aire de lavage collective ;
- sollicite le classement en zone Aa de la zone N, incluant les lieudits cadastraux "Graben" et "Erstein" puisque cette zone est classée en AOC Grand Cru "Brand" et plantée en partie de vignes ;
- souhaite que certains articles soient rajoutés dans différentes zones, afin d'être en conformité avec le SCOT Rhin-Vosges. *A savoir* (*Reproduit : le verso de la lettre) :*

Il y a donc lieu de rajouter :

Zone AA - Lorsque les exploitations viticoles situées dans le tissu urbain sont limitrophes des zones viticoles protégées, et qu'elles n'ont plus de terrains disponibles, une extension est autorisée dans le prolongement direct de l'exploitation actuelle.

Zone UB – Lorsque les exploitations viticoles n'ont aucune possibilité d'extension, la construction des bâtiments viticoles est possible sous réserve d'être localisée en continuité des espaces urbaines

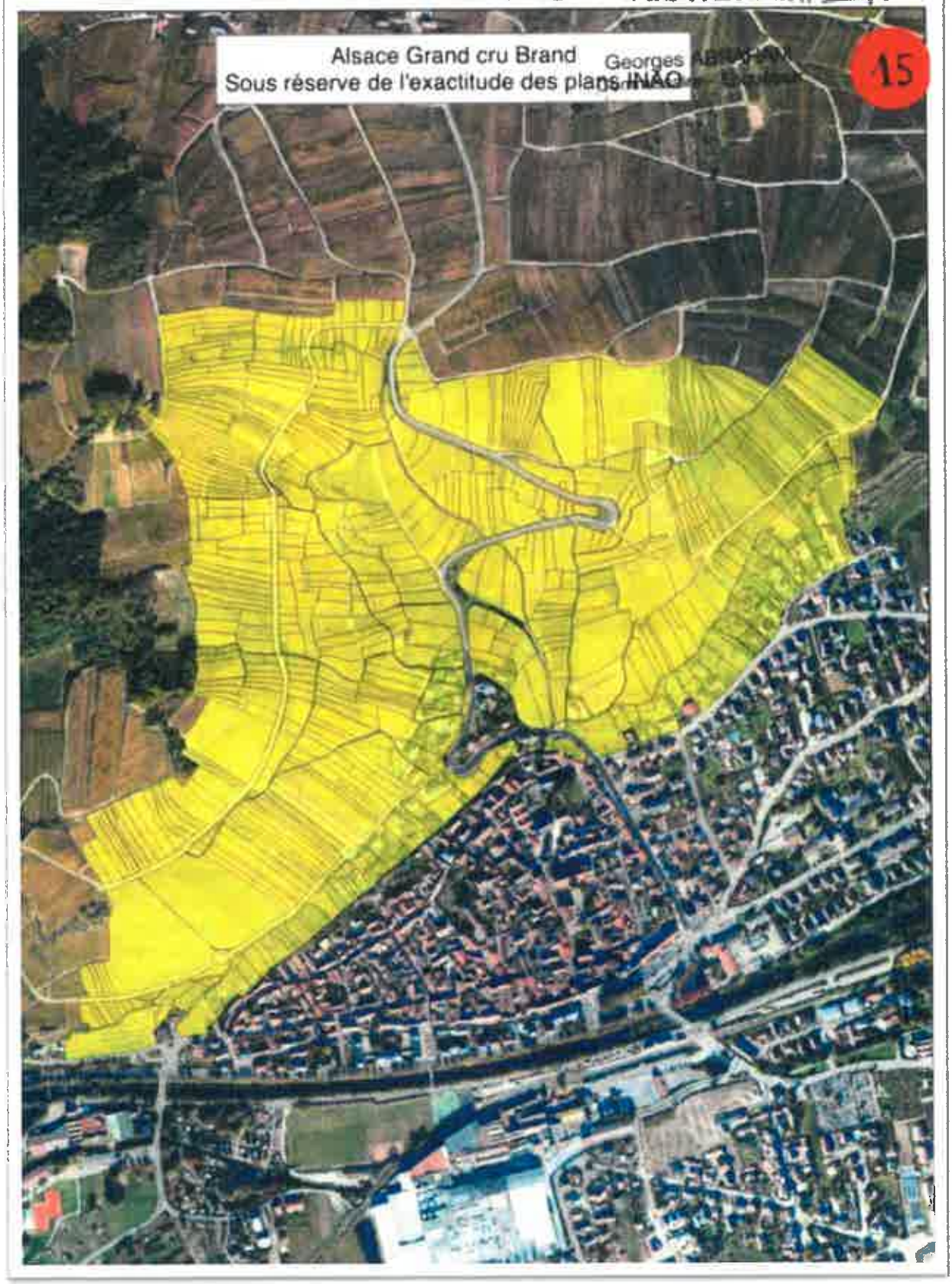
Zone AU1 et AU2 – les zones d'urbanisation future en extension, quelles soient à vocation majoritairement résidentielles ou économiques, devront permettre la réalisation d'exploitations viticoles.

Avis exprimé par M. le Maire :

→ Un avis favorable est émis pour le classement en zone Aa des lieux-dits Graben et Erstein.
La Ville de Turckheim, en collaboration avec le Syndicat Viticole et la Chambre d'Agriculture, a fait établir un diagnostic agricole dans lequel ont été recensés les besoins de la profession. Il s'agissait principalement d'emplacements pour des hangars agricoles et l'emprise des exploitations situées en zone A a été revue pour permettre une extension future.
Aucune nouvelle demande n'ayant été formulée lors de l'enquête publique, il n'a donc pas lieu de modifier le règlement des zones Aa et UB.

Avis du commissaire enquêteur :
R.A.S. Réciprocité de mise avec le Syndicat Viticole de Turckheim présidé par M. Robert KUENTZMANN, lequel a renseigné le C.E. à plusieurs reprises, quant aux questions inhérentes au contexte viticole local. Avec le soutien des instances viticoles régionales.

Robert Kuentzmann



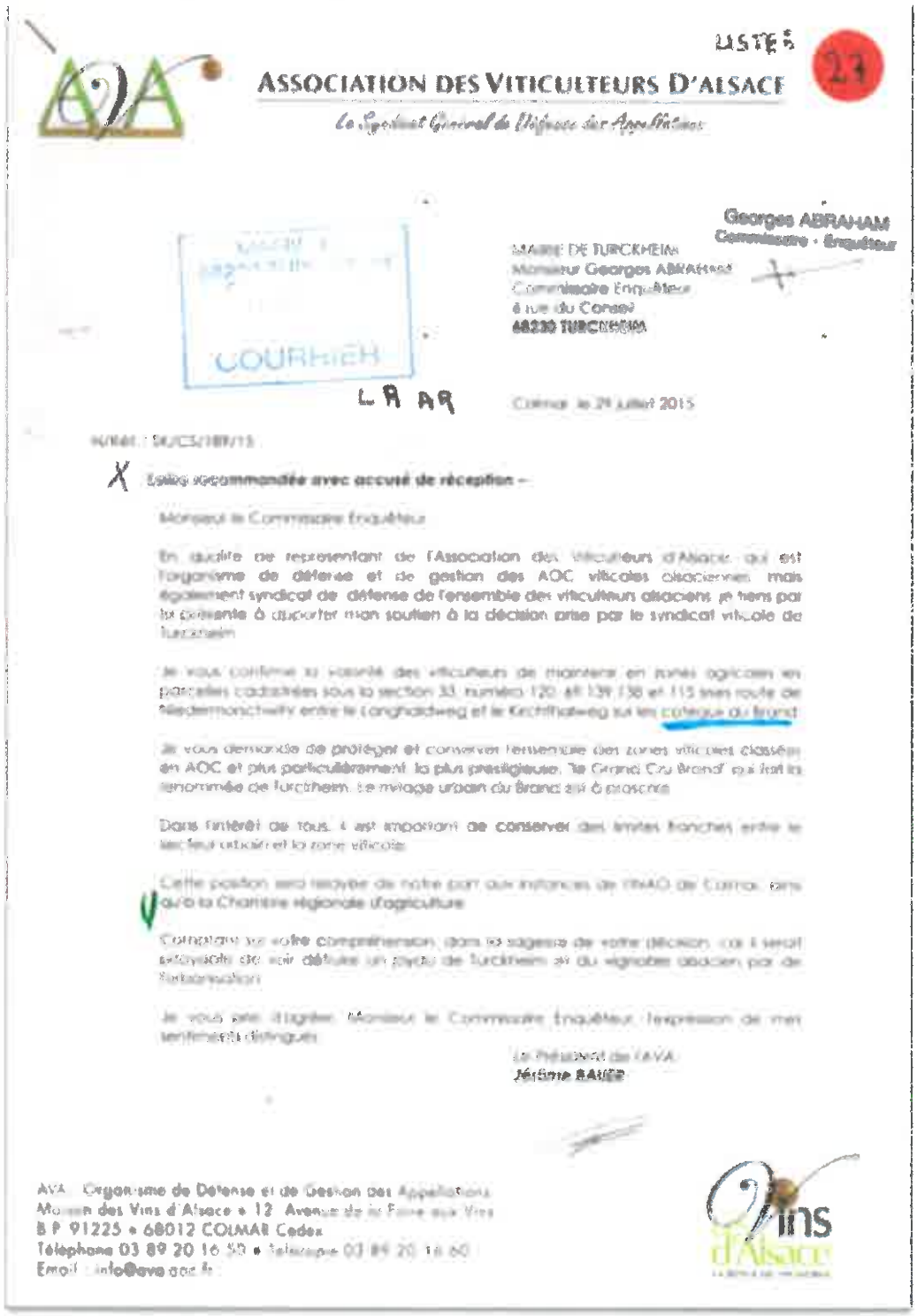
Classé GRAND CRU depuis 1983 !

↳ Association des Viticulteurs d'Alsace

Enoncé dans le P.V. de synthèse du commissaire enquêteur :

L.27. Lettre RAR, datée du 29 juillet enregistrée à la mairie le 29 juillet.

Lettre originale scannée :



LISTE 5

27

ASSOCIATION DES VITICULTEURS D'ALSACE

Le Syndicat Général de Défense des Appellations

Georges ABRAHAM
Commissaire - Enquêteur

COURRIER

MAIRIE DE TURCKHEIM
Monsieur Georges ABRAHAM
Commissaire Enquêteur
4 rue du Conseil
68230 TURCKHEIM

LRAR

Colmar, le 29 juillet 2015

N/Réf. : SE/CS/189/15

X Lettre recommandée avec accusé de réception –

Monsieur le Commissaire Enquêteur

En qualité de représentant de l'Association des Viticulteurs d'Alsace qui est l'organisme de défense et de gestion des AOC viticoles alsaciennes, mais également syndicat de défense de l'ensemble des viticulteurs alsaciens, je tiens par la présente à apporter mon soutien à la décision prise par le syndicat viticole de Turckheim.

Je vous confirme la volonté des viticulteurs de maintenir en zones agricoles les parcelles cadastrées sous la section 33, numéro 120, 69, 139, 138 et 115 sises route de Niedermorschwihr entre le Langhaldweg et le Kirchfluhweg sur les coteaux du Brand.

Je vous demande de protéger et conserver l'ensemble des zones viticoles classées en AOC et plus particulièrement la plus prestigieuse, le Grand Cru Brand qui fait la renommée de Turckheim. Le mitage urbain du Brand est à proscrire.

Dans l'intérêt de tous, il est important de conserver des limites franches entre le secteur urbain et la zone viticole.

Cette position sera relayée de notre part aux instances de l'INAO de Colmar, tant qu'à la Chambre régionale d'agriculture.

Comptant sur votre compréhension, dans la sagesse de votre décision, car il serait préjudiciable de voir détruire un joyau de Turckheim et du vignoble alsacien par de l'urbanisation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président de l'AVA
Jérôme BAUER

AVA - Organisme de Défense et de Gestion des Appellations
Maison des Vins d'Alsace • 12 Avenue de la Foire aux Vins
B P 91225 • 68012 COLMAR Cedex
Téléphone 03 89 20 16 50 • Télécopie 03 89 20 16 60
Email : info@ava-aoc.fr

Vins d'Alsace

Réponse de M. le Maire :

→ Pas d'observation.

Avis du commissaire enquêteur :
Dont acte. Coordination et bonnes orientations soutenues. Rappelle le temps des corporations...

2.8. Oppositions relevées

↳ M. Jean-Pierre MULLER, Rechts am Talweg, conteste la présence de l'emplacement réservé n°9 sur sa parcelle Section 65 n°126.

Relevé dans le PV. de synthèse :
L 26 lettre du 29 juillet, de M. Jean-Pierre MULLER.
Propriétaire des vignes section 65, parcelle 126, situées route Romaine, d'une contenance de 9,86 ares.
Dans le cadre de l'enquête il découvre que son terrain est affecté d'un emplacement réservé "voirie".
Par un souci d'équité il nous rend attentif au fait suivant. M. Pierre SPARR a déjà vendu 3 terrains viticoles dont la superficie est largement supérieure à 50 ares, chacun comme terrain de construction. En vue de la création d'un 4ème lotissement, la vente des parcelles voisines à celle de M. MULLER est en cours. M. MULLER estime que l'emplacement réservé "voirie" peut donc tout à fait être intégré sur les parcelles appartenant à la GFA WIEDERKEHR-SCHERB de Riquewihr (Gérant M. P. SPARR). Il lui paraît légitime de ne pas à avoir à supporter la dévalorisation de son terrain, lié à la voirie dans de telles conditions.

Mémoire en réponse de M. Maire :
→ L'emplacement réservé ne peut être modifié après l'enquête publique. Il peut être supprimé mais la Ville ne souhaite pas le faire car l'aménagement futur du site 1 nécessitera obligatoirement plusieurs accès viaires au site.
La localisation de l'emplacement réservé sera réétudié et pourra être revue lors de la modification ultérieure du PLU, si le plan d'aménagement de la zone estime qu'il est pertinent de déplacer l'accès au site 1.

Avis du commissaire enquêteur :
Aucun motif de contradiction possible étant donné que cette décision approuvée par le Conseil ne peut être levée dans le cadre de ce PLU.

↳ Pétition contre un projet immobilier au lieudit Lange Hald, situé dans l'aire « Grand Cru Brand ».

Relevé dans le PV. de synthèse :
Le lundi 29 juin, l'ambiance était fébrile. La nouvelle d'un projet immobilier dans le vignoble, au cœur même du "Brand" s'était propagée. Certaines personnes venaient juste se renseigner, d'autres n'avaient pas la patience d'attendre leur tour. C'est lors de la 3ème permanence que nous avons enregistré le plus de contestations :

Contre le projet immobilier de la Société GFA WIEDERKEHR-SCHERB. Référée sous R. 20. L.8 dans la zone "Grand Cru Brand";

Contre le déclassement des parcelles situées route de Niedermorschwihr : section 33, parcelles 69, 115, 120, 138, 139. Nous citerons les identités et non les critiques et jugements "exaspérés", formulés dans certaines correspondances.

Cependant, la majorité des intervenants s'exprime en termes élogieux pour la préservation et la protection de ce vignoble, vecteur de la renommée et de la prospérité de Turckheim depuis des siècles. Les coteaux du "Brand" sont classés "GRAND CRU depuis 1983".

LISTE des 25 oppositions signées contre l'urbanisation du Brand, consignées dans le registre

R. 29 le 23 07.M. Pierre Baur
R. 30 " M. Fernand Piazzon
R.31 le 27 07 Mme Jeanne Berger
R. 31 " Mme Clara Berger
R. 31 " M. Jean Marie Berger
R. 31 " Mme Marie-Flore Berger
R. 32 " M. Gérard Roess
R. 32 " Mme Dorette Roess
R. 32 " M. Thibaut Roess
R. 33 " M Thomas McIntyre
R. 33 " Mme Lenore McIntyre
R. 35 le 28 07. M. Armand Hurst
R.35 " Mme " "
R. 36 " M. Léonard Humbrecht
R. 36 " M. Olivier Humbrecht
R. 38 le 29 07. Mme Françoise Grand
R. 40 le 30 07. M. Bernard Hurst
R. 42 " M. Marcel Hurst
R. 42 " Mme M. Hurst
R. 44 " Mme Solveigh Weulersse
R. 45 " Mme Virginie Baur-Sellar
R. 46 " M. Thomas Baur
R. 51 " M. Serge Piazzon, Architecte
R. 53 " M. Alphonse Meyer
R. 53 " M. Meyer fils.

Ces 25 oppositions personnalisées s'ajoutent aux **140** autres signataires de la pétition collective contre l'urbanisation du vignoble du "Brand". A entendre, au cours des permanences, nombreux sont les visiteurs qui n'ont pas formulé leur opposition dans le registre. Le nombre **d'opposants** peut être évalué à **plus de 200**. Il y avait aussi une telle affluence que plus d'un citoyen a perdu patience à force d'attendre.

PETITION COLLECTIVE CONTRE l'URBANISATION DU "BRAND"

COURRIER

LISTE

n° 18

le 19 Juillet 2015

Georges ABRAHAM
Commissaire Enquêteur
lettre 2 pages
Petition (...) N° 10
15 pages signataires
originales p. rapport
ramenées à — pour PV Synthèse
noms & prénoms

Les riverains de la route de Niedermorschwihr

TURCKHEIM

Objet: Pétition et remarques concernant le PLU

à Mr le commissaire enquêteur :Monsieur Georges ABRAHAM

Les riverains de la route de Niedermorschwihr ont pris connaissance du projet de plan local d'urbanisme de TURCKHEIM soumis à enquête publique jusqu' au 30 Juillet 2015: ils l'approuvent

Ils s 'opposent à la demande de déclassement des parcelles cadastrées sous section 33 n°120 , 69 ,139,138 et 115 classées en zone agricole , sises route de Niedermorschwihr entre le Langhaldweg et le Kirschthalweg sur les coteaux du Brand: parcelles situées dans les 500 mètres du périmètre de protection des Bâtiments Historiques
Cette demande a été déposée en mairie en Juillet 2015 par Mr SPARR gérant de la GFA Wiederkehr -Scherb domiciliée à RIQUEWIHR

Les riverains sous signés demandent que la zone concernée reste strictement inconstructible au titre de la protection des espaces naturels, de l'intérêt viticole, économique et touristique de Turckheim pour

- maintenir la stricte continuité paysagère entre le patrimoine architectural (porte du Brand,vestiges des remparts rénovés récemment par la ville de Turckheim et le patrimoine viticole (coteaux du Brand)
  Elle est typique , essentielle à l' attrait touristique et au prestige de Turckheim

18 a

- ne pas dénaturer la zone point de départ et/ou de passage des 3 sentiers "découverte":l e sentier viticole, le sentier des toits et le sentier du dragon.

- préserver le panorama remarquable sur Turckheim , son vignoble et la vallée de Munster que l 'on découvre à partir de la "Route du vin "menant de Niedermorschwihr à Turckheim à travers les coteaux du Brand.

- protéger et conserver les zones de production viticole classées AOC et particulièrement la plus prestigieuse "le grand cru Brand" qui fait la renommée de Turckheim.

- préserver la trame verte et le couloir écologique reliant le massif forestier sur les hauts de la vallée, le vignoble et le noyau urbain

Les "limites franches et incontestables entre enveloppe urbaine et couronne viticole" doivent être sauvegardées pour maintenir l'intérêt économique .culturel et identitaire de Turckheim: le mitage urbain du Brand doit être proscrit.

PJ : listes pétition des riverains de la Route de Niedermorschwihr

PAGES : 13
SIGN. : 135
14.

Pages : 15
Signatures

96

1	M	12	7
2	11	13	3
3	11	14	9
4	11	15	4
5	10		
6	11		140
7	11		
8	9		

9 11

Georges ABRAHAM
Commissaire - Enquêteur

Suivent : état constitué avec les noms et prénoms des signataires, présentés sur 4 pages.

- Les originaux sont joints en P.J. et comportent 15 pages.

Josiane DARNAUDET	MURÉ Gérard	HAEK XAVIER	ROESS Thibaut	ANTOINE-TREIBER Philippe
Jacques DARNAUDET	ZIESSEL Cécile	HUBER Roland	MCINTYRE Lenore	MEYER MARC
Sarah DARNAUDET	[illegible]	Donella Dana	MCINTYRE THOMAS	MEYER Catherine
Jean-François DARNAUDET	Pimbel	GIAMBERINI Jean-François	MEYER Catherine	MEYER Elodie
Dorothée ROESS	WERNER	MEYER Paul	BAUR Pierre	Humbrecht Léonard
Gérard ROESS	[illegible]	WOEHRLE Odile	PETIT Cédric	HUMBRECHT Geneviève
A. FROB	WALTER	HECKY Jean	Jean MEYER	HUMBRECHT Olivier
CAMACHO Pamela	Hindermann David	Wagner-Feedharre Christine	McIntyre Muriel	
WAGNER Catherine	OLLUR	Berger J.N. + M.Flore	KAMAROSI	HAHNEL FANNY
Wackenthaler Francine	Kauffmann Marguerite	BERGER Jean Marc	WEULERSSE Sabine	RINGENBACH Alice
NIEBEL Laurent FUCHS Isabelle	DIETRICH Benoît	Berger Jeanne	WEULERSSE Then	STEPHAN Stéphanie
1 11	2 11	3 11	4 11	5 10

Georges ABRAHAM
Commissaire - Enquêteur

C) Pétition des riverains de la route de Niedermorschwihr

pour le maintien des parcelles / Section 33 n° 69, 120, 139, 138 & 115 en Zone agricole Liste comprenant 140 signatures

Page 2/4

NOM PRENOM	NOM PRENOM	NOM PRENOM	NOM PRENOM
[illegible] Philippe	WERLER Claude	BILLE Monique	LACAYE [illegible]
MEYER Marc	WERLER Sylviane	[illegible]	LENTZ Isabelle
MEYER [illegible]	RISSER [illegible]	Pizzeri Lucien	Gaavelle [illegible]
MEYER Claude	GRAND [illegible]	Richter Edwige	[illegible] Stephane
Humbrecht Leonard	RIEGER [illegible]	Bille Christian	Kretz Dominique
HUMBRECHT Genevieve	RIEGER [illegible]	[illegible] Rose	HOUNIEH Bernard
HUMBRECHT Olivier	[illegible]	KONDO-BILLE Ryoko	[illegible] Stephane
	[illegible]	BILLE Etienne	TOURNUT Bernard
HAHN [illegible]	DAMBERMAN	[illegible]	Berton Alain
RINGENBACH Alice	GIARBETINI [illegible]	LENTZ André	
STEPHAN Stephanie	[illegible]	LACAYE [illegible]	
5 10	6 11	7 11	8 9

Georges ABRAHAM
Commissaire - Enquêteur

C) Pétition des riverains de la route de Niedermorschwihr
pour le maintien des parcelles : / Section 33 n° 69, 120, 139, 138 & 115 en Zone agricole Liste comprenant 140 signatures.

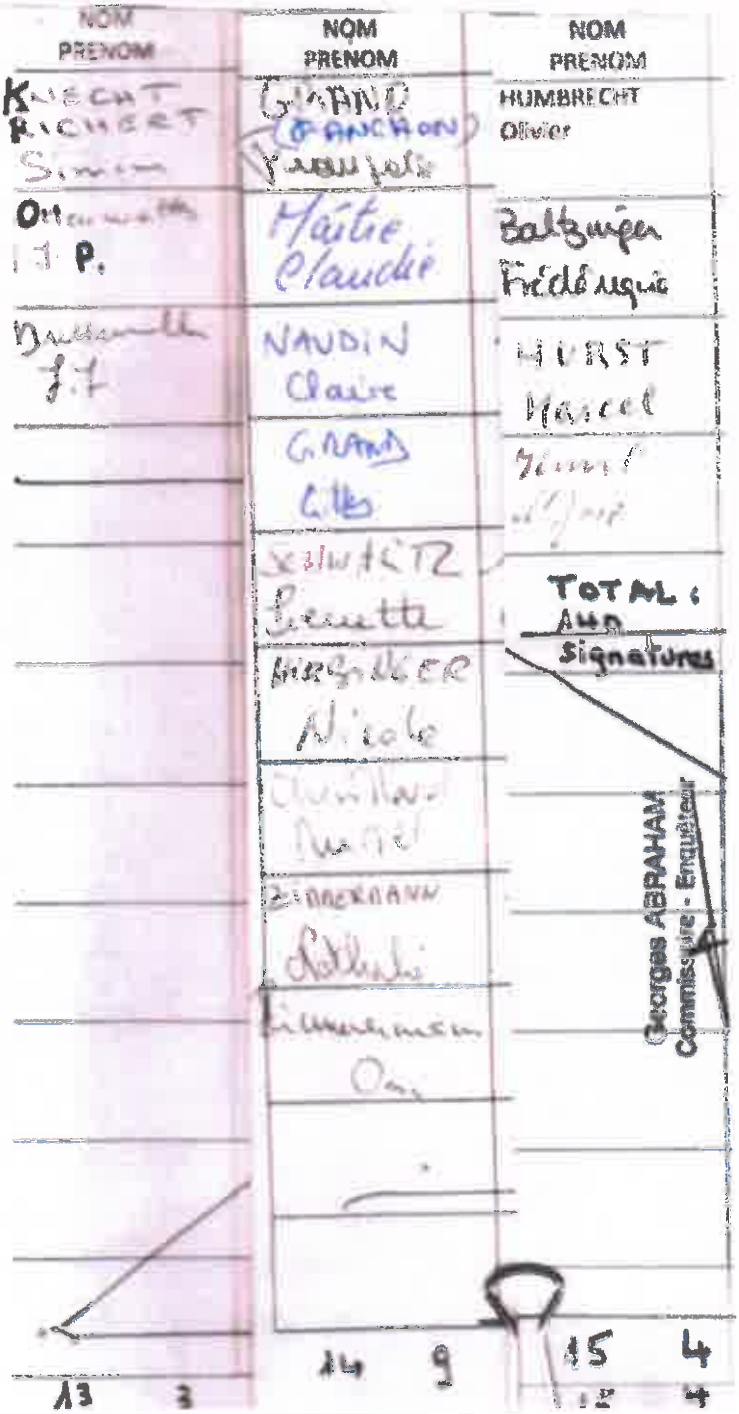
NOM PRENOM	NOM PRENOM	NOM PRENOM	NOM PRENOM
	Richard		Laurent
	Claire		NICOLAS
	Fraysz Magalie		
	Fraysz Cédric		
	HAFFNER Emmanuelle		JOHN
			FUCHS Chantal
			OLIVEIRA Anne-Claire
Nathalie DIDIER			
9 11	10 M	11 9	12 7

Georges ABRAHAM
Commissaire - Enquêteur

C) Pétition des riverains de la route de Niedermorschwihr

pour le maintien des parcelles : / Section 33 n° 69, 120, 139, 138 & 115 en Zone agricole. Liste comprenant **140** signatures.

Page 4/4



NOM PRENOM	NOM PRENOM	NOM PRENOM
KNECHT RICHERT Simon	GRAND (FANCHON) Françoise	HUMBRECHT Olivier
[illegible] J.P.	Maître Claudie	Baltzinger Frédérique
[illegible] J.F.	NAUDIN Claire	HURST Marcel
	GRAND Gilles	[illegible]
	SCHWARTZ Lucette	TOTAL : 140 signatures
	HIRSINGER Nicole	
	[illegible]	
	ZIMMERMANN Lothalie	
	[illegible]	
13 3	14 9	15 4
		15 4

Georges ABRAHAM
Commissaire - Enquêteur

Visualisation **aérienne présentée par les susvisés.** Réalisations de la GFA SCHERB-WIEDERKEHR/SPARR de Riquewihr antérieures ou en cours. (***Produit : AS. Jardins et M. J-P. Muller)***

Mémoire en réponse de M. le Maire au sujet du projet :
→ Cette pétition concerne une demande établie lors de l'enquête publique, pour laquelle la Ville n'a pas donné de suite favorable (voir point 2.1.).

Point 2.1. : M. le Maire propose que la Ville de Turckheim ne donne pas suite à ces différentes demandes. La seule zone d'ouverture à l'urbanisation immédiate prévue au PLU est la zone 1-AUa, qui permettra de satisfaire les besoins en hébergement sur le court terme, notamment ceux liés au logement locatif aidé.
La Ville souhaite restreindre la consommation d'espaces agricoles pour l'habitat et privilégie par conséquent :
- la reconversion des deux importantes friches papetières d'une surface totale de 9 ha (secteurs 2-AU1 et 2-AU2),
- et la densification du tissu urbain existant.
Cette démarche s'inscrit dans la continuité des lois récentes comme la loi ALUR, visant notamment à lutter contre l'étalement urbain, et prend en compte les recommandations du SCOT Colmar-Rhin-Vosges.

↳ L'Association des Jardins de Turckheim, s'oppose à la réalisation d'une route qui traverserait la zone des jardins familiaux pour desservir le site Baradé : le PADD doit ainsi être modifié en conséquence (suppression de la route). L'association demande également que la zone abritant le site de compostage et concassage de l'entreprise GIAMBERINI & GUY reste classée en zone naturelle.
Demandes similaires : M. Denis CLAIRE, M. Antoine ANDRE et Mme Claire CIVONIAC, M. et Mme Michel MULLER, s'opposent aussi à la réalisation d'une route.

Enoncé dans le P.V. de synthèse du commissaire enquêteur :
Opposition aux nuisances causées par les activités de concassage au sein du groupe GIAMBERINI & GUY et au projet de création d'une nouvelle voie d'accès traversant les emprises des jardins, pour déboucher sur la RD10 dite "route St. Gilles" (*décrit dans le PADD*).
R. 1. L 1. Se sont présentés dès l'ouverture de la première permanence le 18 juin à 8 h 30 : MM. Michel MULLER, Paul JACQUAS et Romain KLEE, au nom de :
" L'ASSOCIATION des JARDINS de TURCKHEIM ".

Ces MM. se présentent dès l'ouverture de la première permanence, le jeudi 18 juin à 8 h 30 et déposent :
- 1 parapheur n° 1 de 37 pages. Contenant : statuts, différents PV de réunions AG, comité, avec feuilles d'émargements. Liste des membres. Lettre au Préfet en date du 9 mars 2015, avec ampliation au maire.

- 1 parapheur n° 2 de 78 pages. Historique des jardins dès 1914. De nos jours 10 % de la population serait concernée.

But :

- s'opposer à la réalisation d'une route dont l'intérêt général ne peut être justifié.
- exiger le maintien des terrains de ce secteur en zone naturelle.
- contester les plans du PADD prévoyant un tracé de désenclavement vers la route de Saint Gilles et, de ce fait,
- exiger la suppression d'un tel projet dans ledit PADD (*fiche 4*).

Les affirmations sont étayées par différents textes législatifs :
Art. L 121-10. du code de l'urbanisme = effets notables sur l'environnement.
Art. R 123-8 modifié en 2012, zone naturelle, site de qualité écologique.
Art. 682 du Code civil : l'entreprise jouxtant les jardins n'est pas enclavée.
Point sensible : accès au pont donnant sur la route des Trois Epis. Les panneaux de limitation (vitesse 30 Km/h et tonnage autorisé 3,5 T) ont-ils été posés par la Ville ?
Art. L 512 7 et R 512-46 de code de l'environnement (*note 16*) statuant sur le régime d'autorisation des activités de concassage, broyage.
PPRI : Plan de Prévention des Risques : il s'agit d'une zone inondable.
Le broyage du béton provoque de la silice cristalline très volatile (*page 17 A*)- risques (*voir page 60a*) du dossier présenté.

ANNEXES (*Pages 20 à 76)* : Décret n° 2012-1304 du 26 novembre 2012. Régit les installations de broyage, concassage, criblage dans la nomenclature des ICPE (*pages 20 à 23*). Exploitation d'installations classées pour la protection de l'environnement - entre 10 000 et 30 000 m^3. Respect de l'art. L 512-15 modifié le 11 juin 2009. (26 a) et Art R 512-47. Directive 2515.
Page cartographique du PPRI de la Fecht approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 2008 *(Planches 1- 2- 3).*
Vue aérienne entreprise GIAMBERINI & GUY, située 7b route des Trois-Epis (*page 33*). Réduction reproduite ci après.
Arrêté du 10 décembre 2013, (*Page 34*) : prescriptions applicables aux stations de transit de produits minéraux en son art. 6 : "l'exploitant récapitule, dans une notice, les mesures mises en œuvre pour réduire l'impact sur l'environnement, en l'occurrence des opérations de transport, envol de poussières, bruits, émissions dans l'air, dans l'eau ".
Arrêt 12 juillet 2011 : les prescriptions générales applicables aux installations classées de compostage (déclaration etc. (*Pages 64 à 78*).

- Nombreuses personnes en attente : l'exposé des susnommés + débats durent une heure 15. Pour clore cette rencontre, une visite des jardins est proposée.

Entendu et retenu par le C.E. lors de l'entretien :

"Impossible de ne pas tenir compte de telles actions.
Même si le projet de PLU n'est pas, légalement, apte à abonder dans les sens souhaités, notamment en ce qui concerne les activités actuelles.
Du moment que le classement en zone économique n'est pas planifié, des solutions devront être recherchées...
Pour l'heure il ne peut qu'être affirmé que le PADD ne sera pas orienté dans un sens d'une création d'une route desservant le ou les entreprises GIAMBERINI & GUY dont les activités génèrent, en ce qui concerne le concassage, des nuisances et conséquences actuelles sur les jardins, comme à d'autres riverains lesquels se sont autant manifestés, et qui ne peuvent perdurer".

En zone naturelle des mesures seront à respecter.

Pièces et justificatifs + éléments juridiques, déposées le 18 juin 2015.

2 parapheurs 115 pages, 170 pétitions originales signées. Seront annexées au rapport.
Ramenées, avec noms et prénoms, à 2 pages pour le présent P.V. de synthèse présenté au Maire.

Formulation de la circulaire – pétition :

Nous avons appris lors de la présentation du PLU par Monsieur le Maire, que la Zone Naturelle dans laquelle se situe notre jardin, risque d'être traversée dans le cadre d'une future révision(PADD), par une route desservant une entreprise. Même si à l'heure actuelle ce projet n'est pas clairement défini, nous souhaitons qu'on ne touche pas à la configuration de la Zone Naturelle et qu'elle reste en état sans modification (route, construction ou démantèlement partiel). Nous demandons également que les entreprises existantes soient en conformité avec la législation régissant les constituantes de la Zone naturelle (PPRI, protection de l'environnement, pollution des cours d'eau, pollution sonore, visuelle et olfactive etc). Nous disons NON À UNE ROUTE coupant le territoire de nos jardins et à proximité de la zone de loisir afin que nous puissions continuer de profiter de cet espace qui est et doit rester pour nous un lieu de rencontre, un lieu d'échange un lieu de culture dans tous les sens du mot .

Date et signature :

VILLE DE TURCKHEIM

REGISTRE d'ENQUETE PUBLIQUE *Projet du* **PLAN LOCAL D'URBANISME**

- Réceptionné : lettres, revendications, motions, photos, plans, ou notes écrites. Annexées au présent registre. Datées entre le 24 juin et le 30 juillet 2015. Cachet de la mairie faisant foi et annotations du C.E.

✓ En raison du nombre, elles sont présentées par thèmes et par ordre + ou – alphabétique.

page 1

Georges ABRAH.
Commissaire - Enqu

A) Association des JARDINS de TURCKHEIM.

Liste comprenant 170 lettres et signataires. M. Mme.

1. André Claire
2. Baffon Mathias
3. Bastien Joël
4. Bastien Gaël
5. Beck Cécile
6. Belland Marie-Régine
7. Bleu Marie Thérèse
8. Bernhard Guy
9. Bernauer Anthony
10. Bogojevic Polka
11. Bulber Clément
12. Burgaentzlen Marie-Jeanne
13. Burgert Lucie
14. Burgert Christine
15. Cadé Gérard
16. Cadé Nelly
17. Caye Philippe
18. Cec.au ? Joseph
19. Choffel Jacqueline
20. Claire Denis
21. Claus Liliane
22. Chenin Christophe
23. Claire Denis
24. Christmann Marie
25. Civoniac-Ebele Renée
26. Civonia Edmond
27. Damier Michel
28. Damier Nicole
29. Da Silva Sandra
30. Da Silva Paul
31. Dietrich Lucienne
32. Fariss Mohamed
33. Caye Véronique
34. Didierjean Bernard
35. Didierjean Emmanuel
36. Eiche Claire
37. Engel Jean-Daniel
38. Erdem Fendum
39. Fréchard Jean-Jacques
40. Frechard Laurette
41. Gadet Jean-Yves
42. Galati Graziano
43. Glaess Jean-Jacques
44. Glaess Marguerite
45. Geismar Gilbert
46. Geimar Nicole
47. Grabenstaetter Peggy
48. Graehling Bernard
49. Graehling Agnès
50. Graff Martine
51. Gross Gilbert
52. Gross Patricia
53. Haberer Bernard
54. Holtl Dominique
55. Heck Nicole
56. Herzog Catherine
57. Herzog C.....
58. Dietrich Clément
59. Holzer Christian
60. Hoppler Morgane
61. Hovan Marie Noelle
62. Hovan Tri
63. Hug Vincent
64. Jacquat Paul
65. Jacquat Eliane
66. Joblot Claude
67. Joos Caroline
68. Kapp Fernand
69. Kapp Christian
70. Kapp Gertrude
71. Kapp Jeannette
72. Kapp Maud
73. Kaiser Cynthia
74. Kegy Odile
75. Kieffer Ronald
76. Klée Elodie
77. Klee Romain
78. Kueny Pierre
79. Dietrich Jean-Marie
80. Dietrich Audrey
81. Dietrich Lucienne
82. Kieffer Michel
83. Kieffer Jacqueline
84. Kieffer Virginia
85. Kutylowski Henri
86. Langer Claudine
87. Lentz André
88. Lentz Isabelle
89. Lichtle Gabrielle
90. Lejeune Geneviève
91. Males Vlatko
92. Males Ankica
93. Maingain Raymonde
94. Martin Pierre
95. Mele Remo...
96. Melgueria Elina
97. Melgueria Antonio
98. Menneson Denise
99. Metzger Elise
100. Meyer Annick
101. Meyer Christian
102. Meyer Michaël
103. Meyer Sandrine
104. Michelet Blandine

A) **Association des JARDINS de TURCKHEIM** Page 2
M. Mme. de 105 à 170.

105. Motzig Hélène
106. Opresco Christophe
107. Migeon Michèle
108. Montjaux Pierre
109. Motzig Charles
110. Orenga Sylviane
111. Pedro Arminda da Silva
112. Pedro Perera Ramiro
113. Peral Marie
114. Peral Pierre
115. Pierosana Ilio
116. Pierosana Ilio Vincente
117. Nobel Max
118. Noll Bernadette
119. Noll Marc
120. Noll Marie-Paule
121. Kueny Mme
122. Palcy Maurice
123. Pierron Alexandre
124. Raehm Yves
125. Raehm Valérie
126. Redelsperger Henri Gér
127. Redelperger Christian
128. Reichert Nicolas
129. Pierron Candy
130. Rodrigues Joaquim
131. Rodrigues Estrela
132. Roux Francine
133. Roux Serge
134. Roux Virginie
135. Rubrecht Jean-Claude
136. Rubrecht Jean-Marc
137. Samson Guy
138. Samson Alicia
139. Samson Paul
140. Sahanoglu Turan
141. Sahanoglu Nagihan
142. Schmidt Christine
143. Schmitt Marie-Rose
144. Schmitt Thierry
145. Schneider Irmgard
146. Schneider Jean-Jacques W.
147. Schneider Jean-Jacques log.
148. Schneider Liliane
149. Stieber Jean-Louis
150. Schwartz Pierrette
151. Schwindenhammer Agnès
152. Schwindenhammer Pierre
153. Schwindenhammer Xavier
154. Sommereisen Yvonne
155. Tarkhani-Christmann
156. Thiebaud Patrick
157. Thiebaud Michelle
158. Untrau Berthe
159. Wackenthaler Francine
160. Wagner Catherine
161. Walker Olivier
162. Werner Claude
163. Franck Gabriel
164. Franck Agnès
165. Gantz Sandrine
166. Schwindenhammer Lucienne
167. Fariss Fatima.
168. Bogojevic Lyubisa
169. Joblot Raoul
170. Dietrich Pierre

*Compte-tenu de ce qui précède les **pétitions rédigées personnellement** sont également à reproduire :*

Enoncé du commissaire enquêteur :
L. 25 M. Denis CLAIRE, lettre en date du 30 juillet 2015, compostée le 30 juillet 2015, "il faut tenir compte de la protection des enfants. Une route pour desservir une seule entreprise jonglant, semble-t-il, avec la légalité dans une zone naturelle est un non-sens. La raison doit l'emporter afin de tuer dans l'œuf ce projet qui bafoue toutes les règles actuelles de la protection de l'environnement ".

L. 4. M. et Mme Michel MULLER, lettre en date du 9 juillet 2015, compostée le 9 juillet 2015. Propriétaires de deux jardins qu'ils cultivent, succédant à leurs parents, depuis plus de 40 ans. Ils « manifestent leur opposition au tracé de la route prévue dans le PADD. L'entreprise de concassage n'emploie que 2 ou 3 ouvriers dans ce contexte ».

Demandent au C.E.de relever :

- par le passé, la "Société Cocental" fabriquait de gros engins à l'usage des mines de potasse d'Alsace (MDPA). Cette société arrivait facilement à faire transiter tout son gros matériel par le pont traversant la Fecht pour accéder à la route des Trois-Epis.

De nombreux pourquoi sont énoncés :

- ✓ couper une zone de loisirs fortement fréquentée par les jeunes, les moins jeunes et les scolaires ?
- ✓ Augmenter les risques d'accidents et perturber la quiétude des utilisateurs ?
- ✓ Entraver les traditions rurales de travailler un lopin de terre ?
- ✓ De tels espaces naturels doivent rester un lieu de rencontres, d'échanges, de cultures, dans tous les sens du mot.
- ✓ Une route pour une seule entreprise, que personne ne veut, et, surtout avec quel argent, en ces périodes difficiles.

L. 5. Lettre en date du 4 juillet 2015, reçue en mairie le 13 juillet 2015, de M. ANDRE et Mme CIVONIAC, locataires d'un jardin, qui souhaiteraient que le zonage qui couvre l'emprise des jardins familiaux et le règlement qui s'y affère ne permette pas la création d'une route.

Réponse globale de M. le Maire :
→ La réalisation d'une route partant au Sud de la route de Saint-Gilles pour aboutir au Nord sur le site Baradé a été perçue comme imminente par l'Association des Jardins au regard d'une matérialisation sur le document graphique du PADD. Or le désenclavement viaire de la zone économique n'est pas prévu à court terme.

Si cela avait été le cas, la Ville aurait pu, par exemple, la matérialiser en ajoutant un emplacement réservé couvrant le tracé de cette hypothétique route sur le projet de plan de zonage du PLU.
S'agissant des terrains abritant les activités de compostage et de concassage, la Ville ne devrait pas modifier le zonage du projet de PLU, les terrains resteraient en zone N.

Position du commissaire enquêteur :
La formulation des réponses du maître d'ouvrage est sans appel possible...

Du moment que les terrains des activités provoquant de telles nuisances en cause restent classés en zone N.

En raison d'une mobilisation publique imposante contre les nuisances des activités de concassage, impossible au commissaire enquêteur de ne pas en tenir compte dans ce rapport et des conclusions. 194 pétitions signées ont ainsi été déposées et enregistrées !
En prenant connaissance du rapport en mémoire de M. le Maire, nous relevons qu'il n'y a qu'une solution pour la municipalité : raisonner et agir dans les seules optiques possibles, celles de l'intérêt général, de la raison et de la légalité.

En outre, un tel état des faits n'entre pas dans les compétences d'un premier magistrat municipal étant donné que de telles activités de concassage (et non de simples dépôts de matériaux inertes) relèvent des règles applicables aux "**Etablissements Classés**".

Dans le cas d'espèce : le contrôle et les autorisations dépendent des Services Etatiques.
Dans cette situation si préoccupante, il y aura néanmoins lieu de veiller aux problèmes inhérents à la propreté, la salubrité, la sureté, aux bruits, la tranquillité, la santé publique, l'hygiène, la protection des eaux et de l'environnement. (Réf. Droit local : Art. L 2542-2, 3 & 4. Code Général des Collectivités Territoriales (CGCL).

↳ MM. Roland KEMPF et Werner KLEIN, demandent le maintien du site « broyage - concassage » en zone NA et disent non à la construction d'une nouvelle route.

Enoncé dans le P.V. de synthèse :
R. 24. L. 13. Lettre de 8 pages, remise le 16 juillet 2015. "Demandent la préservation du statut NA pour le site d'implantation de l'entreprise GIAMBERINI & GUY".
Ils s'expriment, au nom des signataires de leur quartier pour manifester avec vigueur contre la construction d'une nouvelle route pour desservir cette entreprise ce qui donnerait un feu vert à l'extension de l'activité de concassage, à l'origine des nuisances.
Les remarques visent uniquement cette activité et non l'entreprise GG paysagiste.

Motivent leur contestation en raison des nuisances (sonores, poussières, descriptif et vécu, plaintes et démarches accomplies). Pas de délibération du Conseil, entreprise sous statut « déclaratif » donc dépendant de la directive 2515 relative au broyage, concassage, criblage et ensachage, non conforme aux dispositions d'urbanisme actuellement en cours.

A Volgelsheim-Biesheim relèvent-t-ils, les nuisances d'une entreprise de concassage, située à 800 m des habitations sont âprement discutées.
A Turckheim, les riverains et les utilisateurs des jardins sont à moins de 50 m !
+ Nuisances liées au stockage de végétaux. Risques d'inondations.

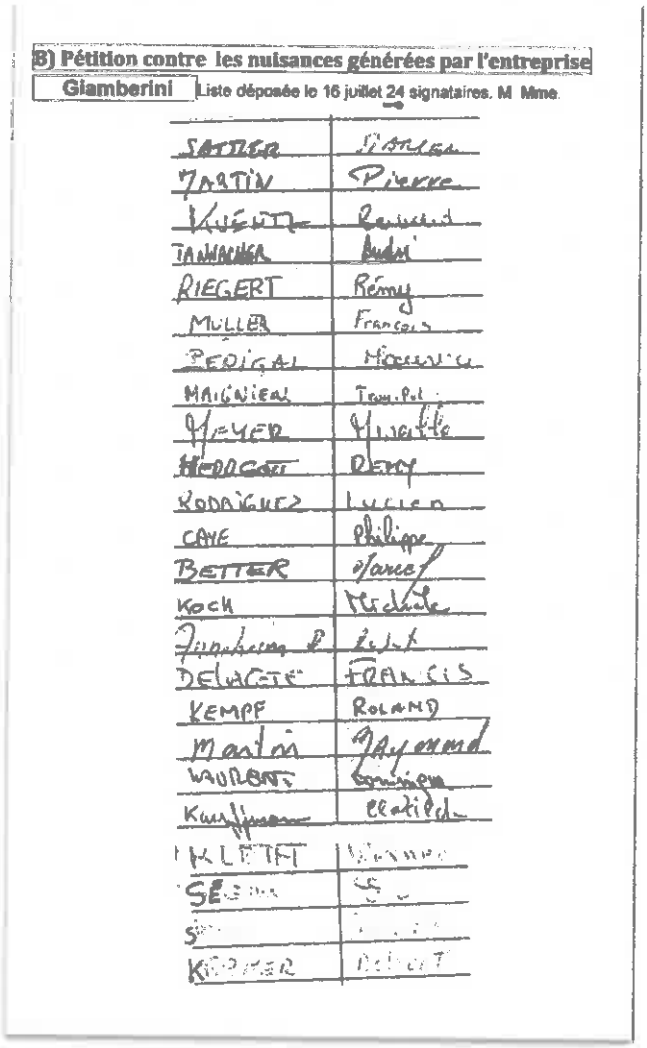
Les différentes tentatives de conciliation (entreprises et municipalité) ont échoué. *En raison du caractère important et sécuritaire des arguments cités, les titres des 8 pages seront reproduits à l'attention de M. le Maire*

+ Dossier de 29 pages, remis le 16 juillet 2015,
Antériorités énoncées des actions, interventions et documentations juridiques ou autre.

1. Lettre au préfet 20 juillet 2011.
2. Mesure sonores effectuées.
3. Extrait du POS Zone UE affouillements et exhaussements des sols (NA 1 1.4.).
4. Photos poussière dégagée, prise le 15 juin 2015.
5. Article du journal Le Monde « dossier à risques » -particules fines –gestion du bruit.
6. Extrait de presse : broyage dépôt de gravats.
7. 2 photos du débordement de la Fecht/ février 1990.
    - Lettre du Ministère de l'Ecologie rappelant les limitations énoncées dans la directive 2515

Terrains de la SCI G & G. classés en zone UE (sauf 11-17 en Zone Nab).

+ Autres antécédents : différents comptes rendus de réunion avec la municipalité, lettre du Préfet en date du 25 février 2011 confirmant la déclaration de « campagnes de concassage » ; lettre au Maire du 12 janvier 2012 ; allusion à pétition au Maire afin de faire cesser les nuisances ; revue municipale Turckheim décembre 2014 : zoom et présentation d'une entreprise dynamique G & G



B) Pétition contre les nuisances générées par l'entreprise Giamberini Liste déposée le 16 juillet 24 signataires. M Mme.

SATTLER	Daniel
MARTIN	Pierre
[illegible]	Raymond
[illegible]	André
RIEGERT	Rémy
MULLER	François
PEDIGAL	[illegible]
MAIGNIEAL	Tom. Pol.
[illegible]	[illegible]
[illegible]	Rémy
RODRIGUEZ	Lucien
CAHE	Philippe
BETTER	[illegible]
KOCH	[illegible]
[illegible]	[illegible]
DELACOTE	FRANCIS
KEMPF	ROLAND
Martin	[illegible]
WAUBERT	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

Riverains : rue de la Tuilerie et lotissement de la Wann

Réponse globale de M. le Maire :
→ Mêmes remarques que pour le point précédent.

Avis du commissaire enquêteur :
Dont acte.

CLOTURE DU RAPPORT :

M. le Maire Jean-Marie BALDUF, soucieux de l'avenir et de la destinée de sa ville, a pris le soin de réexaminer en profondeur la situation de chaque propriété faisant l'objet des interventions écrites énumérées et analysées. Comme des principaux problèmes qui se posent à la suite des réactions des nombreux habitants qui se sont mobilisés.

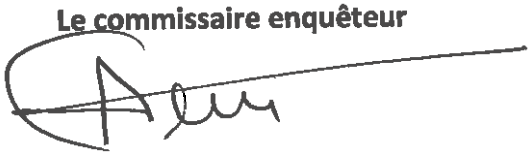
Incontestablement ce PLU a fait l'objet d'études, de concertations approfondies.

Nous ferons état des principales étapes dans nos conclusions.

A l'appui de ce qui précède, le commissaire enquêteur, en possession du "mémoire en réponse" du maître d'ouvrage relatif aux points et questions soulevés, a réuni les éléments afin de prononcer, en toute connaissance de cause, ses conclusions personnelles et motivées, dans un document séparé.

Fait à Kaysersberg, le 30 septembre 2015

Le commissaire enquêteur



Georges ABRAHAM

Georges ABRAHAM
79 rue de la Flieh
68240 KAYSERBERG
Commissaire enquêteur

Kaysersberg, le 30 septembre 2015

À Monsieur Jean-Marie BALDUF, Maire de la VILLE de TURCKHEIM.

Deuxième partie

B) CONCLUSIONS PERSONNELLES et MOTIVEES.

Relatives au projet du :

PLAN LOCAL D'URBANISME

Sommaire

PREAMBULE 2
I – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 4
1.1. REGULARITE DE LA PROCEDURE 4
1.2. LE DOSSIER 5
1.2.1. Sur la forme 5
1.2.2. Sur le fond 7
1.3 PUBLICITE DE L'ENQUETE ET INFORMATION DU PUBLIC 7
1.4 OBSERVATIONS OU INTERVENTIONS FORMULEES PENDANT L'ENQUETE 8
1.5 COMMENTAIRES relatifs à l'urbanisation de la ZONE 1-AUa 9
1.6 ELEMENTS QUI ONT MARQUE L'ENQUETE 11
1.6.1. Avis émis par les Personnes Publiques Associées ou Consultées 11
1.6.2. Chambre de Commerce et d'Industrie Colmar Centre- Alsace 11
1.6.3. Parmi les Personnes Publiques Consultées (*Communes limitrophes*) 12
1.6.4. Requêtes d'intégration en zone constructible, introduites par les particuliers 12
1.6.5. Requêtes d'intégration en zone constructible introduites par une société GFA 12
1.6.6. Autres cas 12
1.7 SITUATION DES ANCIENNES PAPETERIES 13
1.8 ELEMENTS DU BILAN 17
II - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 18

PREAMBULE

La Ville de Turckheim

3 810 habitants *(au 01 01 2015)*

✓ Cité viticole située à l'entrée de la vallée de Munster et traversée par la rivière "Fecht", la Ville de Turckheim a su garder et préserver son patrimoine historique, comme en témoignent ses murs d'enceinte, ses trois portes et bon nombre de bâtiments datant des siècles passés.
Elle obtint le statut de ville. En 1314, elle fait partie la Décapole, "cette alliance de 10 villes libres d'Alsace" dont le traité a duré jusqu'en 1679, après son annexion à la France en 1648 (*Traité de Nimègue*).

✓ Un passé marqué par l'empreinte d'un certain nombre d'hommes illustres. Son authentique patrimoine historique ainsi que la renommée de ses vins placent Turckheim comme une des plus pittoresques et représentatives cités d'Alsace.

→ Pour se rendre à Munster par le piémont, la route chemine par les charmants villages de Zimmerbach, Walbach, Wihr-au-Val et Gunsbach (*Résidence du Docteur Schweitzer, Prix Nobel de la Paix).*

Caractéristiques administratives :
Canton de Wintzenheim, arrondissement de Colmar, 7 communes limitrophes ; englobée dans la Communauté d'Agglomération de Colmar (*Colmar Agglomération 19 communes 104180 habitants*), ville distante de 7 km.

Superficie du ban : **1686 hectares** – dont 885 ha de forêts, 201 ha de prés et champs et **350 hectares de vignes.**
Des portions des territoires des Trois Epis et de Logelbach sont englobées dans le ban.

Cours d'eau : la rivière "Fecht" traverse la commune ; *au Nord le ruisseau de "Rothenbach" et d'autres petits affluents de la Fecht comme le "Zimmerbach" et des canaux usiniers.*

Réseaux routiers : d'Est en Ouest, la R.D. 10 Colmar –Munster accédant à la R.D 10 VII vers Niedermorschwihr et la R.D 11 pour relier les Trois-Epis : station climatique, de pèlerinage (un des plus anciens lieux d'apparition -1491- au monde reconnu par l'Eglise), du Centre Médical National -Soins et de Réadaptation- (MGEN). Cette petite entité géographique tripartite par rapport au ban, est située à 670 m d'altitude et administrée par le Syndicat (SIVOM) des trois communes d'Ammerschwihr, de Niedermorschwihr et de Turckheim.

Voie ferrée : d'Est en Ouest, en parallèle à la RD 10 : Colmar- Metzeral avec arrêts en face de la Porte de France et au Lycée. Avec de nombreuses liaisons TER. Mettant les usagers à 10 minutes de Colmar.

Altitude : env. 235 m en ce qui concerne la rive gauche de la Fecht, intra-muros. Variation de 219 à 840 m.

Evolution urbanistique : malgré le déclin industriel des papeteries, qui a assuré la prospérité de la ville aux XIXe et XXe siècles, le nombre des habitants n'a pas décliné, essentiellement en raison de l'environnement et du caractère résidentiel de la ville, comme de sa proximité de Colmar. Des réalisations de lotissements, une urbanisation le long de la Fecht en direction d'Ingersheim ainsi que dans un secteur propice vers Wintzenheim ont vu le jour.

L'enquête publique relative au **projet de Plan Local d'Urbanisme** (PLU) de la Ville de TURCKHEIM, a été ordonnée et prescrite, conformément aux dispositions des articles L. 123-13 et R.123-19 des Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement :

par arrêtés municipaux n° 86/2015 en date du 22 mai
et n°113/2015 en date du 15 juin

Elle s'est tenue en l'hôtel de ville
du **jeudi 18 juin au jeudi 30 juillet 2015** inclus.

I – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur désigné, en date du 27 avril 2015, par Mme Danièle MAZZEGA, Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg :
- a fondé son analyse du projet et ainsi examiné les observations qui ont été formulées pendant l'enquête et,
- a arrêté son avis dans les présentes conclusions, en fonction des informations qu'il a recueillies lors de ses investigations et des dispositions réglementaires rappelées précédemment.

1.1. REGULARITE DE LA PROCEDURE

Le commissaire enquêteur a constaté que les strictes obligations réglementaires concernant la préparation et le déroulement de l'enquête ont été respectées, notamment sur les points suivants :

- La production du dossier d'enquête, établi par le bureau d'études de l'Association Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme du Haut-Rhin (ADAUHR).

- La réalité des mesures de publicité, en conformité avec les dispositions et les prescriptions de l'enquête, en particulier :
  - la publication dans la presse, sous la rubrique des "annonces légales et judiciaires" de l'avis d'ouverture de l'enquête, (*15 jours avant le premier jour et 8 jours après*) ;
  - l'affichage sur les lieux habituels, ainsi que par des annonces sur les panneaux électroniques placés aux points stratégiques de la cité ;
  - l'insertion sur le site Internet de la commune dès le 18 juin 2015, avec la totalité des pièces du dossier ;
  - les publications dans le bulletin municipal très explicites : "La Feuille de Vigne", avec un éditorial de M. le Maire.

- La mise à disposition du public d'un dossier et d'un registre en la mairie pendant toute la durée de l'enquête.

- L'accueil du public lors des 4 permanences tenues par le soussigné aux jours et heures précisés dans l'article 2 de l'arrêté de prescription.

Nous souhaitons souligner les efforts consentis par la municipalité pour accueillir, dans de bonnes conditions, le public venu se renseigner ou consigner ses observations ou requêtes dans le registre mis à sa disposition. Un nombre indéfinissable de personnes (ou couples) de Turckheim et d'ailleurs s'est manifesté.

Il y a lieu de relever :
notre mission a été facilitée grâce à une bonne entente avec M. Philippe NEUBRAND, urbaniste-conseil de l'ADAUHR, auteur de ce projet.
En la mairie : une organisation matérielle impeccable : consultation du dossier durant les 43 jours, amabilité et compétences du personnel administratif d'accueil, concours spontané de plusieurs élus.

Les permanences se sont tenues dans la grande salle du conseil municipal.

> ❖ Mais n'oublions pas, comme M. le Maire nous l'avait assuré, la qualité des relations de travail avisée de Mme Hélène IMBERNON-GRAFF, Directrice Générale des Services et de M. Marc THUET, technicien-principal, spécialisé et responsable de l'urbanisme depuis plusieurs années. Nous avons ressenti une réelle volonté d'aboutissement de ce dossier, si important pour l'avenir de la ville.

1.2. LE DOSSIER

Le dossier soumis à l'enquête publique a été présenté dans le Procès-verbal de synthèse ainsi que dans le Rapport d'analyse. Les dits documents sont joints aux présentes conclusions.
Il comporte les pièces prévues par les dispositions réglementaires du Code de l'Environnement, applicables aux enquêtes publiques relatives aux PLU.
Il tient compte des lois, règles et dispositions intervenues ayant tant causé d'écueils et de retards aux travaux de mise en œuvre d'un projet antérieur :
Le Schéma Directeur Colmar Rhin Vosges 2005, transformé en Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), en application de la loi SRU suivi 12 ans après par le Grenelle II afin de modérer l'espace et de lutter contre l'étalement urbain et de la loi de Cécile DUFLOT, dite "ALUR"(*Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014* ***pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,*** *publiée au JO du 26/ 03/2014).*

Le cadre règlementaire de cette dernière décennie n'a guère facilité l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme par les communes.

Observations retenues quant au dossier :

1.2.1. Sur la forme

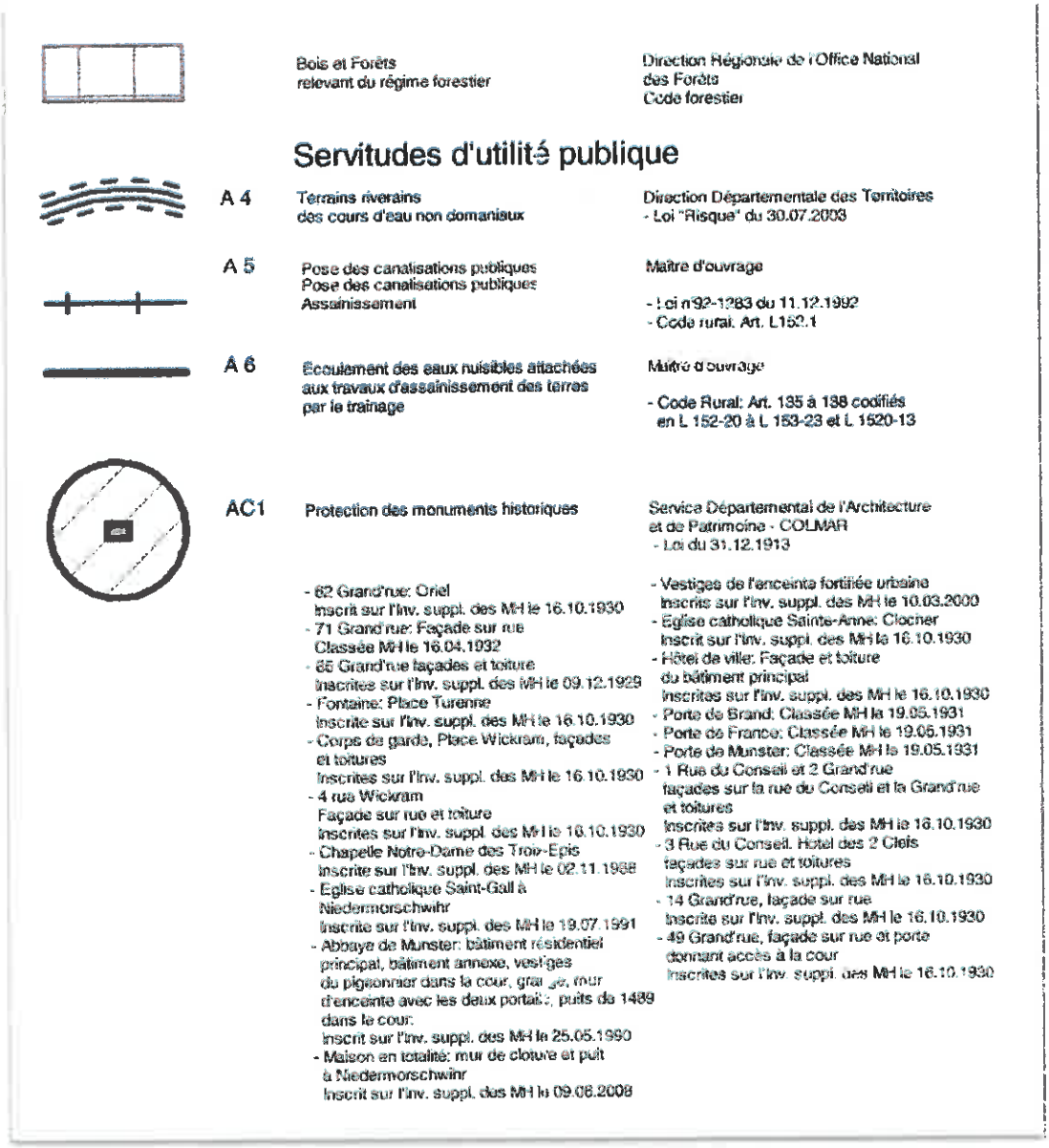
Remarquables, ces informations comprenant les cartes, plans et indications destinés à faciliter sa compréhension et à le rendre accessible au plus grand nombre. Ces données sont pour la plupart, faciles à lire. Bien sûr les plans à leur échelle réduite, les écritures parfois trop petites, ou les traits au feutre pour déterminer les frontières entre les zones sont à voir de près et il faut de l'espace. Néanmoins, aucune critique n'a été enregistrée à ce sujet.

Certains plans ont une dimension importante. Chacun pouvait les découvrir, consulter, étudier, durant toute la durée de l'enquête.

Les voici énumérés :

- - Plan du réseau d'alimentation en eau potable, échelle au 1/2500^{e}
  1,14 x 0,84 m établi par Colmarienne des eaux (SEML). Très utile. *Les pompiers peuvent s'en servir, le recollement de tous les réseaux existants est établi.*
  Non existant encore dans bon nombre de communes. Lors des différents chantiers d'adduction d'eau, les plans sont épars. Les communes, en fin de chantier, n'ont pas le réflexe de solliciter les nouveaux plans, pourtant il s'agit d'une obligation. Sachant qu'ils sont prévus dans le coût des travaux lors des appels d'offre.
- - du réseau d'assainissement, 1/2500e, 1, 13 x 0, 84 m
- - celui du zonage, 1/5000e, 1, 97 x 0,80 m

- - Plan de <u>détail</u>, 1/1000e, 0, 83 x 0,58 m, très édifiant.
  Les tracés bien visibles des limites des zones.
  Sur le dit plan, la situation sur l'ensemble du ban des éléments historiques et valorisants, témoins du patrimoine légué par les ancêtres, à conserver et à protéger, est bien mise en évidence, en l'occurrence :
  - les monuments historiques, les édifices d'intérêt patrimonial, ceux d'intérêt majeur,
  - les sentiers piétonniers, façades et toitures, vestiges d'enceinte, des puits, fontaines, croix, et autres éléments votifs.
  Y figurent même, les configurations des terres cultivées, parcs, jardins classés au titre de l'art. L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme,
- Plan des <u>servitudes d'utilité publique</u> de la Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin (DDT), - Service Connaissance et Urbanisme –Planification Territoriale 1/7500e, 1,67 x 0,60 m.
  Nous nous faisons un devoir de publier l'essentiel de ces éléments qui contribuent tant à la notoriété de la cité :



Bois et Forêts
relevant du régime forestier

Direction Régionale de l'Office National des Forêts
Code forestier

Servitudes d'utilité publique

A 4 — Terrains riverains des cours d'eau non domaniaux
Direction Départementale des Territoires
- Loi "Risque" du 30.07.2003

A 5 — Pose des canalisations publiques
Pose des canalisations publiques
Assainissement
Maître d'ouvrage
- Loi n°92-1283 du 11.12.1992
- Code rural. Art. L152.1

A 6 — Ecoulement des eaux nuisibles attachées aux travaux d'assainissement des terres par le trainage
Maître d'ouvrage
- Code Rural: Art. 135 à 138 codifiés en L 152-20 à L 153-23 et L 1520-13

AC1 — Protection des monuments historiques
Service Départemental de l'Architecture et de Patrimoine - COLMAR
- Loi du 31.12.1913

- 62 Grand'rue: Oriel
  Inscrit sur l'Inv. suppl. des MH le 16.10.1930
- 71 Grand'rue: Façade sur rue
  Classée MH le 16.04.1932
- 66 Grand'rue façades et toiture
  Inscrites sur l'Inv. suppl. des MH le 09.12.1929
- Fontaine: Place Turenne
  Inscrite sur l'Inv. suppl. des MH le 16.10.1930
- Corps de garde, Place Wickram, façades et toitures
  Inscrites sur l'Inv. suppl. des MH le 16.10.1930
- 4 rue Wickram
  Façade sur rue et toiture
  Inscrites sur l'Inv. suppl. des MH le 16.10.1930
- Chapelle Notre-Dame des Trois-Epis
  Inscrite sur l'Inv. suppl. des MH le 02.11.1988
- Eglise catholique Saint-Gall à Niedermorschwihr
  Inscrite sur l'Inv. suppl. des MH le 19.07.1991
- Abbaye de Munster: bâtiment résidentiel principal, bâtiment annexe, vestiges du pigeonnier dans la cour, grange, mur d'enceinte avec les deux portails, puits de 1489 dans le cour.
  Inscrit sur l'Inv. suppl. des MH le 25.05.1990
- Maison en totalité: mur de clôture et puit à Niedermorschwihr
  Inscrit sur l'Inv. suppl. des MH le 09.06.2008

- Vestiges de l'enceinte fortifiée urbaine
  Inscrits sur l'Inv. suppl. des MH le 10.03.2000
- Eglise catholique Sainte-Anne: Clocher
  Inscrit sur l'Inv. suppl. des MH le 16.10.1930
- Hôtel de ville: Façade et toiture du bâtiment principal
  Inscrites sur l'Inv. suppl. des MH le 16.10.1930
- Porte de Brand: Classée MH le 19.05.1931
- Porte de France: Classée MH le 19.05.1931
- Porte de Munster: Classée MH le 19.05.1931
- 1 Rue du Conseil et 2 Grand'rue façades sur la rue du Conseil et la Grand'rue et toitures
  Inscrites sur l'Inv. suppl. des MH le 16.10.1930
- 3 Rue du Conseil. Hôtel des 2 Clefs façades sur rue et toitures
  Inscrites sur l'Inv. suppl. des MH le 16.10.1930
- 14 Grand'rue, façade sur rue
  Inscrite sur l'Inv. suppl. des MH le 16.10.1930
- 49 Grand'rue, façade sur rue et porte donnant accès à la cour
  Inscrites sur l'Inv. suppl. des MH le 16.10.1930

1.2.2. Sur le fond

Le contenu du PLU tient compte des instructions et des documents méthodologiques en vigueur. Les auteurs du projet ont suivi ce cadre d'action et ont élaboré un document n'appelant, après examen approfondi des pièces qu'il contient, pas de remarques particulières de notre part.
Le dossier comporte ainsi :

- Un rapport de présentation de **208 pages,**
- **7 plans grand format,**
- **5 fascicules** contenant **83 pages,** relatives au projet de PLU arrêté : résumé non technique ; Projet d'Aménagement et de Développement Durables ; orientations générales et objectifs ; règlement ; orientations d'aménagement et de programmation ; Annexes : informations générales.

Soit au total : 322 pages.

De même, au vu des observations émises par le public, il y a lieu de considérer que la présentation du projet en lui-même ne soulève guère d'objections. *Evidemment, à notre enseigne, en examinant attentivement les réponses des Personnes Publiques Associées et Personnes Consultées, la réflexion s'impose.*
Dans son mémoire en réponse, M. le Maire répond que les arguments, conseils ou remarques seront suivis d'effet.

Nous nous trouvions en face de personnes qui espéraient mettre cette enquête à profit pour faire changer le zonage de leur propriété en zone U de ce PLU. *Comprenant leur déception, nous nous exprimerons de notre mieux à ces situations.*
En tant que tel, les aspects saillants ayant marqué cette enquête seront également traités (friches industrielles et pétitions).

1.3 PUBLICITE DE L'ENQUETE ET INFORMATION DU PUBLIC

Les quatre avis parus dans la presse, l'affichage de l'avis d'enquête par les services municipaux, l'information présente sur le site internet de la commune et visible sur les panneaux électroniques, constituent une couverture plus que réglementaire du territoire concerné.
Nous avons constaté la certification par M. le Maire de l'exécution de l'ensemble de ces mesures de publicité (voir PJ). Cela nous permet d'affirmer que la population concernée a reçu les informations nécessaires pour accéder au dossier de cette enquête publique.
De plus, la tenue de l'enquête a été diffusée sur le site internet de la commune dès le premier jour, soit le jeudi 18 juin.
Vu l'affluence du public, cette solution contemporaine a permis au C.E. de limiter la durée de certaines interventions, parfois intempestives, en conseillant aux uns ou aux autres de faire usage de cette possibilité offerte par la commune si à la page administrativement et si bien familiarisée avec les pratiques informatiques.(*Rare pour une commune d'une population de moins de 3 900 habitants*).
D'aucuns pouvaient ainsi se procurer tous les éléments les intéressant afin, le cas échéant, de faire valoir leurs observations par écrit, sans avoir à se déplacer. Certains venaient de loin.

Il nous importe non seulement de constater, mais aussi d'affirmer, que la commune a mis en place, lors de l'élaboration de ce projet de PLU, toutes les actions de communication nécessaires pour une bonne information du public.

1.4 OBSERVATIONS OU INTERVENTIONS FORMULEES PENDANT L'ENQUETE

Lors des 4 permanences, comme en fait état le registre d'enquête :
56 observations ou requêtes ont été enregistrées, parfois avec des justificatifs (*consignées*).
De même, plusieurs courriers ont été remis ou déposés les jours d'ouverture en la mairie. Tous ont été compostés à leur arrivée. Certains pétitionnaires ont utilisé 2 voire 3 moyens d'expression.
Nous avons reçu 29 lettres ou notes écrites. Elles sont également inscrites au registre et jointes à ces conclusions.

Un nombre inattendu, voire imprévisible, de pétitions, a été réceptionné. Certaines de ces revendications portent sur des problèmes qui ne concernent pas l'élaboration d'un PLU. Ces mouvements collectifs ou particuliers relèvent d'inquiétudes générées par les nuisances d'une entreprise pratiquant le concassage, ou de souhaits d'urbanisation dans le vignoble classé du "Brand".

Les pétitionnaires ont mis à profit cette consultation publique pour s'exprimer.
Ce projet de PLU présenté à l'enquête n'est pas légalement apte, ni en mesure de traiter ou de régler dans la présente phase d'approbation ces cas.
Or, l'impact, l'engouement et l'intérêt provoqués au niveau de la population nous dicte d'en référer. Toutefois, là encore, ces propriétaires devront se rendre à l'évidence que la position logique de la municipalité est conforme aux lois et règlements (*le mémoire en réponse de M. le Maire faisant foi).*
Pour l'heure les élus tentent avec détermination de régler d'une part d'importants problèmes liés à la reconversion des friches industrielles, d'autre part le quota en logements sociaux, sans pour autant obérer les finances communales mises à mal depuis le déclin de l'industrie papetière et la baisse des dotations de l'Etat.

1. **L'Association des Jardins de Turckheim** a déposé 2 classeurs contenant **115 pages** de justificatifs avec une pétition collective de **170 signataires.**
Leurs membres s'opposent aux activités de concassage et au projet de création d'une nouvelle voie traversant les jardins et dont l'orientation figure dans le PADD.
Cette Association est rejointe dans son action par 24 personnes ayant présenté un courrier individuel.
Dans le mémoire en réponse, le Maire indique que le désenclavement viaire de la zone économique n'est pas prévu à court terme.
Du reste comme l'association le revendique, la ville ne souhaitant pas modifier le zonage du projet de PLU, les terrains resteraient en zone N (Naturelle).
Dont acte.

2. **Les riverains de la rue des Tuileries, lotissement de la Wann,** voisins du Groupe BTP GIAMBERINI et GUY, se manifestent par une pétition collective portant **24** signatures.

Même opposition en insistant contre la propagation des poussières de silice, bruits, comme décrits dans notre rapport.
Ils produisent des documents faisant état d'inondations antérieures et d'actuels et fréquents nuages de poussières (PPRI cité).Illustrations en annexe.
Dont acte.

3. **Les habitants de la route de Niedermorschwihr** -Vignoble Brand,

déposent une pétition collective comportant **140 signatures,** + **25** pétitions individuelles sont enregistrées.
Ces habitants et les sympathisants s'insurgent au sujet du projet immobilier GFA WIEDERKEHR-SCHERB, au lieudit "Lange Hald", le considérant comme abusif et spéculatif, au cœur du vignoble du célèbre "Brand" classé Grand Cru depuis 1983. Constatant qu'un dossier de faisabilité a bien été déposé en cours d'enquête, comme commenté dans le rapport, le Maire confirme qu'il proposera de ne pas donner une suite favorable à une telle demande.

*Ce PLU **met fin au mitage des terres viticoles.***
De nombreuses séances de travail se sont tenues à ce sujet avec les professionnels et les élus, du Syndicat Viticole de Turckheim, de l'Association des Viticulteurs d'Alsace – Syndicat Général de la Défense des Appellations, de la Chambre d'Agriculture d'Alsace.

Dans la continuité des récentes lois et en particulier de la Loi ALUR (DUFLOT) et aussi du respect des dispositions du SCOT Colmar-Rhin-Vosges, les communes sont tenues de lutter contre l'étalement urbain, de remplir les "dents creuses" et de répondre dans les meilleurs délais possible aux critères des logements sociaux, sous peine d'être pénalisées. Ce qui est le cas, bien éprouvant et problématique, pour Turckheim.

Conséquemment, cet argumentaire concerne également, M. Pierre SPARR, Gérant du GFA WIEDERKEHR-SCHERB, dont le siège est à Riquewihr, en tant qu'élément de réponse.

1.5 COMMENTAIRES RELATIFS A L'URBANISATION DE LA ZONE 1-AUa

Selon les termes de M. le Maire *: "la seule zone d'ouverture à l'urbanisation immédiate prévue au PLU est la zone 1-AUa. Elle est destinée à satisfaire les besoins en hébergement sur le court terme au logement locatif aidé".*

A ce titre, nous relevons les principales orientations d'aménagement et de programmation de ce secteur 1-AUa, communément désigné sous le terme « La Villa », établies en vue de l'urbanisation à court terme sous conditions.

Le potentiel total du secteur représente environ **2 hectares**. L'aménagement consiste à créer un quartier mixte d'habitat en limite d'agglomération Est, en s'appuyant sur l'environnement existant, une propriété agrémentée d'un parc, dans un encadrement de vignes.

Contraintes d'urbanisme à retenir :

- une densité minimale de 35 logements à l'hectare sur les espaces disponibles, - une offre en logement diversifiée, avec un maximum de 20% de maisons individuelles, - une répartition équilibrée entre les maisons de ville et immeubles collectifs, - une proportion suffisante de logements locatifs aidés, à raison de 30% au moins.

La qualité du projet dépendra de son insertion dans le site et de sa bonne articulation avec, d'une part les quartiers résidentiels proches, et d'autre part la plaine viticole.

Le maintien d'une partie du parc de la Villa, d'espaces verts en périphérie de l'opération est demandé. Le traitement du front urbain devra permettre d'amortir l'impact du bâti dans le paysage viticole ouvert. La proportion d'espaces verts à maintenir ou à créer pourra être pondérée par un coefficient de biotope, pour les aires de stationnement non imperméables et les toitures végétalisées.

L'opération sera desservie par les voies publiques existantes au Nord du site, et pourra fonctionner en cour urbaine ou par bouclage interne de voiries. Les aires de stationnement devront permettre de respecter les normes de 2 places par logement, sauf pour les logements aidés pour lesquels une seule place sera exigée. Une partie de l'aménagement devra être consacrée à la création de 24 logements locatifs aidés au moins dans un délai court.

(Source : ADAUHR).

Pour mémoire : une seule opposition durant toute la durée de l'enquête, sans motivation, a été émise au cours de l'enquête (*M. Martin SCHWINDENHAMMER, Registre n° 27 -21 07 2015).*

Rappelons au sujet du volet de "l'habitat aidé", que la Ville de Turckheim compte tout mettre en œuvre pour arriver au quota exigé de logements sociaux étant donné qu'elle se trouve en carence.

Les renseignements fournis par le service d'urbanisme de la mairie *nous permettent d'affirmer qu'en compensation (de l'urbanisation de cette zone 1-AUa), une surface bien plus importante est rendue à la viticulture soit* ***2,77 hectares****, classés jusqu'à présent en zone UE. Ce sont ainsi 23 parcelles, sises en Section 51 au lieudit "Heilgass", qui seront* ***intégrées en zone A*** *dans le cadre de ce projet de PLU.*

1.6 ELEMENTS QUI ONT MARQUE L'ENQUETE

Relevons les points suivants, traités en détail dans notre PV de synthèse, dans le rapport et figurant dans le mémoire en réponse de la commune présentée par M. le Maire :

1.6.1. Avis émis par les Personnes Publiques Associées ou Consultées

Que ce soit l'Autorité Environnementale, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, l'Agence Régionale de la Santé, l'ensemble des propositions émises devrait pouvoir être pris en compte dans les documents réglementaires.
La Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin demande une correction de certains chiffres en ce qui concerne la consommation d'espaces, tout en relevant l'obligation de créer une part de logements sociaux.
En ce qui concerne le SDAGE et SAGE, nous l'avons détaillé dans notre rapport, les observations seront suivies d'effets. Comme pour la protection de la ressource en eau.
Pour Natura 2000, il y a lieu de compléter les documents. Même pour la "Trame Verte et Bleue" la Ville fera procéder à une analyse des impacts du PLU au sujet des continuités écologiques.
A relever : toutes ces instances sont favorables à ce projet de PLU présenté.

1.6.2. Chambre de Commerce et d'Industrie Colmar Centre- Alsace

Impossible de prendre en considération une telle prise de position en faveur du Groupe GIAMBERINI et GUY. Evidemment il est compréhensible que la CCI soutienne ses affiliés. Néanmoins, et c'est regrettable, lors de la consultation des PPA comme lors de l'enquête, la justification produite n'est pas en phase avec la réalité. La commune se trouve en présence d'une activité relevant de la catégorie "Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)" soumise en tant quel telle aux pouvoirs étatiques en matière d'autorisation.
Nul besoin de faire œuvre d'imagination, il suffit de prendre connaissance des constats, doléances et pétitions déposés ou des remarques du public. Après de telles interventions publiques lors de cette enquête, impossible à la municipalité d'obvier ou de ne pas faire face à de telles situations.

Le souhait de la CCI de voir se créer une voie de désenclavement pour l'usage de cette entreprise, laquelle traverserait les jardins, bien que l'orientation soit signalée dans le Plan d'Aménagement Durable dans les documents antérieurs du POS, n'est pas satisfaisante. Au risque de faire échouer l'approbation du PLU, il ne peut pas être question de modifier les zones classées actuellement en zones naturelles, ni de modifier le contenu des orientations dudit PADD.

1.6.3. Parmi les Personnes Publiques Consultées (*Communes limitrophes*)

La demande de la commune de Niedermorschwihr ne relève pas du PLU mais de la gestion forestière.

1.6.4. Requêtes d'intégration en zone constructible, introduites par les particuliers

MM. Aimé SCHAFFAR et Francis PIASI, M. Jean-Marc BARMES, MM. Gérard et Jean-Louis SCHAFFAR, Mme Francine MERIAN, M. Stéphane ANNEHEIM, Mme Alice WISSON et MM. Philippe et Eric FLORENCE, M. Sante ZAMPIERI, M. et Mme Patrice JUNDT.

- *Comme énoncé dans le rapport, au vu de la position de la commune énoncée par M. le Maire dans son mémoire en réponse, la déception et le désappointement de ces citoyens propriétaires, sont compréhensibles. Certains interviennent depuis des années.*
- *Il faut cependant se rendre compte que la commune est tenue par les lois récentes (ALUR DUFLOT-Grenelle II, eu égard aussi des dispositions régissant le SCOT Colmar-Rhin-Vosges) de ne plus tolérer ni d'accepter l'étalement urbain, mais de satisfaire à court terme "l'habitat locatif aidé". En outre, d'urbaniser en priorité des "dents creuses".*
- *Pour le meilleur avenir de Turckheim, il y a lieu de maîtriser la reconversion des deux importantes friches papetières.*
  M. le Maire nous a confirmé à quel point l'assemblée municipale porte une bien lourde responsabilité. Ce document est destiné à être le point de départ d'un avenir plus prometteur.
  A l'intention des auteurs des demandes n'ayant pas obtenu satisfaction dans le cadre de ce PLU, nous rappelons que ce projet a été validé par le Conseil Municipal et par l'ensemble des instances consultatives et consultées. Le soussigné se permet aussi d'ajouter que toute modification de zone en U (Urbanisable) entrainerait des charges financières pour amener, dans la plupart de ces cas, les voies et réseaux divers (VRD).

1.6.5. Requêtes d'intégration en zone constructible introduites par une société GFA

1.GFA WIEDERKEHR-SCHERB - lieudit Hohmauer-, 2. Le même GFA - projet de faisabilité d'une urbanisation dans le vignoble du Brand.

La ville est obligée en vertu de la loi ALUR et des recommandations du SCOT Colmar-Rhin-Vosges de restreindre l'étalement urbain, tant que la restructuration des friches industrielles n'est pas solutionnée.

1.6.6. Autres cas

- Mme Monique KRETZ, Joël BASTIAN, Mme Francine WACKENTHALER, M. Michel BARMES, *une réponse correspondant à leurs attentes est émise dans le mémoire en réponse de M. le Maire.*
- M. Léon STRAUMANN, *avec le soutien de la Chambre Régionale d'Agriculture, pourrait obtenir le classement des terrains au lieudit Rothenbach en zone A afin de rendre possible l'installation et les activités d'un jeune maraîcher de la famille.*

- M. Gérard SCHWINDENHAMMER *pourrait obtenir une requalification en zone UB d'une petite partie Sud de sa propriété, prévue initialement en zone UF. Dont acte comme pour les deux cas susvisés.*
- M. et Mme SAUTER, M. et Mme BOHN, M. GERSPACHER dont nous avons analysé les tenants et les aboutissants dans notre rapport, qui se retrouvent dans une situation ambigüe, afférente à un permis de construire sur une parcelle de 4 ares pratiquement enclavée au cœur même du lotissement "Cour des Vignes". En cause un mur de 4 mètres de hauteur sur limite séparative, à 4 mètres de distance du champ de vue du voisin immédiat.
- Quoiqu'il en soit, la loi ALUR n'arrange pas de telles situations. Le dépoussiérage de la loi DUFLOT, promis par le Premier Ministre en personne, tarde à voir le jour, à part un récent décret du 23 juillet 2015 relatif à la simplification des règles d'urbanisme, ne laissant à priori, entrevoir aucune solution par rapport au règlement du POS encore applicable et de ce PLU rendu public.

1.7 SITUATION DES ANCIENNES PAPETERIES, créées à partir de 1713

Ce sujet a été largement évoqué dans notre rapport et dans le mémoire en réponse de la commune par M. le Maire.
Il en ressort que dans de telles situations, les plus grandes difficultés sont de prévoir l'évolution des systèmes économiques, comme la prise en compte de la variété des comportements dans les stratégies de développement et/ou de pérennisation des entreprises ou comme présentement à Turckheim, de restructuration des sites.

Pour nous expliquer la situation actuelle, le commanditaire des possédants nous a fait visiter une ces friches. Les deux s'étendent sur une superficie de 16 hectares !

Le premier site, dit "Scherb" ou site 1, près de la gare était inaccessible, car cadenassé. La société de surveillance a quitté les lieux étant donné qu'elle n'était plus payée depuis mai 2014 par l'employeur ayant acheté l'outil de production. Elle était en contrat avec les "Dubaïortes d'Al Khaleej". *Source : DNA lors du blocage du site pour empêcher le démantèlement (08.11 au 14.11.2014*).

Le deuxième site, dit "Schwindenhammer" ou site 2, dépecé petit à petit, nuit tant actuellement à l'entrée Est de la ville, si proche de la ville de Colmar, comme nous l'avons décrit dans notre rapport.
Ces anciennes Papeteries "Matussière & Forest" ont été placées en redressement judiciaire fin avril 2004. 250 salariés y travaillaient lors du fonctionnement de ces établissements.

Nous nous sommes efforcés de rechercher des éléments patents.

- **Petite rétrospective** : Une des plus grandes usines de fabrication de papier journal de France devait s'implanter à Turckheim. Or, l'incursion de ces matières premières venant de Chine sur le marché mondial, à des prix défiant toute concurrence, a conduit certains membres du consortium, comprenant un groupe d'imprimeurs et des investisseurs particuliers, acheteurs des murs, via la SCI Gutemberg, à renoncer à ce projet.
- Le mandataire en charge de la liquidation a été autorisé, par voie judiciaire, à vendre les actifs immobiliers, privant ainsi ces vestiges industriels d'outils d'exploitation et des éléments mécaniques de production. De graves évènements sociaux ont bouleversé

la vie de la cité. Cette décision a été jugée incompréhensible et révoltante, autant pour le personnel, la municipalité et les acteurs économiques.

- Dans cette situation il n'était plus permis de penser à faire perdurer les activités et maintenir les emplois.

Nous complétons notre avis après diverses études consultations et lecture d'extraits de presse. En voici, pour notre conclusion les éléments que nous jugeons utiles de reproduire en plus de ceux qui figurent dans notre rapport…

A l'étude attentive du dossier présenté, l'ADAUHR a bien mis en exergue la situation, sous le titre **"Estimation des besoins fonciers pour l'activité économique - Une large place pour la transition économique".**

En reprenant leurs termes :
"*Il y a lieu impérativement de faire suite au déclin industriel passé et récent, afin de préserver l'emploi local et d'assurer la pérennité de l'attractivité du la commune.* ***Le retour de l'industrie lourde à Turckheim étant exclu****, il s'agit de renforcer l'artisanat, le commerce, les activités tertiaires et certaines activités liées au tourisme.*

Pour cela, le site d'entrée de ville, ancienne usine papetière de Turckheim, semble le mieux adapté, de par la facilité de sa desserte et sa localisation. Plusieurs hectares peuvent ici être reconvertis. Le site dans sa globalité s'étend sur plus de 10 hectares, dont il faut en déduire une partie pour le maintien et la remise en état des corridors écologiques (le long du canal par exemple), ainsi que pour la prise en compte de l'environnement à l'intérieur du périmètre, en particulier pour créer des zones tampon entre fonctions urbaines et pour aménager les abords de la route. Il est envisagé également de consacrer une partie de l'emprise de l'usine à l'habitat et à l'hébergement, et de rendre à l'agriculture (en l'occurrence à la viticulture) de vastes espaces qui étaient retenus autrefois pour les besoins de l'extension de l'activité papetière.

On peut considérer que les emprises industrielles existantes sont largement suffisantes pour satisfaire les besoins de l'activité économique locale*. Le potentiel du POS, qui prévoyait des emprises de réserve en cas de développement de l'industrie, peut donc être largement réduit au profit de l'agriculture et des corridors écologiques*".

→ Prise en compte d'arguments afin de bien étayer notre position après la vente de l'outil de travail.

Après la vente de l'outil de production à la Société Nexus, le 15.11.2011, à l'initiative de M. le Maire, une réunion de concertation ou de "crise", s'est déroulée en présence de M. Alain PERRET, Préfet du Haut-Rhin, en date du 20 décembre 2011, avec les associés de la SCI Gutemberg.

M. le Préfet avait accepté la proposition de M. le Maire afin que le site 2 (9,5 hectares) reste en zone économique et que le site 1 (6,5 hectares), enclavé entre la gare et le quartier du Faubourg, devienne une zone urbanisable.

La Région Alsace, la Communauté d'Agglomération et la Ville de Turckheim avaient chargé le cabinet SITEUM d'établir un rapport de circonstance. Une urbanisation partielle sur 2,5 hectares du site 2 a été acceptée par la municipalité, répondant à la demande de la SCI Gutemberg.

Ladite société a accepté de rétrocéder quelques ares pour la création du giratoire desservant ce même site.

Aspect financier : A notre demande, il s'avère que le financement de cet ouvrage *(permettant également une meilleure accessibilité à ce site 2)* **a été entièrement pris en charge par la Ville de Turckheim**, sans la moindre sollicitation financière de la SCI Gutemberg.

En ce qui concerne le gros problème de la dépollution du site, l'*ensemble des travaux de dépollution (partielle) sur les deux sites ont été financés par l'ADEME et par les deux liquidateurs.*

La SCI Gutemberg a pour sa part financé une étude "pré-diagnostic" réalisée par le cabinet ICF Environnement et présentée à M. le Maire le 4 décembre 2014. Elle recense l'ensemble des travaux de dépollution encore à réaliser pour permettre de transférer une partie du site 2 et la totalité du site 1 en zone constructible. Dans le cadre de nos conclusions, il nous incombe de mettre en exergue le point suivant: **à l'heure de notre enquête, ces travaux n'ont pas été réalisés**.

Il s'avère que c'est la DREAL, l'ARS et la DDT qui les vérifieront et donneront l'accord à M. le Préfet afin d'autoriser le Conseil Municipal à classer ces terrains en "zone immédiatement constructible" dans le cadre d'une modification du PLU. La DREAL nous l'a confirmé le mercredi 2 septembre 2015 (Formation des C.E.).
Avant ce classement, un plan d'aménagement réglant les questions des réseaux et d'accession aux sites (VRD) devra être soumis à l'Assemblée Municipale.

Bien sûr une urbanisation d'une surface de 9 ha (6,5 + 2,5) ne pourra pas se faire sans délais. Elle devra être étalée dans le temps en tenant compte de l'évolution des besoins et des données économiques qui, à l'heure actuelle, ne sont guère favorables.

Notre position finale : tant que ces aléas ne seront pas résolus, la Ville de Turckheim est dans l'impossibilité de classer les deux sites en zone immédiatement urbanisable. (Rappel : problèmes environnementaux - dépollution et plan d'aménagement.)

Focus sur les problèmes environnementaux :

AMENAGEMENT DES DEUX FRICHES PAPETIERES

Problèmes environnementaux

1° Mémoire de réhabilitation

Cette étude a été diligentée par Maitre KOCH qui a chargé à cet effet la société ICF Environnement. Cette société a établi le mémoire de réhabilitation en date du 21 décembre 2012. Ce mémoire fait état des investigations de terrain menées sur les deux sites pour un usage à vocation industrielle sans modification significative du bâti.
Evoquant dans son rapport l'éventuel changement d'affectation :

- Usage d'habitation pour le site 1
- Usage mixte habitation – zone économique pour le site 2,

La société ICF Environnement indique dans sa conclusion :
*« Tout changement d'usage nécessitera une approche plus détaillée avec réalisation **d'un plan de gestion** conformément à la circulaire ministérielle du 8 février 2007. Si un usage sensible (habitat ou potager) est envisagé il faudra également réaliser une **Evaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS)***

2° Rapport de l'inspection des installations classées réalisé par la Direction Régionale de l'Environnement (ADREAL) le 5 mars 2015.

Dans ce rapport la DREAL fait l'historique de la question, évoque l'intervention de l'ADEME pour une prestation de 844.192 € concernant l'élimination des déchets dangereux et examine le mémoire de réhabilitation du 21 décembre 2012.
Il est également fait la synthèse des travaux de vidange, de traitement des affluents de l'ancienne station d'épuration et des bassins. Une visite du 20 janvier 2015 a permis de constater que les opérations de dépollution des ouvrages de la station d'épuration étaient achevées. Ces travaux étaient financés par M° KOCH.
Dans sa conclusion la DREAL précise
*« Ces travaux signent l'achèvement des opérations de remise en état du site, **pour un usage industriel** »*

3° Le pré-plan de gestion

La SCI GUTEMBERG TURCKHEIM propriétaire des deux sites a mandaté ICF Environnement pour effectuer une évaluation environnementale complémentaire sur ses deux sites.

justifient la réalisation d'une évaluation des risques sanitaires pour les futurs usagers des sites.
Le bilan de ce Pré-Plan de gestion des deux sites liste une série de mesures de gestion et de traitement à la charge du propriétaire du site la SCI GUTEMBERG TURCKHEIM.

En date du 31 août 2015, la **Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement** (DREAL ALSACE), vient de confirmer que ce pré-plan ou pré-dossier a été déposé début 2015.

Mais qu'aucun dossier officiel, notamment un PLAN DE GESTION, n'a été déposé à ce jour à la Préfecture du Haut-Rhin.

Il est ainsi conclu : "aucune modification de l'usage des deux sites ne peut être envisagée à ce jour ni être proposée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par la Ville de TURCKHEIM."

Dont acte.

1.8 ELEMENTS DU BILAN

Selon la théorie du bilan résumée dans l'arrêt du Conseil d'Etat du 28 mai 1971, *« une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte, ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente ».*

Le commissaire enquêteur soussigné a décidé de fonder son avis en se référant à cette théorie considérant :

- → la législation et la réglementation applicables à l'élaboration des projets de Plans de Locaux d'Urbanisme (PLU) ;
- → que le dossier de projet du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Turckheim présenté à l'enquête publique, contient toutes les informations permettant d'apprécier le bien-fondé du projet ;
- → que ce projet de PLU permet une dynamique de développement de base, tout en stoppant l'urbanisation diffuse sur le reste du territoire. Il conforte l'activité agricole en préservant son territoire tout en créant les conditions d'une sauvegarde et d'une mise en valeur du milieu naturel ;
- → que ce projet de PLU prend bien en compte la problématique de la Loi SRU, Grenelle II, ALUR en prévoyant l'urbanisation des « dents creuses » et en sauvegardant les espaces agricoles (surtout viticoles) et naturels.

Le Commissaire enquêteur est d'avis que ce projet de Plan Local d'Urbanisme est recevable sur le plan réglementaire.

II - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

De l'analyse du dossier ainsi que des observations et stipulations reçues pendant l'enquête, il est patent que le projet de PLU de la Ville de Turckheim repose sur des orientations et une perspective d'évolution cohérentes.

Elles témoignent d'une volonté de contrôler et d'encadrer le développement de la commune, conformément aux lois évoquées, en particulier la loi DUFLOT dite ALUR et les règles du SCOT Colmar-Rhin-Vosges.

Le commissaire enquêteur considère qu'en ce qui concerne l'élaboration et le contenu des documents, le projet n'appelle aucune remarque. Seules 3 recommandations sont émises.

C'est sur cette analyse que le commissaire enquêteur a fondé son avis sur le projet.

En conclusion de l'enquête publique sur le projet de PLU de la Ville de Turckheim et après avoir :

- étudié et analysé le dossier d'enquête publique mis à la disposition du public ;
- examiné la réglementation applicable à l'élaboration des PLU ;
- siégé et tenu 4 permanences ;
- analysé et formulé des appréciations sur l'ensemble des **56** observations enregistrées ;
- pris connaissance des avis émis par les Personnes Publiques Associées et Consultatives, sachant qu'à la suite de notre Procès-verbal de Synthèse, M. le Maire, dans son remarquable mémoire en réponse, affirme que la commune pourra en tenir compte dans leur globalité,

Le commissaire enquêteur considère, en toute indépendance et impartialité, que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Turckheim, peut à présent, être soumis au Conseil Municipal pour approbation.

EN CONSEQUENCE
Nous, commissaire enquêteur, émettons un

UN AVIS FAVORABLE

A l'adoption du

PLAN LOCAL d'URBANISME de la Ville de TURCKHEIM

Cet avis est assorti des RECOMMANDATIONS suivantes :

1. AVIS DES PPA et PPC

La commune prendra selon le mémoire en réponse de M. le Maire, en compte l'avis des PPA, notamment ceux de la Chambre d' Agriculture et de la DDT.

2. FRICHES INDUSTRIELLES des ANCIENNES PAPETERIES

Concernant ces deux friches industrielles, il est constant qu'une collaboration entre les propriétaires fonciers, les représentants de la Ville et les services étatiques est la condition *sine qua non* de l'aboutissement de ce dossier.

3. ACTIVITES DE L'ENTREPRISE GIAMBERINI ET GUY

Compte tenu de la localisation actuelle des activités, il conviendrait de trouver un lieu plus approprié pour l'activité spécifique de concassage et celles qui en découlent. En effet, cette activité est installée sur une zone naturelle (N dans le projet de PLU) et de plus, en zone inondable en cas de rupture de digue.

Précision : l'instruction, le contrôle et le suivi des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) relèvent du seul pouvoir étatique, par le biais de Monsieur le Préfet.

En exécution des dispositions et directives usuelles, nous adressons ce rapport d'enquête ainsi que les conclusions motivées et personnelles :

à M. le Maire de Turckheim, avec toutes les pièces constitutives,

à Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Kaysersberg le 30 septembre 2015

Le commissaire enquêteur
Georges ABRAHAM