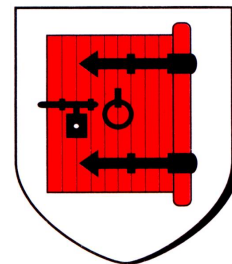




Préfecture du Haut-Rhin

VILLE DE TURCKHEIM



MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TURCKHEIM

ORDONNANCE N° E21000091/67

de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 13/08/2021

Arrêté municipal N° 215/2021 du 13 Décembre 2021

de Monsieur le Maire de TURCKHEIM

Siège de l'enquête / Mairie de Turckheim

6 Rue du Conseil, 68230 Turckheim

RAPPORT D'ENQUÊTE

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire enquêteur : Joseph HAUSSER

2 rue des Cerisiers

68700 ASPACH-MICHELBACH

Le 18 mars 2022

Ampliation du présent document :

- Monsieur le Préfet du Haut-Rhin, et les registres originaux des observations soumis au public de la commune de Turckheim.
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Strasbourg
- Monsieur le Maire de Turckheim
- Monsieur le Commissaire Enquêteur

Soit 4 originaux

Acronymes/abréviations employés dans le rapport

- PLU : Plan local d'Urbanisme
- OAP : Orientation d'aménagement et de Programmation
- PPA : Personnes Publiques Associées
- CCI : Chambre de Commerce et de l'industrie
- EE : Étude environnementale

1 Table des matières

• Monsieur le Préfet du Haut-Rhin, et les registres originaux des observations soumis au public de la commune de Turckheim.	2
• Monsieur le Président du Tribunal administratif de Strasbourg	2
• Monsieur le Maire de Turckheim	2
• Monsieur le Commissaire Enquêteur	2
Soit 4 originaux	2
Acronymes/abréviations employés dans le rapport	2
• PLU : Plan local d'Urbanisme	2
• OAP : Orientation d'aménagement et de Programmation	2
• PPA : Personnes Publiques Associées	2
• CCI : Chambre de Commerce et de l'industrie.....	2
• EE : Étude environnementale	2
1. PREMIERE PARTIE : GENERALITES	6
1.1 Object de l'enquête publique.....	6
1.2 Localisation géographique	6
1.3 Historique	7
1.4 Présentation de la commune de TURCKHEIM.....	7
1.5 Territoire concerné par cette enquête publique	7
2 CARACTERISTIQUE DU PROJET	8
2.1 Aspect Règlementaire.....	8
3 PROCEDURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	8
3.1 Arrêté municipal N° 215/2021.....	8
4 Information du Commissaire enquêteur	11
5 Consultation des Personnes Publiques Associées (voir annexe 20).....	12
6 Délibération du Conseil Municipal de Turckheim	13
7 Dossier soumis à l'enquête publique	17
8 ORGANISATION	17
8.1 Saisine.....	17
8.2 Information du public : annonces règlementaires	17
8.3 Autres informations du public :	19
8.4 Information du public : affichage	19
9 Information complémentaire	22

10	DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	23
11	Déroulement de l'enquête	25
11.1	<i>Contacts, visite des lieux à l'initiative du commissaire enquêteur.....</i>	<i>25</i>
11.2	<i>Climat, incident ou absence d'incident</i>	<i>26</i>
11.3	<i>Registre d'enquête.....</i>	<i>26</i>
11.4	<i>Clôture registre</i>	<i>26</i>
12	OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE	27
12.1	<i>Relevé comptable des observations.....</i>	<i>27</i>
12.2	<i>Relevé des observations dans les registres.....</i>	<i>27</i>
13	Tableau synthétique des observations.....	28
	<i>Relevé des observations,.....</i>	<i>28</i>
14	Mémoire en réponse	35
	<i>Relevé comptable des observations ou informations</i>	<i>36</i>
	Analyse des observations et avis du CE.....	36
15	Conclusions motivées et avis du Commissaire Enquêteur	65
15.1	<i>MOTIVATIONS POUR L'AVIS</i>	<i>65</i>
15.2	<i>Généralités.....</i>	<i>65</i>
15.3	<i>Avantages.....</i>	<i>65</i>
15.4	<i>Inconvénients.....</i>	<i>66</i>
16	AVIS FINAL	66
17	TRANSMISSION DU RAPPORT ET LES CONCLUSIONS ET AVIS DU CE	68
	<ul style="list-style-type: none">• Monsieur le Préfet du Haut-Rhin, incluant l'original du registre d'enquête publique soumis au public des communes de TURCKHEIM.• Monsieur le Maire de TURCKHEIM.....• Monsieur le Président du Tribunal administratif de Strasbourg.• Commissaire Enquêteur	<ul style="list-style-type: none">68686868
18	ANNEXES	69
18.1	<i>Courrier Mme Barmès Marie Monique.....</i>	<i>70</i>
18.2	<i>Dossier Mme Hirsinger</i>	<i>71</i>
18.3	<i>Courrier M. Stirn Fabien.....</i>	<i>72</i>
18.4	<i>Courrier M. Robert Kuentzmann.....</i>	<i>74</i>
18.5	<i>Courrier Mme Anne Meyer</i>	<i>76</i>
18.6	<i>Courrier M. Denis Hurtin & M. Filip Van Soon</i>	<i>77</i>

18.7	<i>Courrier M. Gilles Greffe</i>	79
18.8	<i>Courrier Mme Noémie Tisserant</i>	80
18.9	<i>Mail de Mme Mariette Gindensperger</i>	81
18.10	<i>Mail de M. Hugo Fugazza</i>	82
18.11	<i>Mail de Mme Cyrielle Mahé</i>	83
18.12	<i>Mail de M. Mathieu Nitsch</i>	84
18.13	<i>Mail M. Jean-Luc Barmès</i>	85
18.14	<i>Mail de M. Etienne Herzog</i>	86
18.15	<i>Mail de M. Jean-Marc Weckner</i>	88
18.16	<i>Mail de M. Paul Bois</i>	89
19	Avis PPA	91
19.1	<i>Chambre d'Agriculture</i>	91
19.2	<i>Collectivité Européenne d'Alsace</i>	93
19.3	<i>MRAre</i>	94
19.4	<i>Direction territoriale des Territoires du Haut-Rhin</i>	112
19.5	<i>Chambre de commerce et de l'industrie</i>	115
20	Consultations des PPA	117
21	Saisine Commissaire enquêteur	126
22	Registre d'enquête	127

1. PREMIERE PARTIE : GENERALITES

1.1 Object de l'enquête publique

La commune de TURCKHEIM (Haut-Rhin) s'engage dans le Projet de modification N°2 du Plan local d'urbanisme souhaite maintenir une marge de progression de sa démographie afin d'assurer le renouvellement des générations. Pour ce faire, elle doit améliorer le parcours résidentiel de ses habitants, en poursuivant la diversification de l'offre en logement.

La décision a été prise lors de la séance du Conseil Municipal du 16 /09/2021.

Ce projet est soumis à une enquête publique.

Le but principal de cette enquête est suivant l'article 123-1 du code de l'environnement d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

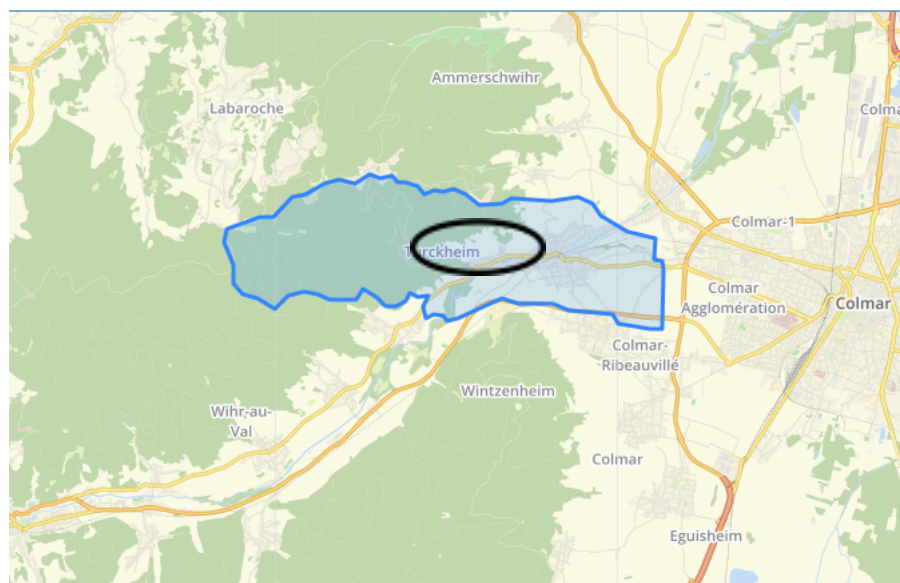
NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Le Tribunal administratif désigne un commissaire enquêteur sur une liste d'aptitude établie annuellement. Il ne doit pas être intéressé à titre personnel ou en raison de ses fonctions.

1.2 Localisation géographique

TURCKHEIM est une commune française située dans la circonscription administrative du Haut-Rhin dont le chef-lieu est Colmar et, depuis le 1^{er} janvier 2021, dans le territoire de la Collectivité européenne d'Alsace, en région Grand Est. Cette commune se trouve dans la région historique et culturelle d'Alsace.

TURCKHEIM est situé à une altitude moyenne de 530 m,



1.3 Historique

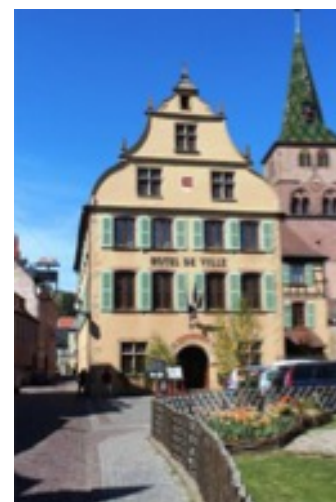
L'occupation du site semble remonter à l'époque romaine, des vestiges ayant été retrouvés sur place. Lors des invasions barbares, la tribu des Thuringiens s'y établit (leur nom se transformera en Thorencohaime puis Turckheim). En 1312, la ville obtient le statut privilégié de ville libre et le droit de construire des remparts. Elle rejoindra alors la Décapole. Le XVI^{ème} siècle marque l'apogée de la ville, qui s'enrichit grâce à ses vins. Au XVII^{ème} siècle, la ville est durement touchée lors de la guerre de Trente Ans. A l'issue de cette guerre, dont la dernière bataille décisive remportée par Turenne sur les Impériaux a eu lieu ici, la ville devient française avec l'Alsace. Aujourd'hui Turckheim est essentiellement viticole.

1.4 Présentation de la commune de TURCKHEIM

Turckheim est une petite ville française située dans le département du Haut-Rhin et la Région du Grand-Est (anciennement région Alsace). Ses habitants sont appelés les Turckheimois et les Turckheimaises. La commune, proche de la frontière avec l'Allemagne, s'étend sur 16,5 km² et compte 3 814 habitants depuis le dernier recensement de la population datant de 2018. Avec une densité de 232 habitants par km², Turckheim a connu une hausse de 7,3% de sa population par rapport à 1999.

Entourée par les communes de Niedermorschwihr, Wintzenheim et Ungersheim, Turckheim est située à 6 km au nord-ouest de Colmar la plus grande ville à proximité.

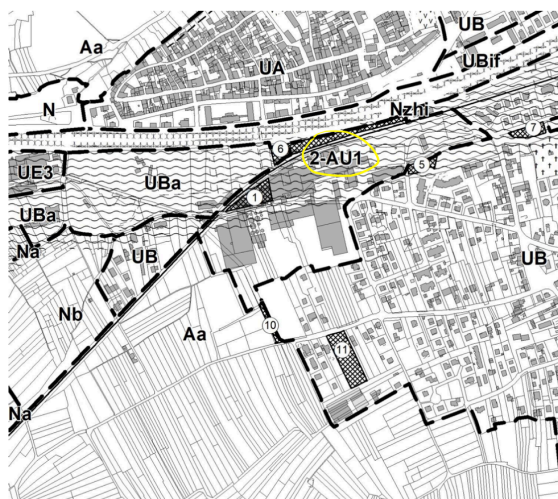
Située à 235 mètres d'altitude, la Rivière de la Fecht et Ruisseau de Logelbach sont les principaux cours d'eau qui traversent la commune de Turckheim.



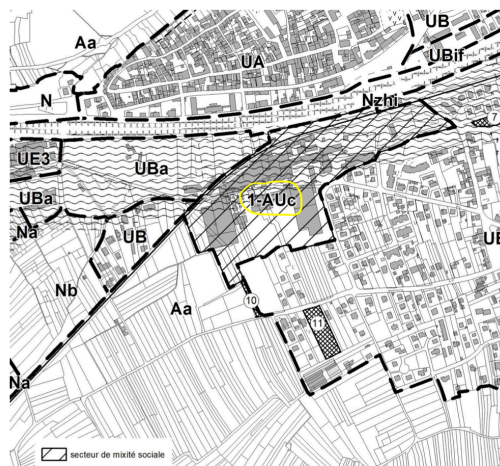
1.5 Territoire concerné par cette enquête publique

- Zone AU – Zone UA2 – UE2 – UE6 – UE7-

Extrait du zonage AVANT modification



Extrait du zonage APRES modification
(2-AU1 devient 1-AUc)



2 CARACTERISTIQUE DU PROJET

2.1 Aspect Règlementaire

Le projet est soumis à une enquête publique

Cette enquête sert à faire connaître au public concerné les projets d'évolution du PLU

Le PLU est un document opérationnel et stratégique qui définit le projet global de la commune. Il détermine la façon dont la commune peut se développer dans la décennie à venir mais n'a pas de « date de péremption ».

3 PROCEDURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

3.1 Arrêté municipal N° 215/2021.

VILLE DE TURCKHEIM

ARRETE MUNICIPAL N° 215/2021

Prescrivant l'ouverture de l'enquête publique concernant le projet de modification du PLU de la Ville de Turckheim

Le Maire de la Ville de Turckheim,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-41 ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 20 février 2018 justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2-AU1 ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-3 et R.123-9 ;

VU la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) de la région Grand Est du 17 février 2020 concluant qu'il est nécessaire d'effectuer une évaluation environnementale du projet ;

VU la décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 13 août 2021 désignant M. Joseph HAUSSER en qualité de commissaire enquêteur ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique, parmi lesquelles figure l'avis de la MRAe Grand Est du 24 novembre 2021 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune, destiné principalement à ouvrir à l'urbanisation la zone 2-AU1 afin de permettre la construction de logements et d'équipements sur une ancienne friche industrielle, et accessoirement de nuancer quelques points du règlement d'urbanisme.

Cette enquête se déroulera **du 17 janvier 2022 au 18 février 2022 inclus**.

ARTICLE 2

Monsieur Joseph HAUSSER, demeurant 2 rue des Cerisiers à Aspach-le-Haut (68700), a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

ARTICLE 3

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de TURCKHEIM, 6 rue du Conseil 68230 TURCKHEIM pendant 33 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture, du 17 janvier 2022 au 18 février 2022 inclus.

Le dossier d'enquête publique est consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante www.turckheim.fr

Il peut également être consulté gratuitement sur un poste informatique à la mairie aux heures d'ouverture de la mairie, conformément à l'article L123-12 du Code de l'Environnement.

Le dossier d'enquête publique comprend le dossier du projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune incluant l'évaluation environnementale du projet, l'avis de la MRAe Grand Est, les avis émis par les personnes publiques associées ainsi qu'une note établie en application de l'article R123-8 du Code de l'Environnement.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier du projet de modification du plan local d'urbanisme et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête relatif au dossier ou les adresser par écrit à l'attention de monsieur le commissaire enquêteur, au siège de l'enquête à la Mairie de TURCKHEIM, 6 rue du Conseil 68230 TURCKHEIM.

Les observations et propositions du public peuvent également être envoyées pendant toute la durée de l'enquête par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@turckheim.fr

Elles seront accessibles sur le site suivant : www.turckheim.fr

ARTICLE 4

Le projet de modification du plan local d'urbanisme comprend une note de présentation établie au titre de l'article R123-8 du Code de l'Environnement qui contient les informations se rapportant au projet de modification du plan local d'urbanisme ; elle est consultable en mairie dans le cadre de l'enquête publique.

ARTICLE 5

Le commissaire enquêteur recevra personnellement le public en mairie de Turckheim, les jours et heures suivants :

- le lundi 24 janvier 2022 de 9 h à 11 h,
- le mardi 1^{er} février 2022 de 15 h à 17 h,
- le jeudi 3 février 2022 de 9 h à 11 h,
- et le mardi 15 février 2022 de 15 h à 17 h.

ARTICLE 6

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire de la commune de Turckheim le dossier d'enquête avec le rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées. Il en adressera une copie à M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée par M. le Maire à la préfecture du Haut-Rhin pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le public pourra également consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur à la mairie de Turckheim et par voie dématérialisée sur le site internet à l'adresse suivante : www.turckheim.fr

ARTICLE 7

Le maître d'ouvrage du projet de modification du plan local d'urbanisme est la Commune de Turckheim.

Toutes informations relatives à l'enquête publique peuvent être demandées par écrit à Monsieur Benoît SCHLUSSEL, Maire, 6 rue du Conseil 68230 TURCKHEIM ou par voie électronique à l'adresse suivante : urbanisme@turckheim.fr

ARTICLE 8

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département (les journaux l'Alsace et les DNA).

Cet avis sera affiché, notamment en mairie de Turckheim et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. Il sera également publié sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : www.turckheim.fr

ARTICLE 9

Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification du P.L.U.

ARTICLE 10

Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Haut-Rhin
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg
- Monsieur le Commissaire-Enquêteur
- Secrétariat Général, pour recueil des actes administratifs

Fait à Turckheim, le 13 décembre 2021

Le Maire

Benoît SCHLUSSEL

4 Information du Commissaire enquêteur

Après lecture du dossier, j'ai pris contact avec la Mairie de TURCKHEIM le 7 septembre 2021, j'ai rencontré le Maire Benoît SCHUSSEEL, et Monsieur Marc THUET, secrétaire de Mairie pour une première réunion préparatoire du déroulement de l'enquête et une visite sur le ban communal. Le dossier d'enquête n'étant pas encore arrivé en mairie nous avons convenu d'une prochaine rencontre pour la vérification des dossiers et une visite des lieux.

5 Consultation des Personnes Publiques Associées (voir annexe 20)

Les personnes publiques Associées suivantes ont été consultées par envoi du dossier d'enquête.

	Date consultation	Réponse	Date
Monsieur le Préfet du Haut-Rhin (CDPENAF)	13/09/21	non	
Monsieur le Président de la MRAe DREAL/SEE	07/09/21	Oui	24/09
Monsieur le Président de la CEA	07/09/21	Oui	19/10
Monsieur le Directeur Départemental de Territoires SCAU – Bureau Urbanisme Planification Territoriale et Ville Durable	07/09/21	Oui	20/12
Monsieur le Président de la Chambre des Métiers d'Alsace	07/09/21	Non	
Monsieur le Président du Syndicat Mixte pour le SCOT Colmar-Rhin-Vosges	07/09/21	Non	
Monsieur Le Président de Colmar Agglomération	07/09/21	Non	
Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie.	07/09/21	Oui	06/10
Monsieur le Président de la Région Grand-Est	07/09/21	Oui	22/21
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture	07/09/21	Oui	12/10

À la suite de la réponse des PPA, j'ai rencontré Monsieur Jean-Marc Verpillat Directeur Général des Services, Monsieur Marc Thuet, service d'urbanisme, de la Mairie de Turckheim et M. Philippe Neubrand du Bureau d'études de l'ADHAUR pour évoquer la prise en compte des réserves ou observations émises par les PPA.

Par la suite j'ai transmis les observations et les réserves à la mairie dans le mémoire en réponse (voir pg 32)

En réponse à mon mémoire, la mairie me signale que majorité des points relevés seront pris en compte.

Je prends acte de ces réponses et émet mon avis personnel sur ces points de vue (voir mémoire en réponse.)

6 Délibération du Conseil Municipal de Turckheim

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Haut-Rhin
VILLE DE TURCKHEIM-68230



Accusé de réception en préfecture
068-216803387-20210917-2021091717-DE
Reçu le 17/09/2021

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 septembre 2021

Présents(es) : 22

Benoît	SCHLUSSEL	Maire
Daniell	RUBRECHT	Adjoint(e) au Maire
Daniel	SCHOEPFF	«
Marie-Aude	KIRSTETTER	«
François	LALLEMAND	«
Sandra	PICARD-GANEO	«
Philippe	HURST	«
Christelle	ANGSTHELM	Conseiller(ère) Municipal(e)
Gérard	GLENAT	«
Camille	ANNEHEIM	«
Jean-Marc	WECKNER	«
Marie-Claire	HOBEL	«
Michel	LIHRMANN	«
Fabienne	SCHIELE	«
Thomas	MASSON	«
Catherine	SCHLEWITZ	«
Eric	KUNEGEL	«
Anne	DEBAILLEUL-WILHELM	«
Stéphane	ANSELM	«
Cécile	LE SAULNIER	«
Didier	HUSSER	«
Antoine	OLRY	«

Procurations : 4

Michèle HAUGER	à	Anne DEBAILLEUL-WILHELM
Anneliese FRUH	à	Marie-Claire HOBEL
Jacques GEISMAR	à	Daniell RUBRECHT
Victorine HARTMANN	à	Thomas MASSON

Absente excusée : 1 Elisabeth WERNER Conseillère municipale

Turckheim, le 17 septembre 2021

Benoît SCHLUSSEL
Maire

VILLE DE TURCKHEIM
Conseil Municipal du 16 septembre 2021

**POINT 17 – MODIFICATION DE LA DELIBERATION DU 20 FEVRIER 2018
JUSTIFIANT L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE A URBANISER
2-AU1 CONDUISANT A LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Rapporteur : Monsieur Benoît SCHLUSSEL, Maire

Par délibération du 3 novembre 2015, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Par délibération du 13 juin 2017, le Conseil Municipal a procédé à la modification n° 01 de son P.L.U. visant à ouvrir à l'urbanisation la zone 2-AU2 (friche industrielle papetière en entrée de ville site Schwindenhammer), classée maintenant en zone 1-AUb.

Par délibération du 20 février 2018, le Conseil Municipal a validé le principe d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2-AU1 (friche industrielle papetière située à proximité de la gare, site Scherb), dans le cadre d'une procédure de modification n°02.

Afin de compléter la délibération du 20 février 2018 qui justifiait l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2-AU1, pour favoriser notamment la construction de logements sociaux, il apparaissait nécessaire de faire un état des lieux de la mise en œuvre du P.L.U. depuis son entrée en vigueur en ce qui concerne l'habitat.

En matière de disponibilités foncières, le P.L.U. adopté le 03 novembre 2015 comporte dans sa note de présentation une analyse des emprises « disponibles ». L'analyse de l'époque concluait à 15 ha de potentiel constructible dans les zones U. La zone UA (vieille ville) était déjà considérée comme « pleine ». Seule la zone UB apportait des opportunités, à l'intérieur de laquelle cinq secteurs présentaient un potentiel significatif :

- le secteur du faubourg au sud, d'un potentiel de 4,5 ha, mais c'est le secteur qui a enregistré les plus importantes mutations autour de la Route Romaine depuis 10 ans.
- le secteur nord-est qui se caractérise par des habitations bourgeoises au milieu de terrains étendus, c'est un des secteurs où le prix d'achat au m² est le plus important. Il a été recensé un hectare de terrains disponibles répartis sur 36 parcelles.
- le secteur nord-ouest, dit « La Wann », composé de lotissements, qui avait encore avant 2015 une disponibilité de 0,8 ha de terrains qui ont depuis été construits.
- le secteur à l'est des papeteries Schwindenhammer en entrée d'agglomération de 6,5 ha qui va accueillir la future zone d'activités.
- le secteur du Heilgass-rue des Prés en limite de Logelbach (Wintzenheim) à hauteur d'1 ha disponible, mais c'est également un secteur pavillonnaire qui a depuis évolué avec plusieurs habitations construites.

Au 3 novembre 2015, le ban communal compte également deux anciens sites industriels, le site Schwindenhammer, d'une superficie de 9 ha, et le site Scherb, d'une superficie de 7,5 ha, tous deux classés en zone 2-AU (urbanisables mais nécessitant au préalable une procédure de modification du P.L.U.).

L'évolution des constructions durant la période 2016-2020 fait apparaître un nombre de logements créés de 181, soit environ 36 logements/an.

61

VILLE DE TURCKHEIM
Conseil Municipal du 16 septembre 2021

Accusé de réception en préfecture
068-216803387-20210917-2021091717-DE
Reçu le 17/09/2021

Ces logements se répartissent ainsi :

- 48 logements sur des dents creuses situées essentiellement dans le Faubourg et dans le quartier Nord-Est,
- 8 logements dans le lotissement L'Eridan, situé à la Wann,
- 10 logements dans le secteur Heilgass – rue des Prés, qui a été ouvert à l'urbanisation lors de l'approbation du P.L.U.,
- 4 logements dans le lotissement « Les Portes de Turckheim », qui était déjà largement construit à la fin de l'année 2015,
- 111 logements dans le lotissement « Le Mercure », rue de la Décapole (zone 1-AUa du P.L.U.).

La situation du site Schwindenhammer a évolué avec la modification n°01 du P.L.U., approuvée le 13 juin 2017. En 2018, la Ville de Turckheim et un promoteur immobilier ont acquis le site, divisé de la sorte : 6,5 ha acquis par la Ville pour la création d'une zone d'activité, 2,5 ha acquis par le promoteur pour un projet immobilier nommé « Les Berges du Muhlbach ». Il est prévu d'installer 113 logements dont 38 logements sociaux, avec un début prévu des constructions au printemps 2022.

Compte tenu du fait que les sites inscrits au P.L.U. comme devant être urbanisés à court terme sont réalisés ou en cours (zone 1-AUb), la Ville de Turckheim ne dispose plus de zones urbanisables disponibles pour la construction. Il est donc primordial d'ouvrir à l'urbanisation le seul site d'importance, lui permettant de remplir ses obligations en termes de mixité de l'habitat et de convertir une ancienne friche industrielle en zone d'habitation.

Le site Scherb, toujours propriété de la SCI Gutenberg, est destiné à la construction de 250 habitations, parmi lesquelles 105 logements sociaux, qui devraient permettre à la Ville de respecter ses objectifs pour les périodes triennales suivantes, 2023-2025, 2026-2028 et 2029-2031.

Outre la construction de logements, la Ville peut exercer son droit de préemption afin de créer des logements locatifs sociaux, comme elle l'a récemment fait lors de l'acquisition de l'immeuble sis 75 rue des Vignerons.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-38 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 novembre 2015 ;

VU la délibération du 15 décembre 2015 par laquelle le Conseil Municipal acte le principe de la modification du plan Local d'Urbanisme pour la friche papetière classée en zone 2-AU1 ;

VU la délibération du 13 juin 2017 approuvant la modification du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du 20 février 2018 par laquelle le Conseil Municipal acte le principe de la modification du plan Local d'Urbanisme pour la friche papetière classée en zone 2-AU1 ;

VILLE DE TURCKHEIM
Conseil Municipal du 16 septembre 2021

VU la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation le secteur 2-AU1 du P.L.U. approuvé ;

Considérant l'utilité de ce projet d'ouverture à l'urbanisation, pour réaliser une opération d'habitat mixte par reconversion d'une ancienne friche papetière ;

Considérant la nécessité de répondre aux exigences de mixité sociale introduites par la loi SRU, et aux engagements de la Ville dans le cadre du contrat de mixité sociale signé avec l'Etat ;

Considérant les opérations d'urbanisation récemment réalisées et celles en cours, et l'impossibilité de pouvoir mobiliser le foncier disponible pour une telle opération d'aménagement dans les espaces déjà urbanisés de la ville ;

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré

**par 27 voix pour dont 4 procurations (Mme HAUGER, Mme FRUH, M. GEISMAR et Mme HARTMANN),
0 voix contre, 0 abstention,**

- **CONFIRME** le principe de l'ouverture à l'urbanisation de la zone du P.L.U. à urbaniser 2-AU1, déjà validé par la délibération du 20 février 2018, qui sera rendue constructible dans le cadre de la modification du P.L.U. dont les dispositions seront encadrées dans le but de favoriser la construction de logements sociaux ;
- **JUSTIFIE** l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone au regard des enjeux et motifs présentés par Monsieur le Maire et repris dans les considérants énoncés ci-dessus ;
- **PREND ACTE** que Monsieur le Maire va poursuivre cette procédure de modification du P.L.U., notamment par la mise à l'enquête publique du dossier ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera transmise à Monsieur le Préfet du Haut-Rhin.

Délibération certifiée exécutoire,
compte tenu de la publication en Mairie le
et de la transmission en Préfecture le
pour copie certifiée conforme à l'original
Turckheim le



Benoît SCHLUSSEL
Maire

7 Dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public à la mairie de TURCKHEIM aux heures d'ouverture du secrétariat pendant toute la durée de l'enquête et lors des permanences du Commissaire Enquêteur comprenait les documents suivants :

1.	Note : Projet de modification du PLU de la commune de Turckheim	
2.	Note de présentation	
3.	Plan de zonage (extraits) Liste des emplacements réservés	
4.	Règlement (extraits)	
5.	Orientation d'Aménagement et de Programmation	
6.	Arrêté municipal N° 215/2021	
7.	Etude environnementale	EE

J'ai vérifié et constaté la présence de toutes les pièces du dossier lors de mes permanences ou autre passage à la mairie.

A la fin de l'enquête j'ai laissé les dossiers d'enquête à la disposition de la mairie

8 ORGANISATION

8.1 Saisine

DECISION de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg du 13/08/2021

N° E21000091/67

Désigne

Monsieur Joseph HAUSSE, Chargé d'affaires retraité, demeurant 2, rue des Cerisiers ASPACH-MICHELBACH (68700), en qualité de commissaire enquêteur.



Une copie de cette décision figure en annexe n° 9.1.3.

8.2 Information du public : annonces réglementaires

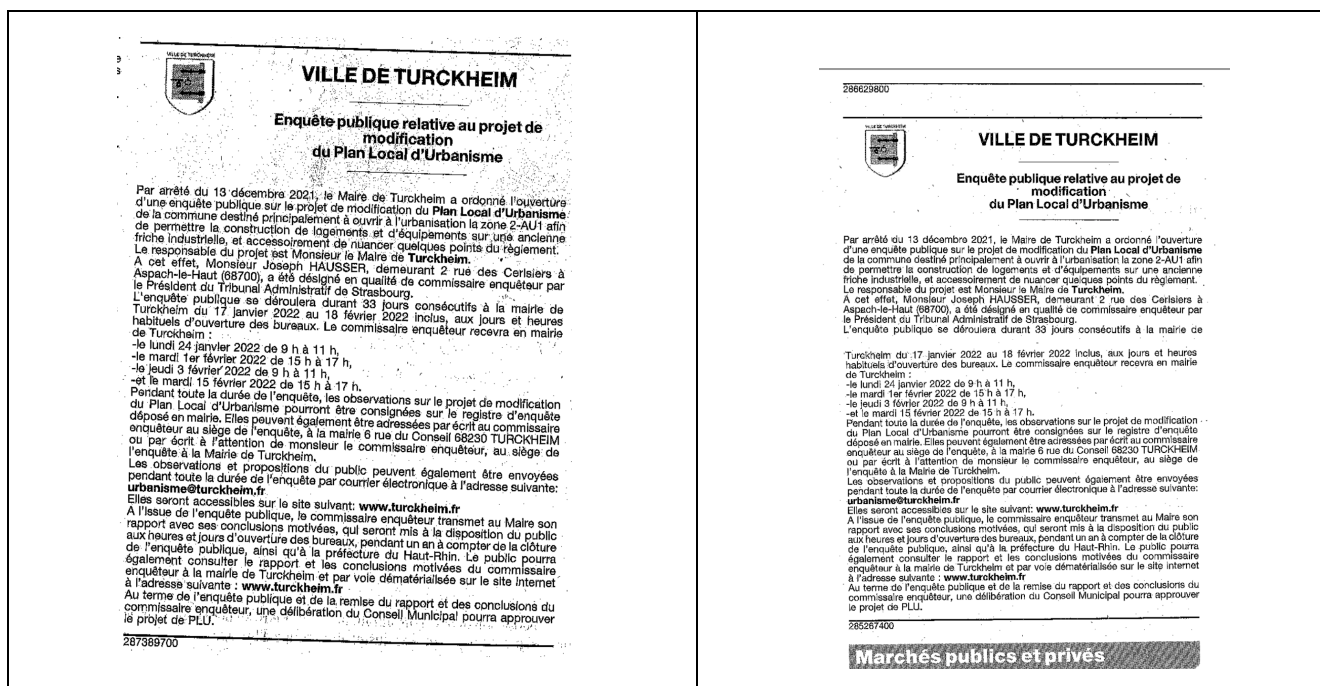
Ce sont les articles L123-10, R123-9 et R123-11 du code de l'environnement qui définissent la publicité nécessaire à l'enquête publique, à savoir :

- Publication d'avis d'ouverture d'enquête publique le 29 décembre 2021 dans les journaux locaux suivants : L'ALSACE et les DERNIERES NOUVELLES D'ALSACE.
- Et une deuxième parution par la Publication de l'Avis d'ouverture d'enquête publique le 19 janvier 2022 dans les journaux locaux suivants : L'ALSACE et LES DERNIERES NOUVELLES D'ALSACE

Voir ci-après une copie des avis parus dans les journaux locaux

Alsace 29 décembre 2021	DNA 29 décembre 2021
 <p style="text-align: center;">VILLE DE TURCKHEIM</p> <p style="text-align: center;">Enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme</p> <p>Par arrêté du 13 décembre 2021, le Maire de Turckheim a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune destiné principalement à ouvrir à l'urbanisation la zone 2-AU1 afin de permettre la construction de logements et d'équipements sur une ancienne friche industrielle, et accessoirement de nuancer quelques points du règlement. Le responsable du projet est Monsieur le Maire de Turckheim. A cet effet, Monsieur Joseph HAUSSEER, demeurant 2 rue des Cerisiers à Aspach-le-Haut (68700), a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.</p> <p>L'enquête publique se déroulera durant 33 jours consécutifs à la mairie de Turckheim du 17 janvier 2022 au 18 février 2022 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux. Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Turckheim :</p> <ul style="list-style-type: none"> -le lundi 24 janvier 2022 de 9 h à 11 h, -le mardi 1er février 2022 de 15 h à 17 h, -le jeudi 3 février 2022 de 9 h à 11 h, -et le mardi 15 février 2022 de 15 h à 17 h. <p>Pendant toute la durée de l'enquête, les observations sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie 6 rue du Conseil 68230 TURCKHEIM ou par écrit à l'attention de monsieur le commissaire enquêteur, au siège de l'enquête à la Mairie de Turckheim.</p> <p>Les observations et propositions du public peuvent également être envoyées pendant toute la durée de l'enquête par courrier électronique à l'adresse suivante: urbanisme@turckheim.fr</p> <p>Elles seront accessibles sur le site suivant: www.turckheim.fr</p> <p>A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, ainsi qu'à la préfecture du Haut-Rhin. Le public pourra également consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur à la mairie de Turckheim et par voie dématérialisée sur le site internet à l'adresse suivante : www.turckheim.fr</p> <p>Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, une délibération du Conseil Municipal pourra approuver le projet de PLU.</p> <p>287387000</p>	 <p style="text-align: center;">VILLE DE TURCKHEIM</p> <p style="text-align: center;">Enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme</p> <p>Par arrêté du 13 décembre 2021, le Maire de Turckheim a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune destiné principalement à ouvrir à l'urbanisation la zone 2-AU1 afin de permettre la construction de logements et d'équipements sur une ancienne friche industrielle, et accessoirement de nuancer quelques points du règlement. Le responsable du projet est Monsieur le Maire de Turckheim. A cet effet, Monsieur Joseph HAUSSEER, demeurant 2 rue des Cerisiers à Aspach-le-Haut (68700), a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.</p> <p>L'enquête publique se déroulera durant 33 jours consécutifs à la mairie de Turckheim du 17 janvier 2022 au 18 février 2022 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux. Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Turckheim :</p> <ul style="list-style-type: none"> -le lundi 24 janvier 2022 de 9 h à 11 h, -le mardi 1er février 2022 de 15 h à 17 h, -le jeudi 3 février 2022 de 9 h à 11 h, -et le mardi 15 février 2022 de 15 h à 17 h. <p>Pendant toute la durée de l'enquête, les observations sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie 6 rue du Conseil 68230 TURCKHEIM ou par écrit à l'attention de monsieur le commissaire enquêteur, au siège de l'enquête à la Mairie de Turckheim.</p> <p>Les observations et propositions du public peuvent également être envoyées pendant toute la durée de l'enquête par courrier électronique à l'adresse suivante: urbanisme@turckheim.fr</p> <p>Elles seront accessibles sur le site suivant: www.turckheim.fr</p> <p>A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, ainsi qu'à la préfecture du Haut-Rhin. Le public pourra également consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur à la mairie de Turckheim et par voie dématérialisée sur le site internet à l'adresse suivante : www.turckheim.fr</p> <p>Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, une délibération du Conseil Municipal pourra approuver le projet de PLU.</p> <p>287387000</p>

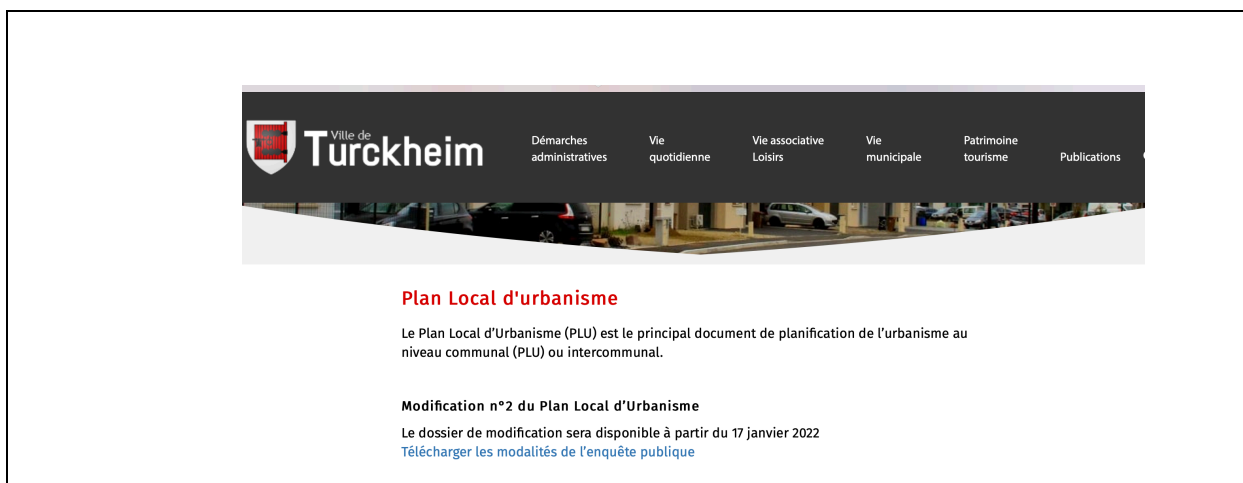
Alsace 19 janvier 2022	DNA 19 janvier 2022
------------------------	---------------------



8.3 Autres informations du public :

- **Le site internet de la Commune de Turckheim** s'est fait l'écho, pendant toute la durée de l'enquête, du déroulement de cette dernière.

Voir ci-dessous une copie du site de la Commune.

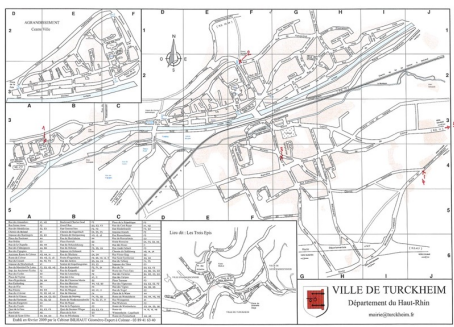





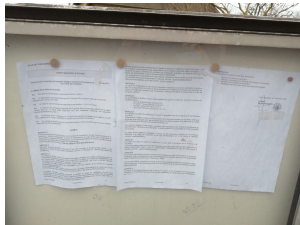


8.4 Information du public : affichage

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé. Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles, de là où, s'il y a lieu, des voies publiques. Les affiches, au format fixé par l'arrête ministériel du 24 avril 2012, publié au Journal Officiel du 4 mai 2012, ont été apposées dans le tableau d'affichage de la Mairie.

J'ai moi-même procédé à la vérification de cet affichage. Des photographies prises à cette occasion figurent ci-après :

Affiche Mairie de TURCKHEIM	
<p>Lieux d'affichage. Date 27 décembre 2021</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Angle rue des Merisiers / rue des Châtaigniers 2. Angle rue de Katzenthal / boulevard Charles Grad 3. Angle square Martens / route de Wettolsheim 4. Route de Wintzenheim-Logelbach, en face du chemin du Schlittweg 5. Devant le 16 route de Colmar 	
	
	
	
	



Un écran d'affichage numérique (voir photos ci-dessous) situé Place de la République a annoncé l'enquête et les permanences pendant toute la durée de l'enquête.



9 Information complémentaire

Le public a été bien informé en général, par le biais des annonces réglementaires, et plus particulièrement les habitants de TURCKHEIM par l'affichage à la mairie, le site internet de la commune et le journal d'information local : Terkh'Actu # 50

Infos Pratiques



Projet de modification du PLU

Par arrêté du 13 décembre 2021, le Maire de Turckheim a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune destiné principalement à ouvrir à l'urbanisation la zone 2-AU1 afin de permettre la construction de logements et d'équipements sur une ancienne friche industrielle, et accessoirement de nuancer quelques points du règlement. L'enquête publique se déroulera durant 33 jours consécutifs à la mairie de Turckheim du **17 janvier 2022 au 18 février 2022 inclus.**

10 DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Après la réception du dossier au mois de septembre 2021, j'ai proposé à Monsieur le Maire de TURCKHEIM un planning du déroulement de l'enquête en prenant en compte les délais de réponse incompressibles impartis aux PPA.

L'avis de la MRAe ne pouvant être rendu pour la date d'ouverture initiale prévue le 18 octobre 2021, la date d'ouverture a dû être reportée. Un nouvel arrêté 173/2021 annulant l'arrêté 162/2021 a été publié. (voir pièce jointe ci-après).

VILLE DE TURCKHEIM

ARRETE MUNICIPAL N° 173/2021

Annulant l'arrêté municipal n° 162/2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique concernant le projet de modification du PLU de la Ville de Turckheim

Le Maire de la Ville de Turckheim,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.104-2 et suivants ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-2 et R.123-8 ;

VU la décision de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale de la région Grand Est du 17 février 2020 concluant qu'il est nécessaire d'effectuer une évaluation environnementale du projet ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

VU l'arrêté municipal n°162/2021 du 8 septembre 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique concernant le projet de modification du plan local d'urbanisme de la Ville de Turckheim ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}

Le dossier d'enquête publique comprend le dossier du projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune incluant l'évaluation environnementale du projet, les avis émis par les personnes publiques associées ainsi qu'une note établie en application de l'article R123-8 du Code de l'Environnement.

Il doit également comprendre un avis de l'autorité environnementale – la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Grand Est – sur cette évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de modification. Cet avis est rendu dans un délai de 3 mois après saisine de la MRAe.

ARTICLE 2

L'arrêté municipal n°162/2021 prévoyait un début d'enquête publique le 18 octobre 2021. A cette date, l'avis de la MRAe ne sera pas rendu, rendant ainsi incomplet le dossier d'enquête publique. Le présent arrêté annule donc l'arrêté municipal n°162/2021 du 8 septembre 2021.

ARTICLE 3

Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Haut-Rhin
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg
- Monsieur le Commissaire-Enquêteur
- Secrétariat Général, pour recueil des actes administratifs

Fait à Turckheim, le 4 octobre 2021

Le Maire
Benoît SCHLUSSEL



Ville de TURCKHEIM

Arrêté Municipal

1/1

La date d'ouverture de l'enquête a été refixée au 17 janvier 2022.

11 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 17 janvier 2022 au vendredi 18 février 2022 inclus. Les modalités en ont été arrêtées d'un commun accord entre les représentants de la Commune de TURCKHEIM et le commissaire enquêteur. Le projet d'arrêté municipal lui a été soumis pour avis avant publication.

Elle s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs. Le registre d'enquête était disponible à la mairie de TURCKHEIM du lundi 17 janvier 2022 au vendredi 18 février 2022 inclus conformément à l'arrêté municipal N° 215/2021 du 13 décembre 2021.

Un entretien préalable à l'enquête publique s'est déroulé à la Mairie de TURCKHEIM le 7 septembre 2021, puis après étude du dossier, une seconde réunion s'est tenue et le 13 décembre 2021 à la Mairie de TURCKHEIM.

Le dossier et les registres ont été mis à la disposition de public en Mairie de TURCKHEIM pendant toute la durée de l'enquête et chacun a pu enregistrer librement toutes observations.

J'ai vérifié lors de chaque passage la présence de l'affichage réglementaire.

Les jours et horaires des permanences ont été choisis en fonction des jours et heures d'ouverture de la mairie de TURCKHEIM.

Les permanences ont eu lieu les

- Lundi 24 janvier 2022 de 09h00 à 11h00
- Mardi 1^{er} février 2022 de 15h00 à 17h00
- Jeudi 3 février 2022 de 09h00 à 11h00
- Mardi 15 février 2022 de 15 à 17h00

○ **A la mairie de TURCKHEIM**

La salle de réunion du Conseil Municipal a été mise à ma disposition à chaque permanence ainsi qu'un espace d'accueil des visiteurs.

Ces dispositions ont été mises en place pour recevoir le public en toute discrétion.

Après les permanences, j'ai eu un entretien avec Monsieur Marc Thuet du service de l'urbanisme. Nous avons évoqué le déroulement de la permanence notamment la participation nombreuse du public et les observations ajoutées dans le registre. J'ai aussi fait à la fin de chaque permanence une photocopie du registre.

11.1 Contacts, visite des lieux à l'initiative du commissaire enquêteur.

Le 16 août 2021 : appel téléphonique à la mairie de TURCKHEIM pour prise de contact.

Le 7 septembre 2021 : Réunion avec Monsieur le Maire Benoit SCHLUSSEL et Monsieur Marc THUET.

Après réception de l'avis de la MRAe, j'ai demandé un nouvel entretien avec Monsieur le Maire Benoit SCHLUSSEL et Monsieur Marc THUET pour fixer la date de sortie du nouvel arrêté et des dates de permanences.

Validation et vérification des dossiers et des registres et visite de la commune.

A ma demande et pour compléter mes informations sur le dossier, j'ai rencontré, le 31 janvier Monsieur Pierre AUBERT de la Société Terre et Développement de Lutterbach à la mairie de Turckheim. Il m'a présenté une première projection d'aménagement de la zone. J'ai constaté qu'elle prenait en compte en partie les prescriptions de la future modification n°2 du PLU. Monsieur Pierre Aubert m'a bien précisé que les documents présentés n'étaient qu'une première base de travail.

A la fin des permanences et après avoir envoyé un mémoire en réponse à la mairie de Turchkeim, j'ai pris rendez-vous avec M. Neubrand Brand de l'ADAUHR. (Agence Départementale pour l'Aménagement et l'Urbanisme du Haut-Rhin).

La réunion s'est déroulée le 24 février en présence de M. Jean-Marc Verpillat DGS et M. Marc Thuet service urbanisme de la mairie le 24 février 2022. Nous avons refait une lecture du mémoire en réponse.

Object : évoquer les prises en compte éventuelles des observations dans le mémoire en réponse et faites par les PPA. Toutes les observations ont été abordées. Des réponses orales ont été évoquées. Il a été jugé impossible de faire la mise à jour des documents avec la prise en compte de certaines observations.

Aucune date n'a été fixée pour acter cette mise à jour.

11.2 Climat, incident ou absence d'incident

J'ai été très bien accueilli à la Mairie de Turckheim. Pour recevoir le public, je disposais de vastes locaux mis à ma disposition permettant la présentation aisée des dossiers et l'accueil du public en toute discrétion.

Le public disposait d'une salle d'attente avant d'être reçu par le commissaire enquêteur.

Le public s'est déplacé nombreux pour cette enquête grâce à une bonne communication. Plusieurs consultations du dossier d'enquête ou d'observations ont été émises lors des quatre permanences.

Plusieurs consultations du dossier ont eu lieu hors des permanences.

11.3 Registre d'enquête

Il a été mis à la disposition de la mairie de TURCKHEIM

Le registre d'enquête a été coté, paraphé par mes soins, et ouvert le lundi 17 janvier 2022 à 9h00, date du premier jour de l'Enquête Publique.

Il a été mis à la disposition du public à la mairie de TURCKHEIM aux jours et heures d'ouverture des bureaux, pendant toute la durée de l'enquête et lors des permanences du Commissaire Enquêteur.

11.4 Clôture registre

Conformément à la réglementation en vigueur (code de l'environnement, article R123-18), j'ai clos l'enquête le 18 février 2022, à la fermeture de la mairie, et en ai porté mention sur le registre d'enquête ouvert au cours de la présente enquête.

Les pièces significatives sont en annexe n° 22

Après la clôture de l'enquête le 18 février 2022 j'ai eu un entretien avec Monsieur Marc Thuet. Nous avons évoqué le déroulement de l'enquête et les observations écrites (notées dans le registre) et évoqué la forte participation du public.

Lors de cet entretien :

- J'ai remercié Monsieur le Maire, Monsieur Marc Thuet et ses services administratifs, pour l'accueil, l'écoute et la mise à ma disposition des documents ou informations complémentaires sollicités.

La mise en place des nouvelles procédures d'enquête publique issues de la loi Grenelle 2 et de ses décrets d'application entrés en vigueur le 1^{er} juin 2012, doit transmettre au responsable du projet la synthèse des observations émises par le public, ce dernier ayant quinze jours pour formuler ses propres remarques éventuelles (article R123-18 du code de l'environnement). Il ne s'agit en aucun cas de faire faire le travail du commissaire enquêteur par le responsable du projet. D'ailleurs le commissaire enquêteur n'est pas engagé par les remarques éventuelles formulées par le responsable du projet. Elles permettent toutefois d'apporter un éclairage supplémentaire ou l'historique sur un point particulier soulevé par le public.

J'ai adressé le 21 février 2022, par messagerie électronique, un mémoire en réponse la synthèse des observations écrites et orales, formulées par le public et les observations ou réserves émises par les PPA.

Par retour de courrier la mairie m'a informé le 9 mars 2022 des suites qu'elle envisage de donner au mémoire en réponse (voir pg 35)

12 OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE

12.1 Relevé comptable des observations

- 0 Observation orale ou écrite
- 26 Observations écrites dans les registres mis à la disposition du public
- 3 Observations orales et personnes ne souhaitant pas signifier leur passage à la permanence.
- 5 Consultation du dossier hors permanence
- 0 Courrier avec AR
- 2 Courrier postal
- 11 Messages électroniques

Permanences de Turckheim :

du 24 janvier 2022 : 6 personnes

du 1^{er} Février 2022 : 5 personnes

du 3 Février 2022 : 5 personnes

du 15 février 2022 : 11 personnes

Soit 26 personnes

12.2 Relevé des observations dans les registres

Permanence du 24 janvier 2022		
	4 observations écrites	
Permanence du 1 ^{er} février 2022		
	3 observations écrites	
Permanence du 3 février 2022		
	4 observations écrites	
Permanence du 15 février 2022		
	5 observations écrites	
Hors permanence		
26/01	1 observation écrite	
24/02	1 observation écrite	
17/02	1 observation écrite	

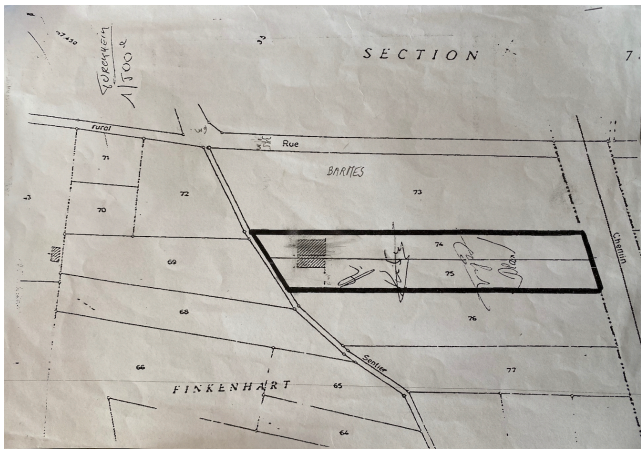
13 Tableau synthétique des observations.

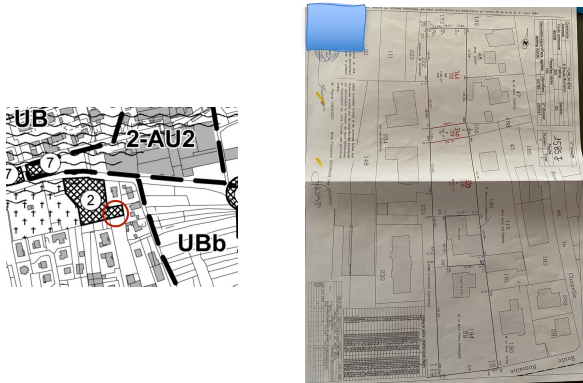
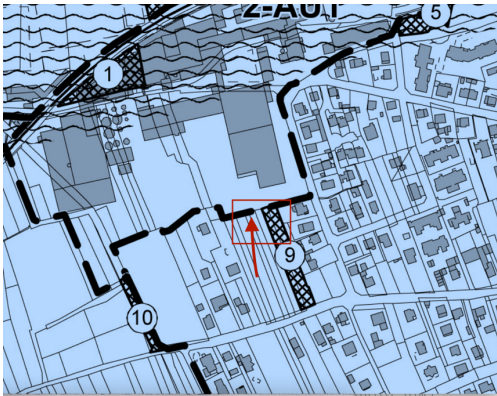
Relevé des observations,

 E = observations écrites

 O = Observations orales

Permanence du 24 janvier 2022 à la mairie de Turckheim		
<ul style="list-style-type: none"> • 4 Observations écrites dans le registre • 1 personne sans laisser de commentaire dans le registre 		
E1	Mme Claudia Renel <ul style="list-style-type: none"> • Vigilance sur les points d'accès à cette nouvelle zone • Souhaite résidence seniors et maison de retraite • L'implantation de maisons individuelles à proximité des rues du Hollandsbourg et Munster 	
E2	M et Mme Joder François et Mme Hurter Laurence	

	<ul style="list-style-type: none"> • Questions sur l'environnement, dépollution du site, assainissement des sous-sols • Souhaits de voir apparaitre des logements adaptés (résidences seniors) • Questions infrastructures en fonction de nombreux logements (Crèches, écoles, commerces, ???) • Respect de la Loi Grenelle II (disposition des nuisances sonores ou lumineuses... par ex) 	
E3	<p>Mme Monique Barmes</p> <p>Interrogation de la suite donnée à son courrier du 19 janvier</p> <p>Voir en annexe 18.1</p>	<p>Concerne</p> <p>Section 71</p> <p>n°73</p>
Situation		
E4	<p>M. Marc Meyer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte stationnement plus important que ce qui est prévu. • Prévoir absolument une sortie routière vers l'ouest dans la rue des Jardins • Trop de HLM faisant ressembler à la nouvelle ZUP sur Turckheim • Diminution de la hauteur sur R+1 sur le coté de la zone 2 AU1 	
Hors permanence.		
E5	<p>Mme Pauline HIRSINGER</p> <p>Suppression de l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière</p> <p>Voir annexe n°18.2</p>	<p>Concerne</p> <p>emplacement réservé</p> <p>n° 2</p>
Permanence du 1 ^{er} février Mairie de Turckheim		

	<ul style="list-style-type: none"> • 4 Observations écrites dans le registre • 1 personne sans laisser de commentaire dans le registre 	
E6	<p>Mme Pauline HIRSINGER</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Dépose un plan cadastré concernant sa demande</u> 	
Situation		
01	Mme et M Régine et Marc Peterschmitt prise de renseignements sans observations dans le registre	
E7	<p>M. Clément BULBER</p> <ul style="list-style-type: none"> • Documents présentés non complets • Une grande partie du projet se situe en zone inondable et construction de bâtiments dans cette zone 	
Permanence du 3 février 2022 Mairie de Turckheim		
E8	<p>M. HURLIN 44F rue Romaine et M. VAN SOON 42F rue Romaine</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demande d'accès au nord de leur propriété qui donne directement sur le terrain industriel (voir croquis ci-dessous) 	
Situation		
E9	<p>M. DAMIER Michel</p> <ul style="list-style-type: none"> • Où vont sortir tous ces habitants de cette zone (plan de circulation) ? • Remerciement pour ce qui a été pensé pour le grand âge. 	
E10	M. STASSEN Williams	

	<ul style="list-style-type: none"> Gestion de la circulation Incidence sur la rue Romaine Aménager l'espace verts entre les habitations 	
E11	Mme Christiane Risser <ul style="list-style-type: none"> Bétonnage Zone d'inondation Eco quartier → Où ? 	
Hors permanence		
E12	M. Mac Peterschmitt (14 février 22) courrier avec 7 observations -> Voir annexe n°16	
Permanence du 15 février la mairie de Turckheim <ul style="list-style-type: none"> 13 observations écrites dans le registre 		
E13	M. Jean-Marc Meyer. <ul style="list-style-type: none"> Il ne faudrait pas que ce projet génère des nuisances dans les quartiers existants. L'accès et la sortie de ce quartier doit se faire au niveau du passage à niveau moyennant des aménagements spécifiques Autre point également à surveiller sont les emplacements des garages à savoir prévoir 2 emplacements de garage par appartement et des places visiteurs. La situation des autres quartiers est à éviter impérativement. 	
E14	M. Roland Riedweg <ul style="list-style-type: none"> Habitant rue du Hohlandsbourg nous sommes directement concernés. Notre attention s'est surtout portée sur le nombre de logements ainsi que sur la circulation automobile, qui doit être bien pensée. J'ai remarqué qu'il n'y a aucune sortie possible vers la vallée de Munster. 	
E15	M. Jean Ricarte <ul style="list-style-type: none"> Habitant rue du Hohlandsbourg, Gestion du fluide circulaire et le nombre de places de parking Pas de sortie vers Munster 	
E16	M. et Madame Hirsinger <ul style="list-style-type: none"> Suppression de l'emplacement réservé n°2 (partiel) voir E5 et E6 Section 55 N° plan 9 et 11 autorisation pour une construction d'un hangar..... Gestion de l'augmentation de la circulation du trafic routier de la route Romaine rue de la future construction du site Scherb. 	
E17	M. Fabien Stirn	

	<ul style="list-style-type: none"> • À la suite de mon courrier en date du 10 juillet 2019, je reviens sur demande de création d'une bande tampon de 5 m de large sur toute la largeur de ma parcelle de vigne au lieu-dit Heilgass. Avec l'établissement d'une zone d'activités ou d'habitation contigüe à ma parcelle, des impératifs d'exploitation de ma part et d'habitations d'autre part vont créer des incompatibilités d'espace. • Compte tenu des attentes sociétales, il est nécessaire d'anticiper ces problèmes par le maintien d'une zone tampon non construite ni plantée de vigne. • Copie du courrier du 10/07/2019 jointe au commissaire (Voir annexe 18.3) 	
E18	<p>M. P. Mancs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter le nombre de logements • Prévoir un accès direct sur quai de la gare vers Colmar • Voie d'accès et de sortie en couvrant le Logelbach. • Espaces verts à privilégier dans le lotissement • Prévoir parking en sous-sol pour les immeubles. 	
E19	<p>M. Adam</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une grosse inquiétude sur la circulation des habitants qui, venant et allant majoritairement vers Colmar, vont prendre au plus court c'est-à-dire route Romaine et rue de Munster • La circulation s'est déjà fortement densifiée les dernières années, c'est bruyant et inconfortable • Le nombre très important de nouveaux logements doit obligatoirement posséder des places de stationnement en nombre suffisant (au moins deux par logement ainsi que des espaces verts situés au centre et non à la périphérie comme cela semble prévu. 	
E20	<p>M. Hirsinger Benjamin Exploitant viticole et président du Syndicat viticole)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réitération de la demande pour restituer l'espace n°2 extension du cimetière au domaine privé (idem E6 et E7) • Confirmer la demande d'une création d'un hangar pour une sortie d'exploitation sur la parcelle section 55 n° (Idem E13) • Rendre attentif à la circulation des véhicules non autorisés au « Talweg ». • Crainte augmentée avec l'augmentation des logements. • Utilité de la construction d'autant de logements ? 	
E21	<p>Mme Barbara Scareck 44 rue du 4 février</p> <ul style="list-style-type: none"> • Je me pose des questions concernant les conséquences engendrées par tout cet afflux de véhicules • A-t-on prévu une vision globale concernant les voies douces, piétons, ... 	

E22	<p>M. Jean-Marc Frey, 3 impasse du Hohnack</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hauteur des habitations raisonnable. • Problème du flux de circulation au niveau des rues Romaine et Munster • 250 nouveaux résidents me préoccupent dans ce sens. 	
E23	<p>M. Robert Kuentzmann Robert 26 route Romaine</p> <ul style="list-style-type: none"> • A remis un courrier avec un plan ADAUHR (voir annexe n°18.4) 	
E24	<p>Mme Anne Meyer 26 route Romaine</p> <ul style="list-style-type: none"> • Courrier déposé (voir annexe n°18.5) 	
E25	Courrier de M. M. Hurtlin 44F rue Romaine et M. Van Soon 42F rue Romaine (voir annexe n°18.6)	
Hors permanence		
E26	Mail du 16 février 2022 de M. Gilles GREFFE Voir annexe ° 18.7	
E27	Mail du 15 février 2022 de la Famille DI NISI Voir annexe n°18.8	
E28	Mail du 16 février 2022 de Mme Mariette Gindensperger Voir annexe n°18.9	
E29	Mail du 17 février 2022 de M. Hugo Fugazza Voir annexe n° 18.10	
E30	Mail du 17 février 2022 de Cyrielle Mahé voir annexe n°18.11	
E31	Mail du 14 février 2022 de Mathieu Nitsch voir annexe n°18.12	
E32	Mail du 18 février 2022 de Jean Luc Barmès voir annexe n° 18.13	
E33	Mail 18 février 2022 de Etienne Herzog voir annexe n° 18.14	
E34	<p>Mme Sophie Haedrich 5 rue des Bénédictins : Observation dans le registre</p> <p>La suppression de cette friche qui devenait dangereuse est une bonne chose. Toutefois le projet présenté appelle des observations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Densité des logements trop importante et part de logements sociaux trop conséquente (pourquoi vouloir battre le record des villages environnants) • Hauteur excessive des constructions (ne pas dépasser celle du faubourg, voire du centre historique. • Architecture discutable : toits plats, toits terrasses !!! Ne pas reproduire l'erreur de notre nouvelle entrée de ville et ces maisons « Monopoly » • La création d'une résidence seniors style « MARPA » serait nécessaire et entrerait dans le quota des logements sociaux. 	

	<ul style="list-style-type: none"> • Comment allez-vous gérer l'afflux de cette nouvelle population : écoles, crèches... ? • La gare n'est pas un atout. Actuellement durant les vacances scolaires, le trafic est quasiment inexistant → pas de circulation. <p>En conclusion : nous avons un beau village, attractif au niveau touristique, ne l'entourons pas d'une ou plusieurs zones bétonnées, trop hautes, trop denses, sans attrait architectural, au prétexte de répondre à des quotas !! Des villages comme Eguisheim, Riquewihr, Kayserberg, ont préservé leurs entrées de ville, pourquoi pas nous ? Ne dévalorisons pas notre patrimoine.</p>	
E35	Mail 18 février 2022 de M. Jean-Marc Weckner voir annexe n° 18.15	
E36	Mail 18 février 2022 de M. Paul Bois voir annexe n° 18.16	

Je vous propose de regrouper en quatre principaux thèmes les observations faites par une grande partie de personnes que j'ai vu à la permanence sans toutefois ignorer les autres points abordés.

1. Déplacement :
Circulation : accès et sortie de la zone et nombre de véhicules
2. Stationnement
3. Logements : Densité, typologie et hauteur
4. Nuisances : sonores et environnement (espaces verts, déplacement doux....)

En dehors du déplacement les autres points sont abordés, voire prescrits, dans l'AOP, le règlement de la zone et les avis des PPA. Mais il faudra attendre le plan d'aménagement pour avoir plus de précisions.

En ce qui concerne la circulation, la ville de Turckheim s'engage à étudier un plan de circulation en concertation avec toutes les parties concernées : futur aménageur et riverains du faubourg.

En réponse à mon mémoire, la mairie me signale que majorité des points relevés seront étudiés où ont été abordés dans les documents de l'enquête.

Dont acte

14 Mémoire en réponse

Mémoire en Réponse

Avis du commissaire enquêteur (en bleu) et Réponses apportées (en vert) par la Ville de TURCKHEIM

Monsieur Joseph HAUSSER

Aspach-Michelbach, 21 février 2022

Commissaire enquêteur

2 rue des Cerisiers

68700 Aspach le Haut

Concerne : Enquête publique relative à la Modification N° 2 du Plan Local d'Urbanisme commune de TURCKHEIM.

Objet : Mémoire en réponse

Monsieur le Maire,

La mise en place des nouvelles procédures d'enquête publique issues de la loi Grenelle II et de ses décrets d'application entrés en vigueur le 1^{er} juin 2012, le Commissaire enquêteur doit transmettre au responsable du projet la synthèse des observations émises par le public, ce dernier ayant quinze jours pour formuler ses propres observations éventuelles (article R123-18 du code de l'environnement).

Il ne s'agit en aucun cas de faire faire le travail du commissaire enquêteur par le responsable du projet. D'ailleurs le commissaire enquêteur n'est pas engagé par les observations éventuelles formulées par le responsable du projet. Elles permettent toutefois d'apporter un éclairage supplémentaire ou l'historique sur un point particulier soulevé par le public.

Aussi je vous fais part de la synthèse

- des observations écrites
- des observations orales recueillies pendant les permanences dans le cadre de l'enquête publique

Relevé comptable des observations ou informations

- + 31 observations ou informations lors des permanences
 - 27 observations écrites
 - 4 observations orales
- + 3 observations ou informations hors permanences
- + 5 Courriers
- + Pas de courrier avec AR
- + 11 messages électroniques

Soit un total de 42 personnes qui ont participé à cette enquête.

Analyse des observations et avis du CE

L'analyse des observations du public sera composée des éléments suivants :

- Tout d'abord le rappel de l'observation,
- La remarque ou la contre-proposition formulée par le public,
- Ensuite, et conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, les éventuelles observations ou commentaires du responsable du projet
- L'analyse proprement dite et l'avis personnel du commissaire enquêteur.

L'analyse des observations et l'avis personnel du commissaire enquêteur sont totalement indépendants des éventuelles remarques formulées par le responsable du projet.

Parfois le commentaire et l'avis du commissaire enquêteur ont été rédigés bien avant de recevoir l'observation du responsable du projet. Il peut donc y avoir des avis opposés comme des redites. Certains compléments d'information fournis par le responsable du projet m'ont amené à modifier/compléter mon avis personnel.

Toutes les personnes rencontrées ont été satisfaites des explications fournies qui consistaient essentiellement apporter un accompagnement ou des précisions la lecture des documents du dossier. En effet même si les documents étaient accessibles sur le site de la commune, elles souhaitent surtout aborder et cibler des points spécifiques qui les concernaient directement

Permanence du 24 janvier 2022		
E1	<p>Mme Claudia RENEL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vigilance sur les points d'accès à cette nouvelle zone • Souhaite résidence seniors et maison de retraite • L'implantation de maisons individuelles à proximité des rues du Hohlandsbourg et Munster 	
Commentaires du maître d'ouvrage		
<p>Logements</p> <p>Concernant l'implantation de maisons individuelles, il est à ce jour impossible d'y répondre précisément, faute de plan d'aménagement.</p> <p>Néanmoins il est précisé dans les orientations pour la morphologie urbaine des OAP que <i>« Les prescriptions de l'OAP tendent à identifier des îlots dont les hauteurs sont modulées, plus importantes autour du parc et de l'esplanade (centre de la zone) et moins importantes à proximité des quartiers d'habitation existants et des espaces agricoles périphériques. »</i></p> <p>La volonté de la Ville est de réaliser une transition harmonieuse entre le bâti existant et les futures constructions, notamment en matière de hauteur des constructions.</p> <p>Un équipement pour seniors est prévu dans la partie Est du site.</p> <p>Circulation et accès</p> <p>Les futurs points d'accès à la zone sont intimement liés à l'étude de circulation qui sera réalisée dans le quartier du Faubourg par la Ville de Turckheim. Cette étude fera l'objet d'une concertation avec l'ensemble de la population (réunions publiques, consultation sur le site de la commune...) afin de connecter de façon optimale la nouvelle zone au bâti existant, et de réduire au maximum les nuisances liées aux flux de véhicules. Les travaux de sécurisation de la route Romaine (3^{ème} tranche en cours de réalisation) participent à cet objectif.</p> <p>Cette étude de circulation sera menée de concert avec le futur aménageur de la zone afin que le plan d'aménagement proposé respecte les points d'accès au site Scherb.</p> <p>Les services de la CeA (Collectivité européenne d'Alsace) seront aussi consultés pour la desserte de la façade Est du site, conformément à l'avis du 15 octobre 2021 émis à l'occasion de cette procédure de modification du PLU.</p>		

Commentaires du commissaire enquêteur

Les observations citées sont abordées dans les documents de l'enquête. Il n'y a pas, à ce stade de l'enquête, des éléments de réponses précises. Néanmoins je souhaite qu'il soit apporté une attention particulière à cette observation.

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable

E2

M et Mme François JODER et Mme Laurence HURTER

1. Questions sur l'environnement, dépollution du site, assainissement des sous-sols
2. Souhaits de voir apparaître des logements adaptés (résidences seniors)
3. Questions infrastructures en fonction de nombreux logements (Crèches, écoles, commerces, ???)
4. Respect de la Loi Grenelle II (disposition des nuisances sonores ou lumineuses... par ex)

Commentaires du maître d'ouvrage

1. Environnement

Dans le cadre du permis d'aménager qui devra être déposé pour l'aménagement de la zone, le dossier devra comporter une « *attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués garantissant la réalisation d'une étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet* ». Ce document sera soumis pour avis à l'Agence Régionale de Santé. Les questions relatives à la dépollution du site et à l'environnement en générale feront l'objet de prescriptions à prendre en compte lors des travaux de démolition et de construction.

2. Même réponse que pour l'E1

3. En termes d'infrastructures, la Ville de Turckheim a déjà anticipé l'arrivée de nouveaux habitants en prévoyant la construction d'un nouvel accueil périscolaire dans la villa Engasser (mise en service programmée pour la rentrée scolaire 2023), ce qui permettra de libérer des salles de classe dans l'école Charles Grad.

Outre l'habitation, sont également autorisés sur le site Scherb les activités commerciales, artisanales, de bureau, les équipements d'intérêt collectifs et de services publics.

4. Même commentaire que celui du Commissaire enquêteur

Commentaires du commissaire enquêteur

Observations 1 & 2 : citées sont abordées dans les documents de l'enquête. Il n'y a pas, à ce stade de l'enquête, des éléments de réponses précises. Néanmoins je souhaite qu'il soit apporté une attention particulière à ces observations.

Observation 3 : ce point n'est pas abordé dans les documents de l'enquête et il faudra apporter une réponse sur la possibilité d'accueil des scolaires.

Observation 4 : ce point est traité dans l'évaluation environnementale et elle cite : *Les modifications apportées au PLU de Turckheim ne remettent pas en cause la prise en compte des objectifs du Grenelle par le document d'urbanisme.*

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable

E3	Mme Monique BARMES Interrogation de la suite donnée à son courrier du 19 janvier. Voir en annexe 18.1 (demande de modification de classement du terrain Section 71 n°73)	Concerne Section 71 n°73
----	--	--------------------------------

Commentaires du maître d'ouvrage

Réglementairement, il est impossible d'ouvrir à l'urbanisation une zone naturelle N en procédure de modification.

Avis du commissaire enquêteur

Ce terrain se trouve dans zone NB : Ce secteur n'est pas concerné par la modification n°2 du PLU.

Pas d'avis à émettre

E4	M. Marc MEYER 1. Prise en compte stationnement plus important que ce qui est prévu. 2. Prévoir absolument une sortie routière vers l'ouest dans la rue des Jardins 3. Trop de HLM faisant ressembler à la nouvelle ZUP sur Turckheim 4. Diminution de la hauteur sur R+1 sur le côté de la zone 2 AU1	
----	---	--

Commentaires du maître d'ouvrage

1. Stationnement

L'article AU12 du projet de règlement du PLU précise les obligations en matière de d'aires de stationnement. Ces obligations ont été revues à la hausse par rapport aux récentes opérations (lotissements « Les Portes de Turckheim », « Le Mercure » et « Les Berges du Muhlbach »)

2. Circulation et accès

Ce point sera étudié lors de l'étude de circulation (voir réponse E1). Néanmoins, il paraît très difficile d'envisager une sortie routière sur la rue des Jardins car cela nécessiterait le franchissement de la voie ferrée.

3. Logements

Même réponse que pour l'E1

4. Même commentaire que celui du Commissaire enquêteur

Commentaire du commissaire enquêteur

Observation 1 : citée est abordée dans les documents de l'enquête. Il n'y a pas, à ce stade de l'enquête des éléments de réponses précises quant à la quantification du nombre de place de stationnement. Néanmoins je souhaite qu'il soit apporté une attention particulière à cette observation.

Observation 2 : actuellement pas de sortie prévue vers la rue des jardins dans l'OAP. Cette demande doit être étudiée dans le plan de circulation de la zone

Observation 3 : l'orientation pour la morphologie urbaine est décrite dans l'OAP. On y site ce quartier doit devenir un nouveau quartier mixte d'habitation. Néanmoins je souhaite qu'il soit apporté une attention particulière à cette observation.

Observation 4 : diminution de la hauteur R+1 → **Extrait de l'EE** Les prescriptions règlementaires concernant la hauteur et l'aspect extérieur des constructions (OAP, règlement) ambitionnent également la mise en valeur du patrimoine protégé de Turckheim. *La modification n°2 du PLU de Turckheim aura donc des incidences positives sur le paysage et le patrimoine bâti. Pg 71* Je considère que ce point est donc traité

Avis du commissaire enquêteur

Obs n°1-2 3 : Avis favorable –

Obs n° 4 : Avis défavorable –

Hors permanence

E5

Mme Pauline HIRSINGER

Suppression de l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière

Voir annexe n°18.2

Concerne emplacement réservé n° 2

Commentaires du maître d'ouvrage

Avis favorable à la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé. La commune renonce à la partie de l'emplacement réservé n°2 située sur la parcelle cadastrée sous Section 53 n°32, estimant que la partie restante de l'emplacement réservé est largement suffisante pour l'extension du cimetière.

Commentaires du commissaire enquêteur

Cette observation n'entre pas dans le cadre de la modification n°2 du PLU en cours. Seul les emplacements réservés n°1 – 5 – 6 sont appelés à évoluer.

Avis du commissaire enquêteur

Pas d'avis à émettre

Permanence du 1 février 2022

E6	Mme Pauline HIRSINGER Suppression de l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière Voir annexe n°18.2	Concerne emplacement réservé n° 2
Commentaires du maître d'ouvrage		
Même réponse que pour l'E5.		
Commentaires du commissaire enquêteur		
Cette observation n'entre pas dans le cadre de la modification n°2 du PLU en cours. Seul les emplacements réservés n°1 – 5 – 6 sont appelés à évoluer.		
Avis du commissaire enquêteur		
Pas d'avis à émettre -> voir E5		
01	Mme et M Régine et Marc PETERSCHMITT prise de renseignements sans observations dans le registre	
Commentaires du maître d'ouvrage		
Néant		
Commentaire du commissaire enquêteur		
RAS		
Avis du commissaire enquêteur		
Pas d'avis à émettre		
E7	M. Clément BULBER 1. Documents présentés non complets 2. Une grande partie du projet se situe en zone inondable et construction de bâtiments dans cette zone. 3. Non mentionné par écrit M Bulber évoque oralement sa demande fait lors de la modification du PLU n° 1 : Autorisation de construire un hangar de stockage sur leur parcelle en contiguïté de la zone 1AUa conviendrait	
Commentaires du maître d'ouvrage		

1. Le plan de zonage qui est présenté dans le dossier de modification n°2 est celui du PLU approuvé de novembre 2015.
2. Une partie du site est effectivement située en zone jaune (inondable en cas de rupture de digue) du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) de la Fecht. Les nouvelles constructions projetées sont autorisées sous réserve de prescriptions (cote de plancher supérieure à la cote de référence, construction de sous-sol possible à condition qu'il ne comporte aucune ouverture sous cette cote de référence...).
3. Réglementairement, il est impossible d'ouvrir à l'urbanisation une zone agricole A en procédure de modification.
Lors de l'élaboration du PLU, une réflexion avait déjà été menée pour délimiter un secteur destiné à l'accueil de hangars viticoles permettant notamment d'entreposer et d'entretenir le matériel. Cette disposition concernait en particulier les exploitations situées intramuros, comme l'est celle de la famille BULBER.
Ainsi, le secteur UE1 permet l'implantation de hangars destinés à l'activité viticole, pour une emprise au sol totale de 1 500 m² sur l'ensemble du site (article UE 2.6. du règlement du PLU).

Commentaire du commissaire enquêteur

Obs n°1 : je n'ai pas d'éléments concrets pour confirmer cette observation. Il y a néanmoins des documents qui ne sont pas à jour (plan de zonage).

Obs n°2 : ce point est abordé dans la note de présentation, dans l'OAP et dans l'étude environnementale (pg 56). -> Le site SCHERB est localisé en zone inondable en cas de rupture de digue, à risque modéré, pouvant être ouverte à l'urbanisation.

Je souhaite qu'il soit apporté une attention particulière à cette observation dans le projet d'aménagement.

Obs n°3 Cette observation n'entre pas dans le cadre de la modification n°2 du PLU en cours. Ce point est néanmoins abordé dans l'avis de la chambre d'agriculture qui cite : *nous réitérons la demande de la chambre d'agriculture de prendre en compte un projet de construction viticole des espaces urbanisés, conformément aux orientations du SCOT en vigueur*

Avis du commissaire enquêteur

Obs n° 1 : Pas d'avis à émettre

Obs n° 2 : Avis favorable

Obs n° 3 : Avis défavorable

Permanence du 3 février 2022

E8

M. HURLIN 44F rue Romaine et M. VANSOOM 42F rue Romaine
Demande d'accès au nord de leur propriété qui donne directement sur le terrain industriel

Commentaires du maître d'ouvrage

Néant

Commentaire du commissaire enquêteur		
Cette demande doit être examinée entre le propriétaire, le futur aménageur de la zone et le gestionnaire de l'impasse. Nous sommes là dans une configuration domaine public vers le domaine privé. J'attire votre attention qu'elle peut engendrer une circulation des flux dans les deux sens « entrée et sortie ».		
Avis du commissaire enquêteur		
Avis favorable		
E9	M. DAMIER Michel 1. Où vont sortir tous ces habitants de cette zone (plan de circulation) ? 2. Remerciement pour ce qui a été pensé pour le grand âge.	
Commentaires du maître d'ouvrage		
1. Ce point sera étudié lors de l'étude de circulation (voir réponse E1)		
Commentaires du commissaire enquêteur		
Obs n° 1 : Cette demande doit être étudiée dans un plan de circulation de la zone Je souhaite que soit apporté une attention particulière à cette observation. Obs n° 2 : pas de commentaire.		
Avis du commissaire enquêteur		
Avis favorable		
E10	M. STASSEN Williams 1. Gestion de la circulation 2. Incidence sur la rue Romaine 3. Aménager l'espace espace verts entre les habitations	
Commentaires du maître d'ouvrage		
1. 1& 2. Ces points seront étudiés lors de l'étude de circulation (voir réponse E1) 3. En complément des orientations pour la trame verte et bleue décrites dans l'OAP, le projet de règlement précise les points suivants : <i>Les espaces verts non imperméabilisés devront représenter au moins 20 % de la superficie totale du secteur.</i> <i>Un accompagnement végétal devra conforter la coulée bleue du canal.</i> <i>Des alignements d'arbre devront accompagner les axes majeurs du site.</i>		
Commentaires du commissaire enquêteur		

Obs 1&2 : Ces observations doivent être étudiées dans un plan de circulation de la zone.

Je souhaite que soit apporté une attention particulière à cette observation.

Obs 3 : Les espaces verts (orientation trame verte) sont évoqués dans l'OAP. Néanmoins je souhaite qu'il soit apporté une attention particulière à cette observation.

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable

E11 Mme Christiane RISSER

1. Bétonnage
2. Zone d'inondation
3. Ecoquartier → Où ?

Commentaires du maître d'ouvrage

2. Même réponse que pour l'E7 (point 2)

Commentaires du commissaire enquêteur

Obs 1 : manque de précision pour amener un commentaire de ma part

Obs 2 : ce point est abordé dans la note de présentation, dans l'OAP et dans l'étude environnementale. Je souhaite qu'il soit apporté une attention particulière à cette observation dans le projet d'aménagement.

Obs 3 : manque de précision pour amener un commentaire de ma part

Avis du commissaire enquêteur

Obs 1 : Pas d'avis à émettre

Obs 2 : Avis favorable

Obs 3 : Pas d'avis à émettre.

Hors permanence

E12 M. Marc PETERSCHMITT (14 février 22) courrier avec 7 observations -> Voir annexe n°16

Commentaires du maître d'ouvrage

1. Le nombre de logements est fixé à 250, conformément à ce qui est indiqué dans l'OAP. Ce nombre de 250 logements figure aussi dans le contrat de mixité sociale 2020-2022 et 2023-2025 signé le 5 octobre 2021 par l'Etat, Colmar Agglomération et la Ville de Turckheim.
2. Ce point sera étudié lors de l'étude de circulation (voir réponse E1)
3. Même réponse que pour l'E4 (stationnement)
4. Néant
5. Même réponse que pour l'E1 (logements)

6. Même commentaire que celui du Commissaire enquêteur
7. La proximité de la gare facilite le développement de modes alternatifs de transport et aide à limiter l'usage de la voiture.

Commentaires du commissaire enquêteur

Obs 1 : Nombre de logements. A ce stade de l'étude nous ne connaissons de manière précise le nombre de logement. Je souhaite qu'il soit apporté des précisions à cette observation dans le projet d'aménagement.

Obs 3 : Stationnement : Ce point est traité dans le règlement pg 15 et répond à la demande

Obs 4 éco-quartier : Je souhaite qu'il soit apporté une attention particulière à cette observation dans le projet d'aménagement.

Obs 5 : hauteur de bâtiment. Ce point est évoqué dans l'OAP. Il n'entrave à ce stade pas la vue sur les collines et je cite l'**Extrait de l'EE** Les prescriptions réglementaires concernant la hauteur et l'aspect extérieur des constructions (OAP, règlement) ambitionnent également la mise en valeur du patrimoine protégé de Turckheim. *La modification n°2 du PLU de Turckheim aura donc des incidences positives sur le paysage et le patrimoine bâti. Pg 71*

Obs 6 : conduite de gaz. Des servitudes d'Utilités Publique sont attachées à ces ouvrages. L'aménageur devra les prendre en considération dans son projet. Le sujet est abordé dans l'étude environnementale pg 57

Obs 7 : déplacement doux : ce point est évoqué dans l'OAP. Le train rentre tout à fait dans l'offre de transport multimodale. Il est donc important de promouvoir cette offre.

Avis du commissaire enquêteur

Obs 1 : avis favorable

Obs 2 : avis favorable

Obs 2 : avis favorable.

Obs 4 : avis favorable.

Obs 5 : avis défavorable.

Obs 6 : avis défavorable.

Obs 7 : avis favorable.

Permanence du 15 février 2022

E13

M. Jean-Marc Meyer.

1. Il ne faudrait pas que ce projet génère des nuisances dans les quartiers existants.
2. L'accès et la sortie de ce quartier doit se faire au niveau du passage à niveau moyennant des aménagements spécifiques
3. Autre point également à surveiller sont les emplacements des garages à savoir prévoir 2 emplacements de garage par appartement et des places visiteurs.

	4. La situation des autres quartiers est à éviter impérativement.	
Commentaires du maître d'ouvrage		
Mêmes réponses que pour les points précédents (circulation et accès, stationnement).		
Commentaires du commissaire enquêteur		
<p>Obs 1 : je souhaite qu'il soit apporté une attention particulière à cette observation</p> <p>Obs 2 : Cette observation doit être étudiée dans un plan de circulation de la zone. Néanmoins je souhaite qu'il soit apporté une attention particulière à cette observation.</p> <p>Obs 3 : Ce point est abordé dans le règlement du PLU pg 15.</p> <p>Obs 4 : Je souhaite qu'il soit apporté une attention particulière à cette observation.</p>		
Avis du commissaire enquêteur		
Obs 1-2-3-4 Avis favorable		
E14	<p>M. Roland Riedweg Habitant rue du Hohlandsbourg</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nous sommes directement concernés. Notre attention s'est surtout portée sur le nombre de logements ainsi que sur la circulation automobile, qui doit être bien pensée. 2. J'ai remarqué qu'il n'y a aucune sortie possible vers la vallée de Munster. 	
Commentaires du maître d'ouvrage		
Mêmes réponses que pour les points précédents (circulation et accès, logements).		
Commentaires du commissaire enquêteur		
Obs 1 & 2 : Ces observations doivent être étudiée dans un plan de circulation de la zone. Je souhaite qu'il y soit apporté une attention particulière.		
Avis du commissaire enquêteur		
Avis favorable		
E15	<p>M. Jean Ricarte</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Habitant rue du Hohlandsbourg, Gestion du fluide circulaire 2. et le nombre de places de parking 3. Pas de sortie vers Munster 	

Commentaires du maître d'ouvrage		
Mêmes réponses que pour les points précédents (circulation et accès, stationnement).		
Commentaires du commissaire enquêteur		
<p>Obs 1 : Cette observation doit être étudiée dans un plan de circulation de la zone. Je souhaite qu'il y soit apporté une attention particulière.</p> <p>Obs 2 : Ce point est abordé dans le règlement du PLU pg 15.</p> <p>Obs 1 : Cette observation doit être étudiée dans un plan de circulation de la zone. Je souhaite qu'il y soit apporté une attention particulière</p>		
Avis du commissaire enquêteur		
Avis favorable		
E16	<p>M. et Madame Hirsinger</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Suppression de l'emplacement réservé n°2 (partiel) voir E5 et E6 2. Section 55 N° plan 9 et 11 autorisation pour une construction d'un hangar 3. Gestion de l'augmentation de la circulation du trafic routier de la route Romaine rue de la future construction du site Scherb. 	
Commentaires du maître d'ouvrage		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Avis favorable à la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé (voir E5) 2. Réglementairement, il est impossible d'ouvrir à l'urbanisation une zone agricole A en procédure de modification (voir E7) 3. Ce point sera étudié lors de l'étude de circulation (voir réponse E1) 		
Commentaires du commissaire enquêteur		
<p>Obs n°1 : je n'ai pas d'éléments concrets pour confirmer cette observation. Il y a néanmoins des documents qui ne sont pas à jour (plan de zonage).</p> <p>Obs n°2 : ce point est abordé dans la note de présentation, dans l'OAP et dans l'étude environnementale (pg 56). Je souhaite qu'il soit apporté une attention particulière à cette observation dans le projet d'aménagement.</p> <p>Obs n°3 : Cette observation n'entre pas dans le cadre de la modification n°2 du PLU en cours. Ce point est néanmoins abordé dans l'avis de la chambre d'agriculture qui cite : nous réitérons la demande de la chambre d'agriculture de prendre en compte un projet de construction viticole des espaces urbanisés, conformément aux orientations du SCOT en vigueur</p>		
Avis du commissaire enquêteur		

<p>Obs 1 : pas d'avis à émettre</p> <p>Obs 2 Avis favorable</p> <p>Obs 3 Avis favorable</p>		
E17	<p>M. Stirn Fabien</p> <p>1. Suite à mon courrier en date du 10 juillet 2019, je reviens sur une demande de création d'une bande tampon de 5 m de large sur toute la largeur de ma parcelle de vigne au lieu-dit Heilgass. Avec l'établissement d'une zone d'activité ou d'habitation contigüe à ma parcelle, des impératifs d'exploitation de ma part et d'habitations d'autre part vont créer des incompatibilités d'espace. Compte tenu des attentes sociétales, il est nécessaire d'anticiper ces problèmes par le maintien d'une zone tampon non construite ni plantée de vigne.</p> <p>Copie du courrier du 10/07/2019 jointe au commissaire (Voir annexe 18.6)</p>	
Commentaires du maître d'ouvrage		
<p>La Ville de Turckheim émet un avis favorable à la demande et va se mettre en relation avec Colmar Agglomération, compétente en matière de zone d'activités.</p>		
Commentaires du commissaire enquêteur		
Obs 1 : Je souhaite qu'il y soit apporté une attention particulière.		
Avis du commissaire enquêteur		
Avis favorable		
E18	<p>M. P Mancs</p> <p>1 Limiter le nombre de logements 2. Prévoir un accès direct sur le quai de la gare vers Colmar 3. Voie d'accès et de sortie en couvrant le Logelbach. 4. Espaces verts à privilégier dans le lotissement 5. Prévoir parking en sous-sol pour les immeubles.</p>	
Commentaires du maître d'ouvrage		
<p>Mêmes réponses que pour les points précédents (circulation et accès, stationnement, logements, environnement).</p>		
Commentaires du commissaire enquêteur		

Obs 1 : Ce point est traité dans l'OAP. Un nombre minimum de logements est prescrit par le SCOT pour les programmes d'habitats.

Obs 2 : Je souhaite qu'il y soit apporté une attention particulière.

Obs 3 : Cité dans l'OAP pg 9 et dans l'EE pg 42 comme squelette de la trame vert et bleue. Il permet également de conserver des traces du passé industriel de Turckheim et des anciens moulins.

Obs 4 : Ce point est traité dans l'OAP. Je souhaite qu'il y soit apporté une attention particulière.

Obs 5 : Ce point est abordé dans le règlement du PLU pg 15.

Avis du commissaire enquêteur

Obs n° 1 : avis défavorable

Obs n° 2 : avis favorable

Obs n° 3 : avis défavorable

Obs n° 4 : avis favorable

Obs n° 5 : Avis favorable

E19

Mme Adam

1. Une grosse inquiétude sur la circulation des habitants qui, venant et allant majoritairement vers Colmar, vont prendre au plus court c'est-à-dire route Romaine et rue de Munster
2. La circulation s'est déjà fortement densifiée les dernières années, c'est bruyant et inconfortant
3. Le nombre très important de nouveaux logements doit obligatoirement posséder des places de stationnement en nombre suffisant (au moins deux par logement ainsi que des espaces verts situés au centre et non à la périphérie comme cela semble prévu.

Commentaires du maître d'ouvrage

Mêmes réponses que pour les points précédents (circulation et accès, stationnement).

Commentaires du commissaire enquêteur

Obs 1 & 2 : Cette observation doit être étudiée dans un plan de circulation de la zone. Je souhaite qu'il y soit apporté une attention particulière.

Obs 3 : Ce point est abordé dans le règlement du PLU pg 15.

Avis du commissaire enquêteur

Obs n°1 & 2 : Avis favorable

Obs n°3 : Avis favorable

E20

M. Hirsinger Benjamin (Exploitant viticole et président du Syndicat viticole).

	<ol style="list-style-type: none"> 1 Réitération de la demande pour restituer l'espace n°2 extension du cimetière au domaine privé (idem E6 et E7) 2 Confirmer la demande d'une création d'un hangar pour une sortie d'exploitation sur la parcelle section 55 n° (Idem E13) 3 Rendre attentif à la circulation des véhicules non autorisés au « Talweg ». 4 Crainte augmentée avec l'augmentation des logements. Utilité de la construction d'autant de logements 	
Commentaires du maître d'ouvrage		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Avis favorable à la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé (voir E5 et E16) 2. Réglementairement, il est impossible d'ouvrir à l'urbanisation une zone agricole A en procédure de modification (voir E7 et E16) 3. Ce point sera étudié lors de l'étude de circulation (voir réponse E1) 4. Même commentaire que celui du Commissaire enquêteur 		
Commentaires du commissaire enquêteur		
<p>Obs n° 1 : voir E6 ET E 7</p> <p>Obs n° 2 : Cette observation n'entre pas dans le cadre de la modification n°2 du PLU en cours. Ce point est néanmoins abordé dans l'avis de la chambre d'agriculture qui cite : nous réitérons la demande de la chambre d'agriculture de prendre en compte un projet de construction viticole des espaces urbanisés, conformément aux orientations du SCOT en vigueur</p> <p>Obs n° 3 : Cette observation doit être étudiée dans un plan de circulation de la zone. Je souhaite qu'il y soit apporté une attention particulière.</p> <p>Obs n° 4 : Ce point est traité dans l'OAP. Un nombre minimum de logements est prescrit par le SCOT pour les programmes d'habitats.</p>		
Avis du commissaire enquêteur		
<p>Obs n° 1 : Pas d'avis à émettre</p> <p>Obs n° 2 : Avis favorable</p> <p>Obs n° 3 : Avis favorable</p> <p>Obs n° 4 : Pas d'avis à émettre</p>		
E21	<p>Mme Barbara Schreck 44 rue du 4 février</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Je me pose des questions concernant les conséquences engendrées par tout cet afflux de véhicules. 2 A-t-on prévu une vision globale concernant les voies douces, piétons, ... 	
Commentaires du maître d'ouvrage		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Ce point sera étudié lors de l'étude de circulation (voir réponse E1) 2. Même commentaire que celui du Commissaire enquêteur 		
Commentaires du commissaire enquêteur		

<p>Obs n° 1 : Cette observation doit être étudiée dans un plan de circulation de la zone. Je souhaite qu'il y soit apporté une attention particulière</p> <p>Obs n° 2 : Ce point est traité dans l'OAP pg 9-10-11 et dans l'EE pg 24-71-68-66-28-15-81-29</p>		
Avis du commissaire enquêteur		
<p>Obs n°1 : Avis favorable</p> <p>Obs n°2 : Avis favorable</p>		
E22	<p>M. Jean-Marc Frey, 3 impasse du Hohnack</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Hauteur des habitations raisonnables 2 Problème du flux de circulation au niveau des rues Romaine et Munster 3 250 nouveaux résidents me préoccupent dans ce sens. 	
Commentaires du maître d'ouvrage		
Mêmes réponses que pour les points précédents (circulation et accès, logements).		
Commentaires du commissaire enquêteur		
<p>Obs n° 1 : Je cite l'Extrait de l'EE Les prescriptions règlementaires concernant la hauteur et l'aspect extérieur des constructions (OAP, règlement) ambitionnent également la mise en valeur du patrimoine protégé de Turckheim. <i>La modification n°2 du PLU de Turckheim aura donc des incidences positives sur le paysage et le patrimoine bâti. Pg 71.</i></p> <p>Obs n°2 : Cette observation doit être étudiée dans un plan de circulation de la zone. Je souhaite qu'il y soit apporté une attention particulière</p> <p>Obs n°3 : Il n'est nullement cité dans le projet le nombre de résidents</p>		
Avis du commissaire enquêteur		
<p>OBS n° 1 Avis favorable</p> <p>OBS n° 2 Avis favorable</p> <p>OBS n° 3 Pas d'avis à émettre</p>		
E23	<p>M. Robert Kuentzmann Robert 26 route Romaine</p> <p>A remis un courrier avec un plan ADAUHR (voir annexe n°18.4)</p>	
Commentaires du maître d'ouvrage		
Mêmes réponses que pour les points précédents (circulation et accès, stationnement, logements).		
Commentaires du commissaire enquêteur		
<p>Obs n° 1 : Logement.</p> <p>Ce point est traité dans l'OAP. Un <u>nombre minimum</u> de logements est prescrit par le SCOT pour les</p>		

<p>programmes d'habitats.</p> <p>Obs n° 2 : Stationnement.</p> <p>Ce point est abordé dans le règlement du PLU pg 15 et et dans l'EE pg 71.</p> <p>Le règlement modifié permet de plus d'assurer des aires de stationnement en quantité suffisante au sein de la zone. Les OAP précisent les modalités d'accès et les connexions viaires, ainsi que les liaisons douces à créer dans le but de répartir les déplacements motorisés sur les voies périphériques au sud et à l'est de la zone.</p> <p>Obs n°3 : Circulation Cette observation doit être étudiée dans un plan de circulation de la zone. Je souhaite qu'il y soit apporté une attention particulière</p>		
Avis du commissaire enquêteur		
<p>Obs n° 1 Avis défavorable</p> <p>Obs n° 2 Avis défavorable</p> <p>Obs n° 2 Avis favorable</p>		
E24	Mme Anne Meyer 26 route Romaine Courrier déposé (voir annexe n°18.5)	
Commentaires du maître d'ouvrage		
Mêmes réponses que pour les points précédents (circulation et accès, logements, environnement).		
Commentaires du commissaire enquêteur		
<p>Obs n° 1 Circulation</p> <p>Cette observation doit être étudiée dans un plan de circulation de la zone. Je souhaite qu'il y soit apporté une attention particulière.</p> <p>Obs n° 2 Nombre de logements</p> <p>Ce point est traité dans l'OAP. Un <u>nombre minimum</u> de logements est prescrit par le SCOT pour les programmes d'habitats.</p> <p>Obs n° 3 Espaces verts</p> <p>Les espaces verts (orientation trame verte) sont évoqués dans l'OAP.</p> <p>Néanmoins je souhaite qu'il soit apporté une attention particulière à cette observation.</p>		
Avis du commissaire enquêteur		
<p>Obs n°1 : Avis favorable</p> <p>Obs n°2 : Avis défavorable</p> <p>Obs n°3 : Avis favorable</p>		
E25	Courrier de M. M. Hurtlin 44F rue Romaine et M. Van Soom 42F rue Romaine (voir annexe n°18.6)	

Commentaires du maître d'ouvrage		
Néant		
Commentaires du commissaire enquêteur		
Voir E8		
Avis du commissaire enquêteur		
Voir E 8		
Hors permanence		
E26	Mail du 16 février 2022 de M. Gilles GREFFE Voir annexe ° 8	
Commentaires du maître d'ouvrage		
Mêmes réponses que pour les points précédents (circulation et accès, stationnement, logements).		
Commentaires du commissaire enquêteur		
<p>Obs n° 1 : Stationnement Parking,</p> <p>Circulation rue Romaine, rue André Scherb, Route de Colmar,... Ces rues ne sont pas concernées par la modification n°2 du PLU.</p> <p>Cette observation peut néanmoins être étudiée dans un plan de circulation de la zone. Je souhaite qu'il y soit apporté une attention particulière</p>		
Avis du commissaire enquêteur		
Obs n°1 : Avis favorable		
E27	Mail du 15 février 2022 de la Famille DI NISI Voir annexe n°18.8	
Commentaires du maître d'ouvrage		
<p>Mêmes réponses que pour les points précédents (circulation et accès, environnement).</p> <p>Pour les infrastructures et services, notamment la périscolaire et les écoles, même réponse que pour le point E2.</p>		
Commentaires du commissaire enquêteur		
Obs n° 1 : Circulation.		

<p>Cette observation doit être étudiée dans un plan de circulation de la zone.</p> <p>Je souhaite qu'il y soit apporté une attention particulière.</p> <p>Obs n° 2 : Aménagement</p> <p>Ce point est traité dans l'EE pg 71 qui apporte en conclusion : La modification n°2 du PLU de Turckheim aura donc des incidences positives sur le paysage et le patrimoine bâti. Je considère que ce point est bien pris en compte.</p> <p>Obs n°3 : Commerces</p> <p>Le règlement de la zone ne prend pas en compte cette demande. Il propose une augmentation de surfaces de ventes dans certaines zones UE.</p>		
Avis du commissaire enquêteur		
<p>Obs n°1 : Avis défavorable</p> <p>Obs n° 2 : Avis défavorable</p> <p>Obs n° 3 : Avis défavorable</p>		
E28	Mail du 16 février de Mme Mariette Gindensperger Voir annexe n°18.9	
Commentaires du maître d'ouvrage		
Mêmes réponses que pour le point E12		
Commentaires du commissaire enquêteur		
<p>Mme Mariette Gindensperger approuve les observations de M. Peterschmitt</p> <p>Commentaires idem qu'en E12</p>		
Avis du commissaire enquêteur		
Voir Avis E12		
E29	Mail du 17 février 2022 de M. Hugo Fugazza Voir annexe n° 18.10	
Commentaires du maître d'ouvrage		
Mêmes réponses que pour les points précédents (circulation et accès, logements).		
Commentaires du commissaire enquêteur		
<p>Obs n° 1 : Nbre de logements</p> <p>Ce point est traité dans l'OAP. Un <u>nombre minimum</u> de logements est prescrit par le SCOT pour les programmes d'habitats.</p> <p>Obs n° 2 : Aménagement de la zone</p> <p>Ce point est traité dans l'EE pg 71 qui apporte en conclusion : La modification n°2 du PLU de</p>		

Turckheim aura donc des incidences positives sur le paysage et le patrimoine bâti. Je considère que ce point est bien pris en compte. Obs n° 3 : Circulation. Cette observation doit être étudiée dans un plan de circulation de la zone. Je souhaite qu'il y soit apporté une attention particulière		
Avis du commissaire enquêteur		
Obs n°1 : Avis défavorable Obs n° 2 : Avis favorable Obs n° 3 : Avis favorable		
E30	Mail du 17 février de Cyrielle Mahé voir annexe n°18.11	
Commentaires du maître d'ouvrage		
Mêmes réponses que pour les points précédents (circulation et accès, logements, environnement).		
Commentaires du commissaire enquêteur		
Obs n° 1 : Nbre de logements Ce point est traité dans l'OAP. Un <u>nombre minimum</u> de logements est prescrit par le SCOT pour les programmes d'habitats. Obs n° 2 : Cadre de vie Ce point est traité dans l'EE pg 71 qui apporte en conclusion : La modification n°2 du PLU de Turckheim aura donc des incidences positives sur le paysage et le patrimoine bâti. Je considère que ce point est bien pris en compte.		
Avis du commissaire enquêteur		
Obs n° 1 Avis défavorable Obs n° 2 Avis défavorable		
E31	Mail du 14 février 2022 de Mathieu Nitsch voir annexe n°18.12	
Commentaires du maître d'ouvrage		
Mêmes réponses que pour les points précédents (circulation et accès, logements, stationnement).		
Commentaires du commissaire enquêteur		
Obs N° 1 : Nombre de logements Ce point est traité dans l'OAP. Un <u>nombre minimum</u> de logements est prescrit par le SCOT pour les programmes d'habitats. Obs n°2 : Circulation		

Cette observation doit être étudiée dans un plan de circulation de la zone. Je souhaite qu'il y soit apporté une attention particulière.

Obs n3 : Stationnement. Ce point est abordé dans le règlement du PLU pg 15 et dans l'EE pg 71 qui cite : *Le règlement modifié permet de plus d'assurer des aires de stationnement en quantité suffisante au sein de la zone. Les OAP précisent les modalités d'accès et les connexions viaires, ainsi que les liaisons douces à créer dans le but de répartir les déplacements motorisés sur les voies périphériques au sud et à l'est de la zone.*

Avis du commissaire enquêteur

Obs n° 1 : Avis défavorable

Obs n° 2 : Avis favorable

Obs n° 1 : Avis défavorable

E32

Mail du 18 février 2022 de Jean Luc Barmès voir annexe n° 18.13

Commentaires du maître d'ouvrage

Mêmes réponses que pour les points précédents (circulation et accès, logements, stationnement).

Commentaires du commissaire enquêteur

Obs N° 1 : Nombre de logements

Ce point est traité dans l'OAP. Un nombre minimum de logement est prescrit par le SCOT pour les programmes d'habitats.

Obs n°2 : Circulation

Cette observation doit être étudiée dans un plan de circulation de la zone. Je souhaite qu'il y soit apporté une attention particulière.

Obs n°3 : Stationnement. Ce point est abordé dans le règlement du PLU pg 15 et dans l'EE pg 71 qui cité *le règlement modifié permet de plus d'assurer des aires de stationnement en quantité suffisante au sein de la zone. Les OAP précisent les modalités d'accès et les connexions viaires, ainsi que les liaisons douces à créer dans le but de répartir les déplacements motorisés sur les voies périphériques au sud et à l'est de la zone.*

Avis du commissaire enquêteur

Obs n° 1 : Avis défavorable

Obs n° 2 : Avis favorable

Obs n° 3 : Avis défavorable

E33

Mail 18 février 2022 de Etienne Herzog voir annexe n° 18.14

Commentaires du maître d'ouvrage

<ol style="list-style-type: none"> 1. Aucune réserve supplémentaire de terrains n'est prévue pour les prochaines. L'ouverture à l'urbanisation du site Scherb représente déjà un potentiel de 250 logements et il n'apparaît pas nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation d'autres zones, tant que l'aménagement du site ne sera terminé. 2. Même réponse que pour l'E2 (environnement) 3. Même commentaire que celui du Commissaire Enquêteur 4. Pour les terrains de la frange Sud-Ouest de la zone, qui borde les vignes, il sera demandé aux futurs propriétaires de respecter un espace tampon végétalisé en limite Ouest, à proximité immédiate des vignes. 		
Commentaires du commissaire enquêteur		
<p>Obs n° 1 : Réserve de terrains n'est pas prévu à ce jour dans la modification n° 2 du PLU</p> <p>Obs n° 2 Pollution des sols :</p> <p>Cité dans l'EE bien que le site SCHERB ne présente pas de pollution notable, la dépollution reste un préalable indispensable à son urbanisation future. Il conviendrait donc de conditionner l'ouverture à l'urbanisation du site à l'assurance que toutes les démarches de dépollution soient accomplies.</p> <p>Et conclut : <i>La modification n°2 du PLU de Turckheim aura des incidences positives sur la pollution des sols, à condition de mettre en œuvre les mesures de dépollution adaptées à un futur usage résidentiel de la zone 1-AUC.</i></p> <p>Obs n°3 Patrimoine</p> <p>Orientations pour la gestion du patrimoine bâti existant (voir OAP pg 13) ont été définies entre-autre après avis de l'UDAP, de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine. Je considère que ce point a été pris en compte.</p> <p>Obs n° 4 : Règlement en bordures des vignes</p> <p>Ce point est abordé dans le règlement de la zone et dans l'EE. IL est donc prescrit.</p>		
Avis du commissaire enquêteur		
<p>Obs n° 1 : Avis défavorable</p> <p>Obs n° 2 : Avis favorable</p> <p>Obs n° 3 : Avis favorable</p> <p>Obs n° 4 : Avis favorable</p>		
E34	<p>Mme Sophie Haedrich 5 rue des Bénédictins : Observation dans le registre.</p> <p>La suppression de cette friche qui devenait dangereuse est une bonne chose. Toutefois le projet présenté appelle des observations</p> <ul style="list-style-type: none"> • Densité des logements trop importante et part de logements sociaux trop conséquente (pourquoi vouloir battre le record des villages environnants) • Hauteur excessive des constructions (ne pas dépasser celle du faubourg, voire du centre historique). • Architecture discutable : toits plats, toits terrasses !!! Ne pas reproduire l'erreur de notre nouvelle entrée de ville et ces maisons « Monopoly » • La création d'une résidence seniors style « MARPA » serait nécessaire et entrerait dans le quota des logements sociaux. 	

	<ul style="list-style-type: none"> • Comment allez-vous gérer l'afflux de cette nouvelle population : écoles, crèches... ? • La gare n'est pas un atout. Actuellement durant les vacances scolaires, le trafic est quasiment inexistant → pas de circulation. <p>En conclusion : nous avons un beau village, attractif au niveau touristique, ne l'entourons pas d'une ou plusieurs zones bétonnées, trop hautes, trop denses, sans attrait architectural, au prétexte de répondre à des quotas !! Des villages comme Eguisheim, Riquewihr, Kayserberg, ont préservé leurs entrées de ville, pourquoi pas nous ? Ne dévalorisons pas notre patrimoine.</p>	
Commentaires du maître d'ouvrage		
<p>Mêmes réponses que pour les points précédents (logements).</p> <p>Pour les infrastructures et services, notamment la périscolaire et les écoles, même réponse que pour le point E2.</p> <p>Pour la gare, même réponse que pour le point E12 (§7)</p>		
Commentaires du commissaire enquêteur		
<p>Obs n° 1 : Nbre de logements Ce point est traité dans l'OAP. Un <u>nombre minimum</u> de logements est prescrit par le ScoT pour les programmes d'habitats.</p> <p>Obs n° 2 : Hauteur des bâtiments Elle sont définis dans OAP pg 14</p> <p>Extrait de l'EE Les prescriptions règlementaires concernant la hauteur et l'aspect extérieur des constructions (OAP, règlement) ambitionnent également la mise en valeur du patrimoine protégé de Turckheim. <i>La modification n°2 du PLU de Turckheim aura donc des incidences positives sur le paysage et le patrimoine bâti. Pg 71</i></p> <p>Je considère que ce point est donc traité.</p>		
Avis du commissaire enquêteur		
<p>Obs n° 1 : Avis défavorable</p> <p>Obs n° 2 : Avis favorable</p> <p>Obs n° 3 : Avis favorable</p> <p>Obs n° 3 : Avis favorable</p>		
E35	Mail 18 février 2022 de M. Jean-Marc Weckner voir annexe n° 18.15	
Commentaires du maître d'ouvrage		
<p>Mêmes réponses que pour les points précédents (circulation et accès, logements, stationnement, environnement).</p>		
Commentaires du commissaire enquêteur		

Obs n° 1 : Nbre de logements

Ce point est traité dans l'OAP. Un nombre minimum de logements est prescrit par le ScoT pour les programmes d'habitats.

Obs n° 2 : Circulation :

Cette observation doit être étudiée dans un plan de circulation de la zone. Je souhaite qu'il y soit apporté une attention particulière.

Obs n° 3 : Stationnement

Ce point est abordé dans le règlement du PLU pg 15 et dans l'EE pg 71 qui cite *le règlement modifié permet de plus d'assurer des aires de stationnement en quantité suffisante au sein de la zone. Les OAP précisent les modalités d'accès et les connexions viaires, ainsi que les liaisons douces à créer dans le but de répartir les déplacements motorisés sur les voies périphériques au sud et à l'est de la zone.*

Obs n° 4 : Espaces verts Les espaces verts (orientation trame verte) sont évoqués dans l'OAP. Néanmoins je souhaite qu'il soit apporté une attention particulière à cette observation.

Avis du commissaire enquêteur**Obs n° 1 : Avis défavorable****Obs n° 2 : Avis favorable****Obs n° 3 : Avis défavorable****Obs n° 4 : Avis favorable**

E35

Mail 18 février 2022 de M. Paul Bois voir annexe n° 18.16

Commentaires du maître d'ouvrage

Mêmes réponses que pour les points précédents (logements, stationnement, environnement).

Commentaires du commissaire enquêteur

Obs n° 1 : nombre de logements : Ce point est traité dans l'OAP. Un nombre minimum de logements est prescrit par le ScoT pour les programmes d'habitats.

Obs n° 2 Espaces verts : Les espaces verts (orientation trame verte) sont évoqués dans l'OAP. Néanmoins je souhaite qu'il soit apporté une attention particulière à cette observation.

Obs n° 3 : Stationnement : Ce point est abordé dans le règlement du PLU pg 15 et dans l'EE pg 71 qui cite *le règlement modifié permet de plus d'assurer des aires de stationnement en quantité suffisante au sein de la zone. Les OAP précisent les modalités d'accès et les connexions viaires, ainsi que les liaisons douces à créer dans le but de répartir les déplacements motorisés sur les voies périphériques au sud et à l'est de la zone.*

Obs n° 4 : la demande de la Chambre d'agriculture.

Obs n° 5 : conduite de gaz. Des servitudes d'Utilités Publique sont attachées à ces ouvrages. L'aménageur devra les prendre en considération dans son projet. Le sujet est abordé dans l'étude environnementale pg 57.

Obs n° 6 : ligne haute Ce risque se traduit par une servitude de hauteur, sans interdiction de construire à l'aplomb. Néanmoins, le risque sanitaire lié à la présence quotidienne de personnes dans le champ électromagnétique de ces lignes justifie d'éviter toute construction sous les câbles. La zone d'étude n'est pas concernée par ce risque. Voir EE pg 57

Obs n° 7 : zone inondable ce point est abordé dans la note de présentation, dans l'OAP et dans l'étude environnementale (pg 56). -> Le site SCHERB est localisé en zone inondable en cas de rupture de digue, à risque modéré, pouvant être ouverte à l'urbanisation.

Avis du commissaire enquêteur

Obs n° 1 : Avis défavorable

Obs n° 2 : Avis favorable

Obs n° 3 : Avis défavorable

Obs n° 4 : Avis favorable

Obs n° 5 Avis défavorable

Obs n° 6 : Avis défavorable

Obs n° 7 : Avis défavorable

Je vous prie de bien vouloir me faire parvenir vos observations ou commentaires ci-dessus.

D'autre part je vous transmets les observations qui sont faites par moi-même.

Observations1:

L'arrêté municipal ne cite pas que c'est la modification N°2 qui est en cours qui est considérée par ce dossier.

Commentaires du maître d'ouvrage

Il sera fait mention de cette précision dans tous les documents en rapport avec l'éventuelle approbation de la modification (documents finaux, délibération, insertions légales et sur le site internet de la commune).

Observation 2 :

AVIS PPA

Direction régionale des affaires culturelles : RAS

CEA : mini-ronds-points à étudier. Une étude spécifique est à faire.

Commentaires du commissaire enquêteur

Cela doit être **intégrer** dans un plan de gestion de la circulation qui préoccupe les citoyens. Je pense que c'est une étude indispensable à engager.

Commentaires du maître d'ouvrage

Une étude de circulation sera réalisée dans le quartier du Faubourg par la Ville de Turckheim. Cette étude fera l'objet d'une concertation avec l'ensemble de la population (réunions publiques, consultation sur le site de la commune, ...) afin de connecter de façon optimale la nouvelle zone au bâti existant, et de réduire au maximum les nuisances liées aux flux de véhicules.

Cette étude de circulation sera menée de concert avec le futur aménageur de la zone afin que le tracé des futures voiries du site Scherb soit en parfaite cohérence avec les orientations du plan de circulation.

Les services de la CeA (Collectivité européenne d'Alsace) seront aussi consultés pour la desserte de la façade Est du site, conformément à l'avis du 15 octobre 2021 émis à l'occasion de cette procédure de modification du PLU.

Chambre d'Agriculture d'Alsace

Extrait La modification ne prenne pas en compte un projet de développement agricole
[Commentaires du commissaire enquêteur](#)

Deux demandes sont faites dans les observations. J'ai donné un avis favorable concernant ces demandes.

Commentaires du maître d'ouvrage

Réglementairement, il est impossible d'ouvrir à l'urbanisation une zone agricole A en procédure de modification.

La Ville de Turckheim s'étonne de ce changement d'avis de la part de la Chambre d'Agriculture.

En effet, lors de l'enquête publique relative à l'approbation du PLU, la Chambre d'Agriculture a rendu un avis en date du 5 mai 2015. Cet avis comprenait le passage suivant :

« Concernant la préservation du potentiel de développement agricole

En premier lieu, la chambre d'agriculture est effectivement favorable à une protection stricte du vignoble AOC, au vu de son intérêt pour les exploitations viticoles, et donc favorable à la définition du secteur Aa totalement inconstructible qui correspond pour une grande partie au zonage AOC ».

Les deux demandes concernent des parcelles classées en zone Aa et dans le secteur AOC.

CCI : RAS

DDT du Haut-Rhin

Demande des amendements dans la rédaction du projet

Réévaluer le nombre de logement et rattrapage du nombre de logement locatifs sociaux

[Commentaires du commissaire enquêteur](#)

Le nombre de logements est un point préoccupant pour les citoyens qui m'ont interpellé. Je pense néanmoins qu'il faut se positionner sur ce point.

Commentaires du maître d'ouvrage

→ Sur la superficie du site

Il faut bien distinguer le site même de l'activité des anciennes papeteries appelé « Site Scherb » de l'ensemble de la zone 2-AU1 du PLU.

La somme des surfaces des 33 parcelles du site Scherb représente une surface totale de 6 ha 46 ares 45 centiares, soit environ 6,5 hectares.

N'entre pas dans ce calcul l'emprise du canal du Muhlbach, qui traverse le site, qui est inconstruc-tible.

Il s'agit donc bien de 6,5 hectares qui feront l'objet d'un aménagement urbain.

La superficie de 8 hectares mesurée par les services de l'Etat sur le géoportail de l'urbanisme cor-respond à l'ensemble de la zone actuelle 2-AU1, comprenant la voie ferrée, l'emplacement réservé n°6 situé quai de la Gare, qui sert de parking, et l'emprise du canal. Autant de surfaces qui ne sont pas destinées à abriter des constructions.

→ Sur le nombre de logements

Le nombre de logements indiqué dans les différents documents de la modification est le même que celui qui figure dans le contrat de mixité sociale signé avec l'Etat le 5 octobre 2021.

En page 9 du contrat de mixité sociale, le volet urbanisme réglementaire stipule :

« Modification du PLU : La commune a engagé une seconde modification du PLU afin de rouvrir à l'ur-banisation la friche industrielle Scherb située derrière la gare avec l'objectif de réaliser 250 logements dont 35 % de logements sociaux soit 105 logements. L'approbation de la modification est prévue pour 2022. »

→ Sur les logements seniors

Il s'agira de logements correspondant à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, IV « Les logements locatifs sociaux retenus pour l'application du présent article sont :

4° Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées... ».

→ Sur les amendements dans la rédaction du projet

↳ Règlement écrit

Dans le Préambule relatif à la zone AU, la Ville précisera pour le secteur 1-AUc quel sera le pourcentage de logements sociaux comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU, et parmi ces logements le pourcentage de logements locatifs sociaux.

Il convient de modifier l'article AU 2.8. comme suit :

- Suppression du paragraphe relatif à la densité en logements
- Modification du dernier paragraphe avec au moins 40 % de logements sociaux dont 80 % dédiés à la location (logements seniors inclus) et 20 % à l'accession sociale. Ce dernier point sera aussi précisé dans la rédaction de la note de présentation et dans les OAP.

En revanche, il ne semble pas nécessaire pour la Ville d'inscrire de règles qualitatives. Les proportions des catégories de logements restent en lien avec le contrat de mixité sociale signé avec l'Etat (30 % au plus de logements PLS et 30 % au moins de logements PLAI).

MRAe

Commentaires du commissaire enquêteur

La MRAe évoque la possibilité de faire un mémoire en réponse à son avis. Y a-t'il eu une suite à cette demande ?

Commentaires du maître d'ouvrage

La Ville de Turckheim ne souhaite pas faire de mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.

Observations 3 :

Si le nombre de logement est souvent évoqué, il est à mon avis bien encadré par les directives du SCOT et du PLU. Il reste cependant une interrogation la gestion de la circulation. Une étude devait être entreprise notamment en ce qui concerne les entrées et les sorties de la zone.

Il serait souhaitable qu'elles soient prises en compte dans le cadre de cette enquête.

Je suis à votre disposition, avant de terminer mon rapport, pour organiser une réunion afin de débattre de tous les points évoqués. Merci de me proposer vos dates et heures de vos disponibilités le cas échéant.

N'hésitez pas à me consulter pour toutes précisions concernant ce mémoire en réponse.

Dans l'attente de vous lire, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma haute considération.

Joseph Hausser

Commissaire Enquêteur



15 Conclusions motivées et avis du Commissaire Enquêteur

Enquête Modification N°2 Du Plan Local d'Urbanisme Conclusions motivées et avis du Commissaire Enquêteur

15.1 MOTIVATIONS POUR L'AVIS

Avant de faire connaître mon avis il convient de passer en revue les avantages et les inconvénients d'un tel projet.

15.2 Généralités

Je me suis rendu sur les lieux pour une visite préalable du ban communal et pour vérification des dossiers et des registres d'enquête pour bien connaître la commune et surtout relever les évolutions introduites par le PLU et m'imprégner du climat de l'enquête sur le territoire de la commune, puis pour y remplir ma mission en siégeant à quatre permanences en mairie de TURCKHEIM

Cette enquête a mobilisé un grand nombre de personnes grâce à une bonne publicité.

En conclusion de cette enquête, j'ai pu lors des différentes visites sur le terrain, mes entretiens avec les élus, la consultation du dossier en ma possession faire un bilan personnel. (A noter que le public s'est déplacé nombreux pour cette consultation).

15.3 Avantages

J'ai pu constater la volonté de la commune de TURCKHEIM de communiquer avec la population tout au long du processus. Au-delà de l'affichage Règlementaire l'information a été intégrée au site de la commune mais aussi dans la Newsletter « Terkh'Actu » de la ville.

De même ne m'a pas échappé, le souci de cette commune de préserver son environnement et une bonne maîtrise de l'évolution et de la qualité de l'habitat tout en intégrant le contrat de mixité sociale s2020 et 2023-2025 cosigné le 5 octobre 2021 par l'État, Colmar Agglomération et la Mairie de Turckheim.

Je relève qu'aucune observation écrite formulée sur le registre de la commune de TURCKHEIM ne remet en cause le projet.

Je relève les avis favorables de la part des PPA qui ont répondu à la consultation même si les avis de la chambre d'agriculture et de la Conseil départemental sont donnés avec prescriptions.

Je note que les formalités administratives ont bien été respectées et notamment l'affichage de l'arrêté Préfectoral déclarant l'ouverture de l'enquête publique.

Le dossier soumis à l'enquête était de bonne qualité et facile à lire malgré des développements techniques complexes plus difficiles à appréhender.

15.4 Inconvénients

La modification N° 2 du PLU, au travers de la loi ALUR, modifie le droit de l'urbanisme dans le but de faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

16 AVIS FINAL

- VU l'ordonnance du tribunal administratif de Strasbourg N° E21000091/67 en date du 13/08/2021 : décision portant nomination d'un Commissaire Enquêteur,
- VU l'arrêté municipal n° 215/2021 du 13 décembre 2021 instituant les modalités de l'enquête de déclaration d'utilité publique,
- VU L'ensemble du dossier soumis au public,
- VU la fréquentation du public, ses observations écrites et orales et les commentaires entendus,

APRES AVOIR : visité les sites concernés, étudié le dossier et rencontré Monsieur le Maire, Monsieur le Directeur Général des Services et le service de l'urbanisme de la ville de Turckheim

CONSTATANT :

- que la procédure administrative a bien été respectée et notamment les mesures de publicité
- que l'étude du dossier a été correcte et qu'il n'y a pas lieu de la reprendre ou de la compléter si ce n'est les suggestions énoncées par les PPA et moi-même.
- Qu'aucune observation formulée sur les registres ne remet en cause l'utilité publique du projet.

- | | |
|-------------|---|
| CONSIDERANT | que ce projet correspond bien à une aux dispositions relatives à la reconversion, à des fins économiques et d'habitat, des friches papetières |
| CONSIDERANT | les observations orales du public, |
| CONSIDERANT | que toutes les modalités d'information du public ont été faites conformément à la Loi, voire plus, |
| CONSIDERANT | les entretiens divers avec le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et les services de l'Etat, |

- CONSIDERANT la consultation des Personnes publiques Associées (PPA) et les réponses apportées aux observations émises.
- CONSIDERANT la conformité du projet DUP à la réglementation en vigueur des différents Codes cités dans ce document,
- CONSIDERANT que des paragraphes précédents, il ressort, que les avantages à attendre du projet l'emportent sur les inconvénients cités.

Le Commissaire Enquêteur émet un :

AVIS FAVORABLE avec 2 recommandations

Recommandation n° 1 : mener une étude de circulation de concert avec le futur aménageur de la zone et de concertation avec l'ensemble de la population (réunions publiques, consultation sur le site de la commune,...) afin que le tracé des futures voiries du site Scherb soit en parfaite cohérence avec les orientations du plan de circulation.

Recommandation n°2 : Préciser dans les documents en rapport avec de l'enquête en cours que c'est la modification du PLU n°2

Fait à Aspach-Michelbach, le 18 mars 2022.
Joseph HAUSSER, Commissaire Enquêteur



17 TRANSMISSION DU RAPPORT ET LES CONCLUSIONS ET AVIS DU CE

Le 21 mars 2022, les rapports ont été adressés à :

- Monsieur le Préfet du Haut-Rhin, incluant l'original du registre d'enquête publique soumis au public des communes de TURCKHEIM.
- Monsieur le Maire de TURCKHEIM
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Strasbourg.
- Commissaire Enquêteur

18 ANNEXES

ANNEXES

18.1 Courrier Mme Barmès Marie Monique



Turckheim le 19 janvier 2022

BARMES née WEBER Marie Monique
3 rue Hohmur
68230 TURCKHEIM
mariemonique.barmes@orange.fr
03 89 27 31 40

À

Monsieur Joseph HAUSSE
Commissaire-Enquêteur
s/c de Monsieur le Maire
6, rue du Conseil
68230 Turckheim

Objet : Enquête Publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme.
Demande de classement d'un terrain en zone constructible.
Référence : Courrier du 16 novembre 2017 de Monsieur BARMES Bernard.
Réponse de Monsieur le Maire du 10 janvier 2018. Dossier suivi par
Monsieur Marc Marc THUET n° 2012-00.

Monsieur le Commissaire- Enquêteur,

Par courrier du 16/11/2017, mon mari, BARMES Bernard vous demandait de modifier le classement du terrain, cadastré sous Section 71 n° 73, au lieudit Finkenhart, pour que celui-ci devienne constructible.

Mon mari étant décédé le 28/11/2018, je reste propriétaire avec mes deux fils de la parcelle citée ci-dessus.

Je vous redemande de la classer en zone constructible.

Ce terrain voisine avec des habitations et les éléments de viabilisation sont existants à proximité.

Je désirerai donc, y réaliser une construction.

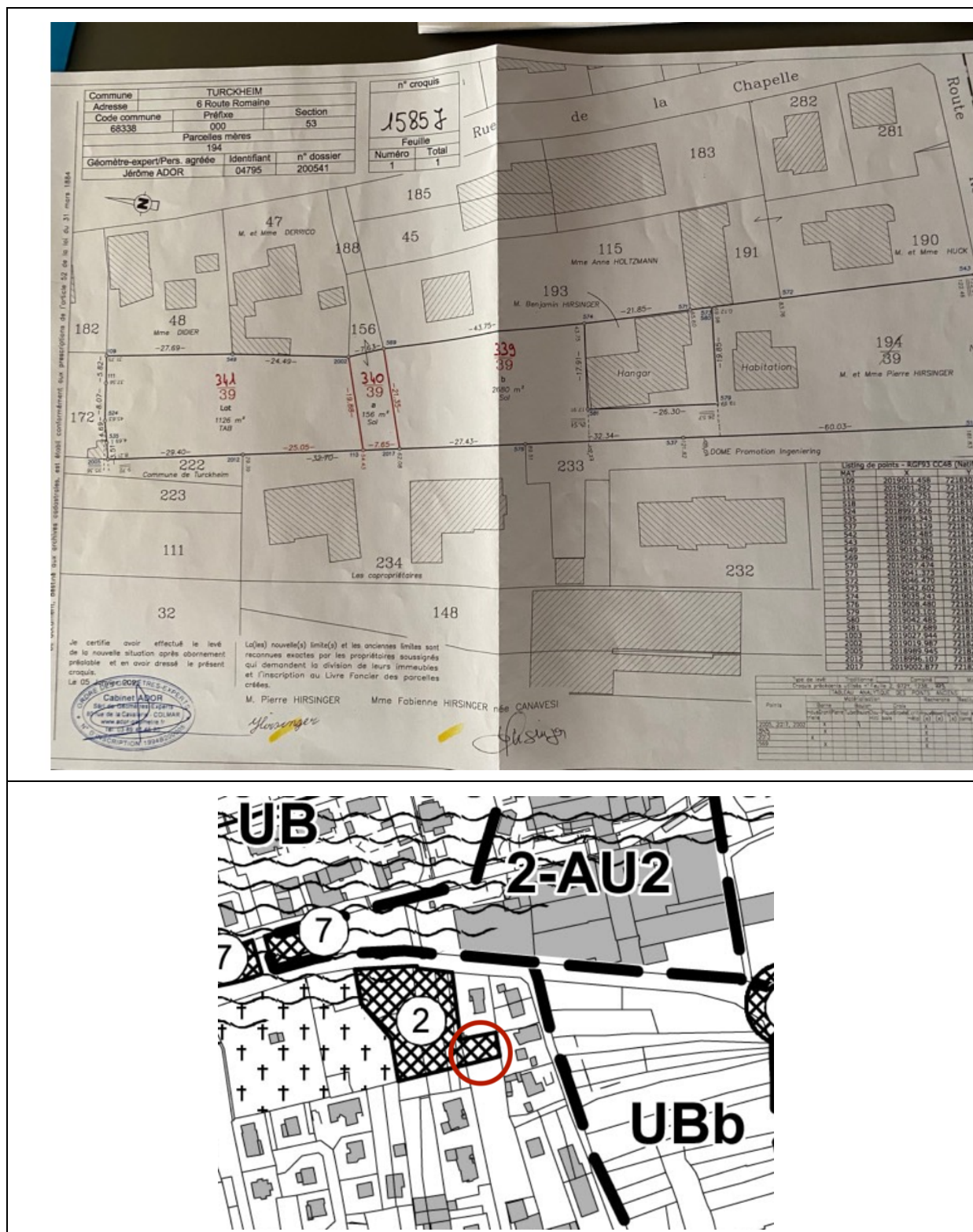
Je vous serais obligée de me recevoir en mairie, lors d'une permanence, de préférence avant le 4 février 2022.

Dans l'attente d'une suite favorable à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire, mes salutations distinguées.

Signé : BARMES Marie Monique

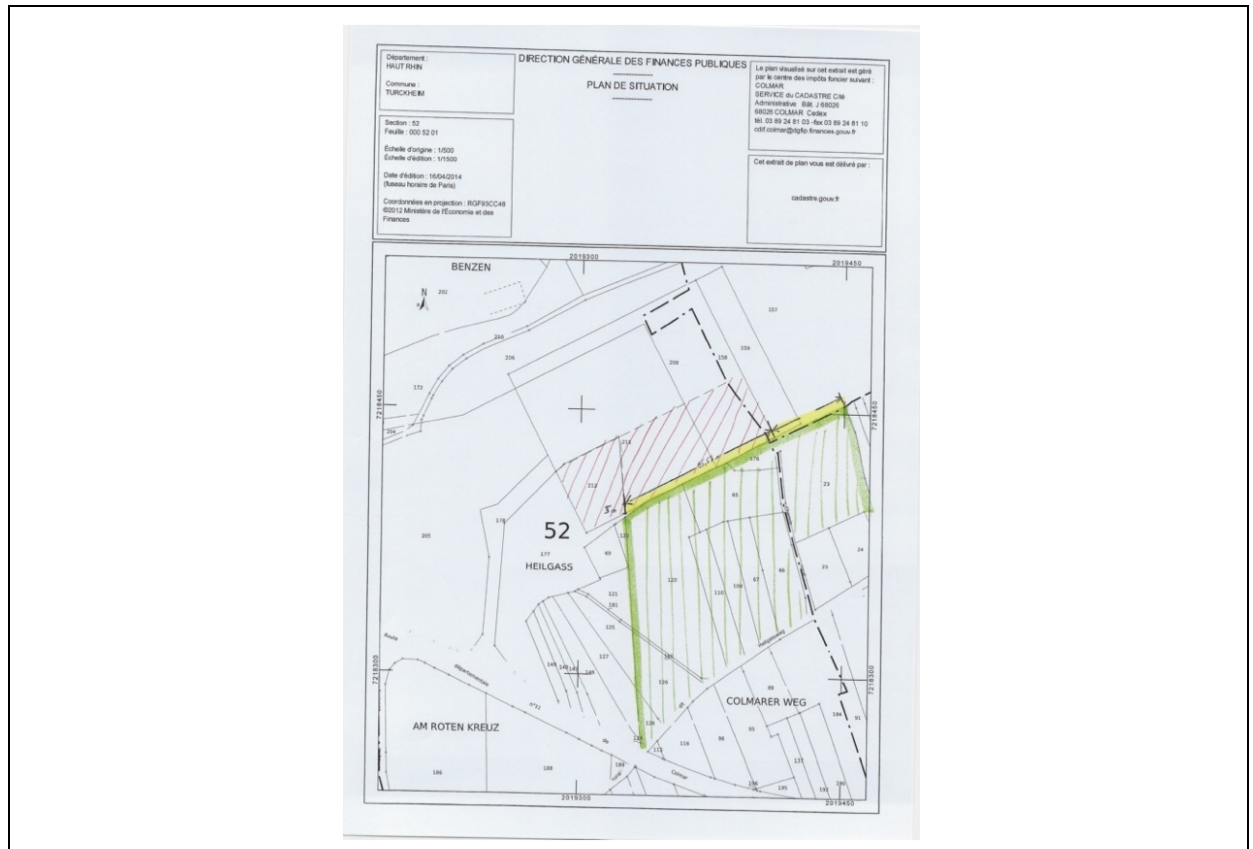
A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Barmes', with a stylized flourish at the end.

18.2 Dossier Mme Hirsinger



18.3 Courrier M. Stirn Fabien





18.4 Courrier M. Robert Kuentzmann

Robert KUENTZMANN
26, route Romaine
68230 TURCKHEIM

Turckheim, le 15 février 2022

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

La modification du PLU soumise à enquête publique du 24 janvier au 18 février 2022, a tout particulièrement retenu mon attention et m'amène à vous faire les observations suivantes :

LOGEMENTS

- Le nombre initial de logements souvent mentionné de 250 varie d'un document à l'autre jusqu'à atteindre les 350 (OPA, page 16). Il ne devrait pas excéder les 130 comme sur le site en aval (Schwindenhammer) car ni l'aménagement routier, ni les rues adjacentes ne sont conçus pour cette nouvelle situation et difficilement aménageables, comme évoqué ci-dessous.
- Le nombre de 292 logements (DDT page 2) est excessif pour le faubourg car le réseau routier n'est ni adapté, ni adaptable et ne pourra donc pas absorber le trafic nouvellement généré.
- La construction de garages ou caves en sous-sol générera un surcoût considérable à cause des eaux souterraines du canal contigu.
- A cause de l'urbanisation intensive du faubourg ces dernières années, la coulée verte du canal pourrait profiter à l'aménagement d'espaces verts et de détente beaucoup plus conséquents pour rendre l'espace de vie plus harmonieux.

STATIONNEMENT

Un minimum de 2 places de parking privé est nécessaire ^{par logement} (sans compter les parkings publics supplémentaires sur site) pour affranchir la voie publique et les propriétés privées du stationnement sauvage (par exemple comme à l'ouest de la Route Romaine et ancienne route de Colmar/ancienne villa Schwindenhammer).

CIRCULATION

- Depuis les années 80, la suppression de tous les accès directs du faubourg vers le centre ville isole le faubourg et met ses habitants à l'écart de la vie de la commune :

1. passage à niveau rue des Jardins,
2. ancienne rue des Moulins et
3. route de Wintzenheim (plan ADAUHR annexé).

Pour votre information, les Turckheimois.es ont pu mesurer l'intérêt de la RD11 suite à la fermeture totale de la RD417 pour réfection du passage à niveau (en face du lycée agricole de Wintzenheim) pendant 3 jours l'année dernière. Le transfert de la circulation sur l'unique voie de

desserte de la vallée de Munster a occasionné des bouchons de 45 minutes entre le monument Turenne et le rond-point du Veilleur au Crédit Mutuel.

Alors, permettez-moi de douter des «minis ronds-points» à étudier car irréalisables aux emplacements prévus et inadaptés au transport routier et à la circulation automobile. La CEA met bien en garde sur le blocage de la circulation qu'ils occasionneront à moins de 20 mètres du passage à niveau. Cette situation implique donc sans ambiguïté que la circulation sortante ne pourra se faire que par le faubourg.

En outre, le mini rond-point situé au croisement de l'ancienne route de Colmar et la route Romaine est accidentogène, les véhicules sont obligés de s'arrêter pour pouvoir se croiser...

Pour toutes ces raisons, je m'oppose formellement à la modification du PLU, sous réserves de la prise en compte des doléances précitées.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, mes salutations distinguées.

Joseph Hausser

Trois accès directs vers le centre ville supprimé



18.5 Courrier Mme Anne Meyer

MEYER Anne
14 Route Romaine
68230 TURCKHEIM

Turckheim, le 14/02/2022

Monsieur Joseph HAUSSER
Commissaire-Enquêteur

Objet: Modification du PLU

Je me permets d'attirer votre attention concernant la modification de plan local d'urbanisme car je suis très défavorable à ce projet.

Je vous informe qu'avant, nous pouvions accéder au Centre Ville par trois accès différents qui ont été condamnés au feu et a même par isoler le faubourg.

Ce projet confirmera l'unique accès de sortie à un moment où à un autre ^{par} la Route Romaine qui engendra un engorgement supplémentaire de cette voie non adaptée à cette modification du PLU avec toutes les nuisances qui s'y rattachent, la sortie au passage à niveau de cette modification qui pourrait sauter la Route Romaine par deux mini giratoires à étudier, paraît totalement utopique car irréalisable.

18.6 Courrier M. Denis Hurtin & M. Filip Van Soon



Mairie de Turckheim

A l'attention de :

M. le Maire, Benoit SCHLUSSEL

M. Marc THUET

M. Joseph HAUSER

Turckheim, le 4 février 2022

M. Denis Hurtlin & M. Filip Van Soom

44F & 42F rue Romaine

Turckheim

Chers Messieurs,

Comme convenu avec M. Hauser lors de la consultation du projet d'aménagement de la friche industrielle située au nord de nos maisons respectives (carrés bleu sur le plan), nous vous soumettons par la présente notre demande pour avoir un accès au nord de nos propriétés. Veuillez trouver ci-après les 2 propositions discutées ensemble.

En vous remerciant d'avance du temps & de l'énergie accordés à notre demande,

Très cordialement,

Denis Hurtlin

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. Hurtlin'.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Van Soom'.

Filip Van Soom

Annexe: Propositions 1 & 2

PROPOSITION 1:



PROPOSITION 2 :



18.7 Courrier M. Gilles Greffe

Bonjour,

Je vous prie de trouver ci-jointes mes toutes premières réflexions quant au plan local d'urbanisme.

Bien d'autres choses, trop longues à écrire, pourraient être débattues de vive voix.

Bien cordialement.



Enquête
publique.odt

Mesdames, Messieurs,

Je réside 51 rue Romaine et je me promène tous les jours dans le village et ses environs.

L'aménagement de la friche industrielle du site AMONT-SCHERB étant en projet j'ai quelques remarques à formuler quant aux constats que je fais journellement.

- Rue André Scherb les trottoirs sont inexistant compte tenu qu'ils servent de parking pour les voitures.
- La semaine passée des bordures de trottoirs ont été posées le long des vignes aux abords de l'ancienne route de Colmar pour éviter le stationnement des voitures des résidents d'en face.
- Il y a constamment des véhicules garés sur les trottoirs devant la résidence des Romains en face de chez moi au point de gêner la circulation certains jours, surtout en fin de semaine.
- Toujours dans la rue Romaine, au niveau du coiffeur, il y a très peu de locatif et déjà plusieurs voitures sont stationnées au bord de la route ou sur la friche à côté des contenaires.

Il n'y a pas suffisamment de places de parking !

Les gens se servent de leur garage comme d'une cave dès lors qu'il n'y en a pas en sous-sol. En plus des deux parents il faut prévoir des emplacements pour les jeunes en âge d'avoir une voiture, pour les visiteurs mais également pour les voitures et les camionnettes de service puisque les employés rentrent chez eux avec. Pour ma part, et je sais que ça ne va pas plaire aux promoteurs, il faut prévoir un minimum de 3 voire 4 places de parking par logement. (Et ça ne sera pas de trop !)

Quant à l'accès au site, il doit principalement s'effectuer au niveau de l'ancienne entrée de l'usine car on accède directement à plusieurs directions. De mon avis, un mini rond-point est incontournable, il permettrait l'accès direct vers le village, vers Ingersheim vers le carrefour Ligibel et ensuite vers Colmar.

Bien des choses pourraient être discutées, car c'est de l'échange qu'émergent les idées, et bien souvent les bonnes, encore faudrait-il qu'il y ait des réunions.

Pour conclure je vous dirai « faites des choses à la hauteur de la réputation de la ville, préservez l'environnement et la qualité de vie des Turckheimois de sorte que ce projet de **250 logements au grand maximum** ne devienne pas la 'ZUP de Turckheim' ».

Gilles GREFFE

18.8 Courrier Mme Noémie Tisserant

De : Noémie TISSERANT noemiet@hotmail.fr
Objet : TR: enquête publique
Date : 15 février 2022 à 19:02
A : Mairie de Turckheim mairie@turckheim.fr

TN

De : [Noémie TISSERANT](#)
Envoyé le : mardi 15 février 2022 18:13
À : urbanisme@turckheim.fr
Objet : enquête publique

Bonjour,

Devant l'attente lors de la permanence du commissaire enquêteur ce jour, et étant accompagnée de mes enfants en cette période de vacances, je me permets de vous faire parvenir nos inquiétudes et propositions par mail plutôt qu'en présentiel. Nous habitons au 5, rue de Munster.

- L'inquiétude numéro 1, est bien entendue la future circulation dans notre rue, (qui sera alors un des accès principal), générée par un tel nombre d'habitations, les familles ayant actuellement au moins deux voitures et la rue de Munster étant une belle ligne droite...
- La circulation et plus particulièrement le pont au-dessus de la Fecht au niveau de la gare est déjà à l'heure actuelle très compliquée et dangereuse aux heures de pointe (école), quand sera-t-il à ce moment là ?
- Nous sommes inquiets également que Turckheim perde un peu son âme de petite ville à taille humaine où tout le monde se connaît plus ou moins.
- Nous nous demandons aussi si les infrastructures et services ont été pensés pour bien accueillir ces nouveaux habitants (écoles, crèches, périscolaire (déjà saturé actuellement), commerces (comment accéder facilement à ceux de la vieille ville ?)...

Bref, nous pensons qu'il serait intéressant de réduire le bâti, privilégier la qualité plutôt que la quantité, de penser plus humain que financier. Pourquoi de pas envisager sur cette grande surface, un deuxième petit cœur de ville avec des petits commerces, un parc, des jeux pour enfants... ? Turckheim doit réussir cette transition, en restant ce qu'elle a toujours été, une jolie petite ville, chaleureuse, à taille humaine, proche de toutes commodités et agréable à vivre pour ses habitants. Le projet actuel nous paraît mettre en péril la qualité de vie des Turckheimois.

Nous restons à disposition pour de plus amples discussions et espérons que nos inquiétudes seront entendues.

Cordialement,

Famille DI NISI

18.9 Mail de Mme Mariette Gindensperger

De: mariette.gindensperger@laposte.net
Objet: enquête publique sur le plan local d'urbanisme
Date: 13 février 2022 à 13:23
À: urbanisme@turckheim.fr



Bonjour,

Mon voisin monsieur Marc Peterschmitt m'a fait parvenir son avis sur le futur aménagement de l'ancienne usine de notre quartier.
Je souhaite apporter mon entière approbation à ses observations et réflexions.

Gindensperger Mariette et François
5 rue du Hohlandsbourg
68230 Turckheim

18.10 Mail de M. Hugo Fugazza

De: Hugo Fugazza hugo.fug@icloud.com
Objet: Remarque concernant le réaménagement de la friche
Date: 17 février 2022 à 00:44
À: urbanisme@turckheim.fr



Bonjour,

Je me permet, suite à votre invitation sur la page Facebook, à donner mon avis (et mes idées ?) concernant le réaménagement de la friche.

En tant qu'étudiant en architecture et urbanisme, je pense, comme dit dans le poste, que à l'heure actuelle, les infrastructures de là ville (notamment routières et scolaire) ne pourraient supporter une augmentation de 600 à 1000 nouveaux habitants, il y a juste à prendre comme exemple les bouchons déjà présents aux niveau du pont et du feu tricolore de la central électrique.

Je pense également que les différents projets de logements déjà entrepris ces cinq dernières années sont actuellement suffisants, si l'on souhaite garder la spécificité urbanistique de Turckheim.

Au contraire je pense que la ville aurai pu, jouer la carte de l'histoire du lieu en lui redonnant une dynamique économique ou touristique pour que Turckheim ne sois plus une ville dortoir et retrouve sa dynamique et son attractivité, qui a fait sa force tout au long du XXe siècle. J'étais tombé sur le projet d'étude d'une étudiante architecte a Strasbourg paru dans les DNA qui m'avait personnellement marqué par son originalité et son respect du lieu.

Si toutefois le projet de logement est retenue, j'espère que le fiasco de l'ensemble en face de la friche ne sera pas reproduit, et que l'aménagement de la zone sera fait en accord avec les citoyens.

Cordialement

Hugo Fugazza

18.11 Mail de Mme Cyrielle Mahé

De: Cyrielle Mahé cyriellemahé@hotmail.fr
Objet: Consultation publique réaménagement de la papeterie quartier du Faubourg
Date: 16 février 2022 à 20:57
À: urbanisme@turckheim.fr

MC

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous écrire ce mail afin de vous faire part de plusieurs questions et inquiétudes concernant le réaménagement de la friche industrielle de l'ancienne papeterie située dans le Faubourg de Turckheim.

Repenser et transformer ce bel espace disponible dans notre commune est une bonne chose, d'autant plus si certains anciens bâtiments sont conservés. Il y a en effet quelques beaux édifices qui peuvent et doivent être mis en valeur.

Toutefois plusieurs éléments m'inquiètent :

- Pourquoi tant de logements ???

Voulons-nous que Turckheim ressemble à une ville dortoir ? N'est-il pas préférable qu'elle reste à taille humaine ?

- Les nouveaux bâtiments s'intégreront-ils bien dans le cadre ? (proximité de la vieille ville)

Car si je peux me permettre, ce n'est pas une réussite concernant les maisons accolées récemment construites à l'entrée de la ville...

Quelle vue (et donc première impression) lorsque nous arrivons à Turckheim....

- Autant de logements signifie autant, voire plus de voitures. Où vont-elles stationner ???

Cette problématique est déjà rencontrée dans le nouveau quartier récemment construit Ancienne Route de Colmar.

- Le trafic routier : Comment nos petites rues vont-elles absorber tous ces véhicules supplémentaires ?

J'habite Route de Wintzenheim où la circulation est déjà TRES importante. La cohabitation entre voitures, cyclistes et piétons est déjà compliquée sur cet axe, ainsi que les autres rues (route Romaine, rue de Munster). De plus, l'augmentation du trafic représenterait un danger, notamment au niveau du square Martens. En effet, de nombreux enfants y déambulent avec vélo, trottinette, poussette, et ces mêmes enfants empruntent quotidiennement ces rues pour se rendre à l'école.

Est-il possible de créer une, voire plusieurs autres voies d'entrée/sortie supplémentaires de ce quartier pour ne pas engorger les rues adjacentes ?

Je souhaite de tout cœur que vous saurez écouter et entendre les remarques et propositions des habitants de notre belle cité, dans l'intérêt de Turckheim et sa population. Je vous remercie pour le temps accordé à la lecture de ce mail.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Cyrielle MAHE

18.12 Mail de M. Mathieu Nitsch

De: Mathieu NITSCH nitschmat@free.fr
Objet: Réaménagement de l'ancienne papeterie
Date: 16 février 2022 à 19:46
A: urbanisme@turckheim.fr



Bonjour,

Je vous écris dans le cadre de la consultation publique concernant le réaménagement de la friche industrielle de l'ancienne papeterie situé dans le faubourg de Turckheim.

La transformation de cette friche en zone résidentielle me semble en soi une bonne nouvelle, surtout en conservant au maximum le patrimoine bâti existant.

Cependant en tant qu'habitant du faubourg (route de Wintzenheim), je m'inquiète de plusieurs points:

1) Est-il nécessaire de créer autant de logements? Un moins grand nombre afin de valoriser le bâti existant est peut être une piste à étudier?

2) Le point le plus inquiétant à mon sens est surtout la gestion du flux de circulation. En effet qu'en est-il des possibilités réelles de création de nouveaux accès à ce quartier? Le report de circulation d'un tel nombre de logements me semble tout a fait inenvisageable sur les axes actuels que sont les routes de munster et route romaines qui sont déjà très passantes pour un quartier résidentiel.

Il me semble impératif de prévoir au moins une voie d'entrée/sortie du quartier supplémentaire pour alléger le flux de circulation, surtout au vu du nombre de jeunes enfants qui se rendent par ces axes à l'école à pied ou en vélo sur des pistes cyclables mixtes trottoir/vélo ou voiture/vélo (à quand de véritables pistes cyclables sur ces axes?)

3) Le nombre de stationnements et la taille des logements ne doivent pas être sous estimés ainsi que la hauteur des nouveaux logements.

Merci de l'attention que vous porterez aux remarques et suggestions de vos concitoyens.

Sincères salutations

Mathieu Nitsch

18.13 Mail M. Jean-Luc Barmès

De: Jean luc Barmès barmes.jl@gmail.com
Objet: Enquête publique modification PLU
Date: 17 février 2022 à 21:25
À: urbanisme@turckheim.fr
Cc: Caroline caroline.bg68@gmail.com

BJ

Bonjour,

Habitant au 7 rue du Hohlandsbourg, nous sommes directement concernés par le projet d'aménagement du site "aval" de l'ancienne usine et souhaitons vous faire part de plusieurs remarques.

1. Le nombre de logements n'est pas clairement défini, la page 16 du document OPA évoque la possibilité d'implanter 350 logements.

Cela semble irrationnel compte tenu des voies d'accès (rue romaine, rue de Munster et rue du hohlandsbourg) qui ne sont pas dimensionnées pour accueillir un tel trafic (on peut compter facilement 700 véhicules!!). De plus, les infrastructures qu'offre notre ville ne seraient probablement pas capable d'accueillir un tel nombre de nouveaux résident.

2. Concernant la circulation, il semble impératif de créer une voie desservant directement la route de Munster (route de st Gilles ou quai de la gare). Sans cela l'intégralité du faubourg se verra dans l'obligation de passer par le nouveau quartier du crédit mutuel, déjà saturé, notamment par les nouveaux bâtiments créés sur l'ancienne route de Colmar. De plus, aucune étude n'a été menée concernant les nuisances que cela apporterait, qu'elles soient sonores, environnementales, ou sécuritaire...

Ces nuisances sont déjà mesurables depuis la création du nouveau quartier rue romaine.

3. Il semble également impératif de ne pas sous dimensionner les stationnement, le nouveau lotissement ancienne route de Colmar en est un bon exemple...

Il est très fréquent de trouver une dizaine de véhicules stationnés dans la rue du hohlandsbourg, qu'en sera-t-il lorsque les voies auront été réaménagées? Pour notre part, nous ne disposons que d'une place de stationnement dans notre propriété, nous ne sommes certainement pas les seuls dans cette situation.

4. La hauteur des maisons créées en bordure de "l'ancien" quartier devraient se tenir à rez de chaussée + combles (et non pas 2 étages + combles) afin de préserver une harmonie avec les habitations existantes et ne pas altérer les panorama dont l'ensemble des habitants du quartier disposent actuellement (au détriment de nouveaux arrivants).

5. La notion d'ECO-quartier ne doit pas être simplement un argument "marketing", de véritables espaces verts et des aménagement écologiques et durables apporteraient du sens à ce projet.

Vous remerciant par avance de l'importance que vous accorderez à nos remarques,

Cordialement,

Barmès Jean-Luc et Caroline

18.14 Mail de M. Etienne Herzog

De: etienne.herzog@laposte.net
Objet: Modification PLU, remarques pour Mr Hausser
Date: 18 février 2022 à 13:02
A: urbanisme@turckheim.fr



Bonjour Monsieur Hausser,

Habitant de Turckheim, je vous envoie quelques remarques concernant le projet de modification du PLU.

Mise en réserve de terrains.

Le projet sur le site Scherb s'étend sur une surface importante. Il y a par ailleurs beaucoup de constructions réalisées tout récemment ou en projet (autre site papetier, densification dans les quartiers).

- Est-il envisagé de constituer une réserve de terrains pour les prochaines années ?

Les documents et avis semblent ne développer une vision qu'à très court terme de l'urbanisation à Turckheim (moins de 10 ans).

Les sols pollués pourraient notamment être concernés avec projets de phytoremédiation.

Conservation des bâtiments d'intérêt.

Il est prévu, recommandé de préserver certains bâtiments mais sous réserve de leur état. Pour rappel, rien n'a été conservé sur le site Schwindenhammer.

- Est-il prévu de donner un statut particulier à certains de ces immeubles pour mieux assurer leur protection et afficher une volonté réelle de conservation ?

Le sort de la cheminée en briques semble déjà scellé alors que c'était un marqueur symbolique important de ce site papetier.

Constructions en bordures de vignes.

L'activité viticole constitue une activité économique encore importante.

- Est-ce qu'un cahier des charges sera établi pour les futurs promoteurs (distance, haies).

Bien cordialement,

Etienne Herzog

28, rue du Florimont
68230 Turckheim

1 Il y a d'abord un problème de nombre de logements : plusieurs fois est cité 250 logements, la préfecture DDT page 2 demande un minimum de 292 et dans OPA page 16 sur le croquis il y en a 350 (130 dans le quartier nord et 220 dans le quartier sud). Il faudrait fixer le nombre exact.

Mais ce qui est le plus important, c'est l'Avis de MRAd pages 4 et 11 qui indique que, à part les 70 à 100 logements sociaux, il n'y a pas besoin de davantage de logements, ni démographiquement ni légalement. Nous souhaiterions que le projet soit donc revu fortement à la baisse. Toute la zone de l'usine ne doit pas être urbanisée mais une partie sud importante peut constituer une réserve de terrain et être aménagée en espaces verts et de détente.

2 La circulation générée dans le faubourg.

La sortie près du passage à niveau sera probablement très compliquée et difficilement envisageable comme dit l'Avis CeA. Evaluation Environnementale page 19 et 84 prévoit pour cette raison un report de cette circulation vers le Faubourg.

La circulation sortante se ferait donc par le Faubourg : nos rues de Munster, Hohlandsbourg, Romaine et adjacentes ont été conçues pour desservir un petit quartier ; la photo de 1990 Evaluation Environnementale page 39 montre quelques dizaines de maisons ! Une partie importante du développement de Turckheim c'est fait ces 30 dernières années dans notre quartier. Nos rues desservent aujourd'hui environ 200 logements (jusqu'au square Martens), et maintenant il va s'ajouter la circulation supplémentaire de 200 à 350 logements.

- Les nuisances en particulier sonores sont prévisibles (Evaluation Environnementales page 74), mais rien n'est prévu pour y remédier ;
- Un renforcement des capacités en voiries est nécessaire, Evaluation Environnementale page 28 mais rien n'est prévu ; au contraire l'aménagement actuel de la rue Romaine vise à diminuer l'espace de la bande de circulation et de la ralentir avec des plateaux surélevés.
- Le transfert de la circulation motorisée de la zone 1-AUC vers les voies périphériques est inacceptable, Evaluation Environnementale page 16, 20, 81, 85 ; c'est le contraire qui doit être fait !
- Réexaminer la possibilité d'accès par la rue des Jardins avec pont sur la voie ferrée.

Les nuisances créées par le nouveau quartier doivent être solutionnées **dans** le quartier.

3 Stationnement dans la zone 1-AUC : nous avons l'exemple d'autres constructions collectives récentes dont le stationnement dépasse largement sur la voie publique (20 voitures chaque nuit Ancienne route de Colmar...) ; demander pour les immeubles collectifs comme pour les maisons individuelles au moins une place pour 50m² habitables.

4 Eco-quartier : Ne pas se limiter aux obligations réglementaires mais demander un renforcement des performances de l'isolation, utiliser des matériaux comme le bois, orienter les maisons pour l'énergie solaire, BBC... (voir Evaluation Environnementale page 18 et 83).

Mettre en place un chauffage collectif, installer un enclos d'élevage collectif de poules pondeuses...

5 Hauteur des maisons : dans le Faubourg, la hauteur de la majorité des maisons est de rez-de-chaussée plus combles : nous souhaitons que ce soit identique pour la zone 1-AUC afin de préserver une harmonie de style et la vue sur les collines.

Il faut donc diminuer fortement la hauteur générale et construire de pleins pieds. Les logements sociaux peuvent aussi être construits en maisons individuelles accolées.

6 La conduite de gaz : Une partie pourrait être végétalisée par une haie vive ; une autre moitié constituée de stationnement en épis pour la rue du Hohlandsbourg : il y a parfois 10 voitures stationnées sur le trottoir côté usine.

7 Ne pas surestimer « l'atout » de la proximité de la gare pour des déplacements doux : actuellement l'utilisation du train est négligeable par rapport à l'utilisation de la voiture : la réalité de la ligne de train c'est parfois 2 ou 3 personnes qui montent en gare, avec une offre de train non fiable : les trains sont souvent remplacés par des autocars s'ils ne sont pas simplement supprimés : les usagers sont très mécontents. Une forte mobilisation des élus est nécessaire pour la pérennité de ce service et demander le développement de l'offre et de la fiabilité.

Marc Peterschmitt 9 rue du Hohlandsbourg

18.15 Mail de M. Jean-Marc Weckner

De: Jean-Marc WECKNER jeanmarc.weckner@vialis.net
Objet: Enquête publique PLU
Date: 18 février 2022 à 23:45
A: urbanisme@turckheim.fr

WJ

Remarques dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification du PLU.

Turckheim est engagé dans une vaste opération d'urbanisation de la friche industrielle SCHERR. La ville n'en est toutefois pas propriétaire, celle-ci appartient à des investisseurs dont le développement démographique et économique de la ville n'est pas forcément l'objectif, ce dernier étant d'ordre purement financier, sinon il n'y avait pas lieu d'investir dans une friche industrielle. Cette opération est donc avant tout financière pour les propriétaires qui ont acheté cette dernière lors de l'arrêt de l'activité papetière, pour laisser friche en l'état, dans l'attente que cette de Turckheim devienne un jour constructible aux termes d'une modification du PLU.

Le projet d'aménagement de ce site prévoit la construction de maisons et de collectifs, dont 40 % de logements sociaux.

L'urbanisation du site va accroître la population de Turckheim de près de 15 à 20 % sur un seul quartier. Le nombre de véhicules supplémentaires peut être estimé à environ 500 à 600. Se pose bien évidemment la question des accès à ce nouveau quartier, dont les rues actuelles adjacentes ne peuvent supporter un tel trafic, mais aussi les problèmes de stationnement inhérents compte tenu du nombre prévisionnel de voitures. Il est constaté que partout où se sont construits notamment des collectifs, les véhicules stationnent hors des emplacements et/ou garages prévus, dont le nombre global est bien trop inférieur aux besoins. D'où un nombre très important de véhicules stationnés le long des chemins, rues et routes. Il y aurait lieu de conditionner le nombre de logements construits à un nombre de places de parking plus important que la norme actuelle, d'autant plus qu'une partie du site est classée en zone inondable donc problème pour des places en sous-sol.

Concernant les logements sociaux, Turckheim est en déficit par rapport à la loi SRU, loi qui oblige la commune disposer de 20 % de logements sociaux, y compris logements locatifs sociaux ou en accession à la propriété ou en résidence senior. La ville de Turckheim, dont le développement ne peut se faire que par le faubourg et non la vieille ville et les autres quartiers, n'atteindra jamais le pourcentage requis par la loi. La loi SRU est une vis sans fin car plus on augmente le nombre de logements, plus la valeur du 20 % augmente... Entourée par des vignes dont certaines classées en AOC, l'urbanisation de la ville aura naturellement ses limites, sans jamais atteindre le pourcentage requis par la loi SRU. Une globalisation du pourcentage serait souhaitée au niveau de Colmar Agglo, ce qui permettrait à toutes les communes en dessous du niveau de 20 % de ne pas être pénalisées et de bénéficier de la mutualisation.

En dehors des aspects matériels liés à la densification de la zone, celle-ci comprend des contraintes fortes telles que le passage de la ligne à haute tension, la canalisation de gaz qui alimente la vallée ainsi que la zone inondable.

Si l'évolution du nombre d'enfants à scolariser à Turckheim a déjà été pris en compte par la ville, l'accès du quartier à créer doit être pris en compte, tant au niveau piétonnier, qu'en voiture. A la lecture des documents, il est envisagé plus de mobilité douce. Ceci est fort louable mais reste un vœu pieu car les habitudes de liberté par une circulation individuelle en voiture reste privilégiée pour la plupart des citoyens.

En ce qui concerne les constructions qui se situeront dans un périmètre surveillé par l'administration des Bâtiments de France en raison de bâtiments classés en ville, il appartiendra aux promoteurs et constructeurs d'y implanter des constructions de belle facture visuelle, avec des hauteurs raisonnables pour les immeubles, s'intégrant dans le site et dans le quartier actuel du faubourg. A ce titre, il serait notamment judicieux de prévoir que la construction des maisons individuelles se fasse dans la continuité de la zone pavillonnaire actuelle route romaine, rue du Hohlandsbourg, rue de la papeterie afin d'y préserver une harmonie.

En conclusion Le développement prévu dans ce quartier doit satisfaire à un développement

harmonieux dans le respect :

- de l'harmonie des constructions
- d'une circulation fluide en évitant les rues actuelles adjacentes au site qui ne sauraient supporter le flot de circulation prévu
- de parkings en nombre suffisants
- du respect de l'environnement avec des espaces de verdure et de repos
- d'une circulation ciblée pour tous les engins de travaux et de construction lors des différentes phases de construction en évitant là aussi les rues déjà existantes, incapables d'absorber ce trafic.

Le projet de modification du PLU donnera des possibilités très importantes de densification du quartier qui subira forcément les nuisances qui y seront rattachées. Une baisse de cette densification en termes de logements est souhaitée afin de préserver autant que faire se peut et au moins en partie la tranquillité du quartier et le bon-vivre dans le faubourg à Turckheim.

Jean-Marc WECKNER
2 rue du Pflixbourg
68230 TURCKHEIM

18.16 Mail de M. Paul Bois

Madame, Monsieur, veuillez trouver ci-dessous ma contribution à l'enquête publique relative à la modification du PLU (date de fin : 18 février 2022).

M'appuyant sur les différentes remarques relevées dans les documents mis à disposition :

Note MRAE :

« le dossier justifie la création d'environ 250 logements, sur la période 2022-2025, par la nécessité de produire des logements sociaux et une résidence seniors. Or le pourcentage de logements sociaux dans la zone est fixé à 35%, soit environ 102 logements prévus dont une trentaine de logements pour la résidence seniors, et un résultat bien en deçà des 250 logements prévus. Ainsi, la production de logements «standards» sur la future zone 2AU n'est pas justifiée au regard de la dynamique démographique communale, des possibilités de densification du tissu urbain (vacance du logement et renouvellement urbain); en outre, elle est bien supérieure aux objectifs du ScoT. De plus, le dossier ne justifie pas cette ouverture au regard des 113 logements prévus sur la friche en cours de réhabilitation et qui fut l'objet de la modification n°1 du PLU. Cette friche est localisée à quelques mètres de la friche Scherb, objet de la présente modification »

Note CAA :

« Aussi, nous réitérons la demande de la Chambre d'agriculture de prendre en compte un projet de construction viticole en continuité des espaces urbanisés, conformément aux orientations du SCOT en vigueur. »

Note CCI :

« Or l'objectif actuel est de redynamiser le centre-ville, de concourir à maintenir les commerces en centre-ville, et non l'inverse. Ainsi, nous rendons la commune attentive aux probables conséquences négatives de telles modifications de réglementation »

Note analyse environnementale :

« Il en découlera une augmentation des besoins en eau potable, en énergie, et des volumes d'eaux usées et de déchets à traiter. Les équipements actuels et les dispositions réglementaires permettent la prise en charge de ces nouveaux besoins. Les incidences sont donc négligeables. Néanmoins, concernant les ressources et l'énergie, le règlement pourrait aller plus loin en proposant par exemple la création de noues paysagères, en encourageant la

performance environnementale et l'efficacité énergétique des bâtiments (apports solaires, énergies renouvelables, labélisation BBC). »

Ces quelques points m'amènent à formuler les remarques suivantes :

- L'inutilité avérée du nombre de logements projeté au regard de la loi devrait inciter à réserver l'espace disponible (hors des 102 logements incluant la résidence sénior et contribuant à l'atteinte des objectifs d'hébergement) à une destination autre que celle du logement pour le logement, sans finalité cohérente avec la réglementation et la situation actuelle (cf. note MRAE ci-dessus);

- cet espace restant pourrait être affecté à de nombreuses autres activités, bien plus à même de respecter les différents documents de programmation actuels (PADD, SRADDET, PCAET, SCOT) et les besoins d'une commune (loger, nourrir, assurer du lien social et le lien avec la nature). On pourrait ainsi envisager d'implanter :

1 - une infrastructure de production d'énergie renouvelable multimodale (éolien, hydraulique) tirant partie des atouts du lieu (présence du Muhlbach, d'une cheminée à même de générer des conditions aérauliques favorables à l'installation d'une turbine) et contribuant à l'autonomie énergétique de la commune (à l'heure de l'augmentation du coût de l'énergie, cela pourrait être bienvenu)

2 - une zone d'activité agricole à destination non alimentaire : des cultures de chanvre ou de lin à destination de la fabrication d'isolant ou de textile biosourcé serait un pas vers l'autonomie dans ces secteurs, constituerait un exemple de réutilisation de terres industrielles autre que du logement (inutile ici, cf. note MRAE ci-dessus), pourrait s'appuyer sur une dynamique locale déjà enclenchée (conversion de zones agricoles à forts intrants en zones agricoles à faible intrant, entreprise Chanvr'eel soutenue par le SDEA) et permettrait de contribuer là encore à la diminution d'émission des GES alors que la création de logements uniquement entraînerait leur augmentation (cf. analyse environnementale)

3 - des espaces verts préservés des contraintes d'exploitation agricole conventionnelles, proposant des lieux de détente et de lien social additionnel (présence d'une guinguette ?) permettant en outre des promenades libérées de l'exposition aux pesticides en période de traitement (soit durant les beaux jours)

5 - comme conseillé par la CAA, un espace dédié à l'activité viticole, d'autant plus si elle met en avant les efforts environnementaux (viticulture bio ou biodynamique)

4 - des espaces dédiés au travail délocalisé (co-working) afin de contribuer à l'attractivité de la commune sans nuire au commerce du centre-ville qui reste à revitaliser (cf. note CCI)

L'amélioration de la qualité environnementale de la zone (au-delà d'une simple non dégradation) pourrait enfin constituer une reconversion exemplaire de friche industrielle dont pourraient à terme s'inspirer d'autres communes.

Veuillez agréer mes meilleures salutations.

Paul Bois

7 impasse Roesch 68230 Turckheim

19 Avis PPA

19.1 Chambre d'Agriculture

De: Marc THUET mairie.thuet@vialis.net
Objet: avis plu
Date: 13 octobre 2021 à 09:42
À: hausserj@gmail.com



Bonjour Monsieur HAUSSER,

Vous trouverez ci-joint l'avis de la Chambre d'Agriculture.

Meilleures salutations

Marc THUET
Mairie de Turckheim
Service Urbanisme – Marchés Publics
03 89 27 61 61
mairie.thuet@vialis.net



N'imprimez ce mail que si nécessaire !



Service Gestion du
Territoire

Mairie
Monsieur le Maire
6 rue du Conseil
BP 47
68230 TURCKHEIM

Sainte Croix en Plaine, le 12 octobre 2021

Objet
Avis sur la modification
du PLU de Turckheim
Référence
ADB/818
Dossier suivi par
Annie DURAND-BIRKEL
03 89 20 97 56
annie.durand@alsace.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné dans nos services le 9 septembre 2021, nous accusons réception du projet de modification du document d'urbanisme de votre commune.

Le projet consiste principalement au changement de zonage du « site amont » de l'ancienne papeterie SHERB, en vue de sa réhabilitation : requalification d'une friche industrielle en nouveau quartier d'habitat. Le dossier de modification est également l'occasion de clarifier certains points de règlement du PLU en cours d'application (mixité sociale en UA, augmentation des surfaces de vente en UE, implantation d'annexes en UE).

Sur ces points, la Chambre d'agriculture n'a pas d'observations à formuler et ne peut que saluer le projet de réhabilitation d'une ancienne friche industrielle.

En revanche, nous nous étonnons que la modification ne prenne pas en compte un projet de développement agricole comme vous l'aviez précisé fin 2019 à nos services.

En effet, comme cela est indiqué dans le PADD de votre PLU, l'activité agricole et notamment viticole occupe une place importante dans la vie communale. Cette activité est en particulier marquée par la présence d'une cave coopérative renommée. Cet outil permet de valoriser le fruit d'un travail local non délocalisable, pourvoyeur d'emplois. Or, le maintien

Logement, Commerce et Industrie
2, rue de Rome
SCHILTIGHEIM - CS 30022
67013 STRASBOURG Cedex
Tél : 03 88 19 17 17
Fax : 03 88 83 30 54
Email : direction@alsace.chambagri.fr

Site du Haut-Rhin
11, rue Jean Mermoz
BP 80038
68127 SAINTE CROIX EN PLAINE
Tél : 03 89 20 97 00
Fax : 03 89 20 97 01
Email : direction@alsace.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE
loi du 31/01/1924
Siret 130 018 153 00010
APE 9411Z

www.alsace.chambagri.fr

des entreprises viticoles à long terme est difficilement envisageable au regard des difficultés de circulation dans le centre historique, et de la cohabitation avec l'habitat et le tourisme, et du manque de place pour se développer.

Aussi, nous réitérons la demande de la Chambre d'agriculture de prendre en compte un projet de construction viticole en continuité des espaces urbanisés, conformément aux orientations du SCOT en vigueur.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en nos sincères salutations.

Claude GEBHARD
Président de service



19.2 Collectivité Européenne d'Alsace

DE : Meoni Mathias <Mathias.Meoni@alsace.eu>

Envoyé : vendredi 15 octobre 2021 09:48

A : mairie@turckheim.fr

Cc : Funel Marie-Laure <Marie-Laure.Funel@alsace.eu>; Minery Claude <Claude.Minery@alsace.eu>; Briole Carine <Carine.Briole@alsace.eu>; Beyler Patricia <Patricia.Beyler@alsace.eu>

Objet : Projet de modification n°2 du PLU de TURCKHEIM / avis de la Collectivité européenne d'Alsace

Bonjour,

Par courrier en date du 7 septembre 2021 (cf. pièce jointe), vous avez transmis pour avis à la Collectivité européenne d'Alsace votre projet de modification n°2 de votre PLU.

Ce dossier a pour objet principal d'ouvrir à l'urbanisation la friche industrielle « amont » en la reclassant de zone 2AU1 en zone 1AUc (avec mixité des usages).

La desserte de la façade Est de ce site est décrite sur le plan figurant en page 16 du document OAP (Orientations d'Aménagement et de programmation) ; y figurent les mentions de deux « mini ronds-points à étudier » sur la RD 11.

L'un de ces aménagements est positionné à moins de 20 m d'un passage à niveaux, ce qui pourrait générer des files d'attente sur la RD 11.

Ainsi, l'aménagement de ces carrefours devra tenir compte de la proximité du passage à niveaux et des visibilité afin d'assurer la sécurité des usagers de la route et ceux de la piste cyclable existante le long de la RD 11. Une étude spécifique devra être réalisée pour ces deux carrefours (analyse des risques, mesures associées, prise en compte de la problématique cycle en intégrant la piste cyclable dans le projet...) et présentée à la Collectivité européenne d'Alsace.

Cordialement,

Mathias MEONI

Chargé de mission

Direction Aménagement, Contractualisation et Ingénierie

Collectivité européenne d'Alsace

Tél : 03 89 30 61 28

mathias.meoni@alsace.eu www.alsace.eu



19.3 MRAe



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est
du Conseil général de l'environnement et du
développement durable

Le Président de la MRAe Grand Est

Metz, le 24 novembre 2021

Réf : 2021AGE63

PJ: Avis de la MRAe Grand Est

Monsieur le Maire de la commune de Turckheim
6 rue du Conseil
BP47 68230 Turckheim

Dossier suivi par : secrétariat de la MRAe Grand Est

Tél : +33 (0)3 72 40 84 30 (accueil téléphonique de 9h30 à
11h30 et de 14h00 à 16h00, du lundi au vendredi)

mairie@turckheim.fr

Courriel : mrae-acal.migt-metz.cgedd@developpement-durable.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Grand Est (MRAe Grand Est) une demande d'avis sur la modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Turckheim.

Vous trouverez sous ce pli l'avis en question.

Je précise qu'il s'agit d'un avis simple, en application du code de l'urbanisme, qui porte sur la qualité de l'évaluation environnementale que vous avez réalisée, dans le rapport de présentation du dossier, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Vous aurez la possibilité de rédiger un mémoire en réponse aux conclusions de cet avis, que vous pourrez insérer dans le dossier d'enquête publique.

Je vous informe que cet avis est mis à la disposition du public sur internet à l'adresse suivante :
<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-r83.html>

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la Mission régionale
d'autorité environnementale

Jean-Philippe Moretau

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

2 rue Augustin Fresnel – 57070 METZ – tél. +33 (0)3 72 40 84 30 – www.mrae.developpement-durable.gouv.fr



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Turckheim (68)**

n°MRAe 2021AGE63

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Turckheim (68) pour la modification n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet il en a été accusé réception le 15 septembre 2021. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et sur le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) du Haut-Rhin.

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

¹ Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Turckheim, située dans le Haut-Rhin, à l'Est de Colmar, appartient à la Communauté d'agglomération de Colmar. Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Colmar Rhin Vosges, le Programme local de l'habitat (PLH) et le Plan de déplacements urbains (PDU) de l'agglomération colmarienne. La commune compte 3 814 habitants en 2018 et connaît une croissance démographique relativement stable depuis les années 1980 (entre 0,1 et 0,4 % de croissance annuelle moyenne) mais elle est confrontée à un phénomène de vieillissement de sa population. Enfin, la commune est en déficit de logements sociaux² au 1^{er} janvier 2020 au regard des dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

La procédure de modification porte principalement sur l'ouverture en 1AUc de la zone 2AU – correspondant à une friche papetière de 6,5 ha, dite « friche Scherb » – pour permettre la création d'un nouveau quartier d'habitation, avec une capacité minimale de 250 logements neufs, incluant une centaine de logements sociaux, dont, éventuellement, une résidence seniors.

La modification porte en outre sur les points suivants :

- la création d'un nouvel accès sur la RD11 de la zone 1AUB, en modifiant le règlement ;
- la modification du règlement de la zone UE2 afin de passer de 300 à 800 m² la surface de vente autorisée des commerces et de permettre l'implantation d'annexes non closes de moins de 4 mètres de hauteur, sous conditions, en zone UE6 et UE7 ;
- la modification du règlement de la zone UA2, en abaissant à 600 m² le seuil pour lesquels les projets doivent réaliser au moins 30 % de logements locatifs aidés (le seuil actuel est de 800 m² de surface de plancher), afin d'augmenter la production de logements sociaux en zone urbaine ;
- la suppression de 3 emplacements réservés du fait de leur acquisition effective par la commune.

L'évaluation environnementale a été demandée par décision de l'Autorité environnementale du 17 février 2020 (n°2020DKGE39)³ faisant suite à une saisine au titre d'une demande d'examen au cas par cas. Cette décision concernait essentiellement l'ouverture de la friche industrielle 2AU et était principalement motivée par l'absence, dans le dossier, d'informations concernant :

- le plan de gestion des pollutions résiduelles pour rendre compatible les sols avec l'usage projeté d'habitat ;
- la prise en compte des principaux risques (transport de gaz, inondation) et des nuisances sonores ;
- la justification du besoin de créer près de 300 logements sur la friche industrielle ;
- la disponibilité de la ressource en eau et la capacité d'épuration des nouveaux rejets d'eaux usées ;

ainsi que par une attention particulière sur l'intégration dans le paysage de la friche reconvertie.

La décision était destinée à souligner les points particuliers que le projet devait s'attacher à faire évoluer. C'est pourquoi le présent avis examine tout particulièrement leur prise en compte dans le rapport d'évaluation environnementale du projet. L'examen du présent dossier amène l'Ae à relever les enjeux environnementaux principaux, qui suivent :

- la pollution des sols ;
- le besoin en logements neufs ;
- les risques naturels et anthropiques ;
- les nuisances sonores ;

² Un logement social ou HLM est un logement construit avec l'aide de l'État et qui est soumis à des règles de construction, de gestion et d'attributions précises. Les loyers sont également réglementés et l'accès au logement conditionné à des ressources maximales. <https://www.ecologie.gouv.fr/logement-social-hlm-definition-categories-financement-attribution-acteurs>

³ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/cas-par-cas-decisions-prises-de-la-mrae-grand-est-a628.html>

- la disponibilité de la ressource en eau et des conditions d'assainissement ;
- le paysage.

L'Ae n'a pas de remarques particulières concernant les trois derniers points de la modification cités ci-dessus. L'Ae salue la réhabilitation et la valorisation des friches papetières de la commune de Turckheim. Elle note de plus que les mesures adoptées pour prendre en compte les risques (inondation, transport de gaz) et les nuisances sonores permettent de garantir la sécurité des personnes. La préservation de la trame verte et bleue, les mobilités douces et l'intégration paysagère sont également bien prises en compte par des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)⁴ spécifiques. Néanmoins, l'Ae s'interroge sur l'ouverture de la zone 2AU en 1AUC et plus particulièrement sur les points suivants :

- le dossier justifie la création d'environ 250 logements, sur la période 2022-2025, par la nécessité de produire des logements sociaux et une résidence seniors. Or le pourcentage de logements sociaux dans la zone est fixé à 35 %, soit environ 102 logements prévus dont une trentaine de logements pour la résidence seniors, et un résultat bien en deçà des 250 logements prévus. Ainsi, la production de logements « standards » sur la future zone 2AU n'est pas justifiée au regard de la dynamique démographique communale, des possibilités de densification du tissu urbain (vacance du logement et renouvellement urbain) ; en outre, elle est bien supérieure aux objectifs du SCoT. De plus, le dossier ne justifie pas cette ouverture au regard des 113 logements prévus sur la friche en cours de réhabilitation et qui fut l'objet de la modification n°1 du PLU. Cette friche est localisée à quelques mètres de la friche Scherb, objet de la présente modification ;
- la friche industrielle est classée en secteur d'information sur les sols (SIS) où des pollutions sont relevées. Le dossier indique la nécessité de compléments d'études, ainsi que la mise en œuvre d'un plan de gestion des pollutions, avant de permettre un changement d'usage des sols. La zone ne peut donc pas être ouverte à l'urbanisation sans connaissance des mesures de dépollution à mettre en œuvre. Le PLU doit conditionner l'ouverture de la zone 1AUC à la réalisation d'un plan de gestion des pollutions.

L'Ae s'interroge par ailleurs sur la suppression dans le règlement de l'interdiction de créer tout nouvel accès sur la RD11 depuis la zone 1AUB dans la mesure où le dossier ne justifie pas pourquoi cette interdiction a été instaurée, ni comment sa suppression garantit la sécurité des usagers de la zone 1AUB.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de Turckheim de :

- **préciser les possibilités de densification du tissu urbain (renouvellement urbain et vacance du logement) ;**
- **justifier la création des logements « standards » au regard de l'évolution du nombre d'habitants, du nombre d'habitants par logement et des objectifs du SCoT Colmar Rhin Vosges et ce en tenant compte du programme de réhabilitation engagé lors de la première modification du PLU (réhabilitation de la friche objet de la modification 1) ;**
- **conditionner l'ouverture à l'urbanisation à des études de pollution résiduelle des sols, à la définition d'un plan de gestion de ces pollutions et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation ;**
- **préciser les mesures garantissant la sécurité des usagers de la zone 1AUB en cas de nouvel accès sur la RD11.**

Les autres recommandations de l'Ae figurent dans l'avis détaillé ci-après.

⁴ Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces.

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET⁵ de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est⁶ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁷, SRCAE⁸, SRCE⁹, SRIT¹⁰, SRI¹¹, PRPGD¹²).

Les autres documents de planification : SCoT¹³ (PLU(i)¹⁴ ou CC¹⁵ à défaut de SCoT), PDU¹⁶, PCAET¹⁷, charte de PNR¹⁸, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et qui sera approuvée cette année 2020 aura pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

5 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

6 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

7 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

8 Schéma régional climat air énergie.

9 Schéma régional de cohérence écologique.

10 Schéma régional des infrastructures et des transports.

11 Schéma régional de l'intermodalité.

12 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

13 Schéma de cohérence territoriale.

14 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

15 Carte communale.

16 Plan de déplacements urbains.

17 Les plans climat-air-énergie territoriaux sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

18 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Turckheim, dans le département du Haut-Rhin (cf. carte ci-dessous), appartient à la Communauté d'agglomération de Colmar. Elle est couverte par le SCoT¹⁹ Colmar Rhin Vosges approuvé le 14 décembre 2016 et modifié le 19 décembre 2017, par le PLH²⁰ de l'agglomération colmarienne approuvé le 17 décembre 2020 pour la période 2020-2025 et par le PDU²¹ approuvé le 28 juin 2012.

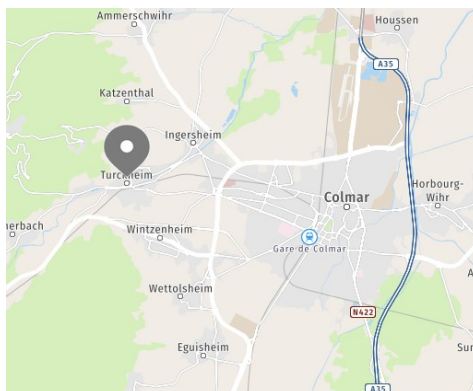


Figure 1: extrait mappy

Selon les données INSEE, Turckheim compte 3 814 habitants en 2018 et connaît une croissance démographique relativement stable depuis les années 1980 avec un taux de variation annuel moyen compris en 0,1 et 0,4 %. Cette croissance est essentiellement due au solde migratoire mais sans pour autant enrayer le vieillissement de la population. En effet, les tranches d'âges comprises entre 0 et 59 ans sont en recul constant depuis 2008 contrairement aux tranches comprises entre 60 ans et plus. Au niveau du parc de logements, la ville présente, en 2018, un taux de vacance du logement proche de 8 %, soit une vacance plus élevée que la moyenne de la communauté d'agglomération (5,5 %). L'offre en logements est peu diversifiée avec une majorité de résidences principales comprenant 4 pièces et plus (65 % du parc) alors que le nombre de personnes par ménage est estimé à 2,1.

La commune est en déficit de logements sociaux. Au 1^{er} janvier 2020, ceux-ci représentaient 10 %

19 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

20 Le Programme local de l'habitat est défini par l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation. Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

21 Outil global de planification de la mobilité à l'échelle d'une agglomération, le PDU définit les principes d'organisation du transport et du stationnement des personnes et des marchandises.

du parc au lieu des 20 % imposés par l'article 55 de la loi SRU²². Le projet s'inscrit dans un processus d'ensemble destiné principalement à poursuivre les efforts de diversification de l'offre locative du contrat de mixité sociale.

Selon le PLU en vigueur, le ban communal de Turckheim couvre une superficie de 1 646 hectares, dont 885 hectares de forêt (56 %), 430 ha d'espaces agricoles (31 %) essentiellement composés de vignes (85 % des espaces agricoles) dont la plupart sont classées en aire d'appellation d'origine contrôlée (AOC). L'urbanisation couvre 13 % du territoire.

Plusieurs espaces naturels remarquables sont recensés sur la commune :

- la zone Natura 2000 de protection spéciale (ZPS)²³ hautes Vosges ;
- une ZNIEFF²⁴ de type 1 « Boisements riverains de la Fecht de Turckheim à Illhaeusern » ;
- une ZNIEFF de type « Prairies et cours de la Fecht de Gunsbach à Turckheim » ;
- une ZNIEFF de type 2 « Hautes Vosges Haut-Rhinoises » ;
- une ZNIEFF de type 2 « Coteau calcaire du Letzenberg à Turckheim et Ingersheim » ;
- la zone humide remarquable du cours d'eau du Logelbach ;

Seule la zone humide remarquable du canal usinier du Logelbach est concernée par les modifications projetées par la commune.

La commune compte également le site inscrit²⁵ des quartiers anciens de Turckheim et 18 monuments historiques qui génèrent un périmètre de protection englobant l'ensemble de la friche Scherb.

1.2. Le projet de territoire :

La procédure de modification concerne 5 points, détaillés ci-après.

1.2.1. Modification du règlement en zone UE

La commune souhaite optimiser les espaces en zone d'activités (UE). Elle entend ainsi modifier le règlement de la zone UE2 afin d'autoriser les commerces jusqu'à une surface de vente de 800 m² à la place des 300 m² actuellement en vigueur.

Elle souhaite également que le règlement autorise :

- en zone UE6 l'implantation d'annexes non closes de moins de 4 mètres de hauteur à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- en zone UE7 l'implantation d'annexes non closes de moins de 4 mètres de hauteur sur limites séparatives si elles ne dépassent pas 40 % du linéaire de la limite concernée.

1.2.2. Modification du règlement en zone UA2

²² La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain. <https://www.ecologie.gouv.fr/article-55-loi-solidarite-et-renouvellement-urbain-sru-mode-emploi>

²³ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

²⁴ L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.

Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

²⁵ Les sites inscrits sont des monuments naturels ou des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

Afin d'augmenter la production de logements sociaux en zone urbaine (UA2), le règlement rapporte le seuil pour lequel les projets doivent réaliser au moins 30 % de logements locatifs aidés, de 800 m² à 600 m² de surface de plancher.

1.2.3. Suppression de 3 emplacements réservés

3 emplacements réservés (n°1, 5 et 6) à destination de la commune pour un équipement scolaire et deux aires de stationnements sont supprimés à la suite de l'acquisition foncière effective par la commune desdits emplacements.

1.2.4. Modification du règlement en zone 1AUb

Le site 2-AU2, en entrée de ville, le long de la RD11, a fait l'objet d'une première modification du PLU approuvée le 13 juin 2017, portant son classement en 1AUb, permettant, après démolition des éléments de l'ancienne usine et dépollution du site, de réaliser 113 logements dont 38 logements locatifs sociaux. La commune souhaite à présent permettre un nouvel accès depuis la RD11 afin de desservir *« correctement les constructions à implanter le long de l'axe départemental »*. Par conséquent, elle souhaite supprimer l'interdiction de tout nouvel accès sur la RD11 inscrit dans le règlement de la zone 1AUb.

1.2.5. Ouverture de la zone 2AU en 1AUc pour la création d'un nouveau quartier d'habitation

Le PLU en vigueur, approuvé le 03 novembre 2015, a prévu des dispositions relatives à la reconversion à des fins économiques et d'habitat, des friches papetières de la ville afin de répondre à un enjeu de développement démographique et de mixité sociale. En effet, la commune doit répondre aux exigences de la loi SRU²⁶ en faveur du logement locatif social afin pour combler le déficit en logements de ce type.

La friche dite « Site aval » est en cours d'aménagement (zone 1AUb). Au vu des délais de reconversion d'une friche pour un quartier d'habitation, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation la friche située à l'amont pour une urbanisation à l'horizon 2025. Cette friche a fait l'objet de travaux de mise en sécurité des installations en 2012 avec une remise en état du site pour un usage industriel en 2015.

²⁶ La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain. <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/loi-solidarite-et-renouvellement-urbain-sru>



Figure 2: localisation de la friche Scherb- (site amont)- objet de la seconde modification du PLU



Figure 3: vue de la friche Scherb avec indication des bâtiments existants

L'évaluation environnementale a été demandée par décision de l'Autorité environnementale du 17 février 2020 (n°2020DKGE39)²⁷ faisant suite à une saisine au titre d'une demande d'examen au cas par cas. Cette décision était notamment motivée par l'absence, dans le dossier, d'informations concernant :

- le plan de gestion des pollutions résiduelles pour rendre compatible les sols avec l'usage projeté d'habitat ;
- l'évaluation du risque d'inondation par débordement de la Fecht ou du Logelbach ;
- l'évaluation d'éventuelles nuisances sonores du fait de la proximité de la voie ferrée et de la route départementale ;
- les mesures applicables à proximité de la canalisation de transport de gaz ;

²⁷ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/cas-par-cas-decisions-prises-de-la-mrae-grand-est-a628.html>

- l'étude de trafic pour appuyer le schéma de déplacement proposé ainsi que l'absence d'indication des contraintes de voiries à lever pour la réalisation de ce schéma ;
- la justification du besoin de créer 300 logements sur la friche eu égard aux perspectives démographiques de la commune et aux possibilités de densification du tissu urbain déjà bâtie ;
- la disponibilité de la ressource en eau pour alimenter le nouveau quartier d'habitation ;
- la capacité de la station d'épuration de Colmar à traiter les futurs effluents du fait d'une non-conformité en performance de cette station ;
- la présence de réseau d'eau et d'assainissement pour le raccordement du nouveau quartier aux réseaux existants ;
- les incidences liées à l'urbanisation du secteur (décaissements de terrains, imperméabilisation des sols, etc.) sur l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales, ou d'éventuels transferts de pollutions d'un sol pollué vers la nappe phréatique ;

une attention particulière devant être accordée au traitement des composantes du front urbain du site qui auront un impact visuel fort dans le paysage.

La décision était destinée à souligner les points particuliers que le projet devait s'attacher à faire évoluer. C'est pourquoi le présent avis examine tout particulièrement leur prise en compte dans le rapport d'évaluation environnementale du projet.

L'Ae n'a pas de remarques particulières concernant les modifications citées aux points 1.2.1 à 1.2.3. ci-dessus Elle s'interroge cependant sur la suppression de l'interdiction de créer tout nouvel accès sur la RD11 depuis la zone 1AUB dans la mesure où le dossier ne justifie pas pourquoi cette interdiction a été instaurée, ni comment sa suppression garantit la sécurité des usagers de la zone 1AUB.

L'Ae recommande de préciser les mesures garantissant la sécurité des usagers de la zone 1AUB en cas de nouvel accès sur la RD11.

Par ailleurs, compte tenu des observations émises dans la décision du 17 février 2020 et de l'examen du présent dossier, les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae, concernant l'ouverture à urbaniser de la zone 2AU en 1AUC, sont :

- la pollution des sols ;
- le besoin en logements neufs ;
- les risques naturels et anthropiques ;
- les nuisances sonores ;
- la disponibilité de la ressource en eau et des conditions d'assainissement ;
- le paysage.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Au préalable l'Ae relève que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) créé pour l'ouverture de la zone 1AUC indique la réalisation d'au moins 250 logements sur 6,5 ha avec une densité de 45 logements par hectare. Cependant, en appliquant la densité indiquée, il s'agira plutôt de créer environ 290 logements. Cette production a des conséquences au regard des dispositions du SCoT Colmar Rhin Vosges et du Programme local de l'habitat de l'agglomération colmarienne.

L'Ae recommande de clarifier le nombre de logements projeté au regard de la densité de logements par hectare appliquée à la zone 1AUC.

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1.1. La compatibilité avec le SCoT Colmar Rhin Vosges

Le SCoT Colmar Rhin Vosges considère Turckheim comme une ville couronne de l'agglomération de Colmar avec les communes d'Ingersheim, Wintzenheim et Horbourg-Wihr. Il prévoit la production de 175 logements par an, jusqu'à 2036, pour ces 4 communes avec une densité de 40 logements par hectare dont 30 % de logements individuels. Le SCoT prévoit également de maintenir le taux de logements sociaux sur ces communes et de répondre aux besoins des personnes âgées et handicapées. Les OAP créées pour la zone 1AUC prévoient une densité de 45 logements par hectare sur un terrain d'assiette de 6,5 ha. Et le dossier indique la réalisation d'environ 250 logements pour la période 2022-2025 sur cette même zone.

Le dossier justifie la nécessité d'ouvrir la friche pour la réalisation de logements sociaux en lien avec le contrat de mixité sociale que la ville a signé avec l'État, la diversification des logements avec la création d'une résidence seniors et le maintien d'une marge de progression démographique afin d'assurer le renouvellement des générations. Toutefois, le dossier ne justifie pas le besoin de réaliser autant de logements sur 3 ans eu égard à la dynamique démographique, ni en quoi cette production est compatible avec les dispositions du SCoT, or elle est bien au-delà des projections de ce dernier. En effet, le SCoT autorise en moyenne 44 logements par an par commune (175/4) alors que la ville de Turckheim prévoit de réaliser environ 83 logements par an uniquement pour la friche Scherb (250/3). Le dossier ne précise pas les autres constructions en cours et notamment la réalisation de 113 logements sur la friche industrielle objet de la précédente modification en date du 13 juin 2017. De plus, il ne justifie pas des possibilités de densification du tissu urbain en dehors des reconversions de friches industrielles. Il serait nécessaire de faire un bilan des potentielles remises sur le marché de logements vacants ou d'éventuelles opérations de renouvellement urbain dans l'évaluation des besoins qui sous-tendent l'ouverture de la zone en 1AUC.

L'Ae recommande d'actualiser le nombre de logements neufs « standards » à réaliser sur la friche Scherb au regard :

- ***des constructions en cours de réalisation ;***
- ***des possibilités de remise sur le marché de logements vacants et d'opération de renouvellement urbain ;***
- ***de la compatibilité du projet sur la production de logements avec les dispositions du SCoT.***

2.1.2. La compatibilité avec le Programme local de l'habitat

Le programme d'actions du PLH approuvé le 17 décembre 2020 prévoit pour la commune de Turckheim la production de 322 logements neufs sur la période 2020-2025 (environ 54 logements neufs par an) dont 40 % de logements sociaux, soit environ 22 par an. La friche Scherb est visée avec l'objectif de réaliser à court terme (2022/2024) 100 logements (dont 50 logements sociaux) et, à long terme (2025/2028) environ 150 logements (dont 55 logements sociaux), soit un total de 250 logements sur 6 ans (environ 42 logements par an) dont une centaine de logements sociaux. La modification du PLU, amenant à construire 250 logements en 3 ans au lieu des 6 prévus par le PLH, dépasse les prévisions de ce dernier.

L'Ae note que la commune est très limitée en termes d'extension à l'urbanisation par la présence de vignes classées AOC entourant la ville. Les friches industrielles restent donc les derniers espaces aménageables pour la production de logements après avoir utilisé tous les leviers de densification²⁸, il convient donc de bien échelonner dans le temps l'aménagement de ces friches.

L'Ae recommande d'échelonner l'ouverture de la zone 1AUC sur les périodes 2022/2024 et 2025/2028 afin d'être compatible avec le PLH.

²⁸ Résorption de la vacance, opération de renouvellement urbain, comblement de « dents creuses. »

2.1.3. La compatibilité avec le Plan de déplacement urbain de Colmar agglomération (PDU)

Le PDU a été approuvé le 28 juin 2012, il pose les grands objectifs de l'agglomération de Colmar en matière de déplacements et transports urbains et notamment de favoriser les transports alternatifs, plus économes et moins polluants afin de préserver la qualité de vie du territoire.

La friche Scherb est située à proximité de la gare ferroviaire au sein de la commune de Turckheim desservie par le TER. Une OAP « mobilité » est créée pour organiser la trame viaire du futur quartier d'habitations dans laquelle des liaisons douces sont intégrées au projet et notamment la création d'une voie cyclable et piétonne reliant le centre-ville de Turckheim (voir point 3.4.). L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

2.1.4. La compatibilité avec les autres documents

Le SDAGE²⁹ Rhin Meuse

Le dossier justifie de sa compatibilité avec les orientations fondamentales du SDAGE Rhin Meuse. Le projet de reconversion de la friche préserve notamment le canal usinier du Logelbach comme coulée verte et bleue du futur quartier et prévoit un recul de 6 m depuis les berges. Cette préservation est traduite dans l'OAP « trame verte et bleue » et le règlement créé spécifiquement pour la future zone 1AUC. Le dossier tient également compte de la disponibilité de la ressource en eau et de la gestion des eaux pluviales (voir point 3.3). L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

Le PGRI³⁰ Rhin-Meuse

Le dossier justifie de sa compatibilité avec les dispositions du PGRI Rhin Meuse par la prise en compte du PPRI de la Fecht³¹ qui localise des zones inondables au droit du projet (voir point 3.2.1.). L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

2.2. La prise en compte du SRADET approuvé

Les modifications apportées au PLU sont compatibles avec les objectifs du SRADET dans la mesure où elles permettent la densification du bâti, l'intégration de mobilités douces, la connexion à la gare ferroviaire, la reconversion d'une friche industrielle, la préservation de la trame verte et bleue et des zones humides (canal usinier). L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

3. Analyse par thématiques environnementales de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement

3.1. Les habitats naturels présents, la biodiversité et les continuités écologiques

Les principaux enjeux sur le milieu naturel du site ont été bien analysés, seul le canal usinier du

29 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Institué par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau

30 Plan de gestion du Risque d'inondation. Elaboré à l'échelle des bassins hydrauliques ou groupements de bassins (Rhin-Meuse), le PGRI fixe les grands objectifs en matière de gestion des risques d'inondation et les objectifs propres à certains territoires à risque d'inondation important (TRI). <http://outil2amenagement.cerema.fr/le-plan-de-gestion-des-risques-d-inondation-pgri-r632.html>

31 Plan de prévention des risques d'inondation

Le plan de prévention des risques naturels approuvé par le préfet est annexé après enquête publique et approbation au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en tant que servitude d'utilité publique. Ses dispositions priment sur toute autre considération. Les PPRN définissent les zones d'exposition aux phénomènes naturels prévisibles, directs ou indirects, et caractérisent l'intensité possible de ces phénomènes.

Leur objectif est de limiter l'impact, tant pour les vies humaines que pour les dommages aux divers bâtiments et activités, des risques naturels, principalement en limitant l'augmentation du bâti en zone à risques et en préservant des champs d'expansion de crues, ou aussi en prescrivant des mesures de renforcement du bâti existant.

3.2. Les risques et nuisances

3.2.1. Les risques naturels

Le site Scherb est localisé en zone inondable en cas de rupture de digue, à risque modéré selon le PPRI de la Fecht. La constructibilité y est autorisée sous conditions. Le règlement modifié rappelle la nécessité de se conformer aux règles du PPRI annexé au PLU en vigueur. L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

3.2.2. Les risques anthropiques et les nuisances

La pollution des sols

Le site Scherb est classé en secteur d'information sur les sols (SIS) par arrêté du 09 août 2019. Il y est mentionné que les activités exercées sur le site sont à l'origine de pollution des milieux et que des études et travaux appropriés sont à mettre en œuvre en cas de changement d'usage des sols. Le dossier indique que « suite à la liquidation judiciaire des Papeteries de Turckheim en 2011, l'État... a effectué les travaux de mise en sécurité des installations en 2012. Par la suite, des travaux de remise en état du site pour un usage industriel ont été entrepris et se sont achevés en 2015 sur les deux sites amont et aval ... Les investigations réalisées par ICF Environnement ont révélé les éléments suivants pour le site SCHERB :

- sur les sols :
 - une pollution aux hydrocarbures sous la station de distribution de carburant ;
 - des dépassements ponctuels des valeurs du fond géochimique local pour le cuivre, le mercure et le plomb ;
 - des concentrations élevées en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) au droit d'un sondage situé à proximité immédiate de la cuve de fuel domestique aérienne et de l'ancienne station de distribution du gasoil ;
 - des déchets provenant des pulpeurs, de vieux papiers et de boues de désencrage.
 - sur les eaux souterraines : aucun impact pour les HAP et les hydrocarbures.
- Des mesures de contrôle sur le canal usinier ont montré le faible impact des eaux rejetées sur la qualité du milieu ».

Le rapport d'ICF environnement indique que le site est compatible avec un usage industriel sans modification significative du bâti et que tout changement d'usage nécessite la réalisation d'un plan de gestion des sites pollués. Il indique également que les matériaux seront réutilisés sur site dans la mesure du possible ou à défaut, évacués du site comme déchet vers une filière d'élimination ou de valorisation adaptée. Actuellement, des démolitions de bâtiments ont été effectuées et certains déchets ont été évacués. Mais aucun travail de dépollution du site n'a encore été entrepris.

L'Ae relève ainsi qu'aucune mesure de dépollution n'a été mise en œuvre pour rendre compatible les sols avec un usage de quartier d'habitation³². La zone ne peut donc pas être ouverte à l'urbanisation sans préciser les mesures de dépollution à mettre en œuvre. Le PLU doit conditionner l'ouverture à urbanisation de la friche à la prise en compte des pollutions.

Par ailleurs, l'Ae rappelle les dispositions de l'article L.556-2 du code de l'environnement :

³² Art L.556-1 du code de l'environnement :

« Sans préjudice des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1, sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues par ces mêmes articles, lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté ».

3.2. Les risques et nuisances

3.2.1. Les risques naturels

Le site Scherb est localisé en zone inondable en cas de rupture de digue, à risque modéré selon le PPRI de la Fecht. La constructibilité y est autorisée sous conditions. Le règlement modifié rappelle la nécessité de se conformer aux règles du PPRI annexé au PLU en vigueur. L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

3.2.2. Les risques anthropiques et les nuisances

La pollution des sols

Le site Scherb est classé en secteur d'information sur les sols (SIS) par arrêté du 09 août 2019. Il y est mentionné que les activités exercées sur le site sont à l'origine de pollution des milieux et que des études et travaux appropriés sont à mettre en œuvre en cas de changement d'usage des sols. Le dossier indique que « suite à la liquidation judiciaire des Papeteries de Turckheim en 2011, l'État... a effectué les travaux de mise en sécurité des installations en 2012. Par la suite, des travaux de remise en état du site pour un usage industriel ont été entrepris et se sont achevés en 2015 sur les deux sites amont et aval ... Les investigations réalisées par ICF Environnement ont révélé les éléments suivants pour le site SCHERB :

- sur les sols :
 - une pollution aux hydrocarbures sous la station de distribution de carburant ;
 - des dépassements ponctuels des valeurs du fond géochimique local pour le cuivre, le mercure et le plomb ;
 - des concentrations élevées en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) au droit d'un sondage situé à proximité immédiate de la cuve de fuel domestique aérienne et de l'ancienne station de distribution du gasoil ;
 - des déchets provenant des pulpeurs, de vieux papiers et de boues de désencrage.
- sur les eaux souterraines : aucun impact pour les HAP et les hydrocarbures.
Des mesures de contrôle sur le canal usinier ont montré le faible impact des eaux rejetées sur la qualité du milieu ».

Le rapport d'ICF environnement indique que le site est compatible avec un usage industriel sans modification significative du bâti et que tout changement d'usage nécessite la réalisation d'un plan de gestion des sites pollués. Il indique également que les matériaux seront réutilisés sur site dans la mesure du possible ou à défaut, évacués du site comme déchet vers une filière d'élimination ou de valorisation adaptée. Actuellement, des démolitions de bâtiments ont été effectuées et certains déchets ont été évacués. Mais aucun travail de dépollution du site n'a encore été entrepris.

L'Ae relève ainsi qu'aucune mesure de dépollution n'a été mise en œuvre pour rendre compatible les sols avec un usage de quartier d'habitation³². La zone ne peut donc pas être ouverte à l'urbanisation sans préciser les mesures de dépollution à mettre en œuvre. Le PLU doit conditionner l'ouverture à urbanisation de la friche à la prise en compte des pollutions.

Par ailleurs, l'Ae rappelle les dispositions de l'article L.556-2 du code de l'environnement :

³² Art L.556-1 du code de l'environnement :

« Sans préjudice des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1, sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues par ces mêmes articles, lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté ».

Les eaux pluviales

Le règlement de la future zone 1AUC prévoit que les eaux pluviales (eaux de toiture et de cour) en provenance des immeubles doivent être évacuées, selon la nature du terrain, soit par l'intermédiaire de puits perdus individuels ou collectifs, soit par l'intermédiaire de bassins tampons individuels ou collectifs. Des dispositifs de récupération des eaux pluviales peuvent être mis en place dans le secteur 1-AUC, à condition de respecter les dispositions du service d'assainissement de l'agglomération colmarienne. Les eaux de ruissellement des aires de stationnement imperméabilisées devront transiter par un débourbeur-séparateur d'hydrocarbures avant rejet.

L'Ae rappelle que les conditions d'infiltration des eaux pluviales dépendront des prescriptions établies par le plan de gestion des pollutions et que le règlement du PLU devra être en cohérence avec ces prescriptions.

3.4. Le climat, l'air et l'énergie

Les transports et les mobilités

La future zone 1AUC sera connectée à la ville par une voie routière et par la création d'une passerelle spécifique aux cycles piétons permettant un accès direct au centre-ville. Le site est également à proximité d'une gare ferroviaire. Une OAP spécifique aux mobilités est présentée définissant le schéma viaire (routier et cyclable) du nouveau quartier d'habitation. L'Ae souligne la volonté de la commune de favoriser les transports doux.

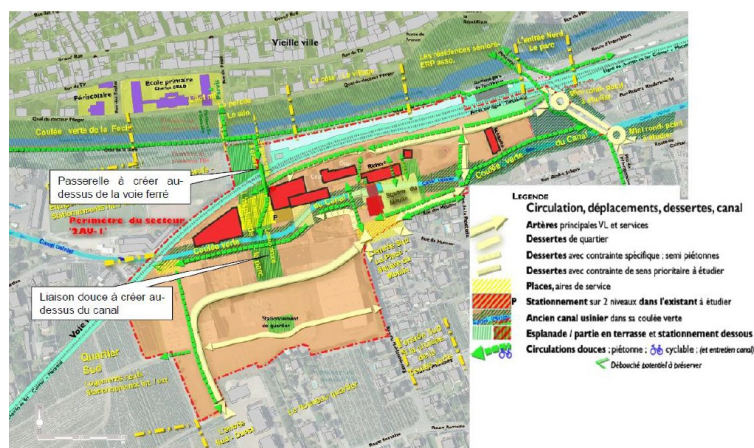


Figure 6: OAP Mobilités

La qualité de l'air

Le dossier présente un bilan de la qualité de l'air du territoire et estime que les principales émissions de polluants atmosphériques sont générées par le trafic routier et le chauffage résidentiel. Le dossier précise que la modification du PLU ne modifiera pas le réseau viaire actuel et que le nouveau quartier se raccordera aux accès existants. Les voies douces créées permettront également de ne pas favoriser l'usage de la voiture individuelle afin de ne pas augmenter significativement les émissions de CO₂. L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

L'adaptation au changement climatique

L'Ae salue la mise en place d'une OAP « morphologie urbaine » mais regrette que cette dernière ne comporte pas d'éléments sur l'implantation des bâtiments dans une optique de la lutte contre les îlots de chaleur urbain³⁵ (matériaux, prise en compte de l'ensoleillement, des vents, des espaces verts). Elle regrette également que le règlement de PLU n'impose pas de performances énergétiques renforcées ou des constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique afin de créer des bâtiments sobres et efficaces énergétiquement³⁶. L'Ae relève néanmoins que le coefficient de 20 % de surfaces laissées en pleine terre est susceptible de participer à l'amélioration du confort thermique extérieur à condition de préciser leur implantation ce qui n'est pas le cas dans l'OAP « trame verte et bleue ».

L'Ae recommande de réfléchir à des dispositifs de lutte contre les îlots de chaleur urbain dans une perspective d'adaptation au changement climatique.

3.5. Le paysage et le patrimoine historique

La future zone 1AUc est située à proximité immédiate du site inscrit des anciens quartiers de Turckheim et de monuments classés historiques. Le règlement de la zone 1AUc prévoit des dispositions assurant l'intégration des futures constructions dans l'environnement (aspects extérieurs des constructions, traitement des façades, toitures, clôtures). Une OAP « morphologie urbaine » permet un aménagement différencié des constructions pour assurer leur intégration dans l'environnement. L'OAP précise que le versant sud du canal ne présente pas d'éléments bâtis intéressants du point de vue du patrimoine industriel mais qu'en revanche le versant nord présente certains éléments intéressants. Il est indiqué que le projet d'aménagement devra prendre en compte les immeubles les plus remarquables, soit par le maintien des volumes existants ou leur mise en valeur architecturale, soit par la préservation partielle de certains éléments.

Enfin, la préservation de la coulée verte et les créations d'alignements d'arbres contribuent à la préservation du paysage.

3.6 Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

Afin de mesurer les résultats de l'application de la modification du PLU de Turckheim, il est proposé plusieurs indicateurs spécifiques à l'évolution de la zone 1AUc (nombre de logements et

³⁵ L'îlot de chaleur urbain est un phénomène qui se traduit par des élévations localisées de températures, de jour comme de nuit, lors d'épisodes anticycloniques caractérisés par un vent faible.

³⁶ Article R.151-42 du code de l'urbanisme : « Afin d'assurer l'insertion et la qualité environnementale des constructions, le règlement peut :

1° Fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ;

2° Identifier les secteurs où, en application de l'article L. 151-21, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées ;

3° Identifier les secteurs dans les zones urbaines ou à urbaniser où, en application du 3° de l'article L. 151-28, les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive bénéficient d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur. »

surfaces dédiées, nombre de logements sociaux et surfaces dédiées, nombre d'entreprises/commerces et surfaces dédiées, surface des espaces verts, plantations et espaces éco-aménageables, linéaire de la coulée verte et bleue du canal, linéaire d'alignements d'arbres, nombre d'arbres isolés, linéaire de cheminements pédestres, linéaire de pistes cyclables, nombre de stationnements). Néanmoins, le dossier ne précise pas les échéances du suivi ainsi que les moyens mis en œuvre pour l'effectuer.

L'Ae recommande de préciser les échéances et modalités de suivi de l'évolution de la friche 1AUc.

3.7 Le résumé non technique

Le résumé non technique présenté est concis et complet. L'Ae n'a pas de remarques particulières sur ce point.

METZ, le 24 novembre 2021

Le président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

19.4 Direction territoriale des Territoires du Haut-Rhin

 PRÉFET DU HAUT-RHIN <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	Direction départementale des territoires du Haut-Rhin
SERVICE CONNAISSANCE AMÉNAGEMENT ET URBANISME BUREAU URBANISME ET PLANNIFICATION TERRITORIALE	Colmar, 20 DEC. 2021
Affaire suivie par : Gaëlle THAUVIN ☎ : 03 89 24 82 86 ✉ : gaelle.thauvin@haut-rhin.gouv.fr	Le directeur départemental des territoires du Haut-Rhin
	à
	Monsieur le Maire de la commune de TURCKHEIM 6, rue du Conseil 68 230 TURCKHEIM
Objet : Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Turckheim Envoyé en recommandé avec AR	
Monsieur le maire,	
Vous avez notifié le 14 septembre 2021 le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, visant à :	
<ul style="list-style-type: none">- ouvrir à l'urbanisation le secteur 2-AU2 dit « Friche Scherb » pour le classer en 1AUc (constructible sous conditions), dénommé site aval dans le présent dossier, afin d'y aménager 250 habitations dont 105 logements sociaux,- augmenter la surface de vente admise pour les commerces de certaines zones économiques UE,- modifier le seuil de réalisation de logements sociaux dans la zone UA de la Vieille-Ville,- permettre l'implantation d'annexes en limite de propriété dans les zones UE.	
Vous avez par ailleurs transmis la délibération du 16 septembre 2021 reçue par ACTES le 17 septembre 2021, par laquelle le conseil municipal confirme le principe de l'ouverture à l'urbanisation de la zone du PLU à urbaniser 2-AU1 inscrit dans la délibération du 20 février 2018.	
Le projet appelle les observations suivantes.	
Aux termes de la réunion du 9 septembre 2021, les remarques suivantes ont été faites :	
<ul style="list-style-type: none">• conforter la délibération du 20 février 2018 par une délibération complémentaire décrivant le projet tel qu'il figure dans la présente modification,• conforter la notice de présentation du projet de modification pour justifier la superficie du site retenue,• majorer le nombre de logements prévus afin de respecter la densité présentée dans le dossier,	
	

- préciser les dispositions réglementaires à l'appui du secteur de mixité sociale inscrite sur le site pour lever toute ambiguïté dans l'application du règlement.

1- Sur la superficie du site

La note de présentation du projet indique que la zone 2-AU1 s'étend sur « environ 6,5 ha » ; la même formule est reprise dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Or les mesures faites sur le géoportail de l'urbanisme indiquent que le secteur représente une superficie de 8 ha au total.

La délibération du 21 septembre 2021 relative à la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU-1 précise que le site Scherb a une superficie de 7,5 ha.

Il est attendu que la commune précise et mette en cohérence la superficie du site considéré dans les divers documents du projet de modification.

2- Sur le nombre de logements attendus dans le secteur

Sans préjudice des observations portées ci-dessus, le nombre de logements à prévoir sur le site est à préciser. En effet, le projet d'OAP précise en page 13 que l'objet est de « permettre de réaliser la quantité de logements nécessaires à la densité exigée par le SCoT ». La page 14 des OAP ajoute que le SCoT « impose aux programmes d'habitat une densité minimale de 45 logements à l'hectare. Cela permet de réaliser pour l'ensemble du site au moins 250 logements au total ».

L'application de la densité du SCoT rapportée à la superficie de 6,5 ha conduit à la réalisation de 292 logements, et non 250 logements tel qu'indiqué dans le projet de modification ; la réalisation de 250 logements traduit une densité de 38 logements par hectare, inférieure à celle prévue dans la notice de présentation et l'OAP.

Sur la base des observations ci-dessus, il est demandé à la commune de réévaluer le nombre de logements réalisables dans le secteur 2AU1 par application de la densité prévue dans le dossier, pour tenir compte du potentiel réel du site.

La réévaluation du nombre de logements total entraînera celle du nombre de logements locatifs sociaux (LLS).

Le projet de modification du PLU prévoit notamment dans le règlement que « l'aménagement global du secteur 1-AUc devra comporter au moins 35 % de logements sociaux dont 25 % de logements locatifs ».

Or, cette règle conduirait, sur la base de 250 logements, à la réalisation de 88 LLS, alors que le programme local de l'habitat (PLH) 2020-2025 de Colmar agglomération du 17 décembre 2020 inscrit un objectif de 105 LLS, correspondant à 42 % du programme total de logements.

La commune est invitée à reprendre l'ambition du PLH dans la disposition réglementaire prévue, en distinguant en outre dans les LLS ceux qui relèvent de la location ou de l'accession à la propriété et ceux destinés à une population sénior.

Cette réévaluation est d'autant plus nécessaire que le rattrapage du nombre de logements locatifs sociaux est important au regard de son déficit sur la commune.

3 Sur la prise en compte de la mixité sociale dans l'habitat

Le règlement écrit du PLU approuvé fixe des règles quantitatives de réalisation de logements locatifs sociaux dans les secteurs U et AU, en prévoyant l'abaissement du seuil de déclenchement de la règle à une surface plancher minimale de 600 m² (contre 800 m²) en zone U.

Si ces dispositions réglementaires caractérisent l'intention de la collectivité d'atteindre l'objectif de réalisation de logements sociaux donné par l'article 55 de la loi SRU, elles comportent une fragilité juridique.

En effet, le règlement du PLU ne peut définir des règles spécifiques aux logements sociaux en dehors des dispositifs spécialement conçus, à savoir l'inscription d'un secteur de mixité sociale (L.151-15 du CU) et d'un emplacement réservé (L.151-41 du CU).

C'est pourquoi, à l'instar du secteur de mixité sociale inscrit dans le projet de règlement graphique en zone 1Auc recouvrant la friche Scherb, la commune est invitée à inscrire des secteurs de mixité sociale sur l'ensemble des secteurs sur lesquels elle souhaite appliquer une proportion de LLS. L'inscription de secteurs de mixité sociale conduit à fixer des règles quantitatives et qualitatives, dans le règlement écrit, de réalisation de logements locatifs sociaux financés en PLAI, PLUS et PLS (et assimilés) au regard de ses obligations réglementaires SRU.

Il conviendra, pour ce faire, d'utiliser préférentiellement le terme de « logements locatifs sociaux, tels que définis dans l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation » et d'employer une formulation objective des proportions par catégorie de logements, sans interprétation possible.

Les observations figurant dans le tableau ci-après portent sur la rédaction du projet de règlement. Il est demandé à la collectivité de tenir compte de ces observations pour amender le projet de PLU.

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement, ce courrier fera partie du dossier d'enquête publique.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, veuillez agréer, monsieur le maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires
du Haut-Rhin

**Le Directeur Départemental
des Territoires du Haut-Rhin**

Arnaud REVEL

19.5 Chambre de commerce et de l'industrie

L'examen du dossier transmis nous amène à formuler les observations ci-jointes.

C'est pourquoi, après examen du dossier par nos services, notre CCI émet un avis favorable sur ce dossier, sous réserve de la prise en compte de nos observations.

Restant à votre disposition pour tout échange complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Bien cordialement,



**Monsieur le Maire
Ville de Turckheim
6 rue du Conseil – BP 47
68230 TURCKHEIM**

Dossier suivi par :
Christine LEMARCHAND
Tél : 33 (0)3 89 20 20 71
Courriel : c.lemarchand@alsace.cci.fr
Objet : projet de modification du PLU

Colmar, le 06 octobre 2021

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné le 08 septembre 2021, vous avez sollicité l'avis de notre Chambre de Commerce et d'Industrie sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de votre ville.

La Chambre de Commerce et d'Industrie note avec attention l'évolution de l'attractivité économique de votre commune.

L'examen du dossier transmis nous amène à formuler les observations ci-après.

C'est pourquoi, après examen du dossier par nos services, notre CCI émet un avis favorable sur ce dossier, sous réserve de la prise en compte de nos observations.

Restant à votre disposition pour tout échange complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

**La Directrice de la Délégation de Colmar
Chambre de Commerce et d'Industrie
Alsace Eurométropole**

Myriam PARIS


8 rue du 17 Novembre - BP 1088
68051 Mulhouse Cedex
T. 03 90 20 67 68

10 place Gutenberg - CS 70012
67081 Strasbourg Cedex
T. 03 90 20 67 68
www.alsace-eurometropole.cci.fr

1 place de la Gare - CS 40007
68001 Colmar Cedex
T. 03 90 20 67 68

20 Consultations des PPA

VILLE DE TURCKHEIM
Département du Haut-Rhin
République Française



Turckheim, 7 septembre 2021

Monsieur le Président de la MRAe
DREAL / SEE
14, rue du Bataillon de Marche n°24
BP 81005
67070 STRASBOURG

Dossier suivi par :
Marc THUET
2 012-03

Objet : Notification du projet de modification du P.L.U. de TURCKHEIM
P.J. : 1 dossier

Monsieur le Président,

En application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, je vous notifie le dossier du projet de modification du P.L.U. de la Ville de Turckheim, afin que vous puissiez en prendre connaissance avant l'ouverture de l'enquête publique, qui aura lieu du 18 octobre au 19 novembre 2021.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma très haute considération.

Le Maire
Benoît SCHLUSSEL



6 rue du Conseil - BP 47 - F 68230 - Téléphone : 03 89 27 18 08 - Télécopie : 03 89 80 82 12 - mairie@turckheim.fr - <http://www.turckheim.fr>

VILLE DE TURCKHEIM

Département du Haut-Rhin

République Française



Turckheim, 7 septembre 2021

Monsieur le Président de la Collectivité
Européenne d'Alsace

100 avenue d'Alsace – BP 351

68006 COLMAR Cedex

Dossier suivi par :
Marc THUET
2 012-03

Objet : Notification du projet de modification du P.L.U. de TURCKHEIM

P.J. : 1 dossier

Monsieur le Président,

En application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, je vous notifie le dossier du projet de modification du P.L.U. de la Ville de Turckheim, afin que vous puissiez en prendre connaissance avant l'ouverture de l'enquête publique, qui aura lieu du 18 octobre au 19 novembre 2021.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma très haute considération.

Le Maire
Benoît SCHLUSSEL



VILLE DE TURCKHEIM

Département du Haut-Rhin

République Française



Turckheim, 7 septembre 2021

Monsieur le Directeur Départemental des
Territoires
SCAU - Bureau Urbanisme Planification
Territoriale et Ville Durable

Cité Administrative – Bâtiment K
3 rue Fleischhauer

68026 COLMAR Cedex

Dossier suivi par :
Marc THUET
2 012-03

Objet : Notification du projet de modification du P.L.U. de TURCKHEIM

P.J. : 2 dossiers

Monsieur le Directeur,

En application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, je vous notifie le dossier du projet de modification du P.L.U. de la Ville de Turckheim, afin que vous puissiez en prendre connaissance avant l'ouverture de l'enquête publique, qui aura lieu du 18 octobre au 19 novembre 2021.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'expression de ma très haute considération.

Le Maire
Benoît SCHLUSSEL



VILLE DE TURCKHEIM

Département du Haut-Rhin

République Française



Turckheim, 7 septembre 2021

Monsieur le Président de la Chambre des
Métiers d'Alsace
Section de Colmar Centre-Alsace

13 avenue de la République

68000 COLMAR

Dossier suivi par :
Marc THUET
2 012-03

Objet : Notification du projet de modification du P.L.U. de TURCKHEIM

P.J. : 1 dossier

Monsieur le Président,

En application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, je vous notifie le dossier du projet de modification du P.L.U. de la Ville de Turckheim, afin que vous puissiez en prendre connaissance avant l'ouverture de l'enquête publique, qui aura lieu du 18 octobre au 19 novembre 2021.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma très haute considération.

Le Maire
Benoît SCHLUSSEL



VILLE DE TURCKHEIM

Département du Haut-Rhin

République Française



Turckheim, 7 septembre 2021

Monsieur le Président du Syndicat Mixte pour
le SCOT Colmar-Rhin-Vosges

1 place de la Mairie

68021 COLMAR

Dossier suivi par :
Marc THUET
2 012-03

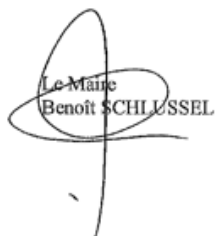
Objet : Notification du projet de modification du P.L.U. de TURCKHEIM

P.J. : 1 dossier

Monsieur le Président,

En application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, je vous notifie le dossier du projet de modification du P.L.U. de la Ville de Turckheim, afin que vous puissiez en prendre connaissance avant l'ouverture de l'enquête publique, qui aura lieu du 18 octobre au 19 novembre 2021.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma très haute considération.


Le Maire
Benoît SCHLUSSEL



VILLE DE TURCKHEIM

Département du Haut-Rhin

République Française



Turckheim, 7 septembre 2021

Monsieur le Président de Colmar
Agglomération

32 Cours Sainte Anne – BP 80197

68004 COLMAR Cedex

Dossier suivi par :
Marc THUET
2 012-03

Objet : Notification du projet de modification du P.L.U. de TURCKHEIM

P.J. : 1 dossier

Monsieur le Président,

En application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, je vous notifie le dossier du projet de modification du P.L.U. de la Ville de Turckheim, afin que vous puissiez en prendre connaissance avant l'ouverture de l'enquête publique, qui aura lieu du 18 octobre au 19 novembre 2021.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma très haute considération.

Le Maire
Benoît SCHLUSSEL



VILLE DE TURCKHEIM

Département du Haut-Rhin

République Française



Turckheim, 7 septembre 2021

Monsieur le Président de la Chambre de
Commerce et d'Industrie
Service Aménagement

1 place de la Gare

68001 COLMAR Cedex

Dossier suivi par :
Marc THUET
2 012-03

Objet : Notification du projet de modification du P.L.U. de TURCKHEIM

P.J. : 1 dossier

Monsieur le Président,

En application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, je vous notifie le dossier du projet de modification du P.L.U. de la Ville de Turckheim, afin que vous puissiez en prendre connaissance avant l'ouverture de l'enquête publique, qui aura lieu du 18 octobre au 19 novembre 2021.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma très haute considération.

Le Maire
Benoit SCHLUSSEL



VILLE DE TURCKHEIM

Département du Haut-Rhin

République Française



Turckheim, 7 septembre 2021

Monsieur le Président de la Région Grand Est
Maison de la Région

1 place Adrien Zeller

67070 STRASBOURG

Dossier suivi par :
Marc THUET
2 012-03

Objet : Notification du projet de modification du P.L.U. de TURCKHEIM

P.J. : 1 dossier

Monsieur le Président,

En application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, je vous notifie le dossier du projet de modification du P.L.U. de la Ville de Turckheim, afin que vous puissiez en prendre connaissance avant l'ouverture de l'enquête publique, qui aura lieu du 18 octobre au 19 novembre 2021.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma très haute considération.

Le Maire
Benoît SCHLUSSEL



VILLE DE TURCKHEIM

Département du Haut-Rhin

République Française



Turckheim, 7 septembre 2021

Monsieur le Président de la Chambre
d'Agriculture du Haut-Rhin

11 rue Jean Mermoz – BP 38

68127 SAINTE CROIX EN PLAINE

Dossier suivi par :
Marc THUET
2 012-03

Objet : Notification du projet de modification du P.L.U. de TURCKHEIM

P.J. : 1 dossier

Monsieur le Président,

En application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, je vous notifie le dossier du projet de modification du P.L.U. de la Ville de Turckheim, afin que vous puissiez en prendre connaissance avant l'ouverture de l'enquête publique, qui aura lieu du 18 octobre au 19 novembre 2021.

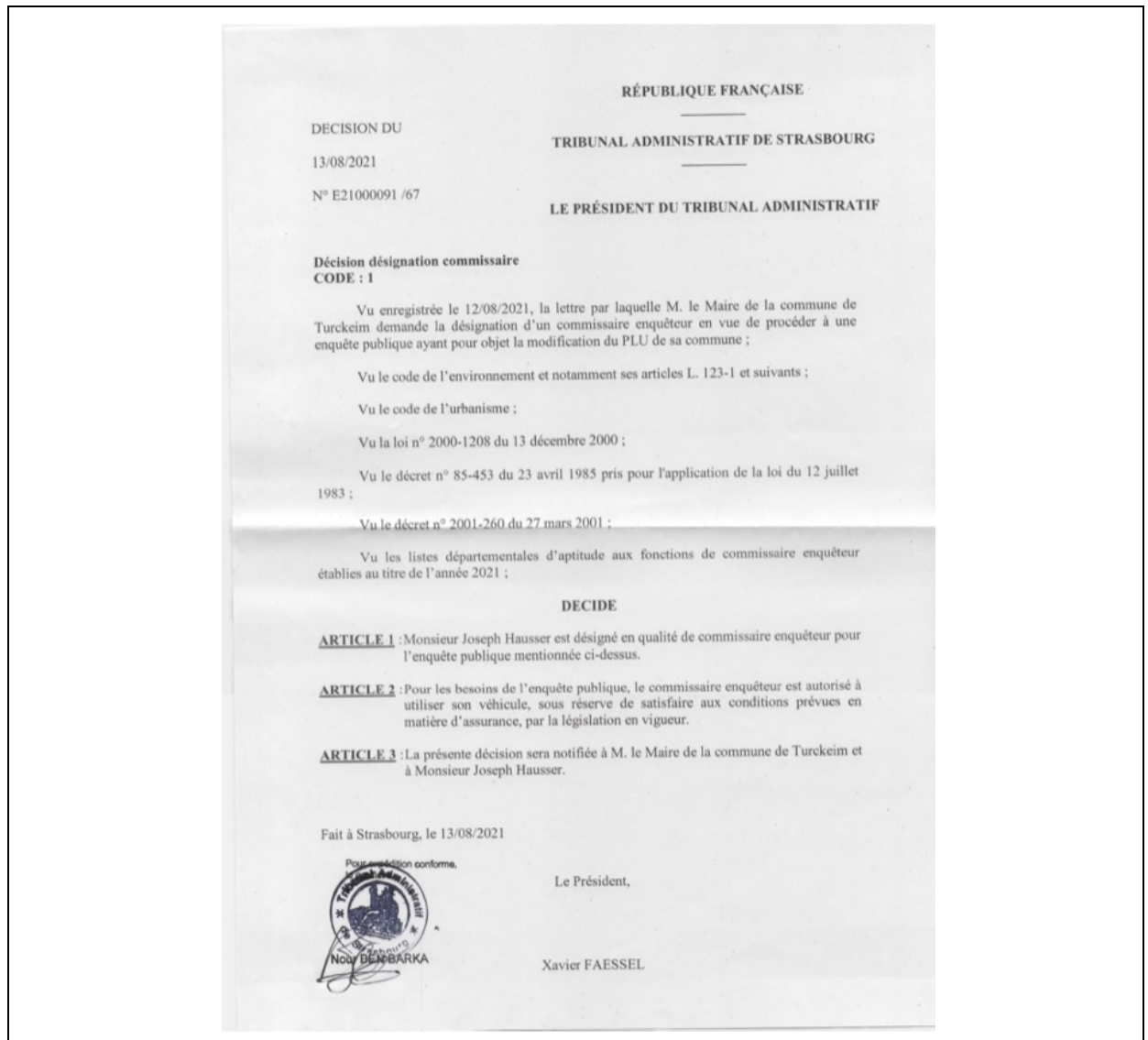
Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma très haute considération.

Le Maire
Benoit SCHLUSSEL



6 rue du Conseil - BP 47 - F 68230 - Téléphone : 03 89 27 18 08 - Télécopie : 03 89 80 82 12 - mairie@turckheim.fr - <http://www.turckheim.fr>

21 Saisine Commissaire enquêteur



22 Registre d'enquête

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DU HAUT-RHIN
COMMUNE DE TURCKHEIM

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
☒ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
☐ Carte communale
☐ Classement de voirie
☐ Divers

relatif à : Modification n° 2 du Plan local
d'Urbanisme de la Ville de TURCKHEIM

réf. 501 051

HAUS J.
Commissaire-enquêteur

berger-levrauttl
groupe berger-levrauttl

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification n°2 du Plan local d'urbanisme
de la ville de Turckheim

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 215/2021 en date du 13 décembre 2021 de

☐ M. le Maire de : Turckheim

☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

M. HAUSSER Joseph qualité Commissaire Enquêteur

Membres titulaires : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Membres suppléants : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 17 janvier 2022 au 18 février 2022

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie de Turckheim

Autres lieux de consultation du dossier : _____

Registre d'enquête :

comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : _____

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les lundi 24 janvier 2022 de 9h à 11h et de _____ à _____

les mardi 1^{er} février 2022 de 15h à 17h et de _____ à _____

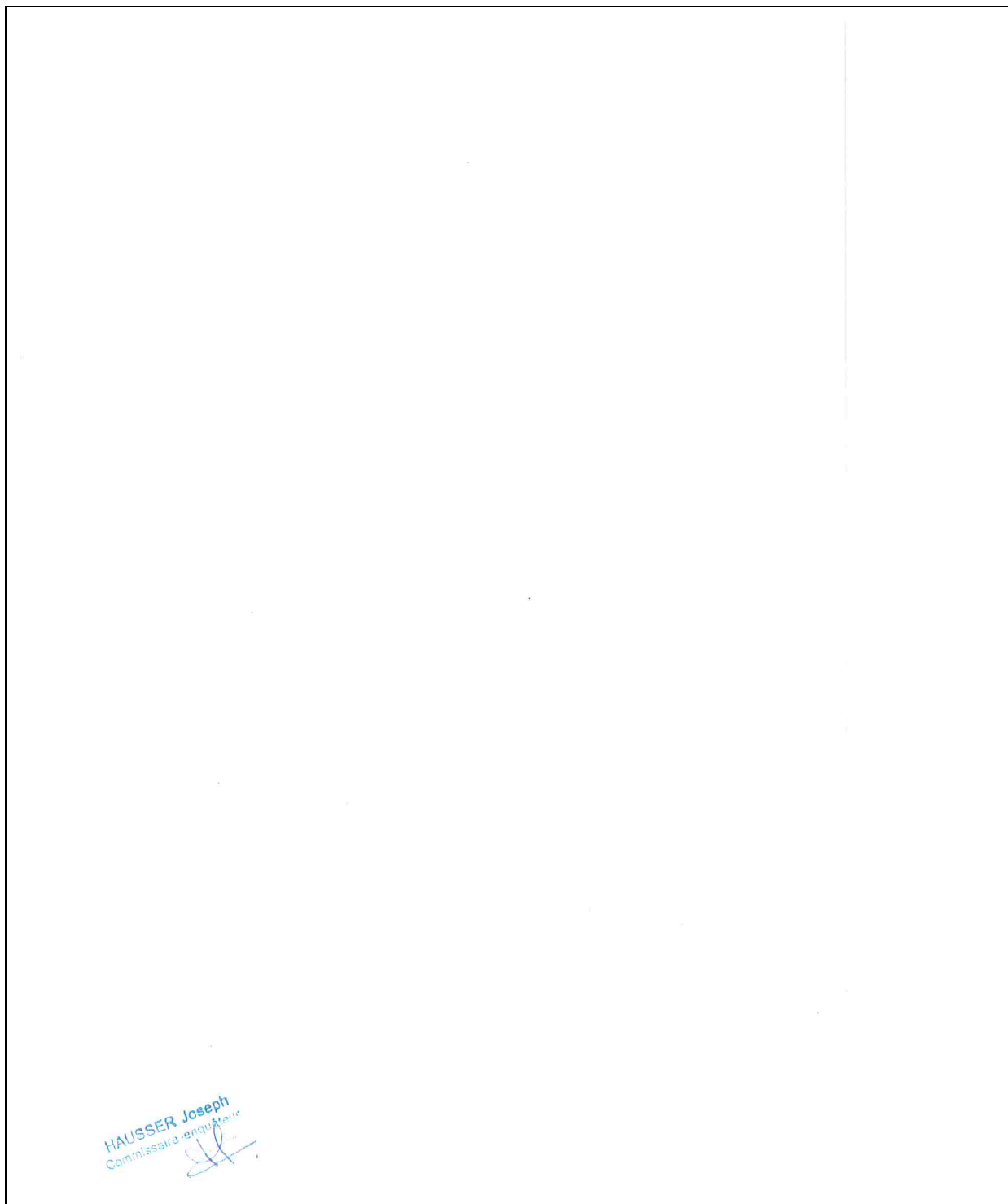
les jeudi 3 février 2022 de 9h à 11h et de _____ à _____

les mardi 15 février 2022 de 15h à 17h et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____


une réunion publique ☐ a été ☒ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.



PREMIERE JOURNEE

Les 17/01/2022 de _____ heures à _____ heures

Observations de M^{re} _____


18/01/2022 

24/01/2022
 René Paudice
 - Vigilance sur les points d'accès à cette nouvelle zone.
 - Résidence Services et maison de retraite.
 - Implantation maisons individuelles soignées à proximité des rues du Hohlendoburg et Hunsler.

24/01/22 - M^r et M^{re} JODER François } mêmes réflexions
 HURTER Laurence 2 rue la Papeterie TURCKHEIM
 - Questions sur l'environnement, dépollution du site, assainissement des sous-sols...
 - Souhaits de voir paraître des logements adaptés (Résidences Séniors)
 - Questions sur infrastructures en fonctions de nombreux logements (crèches, écoles, commerces...)
 - Loi Grenelle 2 (dispositions contre les nuisances sonores ou lumineuses ... par exp)

Marie Yvonne BARIFFES
 Demande de la suite donnée à mon courriel du 19 janvier 2022.

MEYER MARC
 - Prendre en compte le stationnement plus important que ce qui est prévu.
 - Prévoir absolument une nette hauteur sur l'ouest dans la rue des Jardins.
 - Trop de HLM fait mal à la nouvelle ZUP sur Turckheim.
 diminution de la hauteur sur R+1 sur le côté sud de la zone 2 AV1

HAUSSER Jos
 Commissaire-enquêteur 

Pour prendre en considération vos remarques, il vous est conseillé de retourner ce dossier au service d'urbanisme.

26/01/2022 Pauline HIRSINGER
- suppression de l'emplacement réservé pour l'extension
du cimetière
Hirsinger

1 Février 2022
- Mme Pauline Hirsinger est venue me présenter
sur plan cadastral ses demandes
- Un riverain sous Crussier de remarques écrites
+ Marc et Régine Peterschmitt : prise de renseignements
- documents préparés, non complétés
- une grande partie du projet de lotissement en zone inconstructible
construction de bâtiments dans cette zone
Clement BULBER

3 Février 2022
M. HURTIN 44F rue Romaine Turckheim
M. VANSOON 42F rue Romaine Turckheim
Nous avons soumis à M. Hausser la
demande d'avoir un accès au nord de
notre propriété qui donne directement sur
le terrain industriel. Nous déposerons un crépus
illuminant notre demande.
H. M. D'AMIER RICHET
je ai été elle débarrassée avec notre
tous ces documents et
Mme Jean ce a été je me jure
le fait d'être
HAUSSER Joseph
Commissaire enquêteur

STASSEN. William le 03 février 2022.

- Gestion de la Circulation
- Incidence sur la Rue Romaine.
- Aménager l'espace entre habitations et espaces verts


RISSE Christiane 3 II 2022


+++ + Bornage + Zone d'incubation +++ !

» Éloquants ? !! » → !!! ... ou ?

14/2/2022

Je dépose une page avec 7 observations.

Narc PETERSCHNITT 



1 Il y a d'abord un problème de nombre de logements : plusieurs fois est cité 250 logements, la préfecture DDT page 2 demande un minimum de 292 et dans OPA page 16 sur le croquis il y en a 350 (130 dans le quartier nord et 220 dans le quartier sud). Il faudrait fixer le nombre exact.

Mais ce qui est le plus important, c'est l'Avis de MRAd pages 4 et 11 qui indique que, à part les 70 à 100 logements sociaux, il n'y a pas besoin de davantage de logements, ni démographiquement ni légalement. Nous souhaiterions que le projet soit donc revu fortement à la baisse. Toute la zone de l'usine ne doit pas être urbanisée mais une partie sud importante peut constituer une réserve de terrain et être aménagée en espaces verts et de détente.

2 La circulation générée dans le faubourg.

La sortie près du passage à niveau sera probablement très compliquée et difficilement envisageable comme dit l'Avis CeA. Evaluation Environnementale page 19 et 84 prévoit pour cette raison un report de cette circulation vers le Faubourg.

La circulation sortante se ferait donc par le Faubourg : nos rues de Munster, Hohlandsbourg, Romaine et adjacentes ont été conçues pour desservir un petit quartier ; la photo de 1990 Evaluation Environnementale page 39 montre quelques dizaines de maisons ! Une partie importante du développement de Turckheim c'est fait ces 30 dernières années dans notre quartier. Nos rues desservent aujourd'hui environ 200 logements (jusqu'au square Martens), et maintenant il va s'ajouter la circulation supplémentaire de 200 à 350 logements.

- Les nuisances en particulier sonores sont prévisibles (Evaluation Environnementales page 74), mais rien n'est prévu pour y remédier ;
- Un renforcement des capacités en voiries est nécessaire, Evaluation Environnementale page 28 mais rien n'est prévu ; au contraire l'aménagement actuel de la rue Romaine vise à diminuer l'espace de la bande de circulation et de la ralentir avec des plateaux surélevés.
- Le transfert de la circulation motorisée de la zone 1-AUC vers les voies périphériques est inacceptable, Evaluation Environnementale page 16, 20, 81, 85 ; c'est le contraire qui doit être fait !
- Réexaminer la possibilité d'accès par la rue des Jardins avec pont sur la voie ferrée.

Les nuisances créées par le nouveau quartier doivent être solutionnées dans le quartier.

3 Stationnement dans la zone 1-AUC : nous avons l'exemple d'autres constructions collectives récentes dont le stationnement dépasse largement sur la voie publique (20 voitures chaque nuit Ancienne route de Colmar...) ; demander pour les immeubles collectifs comme pour les maisons individuelles au moins une place pour 50m² habitables.

4 Eco-quartier : Ne pas se limiter aux obligations réglementaires mais demander un renforcement des performances de l'isolation, utiliser des matériaux comme le bois, orienter les maisons pour l'énergie solaire, BBC... (voir Evaluation Environnementale page 18 et 83).

Mettre en place un chauffage collectif, installer un enclos d'élevage collectif de poules pondeuses...

5 Hauteur des maisons : dans le Faubourg, la hauteur de la majorité des maisons est de rez-de-chaussée plus combles : nous souhaitons que ce soit identique pour la zone 1-AUC afin de préserver une harmonie de style et la vue sur les collines.

Il faut donc diminuer fortement la hauteur générale et construire de pleins pieds. Les logements sociaux peuvent aussi être construits en maisons individuelles accolées.

6 La conduite de gaz : Une partie pourrait être végétalisée par une haie vive ; une autre moitié constituée de stationnement en épis pour la rue du Hohlandsbourg ; il y a parfois 10 voitures stationnées sur le trottoir côté usine.

7 Ne pas surestimer « l'atout » de la proximité de la gare pour des déplacements doux : actuellement l'utilisation du train est négligeable par rapport à l'utilisation de la voiture : la réalité de la ligne de train c'est parfois 2 ou 3 personnes qui montent en gare, avec une offre de train non fiable : les trains sont souvent remplacés par des autocars s'ils ne sont pas simplement supprimés : les usagers sont très mécontents. Une forte mobilisation des élus est nécessaire pour la pérennité de ce service et demander le développement de l'offre et de la fiabilité.

Marc Peterschmitt 9 rue du Hohlandsbourg

HAUSSER
Commissaire enquêteur

15/02/22. *cf.*

Le 15/02/22 M. MEYER Jean-Marc

Il ne faudrait pas que ce projet génère des nuisances dans les quartiers adjacents. L'accès à ce quartier doit à faire au niveau du passage la mise en œuvre des aménagements spécifiques.

Un point est à surveiller à savoir les emplacements de garage à savoir prévoir 2 emplacements de garage par appartement et des places visiteurs. La situation des autres quartiers adjacents récemment est à éviter l'engorgement.

[Signature]

Habitant la Rue du Hohländsborg, nous sommes directement concernés.

Notre attention s'est surtout portée sur le Nb de logements ainsi que sur la circulation automobile, qui doit être bien pensée.

J'ai remarqué qu'il n'y a aucune sortie possible vers la vallée de Ruess.

Roland Riedel *[Signature]*

Habitant Rue de Hohländsborg, la gestion de fluidité circulaire et le nombre de places de parking.

Les sorties: pas de sortie vers Munster.

Jean RICARTE *[Signature]*

15/2/22

Les parents de Pauline HIRSINGER demandent la suppression d'arcubrière pour l'extension l'emplacement

Section 55 n° plan 9 et 11 pour une demande de construction d'un hangar

[Signature]

Suggestion de l'augmentation du trafic routier
de la route romaine rue la future construction
du site Scherb.

Hirsingen

F. Stien

15/02/2022

Comme suite à mon courrier en date du 10 juillet 2019,
je reviens sur ma demande de création d'une bande
tampon de 5m de large sur toute la largeur de ma
parcelle de rive au lieu dit Heimers.

Avec l'établissement d'une zone d'activité ou d'habitation
contigue à ma parcelle, des impératifs d'exploitation de ma
parcelle et d'habitation d'autre part, ont créé des
incompatibilités d'espace. Compte tenu des attentes sociales,
il est nécessaire d'anticiper ces problèmes par la création
et une zone tampon non constructible ni plantée de rive.
P.S. Copie du courrier du 10/04/2019 jointe au courrier.

F. STIEN

- Limiter le nombre de copropriétaires
- Prévoir accès direct sur évan de la parcelle C1m AL
- Prévoir DEUX PLACES PARKING par logement
- Voie d'accès au site en courant de LOGEMENT
- EXPOSÉS AVANT DE LOGEMENT
- Prévoir Parking en surface pour les immeubles

P. MANCS.

Une grosse inquiétude sur la viabilité des futurs habitants
qui vivent et vivent majoritairement sur Colmar, vont perdre
au plus tard d'ici à deux ans la route romaine, et rue de l'usine.
La viabilité n'est déjà pas bonne depuis les derniers ans,
c'est bruyant et insalubre.

Ce mode de vie est de nouveau logé par obligation pour
des plans de logement en nombre suffisant (au moins deux par logement)
ainsi que des espaces verts situés au centre, et non à la périphérie
comme cela se fait.

E ADAT

Ch.

15/12/2022 Révision de la demande pour restituer
l'espace n°2 extention du cimetière au domaine privé.
Confirmer la demande d'une création d'un hangar pour
une sortie d'exploitation sur la parcelle section 55 numéro 9-11
Rendre attentif à la circulation des véhicules non autorisés
au "Talweg". Crainte augmentée avec l'augmentation des
logements - utilité de la construction d'autants de
logements ?

Hissinger Benjamin Exploitant Viticole
et président du Syndicat Viticole

Se me pose des questions concernant les con-
séquences engendrées par tout cet afflux de
véhicules.
Est-on prise une vision globale concernant les
voies d'accès, piétons, ...

Barbara SCARECK 41 rue des 4 Feuries
68235 Turckheim

FREY Jean-Marc 3, impasse du Hahnuck

Hauteur des habitations raisonnables
Problème du flux de circulation au niveau
des rues Romaine et Mustel
250 nouveaux résidents me préoccupe dans ce sens

KUENTZMANN Robert 26 Route Romaine
a remis un courrier avec un plan HDAOHR
et également un courrier de MEYER Anne 14 route Romaine
au commissaire enquêteur le 15/02/2022

Signature

Signature

Signature

Sophie HASSERICH 5 rue Des Deux Sœurs 17.02.2011

La suppression de cette fiche qui devenait dangereuse est une bonne chose.

Toutefois, le projet présenté appelle des observations :

- Densité des logements trop importante et fait des logements sociaux trop coûteux (pourquoi vouloir battre le record des villages environnants)
- Hauteur excessive des constructions (ne pas dépasser celles du faubourg, voire du centre historique).
- Architecture discutable : toits plats très ternes. Ne pas reproduire l'erreur de notre nouvelle entrée de ville et ses maisons "bananiers" !!
- La création d'une résidence seniors style "Espace" serait nécessaire et équilibrant dans le quota de logements sociaux.
- Comment allez vous gérer l'afflux de cette nouvelle population : école, crèche, ... ?
- Le gare n'est pas un atout. Actuellement, durant les vacances scolaires, le hôpital est quasiment inexistant → pas de circulation.

En conclusion : nous avons un beau village, attractif au niveau touristique, ne l'entourons pas d'une ou plusieurs zones bétonnées, trop hautes, trop denses, sans attrait architectural, au prétexte de répondre à des quotas !! Des villages comme Eguisheim, Riquewihr, Kayserberg ont préservé leurs entrées de ville pourquoi pas nous ? Ne dévalorisons pas notre patrimoine.

18/2/22 *[Signature]*

Fait de permanence

[Signature]