



Accusé de réception en préfecture  
068-200066041-20190321-DEL-39-2019-1-  
DE  
Date de télétransmission : 03/04/2019  
Date de réception préfecture : 03/04/2019

## Plan local d'urbanisme intercommunal

---

# Communauté de communes Sundgau – secteur III et Gersbach

Durmenach - Illtal - Mespach - Mespach-le-Haut - Roppentzwiller -  
Ruederbach - Steinsoultz - Waldighoffen - Werentzhouse

---

# Bilan de la concertation

---

## **BILAN DE LA CONCERTATION DETAILLE :**

L'élaboration du PLUi fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de réalisation du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

L'article 103-4 du code de l'urbanisme stipule que : « Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

La concertation a pour vocation de favoriser le débat public en informant et en recueillant l'avis de tous au stade des études. Elle doit permettre aux décideurs de fixer à terme et à bon escient les principales orientations d'aménagement et d'urbanisme du PLUi. La concertation se démarque de l'enquête publique, qui n'offre une possibilité d'expression qu'après l'arrêt du projet.

La prescription de l'élaboration du PLUi du secteur III et Gersbach date du 11 septembre 2014. Une nouvelle délibération du Conseil communautaire le 25 juin 2015 a précisé ces objectifs initiaux.

D'après la délibération de prescription, le projet de PLUi sera soumis à la concertation avec la population, selon les modalités suivantes :

-Afin que le public puisse être informé et puisse prendre connaissance du projet de PLUi :

- affichage de la délibération de prescription dans chaque commune membre et en communauté de communes ;
- les études seront tenues à la disposition du public en mairie ou en communauté de communes. Le dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- publication d'articles dans le bulletin municipal et sur le site internet des communes.

-Afin que le public puisse formuler des observations et des propositions :

- mise à disposition du public de registres de concertation dans les mairies des communes membres ou au siège de la communauté de communes.

-Afin que le projet soit présenté au public et que celui-ci puisse échanger avec les représentants de la communauté de communes :

- organisation d'au moins une réunion publique avec la population.

### **1. Les articles, affichages et publications**

La délibération prescrivant le PLUi a été affichée au moins un mois au siège de la communauté de communes, ainsi que dans les mairies des communes membres.

La publication de la prescription a été effectuée dans un journal local.

La communauté de communes, ainsi que les communes membres ont communiqué via leurs sites internet et/ou via leurs bulletins communaux et/ou par des feuillets, directement auprès de leurs habitants. Les documents du PLUi ont été mis à disposition du public et actualisés tout au long de la procédure :

- dans les mairies des communes membres, au fur et à mesure de l'avancement du dossier de PLUi (P.J.1 et 3) ;
- sur le site Internet de la communauté de communes : <https://www.cc-sundgau.fr> (P.J.2)

***Ces différentes publications ont permis aux habitants du territoire et au-delà de se tenir informés de l'avancement du dossier et de pouvoir consulter régulièrement les pièces. Le site Internet, qui a permis à ceux qui ne peuvent se déplacer dans les heures d'ouverture des mairies de consulter les pièces, constitue un apport important au bon déroulement de la concertation. La mise à disposition des éléments a été suivie de nombreuses doléances, preuve de l'efficacité de la concertation.***

## **2. Les réunions**

Le travail d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a eu lieu de fin 2014 à mars 2019 et s'est notamment traduit par de nombreuses réunions :

- près d'une centaine de réunions de travail ont été réalisées (comité de pilotage, interventions en conseil municipal, réunions techniques Maire-adjoints...).
- des réunions spécifiques de concertation ont été organisées : une réunion de concertation avec la profession agricole, une réunion de concertation à Illtal sur la protection du patrimoine ;
- deux réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA) qui se sont déroulées le 13 avril 2018 et le 15 octobre 2018 ; elles ont permis de présenter le dossier de PLUi et de recueillir les avis des PPA représentées ; parmi les principaux points de discussion abordés, on notera la problématique de l'assainissement sur le territoire, la prise en compte des risques (coulées d'eau boueuse, mouvement de terrain notamment), la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire, la définition des zones agricoles constructibles, la compatibilité des extensions communales avec le T0 (temps zéro) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)... ;
- une réunion publique de présentation globale du projet qui se s'est déroulée à Steinsoultz le 23 octobre 2018, réunissant près de 90 personnes ;  
une réunion publique supplémentaire a été organisée sur les changements apportés suite aux avis du SCoT et de la Direction Départementale des Territoires (DDT) sur la problématique de l'assainissement et des extensions hors T0 du SCoT ; elle s'est déroulée à Steinsoultz le 4 mars 2019 et a réuni une nouvelle fois près de 90 personnes permettant de présenter aux habitants une mouture finalisée du projet de PLUi.

Le public a pu être informé de la tenue des réunions publiques par voie d'affichage dans les mairies, dans la presse et sur le site Internet de la communauté de communes. (PJ.4)

***Un public très nombreux s'est déplacé aux deux réunions publiques. Les échanges ont été riches et sur des thématiques variées. Ces réunions publiques ont permis aux élus et techniciens de mieux prendre conscience des inquiétudes et souhaits des habitants sur :***

- la prise en compte et la préservation des vergers ;
- les raisons de la réduction des surfaces constructibles des documents actuels ;
- le choix des zones à urbaniser et leurs surfaces ;
- les projets en matière d'infrastructures (pistes cyclables, contournements routiers...) ;
- la prise en compte des nuisances liées au karting dans le projet ;
- la préservation de l'architecture locale traditionnelle dans le règlement du PLUi ;
- la mise en œuvre des densités imposées par le SCoT ;
- la manière dont seront prises en compte les doléances des habitants et les modalités d'organisation de l'enquête publique.

**Outre les réponses apportées, ces questionnements ont encouragé les élus à mener un travail approfondi sur les points abordés, notamment la définition des zones constructibles (surfaces d'extensions, profondeur constructible), l'architecture locale et le patrimoine via une réunion d'information et des courriers transmis à certains propriétaires de bâtiments remarquables.**

### **3. Les courriers et registres**

Des registres de concertation ont été mis à disposition du public dans les mairies.

Les doléances pouvaient également être transmises par mail aux mairies ainsi qu'à la communauté de communes. Plusieurs doléances ont d'ailleurs été transmises par ce biais.

Près de 140 doléances de particuliers ont été traitées au cours de plusieurs journées de permanence avec les élus. On notera que les réponses arrivées tardivement (moins de 10 jours avant l'arrêt du PLUi) n'ont pu être traitées compte-tenu des délais administratifs de diffusion du dossier. Elles pourront être traitées lors de l'enquête publique.

Il a été apporté les réponses argumentées ci-dessous aux différentes doléances :

<b>Commune</b>	<b>Demandeur</b>	<b>Demande</b>	<b>Réponse</b>
Waldighoffen	Litzler	Intégration en zone UB d'une parcelle	Défavorable : Les parcelles attenantes sont plus profondes en raison d'un ancien PAE. Le terrain faisant l'objet d'une demande spécifique n'y était pas intégré. Par ailleurs la profondeur constructible est déjà relativement importante avec 45 mètres, ce qui est suffisant pour 2 logements.
Waldighoffen	Baeumlin et Legrand	Réintégration en zone UB d'une parcelle initialement classée dans le PLU	Favorable : le tracé initial du PLU sera respecté.
Waldighoffen	Sitterlé	Opposé au classement en zone UB de son terrain  Sur le maintien de la zone 2AU	Ce terrain étant urbanisé et raccordé aux réseaux, un classement autre qu'en U relèverait d'une erreur manifeste d'appréciation, ainsi le classement déjà établi lors du PLU sera maintenu.  La zone 2AU rue du Vignoble ne sera intégrée qu'en partie. En effet, l'urbanisation de ce site se heurte à la présence d'enjeux écologiques, paysagers, urbanistiques (urbanisation linéaire, conurbation avec Steinsoultz). L'intégration partielle permet de ne pas générer de véritable conurbation avec Steinsoultz et préserve en partie la coulée verte.
Waldighoffen	Welmelinger	Réintégration en zone UB d'une parcelle initialement classée dans le PLU	Favorable : le tracé initial du PLU sera respecté.
Waldighoffen	Baeumlin	Intégration en zone UB d'une parcelle	Défavorable : la zone sera maintenue en 1AU pour favoriser un aménagement d'ensemble sans quoi il y aurait un important gaspillage de

		classée en zone IAUa	foncier. Néanmoins pour permettre la réalisation d'un aménagement d'ensemble, la zone 1AU sera réduite pour tenir compte de la volonté de certains propriétaires de ne pas urbaniser ce secteur.
Waldighoffen	Zimmermann	Reclassement en zone ND d'un terrain en zone 1AU	Défavorable : le terrain était initialement classé en zone 1AU dans le PLU. Il n'y a pas eu de changement pour les propriétaires. Néanmoins, la commune note l'absence de volonté d'urbaniser ce site, aussi le terrain sera reclassé en zone 2AU, non constructible en l'état.
Waldighoffen	Weber	<p>Y a-t-il des droits de préemption déposés sur ces terrains. Si oui sur quelles parcelles ?</p> <p>Où se trouvera l'accès à la zone 2AU ? Y a-t-il des emplacements réservés ?</p> <p>Quels sont les projets de la commune dans cette zone ?</p> <p>Y a-t-il un projet privé dans cette zone 2 AU actuellement ?</p> <p>Dans le projet, la zone boisée n'est plus représentée ?</p> <p>Une source d'eau alimente la fontaine se trouvant au 32, rue de bâle. Cette source passe probablement sous la zone 2AU. Que deviendra cette source</p>	<p>Le droit de préemption sera instauré sur l'ensemble des zones U et AU du PLUi, comme c'est d'ailleurs déjà le cas dans le PLU actuel puisque cette zone 2AU existe déjà.</p> <p>Le seul accès prévu à ce jour sera réalisé depuis la zone IAU si celle-ci est un jour urbanisée. Il n'y a pas d'emplacement réservé de prévu.</p> <p>Aucun projet. Il n'y a que des terrains privés et la commune ne souhaite pas (à l'heure actuelle) y réaliser un lotissement communal.</p> <p>C'est une question à poser aux propriétaires des terrains concernés. Le principe étant qu'une zone 2AU n'est pas constructible tant qu'elle n'a pas été transformée en zone 1AU par voie de modification ou de révision. Ensuite, il faut que les propriétaires s'entendent autour d'une projet d'aménagement d'ensemble pour que l'opération puisse se réaliser.</p> <p>Les orientations d'aménagement prévoient la réalisation de plantations au sein du projet pour compenser en partie les boisements supprimés. Néanmoins, si les propriétaires se mettent d'accord pour aménager la zone, rien ne les empêche de décider de conserver tout ou partie des boisements existants.</p> <p>Nous sommes encore bien loin d'un projet concret d'aménagement sur cette zone. Cette question n'a pas été abordée à ce jour.</p>
Waldighoffen	Lindecker	Demande l'intégration de	Il n'est pas question de morceler la zone 2AU. Par ailleurs, il n'est pas souhaitable de permettre la construction sur une trop grande

		l'ensemble de sa parcelle en zone UB	profondeur depuis la voie car cela génère des problématiques d'accès et de servitudes de passages.
Waldighoffen	Gschwind	Demande le reclassement en zone N de ses parcelles actuellement en zone 2AU	Le classement en zone 2AU ne rend pas les terrains constructibles. Il faut d'une part que la zone soit reclassée en 1AU et que les propriétaires souhaitent construire ou vendre leurs terrains pour que l'opération puisse se réaliser.  Aussi en l'état un classement en 2AU protège autant qu'un classement en zone naturelle N
Illtal	Kilian	Problème de limite de zone inondable	Le tracé de la zone inondable est un tracé officiel fourni par les services de l'état. Il ne peut être modifié par la commune et s'impose de fait. Néanmoins, un en l'état les terrains sont dans une zone à risque modéré qui reste constructible.
Illtal	Klein	Problème de fermeture d'un sentier	Il ne s'agit pas ici d'un problème lié au PLUi.  Si le sentier n'est pas cadastré, il n'est pas officiel. S'il l'est, il n'a pas à être fermé. Par ailleurs, il convient de rappeler qu'un propriétaire ne peut enclaver un terrain d'un tiers.
Illtal	Munck	Demande l'extension de la profondeur constructible de son terrain (parcelle 188 et 189) pour se caler sur le terrain voisin  Intégration en zone constructible de la parcelle 209	Défavorable : La profondeur constructible du terrain voisin s'explique par la présence de constructions (habitation et piscine). La limite a été calée sur ces bâtiments existants. Il n'est pas légitime d'intégrer en zone UB une profondeur aussi importante en l'absence de construction. Aussi la profondeur constructible actuelle approchant les 70 mètres sera conservée car largement suffisante pour pouvoir construire en seconde ligne.  Défavorable : Ce terrain est adossé à la dernière construction du village, en limite d'agglomération, le long d'une route départementale. Il n'est pas souhaitable de poursuivre l'étalement urbain du village déjà très marqué.

Illtal	Meyer	Intégration en zone constructible de la parcelle 102	Défavorable : Ce terrain se situe au-delà des limites de l'agglomération comme cela a été jugé à plusieurs reprises par le tribunal administratif. Il n'est pas souhaitable de poursuivre l'étalement urbain du village déjà très marqué.
Illtal	Hinderer	Intégration de l'ensemble de leur parcelle en zone UB	Défavorable : un traitement homogène des profondeurs constructibles le long de la rue des Fleurs a été mis en place. Il se traduit par une profondeur constructible de 50m, qui permet normalement de réaliser 2 rideaux de construction.  Une telle limitation est imposée pour respecter les obligations du SCoT en matière de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Illtal	Fuchs	Remarque sur la faible largeur (5m) imposée pour les voies nouvelles en zone 1AU.  Augmenter le seuil d'exonération des règles de prospect pour les annexes en passant de 30 à 40m <sup>2</sup> d'emprise au sol.  Intégration d'obligation en matière de création d'aires de jeux et d'espaces libres dans les zone AU.	Les arguments développés sont valables mais à l'inverse, les routes trop larges posent des problèmes de vitesse excessive et favorisent le stationnement « sauvage ».  La règle d'exonération pour les annexes de moins de 30m <sup>2</sup> a été débattue par les élus, de même que le seuil. Il convient de rappeler que le règlement n'interdit pas de faire des annexes plus grandes mais simplement en cas d'annexe de plus de 30m <sup>2</sup> , elle est soumise aux mêmes règles de prospect que les constructions principales.  Le règlement des zones IAU, à travers son article 13 impose que des surfaces libres soient aménagées et plantées, ainsi que des espaces maintenus perméables. LA volonté des élus n'était pas d'aller plus loin dans les obligations compte-tenu des objectifs de densité à atteindre et des tailles très variées des zones 1AU au sein des documents. Il faut par ailleurs noter que bien souvent les aires de jeu sont négociées directement avec l'aménageur dans le cadre du permis d'aménager.
Illtal	Schwarte	Intégration en zone constructible de la parcelle 70	Favorable : la profondeur constructible sera alignée sur les terrains voisin et respectera les 50m depuis la voie d'accès.

Illtal	Lizler F.	Intégration en zone constructible des parcelles 66, 67, 68, 151	Favorable : la profondeur constructible sera alignée sur les terrains voisin et respectera les 50m depuis la voie d'accès.
Illtal	Brand	Intégration en zone UA de la parcelle 128	Défavorable : la partie au-delà de la zone constructible est située en zone bleu foncé du PPRI qui est inconstructible. Ce tracé du PPRI peut être contesté mais en l'état le PLUi doit le respecter car il s'agit d'une servitude.
Illtal	Schmidlin	Intégration en zone Ub d'une parcelle concernée par la PVR	Favorable : une partie de la parcelle 76 ainsi que le terrain en vis-à-vis seront réintégrés.
Illtal	Mecker V.	Intégration en zone Ub d'une parcelle concernée par la PVR	Favorable : une partie de la parcelle 70 ainsi que le terrain en vis-à-vis seront réintégrés.
Illtal	Jelsch, Vogel, Munsch, Mengis	Intégration en zone Ub de plusieurs terrains	Favorable : les terrains seront intégrés sur une profondeur constructible de 50m, de même que l'habitation existante au bout de la rue de la Forêt
Illtal	Sengelin	Intégration de la parcelle 59, dans le prolongement des terrains voisins  Intégration des parcelles 53 et 33 en zone constructible  Intégration de la parcelle 127 en zone constructible	Favorable : les terrains seront intégrés sur une profondeur constructible de 50m comme les terrains voisins.  Ces terrains sont situés en bordure de la rivière. Il n'est pas souhaitable de les intégrer et de se rapprocher du cours d'eau.  Défavorable : la partie au-delà de la zone constructible est située en zone bleu foncé du PPRI qui est inconstructible. Ce tracé du PPRI peut être contesté mais en l'état le PLUi doit le respecter car il s'agit d'une servitude.
Illtal	Froehly	Intégration en zone constructible de terrains en seconde ligne	Favorable : la profondeur constructible sera déplacée à 100m en raison des récents CU délivrés à l'arrière de la rue Principale.
Illtal	Federspiel	Intégration en zone constructible de la parcelle 154	Favorable : l'intégralité de la parcelle sera intégrée en zone Ub



Illtal	Mengis	Intégration en zone constructible de la parcelle 46	Défavorable : le SCoT impose le maintien des coupures vertes entre les villages. Par ailleurs ce terrain est situé en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.
Illtal	Bachmann	Suivre la limite de parcelle	Favorable : il s'agit d'une modification à la marge.
Illtal	Vogel	Intégration en zone constructible de la parcelle 20	Défavorable : la profondeur constructible ne sera pas étendue. La commune souhaite limiter les extensions en seconde ligne. Par ailleurs aucun document d'urbanisme n'a été en vigueur sur la commune, le MARNU n'ayant jamais été approuvé.
Illtal	Kilian	Demande le respect de la profondeur constructible inscrite dans la carte communale	Favorable : la profondeur sera calée sur environ 70m et uniformisée le long de la rue.
Illtal	Muller	Demande l'application du périmètre de réciprocité autour de sa ferme	La règle de réciprocité s'appliquera, peu importe le classement des terrains voisins, tant que l'exploitation aura de l'élevage ou sera en activité.
Illtal	Moessner	Demande l'intégration des bâtiments existants en zone agricole constructible.  Question sur la zone Ac au Nord et distances de réciprocité.  Demande d'implantation d'une chapelle en zone agricole.	Favorable : les bâtiments seront inclus dans la zone Ac.  La zone Ac était issue d'une demande faite lors de la concertation agricole. Par ailleurs les règles de recul entre exploitations dépendent du type d'exploitations en présence.  L'implantation d'une chapelle en zone agricole nécessiterait la création d'une zone spécifique (STECAL) soumise à l'avis de la CDPENAF. La commune ne souhaite pas créer ce type de zone à ce stade de la procédure.
Illtal	Stoll	Demande le respect de la profondeur constructible du PLU	La profondeur sera uniformisée à 70m ce qui est largement suffisant pour réaliser 2 ou 3 rideaux de construction.

Illtal	Mecker R.	Demande le respect de la profondeur constructible du PLU	La profondeur sera uniformisée à 70m ce qui est largement suffisant pour réaliser 2 ou 3 rideaux de construction.
Illtal	Flock	Demande l'intégration de l'ensemble de la parcelle 25 en zone constructible	Défavorable : la profondeur constructible a déjà été augmentée par rapport au PLU initial, intégrant notamment la piscine.
Illtal	Poirot	Demande l'intégration de l'ensemble de la parcelle 26 en zone constructible	Défavorable : la profondeur constructible a déjà été augmentée par rapport au PLU initial, intégrant notamment la piscine.
Illtal	Weibel	Demande le respect de la profondeur constructible du PLU	Favorable : la profondeur constructible sera rétablie à 60m
Illtal	Grimler	Demande le respect de la profondeur constructible du PLU	Favorable : la profondeur constructible sera rétablie à 60m
Illtal	Scherer	Demande le respect de la profondeur constructible du PLU	Favorable : la profondeur constructible sera rétablie à 60m
Illtal	Mengis C.	Demande le maintien de sa parcelle en zone AUa	Le SCoT impose la limitation de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain. A ce titre, les surfaces d'extensions de la commune ont été limitées par ce même document. Il a donc été nécessaire de réduire les zones d'extension future du village.
Illtal	Brand A.	Demande le maintien de sa parcelle en zone Ub	Favorable : les 2 terrains seront réintégrés.
Illtal	Scherrer R.	Demande l'intégration de son terrain en zone Ub jusqu'à l'annexe existante.	Défavorable : Cette zone n'est pas une dent creuse au sens du SCoT puisqu'elle n'est pas intégrée au T0 du SCoT.  Afin de ne pas gaspiller du foncier, dans une volonté de limiter l'étalement urbain et la consommation foncière, il est préférable de réaliser un aménagement d'ensemble sur ces arrières de parcelles, qui par ailleurs posent des

		Réitère la même demande assortie de compléments d'informations sur l'emplacement réservé parcelle 118.	<p>soucis en matière de gestion de l'assainissement.</p> <p>Néanmoins, la profondeur constructible sera uniformisée à 60m.</p> <p>Suite aux évolutions du projet après avis du SCoT et de la DDT sur les zones 2AU, la problématique d'urbanisation du site pourra être réétudiée. Néanmoins l'arrivée tardive de la doléance ne permet pas d'y répondre à ce stade de la procédure. Elle pourra être réétudiée lors de l'enquête publique.</p>
Illtal	Mengis	Intégrer le terrain en zone IAU	<p>Défavorable : Cette zone AU pose des problèmes en matière de gestion de l'assainissement.</p> <p>Vu que le SCoT impose la limitation de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain, les surfaces d'extensions de la commune ont été limitées par ce même document. Il a donc été nécessaire de procéder à un choix sur les zones d'extension future du village.</p>
Illtal	Allemann	Demande le respect de la profondeur constructible du PLU	Favorable : la profondeur constructible sera rétablie à 60m
Illtal	Faust	Demande l'intégration de la parcelle 232 en zone constructible	Défavorable. La profondeur constructible a été limitée pour éviter la création de secondes lignes, dans le respect de la profondeur concernée par une PVR, plus au nord.
Illtal	Ott R.	Demande l'intégration de sa parcelle en zone constructible	Défavorable : Vu que le SCoT impose la limitation de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain, les surfaces d'extensions de la commune ont été limitées par ce même document. Il a donc été nécessaire de procéder à un choix sur les zones d'extension future du village.
Illtal	Ott C.	Demande l'intégration de sa parcelle en zone constructible	Défavorable : Vu que le SCoT impose la limitation de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain, les surfaces d'extensions de la commune ont été limitées par ce même document. Il a donc été nécessaire de

			procéder à un choix sur les zones d'extension future du village.
Illtal	Cattacin	Demande d'intégration de sa parcelle 194 en zone constructible	Défavorable pour partie : la profondeur constructible a été ajustée et est désormais d'une soixantaine de mètres depuis la rue et très proche de la demande. Il reste donc sur le terrain plus de 20 mètres de large
Roppentzwiller	Kettella	Demande d'explications sur la suppression d'une zone AUa	Le SCoT impose la limitation de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain. A ce titre, les surfaces d'extensions de la commune ont été limitées par ce même document. Il a donc été nécessaire de procéder à un choix sur les zones d'extension future du village. Une zone AUa en cours d'aménagement a logiquement été maintenue. Par ailleurs, compte tenu des importants blocages foncier que la commune a connu depuis l'approbation de son PLU, il a été décidé de privilégier une nouvelle zone d'extension en grande partie communale plutôt que de maintenir des secteurs qui n'ont jamais bougé à ce jour.
Roppentzwiller	Kettella	Demande d'intégration de terrains 448 et 92 en zone 1AU	Le SCoT impose la limitation de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain. A ce titre, les surfaces d'extensions de la commune ont été limitées par ce même document. Il a donc été nécessaire de procéder à un choix sur les zones d'extension future du village. Une zone AUa en cours d'aménagement a logiquement été maintenue. Par ailleurs, compte tenu des importants blocages foncier que la commune a connu depuis l'approbation de son PLU, il a été décidé de privilégier une nouvelle zone d'extension en grande partie communale plutôt que de maintenir des secteurs qui n'ont jamais bougé à ce jour.  Par ailleurs les terrains proposés sont situés en dehors des parties actuellement urbanisées (en discontinuité du tissu bâti) de la commune et ne peuvent de ce fait, en aucun cas, être intégrées en zone à urbaniser. Enfin, ce secteur semble poser des problèmes de raccordement à

			l'assainissement puisque des extensions seraient nécessaires.
Roppentzwiller	Zimmermann	S'interroge sur l'intégration en zone 1AU de l'ancien terrain de football	Ce terrain a été inscrit en zone 1AU car il n'est plus utilisé actuellement mais également en raison des importants blocages fonciers existants sur les anciennes zones à urbaniser du village. Il représente une alternative intéressante car peu de propriétaires privés sont concernés. Par ailleurs même si l'hypothèse démographique semble optimiste, il convient de rappeler que la commune a été intégrée par le SCoT dans un pôle intermédiaire et qu'à ce titre le développement du village est prioritaire par rapport à d'autres communes.
Roppentzwiller	Gaisser	Demande l'intégration de sa parcelle 449 en zone UB.	Défavorable : la commune ne souhaite pas étendre la zone constructible le long de Muespach.
Muespach	Litzler	Demande le classement en zone constructible de la parcelle 262	Défavorable : le principe est d'intégrer en zone constructible une profondeur de 50 mètres le long des voies. Le terrain en question a déjà été agrandi pour laisser une marge de 20 mètres supplémentaires à l'arrière de la construction existante.  Il est important de noter que la limitation des profondeurs constructibles répond à la nécessité de limiter la consommation d'espace, imposée par les orientations du SCoT du Sundgau.
Muespach	Froberger	Demande l'extension de la zone constructible sur sa parcelle 43 en raison d'un CU délivré	Favorable : le CU ayant été régulièrement accordé, l'extension de la parcelle est autorisée de fait. Ce sera également le cas sur les parcelles voisines pour un traitement équitable.
Muespach	Kuntz	Demande de renseignement sur la suite d'un CU	Sans objet par rapport au PLUi
Muespach	Da Silva	Intégration de la parcelle 102 en zone constructible	Défavorable : le SCoT impose la limitation de la consommation d'espace et fixe un quottas d'extension par commune. Il a donc été décidé de limiter la profondeur constructible au niveau des secondes lignes en intégrant uniquement les parcelles déjà bâties au-delà de la

			profondeur de base de 50 mètres telle que définie initialement dans le projet.
Muespach	Grandgirard	Intégration de la parcelle 230 en zone constructible	Défavorable : le SCoT impose la limitation de la consommation d'espace et fixe un quottas d'extension par commune. Il a donc été décidé de limiter la profondeur constructible au niveau des secondes lignes en intégrant uniquement les parcelles déjà bâties au-delà de la profondeur de base de 50 mètres telle que définie initialement dans le projet.
Muespach	Weiss	Intégration des parcelles 144 et 351 en zone constructible	Favorable pour partie : la parcelle 144 étant attenante à des terrains bâtis et en face d'une parcelle urbanisée, elle sera intégrée. En revanche la parcelle 351 est trop éloignée de la voie pour être intégrée.
Muespach	Stolz	Intégration des parcelles 126, 128 et 129 en zone constructible	Défavorable : le SCoT impose la limitation de la consommation d'espace et fixe un quottas d'extension par commune. Il a donc été décidé de limiter la profondeur constructible au niveau des secondes lignes en intégrant uniquement les parcelles déjà bâties au-delà de la profondeur de base de 50 mètres telle que définie initialement dans le projet.
Muespach	Hell	Intégration de la parcelle 264 en zone constructible	Défavorable : cette parcelle est située en seconde ligne. Bien que située en face du cimetière, la commune ne souhaite pas étendre l'urbanisation dans le corridor écologique formé par le cours d'eau.
Muespach	Brun	Intégration de la parcelle 157 en zone constructible	Défavorable : cette parcelle est en grande partie située dans la zone inondable. Par ailleurs elle se situe dans le périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole. La partie constructible sera étendue jusqu'en limite de zone inondable.
Muespach	Hatsatt	Demande l'inconstructibilité des terrains situés à l'intérieur du périmètre de réciprocité de son exploitation	Favorable : les terrains concernés par le périmètre de réciprocité seront supprimés. La parcelle 21 située en dehors de cette réciprocité sera maintenue car un CU y a été délivré. Par ailleurs, seule l'habitation de l'exploitation sera conservée en UB, le reste du terrain sera reclassé en Ac.

Muespach	Schindler	Reclassement des parcelles 199 et 248 ne zone constructible	Favorable : ces parcelles étant desservies par les réseaux et située en face d'un terrain bâti (hangar), elles seront intégrées en zone constructible.
Muespach	Springinsfeld E.	Intégration en zone constructible des parcelles 4 et 5	Défavorable : le SCoT impose la limitation de la consommation d'espace et fixe un quottas d'extension par commune. Il a donc été décidé de limiter les zones constructibles et d'éviter également l'étalement urbain de type linéaire, ce qui serait le cas pour ces terrains.
Muespach	Springinsfeld T.	Intégration en zone constructible de la parcelle 195	Favorable : une partie du terrain sera intégré dans la continuité des parcelles situées plus au sud
Muespach	Froehberger	Intégration en zone constructible des parcelles 269 et 273	Favorable : la limite de zone constructible sera calée sur la parcelle déjà urbanisée.
Muespach	Riether	Extension de la zone constructible sur les parcelles 94 et 69	Favorable : la limite sera ajustée puisqu'il s'agit d'un ensemble appartenant aux mêmes propriétaires
Muespach	Hatstatt, Mecker, Rentz	Intégration en zone constructible des parcelles 309, 310, 311	Favorable pour partie : la limite sera ajustée pour tenir compte de l'existant et éviter des décrochés illogiques dans le tracé
Muespach	Bis Immo	Demande l'extension de la zone constructible jusqu'en limite du T0	Avis favorable au respect du tracé du T0 basé sur le CU d'origine.
Muespach	Welmelinger, Scherrer	Intégration en zone U des parcelles 145 et 148	Défavorable : le SCoT impose la limitation de la consommation d'espace et fixe un quottas d'extension par commune. Il a donc été décidé de limiter les zones constructibles. La parcelle attenante (144) a été inscrite en raison de son appartenance à une unité foncière bâtie (chemin d'accès) et de sa faible surface.
Muespach	Stoecklin	Demande l'intégration de plusieurs parcelles en zone UB	Défavorable : le SCoT impose la limitation de la consommation d'espace et fixe un quottas d'extension par commune. Il a donc été décidé de limiter les zones constructibles car le quottas d'extension a été atteint avec les permis d'aménager récemment accordés.

Muespach	Lidy	Intégration en zone U de la parcelle 22 et de la parcelle 20	Défavorable : le SCoT impose la limitation de la consommation d'espace et fixe un quottas d'extension par commune. Il a donc été décidé de limiter les zones constructibles et d'éviter également l'étalement urbain de type linéaire, ce qui serait le cas pour ces terrains situés au-delà des dernières habitations du village.
Muespach	Bilger, Starck	Intégration en zone UB de la parcelle 149	Défavorable : le SCoT impose la limitation de la consommation d'espace et fixe un quottas d'extension par commune. Il a donc été décidé de limiter les zones constructibles. La parcelle attenante (144) a été inscrite en raison de son appartenance à une unité foncière bâtie (chemin d'accès) et de sa faible surface.
Muespach	Starck-Gable	Intégration de la parcelle 99 en zone U et redécoupage de la parcelle 130 pour alignement sur les terrains voisins	Défavorable pour la 99 : la profondeur constructible a été uniformisée pour limiter les extensions en seconde ligne et pour respecter les quotas d'extension fixés par le SCoT.  Favorable pour la 130 : la profondeur constructible sera alignée sur le T0 du SCoT.
Muespach	Gable	Remise en cause de la zone Ue	Il existe en effet des parcelles libres dans le village mais celles-ci ne sont pas communales. Comme ces terrains sont dédiés à un nouvel atelier communal, il est justement judicieux de le mettre en retrait de la rue Principale pour réduire notamment les nuisances.
Muespach	Higelin	Respect des limites de sa parcelles	Le tracé sera revu pour respecter la limite parcellaire.
Muespach	Blenner	Intégration en zone UB d'une parcelle	Défavorable : Cette parcelle est actuellement située en dehors des espaces urbanisés de la commune. Elle donne par ailleurs, en partie sud sur un chemin de terre situé au-delà des dernières habitations du village.
Ruederbach	Graber-Amstutz	Intégration en zone constructible de la parcelle 141 jusqu'au bout	Favorable : pour assurer une cohérence dans le tracé, la limite parcellaire sera respectée
Ruederbach	Hirschy	Intégration en zone constructible de la parcelle 87 jusqu'au bout	Favorable : la limite du tracé du PLU initial sera respectée.



			Les questions posées dans le courrier sont désormais sans objet
Ruederbach	Bach	Constate que les parcelles ne figurent pas sur le plan	Les fonds de plans ont été mis à jour. Les terrains apparaissent désormais.
Ruederbach	Billig	Demande l'intégration en zone constructible de leur terrain suivant la profondeur des terrains voisins	Favorable : afin d'assurer une uniformité de traitement tout le long de la rue, la profondeur constructible sur calée sur 50 mètres.
Ruederbach	Obrist	Intégration en zone Ub de la parcelle 7	Défavorable : Absence de réseau et terrain situé en discontinuité des espaces urbanisés de la commune
Ruederbach	Jaegly	Demande extension de la zone Ua sur la parcelle 207 et 210	Favorable pour partie : la limite constructible sera alignée sur la parcelle 140. Par ailleurs, en zone 2AU le propriétaire reste concerné par l'aménagement. C'est à lui de faire ce qu'il faut pour conserver accès à son terrain.
Ruederbach	Hirth	Demande des explications sur le reclassement en zone Ub de terrains anciennement en No	La zone Ub est une zone constructible à vocation principale d'habitat.
Ruederbach	Gielgelmann	Intégration en zone Ub de la parcelle 34	Défavorable : Absence de réseau et terrain situé au-delà des espaces urbanisés de la commune
Ruederbach	Jaegly	Demande extension de la zone Ua sur la parcelle 79	Favorable pour partie : la limite constructible sera alignée sur la parcelle 140. Par ailleurs, en zone 2AU le propriétaire reste concerné par l'aménagement. C'est à lui de faire ce qu'il faut pour conserver accès à son terrain.
Ruederbach	Jelsch	Demande d'implantation d'abris à chevaux sur la parcelle 51	Favorable : La zone Aa autorise les abris de pâture. Il convient néanmoins d'être exploitant agricole pour bénéficier de cette possibilité
Ruederbach	Bitsch	Intégration en zone Ub de la parcelle 86	Défavorable : bien que les terrains soient urbanisés de l'autre côté de la rue, les surfaces d'extension de la commune sont limitées par le SCoT du Sundgau. Par ailleurs une ouverture

			de ces terrains à l'urbanisation morcellerait un vaste espace agricole.
Ruederbach	Jelsch	Intégration en zone Ub de la parcelle 126	Défavorable : Absence de réseau et terrain situé au-delà des espaces urbanisés de la commune
Ruederbach	Munch E	Intégration en zone Ub des parcelles 196 et 198  Intégration en zone Ub des parcelles 49 et 5	Favorable pour partie : les parcelles seront intégrées sur une profondeur de 50 mètres depuis la rue.  Favorable pour partie : le tracé sera ajusté mais l'intégralité de ces parcelles ne pourra être incluse car nous sommes en entrée d'agglomération et les surfaces d'extension de la commune sont limitées.
Ruederbach	Munch M	Intégration en zone Ub de la parcelle 5	Favorable pour partie : le tracé sera ajusté mais l'intégralité de ces parcelles ne pourra être incluse car nous sommes en entrée d'agglomération et les surfaces d'extension de la commune sont limitées.
Ruederbach	Kribs	Intégration en zone Ub de la parcelle 131	Favorable pour partie : le tracé sera ajusté mais l'intégralité de la parcelle ne pourra être incluse car nous sommes en entrée d'agglomération et les surfaces d'extension de la commune sont limitées.
Ruederbach	Hell	Intégration en zone Ub de la parcelle 289	Favorable : il s'agit d'un ajustement mineur qui sera pris en compte
Ruederbach	Hirschy C.	Souhaite le respect du tracé du PLU actuel pour ses parcelles	Favorable pour partie : la parcelle 87 sera intégrée dans sa totalité, en revanche, dans un but de limiter les surfaces d'extension dans le hameau, le tracé sur la parcelle 85 ne sera pas repris.
Ruederbach	Messerschmid	Demande l'inscription en zone constructible des parcelles 81 et 82	Défavorable : les surfaces d'extension de la commune sont limitées par le SCoT. Aussi, la commune n'ouvrira pas à l'urbanisation un nouveau front de constructions rue du Herrenweg.
Ruederbach	Munsch	Demande l'intégration en zone constructible de la parcelle 5	Défavorable : ce terrain est situé au-delà des panneaux d'entrée d'agglomération et la commune est par ailleurs limitée dans ses surfaces d'extension.
Ruederbach	Stoecklin	Demande l'intégration en zone	Défavorable : Absence de réseau et terrain situé en discontinuité des espaces urbanisés de la

		constructible de la parcelle 71	commune. La commune est par ailleurs limitée dans ses surfaces d'extension.
Ruederbach	Faure	Demande l'intégration en zone constructible de la parcelle 8	Défavorable : Absence de réseau et terrain longeant un cours d'eau. La commune est par ailleurs limitée dans ses surfaces d'extension.
Ruederbach	Munck	Intégration en zone Ub de la parcelle 34	Défavorable : Absence de réseau et terrain situé au-delà des espaces urbanisés de la commune
Ruederbach	Hirschy J.	Demande l'intégration en zone constructible de la parcelle 179	Défavorable : Le tracé de l'ancien document n'était pas logique. Il est souhaitable, dans le respect du T0 du SCoT d'ouvrir à l'urbanisation en priorité le long des voies. La parcelle 178 a donc été intégrée à la place et sa surface de pratiquement 14 ares est suffisante pour accueillir au moins 2 constructions.
Ruederbach	Rummelhardt	Demande l'intégration en zone constructible de la parcelle 87	Favorable pour partie : les surfaces d'extension de la commune sont limitées par le SCoT. Aussi, la commune n'ouvrira pas à l'urbanisation un nouveau front de constructions rue du Herrenweg. Néanmoins, la profondeur constructible du terrain sera revue pour laisser la place à une construction.
Durmenach	Bertschy	Intégration en zone U de leur habitation	Défavorable : ces terrains bien que bâtis sont situés en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune. Le code de l'urbanisme prévoit cette possibilité, qui ne remet pas en cause la possibilité de reconstruire à l'identique mais limite de fait la constructibilité du terrain. Un tel classement ne sera pas revu mais des possibilités d'extensions limitées seront offertes par le règlement de la zone Aa.
Durmenach	Spinginsfeld F.	Intégration en zone U de leur habitation	Défavorable : ces terrains bien que bâtis sont situés en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune. Le code de l'urbanisme prévoit cette possibilité, qui ne remet pas en cause la possibilité de reconstruire à l'identique mais limite de fait la constructibilité du terrain. Un tel classement ne sera pas revu mais des possibilités d'extensions limitées seront offertes par le règlement de la zone Aa.

Durmenach	Walbott	Intégration en zone U de l'ensemble de la parcelle 72	Défavorable : le SCoT impose la limitation de la consommation d'espace et fixe un quottas d'extension par commune. Il a donc été décidé de limiter la profondeur constructible au niveau des secondes lignes en intégrant uniquement les parcelles déjà bâties au-delà de la profondeur de base de 50 mètres telle que définie initialement dans le projet.
Durmenach	Walbott, Jelsch, Perse, Burger, Ehrhart	Intégration en zone U de l'ensemble de la parcelle anciennement en Uc dans le POS entre la rue des Vignes et la rue du Chemin de Fer	Favorable : l'ancienne limite de la zone UC sera rétablie car ces terrains sont entourés de constructions. Seule la parcelle 64 sera exclue car inconstructible du fait de la réciprocité agricole.
Durmenach	Sutter	Ne souhaitent pas céder leur parcelle 44	La commune prend acte de cette volonté mais le classement en zone 1AU sera maintenu
Durmenach	Peres/Burger	Problème de limite de zone inondable  Extension de la zone constructible, parcelle 117  Intégration de l'ensemble des parcelles 197 et 200  Intégration en zone Ub des parcelles 196 et 201	Le tracé de la zone inondable est un tracé officiel fourni par les services de l'état. Il ne peut être modifié par la commune et s'impose de fait. Le tracé sur le plan reste indicatif et l'interprétation du PPRI est de la responsabilité de l'état.  La profondeur constructible est fixée à 30m, pour coïncider avec le T0 du SCoT. Elle permet largement la constructibilité du terrain.  Les parcelles 197 et 200 seront entièrement réintégrées car il s'agit d'un ajustement mineur.  Les parcelles 196 et 201 seront maintenues en zone agricole car les surfaces d'extension du village doivent être limitées pour assurer la compatibilité du PLU avec le SCoT.
Durmenach	Schmitt	Intégration de parcelles anciennement en NAa, en zone U	Favorable : ces terrains seront intégrés en zone U

Durmenach	Freitag, Kuntz, Schorr, Strack	Opposition aux zones 1AU (secteur rue du Chemin de Fer), notamment pour préserver les vergers	<p>Défavorable : au préalable, il convient de rappeler que le classement en zone 1AU n'impose pas aux propriétaires de construire ni de vendre leur terrain. Ils peuvent le conserver en l'état mais ils doivent être conscients qu'en cas de rétention foncière forte ils pourraient à plus long terme être reclassés en zone naturelle au profit d'autres secteurs de développement.</p> <p>Par ailleurs, un choix de développement en partie haute du site ne serait pas logique du point de vue urbanistique ni technique (gestion des réseaux) et engendrerait une importante enclave de terrains agricoles qui deviendraient difficilement exploitables. Au final, la surface perdue pour l'agriculture serait beaucoup plus importante que dans le projet actuel.</p> <p>Enfin, il convient de rappeler que l'orientation d'aménagement du secteur impose de « préserver les fruitiers existants ou d'en replanter en nombre équivalent ».</p>
Muespach-le-Haut	Litzler	Intégration en zone constructible des parcelles 224 et 225	Défavorable : ces terrains sont situés en dehors des espaces urbanisés de la commune. La surface des zones d'extension est également limitée par le SCoT.
Steinsoultz	Lutringer	Demande la suppression de l'emplacement réservé n°3	<p>Défavorable : le tracé de l'emplacement réservé n°3 sera revu et réduit en partie. Néanmoins il s'agit d'un ouvrage étudié par le département et que son maintien se justifie par les coulées d'eau boueuse que la commune a connu par le passé dans ce secteur.</p> <p>Par ailleurs nous prenons note de l'intérêt de préserver les boisements situés au sud est du terrain. Il feront l'objet de mesures de protection appropriées.</p>
Steinsoultz	Stolz et Heinis	Demande de réintégration de la parcelle 98 en zone AU	Défavorable : Le SCoT impose la limitation de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain. A ce titre, les surfaces d'extensions de la commune ont été limitées par ce même document. Il a donc été nécessaire de procéder à un choix sur les zones d'extension future du village. La priorité a été donnée à un secteur déjà classé à l'époque en AUa qui permet de faire le lien entre des espaces

			<p>urbanisés et qui ne constitue pas une extension linéaire contrairement au secteur faisant l'objet de la présente requête.</p> <p>On notera cependant que le secteur objet de la présente requête présente un intérêt pour le développement de Steinsoultz à plus long terme, notamment en cas de cessation des activités agricoles sur la partie ouest du secteur.</p>
Steinsoultz	Stoll	<p>Demande le classement en zone 1AU de la parcelle 2 comme dans l'ancien PLU annulé.</p> <p>Avis sur l'emplacement réservé n°3</p>	<p>Favorable : le tracé de la zone 1AU sera ajusté pour intégrer une partie du terrain</p> <p>Le tracé de l'emplacement réservé n°3 sera revu et réduit en partie. Néanmoins il s'agit d'un ouvrage étudié par le département et que son maintien se justifie par les coulées d'eau boueuse que la commune a connues par le passé dans ce secteur.</p>
Steinsoultz	Baeumlin	Demande l'extension de la zone Ub sur la parcelle 56	Favorable : il s'agit d'une extension limitée qui peut être prise en compte
Steinsoultz	Keppi, Brand, Maerky, Bisel	Révision de la profondeur constructible le long de la rue de la Ritt	Favorable pour partie : le tracé sera ajusté pour constituer une ligne droite. Néanmoins, la profondeur constructible ne peut être étendue aussi loin que demandé dans le courrier pour respecter les objectifs de modérations de consommation foncière imposés par le SCoT et éviter la poursuite des extensions en seconde ligne.
Steinsoultz	Muller	Demande de classement en zone constructible de la parcelle 126	Défavorable : la majeure partie de la parcelle est actuellement concernée par un périmètre de réciprocité de 100m lié au silo. Cette zone reste néanmoins intéressante sur le long terme en cas de sortie complète de l'exploitation existante.
Steinsoultz	Brand G.	Intégration des parcelles 125 et 126 en zone Ub	Favorable : il s'agit d'une adaptation mineure en terme de surface
Steinsoultz	Moessner	Demande le classement en zone 1AU de la parcelle 2 comme dans l'ancien PLU annulé	Favorable : le tracé de la zone 1AU sera ajusté pour intégrer une partie du terrain

Steinsoultz	Oser	Demande le classement en zone 1AU de la parcelle 266 comme dans l'ancien PLU annulé	Favorable : le tracé de la zone 1AU sera ajusté pour intégrer une partie du terrain
Steinsoultz	Schaefferer	Demande le classement en zone U des parcelles 4, 67 et 71	Favorable pour partie : la profondeur constructible sera ajustée sur celle de la parcelle 115. Néanmoins il n'est pas concevable d'aller plus vers le nord en raison de la réciprocité agricole générée par le silo.  Cette zone reste néanmoins intéressante sur le long terme en cas de sortie complète de l'exploitation existante.
Steinsoultz	Resweber	Demande le classement en zone U de la partie nord de la parcelle 11	Défavorable : la commune a fait le choix de rallonger la partie sud de la parcelle pour conserver une surface similaire et symétrique à celle du PLU qui, je vous le rappelle a été annulé et n'offre pas de droits acquis en matière de constructibilité.  Ce choix se justifie par la réciprocité agricole liée au silo plus au nord qui impacte la partie nord de la parcelle 11 dont la constructibilité serait de fait en partie limitée. Si vous souhaitez néanmoins que nous retirions l'extension vers le sud pour la remettre vers le nord, vous pourrez en faire la demande lors de l'enquête publique à vos risques et périls par rapport aux problématiques de réciprocité.
Steinsoultz	Kopp, Hoffmann, Caccese, Hammer	Extension de la profondeur constructible des terrains situés le long de la rue de Waldigohén	Défavorable : la profondeur constructible restera limitée comme dans l'ancien PLU, en raison de la proximité de la rivière et du risque d'inondation en cas d'embâcle au niveau du pont.
Steinsoultz	Caccese	Intégration en zone constructible d'une remise	Favorable : d'après les plans fournis cette remise est bien en zone Ub.
Steinsoultz	Henlin	Demande d'intégration de bâtiments en zone U	Défavorable : le hangar est situé très en profondeur et constituerait une extension importante par rapport au T0 du SCoT. Son maintien n'est pas remis en cause et même

			situé en zone naturelle il pourra toujours être reconstruit en cas de sinistre.
Steinsoultz	Schmitt	Demande l'intégration d'un terrain ayant obtenu un CU	Favorable : le terrain sera intégré
Steinsoultz	Kreutter	Interrogation sur le classement en zone inconstructible de plusieurs parcelles le long du Gersbach	Ces terrains majoritairement boisés et situés pour la plupart en bordure de rivière ont été maintenus en zone naturelle, pour ces mêmes raisons. Le trait de la limite constructible a été ajusté mais la commune ne souhaite plus favoriser le développement de l'urbanisation sur des espaces proches des cours d'eau et clairement boisés, tant pour leur intérêt environnemental que paysager.
Steinsoultz	Walburger	Demande du maintien des terrains en bordure de voie en zone U pour permettre à ses enfants de construire en vue de la fin d'activité de l'exploitation.	Favorable : ces terrains sont situés en agglomération, le long d'une voie viabilisée et dans le T0 du SCoT.
Steinsoultz	Surgand	Demande l'intégration de la parcelle 186 en zone U	Favorable pour partie : la limite constructible sera calée sur celle de la parcelle 276, attenante.
Steinsoultz	Schneckenburger	Demande l'intégration de la parcelle 58 en zone U sur une profondeur de 30 mètres	La présente requête étant arrivée tard dans la procédure, le pétitionnaire est invité à la réitérer dans le cadre de l'enquête publique.  On notera cependant que l'ouverture à l'urbanisation sur toute la longueur de la parcelle va générer de l'étalement linéaire sur de l'espaces agricole, en bordure de cours d'eau. L'intégration d'une surface moindre semble plus envisageable.
Werentzhouse	Meyer L.	Demande de création d'une zone agricole constructible	Favorable : les terrains seront intégrés en zone Ac compte-tenu de la diminution de la zone Ac du site d'origine.



		Ac à l'ouest du village	
Werentzhouse	Probst	Demande l'intégration de la parcelle 33 en zone 2AU	Favorable : la parcelle sera incluse de même que la parcelle 32 compte tenu de leurs surfaces limitées.
Werentzhouse	Lamy	Demande l'intégration des parcelles 266, 270 et 272 e, zone Ub	Favorable : les parcelles seront incluses pour éviter un décroché dans le tracé de la zone Ub. Par ailleurs cette parcelle bénéficie d'un accès depuis la rue des Sapins
Werentzhouse	Meyer A.	Demande d'intégration d'un bâtiment en zone constructible	Favorable : le bâtiment sera intégré en zone Ua car il s'agit d'un ajustement mineur du tracé.
Werentzhouse	Muller A	Demande l'intégration de la totalité des parcelles en zone 1AU jusqu'au chemin d'exploitation	Défavorable : Le SCoT impose la limitation de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain. A ce titre, les surfaces d'extensions de la commune ont été limitées par ce même document. Il a donc été nécessaire de procéder à un choix sur les zones d'extension future du village et dans leur surface.
Werentzhouse	Gussy	Demande l'intégration de sa parcelle en zone 2AU	Défavorable : Le SCoT impose la limitation de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain. A ce titre, les surfaces d'extensions de la commune ont été limitées par ce même document. Il a donc été nécessaire de procéder à un choix sur les zones d'extension future du village et dans leur surface. Néanmoins à plus long terme ces terrains pourront être réinscrits en zone AU.
Werentzhouse	Niefergold R.	Demande d'intégration en zone UB d'une parcelle	Défavorable : Le SCoT impose la limitation de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain. A ce titre, il n'est pas souhaitable d'étendre le périmètre constructible au-delà des dernières constructions de la rue du Vignoble. Par ailleurs, le terrain n'est pas directement desservi par les réseaux.
Werentzhouse	Springinsfeld	Demande l'intégration des parcelles 202, 196,	Favorable pour partie : la profondeur constructible sera étendue 10m au-delà de l'habitation. Pour rappel, le schéma directeur est caduque et n'est donc pas opposable.

		35 et 36 en zone constructible	
Werentzhouse	Wolf	Demande l'intégration de la totalité de la parcelle 416 en zone constructible	Défavorable : la commune souhaite maintenir une profondeur constructible uniforme le long de la voie. Par ailleurs, le tracé respecte le T0 du SCoT, limitant les extensions possibles du village.
Werentzhouse	Chabouté	Demande l'ajout de 10m constructibles supplémentaires au-delà du tracé actuel du PLUi sur la parcelle 173	Défavorable : le tracé respecte le T0 du SCoT, limitant les extensions possibles du village.

***Si la grande majorité des demandes étaient liées à la constructibilité des terrains, certaines remarques portaient sur la définition des zones agricoles constructibles, ainsi que sur les choix en matière d'aménagement des zones à urbaniser.***

***Les points soulevés par les doléances n'ont pas nécessité de remise en cause du projet de PLUi.***

#### **4. Synthèse du bilan de la concertation**

La concertation avec le public s'est déroulée pendant toute la durée des études et l'ensemble des modalités énoncées dans la délibération de prescription ont bien été mises en œuvre.

L'information du public a été effectuée par différents moyens : articles dans les bulletins communaux, feuillets distribués, affichage sur les panneaux d'information, site Internet communaux et intercommunal. La publication d'articles et la mise à disposition des documents sur le site Internet de la Communauté de communes Sundgau ont un effet qui est difficilement quantifiable mais cela explique certainement en partie la bonne affluence lors des réunions publiques.

Les pièces du dossier du PLUi ont été mises à la disposition du public au fur et à mesure de leur avancement, dans les mairies des communes membres, ainsi que sur le site Internet de la communauté de communes, ce qui a permis aux habitants de se tenir informés de l'avancée du projet. Par le biais du site Internet, ce sont également les habitants extérieurs au territoire qui ont pu avoir accès aux informations essentielles.

Des registres ont été prévus dans chaque mairie pour que le public puisse y consigner ses observations. D'après la centaine de doléances recueillies on peut considérer que cette modalité de concertation a été très efficace. Des réponses circonstanciées ont été apportées à chaque doléance. Même si beaucoup d'habitants ont pu regretter l'absence de réponses individualisées, la présence dans les mairies et à la communauté de communes du présent bilan une fois le PLUi arrêté permettra aux habitants d'être informés des suites données à chacune des doléances. Ce bilan sera également disponible sur le site internet de la communauté de communes.

Les réunions publiques ont été organisées en soirée afin d'être accessibles au plus grand nombre, en dehors des heures habituelles de travail. Elles ont réuni une pratiquement une centaine de personnes chacune et ont permis d'informer la population sur le contenu du PLUi, sur la procédure, les enjeux issus du diagnostic territorial, les grandes orientations du projet, le projet d'aménagement et de développement durables et les principes généraux retenus pour le règlement et le zonage.

Des échanges ont eu lieu en fin de réunion et des questions pertinentes sur le projet intercommunal ont été posées. Les réponses apportées ont permis de justifier ce projet sur des thématiques variées telles que l'environnement, le développement urbain, l'agriculture, les déplacements, l'économie, l'architecture locale. Outre les réponses apportées, les élus ont souhaité prendre en compte les réflexions d'ordre général exprimées sur les choix de développement urbain, la protection du patrimoine et de l'environnement en menant des études approfondies sur ces sujets, faisant évoluer ainsi le projet de PLUi.

Les réunions publiques ont été bien suivies et se sont déroulées dans une ambiance sereine même si certains habitants, concernés par des réductions de surfaces constructibles ont vivement fait part de leur opposition.

A la suite de ces réunions, des habitants sont venus consulter les éléments de concertation en mairie ou sur Internet de la Communauté de communes Sundgau et déposer des doléances, ce qui prouve l'impact de ces réunions. Plusieurs mois ont été laissés entre la mise en ligne du projet de PLUi, depuis la première réunion publique, pour faire part de leurs doléances. Les demandes ont été étudiées lors de journées de permanences avec les élus et les réponses apportées ont été validées dans le cadre du présent bilan.

Au regard de l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre et des retours des habitants sur le PLUi, on peut tirer un bilan positif de la concertation puisqu'elle a largement permis à la population de prendre connaissance du projet et les oppositions n'ont pas été nombreuses. On soulignera cependant les difficultés de compréhensions, pour certains propriétaires dans des communes non couvertes par des documents d'urbanisme

ou couvertes par des documents anciens, à devoir réduire et/ou limiter les surfaces constructibles pour rester compatible avec les orientations du SCoT.

## **ANNEXES DE BILAN**

1. Exemples de communication sur le PLUi et sur la mise à disposition des études
2. Capture écran du site Internet de la communauté de communes sur la mise à disposition des études
3. Extraits des bulletins d'information communaux
4. Publicités des réunions publiques

*Exemple de communication intercommunale*

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL D'ILL ET GERSBACH

Dans le cadre de la concertation relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Ill et Gersbach, la population est invitée à prendre connaissance du projet jusqu'au 11 janvier 2019 (cette concertation était initialement ouverte jusqu'au 1er décembre 2018 et a été prolongée).



Celui-ci est consultable dans les mairies aux heures habituelles d'ouverture et [sur le site internet de la communauté de communes](#).

Des registres de concertation sont par ailleurs disponibles dans les mairies pour laisser des commentaires.

Après cette phase de concertation, le projet sera arrêté par le Conseil communautaire puis transmis aux personnes publiques associées (direction départementale des territoires, département, chambres consulaires, etc.) pour avis. Une enquête publique sera ensuite réalisée avant que le projet ne soit approuvé fin 2019.

- [En savoir plus sur le projet](#)



**Commune de DURMENACH**  
**68480**  
**HAUT-RHIN**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL D'ILL ET GERSBACH**



Dans le cadre de la concertation relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) d'Ill et Gersbach, la population est invitée à prendre connaissance du projet jusqu'au 1er décembre 2018.

Celui-ci est consultable dans les mairies aux heures habituelles d'ouverture et [sur le site internet de la communauté de communes](#).

Des registres de concertation sont par ailleurs disponibles dans les mairies pour laisser des commentaires.

Après cette phase de concertation, le projet sera arrêté par le Conseil communautaire puis transmis aux personnes publiques associées (direction départementale des territoires, département, chambres consulaires, etc.) pour avis. Une enquête publique sera ensuite réalisée avant que le projet ne soit approuvé fin 2019.

**Durmenach, le 7 novembre 2018**  
**Le Maire : Dominique SPRINGINSFELD**





COMMUNE  
DE  
STEINSULTZ



## INFORMATION

### PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL D'ILL ET GERSBACH

Dans le cadre de la concertation relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Ill et Gersbach, la population est invitée à prendre connaissance du projet jusqu'au 1<sup>er</sup> décembre 2018.

Celui-ci est consultable sur le site internet de la communauté de communes Sundgau ainsi qu'en mairie de Steinsultz aux horaires d'ouverture :

Lundi, mercredi et vendredi :	9h - 11h
Mardi et jeudi :	16h - 18h30.

Un registre de concertation est disponible en mairie pour laisser des commentaires.

Après cette phase de concertation, le projet sera arrêté par le conseil communautaire puis transmis aux personnes publiques associées (direction départementale des territoires, département, chambres consulaires, etc.) pour avis.

Une enquête publique sera ensuite réalisée avant que le projet ne soit approuvé fin 2019.

Le Maire



Christophe BAUMLE



## 2. Capture écran du site Internet de la communauté de communes sur la mise à disposition des études

Accueil > Vivre & habiter > L'urbanisme > Les procédures en cours > Elaboration du PLU d'ILL et GERSBACH

### ELABORATION DU PLU D'ILL ET GERSBACH

**DE QUOI S'AGIT-IL ?**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) d'ILL et Gersbach vise à mettre en place un document d'urbanisme commun en conformité avec les dispositions de la loi Grenelle II du 12 juillet 2012 et de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Il a été prescrit par la Communauté de Communes d'ILL et Gersbach par [délibération du 11 septembre 2014](#) et repris par la Communauté de Communes Sundgau suite à la fusion des communautés de communes au 1er janvier 2017.

Le PLUI est composé de plusieurs pièces :

- le rapport de présentation composé du diagnostic territorial et l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) ;
- le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- le règlement, le zonage et les annexes.

**LES ACTEURS AUTOUR DU PLUI**

- Les élus de la communauté de communes : ils arbitrent et décident du projet de PLUI
- Les communes de Durnenach, d'ILLal (quartiers de Grentzingen, Herlingen et Oberdorf), de Muespach, de Muespach-le-Haut, de Roppentzwiller, de Ruederbach, de Steinsoultz, de Waldighoffen et de Werenzhouse: les élus de la communauté de communes travaillent en collaboration avec ces communes
- Les habitants : les habitants sont informés du projet notamment par la tenue d'une réunion publique et peuvent s'exprimer tout au long du projet jusqu'à son arrêt grâce à des registres déposés dans les mairies
- Les bureaux d'études spécialisés en urbanisme et en environnement
- Les personnes publiques associées : la Direction Départementale des Territoires, le Département, les chambres consulaires, etc. donnent un avis sur le projet du PLUI.

**LA CONCERTATION**

- une réunion publique s'est tenue le mardi 23 octobre 2018 à 20h à la salle polyvalente de Steinsoultz : [présentation du projet](#)
- une réunion publique s'est tenue le lundi 4 mars 2019 à 20h à la salle polyvalente de Steinsoultz : [présentation des ajustements du projet](#)
- des registres de concertation sont disponibles en mairies pour recueillir les remarques des administrés ;
- les pièces du projet sont consultables ci-dessous et en mairie aux heures habituelles d'ouverture.

**LE PROJET**

Le chargement des documents peut prendre plusieurs minutes.

Les pièces du projet mises à jour suite à la réunion publique du 4 mars 2019 ont été mises en ligne le 6 mars 2019. [Il s'agit du règlement, des orientations d'aménagement et de programmation et des plans de zonage consultables en cliquant ici.](#)

Les pièces mises à disposition précédemment inchangées sont les suivantes :

- [Rapport de présentation - partie 1](#)
- [Rapport de présentation - partie 2](#)
- [Projet d'aménagement et de développement durables \(PADD\)](#)

**CONTACTS**

- Pour tout renseignement complémentaire, contacter Charlotte SEIBERT [par mail](#).


Rechercher

### 3. Extraits des bulletins d'information communaux

#### Exemple de Flyer distribué aux habitants (Ruederbach)

INFORMATION AUX PROPRIETAIRES FONCIERS

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
D'ILL ET GERSBACH**



Dans le cadre de la concertation relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) d'Ill et Gersbach, la population est invitée à prendre connaissance du projet jusqu'au 1er décembre 2018.

Celui-ci est consultable dans les mairies aux heures habituelles d'ouverture et [sur le site internet de la communauté de communes](#).

Des registres de concertation sont par ailleurs disponibles dans les mairies pour laisser des commentaires.

Après cette phase de concertation, le projet sera arrêté par le Conseil communautaire puis transmis aux personnes publiques associées (direction départementale des territoires, département, chambres consulaires, etc.) pour avis.

Une enquête publique sera ensuite réalisée avant que le projet ne soit approuvé fin 2019.

Rappel des heures d'ouverture de la Mairie :  
Lundi : 18h30 – 20h30  
Mardi, Jeudi et Vendredi : 08h30 – 10h30

INFORMATION AUX PROPRIETAIRES FONCIERS

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL D'ILL ET GERSBACH**

**DE QUOI S'AGIT-IL ?**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) d'Ill et Gersbach vise à mettre en place un document d'urbanisme commun en conformité avec les dispositions de la loi Grenelle II du 12 juillet 2012 et de la loi ALLUR du 24 mars 2014.

Il a été prescrit par la Communauté de Communes d'Ill et Gersbach par [délibération du 11 septembre 2014](#) et repris par la Communauté de Communes Sundgau suite à la fusion des communautés de communes au 1er janvier 2017.

Le PLUI est composé de plusieurs pièces :


- le rapport de présentation composé du diagnostic territorial et l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) ;
- le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- le règlement, le zonage et les annexes

**LES ACTEURS AUTOUR DU PLUI**

- Les élus de la communauté de communes : ils arbitrent et décident du projet de PLUI.
- Les communes de Dummach, d'Illtal (quartiers de ~~Gersbach~~ ~~Illtal~~ et ~~Obertal~~ de Muespach, de Muespach-le-Haut, de Roppentzwiller, de Ruederbach, de Steinsultz, de Waldfellen et de Werentzhouse : les élus de la communauté de communes travaillent en collaboration avec ces communes.
- Les habitants : les habitants sont informés du projet notamment par la tenue d'une réunion publique et peuvent s'exprimer tout au long du projet jusqu'à son arrêt grâce à des registres déposés dans les mairies.
- Les bureaux d'études spécialisées en urbanisme et en environnement.
- Les personnes publiques associées : la Direction Départementale des Territoires, le Département, les chambres consulaires, etc... donnent un avis sur le projet du PLUI.

**CONCERTATION**

- une réunion publique s'est tenue le mardi 23 octobre 2018 à 20h à la salle polyvalente de Steinsultz : [présentation du projet](#) ;
- des registres sont disponibles en mairies pour recueillir les remarques des administrés jusqu'au 1er décembre 2018 ;
- les pièces du projet sont consultables ci-dessous et en mairie aux heures habituelles d'ouverture.



Réunion publique n°1 – site internet

entrée libre

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**  
**D'ILL ET GERSBACH**  
DURMENACH, ILLTAL, MUESPACH, MUESPACH-LE-HAUT, ROPPENTZWILLER,  
RUEDERBACH, STEINSOULTZ, WALDIGHOFFEN, WERENTZHOUSE

**RÉUNION  
PUBLIQUE**

habitat  
biodiversité  
économie  
agriculture

**MARDI 23 OCTOBRE 2018**  
**à 20H**  
salle polyvalente  
**à STEINSOULTZ**  
(3 rue de la cure)

**Présentation du  
projet de PLUI**

**VENEZ NOMBREUX !**

Plus d'infos  
COMMUNAUTÉ de  
COMMUNES SUNDGAU  
Quartier Plessier  
68130 ALTKIRCH  
Du lundi au jeudi : 8h à 12h - 13h30 à 17h30  
Le vendredi : 8h à 12h - 14h à 17h  
03.89.08.36.20  
urbanisme@cc-sundgau.fr  
<http://www.cc-sundgau.fr>

  
Communauté de Communes  
**Sundgau**





entrée libre

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
D'ILL ET GERSBACH**

DURMENACH, ILLTAL, MUESPACH, MUESPACH-LE-HAUT, ROPPENTZWILER,  
RUEDERBACH, STEINSOULTZ, WALDICHOFEN, WERENTZHOUSE

**RÉUNION  
PUBLIQUE**

**LUNDI 4  
MARS  
2019**

**à 20H**  
à la salle polyvalente  
**à STEINSOULTZ**  
(3 rue de la cure)

**Présentation  
des ajustements  
du PLUi**  
**Venez nombreux !**

  
Communauté de Communes  
**Sundgau**

Plus d'infos  
COMMUNAUTÉ de  
COMMUNES SUNDGAU  
Quartier Plessier  
68130 ALTKIRCH  
Du lundi au jeudi : 8h à 12h - 13h30 à 17h30  
Le vendredi : 8h à 12h - 14h à 17h  
03.89.08.36.20  
urbanisme@cc-sundgau.fr  
www.cc-sundgau.fr

## ILL ET GERSBACH

# Élaboration du PLUI : réunion publique

Une réunion publique concernant l'élaboration du PLUI dans l'ex-communauté de communes Ill et Gersbach est programmée mardi 23 octobre à 20 h, à la salle polyvalente de Steinsoultz.

En septembre 2014, la com com a décidé d'élaborer un plan local d'urbanisme (PLU) intercommunal. Ce projet couvre les communes de Durmenach, Illtal (quartiers de Grentzingen, Herflingen et Oberdorf), Muespach, Muespach-Le-Haut, Roppentzwiller, Ruederbach, Steinsoultz, Waldighoffen et Werentzhouse. La communauté de communes Sundgau, issue de la fusion de cinq anciennes communautés de communes au 1<sup>er</sup> janvier 2017, dont celle d'Ill et Gersbach, poursuit cette élaboration.

Ses objectifs sont les suivants :

- éviter que certaines communes du secteur se retrouvent sans documents d'urbanisme, les plans d'occupation des sols arrivant à échéance le 3<sup>er</sup> janvier 2019 ;
- identifier et prendre en compte les continuités écologiques du territoire ;
- mettre en adéquation les surfaces d'extension avec les besoins communaux et intercommunaux en matière de production de logements ;

- réfléchir à la répartition des équipements publics à l'échelle du secteur ;
- réfléchir à la localisation des zones agricoles constructibles pour une gestion raisonnée des surfaces agricoles ;
- répondre aux orientations du Schéma de cohérence territoriale du Sundgau ;
- mettre en place un règlement mieux uniformisé pour faciliter à terme l'instruction des permis.

### Un outil de gestion du sol

La réunion publique du mardi 23 octobre vise à présenter le projet du PLUI, qui constitue un outil de gestion du sol. C'est un projet partagé qui dessine le visage du secteur Ill et Gersbach de demain, un outil réglementaire qui détermine l'usage des sols dans l'ensemble des communes (zones à vocation urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle). Chaque zone possède un règlement dans lequel sont définis les droits à construire de chaque parcelle, ainsi que l'aspect des constructions qui peuvent y être édifiées. C'est sur la base de ces règles que seront délivrés les permis de construire, de démolir et d'aménager.

## PLUi d'Ill et Gersbach : réunion publique le 4 mars

La communauté de communes Sundgau organise une réunion publique, lundi 4 mars à 20 h, à la salle polyvalente de Steinsoultz pour présenter les ajustements du plan local d'urbanisme intercommunal d'Ill et Gersbach.

Dans le cadre de la concertation relative à l'élaboration de ce PLUi, la population est invitée à participer à cette réunion.

Le projet est consultable dans les mairies aux heures habituelles d'ouverture et sur le site internet de la communauté de communes. Des registres de concertation sont par ailleurs disponibles dans les mairies pour laisser des commentaires.

Après cette phase de concertation, le projet sera arrêté par le conseil communautaire puis transmis pour avis aux personnes

publiques associées (Direction départementale des territoires, Département, chambres consulaires, etc.). Une enquête publique sera ensuite réalisée avant l'approbation du projet.

**Y ALLER** Présentation des ajustements du PLUi d'Ill et Gersbach à la salle polyvalente de Steinsoultz lundi 4 mars à 20 h.