

# ENQUETE PUBLIQUE

## RAPPORT D'ENQUETE

**PROJET DE MODIFICATION N°1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE  
LA VILLE DE TURCKHEIM  
(HAUT-RHIN)**

Arrêté n° 39/2017 du 13 mars 2017 de Monsieur le Maire de Turckheim  
Décision du 21 février 2017 de la Présidente du Tribunal Administratif de  
Strasbourg portant nomination d'un commissaire enquêteur

Bernard-Louis CUENE commissaire enquêteur

## OBJET DE L'ENQUETE

La ville de Turckheim poursuit son projet d'actualiser sa structure par une première modification de son PLU .

Les modifications sont vitales pour répondre aux exigences de la loi et pour le développement harmonieux économique et social de la commune.

Voici, extraits du dossier, les motivations et les projets correspondants que la Ville de Turckheim souhaite réaliser.

*Turckheim, fait partie de ces territoires sur lesquels s'est exercée au cours des dernières décennies une pression urbaine forte générée par le desserrement de Colmar.*

*Mais si la ville est amenée à voir se développer davantage encore sa vocation résidentielle, elle doit composer avec les contraintes naturelles du territoire et l'omniprésence de la vigne productive, classée en AOC, sur sa périphérie.*

*Mais on déplore aujourd'hui une stagnation de la population autour de 3800 habitants, avec un déficit important des classes jeunes et donc un renouvellement qui n'est pas assuré dans l'avenir.*

*La Ville de Turckheim 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 diversifiant l'offre en logement. Les chiffres récents montrent que la taille des ménages continue à diminuer malgré les modifications dans l'offre immobilière, obligeant dans l'avenir à produire des opérations mixtes attirant des jeunes et des actifs, sans négliger le devenir des seniors.*

*Dans un contexte de contraintes naturelles importantes et de rétention foncière dans le vignoble, la densification des zones habitées ne suffira pas à elle seule à assurer une progression démographique au cours des prochaines années.*

*La politique en faveur de la diversification de l'offre en logement sera très certainement un élément majeur dans l'évolution démographique, car elle permettra un meilleur brassage générationnel et un renouvellement de population permettant de renverser la tendance actuelle de vieillissement. Elle suppose, en plus de la densification et de la diversification du tissu urbain existant, la mise à disposition d'un potentiel d'aménagement de fortes capacités et la production de logements plus adaptés aux jeunes générations qui souhaitent s'installer.*

*L'impact de la désaffectation des sites industriels s'est fait sentir sur l'emploi, et de fait sur l'attractivité résidentielle de la cité turckheimoise. Le recul industriel libère des friches dans l'agglomération qui sont autant de potentiels pour rééquilibrer la pyramide des âges.*

*Avec l'ouverture récente de deux nouvelles zones constructibles à la fois cohérentes et structurées, la commune engage une urbanisation plus vertueuse et moins consommatrice d'espace agricole ou naturel, privilégiant les opérations d'ensemble*

denses comprenant une mixité de logements et comprenant des logements aidés en proportion suffisante.

Cependant, un point essentiel reste à traiter par la collectivité : avant de passer le seuil des 3500 habitants, Turckheim doit respecter certaines obligations en matière d'offre en logements locatifs sociaux, de par la loi SRU du 13 décembre 2000, renforcée par les dispositions récentes de la loi N 2013-61 du 18 janvier 2013 et de la loi ALUR N 2014-366 du 24 mars 2014.

La Ville a beaucoup œuvré pour répondre aux exigences de la loi en la matière ... Cet effort doit être poursuivi dans les prochaines années afin de réduire encore le déficit en logements sociaux et remplir les objectifs des périodes triennales suivantes. Pour cela, elle compte sur les opportunités de mobilisation des anciennes friches papeteries qui ont été désignées par l'Etat comme étant prioritaires pour la réalisation des logements locatifs sociaux nécessaires pour remplir le contrat de mixité sociale signé avec la commune et les partenaires institutionnels le 31 décembre 2015.

Parmi les orientations relatives au développement urbain, le PLU a prévu des dispositions relatives à la reconversion, à des fins économiques et d'habitat, des friches papetières.

Pour rappel, le classement proposé par le PLU pour ces deux friches en zone U E, 2-AU 1 et 2-AU2, répondait à plusieurs enjeux identifiés :

- un enjeu en matière de développement démographique et résidentiel de la ville eu égard au potentiel foncier qu'elles représentent ;
- un enjeu en matière de développement économique et de création d'emploi
- un enjeu en terme de mixité sociale puisque le potentiel foncier de ces deux friches devrait permettre à terme de satisfaire aux exigences de l'actuelle loi SRU en terme de logement aidé ; dans le droit fil de ses obligations en la matière, la Ville a signé fin 2015 avec l'Etat un contrat de mixité sociale prévoyant, dans le cadre de l'urbanisation du site 2 (en entrée de ville) une production de 90 logements dont 30 logements sociaux pendant la période triennale 2017/2019 ;
- un enjeu paysager en matière de traitement des entrées de ville : la reconversion devra participer à l'objectif d'améliorer l'aspect et la qualité paysagère de l'entrée Est de Turckheim. Afin d'améliorer l'entrée de la cité touristique, la réhabilitation du site d'entrée de ville, en supprimant les nuisances visuelles, est considérée comme prioritaire par le conseil municipal ;
- un enjeu de renouvellement urbain et de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, puisqu'il s'agit de réutiliser et de faire entrer en mutation des espaces déjà artificialisés; le développement attendu de la ville sur ces espaces évitera de consommer des terrains vierges à vocation d'espaces agricoles notamment.

Conscient de ces enjeux, le Conseil Municipal a affiché sa volonté de maîtriser l'aménagement de ces friches et d'améliorer leur qualité urbaine. La Ville de Turckheim a concrétisé, par délibérations du Conseil Municipal en date du 15

*décembre 2015, du 23 février 2016 et du 20 septembre 2016, l'engagement d'une procédure de modification du PLU afin de faire évoluer la situation des friches.*

*Le changement d'usage que constitue la transformation de cet ancien site industriel en quartier d'habitation, nécessite que soient levées préalablement toutes les réserves techniques, administratives et juridiques, en particulier celles qui concernent la démolition des bâtiments industriels et la dépollution des sols.*

## LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier soumis à enquête comporte :

1- Note de présentation.

Contexte et objet de la modification

La modification relative à la friche papetière

La suppression de l'emplacement réservé n°8

La suppression de l'emplacement réservé n°9

La création de l'emplacement réservé n°11

Incidences prévisibles sur le site et l'environnement et mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur

Compensation des incidences négatives

Compatibilité par rapport aux normes supra-communales

Procédure adoptée

2-Plan de zonage (extraits)

3- Règlements (extraits)

4- Orientations particulières d'aménagement modifiées

Le dossier soumis à enquête est complété par les documents suivants :

**Avis des services associés:**

Avis de la Direction Départementale des Territoires

Avis du Conseil départemental du Haut Rhin

## PROCEDURES ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

J'ai été désigné Commissaire-enquêteur par madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg le 21/2/2017, pour mener l'enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Turckheim.

Afin d'organiser l'enquête j'ai rencontré les Services de la mairie le 6 mars 2017.

Lors de cette réunion j'ai demandé à voir les avis des services publics associés. Il m'a été indiqué que les dossiers du projet de modification du PLU ont été communiqués pour avis, aux différents services en respectant le délai légal. Seule la Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin a répondu.

Nous avons arrêté les dates de permanence. Soit le mercredi 29 mars de 10h à 12h, le jeudi 6 avril de 14h à 16h, le jeudi 13 avril de 16h à 18h et le mardi 25 avril de 10h à 12h.

Monsieur le Maire de la Ville de Turckheim a signé un arrêté (N°39/2017) le 13 mars 2017. Une copie de cet arrêté figure en annexe du présent rapport.

La publicité a été réalisée selon les règles puisque l'annonce de l'ouverture d'Enquête Publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme est parue, dans deux journaux régionaux, dans les délais prévus par la réglementation ; soit l'*ALSACE* ainsi que les *DNA* le 14/03/17 et le 31/03/17.

J'ai constaté que l'affichage de l'arrêté mettant à l'enquête publique le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme avait été effectué sur les panneaux d'affichage de la mairie de la Ville de Turckheim, de manière continue à partir du 29 mars 2017 jusqu'au 28 avril 2017 inclus.

Le registre d'enquête fut ouvert le 29 mars 2017 et refermé le 28 avril 2017 soit pendant une durée de 31 jours consécutifs à la disposition du public.

J'ai effectué les 4 permanences prévues pour recevoir le public, expliquer le projet et recueillir les remarques dans les locaux de la mairie de la Ville de Turckheim.

6 personnes se sont présentées.

Le public avait la possibilité de venir aussi aux heures d'ouverture des locaux de la mairie pour consulter le dossier et utiliser le registre d'enquête mis à sa disposition. Aucune observation n'y figure.

Aucun courrier ne m'a été adressé et un seul m'a été remis en main propre.

J'ai visité les sites concernés par le projet de modification du PLU.

J'ai adressé une demande de mémoire en réponse à monsieur le Maire malgré le peu de problématiques qui émergent des observations du public.

La réponse à cette demande m'est parvenue par voie électronique le 18 mai 2017 et confirmé par courrier quelques jours plus tard.

## ANALYSE DES INFORMATIONS

Les analyses de toutes les observations du public, des services publics associés et les miennes figurent dans ce chapitre. Elles sont suivies de la réponse de la Mairie de la ville de Turckheim et de mon avis.

Les observations du public proviennent des entretiens oraux pendant les permanences.

Les observations qui font l'objet d'analyse sont numérotées de 1 à 9.

### OBSERVATIONS DU PUBLIC

#### OBSERVATION n°1

Monsieur Bulber et son fils sont venus à la permanence. Leur demande ne concerne pas directement le projet de modification du PLU soumis à enquête. Néanmoins il peut s'y rattacher indirectement car le projet PLU tend à libérer de l'espace pour des implantations, entre autres, liées à des activités professionnelles.

La famille Bulber possède une exploitation viticole dont le stockage du matériel d'exploitation se situe grand rue en plein centre historique de la commune de Turckheim. Ils expriment leur inquiétude face à ce qu'ils considèrent comme un manque de place pour travailler rationnellement.

Lors de ma visite en leurs locaux j'ai pu constater que la surface du site ne laisse que peu d'espace pour une évolution quelconque du matériel utilisé pour l'exploitation de la vigne.



photo B-L C

Messieurs Bulber demandent l'autorisation de construire un hangar de stockage si possible équipé de l'adduction d'eau et du branchement de l'électricité. Pour eux, leurs parcelles en contiguïté de la zone 1-AUa conviendraient.



Plus précisément, leurs motivations seraient :

- d'améliorer les conditions de travail par rapport au voisinage,
- de pérenniser l'exploitation viticole familiale,
- d'aborder l'avenir sereinement par une mise aux normes des bâtiments face aux contraintes environnementales,
- de regrouper le matériel d'exploitation sur un seul site,
- de permettre le développement de l'exploitation par l'acquisition de matériel supplémentaire et destiné à varier les prestations.

En conséquence de permettre le développement touristique du centre ville historique de Turckheim et de donner une image positive de la viticulture. Monsieur Bulber rajoute que les terrains concernés sont en limite de zone constructible donc en continuité du bâti et qu'il n'y aurait pas de mitage de la zone AOC.

## REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

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 intra-muros, comme l'est celle de la famille BULBER.

Ainsi, le secteur UE1, contigu au secteur 2-AU2 faisant l'objet de la modification n°1 du PLU, permet l'implantation de hangars destinés à l'activité viticole, pour une emprise au sol totale de 1500 m<sup>2</sup> sur l'ensemble du site (article UE 2.6. du règlement du PLU).

Lorsque la problématique foncière du secteur UE1 sera réglée, cette réflexion relative à une zone de hangars (déjà relayée dans le SCoT) sera poursuivie en commun avec l'ensemble de la profession viticole, en lien avec les instances agricoles (Chambre d'agriculture, INAO, syndicat viticole, CUMA, etc .... ).

## MON AVIS

Comme je l'ai indiqué plus haut je retranscris toutes les observations, y compris celle qui ne concernent pas le projet. C'est pour cela que je suis en accord avec la réponse du maître d'ouvrage. Cette observation ne peut pas être traitée dans le cadre d'une modification du PLU. Par contre elle est liée avec le projet qui consiste à permettre l'implantation d'activité de stockage et d'entretien de matériel viticole.

Compte tenu de la promesse de poursuite de la réflexion après réalisation de la problématique du secteur UE1, les solutions pourront s'appliquer. Néanmoins je ne suis pas certain qu'il ne restera pas un écueil éventuel. Les différents propriétaires privilégient l'utilisation de leur propre terrain dans une logique d'économie. Il faudra peut-être trouver des solutions d'échange au cas par cas.

Il ne faut pas oublier que leur demande n'est pas seulement de disposer d'un hangar mais c'est aussi d'utiliser leur terrain pour le construire.

## OBSERVATION n°2

Monsieur Schwindenhammer est venu à la permanence et a formulé une demande similaire à l'observation n° 1. Il appuie sa demande par la remise en mains propres de deux courriers qui attestent que ce problème de place de stockage est relativement ancien et qu'aucune réponse, aux dires de monsieur Schwindenhammer, n'est donnée.

Voici ces deux courriers :



Famille SCHWINDENHAMMER  
Exploitation Agricole  
(420.565.822.00020)  
28 rue des Tuileries  
68230 TURCKHEIM  
Tel : 06.51.99.36.81  
jmsmail68@yahoo.fr

MAIRIE de Turckheim  
6 rue du Conseil  
68230 TURCKHEIM

**Lettre remise en mains propres en Mairie de  
Turckheim à Mr le Commissaire Enquêteur**

Objet : Reconversion des deux friches papetières de TURCKHEIM.

Madame, Monsieur,

Pour répondre à l'enquête publique actuellement en cours, je me permets de renouveler ma demande concernant un hangar.

Je suis exploitant agricole depuis le 31.12.1992 (date de création de mon activité) et mes parcelles se situent toutes sur le banc de Turckheim.

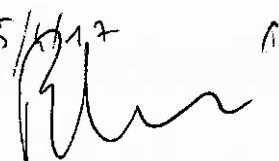
Depuis 2004, je réitère régulièrement mes demandes auprès de divers organismes, Chambre d'Agriculture, Mairie(s)... ci-joint la copie d'un courrier daté du 31/08/2012 et l'on me dit de patienter. Afin de pouvoir continuer à travailler mes vignes, j'ai besoin d'un endroit de stockage pour mon matériel agricole (tracteur, cuves, remorques...) pour rester au plus proche de mes parcelles.

J'espère qu'avec ce projet de réaménagement du P.L.U. une place a été pensée et prévue pour diverses structures (grande ou petite, comme la mienne) afin de garder notre savoir faire local et en particulier, la culture et le travail de la vigne. Le fait de pouvoir enfin s'implanter localement, pourra nous aider, nous les petits exploitants, à nous projeter dans tout développement futur, envisageable.

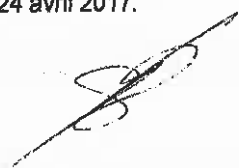
Espérant obtenir satisfaction, je reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Dans l'attente de vous lire, veuillez recevoir, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations

Jean Marie SCHWINDENHAMMER  
Le 24 avril 2017.

Ref le 25/4/17  


P.J. Copie lettre du 31/08/2012



COPIE

Jean Marie SCHWINDENHAMMER  
2 rue André Scherb  
68230 TURCKHEIM

Tél. 09.54.75.44.44.

Chambre d'Agriculture du Haut-Rhin  
Service Aménagement  
11 rue Jean Mermoz  
B.P. 80038  
68127 SAINTE CROIX EN PLAINE

Monsieur Alexandre TREIBER

Turckheim, le 31 août 2012

Mesdames, Messieurs,

Je me permets cette présente lettre pour venir aux nouvelles concernant l'obtention d'un bâtiment pour besoins viticoles sur la commune de Turckheim, comme cela avait été évoqué par un courrier de recensement daté du 29 août 2011 (déjà UN an), par le Service Aménagement de la Chambre d'Agriculture.

En effet d'après ce courrier, une enquête avait déjà été préalablement menée en 2004 dont le but était de connaître les besoins potentiels en bâtiments viticoles et dont l'objectif était sa réactualisation.

J'avais répondu immédiatement par fax à Monsieur TREIBER (que j'ai aussi relancé téléphoniquement) car j'aurai besoin d'une surface d'environ 200 m2.

Or à ce jour, toujours aucune nouvelle quant à une disponibilité quelconque.

A l'heure où dans la viticulture, nous avons un cahier des charges de plus en plus contraignant, il serait temps de penser à nous.

Dans l'attente de vos réponses, veuillez recevoir, Mesdames, Messieurs, mes meilleures salutations.

Jean Marie SCHWINDENHAMMER



copies : Monsieur l'Adjoint au Maire, Monsieur Benoît SCHLUSSEL  
L'A.V.A. Maison des Vins d'Alsace, Madame Simone KIEFFER  
Cave de Turckheim, Madame Elisabeth SCHNEIDER

**REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE**

Même réponse que pour l'observation n°1.

**MON AVIS**

Même avis que pour l'observation n°1

**OBSERVATION n°3**

Monsieur Hirsinger est venu à la permanence pour s'informer sur le projet de modification du PLU.

Par ailleurs le projet de la famille Hirsinger est de construire également un hangar de stockage sur leurs parcelles contigues à celles de monsieur Bulber, dans le but d'abriter leur matériel de viticulture. En effet le fils va reprendre l'exploitation et le terrain constructible dont la famille dispose sera destiné à la construction de son habitation. Ce terrain ne sera donc pas "gâché" par la construction d'un hangar.

**REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE**

Même réponse que pour l'observation n°1.

**MON AVIS**

Même avis que pour l'observation n°1

**OBSERVATION n°4**

Monsieur Muller est venu à la permanence pour consulter le dossier. Il est propriétaire de la parcelle concernée par la réserve n°9.

Information lui est donnée sur le projet de suppression de la réserve n°9.

Monsieur Muller note que après l'adoption du projet de PLU la réserve n°9 l'a empêché de vendre son terrain au promoteur chargé d'aménager la zone couvrant les parcelles adjacentes à la sienne. Il note qu'avec la suppression de la réserve n°9 il est dans l'impossibilité de réintégrer sa parcelle dans le projet d'aménagement car ce projet est, d'après lui définitif et non révisable. Il rajoute que les travaux vont débiter au mois d'adut. J'ai proposé à monsieur Muller de vérifier auprès du promoteur si cela était exact.

## REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

La commune renonce à cet emplacement réservé afin de favoriser la construction sur les parcelles classées sous Section 65 n°123 et 126 (d'une superficie totale de 15,84 ares), estimant que les autres possibilités de desservir le site 2-AU1 sont suffisantes.

Concernant le projet de construction au lieu dit Rechts am Talweg, il paraît hautement improbable que les travaux puissent débuter au mois d'août. En effet, les terrains concernés sont situés dans le périmètre de protection des Monuments Historiques. De ce fait, un permis de construire ou d'aménager a un délai d'instruction de 4 mois et à ce jour, aucune demande n'a été enregistrée en Mairie.

## MON AVIS

J'avais demandé à monsieur Muller de vérifier auprès du promoteur si le projet était définitif. Compte tenu des informations contenues dans la réponse du maître d'ouvrage il me paraît opportun d'insister rapidement auprès de monsieur Muller pour qu'il se renseigne.

## OBSERVATIONS DES SERVICES ASSOCIES

### **OBSERVATION n°5**

La Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin a exprimé quelques observations qui sont regroupées en deux thèmes : les logements locatifs sociaux et les emplacements réservés. Sur ces deux points sont apportées des précisions et des exigences de corrections du règlement écrit et graphique.

Voici le texte de la Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin.



PRÉFET DU HAUT-RHIN

**Direction Départementale des Territoires  
du Haut-Rhin**

Service Connaissance Aménagement et Urbanisme  
Bureau Urbanisme Planification Territoriale  
Fax : 03 89 24 84 99

Monsieur le maire de la commune de Turckheim  
Mairie  
6 rue du Conseil  
68230 TURCKHEIM

Dossier suivi par : Danielle GUILLAUME  
☎ 03 89 24 82 65  
✉ danielle.guillaume@haut-rhin.gouv.fr

Objet : Modification du PLU de Turckheim

Colmar, le **28 MARS 2017**

Monsieur le maire,

En date du 1<sup>er</sup> février 2017, vous avez notifié à mes services, un dossier de projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 03 novembre 2015. Cette modification porte sur les points suivants :

- \* l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser 1AUB classée 2AU2 dans le PLU en vigueur. Cette zone de 2,5 ha urbanisable immédiatement représente un espace destiné à la diversification de l'habitat par reconversion d'une partie de friche industrielle papetière de l'entrée Est. Son urbanisation a pour objectif principal de permettre à la commune de respecter le contrat de mixité sociale pour y réaliser des logements à caractère social pour répondre aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) ;
- \* la suppression et la création d'emplacements réservés.

L'examen de ce projet appelle de ma part les observations suivantes :

**1- l'ouverture à l'urbanisation de la zone destinée à de l'habitat en vue de la création de 90 logements dont 30 logements locatifs sociaux :**

Il est rappelé que la commune est fortement carencée en logements locatifs sociaux au titre de la période triennale 2014-2016. L'objectif de l'ouverture de cette zone est notamment de rattraper le déficit en lien avec les exigences de la loi SRU. Dans le cadre du contrat de mixité sociale signé avec l'État en 2016, 30 logements locatifs sociaux doivent être produits parmi les 90 logements prévus sur ce site. En vue de répondre au mieux à la satisfaction des besoins de logements locatifs sociaux à l'échéance 2025, il paraît judicieux de saisir cette opportunité en étudiant la possibilité d'aller au-delà de cet objectif pour contribuer à la réduction du déficit global de logements sociaux.

Il conviendrait de revoir les dispositions relatives à la typologie de financement de logements sociaux (prêt locatif social (PLS) et prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)) en rééquilibrant les catégories de logements locatifs sociaux à réaliser en fixant un pourcentage par catégorie dans le règlement, partie écrite.

Dans la légende du document graphique du règlement, il convient par ailleurs d'indiquer que le secteur 1 AUB constitue un secteur de mixité sociale.

Les mentions « logements sociaux et logements aidés » apparaissent à plusieurs reprises, dans le rapport de présentation (pages 2, 5, 10), dans les OAP (pages 3, 4) et dans le règlement (page 4) Or, la dénomination de « logements aidés » est plus large que la notion de « logements locatifs sociaux ». Seuls ces derniers sont comptabilisés dans l'inventaire SRU. Adopter la dénomination la plus adéquate, en particulier au niveau du règlement, paraît importante afin d'éviter des déconvenues ultérieures (les logements en accession par exemple font partie des « logements aidés » mais ne sont pas retenus au titre du décompte des logements locatifs sociaux pour l'application de la loi SRU).

Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin  
Cité administrative – Bâtiment K – 68026 COLMAR CEDEX – Tél : 03 89 24 81 37 – Fax : 03 89 24 84 99



Il est précisé également que la commune est couverte par le SCoT Colmar Rhin Vosges, où la commune de Turckheim est identifiée « ville-couronne ». Le SCoT révisé en cours de finalisation préconise en matière de densité 40 logements par hectare alors que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) il est proposé un minimum de 35 logements à l'hectare.

Dans le règlement partie écrite, il est indiqué dans l'article AU 2.7 que la commune doit réaliser un minimum de 30 logements locatifs aidés. Il conviendrait que cette règle repose sur les dispositions de l'article L151-15 du code de l'urbanisme qui régleme dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Dans les OAP, le fonctionnement de la zone en matière d'aménagements routiers et connexions viaires, et l'organisation du site sur le plan de l'environnement, ont été matérialisés par différents schémas. Les OAP permettraient de mieux se projeter sur le devenir du site si elles schématisaient la localisation, l'implantation et les types d'habitat. Il conviendrait également en complément de prescrire une organisation du développement de la zone plus structurée et plus ouverte sur la ville.

Il est rappelé que les OAP et le règlement (écrit et graphique) s'appuient l'un sur l'autre et se complètent. Cependant, il conviendrait de ne pas rédiger les OAP comme un règlement. D'une manière générale, le statut des OAP ne leur permet pas d'imposer des prescriptions aussi précises que le règlement.

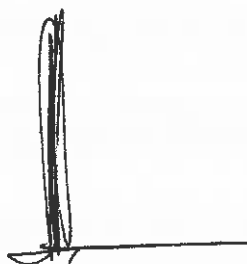
Concernant les marges de recul du canal qui doivent être traitées en espaces verts plantés, dans le règlement partie écrite il est précisé que les espaces verts sont classés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Cette mesure doit être reportée sur le plan de zonage.

## 2- les emplacements réservés :

Dans la notice de présentation page 9 concernant la suppression d'une partie de l'emplacement réservé n°7 il y a lieu de compléter la justification par la phrase suivante « cette suppression est motivée par la volonté de réaliser un aménagement de sécurité pour augmenter la visibilité de cette intersection » comme indiqué dans la délibération du conseil municipal du 20/09/2016 (point 21).

Veillez agréer, monsieur le maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Le directeur départemental des territoires  
du Haut-Rhin



Philippe STIEVENARD

## REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Paragraphe 1 à 3 (page 7), satisfaction des besoins en logements locatifs sociaux. La Ville de Turckheim a beaucoup œuvré pour répondre aux exigences de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2001.

A l'entrée en vigueur de la loi précitée, le nombre de logements sociaux s'élevait à 32.

Au 1er janvier 2015, ce nombre était passé à 186 logements, soit une progression de 154 logements.

Depuis cette date, 11 logements supplémentaires ont été réalisés route Romaine et 30 logements sont en cours de construction route de Colmar et devraient être achevés au début du second semestre de l'année 2017.

Un nouveau lotissement devrait également voir le jour durant l'année 2018 sur l'ancienne propriété Schwindenhammer ancienne route de Colmar. Celui-ci comportera au moins 30 logements sociaux.

En revanche il ne semble pas nécessaire à la commune d'inscrire directement dans le PLU les proportions des catégories (PLS, PLAI), qui restent en lien avec le contrat de mixité sociale signé avec l'Etat. Le dossier de modification du PLU indique clairement les proportions de logements locatifs sociaux attendues dans le secteur 1-AU.

->Paragraphe 4 (page 7)

Il convient en effet d'harmoniser les notions de logements sociaux, en remplaçant la terminologie « logements aidés » par « logements locatifs sociaux » dans toutes les pièces du dossier.

->Paragraphe 5 (page 8)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) stipulent une densité minimale de 35 logements à l'hectare, qui se rapproche des préconisations du SCoT (40 logements à l'hectare), la rendant ainsi compatible avec le SCoT.

->Paragraphe 7 (page 8)

Localisation des logements sociaux dans les OAP: il paraît peu opportun d'avoir une telle précision, au vu de la taille de la zone à aménager qui permet d'envisager plusieurs solutions, qui restent à négocier avec le futur aménageur et le bailleur.

->Paragraphe 8 (page 8)

Les OAP sont là uniquement pour compléter le règlement et apporter des précisions graphiques indispensables sur l'organisation du site.

->Paragraphe 9 (page 8)

Marges de recul du canal : l'article AU13 du règlement suffit à expliquer ce qui est protégé, le rapport au zonage ne semble pas nécessaire.

->Paragraphe 10 (page 8)

Emplacements réservés : avis favorable de la commune pour justifier la suppression-réduction de l'emplacement réservé n°7

## MON AVIS

Contrairement à l'avis de la Direction Départementale des Territoires du Haut Rhin, il ne me paraît pas judicieux de saisir l'opportunité de cette modification du PLU pour étudier la possibilité d'aller au delà de l'objectif des 30 logements sociaux. Cette une vision qui me paraît trop théorique pour permettre une bonne mixité sociale. Certes il faudra contribuer à la réduction du déficit global de logement sociaux mais progressivement pour que la mixité sociale s'instaure harmonieusement.

En effet il ne semble pas nécessaire à la commune d'inscrire directement dans le PLU les proportions des catégories (PLS, PLAI), ceci étant des précisions qui ne sont pas nécessaires à mon sens à la compréhension de la modification du PLU.

Etant donné que le thème central de la modification s'appuie essentiellement sur l'argumentaire de la construction de logements sociaux il est indispensable d'harmoniser les notions de logements sociaux, en remplaçant la terminologie « logements aidés » par « logements locatifs sociaux » dans toutes les pièces du dossier.

Le SCoT Colmar Rhin Vosges donne des préconisations qui vont vraisemblablement indiquer une densité de 40 logements à l'hectare. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) stipulent une densité minimale de 35 logements à l'hectare. L'écart est faible et comme nous sommes en présence de préconisations et d'un minima, il n'y a pas d'obligation immédiate à correspondre exactement aux indications du SCoT.

Il est vrai que pour réaliser une bonne mixité sociale ,il faut concevoir un certain zonage, du moins dans les grandes lignes. Plus de précisions sur ce sujet ne nuirait pas à la réussite du délicat problème de cette mixité sociale. Cela devra faire partie de la deuxième modification du PLU.

Les OAP ne sont que des orientations et à ce titre laissent au règlement sa fonction de détaillant.

Si on se réfère à l'article L151-23 du code l'urbanisme :

*Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation*



*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.*

En effet pour ce qui concerne les marges de recul du canal : l'article AU13 du règlement suffit à expliquer ce qui est protégé, le rapport au zonage ne semble pas nécessaire.

La suppression de l'emplacement réservé n°7 peut très bien être justifiée afin d'informer sur les motivations de ce choix.

### OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

#### **OBSERVATION n°8**

En page 14 de la note de présentation, au chapitre 6, il est noté dans les incidences négatives, une disparition des emplois industriels.

Face aux enjeux du renouvellement urbain et résorption des friches industrielles, qui par définition sont sans emplois industriels, où se trouve la disparition des emplois industriels ?

#### **REPOSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE**

En réduisant la zone UE lors de l'élaboration du PLU, le potentiel théorique dédié aux activités économiques a été réduit de 2,5 ha.

Plus généralement sur l'ensemble du ban communal, le renouvellement urbain a une incidence sur l'emploi local. Il est dit à la page 15 de la note de présentation que la compensation de la perte des emplois industriels est possible grâce à la relance de l'économie par Colmar Agglomération qui prend la compétence sur les sites de Turckheim.

Certes, les terrains en UE1 sont en dehors du périmètre de la modification, mais ils sont mitoyens à la zone AU et bénéficient d'une attractivité nouvelle dès lors que le site des papeteries change de visage à travers sa remise en état et les aménagements qui y sont prévus.

L'environnement immédiat des zones économiques va être fortement amélioré en entrée de ville.

En outre, les apports de population sur les deux côtés de la route de Colmar peuvent relancer l'emploi à Turckheim.

## MON AVIS

La réponse du maître d'ouvrage ne me satisfait pas, car son contenu est centré sur le projet et non sur mon interrogation précise du tableau.

Le tableau 6 souffre d'un manque de clarté.

En effet il donne l'impression de répondre à des logiques différentes de présentation.

Je ne vois pas pourquoi le renouvellement urbain et la résorption de la friche industrielle auraient des incidences négatives sur l'emploi. C'est le contraire puisque tout le dossier le démontre.

Dans un premier temps il conviendrait de clarifier le titre du tableau car je ne vois pas quel est son statut et ce qu'il veut démontrer.

## OBSERVATION n°9

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme est centré sur un objectif principal, celui de la création de logements, notamment, à vocation sociale.

Dans la note de présentation en page 15 il est noté dans le chapitre 7 compensation des incidences négatives (disparition des emplois industriels) ce qui suit : Turckheim à travers son plan local d'urbanisme a réservé une partie des terrains de ces friches industrielles pour l'activité économique, ce qui permettra de relancer l'emploi local ...

Cette affirmation appelle des précisions car cette partie des terrains n'est pas concernée par la modification donc ne peut pas figurer dans le chapitre Compensation des incidences négatives du projet.

## REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Même réponse que pour l'observation n°8

## MON AVIS

Même avis que pour l'observation n°8

## NOTA :

L'analyse des observations et les réponses du maître d'ouvrage ne suffisent pas à refléter la réalité de ce projet.

Après avoir constaté la logique du projet qui s'appuie sur des nécessités de bonne gestion communale, un élément de présentation attire l'attention, surtout si l'on s'intéresse à l'usage qui est fait du contexte spécifique des friches industrielles de Turckheim.

*- un enjeu paysager en matière de traitement des entrées de ville : la reconversion devra participer à l'objectif d'améliorer l'aspect et la qualité paysagère de l'entrée Est*

*de Turckheim. Afin d'améliorer l'entrée de la cité touristique, la réhabilitation du site d'entrée de ville, en supprimant les nuisances visuelles, est considérée comme prioritaire par le conseil municipal ;*

Il est inconcevable de laisser un site d'un tel intérêt touristique être entaché par une friche industrielle aussi laide que dangereuse pour la population.

En approfondissant le sujet je me suis rendu compte de l'importance du problème pour la municipalité. Je serais curieux de savoir quelle sont les pertes financières (à un niveau touristique) dues à l'image dégradée par la présence en entrée de ville de ruines industrielles.

La presse s'est fait l'écho de cette situation par un reportage daté du 31 mars 2017.

Par son projet de modification du PLU la municipalité veut hâter la mise à disposition du site pour réaliser les logements et activités prévues. En cela elle a raison, mais le temps presse car ce site est « squatté » régulièrement parce que mal protégé. Cet espace est potentiellement dangereux comme tous les lieux abandonnés et j'ai demandé un récapitulatif des évènements anormaux qui s'y sont produits.

En voici la liste

- 06/08/2011 - tags hangar site 2
- 17/08/2011 - vols et dégradations site
- 28/11/2011 - incendie site 2.
- 19/03/2011 - fuite hydrocarbure Muhlbach site 2.
- 31/03/2011 - agression du vigile en surveillance site 2.
- 14/10/2012 - intrusion site 2.
- 22/03/2013 - incendie site 1.
- 27/06/2013 - incendie chaufferie site 2.
- 16/10/2014 - incendie site 2.
- 22/01/2015 - vols matériels site 1.
- 31/07/2015 - dégradations site 2.
- 04/01/2016 - présence de 35 caravanes site 2.
- 20/04/2016 - intrusions jeunes lycée horticole site 1.
- 16/07/2016 - incendie site 2.
- 07/09/2016 - incendie site 2.
- 13/09/2016 - incendie site 1.
- 06/10/2016 - dépôts immondiés et incendie site 2.
- 19/10/2015 - intrusions site 1 et 2.
- 07/12/2016 - incendie site 2 (station épuration.)
- 16/02/2017 - intrusion site 2 (air soft)
- 28/02/2017 - intrusion site 2 (air soft)
- 22/03/2017 - intrusion site 1.
- 04/04/2017 - intrusion site 1 -
- 05/04/2017 - intrusion site 2.
- 06/04/2017 - intrusion site 2.
- 07/04/2017 - incendie site 1.

La semaine dernière il y a eu encore un incendie

## Turckheim : feu dans l'usine désaffectée

Un incendie a dévasté l'un des bâtiments de l'ancienne usine Matussière et Forest, sur le site Schwindenhammer, dans la nuit de jeudi à hier à Turckheim. Le feu a pris peu après 2 h du matin dans les combles, au cœur du site de production de papier désaffecté.

Vingt-cinq sapeurs-pompiers sont intervenus durant de longues heures avec trois fourgons et quatre lances, dont la lance canon. Ils ont pu éviter la propagation d'un sinistre dont l'origine pourrait être attribuée à la foudre. Une explication qui ne convainc pas le maire, persuadé que le feu est d'origine humaine, les neuf hectares du site étant régulièrement le théâtre d'intrusions nocturnes.

La commune cherche à acquérir à l'amiable le terrain et attend l'évaluation des Domaines afin de transmettre une offre aux propriétaires.



Ph. M. Au plus fort de l'incendie, les sapeurs-pompiers avaient déployé quatre lances.

Photo DNA/Nicolas Pignatelli

IRE06

On le voit le projet tend à accélérer les prises de décisions pour un ensemble de raisons justifiées dans la présentation du dossier et pour des raisons évidentes de sécurité pour la population de Turckheim. Reste maintenant à trouver les moyens légaux qui permettront de faire évoluer la situation.

Pfastatt le 24 mai 2017

Le Commissaire enquêteur  
Bernard-Louis CUENE

# ENQUETE PUBLIQUE

## CONCLUSIONS

### DU RAPPORT D'ENQUETE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE TURCKHEIM (HAUT-RHIN)

Arrêté n° 39/2017 du 13 mars 2017 de Monsieur le Maire de Turckheim  
Décision du 21 février 2017 de la Présidente du Tribunal Administratif de  
Strasbourg portant nomination d'un commissaire enquêteur

Bernard-Louis CUENE commissaire enquêteur

Ainsi qu'il a été mentionné dans le rapport qui précède, l'Enquête Publique a été conduite dans le cadre d'un projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Turckheim.

Les conclusions de ce rapport s'appuient sur l'étude :  
du dossier soumis à enquête,  
des observations émises par le public venu aux permanences,  
des observations émises par les personnes publiques,  
des observations, sur site, du Commissaire-enquêteur,  
des réponses de la Ville de Turckheim à ma demande de mémoire en réponse.

## Pour les motivations suivantes :

Le projet n'est pas en contradiction avec le SCoT .

Le projet s'appuie sur une harmonisation démographique et résidentielle, ce qui a comme conséquences une ouverture vers un développement économique avec de possibles création d'emplois.

Le contrat de mixité sociale signé avec l'Etat sera respecté si le projet tel qu'il est conçu peut-être mis en œuvre.

Les observations des services associés ne remettent pas en cause le projet dans sa logique, même si quelques précisions sont souhaitées.

Le projet n'engendre pas de nuisances ni d'atteintes à l'environnement naturel.

Le projet va traiter positivement l'entrée de ville. Chacun sait que les entrées de ville sont importantes pour l'image d'une commune dont une des caractéristiques est d'avoir une vocation touristique.

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme prévoit d'optimiser les surfaces urbanisables disponibles, et de fait, n'utilise pas les terrains agricoles.

Le conseil municipal veut maîtriser l'aménagement des friches industrielles afin de débloquent la situation qui risque à terme de provoquer des effets catastrophiques.

Le Conseil municipal poursuit à travers son projet de modification un double objectif : Rendre accessible à la construction deux sites et

par ailleurs supprimer leur dangerosité et leur manque d'esthétisme préjudiciable. On peut dire que pour la commune il y a deux avantages à une même modification.

Pour ce qui concerne les autres modifications prévues dans le projet, rien ne contredit leur réalisation.

Il n'y a aucune objection aux changements apportés au texte du règlement (document n° 3 du dossier).

## **J'émetts un avis favorable pour le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Turckheim**

**Cet avis favorable ne comporte pas de réserve.**

**Cet avis favorable comporte une recommandation.**  
Le tableau 6 devra être clarifié

Pfastatt le 24 mai 2017



Le Commissaire Enquêteur  
Bernard-Louis CUENE

# ANNEXES



N° E17000029 /67

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL  
ADMINISTRATIF

**Décision désignation commissaire enquêteur**

Vu enregistrée le 06/02/2017, la lettre par laquelle le maire de la commune de Turckheim demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*Projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Turckheim ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

**DECIDE**

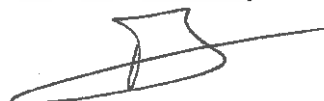
**ARTICLE 1** : Monsieur Bernard-Louis CUENE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le maire de la commune de Turckheim et à Monsieur Bernard-Louis CUENE.

Fait à Strasbourg, le 21/02/2017

Pour la présidente du Tribunal,  
Le Vice-Président,



Pascal Devillers

**ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 39/2017****15 MARS 2017****Prescrivant l'ouverture de l'enquête publique concernant le projet de modification N°1 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** les délibérations du Conseil Municipal du 15 décembre 2015 et du 23 février 2016 justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2-AU ;**VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-3 et R.123-9 ;**VU** la décision de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 21 février 2017 désignant M. Bernard-Louis CUENE en qualité de commissaire enquêteur ;**VU** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;**ARRÊTÉ****ARTICLE 1<sup>er</sup>**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification N°1 du plan local d'urbanisme de la commune, destiné à ouvrir à l'urbanisation une zone 2-AU afin de permettre la construction de logements, et à une remise à plat de certaines réserves de terrain au bénéfice de la commune.  
Cette enquête se déroulera **du 29 mars 2017 au 28 avril 2017 inclus**.

**ARTICLE 2**

Monsieur Bernard-Louis CUENE, Directeur Régional des conditions de travail retraité, demeurant 18 rue des Maquisards à PFASTATT (68120), a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente 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 31 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture, du 29 mars 2017 au 28 avril 2017 inclus.

Le dossier d'enquête publique est consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante [www.turckheim.fr](http://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 N°1 du plan local d'urbanisme de la commune, 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 : [mairie.thuet@calixo.net](mailto:mairie.thuet@calixo.net)

Elles seront accessibles sur le site suivant : [www.turckheim.fr](http://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 mercredi 29 mars 2017 de 10 h à 12 h,
- le jeudi 6 avril 2017 de 14 h à 16 h,
- le jeudi 13 avril 2017 de 16 h à 18 h,
- et le mardi 25 avril 2017 de 10h à 12 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 figure ses conclusions motivées. Il en adressera une copie à Mme la Présidente 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 des enquêtes.

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](http://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 M. Jean-Marie BALDUF, Maire, 6 rue du Conseil 68230 TURCKHEIM ou par voie électronique à l'adresse suivante : [mairie.thuet@calixo.net](mailto:mairie.thuet@calixo.net)

#### ARTICLE 8

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celles-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](http://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

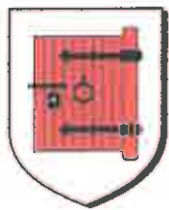
REÇU À LA PRÉFECTURE

15 MARS 2017

Fait à Turckheim, le 13 mars 2017

Le Maire :





## CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jean-Marie BALDUF, Maire de la Ville de Turckheim, certifie que l'arrêté municipal :

- n° 39/2017 du 13 mars 2017 mettant à l'enquête publique le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),

a été affiché en Mairie depuis le 15 mars 2017 jusqu'au 28 avril 2017 inclus, date de la fin de l'enquête.

Turckheim, le 2 mai 2017

Jean-Marie BALDUF  
Maire



**ENQUÊTE PUBLIQUE  
RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N° 1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

ALSACE  
31/03/17

Ville de Turckheim

Par arrêté n° 39/2017 du 13 mars 2017, le maire de Turckheim a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune destiné à ouvrir à l'urbanisation une zone 2-AU afin de permettre la construction de logements, et à remettre à plat certaines réserves de terrain au bénéfice de la commune.

Le responsable du projet est Monsieur le Maire de Turckheim.

A cet effet, Monsieur Bernard-Louis CUENE, directeur régional des conditions de travail retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du tribunal administratif de Strasbourg.

L'enquête publique se déroulera durant 31 jours consécutifs à la mairie de Turckheim du 29 mars 2017 au 28 avril 2017 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Turckheim

- le mercredi 29 mars 2017 de 10 h à 12 h,
- le jeudi 6 avril 2017 de 14 h à 16 h,
- le jeudi 13 avril 2017 de 16 h à 18 h,
- et le mardi 25 avril 2017 de 10h à 12 h.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations sur le projet de 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.

Les observations et propositions du public peuvent également être envoyées pendant toute la durée de l'enquête par courrier électronique à l'adresse suivante : [mairie.thuet@calixo.net](mailto:mairie.thuet@calixo.net)

Elles seront accessibles sur le site suivant : [www.turckheim.fr](http://www.turckheim.fr)

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.

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 [www.turckheim.fr](http://www.turckheim.fr)

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 la modification n° 1 du PLU.

**ENQUÊTE PUBLIQUE  
RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N° 1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

ALSACE  
14/03/17

Ville de Turckheim

Par arrêté n° 39/2017 du 13 mars 2017, le maire de Turckheim a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune destiné à ouvrir à l'urbanisation une zone 2-AU afin de permettre la construction de logements, et à remettre à plat certaines réserves de terrain au bénéfice de la commune.

Le responsable du projet est Monsieur le Maire de Turckheim.

A cet effet, Monsieur Bernard-Louis CUENE, directeur régional des conditions de travail retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du tribunal administratif de Strasbourg.

L'enquête publique se déroulera durant 31 jours consécutifs à la mairie de Turckheim du 29 mars 2017 au 28 avril 2017 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Turckheim

- le mercredi 29 mars 2017 de 10 h à 12 h,
- le jeudi 6 avril 2017 de 14 h à 16 h,
- le jeudi 13 avril 2017 de 16 h à 18 h,
- et le mardi 25 avril 2017 de 10h à 12 h.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations sur le projet de 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.

Les observations et propositions du public peuvent également être envoyées pendant toute la durée de l'enquête par courrier électronique à l'adresse suivante : [mairie.thuet@calixo.net](mailto:mairie.thuet@calixo.net)

Elles seront accessibles sur le site suivant : [www.turckheim.fr](http://www.turckheim.fr)

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.

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 [www.turckheim.fr](http://www.turckheim.fr)

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 la modification n° 1 du PLU.

## ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DNA  
3103112

Ville de Turckheim

Par arrêté n° 39/2017 du 13 mars 2017, le Maire de Turckheim a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune destiné à ouvrir à l'urbanisation une zone 2-AU afin de permettre la construction de logements, et à remettre à plat certaines réserves de terrain au bénéfice de la commune.  
Le responsable du projet est Monsieur le Maire de Turckheim.

A cet effet, Monsieur Bernard-Louis CUENE, Directeur Régional des conditions de travail retraits, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg.

L'enquête publique se déroulera durant 31 jours consécutifs à la mairie de Turckheim du 29 mars 2017 au 28 avril 2017 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Turckheim

- le mercredi 29 mars 2017 de 10 h à 18 h,
- le jeudi 6 avril 2017 de 14 h à 16 h,
- le jeudi 13 avril 2017 de 16 h à 18 h,
- et le mardi 25 avril 2017 de 10 h à 12 h.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations sur le projet de 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

Les observations et propositions du public peuvent également être envoyées pendant toute la durée de l'enquête par courrier électronique à l'adresse suivante : [mairie.turckheim@calixo.net](mailto:mairie.turckheim@calixo.net)  
Elles seront accessibles sur le site suivant : [www.turckheim.fr](http://www.turckheim.fr)

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.

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 [www.turckheim.fr](http://www.turckheim.fr)

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 la modification n° 1 du PLU.

## ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DNA  
3103112

Ville de Turckheim

Par arrêté n° 39/2017 du 13 mars 2017, le Maire de Turckheim a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune destiné à ouvrir à l'urbanisation une zone 2-AU afin de permettre la construction de logements, et à remettre à plat certaines réserves de terrain au bénéfice de la commune.  
Le responsable du projet est Monsieur le Maire de Turckheim.

A cet effet, Monsieur Bernard-Louis CUENE, Directeur Régional des conditions de travail retraits, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg.

L'enquête publique se déroulera durant 31 jours consécutifs à la mairie de Turckheim du 29 mars 2017 au 28 avril 2017 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Turckheim

- le mercredi 29 mars 2017 de 10 h à 18 h,
- le jeudi 6 avril 2017 de 14 h à 16 h,
- le jeudi 13 avril 2017 de 16 h à 18 h,
- et le mardi 25 avril 2017 de 10 h à 12 h.

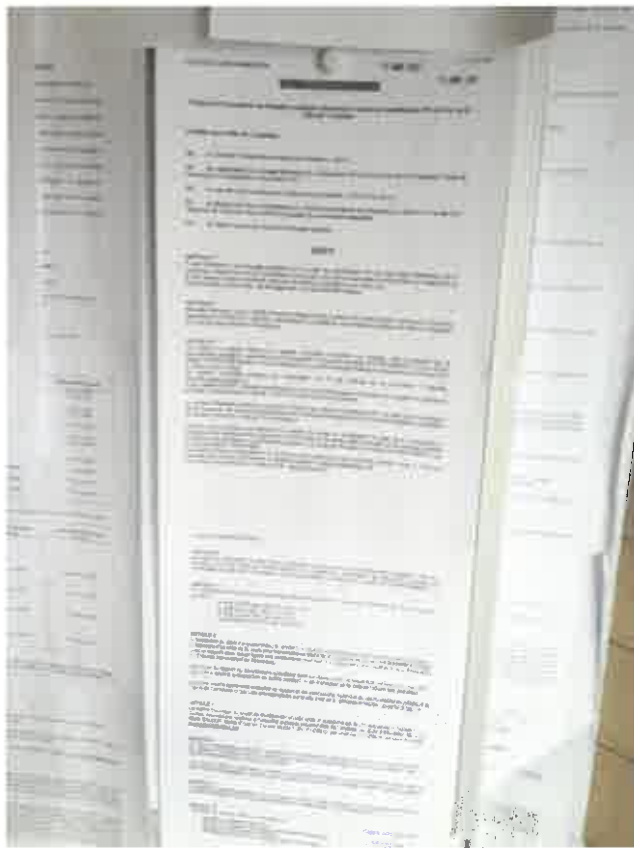
Pendant toute la durée de l'enquête, les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie 6 rue du Conseil - 68230 Turckheim

Les observations et propositions du public peuvent également être envoyées pendant toute la durée de l'enquête par courrier électronique à l'adresse suivante : [mairie.turckheim@calixo.net](mailto:mairie.turckheim@calixo.net)  
Elles seront accessibles sur le site suivant : [www.turckheim.fr](http://www.turckheim.fr)

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.

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 [www.turckheim.fr](http://www.turckheim.fr)

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 la modification n° 1 du PLU.



Enquête Publique :  
Projet de modification  
du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Turckheim

Pfästat le 10 mai 2017

Bernard-Louis CUENE  
Commissaire-enquêteur  
18 rue des Maquisards  
68120 PFÄSTATT  
b.cuene@wanadoo.fr

## DEMANDE DE MEMOIRE EN REPONSE

Objet: *Demande de mémoire en réponse concernant l'enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Turckheim. Arrêté n°39/2017 du 13 mars 2017. (9 pages)*

Monsieur le Maire de la commune de Turckheim,

A l'issue de ce mois de consultations, j'ai l'honneur de vous transmettre l'ensemble des observations du public et, en rappel, celles des organismes associés. J'ajoute quelques observations complémentaires.

Les observations sont numérotées de 1 à 9 et ne correspondent pas toutes, en apparence, au projet. Néanmoins, elles ont leur intérêt et méritent des réponses.

Je vous demande de répondre de façon détaillée afin que je puisse instruire le plus complètement possible mes avis et mes conclusions.

Je reste à votre disposition pour des renseignements complémentaires. En attendant votre envoi veuillez croire, monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées.

B-L CUENE  
Commissaire Enquêteur

## OBSERVATIONS DU PUBLIC

### OBSERVATION n°1

Monsieur Bulber et son fils son venus à la permanence. Leur demande ne concerne pas directement le projet de modification du PLU soumis à enquête. Néanmoins elle peut s'y rattacher indirectement car le projet PLU tend à libérer de l'espace pour des implantations.

La famille Bulber possède une exploitation viticole dont le stockage du matériel d'exploitation se situe grand'rue en plein centre historique de la commune de Turckheim. Ils expriment leur inquiétude face à ce qu'ils considèrent comme un manque de place pour travailler rationnellement.

Lors de ma visite en leurs locaux j'ai pu constater que la surface du site ne laisse que peu d'espace pour une évolution quelconque du matériel utilisé pour l'exploitation de la vigne.



Messieurs Bulber demandent l'autorisation de construire un hangar de stockage si possible équipé de l'adduction d'eau et du branchement de l'électricité. Pour eux, leurs parcelles en contiguïté de la zone 1-AÜa conviendraient.





Plus précisément, leurs motivations seraient :

- d'améliorer les conditions de travail par rapport au voisinage,
- de pérenniser l'exploitation viticole familiale,
- d'aborder l'avenir sereinement par une mise aux normes des bâtiments face aux contraintes environnementales,
- de regrouper le matériel d'exploitation sur un seul site,
- de permettre le développement de l'exploitation par l'acquisition de matériel supplémentaire et destiné à varier les prestations.

En conséquence, de permettre le développement touristique du centre ville historique de Turckheim et de donner une image positive de la viticulture. Monsieur Bublér rajoute que les terrains concernés sont en limite de zone constructible, donc en continuité du bâti et qu'il n'y aurait pas de mitage de la zone AOC.

#### OBSERVATION n°2

Monsieur Schwindenhammer est venu à la permanence et a formulé une demande similaire à l'observation n° 1. Il appuie sa demande par la remise en main propre de deux courriers qui attestent que ce problème de place de stockage est relativement ancien et qu'aucune réponse, aux dires de monsieur Schwindenhammer, n'est donnée.  
Voici ces deux courriers :

Famille SCHWINDENHAMMER  
Exploitation Agricole  
(420.565.822.00020)  
28 rue des Tulleines  
68230 TURCKHEIM  
Tel. 06.51.89.36.81  
jmsmailb@yahooc.fr

MAIRIE de Turckheim  
6 rue du Conseil  
68230 TURCKHEIM

Lettre remise en mains propres en Mairie de  
Turckheim à Mr le Commissaire Enquêteur

Objet : Reconversion des deux friches papeteries de TURCKHEIM.

Madame, Monsieur,

Pour répondre à l'enquête publique actuellement en cours, je me permets de renouveler ma demande concernant un hangar.  
Je suis exploitant agricole depuis le 31.12.1982 (date de création de mon activité) et mes parcelles se situent toutes sur le banc de Turckheim.

Depuis 2004, je réitère régulièrement mes demandes auprès de divers organismes, Chambre d'Agriculture, Mairie(s) - j- joint la copie d'un courrier daté du 31/08/2012 et l'on me dit de patienter. Afin de pouvoir continuer à travailler mes vignes, j'ai besoin d'un endroit de stockage pour mon matériel agricole (tracteur, cuves, remorques...) pour rester au plus proche de mes parcelles.

J'espère qu'avec ce projet de réaménagement du P.L.U. une place a été pensée et prévue pour diverses structures (grands ou petits, comme la mienne) afin de garder notre savoir faire local et en particulier, la culture et le travail de la vigne. Le fait de pouvoir enfin s'implanter localement, pourra nous aider, nous les petits exploitants, à nous projeter dans tout développement futur, envisageable.

Espérant obtenir satisfaction, je reste à votre disposition pour tout complément d'information

Dans l'attente de vous lire, veuillez recevoir, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

Jean Marie SCHWINDENHAMMER  
Le 24 avril 2017.

164 le 25/04/17  


P. J. Copie lettre du 31/08/2012

copie

Jean Marie SCHWINDENHAMMER  
2 rue André Scherb  
68230 TURCKHEIM  
Tél: 09 54.75.44.44

Chambre d'Agriculture du Haut-Rhin  
Service Aménagement  
11 rue Jean Mermoz  
B.P 80038  
68127 SAINTE CROIX EN PLAINE  
Monsieur Alexandre TREIBER

Turckheim, le 31 août 2012

Mesdames, Messieurs,

Je me permets cette présente lettre pour venir aux nouvelles concernant l'obtention d'un bâtiment pour besoins viticoles sur la commune de Turckheim, comme cela avait été évoqué par un courrier de recensement daté du 29 août 2011 (déjà UN an), par le Service Aménagement de la Chambre d'Agriculture

En effet d'après ce courrier, une enquête avait déjà été préalablement menée en 2004 dont le but était de connaître les besoins potentiels en bâtiments viticoles et dont l'objectif étant sa réalisation.

J'avais répondu immédiatement par fax à Monsieur TREIBER (que j'ai aussi relancé téléphoniquement) car j'avais besoin d'une surface d'environ 200 m2

Or à ce jour, toujours aucune nouvelle quant à une disponibilité quelconque

A l'heure où dans la viticulture, nous avons un cahier des charges de plus en plus contraignant, il serait temps de penser à nous

Dans l'attente de vos réponses, veuillez recevoir, Mesdames, Messieurs, mes meilleures salutations.

Jean Marie SCHWINDENHAMMER

scopies : Monsieur l'Adjoint au Maire, Monsieur Benoît SCHLUSSEL  
L'A.V.A. Maison des Vins d'Alsace, Madame Simone KIEFFER  
Cave de Turckheim, Madame Elisabeth SCHNEIDER

### OBSERVATION n°3

Monsieur Hirsinger est venu à la permanence pour s'informer sur le projet de modification du PLU.  
Par ailleurs le projet de la famille Hirsinger est de construire également un hangar de stockage sur leurs parcelles contiguës à celles de monsieur Bulber, dans le but d'abriter leur matériel de viticulture. En effet le fils va reprendre l'exploitation et le terrain constructible, dont la famille dispose, sera destiné à la construction de son habitation. Ce terrain ne sera donc pas "gaché" par la construction d'un hangar.

### OBSERVATION n°4

Monsieur Muller est venu à la permanence pour consulter le dossier. Il est propriétaire de la parcelle concernée par la réserve n°9.  
Information lui est donnée sur le projet de suppression de la réserve n°9.  
Monsieur Muller note que après l'adoption du projet de PLU la réserve n°9 lui a empêché de vendre son terrain au promoteur chargé d'aménager la zone couvrant les parcelles adjacentes à la sienne. Il note qu'avec la suppression de la réserve n°9 il est dans l'impossibilité de réintégrer sa parcelle dans le projet d'aménagement car ce projet est, d'après lui définitif et non révisable. Il rajoute que les travaux vont débuter au mois d'août. J'ai proposé à monsieur Muller de vérifier auprès du promoteur si cela était exact.

### OBSERVATIONS DES SERVICES ASSOCIES

### OBSERVATION n°5

La Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin a exprimé quelques observations qui sont regroupées en deux thèmes : les logements locatifs sociaux et les emplacements réservés. Sur ces deux points sont apportées des précisions et des exigences de corrections du règlement écrit et graphique.

Voici le texte de la Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin.



REPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU HAUT-RHIN

Direction Départementale des Territoires  
du Haut-Rhin

Service Commissaire Aménagement et Urbanisme  
Bureau Urbanisme / Planification Territoriale  
Fax 03 89 24 84 99

Dossier suivi par : Danièle GUILLAUME  
☎ 03 89 24 82 65  
E: daniele.guillaume@haut-rhin.gouv.fr  
Objet : Modification de PLU de Turckheim

Monsieur le maire,

En date du 1<sup>er</sup> février 2017, vous avez notifié à mes services, un dossier de projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 03 novembre 2015. Cette modification porte sur les points suivants :

- l'ouverture à l'urbanisme de la zone à urbaniser AUB classée 2AU2 dans le PLU en vigueur. Cette zone de l'urbanisme à vocation d'être un espace dédié à la diversification de l'habitat par reconversion d'une partie de friche industrielle papetière de l'entité Est. Son urbanisme a pour objectif principal de permettre à la commune de respecter le contrat de mixité sociale pour y réaliser des logements à caractère social pour répondre aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU),
- la suppression et la création d'emplacements réservés

L'examen de ce projet appelle de ma part les observations suivantes :

1- l'ouverture à l'urbanisme de la zone destinée à de l'habitat en vue de la création de 90 logements doit  
30 logements locatifs sociaux :

Il est rappelé que la commune est fortement carencée en logements locatifs sociaux au titre de la période biennale 2014-2016. L'objectif de cette zone est notamment de rattraper le déficit en lien avec les exigences de la loi SRU. Dans le cadre du contrat de mixité sociale signé avec l'Etat en 2016, 30 logements locatifs sociaux doivent être produits parmi les 90 logements prévus sur ce site. En vue de répondre au mieux à la satisfaction des besoins de logements locatifs sociaux à l'échéance 2025, il paraît judicieux de saisir cette opportunité en évaluant la possibilité d'aller au-delà de cet objectif pour contribuer à la réduction du déficit global de logements sociaux.

Il conviendrait de revoir les dispositions relatives à la typologie de financement de logements sociaux (prêt locatif social (PLS) et prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)) en rééquilibrant les catégories de logements locatifs sociaux à réaliser en fixant un pourcentage par catégorie dans le règlement, partie écrite.

Dans la légende du document graphique du règlement, il conviendrait par ailleurs d'indiquer que le secteur 1 AUB constitue un secteur de mixité sociale.

Les mentions « logements sociaux et logements aidés » apparaissent à plusieurs reprises, dans le rapport de présentation (pages 2, 3, 10), dans les OAP (pages 3, 4) et dans le règlement (page 4). Or, la dénomination de « logements aidés » est plus large que la notion de « logements locatifs sociaux ». Seuls ces derniers sont compris dans l'inventaire SRU. Adopter la dénomination la plus adéquate, en particulier au niveau du règlement, paraît importante afin d'éviter des déconvenues ultérieures (les logements en accession par exemple font partie des « logements aidés » mais ne sont pas retenus au titre du décompte des logements locatifs sociaux pour l'application de la loi SRU).



Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin  
Cité administrative - Bld Jean K. - 68200 COLMAR CEDEX - Tél : 03 89 24 81 37 - Fax : 03 89 24 84 99

Il est précisé également que la commune est couverte par le SCOT Colmar Rhin Vesges, où la commune de Turckheim est identifiée « ville-couronne ». Le SCOT révisé en cours de finalisation préconise en matière de densité 40 logements par hectare alors que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) il est proposé un minimum de 33 logements à l'hectare.

Dans le règlement partie écrite, il est indiqué dans l'article AU 2.7 que la commune doit réaliser un minimum de 30 logements locatifs aidés. Il conviendrait que cette règle repose sur les dispositions de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme qui réglemente dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Dans les OAP, le fonctionnement de la zone en matière d'aménagements routiers et contextes viants, et l'organisation du site sur le plan de l'environnement, ont été matérialisés par différents schémas. Les OAP permettent de mieux se projeter sur le devenir du site si elles schématisaient la localisation, l'implantation et les types d'habitat. Il conviendrait également en complément de prescrire une organisation du développement de la zone plus structurée et plus ouverte sur la ville.

Il est rappelé que les OAP et le règlement (écrit et graphique) s'appuient l'un sur l'autre et se complètent. Cependant, il conviendrait de ne pas rédiger les OAP comme un règlement. D'une manière générale, le statut des OAP ne leur permet pas d'imposer des prescriptions aussi précises que le règlement.

Concernant les marges de recul du canal qui doivent être traitées en espaces verts plantés, dans le règlement partie écrite il est précisé que les espaces verts sont classés au titre de l'article L.131-23 du code de l'urbanisme. Cette mesure doit être reportée sur le plan de zonage.

2- les emplacements réservés :

Dans la notice de présentation page 9 concernant la suppression d'une partie de l'emplacement réservé n°7, il y a lieu de compléter la justification par la phrase suivante « cette suppression est motivée par la volonté de réaliser un aménagement de sécurité pour augmenter la visibilité de cette intersection » comme indiqué dans la délibération du conseil municipal du 20/09/2016 (point 21)

Veuillez agréer, monsieur le maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Le directeur départemental des territoires  
du Haut-Rhin

Philippe STIEVENARD

## OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

### **OBSERVATION n°8**

En page 14 de la note de présentation, au chapitre 6, il est noté dans les incidences négatives, une disparition des emplois industriels. Face aux enjeux du renouvellement urbain et résorption des friches industrielles, qui par définition sont sans emplois industriels, où se trouve la disparition des emplois industriels.

### **OBSERVATION n°9**

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme est centré sur un objectif principal, celui de la création de logements, notamment à vocation sociale.

Dans la note de présentation en page 15 il est noté dans le chapitre 7 intitulé Compensation des incidences négatives (disparition des emplois industriels) ce qui suit : *Turckheim à travers son plan local d'urbanisme a réservé une partie des terrains de ces friches industrielles pour l'activité économique, ce qui permettra de relancer l'emploi local ...*

Cette affirmation appelle des précisions car cette partie des terrains n'est pas concernée par la modification donc ne peut pas figurer dans le chapitre Compensation des incidences négatives du projet de modification.