



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU HAUT-RHIN

Le Préfet

Monsieur le Maire
Mairie
27 rue du 25 Janvier
68970 Illhaeusern

Recu le
17 MARS 2017
MAIRIE ILLHAEUSERN

Monsieur le Maire,

Le

15 MARS 2017

Par délibération en date du 12 décembre 2016, le conseil municipal d'Illhaeusern a arrêté le projet du plan local d'urbanisme (PLU) de sa commune.

En application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez soumis ce projet en tant que personne publique associée à l'élaboration du PLU. Dans le cadre de cette consultation, le dossier du PLU arrêté de votre commune a été transmis pour avis aux services de l'État intéressés par ce document.

Parmi l'ensemble des observations émises par les services consultés, il m'est nécessaire, au titre de l'État, de souligner les points les plus importants :

- Le projet de développement démographique de la commune (+ 0,5 % par an) est ambitieux au regard notamment de l'évolution démographique constatée par l'INSEE pour la période 2008-2013 (- 2,3 % par an), et manque de justifications. Les prévisions de consommation d'espace sont néanmoins compatibles avec les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Montagne Vignoble Ried actuellement en vigueur.
- Selon l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter peuvent être classés en zone urbaine. Il convient de vérifier que ces conditions d'urbanisation sont remplies pour le secteur de l'AFUA des Fleurs, qui est classé en zone Ub dans le PLU. Dans le cas contraire, il convient de le classer en zone à urbaniser, un classement en zone urbaine étant en effet susceptible d'entraîner une fragilité juridique du PLU.
- Les terrains situés au sud de l'AFUA des Fleurs se trouvent actuellement en zone rouge inconstructible dans les plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) du bassin versant de l'Ill et de la Fecht. Ces terrains ne pourront être urbanisés que lorsque les travaux de renforcement de la digue auront été réalisés et réceptionnés, conformément à ce qui est prévu aux règlements des PPRI cités ci-dessus. Il convient de préciser cette information dans le rapport de présentation.

- L'assainissement n'est pas conforme aux règles en vigueur. En effet, la commune n'a pas de système d'assainissement collectif. L'assainissement non collectif n'est pas aux normes dans certains secteurs, notamment dans le centre historique. L'attention de la commune doit être appelée sur l'importance d'un assainissement performant et sur le fait que l'ouverture à l'urbanisation ne peut se faire que sur des secteurs où le traitement conforme des eaux usées est réalisé (cf. disposition T5C - O1 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux).

Ces observations, à défaut d'être prises en compte, sont susceptibles d'entraîner une fragilité juridique du PLU. A cet égard, la jurisprudence constante montre tout l'intérêt que le juge administratif attache aux éléments de justification des choix d'aménagement opérés par les documents d'urbanisme.

Compte tenu des éléments qui précèdent, j'émetts un avis favorable à votre projet de PLU, sous réserve de la prise en compte de mes observations.

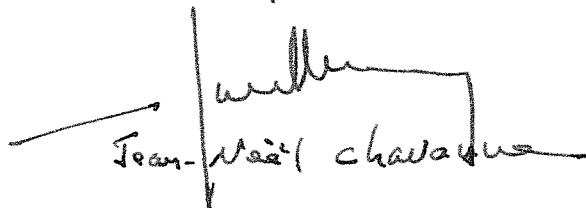
Vous trouverez également en annexe une note technique qui reprend les recommandations exprimées par les services consultés que je vous demande d'examiner avec soin en vue d'une adaptation du PLU en conséquence. Mon présent avis, ainsi que la note technique précitée, devront figurer au dossier d'enquête publique préalable à l'approbation du PLU.

Je me tiens à votre disposition avec notamment les services de la direction départementale des territoires pour vous apporter les précisions que vous jugeriez nécessaires au sujet du contenu de cet avis.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet de l'arrondissement Colmar-
Ribeauvillé P.

Le sous préfet de Colmar


Jean-Michel Chavannes