



## **Collectif** « Pour mieux vivre à Dannemarie en sérénité »

### **Siège du collectif :**

1/5

10, rue des Roses

68210 Dannemarie

adresse @ : [serenite.dannemarie@laposte.net](mailto:serenite.dannemarie@laposte.net)

à

**Monsieur le Maire de Dannemarie,**

### **A informer :**

MM. les Adjoints,

MM. les Conseillers municipaux,

**Copie :** Mmes et Mrs les membres du collectif

**Copie pour information :** Monsieur le Secrétaire Général de la Sous-Préfecture d'Altkirch

**Dannemarie, le 24 juin 2017**

Monsieur le Maire,

Nous sommes informés par la presse, DNA du 05/05/201 – publications légales – n° DNA 814986100, de la délibération du conseil municipal du 11 avril 2017, qui prononce le retrait de la délibération du 21 février 2017, portant déclaration d'intérêt général la création d'un quartier à Haute Qualité Sociétale (H.Q.S.) emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Dannemarie : **nous en prenons acte.**

Ce même jour 05/05/2017, nous sommes informés par la presse, les DNA – publications légales - n° DNA 814987600, de la délibération du conseil municipal du 11 avril 2017, qui a prononcé la déclaration de projet de la création d'un quartier à Haute Qualité Sociétale (H.Q.S.) et approuvé la mise en en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune avec cette opération : **nous en prenons acte.**

Sur cette dernière annonce légale n° DNA 814987600, il est spécifié en outre que « **Le dossier est tenu à la.... Il peut également être téléchargé sur le site internet de la ville de Dannemarie à l'adresse suivante : [www.dannemarie.fr](http://www.dannemarie.fr)**

*Le 15 /05/2017*, au nom du collectif « *Pour mieux vivre à Dannemarie en sérénité* » j'informe par courriel la mairie de Dannemarie, vous-même en copie, et en information les services de la sous-préfecture d'Altkirch du fait que l'annonce légale 814987600 ne correspond pas à la réalité : **le dossier n'est pas téléchargeable sur le site indiqué dans l'annonce légale.** Aucune réponse de vos services, ni de votre part.

*Le 19/05/2017*, n'ayant aucune réponse, je me rends à la mairie de Dannemarie pour avoir une réponse à notre courriel du 15/05/2017. Je suis reçu par votre service, en particulier par Madame la Secrétaire Générale et par Mr Wurtzel J., qui constatent que contrairement à ce qui est indiqué dans l'annonce légale 814987600, le dossier n'est pas téléchargeable, introuvable à ce moment par vos services. De ce fait la dite annonce légale était ne correspondait pas à son contenu.

A 11h13, un mail de Mr Wurtzel J. m'informe d'avoir « corrigé ce problème »

A partir de cet instant nous constatons que **cinq** ( 5 ) documents sont téléchargeables ( encore les mêmes ce jour), comme me l'avait indiqué Mr Wurtzel J.

L'annonce légale légale spécifie « **Le dossier** est .... **Il** est tél chargeable sur le site de la Ville de Dannemarie.... » :

► ces cinq documents téléchargeables, donc dit "**le dossier**", sont-ils **le dossier** indiqué sur l'annonce légale tel qu'il est consultable en Préfecture du Haut Rhin ?

Sans que soit écarté le grave dysfonctionnement de la possibilité d'avoir pu télécharger « le dossier » tel qu'indiqué dans l'annonce légale 814987600, au nom du collectif « *Pour mieux vivre à*

*Dannemarie en sérénité* » **nous vous demandons officiellement, au titre d'un recours gracieux, le retrait de l'approbation de la déclaration de projet de la création d'un quartier à Haute Qualité Sociétale (H.Q.S.) et la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune avec cette opération , tel qu'il a été adopté le 11 avril 2017 par le Conseil municipal de Dannemarie, tel qu'il est spécifié dans le procès-verbal des délibérations du Conseil municipal - Séance du 11 avril 2017, et, diffusé par publication légale (non exécutable en partie) le 05/05/2017, DNA n° 814987600.**

Nous regrettons que nonobstant les craintes légitimes de plus en plus nombreuses formulées par une partie de vos concitoyens, de certains organismes et certaines réserves, que le projet de création d'un quartier "haute qualité sociétale et de mise en compatibilité du P.L.U." **a été malgré tout « adopté ( à nouveau )**.

Nous avons fait remarquer à Monsieur le Commissaire Enquêteur que certains aspects du futur quartier «H.Q.S. et la mise en compatibilité PLU", présentaient des points que certains habitants de notre ville, et particulièrement les habitants riverains du secteur de la zone du projet étaient selon nous contestables, et dans tous les cas, n'étaient pas compatibles avec "un mieux vivre à Dannemarie en sérénité". : **cette concentration n'allait absolument pas dans le sens d'une croissance harmonieuse de notre ville, et, qu'au lieu de développer ou de créer le lien social nécessaire à notre ville, c'est le contraire que votre projet risque d'engendrer. Les exemples ne manquent pas. Sans compter, dans ce cas, et vu les inévitables conséquences, la réputation de Dannemarie qui serait mise à mal.**

Certes, des précisions sont apportées aux réserves de Monsieur le Commissaire Enquêteur, mais au vu des différentes observations inscrites au dossier par certains de vos concitoyens, il nous semble que nous avons été écouté, mais pas ou très mal été compris sur les conséquences d'un tel projet.

De ce fait, vous trouverez, ci-dessous, des points qui méritent toute votre attention et **qui justifient notre demande officielle de retrait du projet** tel qu'il a été adopté :

### 1) Lotissement ADELBERG, riverain du projet HQS :

M. Finck Roland, architecte retraité, concepteur et maître d'œuvre de ce lotissement, affirme dans un courrier transmis publiquement à Monsieur le Commissaire Enquêteur :

► "Pour chaque propriétaire du lotissement, il figurait dans l'acte de vente un plan de composition avec un projet d'aménagement de cette future zone HQS, approuvé par la commune de Dannemarie. Aujourd'hui, le projet HQS n'est en rien de ce que tous les acquéreurs des terrains du lotissement «ADELBERG» avaient admis et approuvé lors de l'acquisition de leur parcelle. Ne doit-on ne pas en tenir compte ???

► *Personne n'est contre un projet de lotissement, mais que dans un premier temps soit respecté ce qui était prévu et présenté lors de l'acquisition des parcelles, rue des Capucines. **Cela suffirait dans un premier temps à revoir notre position.***

Dans ce même courrier, M. Roland Finck, fait ressortir des points de "**la mise en compatibilité du PLU**" qui risquent de porter préjudice aux propriétaires terriens actuels, riverains de cette zone, ou qui risquent d'ouvrir les portes à toutes formes de désordres, ainsi que des incompatibilités certaines du nouveau PLU :

#### a) Article AU3 -3.2

"Tout terrain enclavé est inconstructible...." : cela signifie qu'un terrain constructible aujourd'hui, demain, si son propriétaire ne veut pas vous le céder pour réaliser votre projet, et que par ce fait il se trouve enclavé, n'est plus constructible ??? Quel adjectif peut-on attribuer à cette façon de faire, si tel est le cas ???

#### b) Article AU7

"Dans le sous secteur AUa1, les constructions seront implantées soit sur limite séparative, soit...." : cela signifie qu'un riverain peut se trouver avec un bâtiment de 12 m de haut en limite de propriété !!! Imaginez que cela puisse vous concerner...

#### c) Article AU1

"La création de sous-sols sera interdite" : toutes les maisons et tous les bâtiments environnants au projet « HQS » ont un sous-sol. Pourquoi l'interdire? La rue fera office de sous-sol ?

## d) Article AU7

"Dans le sous secteur AUa1 : Le nombre de niveaux des constructions ne pourra excéder trois, y compris les combles aménageables. Il ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci, au -dessus du niveau préexistant du sol, est inférieure à 1,50 m" : les sous-sols sont interdits ou pas ?

## e) Article AU2 – 2.3

"Dans le cas d'un lotissement dans celui de la construction sur un même terrain.... Les règles du PLU sont appréciées au regard de chaque lot ou terrain". Dans ce cas, c'est à M. le Maire et au promoteur de décider de l'urbanisme sur un même terrain ou plusieurs bâtiments" : c'est la porte ouverte à tout ... (et n'importe quoi).

## f) Article AU2 – 2.3

*Dans l'ancien PLU, il était précisé qu'une restructuration du parcellaire doit porter sur l'ensemble du secteur ou sur une surface minimale d'un hectare. Cet article est supprimé et remplacé par l'article AU2 2.3. : avec ce nouvel article, on s'affranchit d'un plan d'aménagement de la zone ? On s'affranchit de toute contrainte globale ? Seul M. le Maire pourra apprécier les règles du PLU au regard de chaque terrain voire de chaque lot ? A-t-on déjà vu cela quelque part ? Peut-on gérer équitablement ce genre de projet, sans plan d'aménagement ferme et stable, où chacun sait clairement à l'avance à quoi il s'engage ?*

## 2) Quartier HQS futur :

Tout comme M. Finck Roland, M. Boetsch Eric a remis publiquement à Monsieur le Commissaire Enquêteur un courrier évoquant 17 points, qui eux aussi devraient attirer toute votre attention, **car il en va du devenir de notre ville**, et qui auraient dû vous interpeller pour mieux vivre à Dannemarie en sérénité. Bien que vous disposez de ces courriers, nous évoquons ici quelques points "forts" :

► tous les mois, la presse nous informe d'un autre projet pour la revitalisation du site SPA, riverain du projet HS : petit artisanat, montage d'hélicoptères, petits commerces, lofts, brasserie, ... **station de méthanisation**, etc, etc, etc... : que croire ?

► Nous avons été informés du retrait du projet de la station de méthanisation, initialement prévue sur le site PSA. **Nous en prenons acte.**

► **Est-il légal** que les portes du bâtiment où Monsieur le Commissaire Enquêteur recevait les habitants qui voulaient lui parler **étaient fermées à clés**, et que c'est le passage fortuit d'un agent municipal qui a permis d'ouvrir ces portes ? Ceci est rapporté par écrit par deux personnes à Monsieur le Commissaire Enquêteur.

► Monsieur le Maire, vous, mieux que quiconque, ne pouvez ignorer que la densification "hors norme" entraînera inéluctablement des problèmes de tous ordres **aux dépens de Dannemarie** et de vos concitoyens. Aujourd'hui, ce n'est plus seulement les habitants riverains qui craignent de subir les conséquences de votre projet HQS, mais la grande majorité de vos concitoyens ! Nous risquons d'être la ville la plus surveillée de France au nombre d'habitants. Faut-il rendre la situation encore plus complexe ? **A quelles fins ???**

► Pourquoi, comme l'indique M. Boetsch, au point n° 9, vous ne cherchez pas, préalablement à ce projet, à mener une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ? La précédente avait permis de revitaliser 100 logements dans le secteur «Communautaire».

► Il nous indique aussi, au point n° 12, que le type de votre projet aurait plus sa place en centre ville, avec moins de "concentration" que votre projet (pour mémoire : plus de 300 personnes sur une superficie de moins de 3 terrains de football !). Prendre sa voiture pour se déplacer, ne favorisera pas le commerce à Dannemarie. Si les habitants sont en centre ville, ou dans une zone de commerces, ils ne prennent pas leurs voitures, et consomment sur place, à Dannemarie...

► Avez-vous pensé à l'aspect que prendra ce quartier : d'un côté de la rue des pavillons "classiques", de l'autre côté de la même rue des "barres de logements collés les uns sur les autres". Voulons-nous une "jungle en béton" à Dannemarie ? (quid la réputation de notre ville, bonjour les caméras ...).

► Pouvez-vous nous dire à qui sont destinés ces "logements" ? **Y a-t-il une demande industrielle particulière ou urgente que l'on ne saurait satisfaire ? N'y a-t-il pas assez de logements dits « sociaux » à Dannemarie pour que l'on soit contraint à édifier dans l'urgence ce type de concentration ?**

Monsieur le Maire, MM. les Adjointes et Conseillers, sans esprit polémique, faisant preuve de volonté et de détermination dans l'intérêt de la ville de Dannemarie et ses habitants, nous vous prions de prendre en compte tous les points de la lettre de M. Boetsch Eric, de M. Finck Roland, et les nôtres, afin **de retirer** le projet de création d'un quartier haute qualité sociétale et de mise en compatibilité du P.L.U, **tel qu'il a été adopté** le 11 avril 2017 par le Conseil Municipal de Dannemarie.

Dans l'attente d'une réponse positive, veuillez agréer, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les Adjointes, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos respectueuses salutations.

Pour le collectif « *Pour mieux vivre à Dannemarie en sérénité* », le porte parole actuel :

Michele Paccellieri

10, rue des Roses

68210 Dannemarie