

Rapport du Président

Commission permanente
du jeudi 25 septembre 2025
N° CP-2025-6-1-5
N° applicatif 12993

1^{ère} Commission

Commission Service public alsacien et transformation de l'action publique en lien avec les habitants

Direction

Direction économie, aménagement et tourisme

Service consulté

PROPOSITION D'AVIS DE LA COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE SUR LES PROJETS DE PLANS LOCAUX D'URBANISME ARRÊTÉS DE SÉLESTAT, LANDSER, PULVERSHEIM ET ROMANSWILLER

Résumé : La Collectivité européenne d'Alsace suit l'élaboration et la révision des plans locaux d'urbanisme sur son territoire, au titre de sa mission de Personne publique associée (PPA) aux documents d'urbanisme.

Le rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente d'adopter le projet d'avis favorable de la Collectivité européenne d'Alsace sur les projets de PLU arrêtés des communes de SELESTAT, LANDSER, PULVERSHEIM et ROMANSWILLER.

Ces avis sont assortis de recommandations et d'observations.

Après analyse des projets de plan local d'urbanisme arrêté des communes de SELESTAT, LANDSER, PULVERSHEIM et ROMANSWILLER, qui ont été transmis à la Collectivité européenne d'Alsace, il est proposé d'émettre un avis favorable à ces projets dont les orientations s'inscrivent pour l'ensemble en cohérence avec les enjeux de la Collectivité européenne d'Alsace.

L'avis favorable sur le PLU arrêté de SELESTAT est assorti des douze recommandations suivantes :

- 1) Inscrire au règlement du PLU une règle de recul des constructions de 15 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales à double sens hors agglomération, et de 35 mètres par rapport à l'axe des Routes des Départementales à chaussées séparées, hors périmètre des Routes à Grande Circulation.

- 2) Inscrire dans le règlement du PLU le respect des marges de recul réglementaires vis-à-vis de l'autoroute A35 et des routes classées à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés de la commune. Conformément à l'article L111-6 du Code de l'urbanisme, ces marges sont fixées à : 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A35 et 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, notamment les RD83, RD1059, RD1422 et RD424.
- 3) Consulter au préalable la Direction des Routes et des Infrastructures de Mobilité de la Collectivité européenne d'Alsace pour tout emplacement réservé susceptible d'impacter une route départementale ou un projet inscrit dans le Document de Planification Routière Départementale, afin qu'elle puisse formuler les prescriptions techniques nécessaires (voir en annexe la liste des emplacements réservés concernés).
- 4) S'assurer de la compatibilité des projets sur les emplacements réservés ER, B et C, en lien avec la réalisation de corridors écologiques. Cette vérification est particulièrement importante en cas d'impact potentiel sur la RD83, dans le cadre du projet porté par la Collectivité européenne d'Alsace relatif à la déconstruction de la section à 2x2 voies dans le périmètre du chantier de requalification de la RD83 entre Colmar et Sélestat.
- 5) Intégrer au règlement du PLU l'interdiction de création de nouveaux accès directs à l'autoroute A35.
- 6) Intégrer au règlement du PLU l'interdiction de création de nouveaux accès sur les routes départementales hors agglomération (les accès et carrefours existants devront être privilégiés), selon les modalités suivantes :
 - Zone UC : création de nouveaux accès sur la RD424 interdite hors agglomération ;
 - Zone UE : création de nouveaux accès sur la RD424 interdite hors agglomération ; pour les autres routes départementales situées hors agglomération, un accès unique devra être aménagé pour les constructions autorisées ;
 - Zone UX : création de nouveaux accès sur la RD424 et la RD83 hors agglomération interdite ; pour les autres routes départementales hors agglomération, un accès unique devra également être prévu ;
 - Zone 1AUa : création de nouveaux accès sur la RD424 hors agglomération interdite.
- 7) Identifier le projet de requalification de la RD83 entre Colmar et Sélestat, actuellement à l'étude, notamment sur la section comprise entre Sélestat et le carrefour giratoire de Saint-Hippolyte, pouvant inclure la déconstruction d'une voie, le passage en chaussée bidirectionnelle et l'éventuel aménagement d'une piste cyclable.
- 8) Veiller, dans le cadre de la densification prévue dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 « site Filature » (aménagement d'habitats intermédiaires et collectifs avec accès depuis la rue de la Filature, débouchant sur la RD83), à ce que l'augmentation du nombre d'utilisateurs n'entraîne pas de difficultés d'insertion sur la RD83. Une étude de circulation pourra être sollicitée en fonction du volume de trafic généré.

- 9) Anticiper l'augmentation du trafic induite par la densification prévue dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5 « rue du Cimetière », notamment en lien avec l'aménagement de logements intermédiaires ou collectifs avec accès direct sur la RD83. A ce titre, la réalisation d'une étude d'aménagement de l'accès à la RD83 est sollicitée, afin de garantir la sécurité des usagers et la fluidité de la circulation.
- 10) S'assurer, en amont du projet d'agrandissement de la zone nord prévu dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°11 « ZA Nord » - située entre la RD1422 et la RD83 - de la compatibilité de l'opération avec les infrastructures existantes, notamment le carrefour giratoire sur la RD83.
- 11) Anticiper l'implantation future de pylônes de téléphonie mobile dans le cadre du déploiement progressif de la 5G, en distinguant clairement dans le règlement du PLU la hauteur maximale autorisée pour les constructions, notamment les bâtiments, et la hauteur spécifique applicable aux pylônes de télécommunication, qui peuvent atteindre 25 à plus de 36 mètres, en fonction des besoins techniques et des caractéristiques topographiques.
- 12) Actualiser dans le règlement du PLU les références aux arrêtés préfectoraux mentionnés dans le cadre du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), afin de prendre en compte les secteurs affectés par le bruit ainsi que les prescriptions d'isolation acoustique applicables aux nouvelles constructions, telles que définies par l'arrêté préfectoral du 28 juin 2019.

L'avis favorable sur le PLU arrêté de LANDSER est assorti d'une observation :

- La pièce n°1.b (Rapport de présentation – 2^{ème} partie) prévoit en page 99 un emplacement réservé n°2 (dénommé ER n°2) au bénéfice de la commune pour l'aménagement d'un carrefour sur la RD 6 b (rue du Rhin) en agglomération. Il est indiqué que cet ER n°2 concerne les parcelles n°54 et 55 section cadastrale 1 et à la marge la parcelle n°39. Or, l'extrait de plan en page 99 mentionne l'emprise de cet ER n°2, laquelle impacte bien les parcelles n°54 et 55 mais ne touche pas la parcelle n°39. Il conviendrait de mettre en cohérence les dispositions écrites et graphiques.

L'avis favorable sur le PLU de PULVERSHEIM est assorti d'une recommandation et d'une observation relative à l'aménagement numérique :

- Recommandation : préciser que la desserte des parcelles doit s'effectuer à niveau de sécurité égal par la voie de plus petit niveau et pas obligatoirement par la voirie départementale.
- Observation relative à l'aménagement numérique :
 - Le rapport de présentation (pièce n°1.1) mentionne en pages 25 et 26 le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), qui a été mis en œuvre ; le chapitre correspondant pourrait être supprimé.
 - En page 39 du même document figure l'état des lieux de la desserte internet en 2021. Depuis, le raccordement à la fibre a été réalisé et ce chapitre pourrait être également mis à jour.

L'avis favorable sur le PLU de ROMANSWILLER est assorti des observations suivantes :

- Actualiser le rapport de présentation (pages 116-117 / chapitre 7.2 - La mobilité / c. Les liaisons douces) :
 - Préciser que la voie cyclable de Romanswiller à Saverne, sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée Molsheim-Saverne, est aujourd'hui interrompue sur le tronçon du tunnel de Singrist ;
 - Il est écrit que « *Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) dont la délibération et son annexe datent de 1991 couvre le territoire communal de Romanswiller* ».
Le PDIPRR a été réactualisé par délibération communale en date du 06 juin 2012 en considérant et en inscrivant le GR 34 qui traverse le ban communal sur 6,3 km en plus des itinéraires préexistants.
- Dans la première partie du règlement écrit relative aux dispositions générales communes à toutes les zones du PLU, dans son article 3 : accès et conditions de desserte, il est stipulé que : « *toutes les constructions nouvelles hors agglomération doivent respecter un recul inconstructible de 15 m depuis l'axe des routes départementales 224, 817, 824 et 917* ».
Il est nécessaire de rajouter à cette liste la RD 143 qui est manquante.

Les documents sont disponibles à l'attention des personnes intéressées auprès de la Direction Générale Adjointe Attractivité / Direction de l'Economie, de l'Aménagement et du Tourisme.

Le projet de PLU de la commune de SELESTAT a été présenté aux membres de la Commission Territoriale Centre Alsace le 8 septembre 2025 et a recueilli un avis favorable.

Celui de la commune de LANDSER a été présenté aux membres de la Commission Territoriale Sud Alsace le 5 septembre 2025 et a recueilli un avis favorable.

Celui de la commune de PULVERSHEIM a été présenté aux membres de la Commission Territoriale de l'agglomération mulhousienne le 8 septembre 2025 et a recueilli un avis favorable.

Celui de la commune de ROMANSWILLER a été présenté aux membres de la Commission Territoriale Ouest Alsace le 8 septembre 2025 et a recueilli un avis favorable.

Ces projets ont aussi été présentés aux membres de la 1^{ère} Commission Service public alsacien et transformation de l'action publique en lien avec les habitants, le 11 septembre 2025 et ont recueilli un avis favorable.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

.