

**70000 - Aménagement du territoire**

**Proposition d'avis du Département sur le projet de  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté de la  
Communauté de Communes de LA VALLEE DE VILLE**

**Rapport n° CP/2019/199**

**Service gestionnaire :**

L6 - Inclusion, développement, emploi

**Résumé :**

Le Département suit l'élaboration et la révision des plans locaux d'urbanisme (PLU) et des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) sur le territoire bas-rhinois, au titre de sa mission de Personne publique associée (PPA) aux documents d'urbanisme.

La Communauté de Communes de la Vallée de Villé a finalisé son projet et, conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté a été transmis au Département, pour qu'il fasse connaître son avis, en tant que PPA.

Le rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente de décider d'adopter le projet d'avis du Département sur le projet de PLUi, et d'approuver les remarques et la réserve qu'il est proposé de formuler.

## **1. CONTEXTE**

La Communauté de Communes de la Vallée de Villé, comptant 18 Communes membres et 10 933 habitants en 2014, a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) le 11/12/2015 et a arrêté son projet de PLUi le 08/02/2019.

## **2. PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE VILLE, REMARQUES ET RESERVE DU DEPARTEMENT**

Le territoire de la Communauté de Communes, situé aux portes de l'agglomération de Sélestat, est un territoire à forte dominante forestière, dont l'armature urbaine s'organise autour d'un bourg-centre, Villé.

L'objectif premier du PLUi est de viser un développement équilibré du territoire en jouant pleinement son rôle dans le domaine de l'habitat, des activités économiques, des équipements, des commerces et des services à la population, mais également à une échelle plus large, au sein du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Sélestat Alsace centrale.

Le projet de PLUi, tout en confortant le rôle de bourg centre de Villé, pôle secondaire du territoire de l'Alsace centrale, entend ainsi prévoir un développement adapté et maîtrisé, soutenir l'activité économique et préserver un cadre de vie de qualité en veillant au maintien des paysages et à la préservation de l'équilibre des milieux naturels.

Enfin, les orientations du PLUi visent à développer l'attractivité touristique, l'aménagement de deux aires de stationnement pour camping-cars étant prévu, et à renforcer l'attractivité économique de la vallée.

A ce titre le projet de PLUi entend densifier le foncier dans les zones d'activités intercommunales, mais également dans le tissu urbain, accompagner la reconversion des friches bâties artisanales ou industrielles existantes, notamment la friche industrielle textile à Villé d'une superficie d'environ 6 hectares, permettre la consolidation de la filière bois et les extensions des entreprises existantes, tout en misant sur la qualité de l'intégration paysagère des zones d'activités.

#### Concernant les orientations en matière de développement urbain

Pour le territoire de la Vallée de Villé, les orientations du projet de PLUi concourent à concilier le développement urbain et l'économie d'espace avec la préservation des paysages.

Pour ce faire, et tout en respectant le cadre de vie et les formes urbaines existantes, le projet vise à mobiliser au maximum le potentiel foncier en centre-village et optimiser ainsi la consommation foncière, à privilégier les constructions dans la continuité du bâti existant et à maîtriser le développement des hameaux ou de l'habitat diffus.

Complémentairement, le projet de PLUi localise et dimensionne les zones ouvertes à l'urbanisation en cohérence avec les enjeux du territoire, en tenant compte notamment de la proximité et de l'accessibilité aux équipements et services.

#### Concernant les orientations en matière d'habitat

Afin d'offrir à la population résidente ou arrivante une offre en logements complète et répondant aux besoins de tous les habitants aux différentes étapes de la vie, les orientations du PLUi visent à favoriser la réhabilitation et la mutation du bâti existant, à diversifier l'offre en logements neufs en la répartissant de manière cohérente et équilibrée sur le territoire, en privilégiant la proximité des services et des équipements.

Le projet de PLUi prévoit ainsi de développer une offre d'habitat plus large tant en terme de taille, de catégories (individuels, collectifs, intermédiaires) que de statut d'occupation (accession, location, produits aidés), notamment en logements locatifs aidés à destination des jeunes et des jeunes ménages en début de parcours résidentiel mais également pour les personnes âgées.

Ces orientations s'inscrivent en cohérence avec les enjeux de la politique territorialisée de l'habitat que le Département déploie depuis 2009 via ses Plans Départementaux de l'Habitat à l'échelle des Schémas de cohérence territoriale, ici avec le SCoT de Sélestat et sa Région approuvé le 17 décembre 2013.

#### Concernant les orientations en matière de paysages et d'environnement

Pour améliorer à la fois la qualité du cadre de vie et maîtriser l'urbanisation, le projet de PLUi s'attache à enrichir les éléments paysagers qui contribuent à la structuration du paysage et à sa diversité.

Le projet urbain vise ainsi à respecter la lisibilité des villages en maintenant les coupures paysagères qui existent entre eux et à améliorer leurs entrées d'agglomération. De plus en milieu urbain le projet de PLUi veille à rechercher un équilibre entre la préservation de coeurs d'îlots verts et la densification du tissu urbain, à protéger et renforcer les espaces de transition autour des villages.

Enfin, en matière d'environnement, le projet de PLUi veille à la préservation des espaces naturels, des zones et des milieux humides, notamment le long des cours d'eau, au maintien des massifs boisés, des cortèges végétaux, des haies et des arbres isolés pour renforcer la présence et la qualité des continuités écologiques en vue d'assurer la connexion et la richesse des habitats et des espèces patrimoniales.

### Concernant les risques et les nuisances

Le projet de PLUi prévoit de réduire l'exposition des biens et des personnes (actuels et futurs) aux différents risques naturels et technologiques, tels que les risques d'inondation du Giessen, les risques de glissement et d'effondrement de terrains, ainsi que les risques liés à la présence d'un gazoduc, de lignes électriques à très haute tension et d'anciens sites industriels.

Par ailleurs, les choix de développement de l'urbanisation sont déterminés pour tenir compte des nuisances sonores ou de pollution de l'air le long de la RD 424.

### Concernant les déplacements et le réseau routier

L'un des objectifs majeurs du PLUi est de proposer un aménagement du territoire favorable aux déplacements de proximité favorisant ainsi une mobilité alternative à l'usage de l'automobile.

Le projet de PLUi entend encourager les modes de déplacements doux et ainsi développer/renforcer le maillage urbain des itinéraires de circulation douce pour les cycles et piétons, élaborer un réseau cyclable cohérent et continu à l'échelle de la vallée pour faciliter l'accès des différentes localités entre elles et vers le bourg centre et les bassins d'emplois.

Il vise par ailleurs à encourager les déplacements en transports collectifs en développant l'offre entre les communes et le bourg centre et constituer un réseau viaire cohérent et sécurisé en réalisant les aménagements routiers appropriés.

\*  
\*   \*

Au-delà de ces orientations, il est proposé que le Département :

#### Dans le Rapport de présentation

**Demande** que les dispositions relatives aux reculs hors agglomération par rapport à l'axe des routes départementales, figurant dans la partie « Explications des choix » p. 111, soient complétées et corrigées ; en effet, le Schéma routier départemental préconise les reculs suivants :

- pour la RD 424 de 2ème catégorie, un recul de 25 m pour les constructions d'habitation et un recul de 20 m pour les autres constructions ;
- pour les RD de 3ème catégorie, un recul de 15 m pour toute construction.

#### Dans le Règlement

**Demande** que l'indication de recul par rapport à la RD 424 figurant au plan de zonage 11 soit cotée et prolongée dans la zone IAU et dans la partie hors agglomération de la zone IAUx.

#### Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP)

**Regrette** que l'ordre de grandeur du nombre de logements envisagés ne soit pas indiqué alors qu'il aurait permis de mieux évaluer l'impact des projets sur le fonctionnement du réseau départemental ;

-pour Maisongoutte – secteur p. 33, **suggère** de déplacer la limite d'agglomération et d'envisager l'aménagement de l'entrée d'agglomération ;

-pour Neuve-Eglise – secteur 4 p. 47, où la desserte proposée prévoit un nouveau carrefour sur la RD 697 ainsi que sur la RD 897 :

- **émet un avis réservé**, parce que la desserte proposée ne correspond pas aux remarques ou observations antérieures faisant valoir que le Département ne souhaite pas multiplier les points d'échanges et d'accès sur les RD hors agglomération, lesquelles ne sont pas d'une largeur suffisante pour accueillir des flux supplémentaires de poids lourds dans de bonnes conditions de sécurité ;
- **demande** de revoir l'aménagement de ce secteur pour ne créer qu'un seul accès, vers la RD 897 à proximité de l'accès existant utilisé pour la scierie.

-pour Thanvillé – secteur 1 p. 60, **demande** de préciser les intentions d'accès.

### **3. PROPOSITION D'AVIS DU DEPARTEMENT**

Il est proposé à la Commission Permanente d'émettre un avis favorable avec remarques et une réserve au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé dont les orientations s'inscrivent pour l'ensemble en cohérence avec les enjeux du Département.

Le projet de PLUi de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé a été présenté le 13 mai 2019 aux membres de la Commission territoriale Sud et a recueilli un avis favorable.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président émet un avis favorable aux orientations du projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé qui s'inscrivent, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux du Département.*

*Concernant les déplacements et le réseau routier, la Commission Permanente :*

*Dans le Rapport de présentation*

*Demande que les dispositions relatives aux reculs hors agglomération par rapport à l'axe des routes départementales, figurant dans la partie « Explications des choix » p. 111, soient complétées et corrigées conformément aux préconisations du Schéma routier départemental ;*

*Dans le Règlement*

*Demande que l'indication de recul par rapport à la RD 424 figurant au plan de zonage n° 11 soit cotée et prolongée dans la zone IAU et dans la partie hors agglomération de la zone IAUX ;*

*Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP)*

*Regrette que l'ordre de grandeur du nombre de logements envisagés ne soit pas indiqué, lequel aurait permis de mieux évaluer l'impact des projets sur le fonctionnement du réseau départemental ;*

*Suggère pour Maisongoutte – secteur 4, de déplacer la limite d'agglomération et d'envisager l'aménagement de l'entrée d'agglomération ;*

*Emet un avis réservé pour Neuve-Eglise – secteur 4, où la desserte proposée prévoit un nouveau carrefour sur la RD 697 ainsi que sur la RD 897, étant donné que la desserte proposée ne correspond pas aux discussions antérieures faisant valoir que le Département ne souhaite pas multiplier les points d'échanges et d'accès sur les RD hors agglomération, lesquelles ne sont pas d'une largeur suffisante pour accueillir des flux supplémentaires de PL dans de bonnes conditions de sécurité ;*

*Et demande de revoir l'aménagement de ce secteur pour ne créer qu'un seul accès, RD 897, à proximité de l'accès existant utilisé pour la scierie ;*

*Demande pour Thanvillé – secteur 1, de préciser les intentions d'accès.*

Strasbourg, le 24/05/19

Le Président,



Frédéric BIERRY