

Cittànova
25, Bd des Martyrs nantais de la résistance
44 200 NANTES
Tél: 02 40 08 03 80
www.cittanova.fr



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE KAYSERSBERG

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Réunion Publique

31 Janvier 2017

1. CONTEXTE

La réunion publique s'est déroulée salle Adrien Zeller à Sigolsheim (commune de Kaysersberg Vignoble) devant près d'une centaine de personnes.

Elle était présidée par :

M. MULLER – président de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg et Maire de Lapoutroie

M. REINSTETTEL – Vice-président de la CCVK et Maire d'Ammerschwihir

M. RUFFIO – Vice-président de la CCVK et Maire de Labaroche

M. LEMPEREUR – Chargé de mission à la Communauté de Communes

M. LOVADINA – Directeur de Cittànova – Architecte Urbaniste

Mme LE GARGASSON - Cittànova – Ingénieure Paysagiste

2. OBJET DE LA REUNION ET DEROULE DE LA PRESENTATION

M. MULLER ouvre la séance en précisant que l'objet de la réunion est le PLU intercommunal de la Vallée de Kaysersberg. Il précise que toutes les questions relatives à l'annulation du PLU de Sigolsheim ne trouveront pas de réponse ce soir. En revanche, M. MULLER invite les intéressés à prendre rendez-vous à la Communauté de Communes.

M. MULLER introduit la présentation en soulignant la volonté de la communauté de communes de se diriger vers une vision partagée et cohérente du projet d'aménagement pour l'avenir du territoire à l'échelle intercommunale, sans forcément gommer les spécificités locales de chaque village. Cette démarche s'inscrit dans le prolongement du SCoT ou encore du projet de territoire Ma Vallée en 2030.

M. LOVADINA décline l'introduction de la présentation et laisse la parole à Mme LE GARGASSON concernant la déclinaison du PADD.

Le déroulé de la séance s'est effectué de la façon suivante :

Préambule sur le rôle des intervenants de la démarche de PLUi, les objectifs du PLUi, le cadre juridique, les dispositions du SCoT MVR, les différentes pièces du PLUi et le planning prévu.

1/ La construction du PADD

Les invariants, les points spécifiques et les possibles

La hiérarchisation des enjeux

Un résumé de la hiérarchisation des enjeux

2/ La déclinaison du PADD

AXE 1 : Entre le vignoble et la montagne des liens à conforter

AXE 2 : Du passé au présent et futur, des évolutions à accompagner

AXE 3 : Entre vie à l'année et « séjours vacanciers » ; des enjeux à concilier

AXE 4 : Entre développement projeté et ressources à préserver, un équilibre à trouver

3/ Les étapes à venir

Débat du PADD en Conseil Communautaire et Communes

Travail sur les OAP

Engagement de la phase règlementaire

4/ La concertation : les différents moyens mis en œuvre pour s'informer et s'exprimer

Suite à la déclinaison du PADD, des échanges avec les habitants se sont déroulées.

3. LES ECHANGES

La présente partie s'attache à retranscrire les différentes interventions des participants à la réunion.

Un premier intervenant souligne l'enjeu majeur du territoire pour ce PLUi, à savoir créer 950 logements qui ne soient pas à terme un simple « transfert » vers les extensions urbaines de logements actuellement existants dans les centre-villages et qui se transformeraient en gîtes. Mr MULLER explique qu'effectivement l'enjeu existe mais, à ce jour malheureusement peu d'outils permettent d'avoir une réelle action sur cette tendance à la transformation de logements en gîtes.

Un second intervenant fait part de plusieurs observations et prend en référence « l'ancien SCoT ». La volonté d'arrêter de prendre à l'agriculture toujours plus de surface, et trouver un équilibre quant au fait de vouloir offrir du logement pour tous et notamment aux jeunes ménages. Cet intervenant souligne le besoin de privilégier le foncier dédié aux logements plutôt qu'à l'économie en priorité (cf. projet de création d'une zone d'activités à Kientzheim – Wolfreben). Il conclut sur le fait que des choix de fond doivent être effectués.

Une personne demande quelques précisions quant aux données existantes, statistiques par exemple, sur le phénomène de « fuite » des ménages depuis les centres-villages vers les périphéries urbaines (lotissements...). Le bureau d'études intervient en apportant quelques précisions sur les données de diagnostic, les statistiques demandées n'étant pas connues. Ce même intervenant demande ce qui peut être mis en place pour lutter contre ces phénomènes. Mr LOVADINA explique que le PLUi est une pierre angulaire en terme de planification urbaine et qu'il est l'occasion de venir mobiliser des démarches parallèles qui sont plus à même de gérer certaines dynamiques liées au logement (PLH – programme

local de l'habitat...). Le PLUi est également l'occasion de mobiliser des actions fortes en matière d'aménagement urbain notamment sur un territoire de pression foncière importante (exemples : acquisitions foncières par la collectivité).

Un intervenant souhaite faire part de quelques éléments et son ressenti quant au débat de ce soir : il lui semble que l'on « fustige » la maison individuelle, alors que l'on est sur un territoire très prisé. Il estime que le logement collectif revient plus cher que la maison individuelle, en termes de construction mais aussi de l'entretien. Ce même intervenant tient à préciser certains points concernant le logement social : il pense qu'aucun bailleur n'investira pour la création de petites opérations (deux logements) à caractère social et surtout en territoire isolé comme la Vallée de Kaysersberg.

Le premier intervenant reprend la parole en soulignant que cela fait près de 30 ans que l'on consomme sans réfléchir des terres agricoles pour la forme de logement individuelle. Il indique qu'il faut du courage pour inverser les phénomènes décrits, il faut que les collectivités interviennent (préemption).

Une intervenante fait part de son mécontentement suite à cette présentation. Elle a l'impression que la démarche de PLUi vise à trop encadrer le territoire et les initiatives privées. La politique d'aménagement menée précédemment à Kaysersberg est pointée du doigt (cela empêche les gens de construire).

Un des précédents intervenants souhaite intervenir sur la réflexion faite concernant les logements sociaux. Il souligne que la présence de logements sociaux permet de créer de la richesse sur le territoire en permettant à de jeunes ménages de s'implanter et de travailler sur place, de faire vivre les équipements et rendre le territoire attractif.

Un intervenant trouve surprenant qu'aucune mention ne soit faite sur la problématique de cohabitation entre habitat et monde agricole, alors que les nuisances ressenties par les habitants dues à l'activité agricole (traitements phytosanitaires, bruit, circulation, etc.) se multiplient. Il préconise la mise en place de « zones » de transition entre l'espace bâti et l'espace agricole (type ceinture de jardins). Le bureau d'études argumente en expliquant que c'est plutôt le phénomène inverse qui s'est produit, la diffusion de l'habitat est venue empiéter sur l'agriculture multipliant les zones de « conflit » entre habitat et activité agricole. Aujourd'hui ce qui est préconisé c'est d'abord de prendre en compte la présence agricole et ensuite proposer un mode de développement ou des secteurs de projets respectueux de l'activité agricole présente.

Un participant rappelle qu'au cours des ateliers de travail participatifs, la question des déplacements et notamment du transit de camions sur la RD415 avait été largement évoquée comme problématique et frein au développement. Le PADD présenté reprend selon lui, assez peu cette dimension. Mr MULLER explique la marge de manœuvre relativement faible que possède l'intercommunalité sur cette question de la mobilité. En revanche, il assure que tout est fait pour que le dossier de la RD soit bien pris en compte par le préfet, mais hélas peu de retours sont connus.

Des précisions ont été demandées quant au projet d'éoliennes au col du Bonhomme. Mr MULLER explique où en est la démarche et les aspects juridiques de ce dossier. Il indique que le projet est toujours d'actualité et que les élus de la communauté de communes le soutiennent.

Un intervenant s'étonne de ne pas avoir vu l'ensemble des orientations du PADD détaillée dans la présentation mais un résumé. Il se demande si certaines actions ou thématiques ont été volontairement passées sous silence.

Mme LE GARGASSON affirme qu'il s'est agi de retranscrire au mieux le PADD dans son ensemble mais qu'au regard du temps imparti à la réunion publique, la présentation a été allégée. Il est précisé que le PADD une fois sa version finale validée - prenant en compte les différentes remarques des PPA et de la réunion publique - sera mis à disposition du public sur le site internet de la CCVK.

Une dernière intervenante demande des précisions quant aux actions possibles à mettre en œuvre dans le PLUi pour lutter contre la vacance dans les logements et sur ce qui va être fait pour la préservation des milieux naturels remarquables. Mme LE GARGASSON détaille les actions possibles concernant la vacance en termes de planification (essentiellement en parallèle au PLUi). Elle donne également et la hiérarchisation des outils mobilisés dans le règlement au regard du niveau de protection souhaité et adapté aux enjeux et aux milieux naturels ciblés.

4. POURSUITE DE L'ETUDE ET CONCERTATION

Mme LE GARGASSON présente les prochaines étapes de la procédure :

- Finalisation du PADD (réunion des élus sur les remarques des personnes publiques associées et de la réunion publique) : **7 février 2017**
- Débat sur les orientations du PADD dans chaque conseil municipal puis au conseil communautaire : **mars 2017**
- Travail sur les OAP (secteurs de projet) : **1^{er} semestre 2017**
- Travail sur la phase réglementaire (zonage et règlement) : **2^{ème} semestre 2017**

Elle rappelle également les modalités de la concertation avec la population :

En permanence :

- registre d'observation disponible dans toutes les mairies et à la CCVK
- information, documents disponible sur le site internet de la CCVK
- état d'avancement publié sur le site internet de la CCVK et dans le bulletin intercommunal
- contact et demande de rdv auprès des services de la CCVK

2^{ème} réunion publique : organisée sur le projet de zonage et de règlement

Enquête publique