



PLU intercommunal de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé

Le PLUi de la vallée de Villé

29 février 2016

L'Agence
de Développement
et d'Urbanisme
de l'Agglomération
Strasbourgeoise

ADEUS

SOMMAIRE

Introduction : Le mot du Président

- Qu'est-ce qu'un PLUi ?
- Pourquoi un PLUi ?
 - * Une diversité de statut des documents d'urbanisme
 - * Les obligations des documents d'urbanisme
 - * Les enjeux du PLUi
- *Questions des participants*
- Les objectifs de la Communauté de Communes
- Le contenu du PLUi
- La mise en œuvre de l'élaboration du PLUi
 - * Les acteurs
 - * La gouvernance
 - * La concertation
- *Questions des participants*
- Les grandes phases de l'élaboration du PLUi
- Le calendrier prévisionnel
- La suite pour les mois à venir
- *Questions des participants*



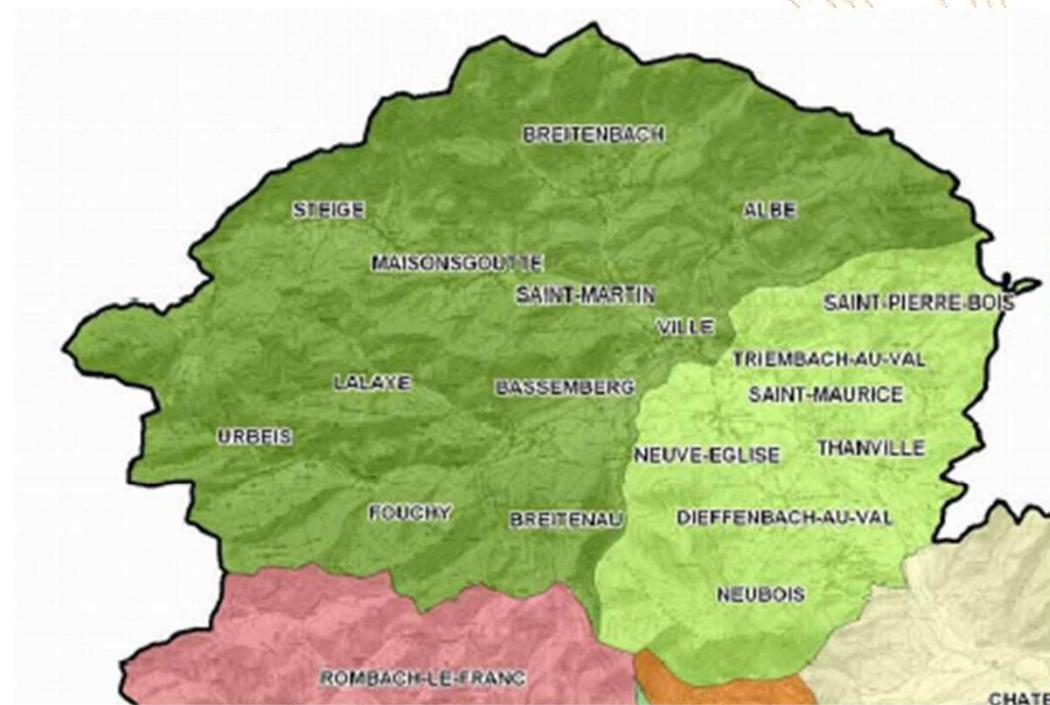
Qu'est-ce qu'un PLUi ?



Source : Atlas des paysages - DREAL

- C'est le projet de territoire de la Communauté de Communes à l'horizon 2030 – démarche de réflexion collective et prospective aboutissant à une stratégie intercommunale de développement local
- C'est l'outil réglementaire qui fixe les règles de la vocation des sols :
 - * Il définit les espaces urbains, naturels ou agricoles
 - * Il définit la vocation et l'usage de l'ensemble des parcelles du territoire intercommunal
 - * Il précise des orientations d'aménagement spécifiques sur certains secteurs ou thématiques
- Un exercice de planification itératif de traduction du projet de territoire (ex : choix des zones d'extension et de leur calibrage dans le double objectif de la consommation foncière et de prise en compte des enjeux environnementaux)
- Une obligation de résultats : 9 ans après l'approbation, les résultats de l'application du PLUi sont analysés au regard des objectifs prévus

Pourquoi un PLUi ?



- Les versants Sud du Val d'Argent
- La clairière de la Vancelle
- L'arrière vallée de Villé
- La basse vallée de Villé
- Le débouché des vallées du Giessen et de la Liépvrette

source : SCOT de Sélestat

Une diversité des documents d'urbanisme actuellement en vigueur que la loi ALUR ne permet plus



- 4 situations différentes :
 - * 2 communes avec une carte communale approuvée - restant applicables
 - * 7 communes avec un POS approuvé - caduques au 1er janvier 2016 (retour aux règles simples du Règlement National d'Urbanisme)
 - * 8 communes avec un PLU approuvé dont 5 à réviser (« non grenelés » : analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, objectifs de modération de la consommation de l'espace, préservation et remise en état des continuités écologiques)
 - * 1 commune avec un PLU en cours
- Prescrit avant le 31 décembre 2015, le PLUi permet de décaler les échéances imposées par la loi

Commune	Document d'urba	Population (2012)
Bassemberg	Carte Communale	261
Thanvillé	Carte Communale	604
Albé	POS approuvé	467
Fouchy	POS approuvé	669
Neubois	POS approuvé	658
St Martin	POS approuvé	354
St Pierre Bois	POS approuvé	751
Urbeis	POS approuvé	311
Villé	POS approuvé	1825
Breitenau	PLU Grenelés approuvé	312
Dieffenbach	PLU approuvé	611
Lalaye	PLU Grenelés approuvé	430
Maisonsgoutte	PLU approuvé	808
Neuve Eglise	PLU approuvé	623
St Maurice	PLU Grenelés approuvé	387
Steige	PLU approuvé	606
Triembach	PLU approuvé	537
Breitenbach	PLU en cours	693
Total		10907

Les obligations des documents d'urbanisme



- La prise en compte des évolutions législatives
 - * Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 (intégration des objectifs de développement durable dans les documents de planification)
 - * Loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 (réaffirmation des objectifs de développement durable et prééminence de l'échelon intercommunal en matière de planification)
 - * Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 (renforcement du PLUi comme règle générale par le transfert automatique de la compétence PLU à l'intercommunalité)
 - * Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 24 mars 2014 (Espaces Boisés -en attente Loi sur la Biodiversité)
 - * Loi relative à la simplification de la vie des entreprises du 20 décembre 2014 (prolongation des délais annoncés par la loi ALUR : caducité des POS reportée à la fin 2019 dans le cas de PLUi prescrits avant le 1er janvier 2016)
 - * Loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 7 août 2015 → seuils des intercommunalités > 15 000 habitants
 - * Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (Loi Macron) du 6 août 2015 (modifications des droits à construire en zone A et N)
 - * Loi de Transition Énergétique du 17 août 2015 - Bonification de 30% des droits à construire si construction à énergie positive + prise en compte du Plan Climat (PCET)
- La mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec les exigences du SCOT de Sélestat
- La prise en compte des dispositions de la Loi Montagne (9 janvier 1985)

Les enjeux du PLUi

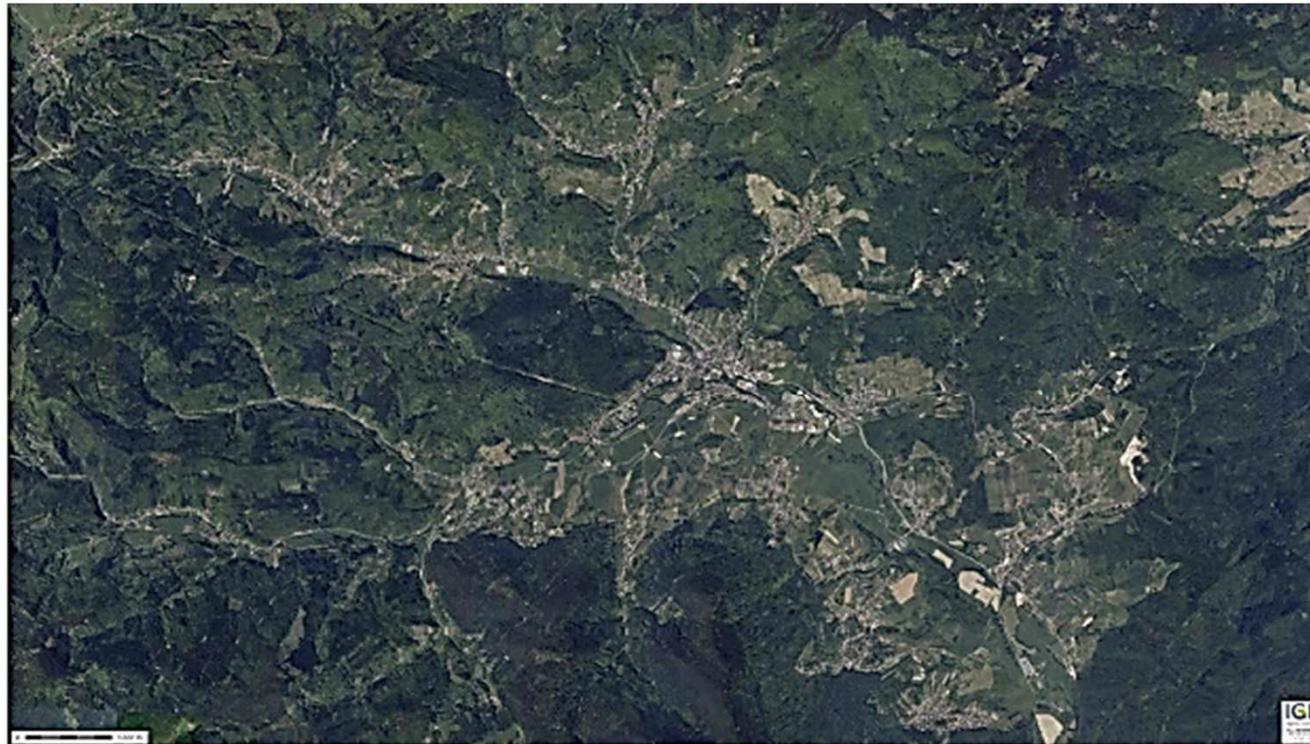


- Une échelle de travail plus importante à organiser
 - * Une nécessaire organisation administrative et politique pour débattre sur le projet de territoire et sa traduction (gouvernance)
 - * Des réflexions à double niveau communes/Comcom
 - * Une bonne collaboration pour éviter un sentiment de perte de pouvoir des communes
 - * Un document qui ne se résume pas à la somme des POS/PLU en vigueur
- Une échelle pertinente pour :
 - * Un diagnostic partagé
 - * Concevoir des mesures adaptées aux enjeux de territoire à partir d'un projet commun cohérent
 - * Une articulation des politiques sectorielles (habitat, patrimoine, environnement, économie, ...) pour un projet global à l'échelle intercommunale qui s'inscrit dans la poursuite des 20 compétences intercommunales
 - * Justifier un projet équilibré dans un document unique (ex : la répartition de la consommation de l'espace peut se faire sur un territoire plus large)
 - * Mutualiser les moyens, les études existantes et optimisation de la commande publique
- Un portage des politiques supra-communales
 - * Qui permet la mise en avant de la complémentarité des communes avec des possibilités de réponses sur un territoire élargi
 - * Les communes ne sont plus seules face aux portages des contraintes et des dispositions législatives





Les objectifs de la ComCom



Vosges Moyennes photo aérienne IGN 2012

Les objectifs de la délibération d'élaboration du PLUi - 11 décembre 2015



- ⦿ « Conforter le cadre de vie de grande qualité de la Vallée de Villé et la richesse de ses milieux naturels et paysagers, tout en conservant une vitalité démographique et économique
- ⦿ Conforter la place et le rôle du bourg-centre de Villé ;
- ⦿ Réduire la fragilité de l'attractivité économique de ce secteur ;
- ⦿ Intégrer la problématique des déplacements et l'évolution des modes de vie ;
- ⦿ Permettre aux communes couvertes par des POS ou des PLU « non Grenelle » de conserver un document d'urbanisme qui, de surcroît, sera rénové ».



Le contenu du PLUi



Source : Atlas des paysages - DREAL

Les pièces du PLUi



- Le rapport de présentation (diagnostic, état initial de l'environnement, évaluation environnementale, justifications)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : Le PADD est le projet de territoire – orientations politiques
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
Les OAP encadrent les projets d'urbanisation sur les zones d'extension (obligatoires sur toutes zones d'extension d'après le SCOT) ou sont d'ordre plus général valables sur l'ensemble du territoire (ex : OAP patrimoine ou OAP paysage)
- Le règlement graphique (plan de zonage) et écrit
Ils définissent l'usage et la constructibilité du sol à la parcelle
- La liste des emplacements réservés (pour acquérir des terrains en vue de projets des collectivités)
- Les annexes (Servitudes d'Utilité Publique, sanitaires Alimentation en Eau Potable, assainissement, ...)



La mise en œuvre de l'élaboration du PLUi



Les acteurs du PLUi



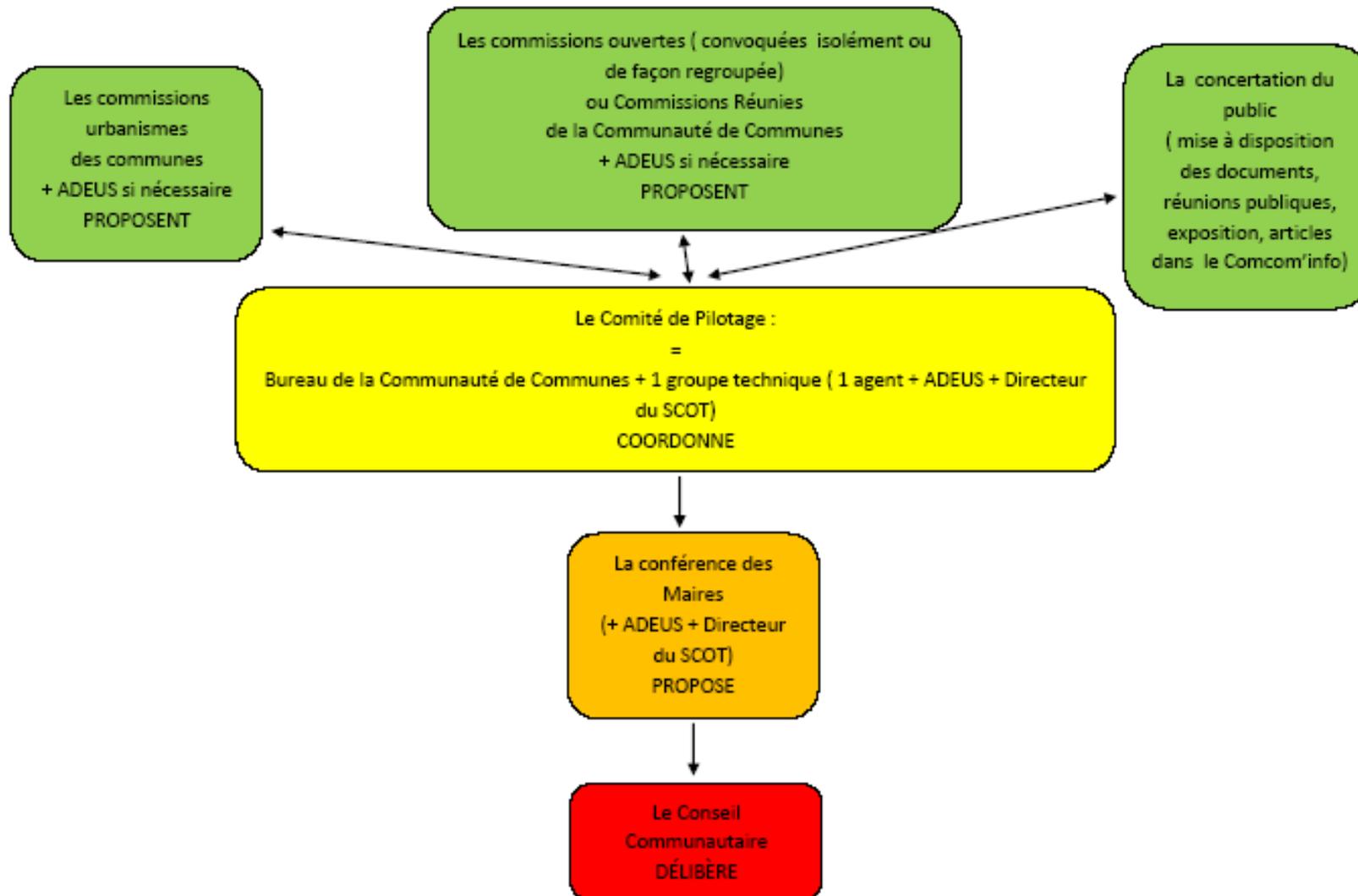
- La Communauté de Communes de la Vallée de Villé prescrit l'élaboration du PLUi (délibération du 11 décembre 2015) en collaboration et avec la participation active des communes membres
 - * Avec le support technique de l'ADEUS qui formalise les pièces du PLUi
- Les Personnes Publiques Associées (PPA) sont consultées pour avis
 - * Partenaires institutionnels (Etat, Région, Département, Chambre d'Agriculture, de Commerce, des Métiers, SCOT de Sélestat, intercommunalités voisines)
- Les citoyens et les associations qui peuvent donner les avis dans l'intérêt général, tout au long de l'élaboration du projet (réunions, exposition, ...) dans le cadre de la concertation + au moment de l'enquête publique

La gouvernance du PLUi

Communauté de Communes
de la Vallée de Villé
CC N°332 du 11/12/15



Schéma de gouvernance du PLUi



Modalités de collaboration avec les communes

membres (Conférence des maires du 26 novembre + délibération du 11 décembre 2015)



- La Conférence des Maires : à réunir au moins une fois par an pour examiner l'ensemble des travaux et études qui auront été réalisées, pour débattre et, en tant que de besoin, exprimer des orientations quant au contenu du PLUi ou à sa procédure d'élaboration.
- Chacune des 18 communes constituera une « Commission Urbanisme » au sein de son conseil municipal, qui permettra à la communauté d'avoir des « interlocuteurs référents » pour la mise au point du projet de PLUi sur les aspects propres à chaque commune.
- Les membres des commissions communales d'urbanisme seront invités à prendre part à 2 réunions communes, lors de la phase de diagnostic et de définition des grandes orientations du projet de PLUi, et lors de la définition des éléments détaillés concernant le zonage et le règlement.

La concertation



- Les différentes commissions ouvertes de la Communauté de Communes (élus, représentants associatifs et socio-professionnels) seront, dans leurs cadres respectifs d'interventions, invitées, isolément ou de façon regroupée, à examiner et débattre des différentes thématiques traitées par le projet de PLUi afin de formuler remarques et propositions.
- Les documents réalisés au cours de l'élaboration seront mis à la disposition du public de façon permanente au fur et à mesure de leur constitution :
 - * en version numérique téléchargeable sur le site internet de la communauté de communes, qui comportera aussi une rubrique permettant aux personnes qui le souhaiteraient d'exprimer leurs remarques et observations
 - * en version « papier » traditionnelle au siège de la communauté de communes, où sera également ouvert un registre permettant à ceux qui le souhaiteraient d'exprimer leurs remarques et observations
- Le bulletin intercommunal : rendra régulièrement compte de l'élaboration du PLUi, en rappelant la possibilité de s'exprimer à son sujet.
- 2 réunions publiques : au cours de la phase de diagnostic et de définition des grandes orientations du projet de PLUi, et lors de la définition des éléments détaillés concernant le zonage et le règlement.
- Une exposition : pour présenter le projet de PLUi dans les communes avant l'arrêt du projet de PLUi par le Conseil Communautaire

Les grandes phases de l'élaboration du PLUi



De la prescription d'élaboration du PLUi (fin 2015) ...

... à l'arrêt du PLUi (2018)

Définition du projet (2015 à 2017)

Définition des grands enjeux de développement

sur la base notamment :
 - SCOT de Sélestat
 - études existantes
 - pré-diagnostic territorial ADEUS

Production de scénarios contrastés spatialisés

Définition des grandes options de développement, dans le cadre d'un « Workshop » élus / techniciens

Définition du scénario spatialisé retenu préfigurant les orientations générales du PADD

Débat des élus de la ComCom, sur la base :
 - des grands enjeux de développement
 - des options de développement mises en perspectives dans des scénarios

Traduction du projet et formalisation du dossier (2017 à 2018)

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Déclinaison à l'échelle du secteur (communal, intercommunal) des orientations du PADD

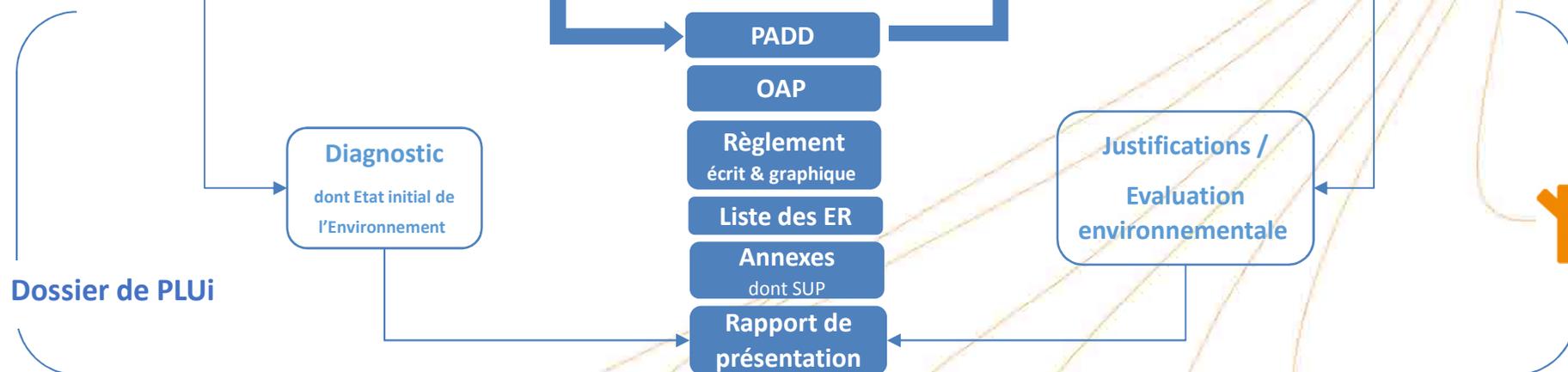
Règlement (écrit et graphique)

Définit l'usage et la constructibilité des sols en lien avec les orientations du PADD

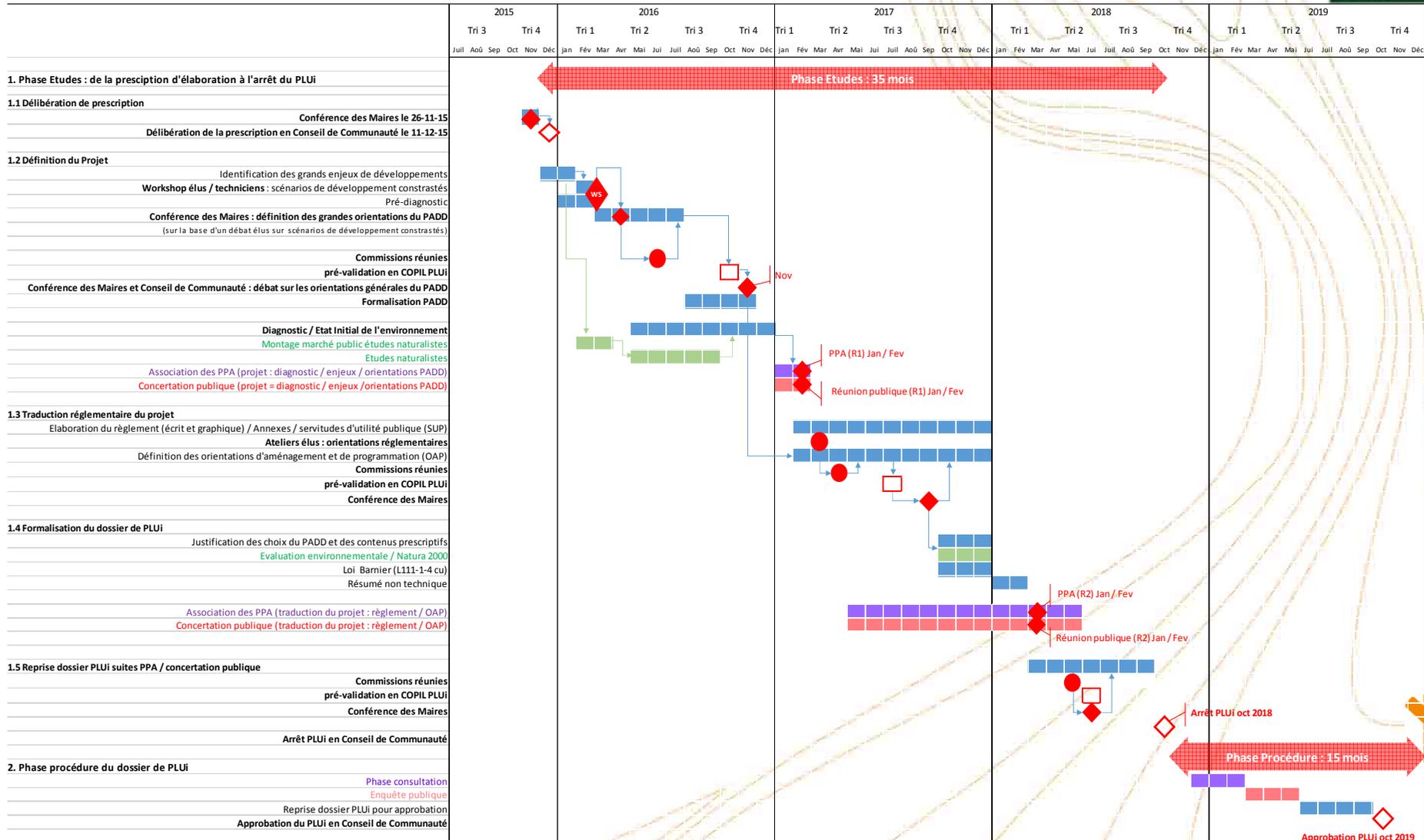
Justifications des choix du PADD, des contenus prescriptifs

Analyse des incidences du projet

Évaluation environnementale



Le calendrier prévisionnel du PLUi



La suite pour les mois à venir



- ⊙ A savoir : une étude spécifique en cours : 44 secteurs sur 67 ha de développement futur (d'une surface supérieure à 0,5 ha choisis dans ou hors de l'enveloppe urbaine de référence du SCOT de Sélestat) font l'objet d'une étude naturaliste par le bureau d'étude CLIMAX
- ⊙ Une journée Ateliers le 2 mars 2016 pour dégager les enjeux du PLUi sur le territoire sur 6 thèmes du pré-diagnostic à partager :
 - ✱ Atelier n°1 : Démographie-habitat-foncier
 - ✱ Atelier n°2 : Paysage et patrimoine bâtis
 - ✱ Atelier n°3 : Mobilité
 - ✱ Atelier n°4 : Economie
 - ✱ Atelier n°5 : Environnement
 - ✱ Atelier n°6 : Paysage naturel
- ⊙ Définition des grandes orientations issues des enjeux et débat :
 - ✱ en Commissions thématiques de la Comcom en avril – mai
 - ✱ en Commissions d'Urbanisme communales en avril – mai
 - ✱ en Commissions réunies de la Comcom pour la synthèse en mai
 - ✱ en COPIL du PLUi en mai
 - ✱ en Conférence des Maires en juin

Commune	N° de secteur	Surface (ha)	SCOT-Ext hors enveloppe (ha)	
Albé	1	0,83		3
	2	0,93		
Bassenberg	1	1,05		1
	2	0,46		
	3	0,49		
Breitenau	0	0		2
Breitenbach	0	0		4
Dieffenbach	0	0		5
Fouchy	1	4,5		5
Lalaye	1	0,78		3
Maisongoutte	1	0,32		3
	2	1,25		
	3	0,55		
	4	1,47		
	5	0,28		
Neubois	1	1		3
	2	0,56		
	3	0,76		
	4	1,15		
	5	1,65		
Neuve Eglise	1	1,28		4
	2	0,84		
	3	1,47		
	4	6,47		
St Martin	1	0,95		2
St Maurice	0	0		2
St Pierre Bois	1	0,92		5
	2	0,63		
	3	3,15		
	4	3,27		
	5	1,5		
	6	2,27		
Steige	1	1,54		4
Thanvillé	1	1,06		3
	2	0,89		
	3	2,55		
Triembach	1	2,11		3
	2	0,54		
Urbeis	1	0,83		3
	2	1,66		
	3	0,67		
	4	0,73		
	5	2,81		
Villé	1	5,75		9
	2	2,96		
	3	0,67		
	4	1,27		
	5	2,81		
TOTAL	44	66,82		64



www.adeus.org

Merci de votre attention

Equipe projet :

Myriam JEANNIARD (chef de projet), Caroline BUADES (démo-habitat-foncier), Mathilde DELAHAYE (économie), Fabienne COMMESSIE (patrimoine et aménagement), Timothée KOLMER (mobilité), Stéphane MARTIN (géomatique), Bruno WINCKEL et Stéphane HAMM (environnement), Maryline ROUSSETTE et Estelle MEYER (assistantes de projet)

PTP 2016 – Projet n° 3.1.8.1

ADEUS – Janvier 2016

Les notes et actualités de l'urbanisme sont consultables
su le site de l'ADEUS www.adeus.org

L'Agence
de Développement
et d'Urbanisme
de l'Agglomération
Strasbourgeoise

ADEUS