

- Plan Local d'Urbanisme -

Communauté de Communes

Commune de

DE LA VALLEE DE VILLE

NEUVE-EGLISE

NOTICE EXPLICATIVE

Révision PLU le : 16/10/2006 Modification n°1 PLU le : 14/01/2008 Modification n°2 PLU le : 26/04/2011 Modification simplifiée n°1 PLU le : 26/04/2011

Modification simplifiée n°2 PLU le : 26/04/2011

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

CONCERTATION PREALABLE DU 12 FEVRIER 2018 AU 26 FEVRIER 2018



COMMUNE DE NEUVE-EGLISE PLAN LOCAL D'URBANISME

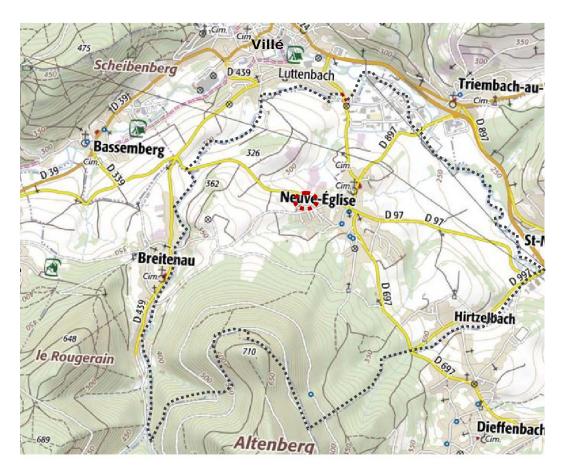
PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET



Volet relatif au projet

Notice explicative

La commune de Neuve-Eglise est située au sud-est de Villé sur le versant est des Vosges alsaciennes. La superficie du territoire s'élève à 575 ha.



Source: Géoportail, octobre 2017

500 m

DEMOGRAPHIE

En 2014, la population atteignait 640 habitants.

Entre 2009 et 2014, le taux annuel moyen de variation de la population était de 0,5%, alors qu'il était de 0,3% sur le Département du Bas Rhin. L'évolution de la population de la commune est liée à la combinaison du solde naturel négatif (-0,2% par an) et d'un solde migratoire quant à lui positif (+0,7%). Neuve-Eglise est un village vieillissant.

Neuve-Eglise accueille 115 ménages avec un ou plusieurs enfants (couple ou famille monoparentale). 99 personnes sont âgées de moins de 15 ans.

Breitenau accueille quant à lui 60 ménages avec un ou plusieurs enfants (couple ou famille monoparentale). 67 personnes sont âgées de moins de 15 ans.

→ Il est donc indispensable de maintenir voire d'accueillir de jeunes ménages. Un des facteurs d'attractivité, au-delà de la présence de l'école, est l'offre d'accueil

des enfants. Celle-ci s'articule autour de deux modes principaux (en dehors de la famille) : les assistants maternels et l'accueil périscolaire

SECTEUR ECONOMIQUE ET EMPLOIS:

Au 31 décembre 2015, 57 entreprises (hors agriculture) sont répertoriés à Neuve-Eglise.

	Nombre	%
Ensemble	57	100
Industrie	11	19,3
Construction	7	12,3
Commerce, transport, hébergement et restauration	15	26,3
Services aux entreprises		38,6
Services aux particuliers		3,5

Entreprises de Neuve-Eglise / Source : INSEE, Répertoire SIRENE au 01/01/2016

La zone d'activités de Villé-Neuve-Eglise-Triembach au Val occupe 24 ha. Elle accueille 25 entreprises et génère environ 400 emplois.

→ Le périscolaire permettra notamment d'accueillir des enfants de personnes employées dans cette zone d'activités.

Le taux de chômage de la population âgée de 15 à 64 ans, en 2014, s'élève à 11% contre 10% en France métropolitaine et 12,4 % dans le Département.

En 2014, la médiane du revenu disponible par unité de consommation s'élevait à 21 686 euros. Elle est semblable à celle du Bas-Rhin.

EQUIPEMENTS, SERVICES, ARTISANAT

Les équipements collectifs

En 2017, 95 enfants sont scolarisés dans le regroupement pédagogique intercommunal (RPI) Breitenau/Neuve-Eglise/Hirtzelbach. Le chiffre projeté pour les années à venir s'élève à environ 100 élèves.

Le collège le plus proche se situe à Villé. Les lycéens se rendent prioritairement dans les établissements de Sélestat.

Un terrain de sport se situe près de la salle des fêtes, à la sortie du village, sur la route RD 97 qui mène à Bassemberg et Breitenau.

Les commerces et services :

Le restaurant « l'Embuscade » se situe au centre du village, rue de Dieffenbach.

Les autres commerces et services se situent à Villé ou dans la zone d'activités intercommunale de Villé-Neuve-Eglise-Triembach au Val.

PLANIFICATION ET DOCUMENTS D'URBANISME

Le SCoT de Sélestat et sa région

La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territorial de Sélestat et sa région approuvé en 2013. Elle est définie dans son armature urbaine comme un « pôle secondaire ».

Conforter les pôles secondaires.

Ils sont d'ores et déjà des pôles urbains structurants qui doivent être confortés dans leurs rôles respectifs. Ils assurent un rôle de relais de la ville centre dans les vallées et sur la bordure rhénane du territoire et doivent pleinement jouer leur rôle en termes de services, d'équipements et d'habitat.

Dans le cas de Villé, la configuration spatiale (une agglomération) comme les complémentarités économiques créées avec les communes de Bassemberg, Neuve-Eglise, Saint-Maurice et Triembach, font que ces dernières devront continuer à conforter le pôle secondaire dans le domaine économique.

Extrait du DOO du SCoT de Sélestat et sa région

→ La création d'un bâtiment d'accueil périscolaire est donc parfaitement compatible avec l'objectif du SCoT de conforter les pôles secondaires dans leur rôle de relais des villes dans les vallées.



Extrait du SCoT de Sélestat et sa région, enveloppe bâtie de référence de Neuve Eglise, page 33

ightarrow Le projet se situe dans l'enveloppe bâtie de référence de la commune de Neuve-Eglise, identifiée dans le SCoT.

Le PLU de Neuve-Eglise

Le plan local d'urbanisme de Neuve-Eglise a été approuvé le 10 octobre 2006. Il a ensuite été modifié le 14 janvier 2008. Les révisions simplifiées $n^{\circ}1$ et $n^{\circ}2$ et la modification $n^{\circ}2$ ont été approuvées le 26 avril 2011.

L'ancien zonage identifiait ce secteur comme agricole non constructible (Aa).

→ La modification du zonage et du règlement a pour objet de rendre ce secteur apte à recevoir des constructions et équipements publics. Il est reclassé en zone UAa.

OBJET ET CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET

L'OBJET DU PROJET

Le seul mode d'accueil en dehors du temps scolaire pour les enfants de 3 à 11 ans, scolarisés au RPI Breitenau/Neuve-Eglise/Hirtzelbach, est celui proposé par les assistants maternels. Celui-ci n'est pas suffisant et ne répond pas aux besoins de la population locale.

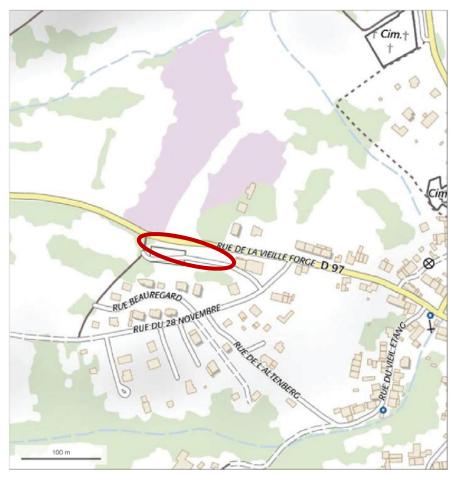
En 2016, la commune a donc étudié plusieurs solutions en partenariat avec Jeunesse et Sports et la MJC. Il est apparu nécessaire et urgent de créer un périscolaire pour les enfants du RPI.

Le projet du syndicat intercommunal des écoles du Giessen propose d'accueillir une cinquantaine d'enfants des communes de Neuve-Eglise et Breitenau, âgés de trois à onze ans, le matin, le midi et le soir.

Suite aux propositions du CAUE et des architectes Alain BRAESCH et Joël BOTTAZZI, il a été décidé de réaliser un bâtiment d'accueil périscolaire à la sortie du village, dans le prolongement de la salle des fêtes existante.

Actuellement, les plans sont finalisés pour un dépôt de permis de construire prévu en août 2018. La livraison du bâtiment est envisagée avant la rentrée scolaire 2019.

LES CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET



Le site

La commune de Neuve-Eglise dispose d'un terrain à la sortie Ouest du village.

Le site de projet est actuellement occupé par un terrain de sport et un parking (en enrobé et en stabilisé). Il s'agit d'un milieu déjà fortement artificialisé, où la couverture végétale est réduite à environ 200-300 m². Le site d'étude est localisé en surplomb de la rue de la Vieille Forge (RD 97) qui le borde sur sa partie Nord, et en contrebas des habitations qui le bordent sur sa face Sud.

Le terrain d'assiette de l'opération est constitué de la parcelle 383/261 de la section 01. La superficie dédiée, plus globalement, au projet et aux aménagements extérieurs est d'environ 29 ares. (Parcelles 382/260 et 383/261).



Zone d'implantation du bâtiment d'accueil périscolaire, octobre 2017

Le syndicat intercommunal des écoles du Giessen a donc choisi de réaliser le bâtiment d'accueil du périscolaire sur ce site qui présente plusieurs avantages :

- Une localisation optimale entre les deux villages de Breitenau et Neuve-Eglise ;
- Une accessibilité aisée notamment pour le bus du ramassage des enfants scolarisés au regroupement pédagogique intercommunal ;
- Un terrain communal qui ne conditionnera donc pas le projet à des acquisitions foncières ;
- La proximité du parking de la salle des fêtes qui permettra une mutualisation du stationnement et une limitation de l'imperméabilisation du sol ;
- La proximité avec la salle des fêtes qui permettra une mutualisation ponctuelle des deux structures (locaux, chaufferie, etc.);
- Et enfin la proximité avec le projet de future école intercommunale qui permettra de limiter les déplacements des élèves et ainsi prendre en compte les risques liés aux déplacements.

Lors de la construction du périscolaire, il y aura lieu d'étudier la possibilité de mettre un arrêt de bus près du périscolaire.

Toutefois, les bâtiments du périscolaire sont distincts de ceux de la salle des fêtes pour le confort des enfants, les facilités et la cohérence d'utilisation.





Environnement proche et lointain du terrain, octobre 2017

Les enjeux et objectifs du projet

Il s'agit donc d'accueillir une cinquantaine d'enfants de trois à onze ans, le matin, le midi et le soir. Il s'inscrit dans les volontés affirmées de la commune d'une part de créer des conditions favorables à l'accueil de la population et d'autre part de renforcer l'offre en matière d'équipements publics et de services à la population. Ces objectifs sont inscrits dans les orientations générales du PADD du PLU de Neuve-Eglise approuvé le 16 octobre 2006.

Avec une population de 640 habitants en 2014, la commune de Neuve-Eglise accueille 115 ménages avec un ou plusieurs enfants (couple ou famille monoparentale). 99 personnes sont âgées de moins de 15 ans.

Avec une population de 315 habitants en 2014, la commune de Breitenau accueille quant à elle 60 ménages avec un ou plusieurs enfants (couple ou famille monoparentale). 67 personnes sont âgées de moins de 15 ans.

Comme à l'échelle de la communauté de communes, la part et la progression des jeunes couples avec enfants sont importantes. Ce projet répondrait aux demandes formulées par les familles.

Le projet permet ainsi aux communes membres du RPI de proposer un nouveau mode d'accueil sur le temps périscolaire pour les enfants de trois à onze ans à proximité du projet de création d'une nouvelle école dans l'objectif d'offrir une unité de lieu et un ensemble cohérent sur le moyen terme.

Le bâtiment d'accueil sera ouvert du lundi au vendredi.

Les horaires prévues, encore susceptibles d'évoluer à la marge sont les suivants :

- de 7h30 à 9h00
- de 11h30 à 13h30
- de 15h30 à 18h30

L'accueil périscolaire sera fermé annuellement au mois d'août. Il pourra être ouvert pendant les autres périodes de vacances.





Intégration du bâtiment dans le paysage, octobre 2017

Le projet fait l'objet d'un formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1 000 m², de la réalisation de l'étude de faisabilité.

34 m² de la toiture du bâtiment sont végétalisés.

Le programme

Le projet comprend :

- des locaux d'activités
 - o Une salle de 75 m² pour les repas de l'ensemble des enfants
 - o Une salle d'atelier ainsi qu'un coin repos pour les 3-6 ans de 40 m²
 - o Une salle d'atelier pour les 6-12 ans de 70 m² dont un espace pour les 6-9 ans et un autre pour les 10-12 ans
 - Trois espaces pour les sanitaires des enfants (dont un pour les petits), un pour le public
 - o Un vestiaire pour les femmes et un autre pour les hommes
 - o Des espaces de circulation comprenant des vestiaires pour les enfants
 - o Un bureau pour la direction et une salle pour le personnel
 - o Un local intérieur de rangements pour les deux ateliers
- Des locaux de service
 - o Une cuisine
 - o Un local extérieur pour les poubelles
- Des locaux techniques
 - o un local d'entretien et une lingerie-buanderie
 - o Un local de rangement intérieur

- o Un local de rangement des jeux extérieurs
- o Des locaux techniques pour le chauffage et le stockage
- Des espaces extérieurs de 180 m²
 - o Un préau
 - o Une cour de récréation
 - Un balcon orienté à l'Ouest assumant également la fonction de sortie de secours (escalier de secours donnant sur la rue de la Vieille Forge)
- Des accès et places de stationnement
 - Des accès pour les livraisons et pour le public (enfants, personnel et parents) séparés
 - Quatre nouvelles places de stationnement dédiées dont deux pour les personnes à mobilité réduite

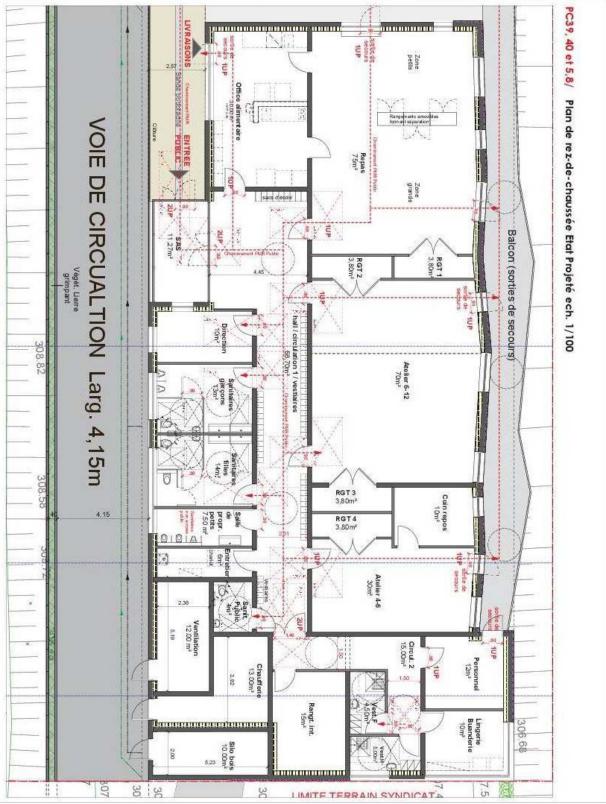
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE ET D'AUTORISATION DE Date 21/11/2017 CONSTRUIRE UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

Lieu: rue de la Vieille Forge, 67220 NEUVE-EGLISE

CONSTRUCTION D'UN ACCUEIL DE LOISIR PERISCOLAIRE A NEUVE-EGLISE

Maître d'ouvrage: SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES ECOLES DU GIESSEN, 114 Rue de l'Ecole 67220 FOUCHY





Plan du rez-de-chaussée, état projeté (susceptible d'évoluer), novembre 2017

Le projet

<u>Aménagement</u>

La construction du périscolaire, de sa cour et du parking occupent la majeur partie du terrain. Seuls les talus au Nord et au Sud ne sont pas modifiés en limite de terrain.

Le long du talus au sud de la parcelle, un chemin est aménagé. Pour ce faire, le talus sera entamé par un muret de soutènement d'une hauteur variable. Ce muret sera recouvert de plantes grimpantes de type lierre. Ce muret ne sera pas visible depuis le lotissement puisque situé en contrebas et séparé de la limite parcellaire par le talus végétal.

Organisation et composition

La façade Est est construite en limite de parcelle, en vis à vis de la salle des fêtes. La façade Sud fait face au lotissement. Elle est en retrait de la limite parcellaire, séparée par la voie d'accès et le talus.

Le bâtiment est composé de trois volumes couverts par des toitures à faibles pentes en zinc « Pigmento » rouge terre. Sur la rue, la succession des toitures et le mouvement de l'une d'elle permettent de couper l'effet de longueur du bâtiment. Une coursive en porte à faux chevauche le talus le long de la rue de la vieille Forge et crée un effet de belvédère.

Le bâtiment est composé d'un seul niveau.

Un petit volume créé pour le rangement des jeux de la cour de récréation est dissocié du bâtiment. Sa deuxième fonction est de matérialiser un porche d'entrée par sa dalle en porte à faux. La toiture de ce volume est de type toiture plate végétalisée. La façade Ouest du local de rangement est en béton et peint en beige clair.

Traitement des constructions et des aménagements en limite de terrain

La façade Est du bâtiment en limite de terrain est revêtue de zinc de même nature et couleur que celui utilisé en toiture. Les places de stationnement sont situées en limite Ouest. Les talus végétal bordent les limites Nord et Sud.

Matériaux et couleurs des constructions

Les toitures à faibles pentes sont en zinc « Pigmento » rouge. La façade sur coursive est constitué d'une succession d'éléments en bardage bois de plusieurs essences. Les autres murs du bâtiment principal sont en béton peint de couleur beige clair. Le mur Ouest du local rangement est de couleur plus soutenue (Lie de vin) pour accentuer la signalétique de l'entrée.

<u>Traitement des espaces libres</u>

La cour extérieur est en enrobé. Les places de stationnement sont en enrobé pour les places réservées PMR et en concassé pour les autre places. La voie de circulation au Sud est en enrobé.

Un espace engazonné séparera les places de stationnement de la cour de récréation. Les talus sont végétalisés. Un arbre à haute tige sera planté sur le talus longeant la rue de la Vieille Forge, au droit du local de rangement.

Accès du terrain

Les accès se font depuis la rue de la Vieille Forge (RD 97) par un chemin existant. Celuici est prolongé le long du talus contigu au lotissement et permettra, par le futur, de relier la salle des fêtes. Les accès pour les livraisons et pour le public (enfants, parents et personnel) sont séparés.

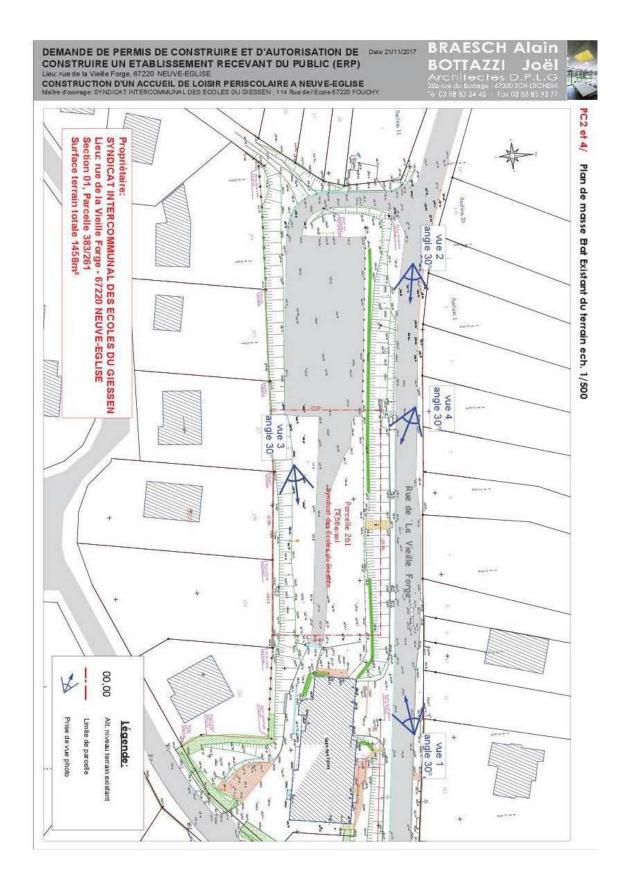
Le projet prévoit également la réfection de la voirie existante (stabilisé et enrobé dégradé) pour une largeur totale de 4,15 mètres et sur la longueur des parcelles cadastrales n°382 et 383 soit environ 90 m, pour une emprise totale de 373,5 m².

Desserte par les réseaux

Ce bâtiment nécessite le raccordement aux réseaux suivants : réseau d'adduction d'eau potable communal, réseau d'assainissement collectif pour les eaux usées et les eaux pluviales (station d'épuration de Villé-Neubois n°026731001232, réseau électrique EDF et réseau téléphone et internet ADSL



Desserte par les réseaux, plan transmis en octobre 2017

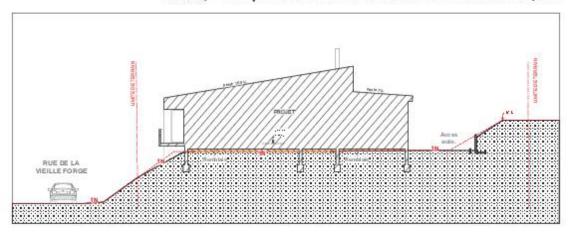


Plan masse, état existant du terrain, octobre 2017

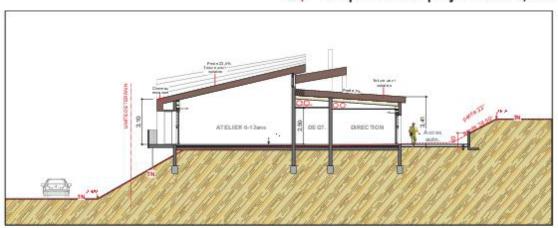


Plan masse, état projeté du terrain (susceptible d'évoluer),, octobre 2017

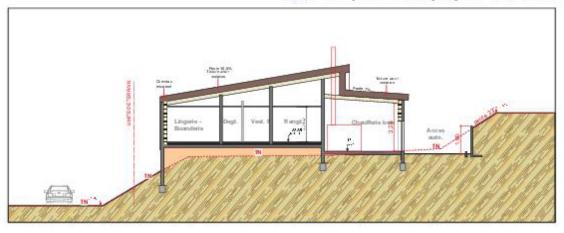
PC3 / Coupe du terrain et de la construction Ech 1/200



5 / Coupe AA Etat projeté Ech 1/200



5 / Coupe CC Etat projeté Ech 1/200



Coupes du projet (susceptibles d'évoluer), octobre 2017

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE ET D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP) Date 21/11/2017

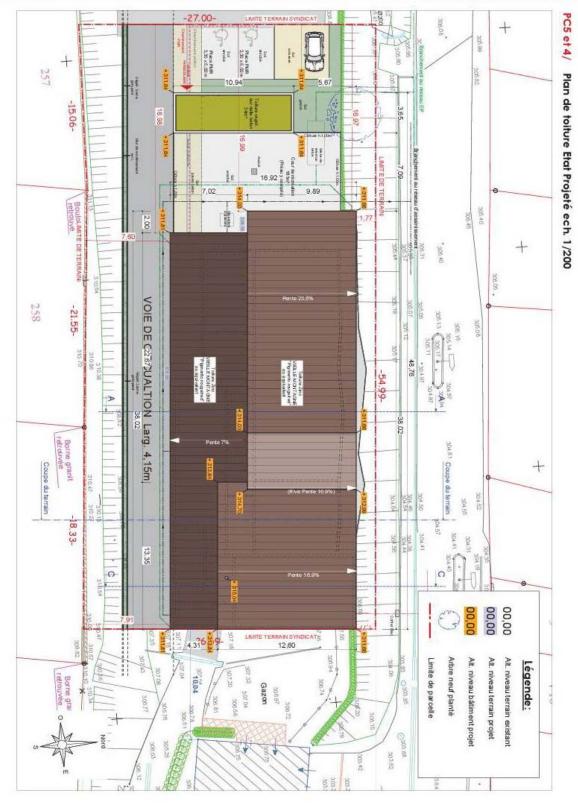
Lieu: rue de la Vieille Forge, 67220 NEUVE-EGLISE

CONSTRUCTION D'UN ACCUEIL DE LOISIR PERISCOLAIRE A NEUVE-EGLISE

Maître d'ouvrage: SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES ECOLES DU GIESSEN, 114 Rue de l'Ecole 67220 FOUC

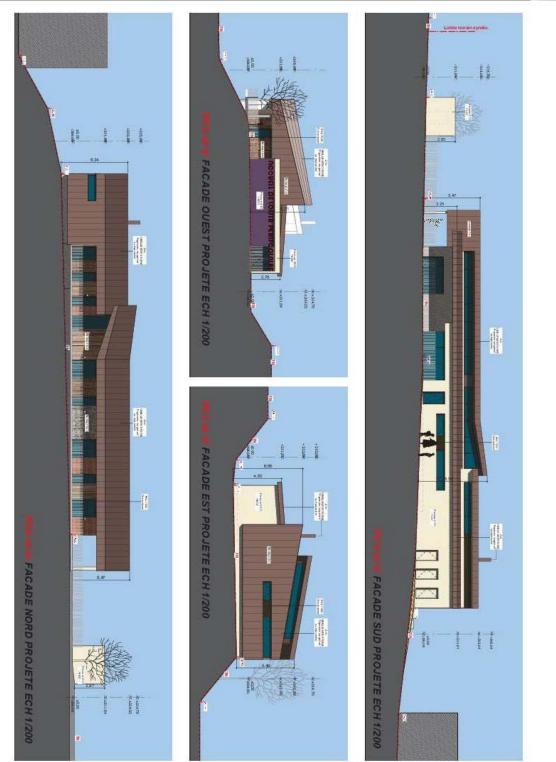






DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE ET D'AUTORISATION DE Date 21/11/2017 CONSTRUIRE UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP) Lieu: rue de la Vieille Forge, 67220 NEUVE-EGLISE CONSTRUCTION D'UN ACCUEIL DE LOISIR PERISCOLAIRE A NEUVE-EGLISE Maître d'ouvrage: SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES ECOLES DU GIESSEN., 114 Rue de l'Eccle 67220 FOUCHY





Plan des façades, état projeté (susceptible d'évoluer), novembre 2017

RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT, DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET A ETE RETENU

Situation

Le choix du site est fondé sur les raisons suivantes :

- Localisation idéale entre Breitenau et Neuve-Eglise
- Accessibilité aisée, notamment pour les parents de Breitenau qui se déplacent en voiture
- Bonnes capacités en stationnement et possibilité de mutualiser les aires,
- A proximité de l'actuelle salle des fêtes et de la future école intercommunale permettant des synergies et un regroupement des activités scolaires et de loisirs.

Ce site est donc apparu comme le plus pertinent, aucune autre alternative n'a pu être retenue.

Accès:

L'accès existant sur la RD 97 permettra une desserte satisfaisante de l'équipement projeté. Cet accès est relativement aisé, la visibilité est bonne et garantira la sécurité des usagers.

Environnement

Voir l'évaluation environnementale.

Le site retenu est déjà artificialisé. Il ne présente donc pas de sensibilité particulière du point de vue de l'environnement.

Situé dans le prolongement d'une zone déjà urbanisée, il est occupé aujourd'hui par un parking et un terrain de sport.

MOTIFS ET CONSIDERATIONS QUI JUSTIFIENT LE CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET

Le projet est un projet d'intérêt général car il profitera aux familles avec des enfants de trois à onze ans des communes de Neuve-Eglise/Hirtzelbach et Breitenau. La garde des enfants scolarisés par les assistants maternels ne répond pas à l'ensemble des besoins de la population:

- Elle est insuffisante pour l'actuelle population en raison de nouvelles constructions et de nouveaux arrivants qui ont (ou auront) des enfants
- Elle ne permet d'attirer de nouveaux ménages avec de jeunes enfants

Le nouveau bâtiment permettra d'offrir aux enfants de Neuve-Eglise/Hirtzelbach et Breitenau un accueil de loisirs sur les temps périscolaires, inexistant aujourd'hui.

Les équipements publics tels que les bâtiments pour les accueils de loisirs sans hébergement sont par définition des équipements d'intérêt général : ils ne peuvent être créés et pris en charge par le secteur privé. Il incombe aux communes d'assurer la construction et l'entretien de ces bâtiments. De plus, certaines communautés de communes, comme celle de la Vallée de Villé ont pris la compétence facultative « petite enfance et jeunesse ». Elles ont donc en charge le personnel et la gestion du périscolaire.

Les équipements publics de ce type permettent notamment à chaque enfant de pratiquer des activités récréatives, d'initiation ou de découvertes complémentaires au projet d'école auprès d'un personnel qualifié dans des locaux adaptés¹. C'est un lieu d'émulation et de partage contribuant à bien amorcer la vie en société.

_

¹ Source : Fiche technique du Ministère des Sports et de la Jeunesse et de la CAF, décembre 2014

ELEMENTS FINANCIERS (APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES)

DEPENSES	€MONTANTS EN € HT		
Coût prévisionnel du bâtiment	943 200 €		
Honoraires prévisionnels de maîtrise d'œuvre	104 300 €		
Travaux supplémentaires - aux prescriptions ABF	50 000 €		
Coût prévisionnel du bureau de contrôle, étude de sol et SPS	31 500 €		
Voirie et accès	50 000 €		
Total des dépenses HT	1 179 000 €		
Total des dépenses TTC	1 414 800 €		
FINANCEMENTS	MONTANTS EN € HT		
Subventions (région Grand Est, Département du Bas-Rhin et PETR)	400 000 €		
Acomptes de subvention en cours de travaux	114 800 €		
Emprunt	900 000 €		
Total des financements	1 414 800 €		

A ces montants, il conviendra de rajouter :

- le coût du raccordement au réseau d'eau : 4 500 €
- le coût du raccordement au réseau d'assainissement : selon la solution adoptée, les coûts peuvent varier de 0 (raccordement au réseau existant) à 90 000 € (mise en place d'un nouveau réseau).