

COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE PLU

du Lundi 3 Avril 2017 à 19 h 00
à la MJC le Vivarium à Villé

Sous la présidence de Monsieur Jean Marc RIEBEL

Nombre de personnes présentes : 55

Animation de la soirée par Myriam JEANNIARD et Bruno WINCKEL de l'ADEUS

Jean Marc RIEBEL ouvre la séance en remerciant les personnes présentes.

En préambule de l'exposé qui sera fait par l'ADEUS, il explique les raisons qui ont amené la collectivité intercommunale à prendre la compétence « urbanisme » et de lancer la procédure de réalisation d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) intercommunal.

En effet, la disparité des documents existants dans les 18 communes, à savoir :

- 1 PLU récent (approuvé le 27 Février 2017) en conformité avec les lois ALUR et Grenelle,
- 3 PLU en conformité avec la loi Grenelle (« ALURisation » lors de la prochaine révision),
- 5 PLU non conformes à la loi Grenelle,
- 7 POS (dont celui de VILLE) qui devraient, d'urgence, être transformés en PLU pour ne pas être caducs
- 2 cartes communales,

ont nécessité de définir une stratégie intercommunale d'aménagement et de développement du territoire intercommunal, dont les objectifs, qui s'inscrivent dans les obligations fixées par la loi et dans la compatibilité avec le SCoT, sont les suivants :

- 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, serait rénové.

L'absence de lancement de procédure de révision des documents d'urbanisme des communes avant le 31 Décembre 2015 aurait conduit les communes à être soumises au RNU (Règlement National d'Urbanisme) et ainsi voir leur urbanisme géré directement par l'Etat.

Pour éviter cette situation , les élus des 18 communes ont eu plusieurs réunions d'échange avec l'intercommunalité pour définir une vision commune du Territoire de la vallée de Villé avec en 2015, le choix de réaliser un document d'urbanisme commun pour l'ensemble de la vallée de Villé et en 2016, de définir les grands objectifs et enjeux de la vallée.

Les différentes démarches et documents préparés seront présentés par Myriam JEANNIARD et Bruno WINCKEL de l'ADEUS, organisme qui a été retenu pour accompagner la Communauté de Communes sur ce dossier.

Enfin, le Président rappelle que ce PLUi sera par ailleurs soumis aux dispositions de la Loi Montagne, ainsi qu'à une évaluation environnementale et que pour tout nouveau document d'urbanisme la règle de base c'est la réduction de la consommation d'espace.

1.) Intervention de l'ADEUS

Sur la base d'un diaporama joint au présent compte rendu, Myriam JEANNIARD et Bruno WINCKEL abordent les points suivants :

- Qu'est ce que le PLU intercommunal de la vallée de Villé ?
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables face aux enjeux de la vallée de Villé.
- Les grandes étapes du PLUi.

2.) Débat

Après la présentation des différents documents les remarques suivantes sont émises :

- Il faut que les enjeux proposés dont on parle régulièrement soient mis en pratique.
- Attention à ce que le Super U n'accroisse pas son rôle nocif pour les petits commerces de Villé.
- Horizon 2030 : insister sur la qualité du cadre de vie car il y a eu des dégradations les dernières années avec les extensions urbaines et la perte de zones naturelles et humides à préserver.
- Importance que l'habitat soit bien défini avec un équilibre sur l'ensemble des villages.
- Importance d'avoir des remarques plus souples de l'ABF pour faciliter les constructions modernes dans les villages pour les nouveaux habitants.
- Importance de préserver le bâti ancien.
- Comment mobiliser les dents creuses dans les villages sur des terrains privés ?
- Le PADD à l'air équilibré néanmoins il serait souhaitable de mettre le défi écologique plus en valeur dans ce document.
- Il est important de « changer de logiciel » dans les types constructions avec ces différents types d'habitats (réfléchir à des Eco-hameaux).
- Le prix de l'immobilier qui reste cher dans la vallée (exemple : 330.000 € pour 120 m²) ce qui engendre des difficultés pour les jeunes couples de devenir propriétaire.
- Les problèmes de desserte de la vallée avec :
 - les transports en commun vers la gare de Sélestat,
 - le contournement de Châtenois qui ne réglera rien pour le désengorgement de la vallée de Villé,
 - la plateforme multimodale au Val de Villé,
 - l'accentuation des bouchons si l'on augmente la population dans la vallée de Villé,
 - le problème du développement économique à cause de ces problèmes de surcroît de véhicules.
- Le coût du PLUi : 350.000 €

- Il est urgent de parler de « Ménagement du Territoire » plutôt que « d'Aménagement de Territoire » dans un contexte de dérèglement climatique et pas seulement de réchauffement climatique.

Après ces échanges, Le Président Jean Marc RIEBEL prend acte des remarques émises qui permettront d'enrichir les différentes réflexions des élus pour l'élaboration du PLUi intercommunal.

Et comme plus personne n'a de remarque à formuler, Le Président lève la séance à 21h00 après avoir réitéré ses remerciements aux personnes présentes pour les échanges de cette soirée et après avoir rappelé que tous les éléments présentés seront mis en ligne dans l'onglet « PLUi » du site internet de la Communauté de Communes.

**Le Président
Mairie de Saint Maurice**

Jean Marc RIEBEL

