

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA VALLEE DE KAYSERSBERG**

Nombre des membres
du Conseil Communautaire

élus :

27

en fonction :

27

Procurations :

7

EXTRAIT n°2022.00057

**du registre des délibérations du Conseil Communautaire
Séance du 02 juin 2022 à la salle des fêtes de Katzenthal**

Sous la présidence de M. Philippe GIRARDIN, Président de la CCVK

Conseillers présents (18) :

M. Patrick REINSTETTEL, M.
Jean-Louis BARLIER, Mme
Nathalie TANTET LORANG,
M. Bernard RUFFIO, M.
Philippe GIRARDIN, M.
Nicolas GSELL-HEROLD, M.
Frédéric PERRIN, M. Guy
JACQUEY, Mme Emilie
HELDERLE, M. Rémi MAIRE,
M. Jean-Charles ANCEL,
Mme Martine SCHWARTZ,
M. Bernard CARABIN, Mme
Patricia BEXON, M. Benoît
KUSTER, Mme Marie-Paule
BALERNA, M. Michel
BLANCK, M. Henri STOLL

**Conseillers représentés
(7) :**

Mme Nathalie BOHN donne
pouvoir à Mme Nathalie
TANTET LORANG, M. Robin
KOENIG donne pouvoir à
M. Patrick REINSTETTEL,
Mme Martine THOMANN
donne pouvoir à M. Jean-
Louis BARLIER, Mme
Catherine OLRV donne
pouvoir à M. Bernard
RUFFIO, Mme Catherine
NAIKEN HORODYSKI donne
pouvoir à M. Nicolas GSELL-
HEROLD, Mme Magali
BOURCART donne pouvoir
à M. Rémi MAIRE, Mme
Karine DAUNAY donne
pouvoir à Mme Emilie
HELDERLE

**Conseillers absents
excusés (2) :**

M. Alain VILMAIN, Mme
Magali GILBERT

Secrétaire de séance :

Mme Nathalie TANTET
LORANG

**Plan local d'urbanisme intercommunal : débat sur les orientations
générales du projet d'aménagement et de développement durables
(PADD)**

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la [seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales](#), ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article [L. 4424-9](#) du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article [L. 123-1](#) du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#).

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Monsieur le Président rappelle que le Conseil Communautaire de la CCVK, au vu des avis et débats organisés dans les conseils municipaux des communes membres au cours du mois d'avril 2019, a débattu des orientations générales du PADD lors de sa séance du 25 avril 2019.

Compte tenu :

1. des évolutions du projet politique de la CCVK depuis cette date,
2. des évolutions du cadre législatif,
3. des ajustements réalisés dans les projets de règlement graphique et écrit ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),

il est nécessaire d'amender le document et de débattre des évolutions proposées aux orientations générales du PADD.

Le PADD comporte un nouveau projet démographique s'adaptant mieux au contexte territorial et permettant de s'accorder au nouveau cadre fixé par le code de l'urbanisme.

La nouvelle version du PADD confirme pleinement la dynamique TEPOS de la collectivité.

Les orientations du PADD s'appuient notamment :

1. sur les principaux constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et sa mise à jour,
2. sur le contexte législatif et les dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'Etat, dans la Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges et dans le SCoT Montagne Vignoble Ried notamment,
3. sur la base de Projet de Territoire « Ma Vallée en 2030 », élaboré en amont du PLUi et approuvé par le Conseil Communautaire en juin 2016 et dont l'ambition est de faire du territoire la « Vallée du Bien-Etre » en poursuivant notamment sa transition socio-écologique et en s'inscrivant dans la dynamique de Territoire à Energie Positive (TEPOS).

Les orientations et objectifs inscrits dans le PADD sont les suivantes :

AXE 1 : ENTRE LE VIGNOLE ET LA MONTAGNE, UN CADRE DE VIE ATTRACTIF A VALORISER

Objectif 1 : Renouveler l'attractivité résidentielle du territoire en s'appuyant sur ses atouts

Le scénario du PADD vise une stabilisation de la population à l'horizon 2032, puis un retour à une croissance modérée à l'horizon 2037. La moitié des logements à créer sont fléchés vers les bourgs-centres, ce qui leur permet de renforcer leur rôle structurant.

Objectif 2 : Améliorer la mobilité des habitants en la rendant moins dépendante de la voiture individuelle

Objectif 3 : Préserver et améliorer la qualité paysagère

Objectif 4 : Renforcer l'attractivité des cœurs de village

Objectif 5 : Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue

AXE 2 : DU PASSE AU PRESENT ET FUTUR, DES EVOLUTIONS A ACCOMPAGNER

Objectif 6 : Conforter l'activité agricole et soutenir ses évolutions

Objectif 7 : Privilégier le renouvellement urbain au sein des espaces urbanisés

Objectif 8 : Développer une approche évolutive du patrimoine bâti et naturel

AXE 3 : ENTRE VIE A L'ANNEE ET « SEJOURS VACANCIERS », DES ENJEUX A CONCILIER

Objectif 9 : Renforcer la vie à l'année sur le territoire

Objectif 10 : Préserver et développer une activité économique diversifiée en limitant la consommation d'espaces

Objectif 11 : Conforter l'activité touristique, structurante pour le territoire en limitant ses impacts sur l'attractivité résidentielle et sur l'environnement

AXE 4 : ENTRE DEVELOPPEMENT PROJETE ET RESSOURCES A PRESERVER, UN EQUILIBRE A TROUVER

Objectif 12 : Développer un urbanisme moins consommateur d'espace

Objectif 13 : Engager la transition énergétique du territoire et adapter l'urbanisme au changement climatique

Objectif 14 : Améliorer les performances et la qualité environnementale des réseaux

Objectif 15 : Prendre en compte les risques et les nuisances

Pour mémoire, le PADD s'est construit de manière la plus partagée possible, bien entendu lors des réunions de travail des élus municipaux et communautaires, mais aussi avec l'ensemble des acteurs du territoire et des habitants, au cours des temps de débat, d'échanges et de concertation.

Le PADD n'est pas soumis à un vote. L'article L.153-12 du code de l'urbanisme dispose qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Compte-tenu de l'avancement, l'arrêt du projet de PLUi devrait être proposé au conseil communautaire à l'automne 2022.

Chaque Conseil Municipal a été invité à débattre des ajustements proposés aux orientations générales du PADD.

Le président ouvre le débat

M. STOLL indique que les objectifs sont beaux mais lorsqu'on passe aux actes, c'est plus difficile.

Il ajoute que si l'augmentation de 300 personnes sur 15 ans, est répartie de manière égale dans toutes les communes, cela paraît absurde car il faut que les gens s'installent près des services (centre) et des moyens de transports compte tenu de la raréfaction de l'énergie et des problématiques d'alimentation.

Les ménages s'installent de plus en plus loin des centres, où les terrains sont peu chers. Ammerschwihr, commune la plus proche de Colmar, pourrait accueillir davantage d'habitants.

M. GIRARDIN répond que 50 % des logements à produire le seront dans les deux bourgs qui concentrent le plus de commodité et d'accès aux services. La densité attendue sera plus importante dans ces bourgs centre. Pour les autres communes, les surfaces ont été discutées.

Les superficies d'extension de 15 ha à vocation d'habitat et de 7 ha à vocation économique, ont été réfléchies à l'échelle de la vallée. Le précédent PADD avait été retoqué à cause de l'augmentation uniforme dans chaque commune. Ce n'est plus le cas.

Mme PHILIPPS explique que la réunion des PPA de 2019 a nécessité de revoir le projet démographique. Le projet de 2019 affichait une augmentation importante de la population alors qu'on observe une baisse depuis 2007. Une importante croissance démographique serait non justifiée et pas en adéquation avec le contexte du territoire.

M. GIRARDIN ajoute que la proposition faite aux PPA en mai semble leur convenir.

M. STOLL explique que les dents creuses sont des territoires non occupés mais qui pourraient être occupés par du jardin ce qui permettrait une autonomie alimentaire.

M. GIRARDIN explique que sur Lapoutroie et Hachimette, des zones vertes sont réservées dans les zones urbaines. Il a été tenu compte aussi du fait que certaines communes avaient déjà beaucoup densifié.

M. STOLL rappelle, que les objectifs du SDAU (ancien SCOT) n'ont pas été atteints. Le SCOT réalise actuellement son bilan à mi-parcours, et les objectifs ne semblent pas remplis. M. STOLL craint que les objectifs ne soient pas atteignables.

M. STOLL indique que les terrains et maisons sont trop chers, ce qui peut engendrer l'installation de privilégié.

Mme TANTET-LORANG répond que la cherté n'est pas un argument. A Katzenthal, une maison a été vendue en 2 jours. La limite est qu'il n'y a pas de terrains, ni de bâtiments pour la construction de logements sociaux. Il serait intéressant de créer une offre de logement social à Katzenthal.

M. ANCEL interroge sur le fait que si une commune remplit ses objectifs, devra-t-elle refuser les demandes de constructions ? Est-ce que cela n'est pas gênant et ridicule ?

M. GIRARDIN répond que non. Il y a des logements vacants et les dents creuses. Mais pour la réglementation nationale, la cible reste l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette) en 2050.

M. ANCEL demande s'il est possible de revoir ce PADD.

M. GIRARDIN indique que le PLUI sera toujours révisable, mais la législation va se durcir. Un changement culturel est nécessaire, pourquoi en Suisse ou en Allemagne on vit bien avec une consommation inférieure en terrain ?

M. ANCEL précise qu'il y a un déséquilibre entre la ville de Colmar et les vallées.

Mme TANTET LORANG, ajoute que cela va dans le sens indiqué par M. STOLL, les logements se créent près des moyens de transport (gare).

M. STOLL, s'inquiète du fait que la consommation d'espace se poursuit, on continue à autoriser de nouvelles constructions et que rien n'a changé.

M. MAIRE s'oppose à l'idée de la centralisation en aménagement car de plus en plus de gens veulent habiter dans les campagnes. Le phénomène s'est accentué avec le COVID. Beaucoup de résidences secondaires sont devenues des résidences principales.

M. STOLL indique que dans les villes, les personnes à faible revenu peuvent vivre alors que dans les campagnes, l'achat d'une voiture pour se déplacer est très onéreux.

M. REINSTETTEL ajoute que le PADD est ultra contraignant. Il relaye les échanges du conseil municipal d'Ammerschwahr. Auparavant (en 2019), 3000 logements étaient programmés contre 1000 aujourd'hui. C'est nous qui avons mis ces 1000 alors que les règles de calcul ne sont pas encore validées ou stabilisées. Ceci aura pour conséquence de défavoriser les petites communes et de favoriser les bourgs centre.

En deuxième lieu, 7 hectares de zone d'activité économique sont indiqués dans le PADD mais en réalité, on n'a rien. La formulation choisie bloque les évolutions possibles en matière de développement économique et nous n'avons pas laissé d'ouverture.

Le projet de la Maison du vin n'est pas cité dans le PADD.

Le projet SEIJO mériterait également d'être mentionné dans le PADD.

Dans le cas de 1000 logements, certaines communes n'auront rien. Il fallait laisser plus de portes ouvertes.

M. GIRARDIN indique que concernant les 7 hectares, les 3 zones identifiées (Wolreben, Hachimette et derrière le Moulin) ne font pas 7 hectares, cependant si on trouve 3 autres hectares, on pourra les situer. Par exemple, l'extension d'Hinterhalspach reste possible, mais elle doit être étudiée.

Concernant le projet du CIVA, c'est différent, comme c'est une structure d'intérêt régional. Il ne faudrait pas que le projet soit comptabilisé dans la consommation foncière et que la CCVK soit pénalisée. Pour le projet Seijo les éléments dont on dispose ne sont pas encore assez clairs, mais il nous reste une marge.

M. KUSTER ajoute qu'il n'y a pas d'éléments sur la fermeture des paysages. La forêt regagne du terrain sur les prairies.

M. GIRARDIN affirme qu'il s'agit d'un sujet important. Il précise que pour l'instant les Mesures Agro-Environnementales permettent de maintenir les prairies en l'état, mais que le problème pourrait apparaître dans une dizaine d'années.

Mme SCHWARTZ précise que les 3 zones sont celles qui figurent dans le SCOT et demande comment cela se passe pour le projet du SEIJO et celui d'Hinterhalspach qui ne sont pas identifiés aujourd'hui dans le SCOT.

M. GIRARDIN répond que le SCOT sera révisé dans 3 ans et justifiera les autres zones.

Mme SCHWARTZ, complète :

« donc on ne pourra pas les mettre dans le PLUI ».

Mme PHILIPPS indique que le projet à Hinterhalspach correspond à une extension de ZA et pas une création. Le bureau du SCOT qui analyse la compatibilité des nouvelles propositions, se prononcera sur le rapport de compatibilité. En exemple, la localisation des sites définis pourrait varier, mais à condition que l'enveloppe foncière affectée à chaque commune par le SCOT soit respectée. Par exemple, le site de Wolfreben est inondable en partie. Près de 2 ha ont été exclus de la zone constructible. Ces 2 ha pourront être reclassés ailleurs sur la même commune.

M. STOLL rappelle qu'on ne trouvait pas les surfaces dans notre Communauté de Communes. Un site mutualisé avait été identifiée à Bennwihr gare et figure dans l'actuel SCOT. Il s'agit d'une zone intercommunautaire. Mais comme la zone de Bergheim et

d'Ostheim ne sont pas complètes la CCPR n'a pas donné suite. Il est peut-être possible de renégocier avec la Communauté de Communes de Ribeauvillé ?

Mme TANTET-LORANG demandent si les remarques des communes seront transmises avec le compte-rendu ?

Mme SCHRAMM répond que oui, elles seront annexées à la délibération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151-5 et L153-12

Vu sa délibération n°002/2015-AG du 22 janvier 2015 du Conseil de la Communauté de Communes de la Vallée décidant de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Vu la délibération n°049/2019-AG du 25 avril 2019 du Conseil de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg

Vu le projet de PADD tel qu'il est annexé à la présente

Entendu l'exposé de M. le Président et les interventions des membres du Conseil Communautaire.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet, au président de la CCVK et fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes durant un mois.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE

PREND ACTE par :

- 25 Pour
- 0 Contre
- 0 Abstention

que le débat sur les orientations générales du PADD de la Vallée de Kaysersberg a été effectué au sein du Conseil Communautaire.

Annexe : projet de PADD – version avril 22

Délibération du conseil municipal de Katzenthal sur les orientations du PADD

Délibération du conseil municipal de Kaysersberg Vignoble sur les orientations du PADD

Délibération du conseil municipal d'Orbey sur les orientations du PADD

Délibération du conseil municipal du Bonhomme sur les orientations du PADD

Délibération du conseil municipal de Lapoutroie sur les orientations du PADD

Délibération du conseil municipal de Fréland sur les orientations du PADD

Délibération du conseil municipal d'Ammerschwihr sur les orientations du PADD