

**PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LE BONHOMME
SEANCE du Vendredi 29 Avril 2022 – 19h30
- Salle du Conseil -**

Sous la présidence de : Monsieur PERRIN Frédéric, Maire.

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à tous les membres présents et ouvre la séance à 19 h 30.

Présents : PERRIN Frédéric, Maire - SCHLUPP Corinne, 1^{ère} Adjointe - MAURER Pascal, 2^{ème} Adjoint - MINOUX Jean-Marc, 3^{ème} Adjoint - MORO Christine, 4^{ème} Adjointe - BARADEL Pascal, Conseiller Municipal Délégué - DIDIERJEAN Audrey, Conseillère Municipale - ROMAN Julien, Conseiller Municipal - CLAUDEPIERRE Marion, Conseillère Municipale - MICLO Martial, Conseiller Municipal (arrivé à 19h45, point n°2) - BIANCHI Jean-Noël, Conseiller Municipal (arrivé à 21h05, point n°2) -/

Absentes excusées et non représentées : CALONEGO Mélissa, Conseillère Municipale - FISHER RUBIELLA Sylvie, Conseillère Municipale - MASSON Gabrielle, Conseillère Municipale -/

Absent non excusé : PETITDEMANGE Florent, Conseiller Municipal -/

Absent excusé qui a donné procuration : NEANT -/

Date de convocation : 21/04/2022

Secrétaire de séance : CLAUDEPIERRE Marion, Conseillère Municipale -/

L'ordre du jour est le suivant :

- 1- APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU PRECEDENT CONSEIL ET DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE
- 2- PLUI – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD
- 3- CCVK – MODIFICATION DES STATUTS A PROPOS DU GOLF D'AMMERSCHWIHR
- 4- VOIRIE – OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC 94 RUE DU 3^è SPAHIS ALGERIENS
- 5- TDF – AVENANT AU BAIL INSTALLATIONS TDF RAIN COLAS ET CROIX DE MISSION
- 6- EAU – IMPAYES PAR LES LOCATAIRES – DEMANDE DE REMBOURSEMENT DES FAC-TURES PAYEES PAR LES PROPRIETAIRES
- 7- ECOLE ELEMENTAIRE CENTRE – DEMANDE DE SUBVENTION D'UNE CLASSE DE- COUVERTE
- 8- AFPS ALSACE et AFSEP – DEMANDES DE SUBVENTIONS
- 9- LANDES COMMUNALES – DEMANDE DE LOCATION PARCELLE 76 EN SECTION 08 POUR PARTIE
- 10- COMMUNICATIONS DU MAIRE ET DIVERS



1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU PRECEDENT CONSEIL ET DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Le procès-verbal a été expédié à tous les membres ; il est commenté par le Maire.
Aucune observation n'est formulée ; il est adopté à 9 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention.

Madame Marion CLAUDEPIERRE, Conseillère Municipale a été désignée en qualité de secrétaire par le Conseil Municipal (art. L. 2121-15 du CGCT).

2. PLUI – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

Le PADD a été transmis à tous les membres du Conseil Municipal avec la convocation à la présente réunion le 21 avril 2022.

Messieurs Martial MICLO et Jean-Noël BIANCHI, Conseillers Municipaux, rejoignent la réunion respectivement à 19h45 et 21h05, il est précisé qu'ils entrent dans la Salle du Conseil au moment de la présentation du PADD et qu'ils sont tous deux présents au moment du vote.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Sabrina PHILLIPS, agent de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg, en charge de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal prescrit par délibération du Conseil Communautaire en date du 22 janvier 2015 qui couvrira l'intégralité du périmètre de la Communauté de Communes et qui se substituera aux documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur. De plus, ce PLUi se substituera au Règlement National d'Urbanisme actuellement en vigueur sur la Commune de LE BONHOMME, à défaut d'autres documents d'urbanisme valables (le Plan d'Occupation des Sols, POS, étant invalidé depuis le 01/01/2021).

Un Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents selon l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

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.

M./Mme le Maire 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.

Pour mémoire, la commune de LE BONHOMME avait délibéré sur ce projet de PADD en date du 26 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,

COMMUNE DE ----- 68650 LE BONHOMME

PV du CM – Vendredi 29 Avril 2022

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).

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 est invité à débattre des ajustements proposés aux orientations générales du PADD.

Les débats en Conseil Municipal permettront de nourrir le débat du Conseil Communautaire de la CCVK prévu lors de sa séance du 2 juin prochain.

Le PADD soumis au Conseil Municipal est le suivant :



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE KAYSERSBERG

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ARRETE DE

APPROUVE LE

PIECE DU PLU

2



| Ciltànova |

AK

PREAMBULE

1.1	Pourquoi élaborer un PLUI ? Rappel des objectifs Intercommunaux.....	7
1.2	Le contexte législatif et réglementaire du PADD.....	9

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

AXE 1 : Entre le vignoble et la montagne, un cadre de vie attractif à valoriser.....	13
AXE 2 : Du passé au présent et futur, des évolutions à accompagner.....	18
AXE 3 : Entre vie à l'année et «séjours vacanciers», des enjeux à concilier.....	23
AXE 4 : Entre développement projeté et ressources à préserver, un équilibre à trouver..	28

| CITTÀNOVA |

PK

PK

PREAMBULE

| CITTÀNOVA |

6



Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg - Plan Local d'Urbanisme

| Cittanova |

1.1 POURQUOI ÉLABORER UN PLUI ? RAPPEL DES OBJECTIFS INTERCOMMUNAUX

Le 22 Janvier 2015, la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

Les objectifs fixés à travers la délibération de prescription du PLUI sont les suivants :

- > Construire un nouveau projet de territoire pour la Vallée de Kaysersberg à horizon 2030, afin de répondre aux besoins actuels de la population et d'anticiper les besoins futurs ;
- > Prendre en compte les dernières dispositions du code de l'urbanisme et les orientations du SCoT en cours de révision qui ne sont aujourd'hui pas intégrées dans les documents d'urbanisme de 8 communes sur 10 (Ammerschwihr, Fréland, Katzenthal, Klentzheim, Labaroche, Lapoutrolle, Le Bonhomme et Orbey) ;
- > Décliner localement le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) dans l'objectif de :
 - Préserver les réservoirs de biodiversité dénommés Forêt communale de Sainte Marie aux Mines, Col et versant sud des Bagenelles, Versants sud de Remiomont et du Faudé, Collines viticoles du Mont de Sigolsheim, Zone inondable du cône de la Fecht et Hautes-Vosges haut-rhinoises ;
 - Consolider et remettre en bon état les corridors écologiques identifiés, notamment le long de la vallée de la Weiss, sur les versants nord de Kaysersberg, Klentzheim et Sigolsheim et les continuités forestières supports au grand tétras et à la gélinotte des bols ;
 - Maintenir les axes de passages préférentiels pour la faune dans le massif vosgien, notamment ceux identifiés dans les vallées de la Béhine, la Weiss et du ruisseau de Tannach ;
 - Remettre en bon état la fonctionnalité écologique de la Weiss et ses affluents et rendre franchissables les 3 obstacles à l'écoulement du cours d'eau identifiés sur la Weiss ;
 - Maintenir des espaces non urbanisés en montagne afin de garantir la pérennité des échanges faunistiques entre versants d'une même vallée et intégrer le développement des équipements de loisirs.
- > Engager une réflexion à l'échelle de l'ensemble de la vallée afin d'essayer de répondre notamment aux principaux enjeux suivants :
 - En matière d'habitat : décliner les objectifs de production de logements et de diversification des formes d'habitat en favorisant la densification du tissu urbain, la mutation des espaces bâtis actuels et en encourageant la rénovation énergétique du parc ancien ;
 - En matière d'armature urbaine : conforter le rôle des deux bourgs-centres d'Orbey et de Kaysersberg, en lien avec leurs continuités urbaines (respectivement Hachimette pour Orbey, Klentzheim et Sigolsheim voire Ammerschwihr pour Kaysersberg) ;
 - En matière de consommation d'espaces : limiter les surfaces d'extensions urbaines en fonction de l'armature urbaine et de la situation et la problématique de chaque commune ;
 - En matière de développement économique : maintenir l'emploi local et la diversité du tissu économique de la vallée (artisanat, industrie, commerces et services, productions agricoles...), en optimisant les implantations dans le tissu urbain et les zones d'activités existantes ;

-En matière d'agriculture : conforter le dynamisme, la richesse et la diversification de l'agriculture locale (élevage en montagne, viticulture sur le piémont, arboriculture et cultures maraîchères ou céréalières dans la plaine), notamment par la préservation des meilleures terres agricoles ;

-En matière d'équipements touristiques : poursuivre le développement de la station du Lac Blanc dans le respect des principes de développement durable (adaptation climatique, limitation de la consommation d'espaces agricoles et forestiers, maintien des corridors écologiques, intégration dans le paysage, transports doux, etc.) ;

-En matière de paysages et de patrimoine : préserver la qualité et la diversité du territoire (cités médiévales, anciennes fermes de montagne, etc.) tout en favorisant la performance énergétique des bâtiments et en recherchant une cohérence dans les règles entre certaines communes ;

-En matière d'environnement : assurer la protection des espaces remarquables : Hautes Vosges, massif de la Tête des Faux, sites à chauve-souris des Vosges haut-rhinoises, collines calcaires à Sigolsheim ou Katzenthal, zones humides, etc.

-En matière de transports : définir une stratégie pour maintenir l'accessibilité du territoire, notamment sur la RD415, axe structurant du territoire, contribuer à diminuer les obligations de déplacements motorisés et développer les transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

> Corriger les différents dysfonctionnements des documents d'urbanisme communaux existants ;

> Harmoniser les règles d'urbanisme existantes dans les quartiers et secteurs contigus à plusieurs communes (par exemple au lieu-dit Schlossberg entre Kientzheim et Kayersberg ou à la Station du Lac Blanc entre Le Bonhomme et Orbey) ;

> Définir une stratégie commune à l'ensemble des communes concernées et mettre en cohérence les règles en matière :

-d'habitat dispersé dans les communes de montagne ;

-de constructions dans les zones agricoles et naturelles ;

-de restructuration des ensembles bâtis en friche ou en voie d'abandon.



1.2 LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

1.2.1 Qu'est-ce qu'un PADD ?

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de Communes, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Comme l'ensemble des documents qui compose le plan local d'urbanisme intercommunal, le projet d'aménagement et de développement durables doit être compatible avec le code de l'urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux de l'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable.

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant aux attentes de la population.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle de la Communauté de Communes doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les préoccupations majeures pour assurer le développement durable.

Le contenu du PADD est principalement défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Article L.151-5 : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le projet d'aménagement et de développement durables n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

A travers le présent document, le PADD est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLUI.

Ces orientations ont été définies par les élus et s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communales, tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'Etat, dans la Charte du Parc et dans le SCOT Montagne Vignoble Ried notamment.



1.2.2 Un PADD construit en association avec la population

10

Afin de construire un projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, l'élaboration du PADD a fait l'objet de nombreux temps de débat, d'échanges et de concertation :

- Des ateliers thématiques ont été organisés avec les élus du territoire visant à hiérarchiser les enjeux identifiés dans le diagnostic.
- Des rencontres avec chaque commune ont permis d'apporter une connaissance fine des enjeux et projets communaux, et ainsi de les articuler avec la réflexion menée à l'échelle communautaire.
- La population dans son ensemble a été associée au projet par le biais d'ateliers. La prise en compte des échanges au sein du PADD ont pu être partagés lors de la réunion publique concernant le PADD.
- Une présentation intermédiaire du PADD a pu être effectuée dans chaque commune au sein des conseils municipaux afin de transmettre l'état d'avancement du PADD tout en permettant une évolution du projet.
- Ces temps d'échanges ont permis de faire émerger la plupart des orientations et ont également permis d'affiner progressivement le projet d'aménagement.



PK



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

| Cittànova |

PF

Organisation du PADD

4 AXES

Le diagnostic territorial a mis en évidence l'existence de grandes variations sur le territoire :

- dans le paysage naturel et agricole avec la découverte des Hautes-Vosges depuis le piémont viticole,
- dans le paysage urbain avec l'évolution des formes urbaines et architecturales,
- dans l'occupation du sol avec des affluences de population à certaines périodes de l'année du fait du caractère touristique du territoire, etc.

Si ces grandes variations à l'échelle de la vallée créent de véritables identités locales, cette diversité est aussi à l'origine de la richesse du territoire. Le développement du territoire doit donc s'organiser autour de cette diversité pour la mettre en valeur mais également la mettre en réseau afin de composer un projet à l'échelle de la Communauté de Communes. C'est dans ce cadre que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été défini ; il s'organise autour de quatre grands axes :

- AXE 1 - ENTRE LE VIGNOBLE ET LA MONTAGNE, UN CADRE DE VIE ATTRACTIF À VALORISER
- AXE 2 - DU PASSÉ AU PRÉSENT ET FUTUR, DES ÉVOLUTIONS À ACCOMPAGNER
- AXE 3 - ENTRE VIE À L'ANNÉE ET « SEJOURS VACANCIERS », DES ENJEUX À CONCILIER
- AXE 4 - ENTRE DÉVELOPPEMENT PROJETÉ ET RESSOURCES À PRÉSERVER, UN ÉQUILIBRE À TROUVER

Chacun de ces axes est décliné en orientations, définies à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic, par les élus du territoire et la population, mais aussi à travers les ateliers PADD, et les projets en cours sur le territoire.

Le projet s'est également construit sur une base de projet de territoire amorcée en amont : « Ma Vallée 2030 » dont les participants ont été multiples et dont le diagnostic prospectif a permis de donner un premier cadre au PADD du PLUI.

Parallèlement, la collectivité s'inscrit traditionnellement dans une ambition de transition « socio-écologique ». En prolongeant cette dynamique, la collectivité est aujourd'hui représentée comme Territoire à Energie POSitives (TEPOS). Le PADD s'inscrit dans le prolongement de ce processus. A ce titre, plusieurs projets ont été actés à plus ou moins long terme, ainsi les études ont été engagées mais les résultats (localisation exacte, répartition géographique, dimensionnement..) ne sont pas encore connus. C'est pourquoi, il a été choisi par les élus d'en faire mention dans le projet intercommunal afin de planifier leur réalisation sans pour autant en maîtriser l'ensemble des données.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire avec pour fil conducteur mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

- AXE 1 -

**ENTRE LE VIGNOBLE ET LA MONTAGNE,
UN CADRE DE VIE ATTRACTIF A VALORISER**

Le territoire de la Vallée de Kaysersberg possède des spécificités bien marquées liées à la diversité des espaces naturels et à des pratiques agricoles différentes, notamment :

- *entre les Hautes-Vosges et le Piémont viticole, les paysages sont très contrastés (passage des «couloirs» étroits liés à la Weiss et ses affluents au piémont où le relief s'épule vers la plaine),*
- *entre la montagne et le vignoble, les implantations bâties originelles sont relativement opposées (une dispersion du bâti dans les communes de montagne, une concentration dans celles du vignoble).*

Ces caractéristiques physiques bien opposées et la diversité des activités (économiques) proposées participent à la richesse du territoire et par conséquent à son attractivité. Imaginer le développement de la vallée implique donc de valoriser ces spécificités en s'appuyant sur leur complémentarité, essentielle pour le dynamisme du territoire.



- Des communes reliées par des axes de circulation - Des liens visuels -

- La trame verte et bleue -

Cittànova

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES

13

Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg - Plan Local d'Urbanisme

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

OBJECTIF n°1 : RENOUELER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDEN­TIELLE DU TERRITOIRE EN S'APPUYANT SUR SES ATOUTS

Le projet de SCoT Montagne, Vignoble et Ried identifie une armature urbaine à deux niveaux sur le territoire de la Vallée de Kaysersberg :

- Orbey et Kaysersberg-Vignoble qui constituent les « bourgs-centres »,
- les autres communes.

Le projet de développement défini dans le présent PADD s'appuie sur cette armature urbaine.

- Conforter le rôle structurant des bourgs-centres en prévoyant une reprise de la dynamique démographique dès 2022. Kaysersberg Vignoble et Orbey produiront ainsi plus de la moitié des logements supplémentaires sur l'intercommunalité.
- Inverser la courbe démographique en visant un retour à l'équilibre à horizon 2032 et un retour à la croissance à horizon 2037 pour les autres communes en s'appuyant sur le projet de territoire exprimé dans le PLUI pour retrouver l'attractivité de la vallée.
- Produire environ 1 050 logements à horizon 2037 pour répondre aux besoins de la population. Ces logements seront répartis en fonction des besoins identifiés par commune. Une solidarité territoriale pourra être organisée par petits groupes de communes pour conforter un projet commun.

OBJECTIF n°2 : AMÉLIORER LA MOBILITÉ DES HABITANTS EN LA RENDANT MOINS DÉPENDANTE DE LA VOITURE INDIVIDUELLE

15

VEILLER À L'ÉQUILIBRE ENTRE LE CARACTÈRE STRUCTURANT DES PRINCIPAUX AXES DE CIRCULATION ET LEUR FONCTION DE DESSERTE LOCALE



→ Organiser et aménager le réseau routier pour limiter le transit sur les grands axes, diminuer le trafic automobile et faciliter la mobilité quotidienne des habitants

DÉVELOPPER LES MODES DE TRANSPORT ALTERNATIFS



→ Aménager les infrastructures nécessaires aux transports en commun, au covoiturage ou à toute autre mode de déplacement alternatif à l'usage individuel de la voiture, ainsi qu'aux motorisations décarbonées (véhicules électriques, gaz, hydrogène...)



→ Maintenir et développer les itinéraires cyclables et piétonniers entre les communes, entre les différents quartiers d'une commune et au sein des cœurs de village, notamment pour desservir les secteurs concentrant les équipements et les services

RÉÉQUILIBRER L'OFFRE DE STATIONNEMENT

→ Organiser l'offre en stationnements dans une perspective de développement des déplacements alternatifs à l'usage individuel de la voiture, des motorisations décarbonées et en intégrant les besoins liés au tourisme, à l'échelle :

- du territoire,
- des cœurs de village
- des opérations d'aménagement et de construction

DÉVELOPPER L'INFRASTRUCTURE NUMÉRIQUE

→ Poursuivre l'aménagement numérique du territoire

OBJECTIF n°3 : PRÉSERVER ET AMÉLIORER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE



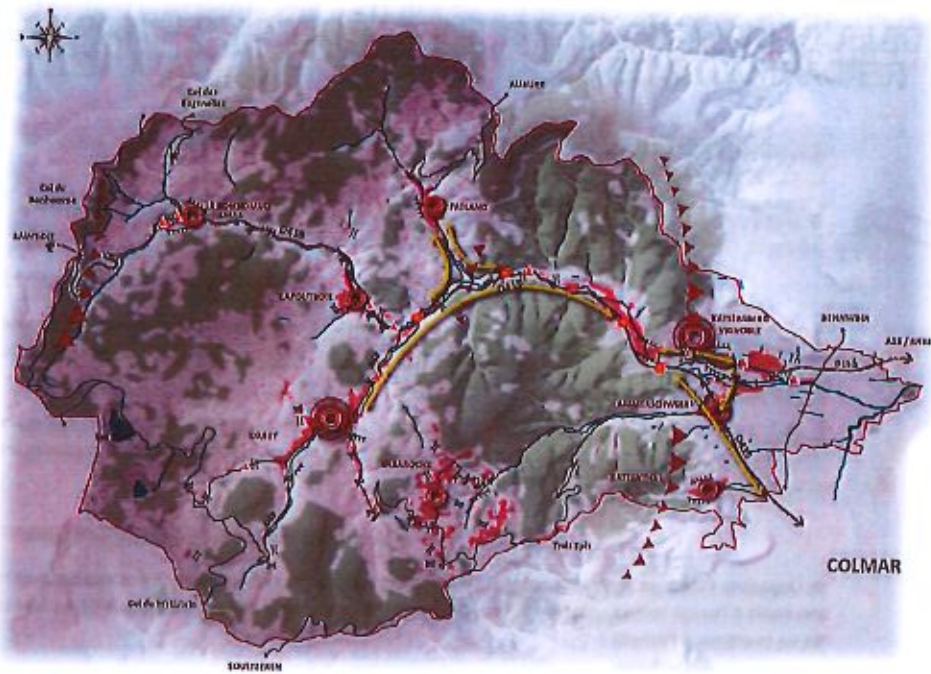
→ A l'échelle des communes, en préservant les cônes de vue remarquables, les coupures d'urbanisation, les façades patrimoniales et en améliorant la qualité des entrées de ville,

→ A l'échelle des opérations d'aménagement et de construction, en améliorant le traitement des limites entre espaces naturels ou agricoles et espaces urbanisés et en veillant à soigner les nouvelles implantations situées à proximité des secteurs patrimoniaux sensibles



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

16
Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg - Plan Local d'Urbanisme



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

-  Bourgs-centres
-  Autres communes

Objectif n°2 : améliorer la mobilité des habitants en la rendant moins dépendante de la voiture individuelle

-  Axes structurants
-  Aires de covoiturage
-  Liaisons douces

Objectif n°3 : Préserver et améliorer la qualité paysagère

-  Entrées de ville
-  Cônes de vue
-  Façades remarquables
-  Coupures d'urbanisation



OBJECTIF n°4 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DES CŒURS DE VILLAGE

17



→ Améliorer l'attractivité et la fonctionnalité des centres-villages :

- le développement de logements pour un public recherchant la proximité du centre-village,
- la valorisation et le développement des commerces,
- la recomposition et la requalification de l'espace public, vers une plus grande qualité, fonctionnalité et accessibilité pour tous,
- la préservation d'espaces végétalisés,
- une meilleure prise en compte des déplacements des différents types d'usagers dans un objectif de diminution des déplacements motorisés

→ Maintenir et améliorer l'offre de services de proximité (scolaire, périscolaire, santé, culture, loisirs, etc.) dans toutes les communes, notamment dans les cœurs de villages, en préservant la mixité des fonctions

→ Renforcer cette offre lorsque c'est nécessaire, en recherchant en priorité la mutualisation des locaux, l'extension des équipements existants ou la construction au sein des cœurs de village.

OBJECTIF n°5 : CONFORTER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE



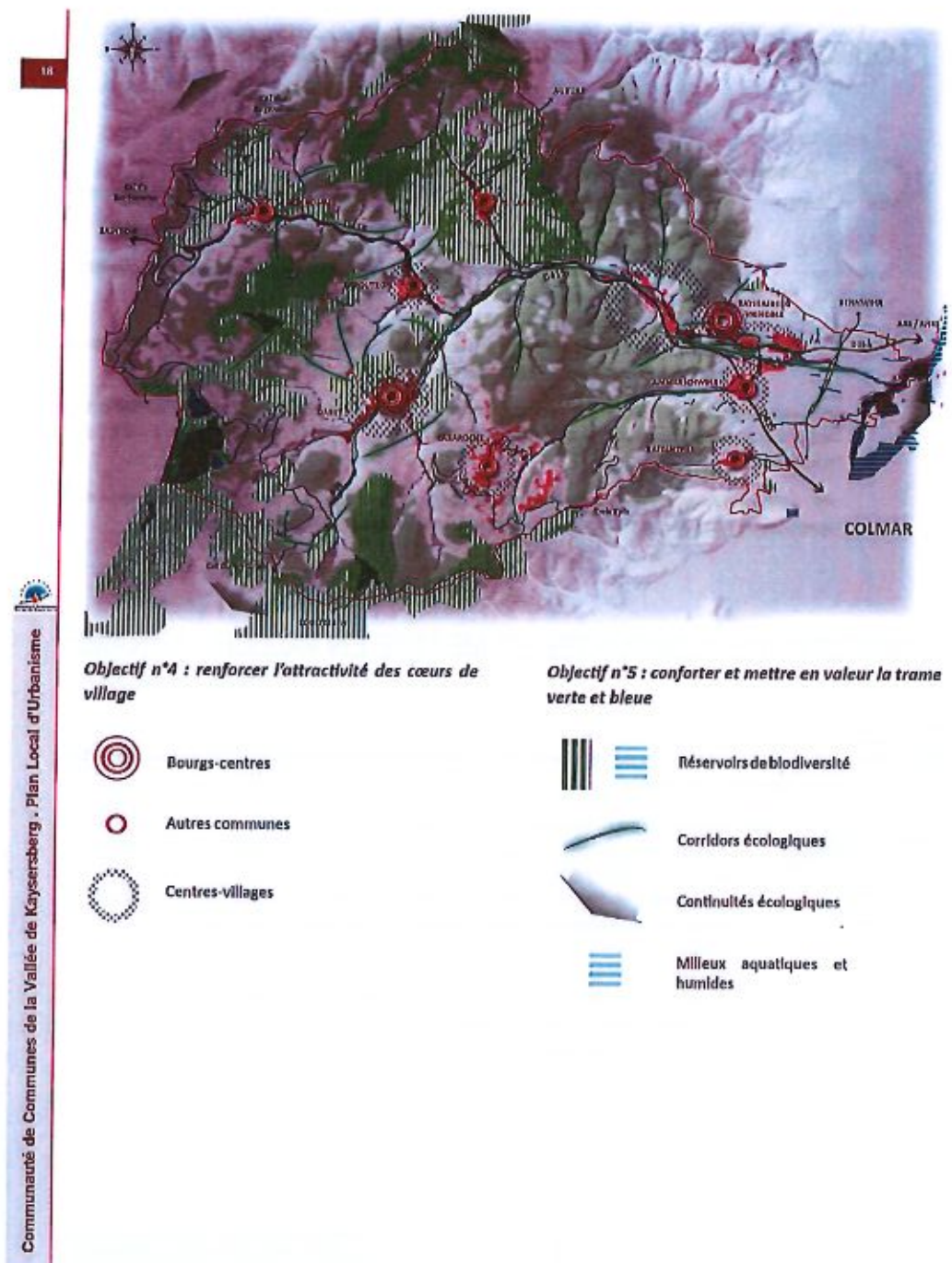
→ Protéger les réservoirs de biodiversité en les préservant de toute urbanisation et en conservant les caractéristiques des milieux



porter et renforcer la trame verte et bleue en veillant notamment :

- à préserver les continuités régionales et les corridors écologiques assurant une connexion avec les territoires voisins ;
- à maintenir les zones humides, les réseaux de haies, bosquets, cordons végétaux et abords des cours d'eau ainsi que les coupures d'urbanisation identifiées
- à renforcer la place de la nature et le rôle des cours d'eau, au sein des cœurs de village et dans les opérations d'aménagement et de construction
- à préserver et valoriser la nature ordinaire dans les opérations d'aménagement et de construction, dans les espaces agricoles ou aux abords des axes de transports (haies, murets, fossés, bosquets...)
- à promouvoir l'emploi d'essences végétales locales et adaptées aux milieux existants

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



- AXE 2 -

DU PASSÉ AU PRÉSENT ET FUTUR, DES ÉVOLUTIONS À ACCOMPAGNER

La Vallée de Kaysersberg possède plusieurs identités bien distinctes liées entre autres aux ressources naturelles du territoire. L'utilisation de ces dernières a façonné les paysages naturels et urbains et l'organisation du bâti, sa répartition sur le territoire et son architecture en témoignent. Ces paysages hérités de certaines pratiques participent à l'attractivité du territoire, cependant, ils sont aujourd'hui soumis à des mutations du fait de l'évolution des pratiques, tant agricoles qu'aux modes d'habiter. En effet, l'adaptation des formes bâties passées est une nécessité pour répondre aux nouvelles priorités (densification des centres-villages, amélioration des performances énergétiques du bâti...) mais elle ne doit pas porter atteinte à l'environnement existant. Cet axe a pour objectif d'encadrer, dans le futur, ces évolutions.



- Des ruelles étroites et des bâtiments aux capacités de stockage hivales, centralisant l'activité viticole -

- Répondre à l'évolution des pratiques agricoles -



- La réappropriation d'anciens bâtiments dans les centres villages -

- Répondre à l'évolution des modes d'urbanisation, à la densification -



- La question de l'intégration des nouvelles formes architecturales -

- Répondre à l'évolution des modes d'habiter -

Cittànova

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

19




Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg - Plan Local d'Urbanisme

AXE 2 : DU PASSÉ AU PRÉSENT ET FUTUR, DES ÉVOLUTIONS À ACCOMPAGNER

OBJECTIF n°6 : CONFORTER L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET SOUTENIR SES ÉVOLUTIONS

SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

 → Accompagner le développement et la mutation de l'activité agricole, notamment pour favoriser son adaptation au changement climatique et l'autonomie alimentaire du territoire, en soutenant les projets de production / transformation / valorisation de produits agricoles locaux et biologiques (maraichage par exemple)

→ Encourager la diversification économique des exploitations agricoles (tourisme, production d'énergie, filière bois...) à condition que l'activité agricole soit pérennisée

→ Protéger les sièges d'exploitations existants et les bâtiments agricoles fonctionnels en maintenant dans la mesure du possible, des possibilités d'extension

→ Permettre l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation en veillant à l'équilibre économique du territoire

→ Privilégier le développement des exploitations par la mobilisation et la réhabilitation de bâti existant ou vacant ou l'extension de bâtiments existants

→ Autoriser, lorsque c'est nécessaire, la construction de nouveaux bâtiments liés à l'activité agricole (production, transformation, vente, stockage, diversification...) en priorisant les secteurs déjà bâtis ou artificialisés (en zone U ou en zone A) ou en recherchant les secteurs les plus adaptés, sur la base des critères suivants : ressources en eau, assainissement aux normes, insertion dans l'environnement et le paysage, qualité architecturale et préservation du patrimoine, accessibilité, absence de nuisances sur le voisinage ou d'exposition aux risques

→ Ancrer l'agriculture locale dans la transition énergétique en permettant les constructions et aménagements nécessaires (méthanisation, centrales photovoltaïques, micro-éolien, etc) dans les secteurs adaptés sur la base des critères suivants : insertion dans l'environnement et le paysage, qualité architecturale et préservation du patrimoine, accessibilité, absence de nuisances sur le voisinage ou d'exposition aux risques

→ Conditionner le changement de destination des bâtiments agricoles à l'absence de perspective pour l'activité agricole sur le site et aux critères suivants : ressources en eau, assainissement aux normes, insertion dans l'environnement et le paysage, qualité architecturale et préservation du patrimoine, accessibilité, absence de nuisances sur le voisinage ou d'exposition aux risques

EN MONTAGNE

→ Encadrer la construction de nouveaux bâtiments de logements liés à une exploitation agricole afin de limiter le mitage urbain et anticiper à terme d'éventuels conflits d'usage,

DANS LE VIGNOBLE

→ Interdire la construction de logements liés à une exploitation agricole au sein du périmètre AOC

→ Développer l'oenotourisme en s'appuyant sur la diversification des exploitations existantes et en interdisant le changement de destination des bâtiments d'agritourisme vers le logement.

OBJECTIF n°7 : PRIVILÉGIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN AU SEIN DES ESPACES URBANISÉS

21

➔ Privilégier l'implantation des nouvelles constructions au sein des espaces urbanisés existants, pour les besoins liés à l'habitat, à l'activité économique ou aux équipements, en recherchant :

- La mobilisation des dents creuses
- Les divisions parcellaires,
- Le renouvellement urbain et le changement d'affectation de certains bâtiments
- La mutation des friches ou sites délaissés

➔ Accompagner la construction neuve et le renouvellement urbain dans le tissu déjà urbanisé en préservant la qualité patrimoniale des noyaux bâtis anciens et l'environnement bâti et paysager existant. Préserver des espaces de nature, de respiration et la perméabilisation des sols lors des opérations.

➔ Prévoir au minimum 50 % des logements à l'intérieur du tissu urbain à l'échelle de la Communauté de Communes, en cohérence avec les capacités de chaque commune.

➔ Agir contre la vacance en mobilisant d'ici à 2037 en remettant sur le marché environ 10 logements par an par la mise en place d'actions ciblées, en adaptant les objectifs en fonction de l'ampleur du phénomène au sein de chaque commune et de son rôle dans l'armature urbaine. Une partie des logements vacants remis sur le marché pourra être mobilisée vers des résidences secondaires et touristiques.

OBJECTIF n°8 : DÉVELOPPER UNE APPROCHE ÉVOLUTIVE DU PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL

CONSERVER UN LIEN ENTRE PASSÉ ARCHITECTURAL ET ENJEUX FUTURS

➔ Accompagner finement l'évolution du patrimoine de la Reconstruction notamment sur Sigolsheim et Ammerschwiller

➔ Autoriser un urbanisme novateur dans les modes d'habitat (résidences démontables...) ou les formes architecturales, dans les secteurs adaptés, en tenant compte de la sensibilité paysagère, environnementale et patrimoniale

ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DES PAYSAGES DU QUOTIDIEN ET VEILLER À LEUR QUALITÉ

➔ Veiller à la bonne insertion dans le paysage proche et lointain des nouvelles opérations et plus spécifiquement de toute nouvelle implantation bâtie en respectant le tissu urbain qui l'accueille mais également le socle naturel. Préciser les conditions d'implantations respectueuses du socle naturel en limitant les mouvements de terrain, et préférant toujours adapter l'implantation bâtie au socle existant.

➔ Maîtriser les abords des principaux axes de communication, en termes de qualité architecturale et d'implantation des constructions, du traitement de leurs abords et veiller globalement à la qualité des constructions et des aménagements en entrée des espaces urbanisés.

➔ Identifier et protéger le petit patrimoine : éléments végétaux (arbres, alignements, etc.) et minéraux (murs, etc.) structurants (rôle paysager, rôle écologique...).

Cittànova

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg - Plan Local d'Urbanisme

