



Commission des dynamiques territoriales

70000 - Aménagement du territoire

Proposition d'adoption d'un projet d'avis du Département sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du SIVU de PEHELBRONN

Rapport n° CP/2017/167

Service gestionnaire :

L5 - Habitat

Résumé :

Le Département suit l'élaboration des plans locaux d'urbanisme (PLU) sur le territoire bas-rhinois, au titre de sa mission de Personne publique associée (PPA) aux documents d'urbanisme.

Le SIVU de Pechelbronn a finalisé son projet et, conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté a été transmis au Département, pour qu'il fasse connaître son avis, en tant que PPA.

Le rapport propose à la Commission Permanente d'adopter un projet d'avis du Département sur le projet de PLUi arrêté du SIVU de Pechelbronn.

Contexte

Le SIVU de Pechelbronn a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) le 14 mai 2013 et a arrêté son projet de PLUi le 15 novembre 2016.

Proposition d'avis du Département

Le territoire du SIVU de Pechelbronn s'articule autour de l'agglomération de Merwiller-Pechelbronn, qui en constitue la centralité fonctionnelle entre Soultz-Sous-Forêts et Woerth.

Le projet de PLUi propose de soutenir cette fonction de « pôle urbain émergent » reconnue par le SCOTAN par des objectifs de renforcement des fonctions résidentielles, économiques, d'équipements et de services lui permettant d'assurer une évolution équilibrée de l'ensemble du territoire.

Le projet de PLUi, sur le fond et les choix qu'il propose, n'appelle pas d'observations et est en cohérence avec les enjeux du Département.

Il est proposé à la Commission Permanente d'émettre un avis favorable.

Concernant les orientations en matière de développement urbain

Faisant le choix d'une croissance urbaine modérée et maîtrisée, le projet de PLUi du SIVU de Pechelbronn a fortement réduit les espaces urbanisables limitant ainsi les possibilités d'étalement urbain.

Le développement urbain envisagé s'engage à privilégier le renouvellement, la requalification et la densification du tissu urbain existant, à encourager le comblement des dents creuses, tout en veillant à la préservation de certains îlots centraux, à mobiliser le bâti existant (presbytère de Preuschedorf, ancienne scierie, scierie actuelle...), ainsi qu'à transformer le bâti agricole (granges, dépendances, etc.) qui a perdu sa vocation.

Par ailleurs le projet prévoit de renforcer la densité de logements dans les nouvelles opérations avec une plus grande diversité des typologies, notamment aux abords de la gare de Surbourg-Hoelschloch, de limiter le développement urbain linéaire le long des routes départementales, et dans un souci de cohérence de veiller à gérer la conurbation le long de la RD28 et de la RD114.

Concernant les orientations en matière d'habitat

Avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants de manière différenciée pour les villages et pour le pôle émergent de Merkwiler-Pechelbronn, le Programme d'Orientations et d'Actions du PLUiH du SIVU de Pechelbronn vise à proposer une offre diversifiée en « parcours résidentiel » correspondant aux attentes, besoins et moyens des populations.

Ainsi le projet vise à encourager la diversification des typologies (collectif, intermédiaire et individuel) et des tailles de logements, à proposer des logements adaptés à chaque période de la vie, en renforçant notamment l'offre locative pour les jeunes ménages et les familles, ainsi qu'en constituant un parc de logements adaptés au vieillissement et à la perte d'autonomie, sans omettre de développer une offre adaptée aux moyens de chacun en renforçant l'offre de logements sociaux et très sociaux, notamment de grandes tailles.

L'ensemble de ces orientations s'inscrit en cohérence avec les enjeux de la politique territorialisée de l'habitat que le Département déploie depuis 2009 via le Plan Départemental de l'Habitat à l'échelle des territoires des Schémas de cohérence territoriale, ici avec le SCoT de l'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015.

Concernant le niveau d'équipement et le développement touristique

Le projet de PLUi propose de maintenir le bon niveau d'équipements présents, de soutenir le développement du musée du pétrole et d'encourager le développement de la Maison rurale de l'Outre Forêt.

Concernant les déplacements

Complémentairement au maintien et au développement des sentiers piétons intra-urbains, le projet de PLUi du SIVU de Pechelbronn propose de développer l'accès au réseau ferroviaire notamment en renforçant le maillage des pistes cyclables à l'échelle intercommunale.

Concernant les risques

Dans la répartition des secteurs d'extension urbaine qui vont permettre de répondre aux besoins de développement du territoire le projet de PLUi a pris en compte les contraintes présentes, en particulier la sensibilité aux risques naturels (inondation) et miniers (aléa d'affaissement) et propose de retenir un principe de précaution pour les suspicions de pollutions du sol et du sous-sol.

Concernant les enjeux du paysage et de l'environnement

Le projet de PLUi porte grande attention à l'ensemble de ses composantes paysagères et environnementales puisqu'à la fois il propose de maintenir et/ou reconstituer les transitions paysagères en périphérie des secteurs bâtis, et ainsi de préserver la ceinture de vergers et de veiller à la qualité des entrées de ville, de conserver la ripisylve et de garantir le fonctionnement écologique des cours d'eau, en permettant notamment les opérations de réaménagement du Seltzbach, de protéger les lignes de crêtes de toute construction et les

éléments remarquables du paysage, notamment les 3 terrils miniers, ainsi que de gérer les espaces boisés, les massifs forestiers et leurs lisières qui structurent les paysages.

Concernant la prise en compte des enjeux énergétiques

Le projet de PLUi de Pechelbronn comprend des prescriptions visant à réduire les consommations énergétiques du parc de logement existant et propose, en alternative aux lotissements pavillonnaires traditionnels, une offre innovante d'un habitat individuel dense dont les performances énergétiques ont pour objectif de mettre en oeuvre des ressources bio sourcées et d'atteindre le niveau « passif ».

Le projet de PLUi du SIVU de Pechelbronn a été présenté le 23 mars 2017 aux membres de la Commission territoriale Nord et a recueilli un avis favorable.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président :

- émet un avis favorable aux orientations du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du SIVU de Pechelbronn qui s'inscrivent pour l'ensemble en cohérence avec les enjeux du Département.

Strasbourg, le 28/04/17

Le Président,



Frédéric BIERRY