

**70000 - Aménagement du territoire**

**Proposition d'avis du Département sur le projet  
de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté  
de la Communauté de Communes du Pays Rhénan**

**Rapport n° CP/2018/362**

**Service gestionnaire :**

L6 - Inclusion, développement, emploi

**Résumé :**

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

La Communauté de Communes du Pays Rhénan 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, afin qu'il fasse connaître son avis, en tant que PPA.

Le rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente de décider d'adopter le projet d'avis du Département sur le projet de PLUi et d'approuver les remarques à formuler.

## **1. CONTEXTE**

La Communauté de Communes du Pays Rhénan, appartenant au Pays de l'Alsace du Nord et comptant 18 communes membres et 36 117 habitants en 2014, a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) le 15/06/2015 et a arrêté son projet de PLUi le 18/06/2018.

## **2. PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS RHENAN ET REMARQUES DU DEPARTEMENT**

Le territoire de la Communauté de Communes, en façade rhénane, qui constitue à la fois une vitrine frontalière et une « Porte de France », est structuré autour de 5 pôles urbains principaux. Ce territoire, dont l'armature urbaine multipolaire est adaptée à sa configuration géographique, est desservi par le rail, la route (avec l'A 35 et la RD 468) et le Rhin. Cette façade fluviale constitue un atout à valoriser, tant au titre du développement économique, touristique, qu'énergétique.

L'objectif premier du PLUi est de faire face à la croissance démographique du territoire en jouant pleinement son rôle dans l'équilibre du Pays Rhénan, mais également à une échelle plus large, au sein du SCoT de la Bande Rhénane Nord, mais aussi en contribuant au rayonnement de l'Alsace du nord et de l'espace transfrontalier. Le projet de PLUi entend ainsi tout à la fois maintenir l'attractivité de la Communauté de Communes du Pays Rhénan, soutenir l'activité économique et préserver un cadre de vie de qualité en veillant par ailleurs au maintien des paysages et à la préservation de l'équilibre des milieux naturels.

Au titre de l'activité économique le projet de PLUi entend conforter et améliorer la lisibilité de l'offre économique qu'il s'articule autour d'un pôle économique majeur d'intérêt régional,

voire transfrontalier, à développer, à Drusenheim et Herrlisheim, au centre géographique du territoire sur la friche de l'ancienne raffinerie, et d'un pôle majeur spécialisé, à renforcer, le centre de marques de Roppenheim, à vocation commerciale et touristique, avec une large zone de chalandise transfrontalière qui participe au rayonnement économique et touristique du territoire.

De plus, le projet PLUi vise à renforcer et développer les pôles économiques intermédiaires, à conforter l'activité économique des gravières et permettre la revalorisation des sites en fin d'exploitation, ainsi qu'à maintenir une évolution modérée de petites zones de desserrement de l'activité économique, à l'échelle locale.

Enfin, en ce qui concerne le commerce, le projet de PLUi envisage de créer les conditions du maintien et du développement de l'offre commerciale, notamment du commerce de proximité en centre villes et villages.

#### Concernant les orientations en matière de développement urbain

Les orientations du projet de PLUi concourent à poursuivre un développement urbain maîtrisé et durable qui à la fois renforce les pôles urbains, privilégie le développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en offrant les conditions permettant de vivre « dans la proximité » des commerces et des services, en veillant à maintenir une densité de logements et une masse critique d'habitants suffisantes pour leur assurer une clientèle à même de les pérenniser, et contribue à maintenir un cadre de vie de qualité en aménageant des espaces publics dans les centres des communes pour encourager leur usage et leur animation.

Afin de modérer sa consommation spatiale, le projet du PLUi entend mobiliser autant que possible le bâti existant vacant, faciliter le réemploi et/ou la réhabilitation des constructions existantes, ainsi que les espaces libres aux potentiels significatifs : les friches, les dents creuses, les coeurs d'îlots, etc., et développer la densité bâtie dans les grandes opérations et les opérations situées à proximité d'une gare.

Par ailleurs, pour optimiser l'urbanisation des terrains dans les extensions urbaines et renforcer la compacité urbaine, le PLUi vise à limiter les développements linéaires le long des axes de déplacement ainsi que les développements urbains « en grappe ou en branche », peu connectés aux noyaux urbains existants. Il s'attache à maintenir les coupures d'urbanisation entre les bourgs, à conserver les caractéristiques des silhouettes urbaines, ainsi qu'à améliorer la qualité des interfaces entre l'urbanisation et les espaces agricoles, naturels et forestiers, soit à travers la préservation des ceintures vertes (jardins, vergers etc.), soit par la création d'espaces végétalisés de transition.

Enfin, il garantit que l'offre en foncier économique, visant à assurer les capacités de développement des activités existantes, à accueillir de nouvelles activités, à reconquérir les friches industrielles, à favoriser la diversification du tissu économique local (artisanat, services à la personne, tourisme, activités agricoles et agro-alimentaires, gravières, carrières, etc.), soit confortée et développée, et que le développement d'activités à proximité des gares du territoire soit encouragé.

#### Concernant les orientations en matière d'habitat

Afin de rééquilibrer le parc de logements vers des formes urbaines et une organisation du rapport bâti/parcelle moins consommatrice en foncier tout en préservant les qualités du cadre de vie du territoire, les orientations du PLUi visent à développer la diversification des formes bâties en fonction des localisations pour étendre le champ des réponses aux besoins de tous les habitants aux différentes étapes de la vie, tant en termes de typologies et de taille de logements (individuel, collectif, etc.) que de statut d'occupation (accession/location, produits aidés) et favoriser ainsi la mise en place d'un parcours résidentiel pour chacun, quels que soient l'âge, la structure du foyer et le niveau de ressources.

## Concernant les orientations en matière de paysages et d'environnement

Respectueux des paysages bâtis et des espaces naturels, agricoles et forestiers qui participent, avec leurs lignes de force, à la qualité du cadre de vie et constituent des vecteurs essentiels du développement touristique, le projet de PLUi s'attache à préserver les espaces de transition, les ceintures vertes des communes (vergers, jardins, espaces maraîchers, etc.), à assurer la qualité paysagère et urbaine des entrées d'agglomération, à préserver la signature paysagère des vallées et de leurs cours d'eau, ainsi que des lisières forestières.

De plus, en matière d'environnement, et au-delà du maintien et de la remise en bon état des ripisylves le long des cours d'eau et des réseaux de haies et bosquets en milieu agricole, le projet de PLUi veille à préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques permettant le déplacement des espèces, à toutes les échelles d'enjeu. Il en va ainsi des espaces naturels constitutifs de l'axe rhénan, des corridors écologiques structurants « Est-Ouest », du réseau hydrographique, des massifs boisés formant une trame verte en « pas japonais », ainsi que des espaces de fonctionnement écologique local.

Par ailleurs, les orientations du projet de PLUi s'attachent tout particulièrement à préserver la richesse des milieux naturels sensibles et remarquables que la situation de convergence hydrographique confère au Pays Rhénan : les forêts, les zones humides caractéristiques de la bande rhénane et en particulier les zones humides fonctionnelles, les cours d'eau, leurs ripisylves, et au titre du maintien des équilibres hydrauliques et afin de ménager leurs espaces de divagation.

Enfin, le PLUi met en place les conditions de préservation des espèces patrimoniales pour lesquelles le territoire a une responsabilité particulière, notamment le Castor et les Azurés, espèces emblématiques du Pays Rhénan.

## Concernant le tourisme et les loisirs

Le projet de PLUi propose de conforter et développer le tourisme et les activités de loisirs sous toutes leurs formes, notamment aux abords ou sur la berge du Rhin, ainsi que sur les bases de loisirs de Gambenheim et de Roeschwoog, en développant le tourisme d'itinérance, de séjour, nautique, patrimonial, commercial, de loisirs (golf de Soufflenheim), etc., en lien avec la Véloroute du Rhin (itinéraire cyclo-touristique d'échelle européenne), qui traverse le territoire du Nord au Sud ; et en ce qui concerne l'hébergement, en développant l'activité de camping et d'hôtellerie de plein air, les résidences de loisirs, l'hôtellerie traditionnelle et d'affaire, les gîtes ruraux, etc.

Dans le cadre du développement des activités de loisirs, et concernant le site de la Moder qui est un des sites les plus fréquentés, il est proposé que le Département demande d'étoffer le diagnostic (p.23) afin de faire état non seulement de l'activité nautique qui s'y déroule mais aussi des aménagements qui seraient à prévoir pour mieux encadrer et sécuriser l'usage, et minorer les incidences sur l'environnement qui découlent de sa forte fréquentation, d'autant que le site est protégé par un arrêté préfectoral de protection de biotope.

## Concernant les risques et les nuisances

Une majeure partie du Pays Rhénan est concernée par les risques d'inondations du fait de sa situation en aval de plusieurs bassins versants de cours d'eau convergeant vers le Rhin.

En prenant bien en compte la préservation des dynamiques hydrographiques, élément essentiel de la prévention du risque d'inondation, en promouvant une gestion durable de l'eau et en modérant l'imperméabilisation, le projet de PLUi limite l'exposition des biens et des personnes (actuels et futurs) aux risques d'inondation.

Par ailleurs, les choix de localisation de l'urbanisation sont déterminés pour tenir compte des nuisances liées au voisinage d'infrastructures de transports.

#### Concernant les déplacements et le réseau routier

Pour favoriser les déplacements courts et encourager à une mobilité autre qu'automobile, le projet de PLUi organise, quand cela est possible, la compacité de l'urbanisation et localise préférentiellement les extensions urbaines, les équipements, les commerces et les activités en recherchant la plus grande proximité.

Par ailleurs le projet de PLUi entend faciliter et promouvoir les mobilités douces, et ainsi développer les pistes cyclables, les cheminements piétons, améliorer les liaisons entre quartiers existants et l'accessibilité des futurs quartiers, développer et sécuriser les liaisons piétonnes et cyclables (y compris les franchissements sur le Rhin, par exemple à Gamsheim), renforcer les liaisons cyclables transversales.

De plus, il veille à la préservation des emprises ferrées sur la transversale ferroviaire Haguenau/Rastatt et entend encourager la multimodalité des accès et des dessertes, comme par exemple pour le raccordement de la zone d'activités économiques de Drusenheim-Herrlisheim.

Enfin, concernant le Rhin et la façade fluviale du Pays Rhénan, le projet de PLUi s'attache à en valoriser les accès et les sites stratégiques (ports dont celui de plaisance, darses et postes de chargement) et les axes de franchissement, y compris l'itinéraire empruntant le Bac de Drusenheim, ainsi qu'à améliorer les franchissements transfrontaliers pour les piétons et les cyclistes.

Au-delà de ces orientations, et concernant le covoiturage, il est proposé que le Département demande que le diagnostic soit complété :

- en mentionnant (p. 196) les deux autres sites de covoiturage que le Schéma départemental des aires de covoiturage identifie sur le territoire du Pays Rhénan : Drusenheim bac rhénan et Gamsheim écluse VNF, sites qui permettent d'offrir une solution de covoiturage aux personnes allant travailler en Allemagne via le bac de Drusenheim ou via la RD 2 ;
- en localisant (p. 197) les « autres emplacements stratégiques » qui pourraient contribuer à « développer cette offre de parkings de covoiturage ».

Par ailleurs, il est proposé que le Département demande la suppression des emplacements réservés suivants : HER01, HER 02, GAM07, OFF02 et ROP 06, qui ne sont plus d'actualité.

De plus, concernant les Orientations d'Aménagement et de Projet (OAP), il est proposé que le Département demande que le document précise d'une manière générale que :

- la création d'accès directs sur route départementale hors agglomération n'est pas souhaitable pour des motifs de sécurité ;
- des aménagements particuliers seront à prévoir pour assurer la sécurité routière en cas d'activité « commerciale » (gîte, vente directe, visites « touristiques », etc.) ;
- les services de l'Unité Technique du Conseil Départemental seront consultés avant la mise en œuvre des secteurs à l'intérieur des communes en ce qui concerne leur raccordement

sur route départementale (régime de priorité, utilisation prioritaire de la voirie existante, création de carrefours, entrée d'agglo, etc.) ;

- le déplacement de la limite d'agglomération sera effectué pour les zones prévues à l'urbanisation qui proposent des accès hors agglomération ;

- le caractère de route à grande circulation et d'itinéraire concerné par le passage de convois exceptionnels de la RD 468 devra être pris en compte, au regard notamment de la création en nombre très important de carrefours en entrée d'agglomération.

Enfin, et concernant d'une manière spécifique certaines des Orientations d'Aménagement et de Projet (OAP), il est proposé que le Département demande que :

- OAP 10-Drusenheim-Herrlisheim (page 30 et suivantes) : l'itinéraire cyclable existant (EV15) soit préservé et que les traversées au droit des accès à créer soient sécurisées ;

- OAP 18-Gambsheim (page 54 et suivantes) : les modes actifs de déplacement soient intégrés à l'aménagement du secteur ;

- OAP 21-Herrlisheim (page 64 et suivantes) : les modes actifs de déplacement soient intégrés à l'aménagement du secteur ;

- OAP 32-Kilstett (page 92 et suivantes) : les bandes cyclables de la RD 468 (EV 15) soient préservées, que les modes actifs de déplacement soient intégrés à l'aménagement du secteur et que les traversées dans le carrefour à créer soient sécurisées ; préciser aussi que le demi-tour devra être aisé pour les véhicules de service et de secours (collecte des ordures ménagères, défense incendie, etc.) ;

- OAP 34-Kilstett (page 99 et suivantes) : le raccordement en voirie de l'extension de la ZAE soit privilégié via la rue de l'Industrie pour éviter la succession de deux carrefours à moins de 100 m (le schéma d'aménagement prévoit un raccordement sur la RD468 en prolongement de la rue de Regemorte) ; il conviendra de vérifier que la capacité du carrefour giratoire est compatible avec l'extension de la ZAE ;

- OAP 37-Neuhaeusel (page 110 et suivante) : le classement en agglomération soit effectué préalablement à l'urbanisation du secteur et que des aménagements pour les modes actifs seront réalisés ;

- OAP 38-Offendorf (page 114 et suivantes) : la visibilité du débouché de la rue Hochweg sur la RD 29 (carrefour en S) soit améliorée ;

- OAP 46-Roeschwoog (page 133 et suivante) : l'itinéraire cyclable existant (EV 15) soit préservé et que les traversées dans le carrefour à créer soient sécurisées ;

- OAP 49-Roppenheim (page 141 et suivante) : l'incidence de cet accès sur la sécurité de la RD 468 et la sécurité des modes actifs soient pris en compte ;

- OAP 51-Routzenheim (page 147 et suivante) : la visibilité du débouché de la rue des Pruniers sur la RD 463 soit assurée de part et d'autre ;

- OAP 56-Sessenheim (page 159 et suivantes) : le classement en agglomération soit effectué préalablement à l'urbanisation du secteur et que les débouchés des modes actifs sur RD soient sécurisés par des aménagements appropriés ; les raccordements de cette zone soient privilégiés sur la RD 137 ;

- OAP 57-Sessenheim (page 162 et suivantes) : le classement en agglomération soit effectué préalablement à l'urbanisation du secteur et que le nouvel aménagement d'entrée de ville soit compatible avec le carrefour giratoire RD 468/RD 137 à proximité.

### **3. PROPOSITION D'AVIS DU DEPARTEMENT**

Il est proposé à la Commission Permanente d'émettre un avis favorable avec remarques au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté de la Communauté de Communes du Pays Rhéna n dont les orientations s'inscrivent pour l'ensemble en cohérence avec les enjeux du Département.

Le projet de PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rhéna n a été présenté le 25 octobre 2018 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 (PLUi) arrêté de la Communauté de Communes du Pays Rhéna n qui s'inscrivent, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux du Département.*

*Concernant les activités de loisirs, et particulièrement le site de la Moder qui est un des sites les plus fréquentés, la Commission Permanente demande que le diagnostic (p.23) soit étoffé afin de faire état non seulement de l'activité nautique qui s'y déroule mais aussi des aménagements qui seraient à prévoir pour mieux en encadrer et sécuriser l'usage, et minorer les incidences sur l'environnement qui découlent de sa forte fréquentation, d'autant que le site est protégé par un arrêté préfectoral de protection de biotope.*

*Concernant les déplacements et le réseau routier, et particulièrement le covoiturage, la Commission Permanente demande que le diagnostic soit complété :*

*- en mentionnant (p. 196) les deux autres sites de covoiturage que le Schéma départemental des aires de covoiturage identifie sur le territoire du Pays Rhéna n : Drusenheim bac rhéna n et Gamsheim écluse VNF, sites qui permettent d'offrir une solution de covoiturage aux personnes allant travailler en Allemagne via le bac de Drusenheim ou via la RD 2 ;*

*- en localisant (p. 197) les « autres emplacements stratégiques » qui pourraient contribuer à « développer cette offre de parkings de covoiturage ».*

*Concernant les emplacements réservés, la Commission Permanente demande la suppression des emplacements réservés suivants : HER01, HER 02, GAM07, OFF02 et ROP 06, qui ne sont plus d'actualité.*

*Concernant les Orientations d'Aménagement et de Projet (OAP), la Commission Permanente demande que le document précise d'une manière générale que :*

- la création d'accès directs sur route départementale hors agglomération n'est pas souhaitable pour des motifs de sécurité ;
- des aménagements particuliers seront à prévoir pour assurer la sécurité routière en cas d'activité « commerciale » (gîte, vente directe, visites « touristiques », etc.) ;
- les services de l'Unité Technique du Conseil Départemental seront consultés avant la mise en œuvre des secteurs à l'intérieur des communes en ce qui concerne leur raccordement sur route départementale (régime de priorité, utilisation prioritaire de la voirie existante, création de carrefours, entrée d'agglomération, etc.) ;
- le déplacement de la limite d'agglomération sera effectué pour les zones prévues à l'urbanisation qui proposent des accès hors agglomération ;
- le caractère de route à grande circulation et d'itinéraire concerné par le passage de convois exceptionnels de la RD 468 devra être pris en compte, au regard notamment de la création en nombre très important de carrefours en entrée d'agglomération.

Enfin, et concernant d'une manière spécifique certaines des Orientations d'Aménagement et de Projet (OAP), la Commission Permanente demande que :

- OAP 10-Drusenheim-Herrlisheim (page 30 et suivantes) : l'itinéraire cyclable existant (EV15) soit préservé et que les traversées au droit des accès à créer soient sécurisées ;
- OAP 18-Gambenheim (page 54 et suivantes) : les modes actifs de déplacement soient intégrés à l'aménagement du secteur ;
- OAP 21-Herrlisheim (page 64 et suivantes) : les modes actifs de déplacement soient intégrés à l'aménagement du secteur ;
- OAP 32-Kilstett (page 92 et suivantes) : les bandes cyclables de la RD 468 (EV 15) soient préservées, que les modes actifs de déplacement soient intégrés à l'aménagement du secteur et que les traversées dans le carrefour à créer soient sécurisées ; préciser aussi que le demi-tour devra être aisé pour les véhicules de service et de secours (collecte des ordures ménagères, défense incendie, etc.) ;
- OAP 34-Kilstett (page 99 et suivantes) : le raccordement en voirie de l'extension de la ZAE soit privilégié via la rue de l'Industrie pour éviter la succession de deux carrefours à moins de 100 m (le schéma d'aménagement prévoit un raccordement sur la RD468 en prolongement de la rue de Regemorte) ; il conviendra de vérifier que la capacité du carrefour giratoire est compatible avec l'extension de la ZAE ;
- OAP 37-Neuhaeusel (page 110 et suivante) : le classement en agglomération soit effectué préalablement à l'urbanisation du secteur et que des aménagements pour les modes actifs soient réalisés ;
- OAP 38-Offendorf (page 114 et suivantes) : la visibilité du débouché de la rue Hohenweg sur la RD 29 (carrefour en S) soit améliorée ;

- OAP 46-Roeschwoog (page 133 et suivante) : l'itinéraire cyclable existant (EV 15) soit préservé et que les traversées dans le carrefour à créer soient sécurisées ;
- OAP 49-Roppenheim (page 141 et suivante) : l'incidence de cet accès sur la sécurité de la RD 468 et la sécurité des modes actifs soient pris en compte ;
- OAP 51-Routzenheim (page 147 et suivante) : la visibilité du débouché de la rue des Pruniers sur la RD 463 soit assurée de part et d'autre ;
- OAP 56-Sessenheim (page 159 et suivantes) : le classement en agglomération soit effectué préalablement à l'urbanisation du secteur et que les débouchés des modes actifs sur RD soient sécurisés par des aménagements appropriés ; les raccordements de cette zone soient privilégiés sur la RD 137 ;
- OAP 57-Sessenheim (page 162 et suivantes) : le classement en agglomération soit effectué préalablement à l'urbanisation du secteur et que le nouvel aménagement d'entrée de ville soit compatible avec le carrefour giratoire RD 468/RD 137 à proximité.

Strasbourg, le 02/11/18

Le Président,



Frédéric BIERRY