

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 Kochersberg**

Rapport n° CP/2019/123

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 Kochersberg 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 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 et la réserve qu'il est proposé de formuler.

1. CONTEXTE

La Communauté de Communes du Kochersberg, comptant 23 Communes membres et 24 755 habitants en 2014, a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) le 10/12/2015 et a arrêté son projet de PLUi le 10/01/2019.

2. PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU KOCHERSBERG, REMARQUES ET RESERVE PROPOSEES DE LA PART DU DEPARTEMENT

Le territoire de la Communauté de Communes, situé aux portes de l'agglomération de Strasbourg, est un territoire à forte dominante agricole soumis à des contraintes multiples, notamment celle de la réalisation du Contournement Ouest de Strasbourg, et à très forte pression foncière en raison de son attractivité. Ce territoire, dont l'armature urbaine s'organise en 4 niveaux, est structuré autour d'un bourg-centre, Truchstersheim, et d'un pôle urbain, Ittenheim.

L'objectif premier du PLUi est de viser un développement équilibré du territoire en faisant face à une forte dynamique de développement et en jouant pleinement son rôle dans le domaine de l'habitat, des activités économiques, des équipements, des commerces et des services à la population, ainsi qu'à une échelle plus large, au sein du SCoT de la Région de Strasbourg. Le projet de PLUi entend ainsi tout à la fois maintenir un développement adapté et maîtrisé, 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, et pour contribuer au dynamisme économique du territoire, le projet de PLUi vise à privilégier l'implantation des principales zones d'activités

le long des axes de circulation structurants et dans le bourg centre, à prévoir un pôle de développement économique entre Wiwersheim et Truchtersheim, comprenant gare routière et aire de covoiturage, pour permettre l'implantation et le développement d'entreprises et favoriser l'emploi local.

Complémentairement, et pour conforter l'activité économique, le projet PLUi entend permettre la réalisation d'une petite pépinière d'entreprises, prévoit dans les communes des zones artisanales, de taille limitée, dédiées au desserrement des entreprises locales et, pour favoriser le développement du tourisme, souhaite offrir de nouvelles possibilités d'implantation pour les infrastructures d'hébergement.

Concernant les orientations en matière de développement urbain

Pour le territoire du Kochersberg qui est soumis à une forte pression foncière en raison de son caractère attractif pour les populations urbaines, les orientations du projet de PLUi concourent à mettre en œuvre un développement urbain raisonné et durable. Ainsi, l'urbanisation des espaces situés au sein des zones urbanisées sera privilégiée afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles alentours et préserver les silhouettes urbaines des communes, tout en recherchant un équilibre entre la densification des zones urbanisées et le maintien "d'espaces de respiration" qui contribuent à la qualité de vie des habitants, de l'urbanisme et au maintien de la biodiversité.

Complémentairement, le projet de PLUi localise et dimensionne les zones ouvertes à l'urbanisation en cohérence avec les enjeux du territoire, notamment en matière de desserte, de paysage, d'environnement, d'accès aux équipements, etc., et prend en compte le projet de contournement Ouest de Strasbourg, en cours de réalisation, qui aura pour effet notable d'isoler la conurbation des communes de Pfulgriesheim, Griesheim-sur-Souffel et Dingsheim du reste du territoire.

Afin de modérer la consommation spatiale, le projet du PLUi entend valoriser au mieux le potentiel intramuros des villages pour tendre vers une production de logements équilibrée avec les extensions, permettre des formes urbaines plus denses et moins consommatrices de foncier dans les opérations au sein des futures zones d'extensions, notamment en incluant une part de logements intermédiaires, ainsi qu'en cherchant à améliorer cette densité moyenne sur chacune des communes en cohérence avec leur caractère plus ou moins rural et leur rôle au sein de l'armature urbaine.

Enfin, les orientations du PLUi visent à favoriser la diversification du tissu économique local (services à la personne, artisanat, tourisme, etc.), à assurer les capacités de développement des activités existantes et d'accueil de nouvelles activités, ainsi qu'à reconquérir les friches industrielles.

Concernant les orientations en matière d'habitat

Afin d'offrir à la population résidente ou arrivante une offre complète en habitat et de répondre aux besoins de tous les habitants aux différentes étapes de la vie, les orientations du PLUi visent à favoriser la mutation du bâti ancien, à augmenter la diversité des typologies de logements en proposant une gamme plus large tant en terme de tailles, de catégories (individuels, collectifs, intermédiaires) que de statut d'occupation (accession, location, et produits aidés).

Le PLUi prévoit ainsi une offre locative à loyer encadré à destination notamment des jeunes, des jeunes ménages en début de parcours résidentiel et des personnes âgées, ainsi qu'une offre de logements en accession à la propriété, plutôt dédiée aux familles et aux jeunes actifs.

Ces orientations s'inscrivent en cohérence avec les enjeux de la politique territorialisée de l'habitat que le Département déploie depuis 2009 via ses Plans Départementaux de l'Habitat

à l'échelle des territoires des Schémas de cohérence territoriale, ici avec le SCoT de la Région de Strasbourg approuvé le 1^{er} juin 2006.

Concernant les orientations en matière de paysages et d'environnement

Pour améliorer à la fois la qualité du cadre de vie et pour maintenir et enrichir les éléments paysagers qui contribuent à la structuration du paysage et à sa diversité, le projet de PLUi s'attache à préserver les éléments paysagers au cœur des zones bâties (vergers, jardins, potagers, etc.). Il veille par ailleurs à protéger et renforcer les espaces de transition, notamment les "ceintures vertes" autour des villages, à éviter les conurbations entre les villages et améliorer la qualité de leurs entrées. Enfin, pour préserver la signature paysagère du territoire, il protège les lignes de crête, les cortèges végétaux, les massifs boisés, les haies et arbres isolés en milieu agricole.

De plus, en matière d'environnement, le projet de PLUi veille à favoriser la biodiversité en milieu urbanisé et en périphérie, à protéger et à renforcer la présence et la qualité des continuités écologiques permettant le déplacement des espèces, notamment la végétation accompagnant les cours d'eau, ainsi qu'à préserver les zones humides existantes. Ces intentions trouvent leur traduction spécifique dans des orientations d'aménagement et de programmation thématique portant sur « La trame verte et bleue ».

Enfin, le PLUi met en place les conditions de préservation des espèces patrimoniales pour lesquelles le territoire a une responsabilité particulière, notamment le Grand Hamster d'Alsace, dans les zones de protection stricte.

Concernant les risques et les nuisances

En prenant bien en compte les risques de coulées d'eaux boueuses, c'est-à-dire en optant notamment pour l'inconstructibilité des secteurs les plus exposés et en aménageant les franges urbaines, ainsi qu'en prenant en compte les risques d'inondation liés à la Souffel en interdisant toute construction dans les secteurs concernés, le projet de PLUi réduit l'exposition des biens et des personnes (actuels et futurs) aux différents risques naturels.

Par ailleurs, les choix de développement de l'urbanisation sont déterminés pour tenir compte des nuisances liées au voisinage d'infrastructures de transports, tout particulièrement celles dues au futur Contournement Ouest de Strasbourg.

Concernant les déplacements et le réseau routier

Pour favoriser les déplacements courts et encourager à une mobilité alternative à l'usage de l'automobile pour les déplacements au sein du Kochersberg et en direction de Strasbourg, le projet de PLUi entend encourager les modes de déplacements doux sur le territoire par un réseau viaire cohérent destiné à améliorer les circulations douces, dans et entre les différentes localités, et à faciliter l'accès du territoire en mode doux depuis Strasbourg.

Il vise par ailleurs à encourager les déplacements en transports collectifs en développant l'offre vers Strasbourg, mais aussi en renforçant l'offre entre les communes et le bourg centre, ainsi que l'offre des communes vers les bassins d'emplois. En concrétisation de cette intention, le projet de PLUi prévoit la création d'un pôle d'échange multimodal à Wiwersheim afin de desservir les zones d'emplois.

Au-delà de ces orientations, il est proposé que le Département :

Dans le Rapport de présentation

Demande que la source et l'année de référence soient ajoutées à la carte des trafics (p. 133) et que la carte des comptages routiers « tout véhicule » (p. 134) soit remplacée par celle de 2017, en cohérence avec celle des comptages « poids lourds » qui figure (p. 135) ;

Regrette que le diagnostic n'aborde à aucun moment la question des déplacements pédestres en milieu urbain, qui constituent pourtant un enjeu majeur des politiques d'aménagement actuelles (« souvent l'organisation urbaine a rompu les liens avec le tissu ancien », p. 259) et qui auraient pu alimenter les réflexions pour les OAP ;

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Regrette que le paragraphe portant sur les zones d'activités (p. 9) n'évoque pas la question de l'accessibilité et de la desserte des zones d'activités, compte tenu de l'incidence de ces zones sur le trafic des poids lourds et des nuisances qui impacteront les habitants ;

Regrette que l'orientation thématique « Transports et déplacements » (p. 20) ne se donne pas pour objectif de préserver le fonctionnement du réseau départemental, pour adapter les infrastructures, limiter les nouveaux accès, prendre en compte les accès nécessaires pour encourager la diversification de l'activité agricole, etc., qui structure les déplacements au sein de ce territoire ;

Regrette que la question des déplacements pédestres ne soit abordée que comme un enjeu touristique (p. 21), alors qu'ils auraient dû avoir leur place dans les choix d'aménagement et de localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation, comme l'un des vecteurs principaux des déplacements de proximité ;

Concernant le développement économique, **attire l'attention** sur le sous-dimensionnement du giratoire RD 30/RD 41 desservant le pôle de développement économique territorial que le PADD prévoit entre Wiwersheim et Truchtersheim (p. 23) ; cette observation est également à prendre en compte dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

Dans le Règlement

Concernant les alignements d'arbres en bordure des routes (p. 8), **propose** la reformulation suivante plus juste et plus précise : « En cas de suppression d'un alignement d'arbres, celui-ci doit être remplacé par un autre élément végétal équivalent d'une essence locale ou par une haie (haie vive, charmille...). *Dans le cas d'arbres d'alignement, situés en bordure d'une route départementale, si l'alignement ne peut plus être conservé, ni renouvelé au même endroit, une étude sera réalisée, conformément à la loi biodiversité et l'article L.350-3 pour la protection des alignements. L'autorité compétente demeure le gestionnaire de la voie* » ;

Demande que les reculs par rapport aux routes départementales hors agglomération soient réglementés pour les zones U et AU conformément aux préconisations du Schéma routier départemental ;

Pour les Emplacements Réservés (ER)

Demande la suppression de l'ER1 de Furdenheim ;

Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Renouvelle ses observations et recommandations, à savoir :

- de prévoir une largeur minimale de 3 m (au lieu de 2 m) pour les cheminements doux ;
- d'identifier les problèmes de visibilité (configuration de la route, hauteur de clôtures, etc.) aux débouchés sur les routes départementales ;
- d'identifier les entrées de village (amélioration de la configuration de la route, adaptation de la vitesse, sécurisation des débouchés, etc.) nécessitant un aménagement routier ;
- de ne pas prévoir d'accès par les chemins agricoles où la circulation routière est interdite ;

Rappelle que le Département devra être consulté lorsque nécessaire pour chaque permis d'aménager, au titre de gestionnaire de la voirie ;

Par ailleurs, **invite à supprimer** (p. 21) la référence à l'OAP au lieu-dit « Weisse Gaerten » à Rumersheim, qui a été retirée de la liste des OAP ;

Emet un avis réservé sur l'OAP du site « Krautgarten » à Stutzheim (p. 247) en raison de son accès incompatible avec la circulation actuelle dans des conditions satisfaisantes ; il pourrait être envisagé de raccorder cette extension à l'accès existant situé vers la sortie du village ;

Attire l'attention pour le site « ZA du Kochersberg » à Wiwersheim (p. 313) sur le sous-dimensionnement du giratoire RD30/RD41 et les conséquences d'un trafic supplémentaire sur des RD déjà très fréquentées ;

Enfin, tout en s'interrogeant sur l'ajout de 6 nouvelles OAP dans la version arrêtée du PLUi, formule les observations suivantes :

- pour le site « Nouveau Stade » à Dingsheim (p. 43), l'OAP prévoit bien un réaménagement complet de l'accès sur la RD 166, toutefois celui-ci devra **prendre en compte** les circulations agricoles et intégrer un principe de liaison cyclable/piétons vers le centre de la commune, les équipements prévus se prêtant particulièrement aux mobilités actives. Par ailleurs le Département **attire l'attention** pour que « les aires de stationnement aient une capacité suffisante pour *interdire* (et pas seulement *éviter*) tout débordement le long de la RD 166 » ;
- pour le site « La Houblonnière » (environ 70 logements) à Truchtersheim (p. 277), **demande** de prévoir l'aménagement du carrefour en agglomération sur la RD 220.

3. PROPOSITION D'AVIS DU DEPARTEMENT

Il est proposé d'émettre un avis favorable avec remarques et une réserve au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté de la Communauté de Communes du Kochersberg, 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 Kochersberg a été présenté le 11 avril 2019 aux membres de la Commission territoriale Ouest 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 Kochersberg qui s'inscrivent, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux du Département.

Concernant les déplacements et le réseau routier, la Commission Permanente :

Dans le Rapport de présentation

- demande que la source et l'année de référence soient ajoutées à la carte des trafics (p. 133) et que la carte des comptages routiers « tout véhicule » (p. 134) soit remplacée par celle de 2017 ;

- regrette que le diagnostic n'aborde à aucun moment la question des déplacements pédestres en milieu urbain, qui constituent pourtant un enjeu majeur des politiques d'aménagement actuelles ;

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

- regrette que le paragraphe portant sur les zones d'activités (p. 9) n'évoque pas la question de l'accessibilité et de la desserte des zones d'activités, compte tenu de l'incidence de ces zones sur le trafic des poids lourds et des nuisances qui impacteront les habitants ;

- regrette que l'orientation thématique « Transports et déplacements » (p. 20) ne se donne pas pour objectif de préserver le fonctionnement du réseau départemental, pour adapter les infrastructures, limiter les nouveaux accès, prendre en compte les accès nécessaires pour encourager la diversification de l'activité agricole, etc., qui structure les déplacements au sein de ce territoire ;

- regrette que la question des déplacements pédestres ne soit abordée que comme un enjeu touristique (p. 21), alors qu'ils auraient dû avoir leur place dans les choix d'aménagement et de localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation, comme l'un des vecteurs principaux des déplacements de proximité ;

- concernant le développement économique, attire l'attention sur le sous-dimensionnement du giratoire RD 30/RD 41 desservant le pôle de développement économique territorial que le PADD prévoit entre Wiwersheim et Truchtersheim (p. 23) ;

Dans le Règlement

- concernant les alignements d'arbres en bordure des routes (p. 8), propose la reformulation suivante plus juste et plus précise : « En cas de suppression d'un alignement d'arbres, celui-ci doit être remplacé par un autre élément végétal équivalent d'une essence locale ou par une haie (haie vive, charmille...). Dans le cas d'arbres d'alignement, situés en bordure d'une route départementale, si l'alignement ne peut plus être conservé, ni renouvelé au même endroit, une étude sera réalisée, conformément

à la loi biodiversité et l'article L.350-3 pour la protection des alignements. L'autorité compétente demeure le gestionnaire de la voie » ;

- demande que les reculs par rapport aux routes départementales hors agglomération soient réglementés pour les zones U et AU conformément aux préconisations du Schéma routier départemental ;

Pour les Emplacements Réservés (ER)

- demande la suppression de l'ER1 de Furdenheim ;

Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- renouvelle ses observations et recommandations, à savoir :

° de prévoir une largeur minimale de 3 m (au lieu de 2 m) pour les cheminements doux ;

° d'identifier les problèmes de visibilité (configuration de la route, hauteur de clôtures, etc.) aux débouchés sur les routes départementales ;

° d'identifier les entrées de village (amélioration de la configuration de la route, adaptation de la vitesse, sécurisation des débouchés, etc.) nécessitant un aménagement routier ;

° de ne pas prévoir d'accès par les chemins agricoles où la circulation routière est interdite ;

- rappelle que le Département sera consulté lorsque nécessaire pour chaque permis d'aménager, au titre de gestionnaire de la voirie ;

- invite à supprimer (p. 21) la référence à l'OAP au lieu-dit « Weisse Gaerten » à Rumersheim, qui a été retirée de la liste des OAP ;

- émet un avis réservé sur l'OAP du site « Krautgarten » à Stutzheim (p. 247) en raison de son accès incompatible avec la circulation actuelle dans des conditions satisfaisantes ; il pourrait être envisagé de raccorder cette extension à l'accès existant situé vers la sortie du village ;

- attire l'attention pour le site « ZA du Kochersberg » à Wiwersheim (p. 313) sur le sous-dimensionnement du giratoire RD30/RD41 et les conséquences d'un trafic supplémentaire sur des RD déjà très fréquentées ;

Enfin, tout en s'interrogeant sur l'ajout de 6 nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans la version arrêtée du PLUi, formule les observations suivantes :

- pour le site « Nouveau Stade » à Dingsheim (p. 43), l'OAP prévoit bien un réaménagement complet de l'accès sur la RD 166, toutefois celui-ci devra prendre en compte les circulations agricoles et intégrer un principe de liaison cyclable/piétons vers le centre de la commune, les équipements prévus se prêtant particulièrement aux mobilités actives. Par ailleurs le Département attire l'attention pour que « les aires de stationnement aient une capacité suffisante pour interdire (et pas seulement éviter) tout débordement le long de la RD 166 » ;

- pour le site « La Houblonnière » (environ 70 logements) à Truchtersheim (p. 277),
demande de prévoir l'aménagement du carrefour en agglomération sur la RD 220.

Strasbourg, le 26/04/19

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Bierry', written in a cursive style.

Frédéric BIERRY