

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 DE HANAU**

Rapport n° CP/2019/197

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 de Hanau 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 qu'il est proposé de formuler.

1. CONTEXTE

La Communauté de Communes du Pays de Hanau, comptant 19 Communes membres et 15 579 habitants en 2013, a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) le 29/10/2015 et a arrêté son projet de PLUi le 24/01/2019.

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

Le territoire de la Communauté de Communes, situé sur le piémont des Vosges du Nord et les collines sous-vosgiennes, est rattaché aux bassins de vie d'Ingwiller, de Pfaffenhoffen, de Bouxwiller et de Saverne. Ce territoire, dont l'armature urbaine s'organise en 3 niveaux, est structuré autour des bourgs-centres de Bouxwiller et d'Ingwiller, des pôles d'intermodalité de Obermodern-Zutzendorf, Neuwiller-lès-Saverne et Dossenheim-sur-Zinsel.

L'objectif premier du PLUi est de viser un développement équilibré du territoire en confirmant pleinement son rôle dans le domaine de l'habitat, des activités économiques, des équipements, des commerces et des services à la population. 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.

Complémentairement, le projet de PLUi localise et dimensionne les futures zones d'extensions en cohérence avec les enjeux du territoire, notamment en matière de desserte, de paysage, d'environnement, d'accès aux équipements, etc., y permet des formes urbaines plus denses et moins consommatrices de foncier, notamment en incluant une part de logements intermédiaires, et aussi limite le développement des hameaux, encadre

l'évolution des constructions isolées qui existent et interdit les nouvelles constructions isolées.

Enfin, les orientations du PLUi visent à favoriser la diversification du tissu économique local (services à la personne, artisanat, tourisme, etc.), à développer les zones d'activités, et notamment en développant la vocation commerciale de celle d'Ingwiller, à favoriser le développement des entreprises existantes sur leur site d'implantation, à aménager du foncier économique pour accueillir de nouvelles entreprises, ainsi qu'à faciliter la densification du bâti et reconquérir les friches industrielles.

Concernant les orientations en matière de développement urbain

Les orientations du projet de PLUi concourent à mettre en œuvre un développement urbain raisonné et durable, économe d'espace et bien inscrit dans les paysages vallonnés du Pays de Hanau, en particulier en ce qui concerne les extensions urbaines des villages visuellement sensibles.

Ainsi, afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et préserver les silhouettes urbaines des communes, le projet de PLUi prévoit de localiser en priorité la production de logements à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et, tout en préservant le cadre de vie des habitants et en s'adaptant au contexte local, d'améliorer la densité moyenne sur chacune des communes en cohérence avec leur rôle au sein de l'armature urbaine.

Avec cet objectif de modérer sa consommation spatiale, le projet du PLUi entend mobiliser les espaces urbains inoccupés, encourager la mutation des granges et dépendances, réinvestir le bâti vacant et les friches, favoriser le changement de destination des bâtiments d'activités, et densifier les tissus bâtis en particulier près des gares et des points d'arrêt de transports en commun.

Concernant les orientations en matière d'habitat

Afin de répondre aux besoins de tous les habitants aux différentes étapes de la vie, les orientations du PLUi visent à diversifier l'offre de logements tant en terme de taille, de catégorie (individuels, collectifs, intermédiaires) que de statut d'occupation (accession, location, produits aidés). Cette diversification, tout en garantissant une certaine mixité sociale, est prévue pour faciliter le parcours résidentiel de chacun, et notamment permettre le maintien et l'accueil sur le territoire des jeunes, des jeunes ménages, mais aussi une réponse en logements mieux adaptée au vieillissement.

Par ailleurs, le projet de PLUi entend favoriser le développement de l'habitat à proximité des points d'arrêt des transports en commun, en prévoyant par exemple d'aménager la friche ferroviaire d'Obermodern en un nouveau quartier de ville à proximité de la gare.

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 Schémas de cohérence territoriale, ici avec le SCoT de la Région de Saverne approuvé le 22 décembre 2011.

Concernant les orientations en matière de paysages et d'environnement

Pour améliorer à la fois la qualité du cadre de vie et des éléments paysagers qui y contribuent, le projet de PLUi s'attache à maintenir l'organisation traditionnelle "bâti + jardin + verger" et assurer une transition végétale douce entre l'espace bâti et les espaces agricoles et naturels.

Par ailleurs, pour préserver la signature paysagère du territoire, il veille à éloigner les constructions des lignes de crête et à assurer une protection des massifs boisés existants et des arbres remarquables.

De plus, en matière d'environnement, le projet de PLUi veille à préserver et restaurer la qualité et la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques notamment le long des cours d'eau, ainsi qu'à prendre en compte les milieux naturels remarquables, notamment les collines du Bastberg, les zones humides, en particulier le marais de Bouxwiller, les prairies humides à l'Est de Neuwiller-lès-Saverne, etc.

Concernant les risques et les nuisances

Le projet de PLUi porte des choix de développement de l'urbanisation pour réduire l'exposition des biens et des personnes (actuels et futurs) aux différents risques naturels et technologiques, tels que les risques d'inondation et de coulées d'eaux boueuses, et les risques induits par les canalisations de transport de gaz.

Concernant les déplacements et le réseau routier

Pour faciliter la mobilité sur le territoire et les échanges avec les territoires voisins, tout en encourageant une mobilité alternative à l'usage de l'automobile, le projet de PLUi entend valoriser l'offre de transports en commun structurante, organiser le rabattement et renforcer les capacités de stationnement collectif à proximité des gares et des points d'accès aux transports en commun.

Complémentairement, et pour accroître l'usage des déplacements en modes doux, le projet de PLUi vise à faciliter la création de liaisons piétonnes vers les centralités urbaines et villageoises et à assurer des continuités entre quartiers existants et futurs, mais aussi à développer des itinéraires cyclables entre les villages et à les connecter au réseau existant ; à ce titre, il prévoit de préserver l'emprise de la voie ferrée entre Obermodern et Haguenau.

*
* *

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

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Demande que l'objectif « Assurer une liaison performante et sécurisée entre Saverne et Haguenau qui dessert le territoire sans traverser d'agglomération » (page 11) précise qu'il ne vise que le contournement de Dossenheim-sur-Zinsel.

Dans le Règlement

Demande que, pour répondre aux attendus de sécurité des usagers et de qualité de vie des riverains, les reculs par rapport à l'axe des routes départementales hors agglomération soient réglementés conformément aux préconisations du Schéma routier départemental, à savoir :

- pour les RD de 2ème catégorie, un recul de 25 m pour les constructions d'habitation et un recul de 20 m pour les autres constructions ; sont concernées les RD 133, RD 14, RD 7, RD 17, RD 919 et la RD 6 (uniquement entre la RD 133 et la RD 17) ;

- pour les RD de 3ème catégorie, un recul de 15 m pour toute construction ; si ce recul est bien inscrit pour les zones A et N, d'autres zones sont concernées, notamment de nombreux secteurs IAU concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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

Regrette que les schémas et propositions de dessertes et d'accès n'aient pas pris en compte les remarques du Département relatif à la sécurité des accès sur le réseau départemental en et hors agglomération ;

Regrette que les emplacements réservés nécessaires à la mise en œuvre des accès proposés ne soient pas inscrits ;

Rappelle que la formulation non contraignante en ce qui concerne les déplacements doux : « Une liaison douce *pourra* être intégrée (...) » ou encore « La voirie secondaire ou en impasse *pourra* être organisée de manière partagée entre les différents usagers modes motorisés et modes doux » est contraire au code de l'environnement qui rend obligatoire le raccordement piétons/cycles pour les extensions urbaines ;

Informe, pour l'OAP 6 à Bouxwiller/Griesbach (p. 20), que ce secteur ne pourra être urbanisé qu'après la mise en service de l'aménagement routier (liaison Saverne / Bouxwiller) ; il conviendrait de le préciser et d'indiquer le recul de 25 mètres qui s'appliquera le long de la RD 133 ;

Attire l'attention, pour l'OAP 14 à Dossenheim (p. 48), et dans la perspective de la réalisation de la liaison Saverne / Bouxwiller, sur les flux supplémentaires au carrefour de la ZA ;

Recommande, pour l'OAP 16 à Ingwiller (p. 56), un débouché sur l'amorce de voirie a contrario de la desserte proposée qui pose un problème de faisabilité du carrefour sur la RD 919 à proximité de l'ouvrage SNCF ;

Recommande, pour l'OAP 23 à Neuwiller-lès-Saverne (p. 80), l'inscription d'un emplacement réservé pour la création du nouveau carrefour sur la RD 73 ;

Demande, pour l'OAP 25 à Obermodern-Zutzendorf (p. 87), l'inscription d'une contre-allée reliant le futur lotissement au parking actuel qui se situe en face du stade en vue de la création d'un giratoire d'entrée d'agglomération ; l'inscription d'un emplacement réservé aurait permis de préciser l'intention.

3. PROPOSITION D'AVIS DU DEPARTEMENT

Il est proposé d'émettre un avis favorable avec remarques au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté de la Communauté de Communes du Pays de Hanau 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 de Hanau a été présenté le 13 mai 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- demande que l'objectif « Assurer une liaison performante et sécurisée entre Saverne et Haguenau qui dessert le territoire sans traverser d'agglomération » (page 11) précise qu'il ne vise que le contournement de Dossenheim-sur-Zinsel.

Dans le Règlement :

- demande que, pour répondre aux attendus de sécurité des usagers et de qualité de vie des riverains, les reculs par rapport à l'axe des routes départementales hors agglomération soient réglementés conformément aux préconisations du Schéma routier départemental, à savoir :

** pour les RD de 2ème catégorie, un recul de 25 m pour les constructions d'habitation et un recul de 20 m pour les autres constructions ; sont concernées les RD 133, RD 14, RD 7, RD 17, RD 919 et la RD 6 (uniquement entre la RD 133 et la RD 17),*

** pour les RD de 3ème catégorie, un recul de 15 m pour toute construction ; si ce recul est bien inscrit pour les zones A et N, d'autres zones sont concernées, notamment de nombreux secteurs IAU concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;*

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

- regrette que les schémas et propositions de dessertes et d'accès n'aient pas pris en compte les remarques du Département relatif à la sécurité des accès sur le réseau départemental en et hors agglomération ;

- regrette que les emplacements réservés nécessaires à la mise en œuvre des accès proposés ne soient pas inscrits ;

- rappelle que la formulation non contraignante en ce qui concerne les déplacements doux : "Une liaison douce pourra être intégrée (...)" ou encore "La voirie secondaire ou en impasse pourra être organisée de manière partagée entre les différents usagers modes motorisés et modes doux" est contraire au code de l'environnement qui rend obligatoire le raccordement piétons/cycles pour les extensions urbaines ;

- informe, pour l'OAP 6 à Bouxwiller/Griesbach (p. 20), que ce secteur ne pourra être urbanisé qu'après la mise en service de l'aménagement routier (liaison Saverne / Bouxwiller) ; il conviendrait de le préciser et d'indiquer le recul de 25 mètres qui s'appliquera le long de la RD 133 ;

- attire l'attention, pour l'OAP 14 à Dossenheim (p. 48), et dans la perspective de la réalisation de la liaison Saverne / Bouxwiller, sur les flux supplémentaires au carrefour de la ZA ;

- recommande, pour l'OAP 16 à Ingwiller (p. 56), un débouché sur l'amorce de voirie a contrario de la desserte proposée qui pose un problème de faisabilité du carrefour sur la RD 919 à proximité de l'ouvrage SNCF ;

- recommande, pour l'OAP 23 à Neuwiller-lès-Saverne (p. 80), l'inscription d'un emplacement réservé pour la création du nouveau carrefour sur la RD 73 ;

- demande, pour l'OAP 25 à Obermodern-Zutzendorf (p. 87), l'inscription d'une contre-allée reliant le futur lotissement au parking actuel qui se situe en face du stade en vue de la création d'un giratoire d'entrée d'agglomération ; l'inscription d'un emplacement réservé aurait permis de préciser l'intention.

Strasbourg, le 24/05/19

Le Président,



Frédéric BIERRY