

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 LA PETITE-PIERRE**

Rapport n° CP/2019/198

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 La Petite-Pierre 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 La Petite-Pierre, comptant 19 Communes membres et 9 791 habitants en 2013, a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) le 17/12/2015 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 LA PETITE-PIERRE ET REMARQUES DU DEPARTEMENT

Le territoire de la Communauté de Communes, situé au nord du massif des Vosges et à cheval sur le périmètre du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord, se trouve sous aires d'influence des agglomérations de Sarreguemines-Saarbrücken au nord et de Strasbourg à l'est. Ce territoire, dont l'armature urbaine s'organise en 3 niveaux, est structuré autour du bourg-centre de Wingen-sur-Moder et des polarités secondaires de Petersbach, La Petite-Pierre et Wimmenau.

L'objectif premier du PLUi est de viser un développement équilibré du territoire en jouant 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 envisage de développer l'attractivité touristique du Pays de la Petite-Pierre en assurant le rayonnement de ses 4 structures majeures : le musée Lalique, le château de Lichtenberg et de La Petite-Pierre, la maison des Rochers, et mettre en valeur les sites patrimoniaux présents. A ce titre, le projet prévoit le développement

et la coordination de l'offre culturelle, le développement et la diversification de l'offre en hébergement touristique ainsi que des capacités d'accueil, ainsi que l'intensification de ses propositions en matière de stationnement et/ou de services pour les camping-cars, d'offre cyclo touristique, de chemins de randonnée et de sentiers pédagogiques avec leurs aménagements.

De plus, les orientations du PLUi visent à pérenniser et permettre le développement de l'activité industrielle existante en s'appuyant notamment sur les deux entreprises d'envergure mondiale que sont Lalique et Les Grands Chais, mais aussi à répondre aux besoins de développement des activités existantes et nouvelles en confortant et comblant les zones d'activités intercommunales existantes, en requalifiant le foncier disponible et les friches existantes mais aussi en aménageant un nouveau foncier économique.

Enfin, le projet de PLUi veille à pérenniser et permettre le développement des activités d'exploitation de matériaux du sous-sol.

Concernant les orientations en matière de développement urbain

En cohérence avec le rôle de chacune des communes au sein de l'armature urbaine, les orientations du projet de PLUi concourent à mettre en œuvre un développement urbain raisonné et durable, notamment en l'engageant vers une modération de la consommation foncière, qui puisse permettre l'évolution du tissu bâti en préservant la qualité du cadre de vie et en portant attention aux paysages environnants.

Ainsi, afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et d'organiser le développement urbain tout en maintenant la lisibilité urbaine des communes (en clairière comme Erckartswiller ou Zittersheim et en promontoire comme Lichtenberg ou Eschbourg), le projet de PLUi prévoit de combler en priorité les lotissements en cours, de mobiliser les dents creuses, de réinvestir le bâti vacant et délaissé, et maîtriser l'évolution des constructions isolées existantes afin d'éviter le mitage du paysage.

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 l'accueil des jeunes ménages et le maintien des personnes âgées sur le territoire.

Par ailleurs, le projet de PLUi vise à améliorer la qualité de l'habitat, en autorisant notamment l'adaptation des constructions pour en améliorer la performance énergétique et l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite.

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 préserver la signature paysagère du territoire, notamment celles des entités paysagères du « plateau boisé » et du « massif forestier », le projet de PLUi s'attache à préserver les cônes de vues sur les villages en belvédère, tels que La Petite-Pierre, ainsi qu'à préserver et mettre en valeur des éléments structurants du patrimoine naturel, tels que les cours d'eau (Moder, Zinsel,

Eichel, Mittelbach, et autres), leurs affluents et leur cortège végétal, et les fonds de vallons humides.

De plus, pour assurer une transition végétale douce entre les parties urbanisées et les espaces agricoles, forestiers et naturels, et assurer le maintien des fonctionnalités écologiques du territoire, le projet de PLUi favorise la préservation et la reconstitution des vergers constituant la ceinture verte autour des villages et préserve la continuité des cours d'eau et de leurs ripisylves.

Enfin, en matière d'environnement, le projet de PLUi veille à prendre en compte la réserve nationale de chasse et de faune sauvage de La Petite Pierre, les réserves biologiques et forestières intégrales de l'Hengstberg et des vallons de l'Eckenbachthal sur la commune de Reipertswiller, ainsi qu'à prendre en compte les zones humides remarquables.

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 les risques induits par les installations industrielles à risque chronique.

Concernant les déplacements et le réseau routier

Pour améliorer l'accessibilité du territoire et la circulation à l'échelle du Pays de la Petite-Pierre, faciliter les échanges avec les territoires voisins, tout en encourageant une mobilité durable, le projet de PLUi entend améliorer les traversées d'agglomération comme par exemple celle de La Petite-Pierre, favoriser le covoiturage, valoriser l'offre de transports en commun et les transports multimodaux, et à ce titre organiser le rabattement, optimiser le stationnement au sein du territoire et le renforcer aux abords des gares de Tieffenbach et de Wingen-sur-Moder.

Complémentairement, et pour accroître l'usage des déplacements en modes doux, le projet de PLUi vise à organiser le développement urbain de sorte à faciliter la création de liaisons piétonnes vers les centralités urbaines et villageoises, à assurer des continuités entre quartiers existants et futurs, en prévoyant des connexions douces. Il entend par ailleurs sécuriser le réseau cyclable existant, renforcer son maillage et développer des itinéraires cyclables entre les villages en les connectant au réseau existant.

*
* *

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

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 7, RD 9 et RD 919 ;
- 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 Départementales relatives 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.

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 de La Petite-Pierre 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 La Petite-Pierre 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 Pays de La Petite-Pierre qui s'inscrivent, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux du Département. Par ailleurs, elle formule les remarques suivantes :

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

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 7, RD 9 et RD 919 ;

- 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 Départementales relatives 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.

Strasbourg, le 24/05/19

Le Président,



Frédéric BIERRY