

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
NIEDERBRONN-LES-BAINS**

CP/2019/360

Service chef de file :

L6 - Secteur 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 Niederbronn-les-Bains 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 propose à la Commission Permanente de décider de l'avis du Département sur le projet de PLUi et d'approuver les remarques qu'il appelle.

1. CONTEXTE

La Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains, comptant 13 communes membres et 23 359 habitants en 2016, a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) le 14 décembre 2015 et a arrêté son projet de PLUi le 20 mai 2019.

2. PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE NIEDERBRONN-LES-BAINS ET REMARQUES FORMULEES PAR LE 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 de Reichshoffen-Niederbronn-les-Bains, d'Ingwiller et de Pfaffenhoffen. Ce territoire, dont l'armature urbaine s'organise en 3 niveaux, est structuré autour d'une « ville relais » correspondant aux ensembles urbains de Niederbronn-les-Bains, Reichshoffen et Gundershoffen, du « pôle émergent » de Mertzwiller, et de « villages ».

L'objectif premier du PLUi est de viser un développement équilibré du territoire en s'appuyant sur son armature urbaine et ses infrastructures, en renforçant les centralités

des villes et des villages, en confirmant pleinement son rôle dans le domaine de l'habitat, des activités économiques et commerciales, des équipements et des services à la population. Le projet de PLUi en lien avec cette armature entend ainsi permettre à chaque commune un développement urbain adapté et maîtrisé qui préserve un cadre de vie de qualité tout en veillant au maintien des paysages ainsi qu'à la préservation des milieux naturels.

En cohérence avec les enjeux du territoire, le projet de PLUi localise et dimensionne les futures zones d'extensions en continuité du tissu bâti existant, limite le développement des secteurs d'habitat dispersé, interdit les nouvelles constructions isolées, prévoit l'aménagement des entrées de villes et villages pour assurer leur lisibilité et leur mise en valeur.

Enfin, les orientations du PLUi visent à soutenir la dynamique économique du territoire et développer les activités de tourisme et de loisirs. Pour ce qui relève de l'économie, le projet de PLUi prévoit d'accompagner le développement des activités et de poursuivre l'aménagement des zones d'activités existantes, d'accueillir de nouveaux projets d'implantation (notamment aux abords de la RD1062), de dynamiser une offre commerciale de proximité, ainsi que de développer une filière bois à forte valeur ajoutée. En matière de tourisme, le PLUi entend valoriser la ressource thermale (tourisme de santé et tourisme ludique), soutenir le développement d'une offre d'hébergement diversifiée et développer le tourisme vert en valorisant les sentiers de promenades et de randonnées, les milieux naturels, la forêt.

Concernant les orientations en matière de développement urbain

Les orientations du PLUi concourent à mettre en œuvre un développement urbain visant à maîtriser l'étalement urbain, modérer la consommation d'espace et assurer une mixité fonctionnelle des zones à dominante d'habitat dans le respect du cadre de vie. A ce titre, le projet de PLUi entend mettre en place des outils de gestion foncière pour disposer et valoriser à long terme le foncier des collectivités. Complémentairement, en cherchant à préserver la qualité architecturale et les caractéristiques des centres anciens, en conservant des espaces de nature en "ville", le projet de PLUi vise à valoriser le foncier disponible des zones bâties (dents creuses, logements vacants, résidences secondaires, constructibilité en fond de parcelle, réhabilitation du parc ancien, requalification de friches), ainsi qu'à prévoir du foncier, en optimisant son utilisation, pour répondre aux besoins de développement de l'habitat, de l'activité économique, à l'accueil de projets touristiques.

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

Demande, à la Commune de Reichshoffen, le maintien en zone UC des parcelles 731, 742 et 749, jouxtant le collège Françoise Dolto, lesquelles sont temporairement occupées par des bâtiments modulaires et destinées à être revendues après chantier.

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 termes 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 un parcours résidentiel complet et économiquement accessible pour tous, et ainsi permettre le maintien et l'accueil sur le territoire des jeunes, des jeunes ménages, mais aussi une réponse en logements mieux adaptée au vieillissement de la population.

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 Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015), et politique telle que révisée en 2018.

Concernant les orientations en matière de paysages et d'environnement

Pour préserver la qualité du cadre de vie et les qualités paysagères du territoire, le projet de PLUi s'attache à valoriser les éléments porteurs d'identité de son urbanisation (ensembles urbains et espaces verts remarquables, patrimoine bâti et petit patrimoine), tout autant que les éléments existants permettant d'assurer une transition végétale entre l'espace bâti et les espaces agricoles et naturels : vergers, bosquets, haies, arbres remarquables.

Par ailleurs, pour préserver la signature paysagère du territoire, il veille à limiter les développements urbains en direction des lignes de crête, à assurer une protection des massifs boisés existants et des lisières non bâties, ainsi qu'à préserver les vues sur les sites les plus emblématiques (Châteaux de la Wasenbourg et de Windstein).

De plus, en matière d'environnement, le projet de PLUi prend en compte les qualités environnementales reconnues des milieux naturels, maintient les continuités écologiques, notamment le long des cours d'eau et entre le massif Vosgien et la forêt de Haguenau, tout autant qu'il préserve la qualité de la ressource en eau.

Concernant les risques et les nuisances

Le projet de PLUi porte des choix de développement de l'urbanisation qui veillent à réduire l'exposition des biens et des personnes aux différents risques naturels et technologiques. Ainsi sont pris en compte les risques d'inondation en limitant la constructibilité en zone inondable en cohérence avec le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI), les risques liés aux coulées d'eaux boueuses en réduisant la vulnérabilité des zones bâties (bassins de rétention), les risques liés aux mouvements de terrain (par glissement de terrain à Rothbach, par mouvements de terrains différentiels à Gundershoffen (Eberbach)), les risques induits par les canalisations de transport de gaz ainsi que les contraintes liées au dépôt de munitions de Neubourg.

Concernant les déplacements et le réseau routier

Pour améliorer l'accessibilité, faciliter la mobilité sur le territoire et les échanges avec les territoires voisins, les orientations du PLUi prévoient l'aménagement et le développement des infrastructures routières (notamment la RD1062 avec le contournement de Mertzwiller), l'aménagement de traversées d'agglomération (notamment la route de Bitche à Mertzwiller), ainsi que le renforcement des bouclages de voiries et la sécurisation des traversées au sein des communes.

Tout en favorisant les mobilités innovantes, par la constitution d'un réseau de bornes de recharge des véhicules électriques, le développement de l'auto-partage et du covoiturage, le projet de PLUi entend valoriser l'offre ferroviaire en organisant un rabattement efficace ainsi qu'en renforçant les capacités de stationnement à proximité des gares.

Complémentairement, le projet de PLUi vise à développer les réseaux de cheminements piétonniers et cyclables afin de faciliter et d'accroître l'usage des déplacements en modes doux vers des équipements et services, les gares, les zones d'emploi.

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, notamment dans les zones dites inconstructibles où sont autorisées des extensions ;
- Demande que les secteurs AC2 au Nord de la Commune de Mertzwiller potentiellement concernés par le projet de déviation (c'est-à-dire les secteurs au-delà de l'emplacement réservé dans le cadran RD148 x RD1062) soient reclassés en zone A inconstructible ;
- Emet une réserve sur la zone AB de Mietesheim, prévue pour du « stockage agricole » mais dont le projet d'une unité de méthanisation pose un problème de desserte. En effet, la desserte via le chemin rural qui se raccorde sur la RD250 n'est pas compatible avec le trafic envisagé, et la proximité du passage à niveau pose des problèmes de sécurité, à l'instar de zone UX sur le même secteur.

Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation de l'espace agricole

- Demande, au regard d'éventuels développements de l'activité économique dans l'espace agricole (gîtes, vente directe, unité de méthanisation), de les compléter par une orientation prévoyant un accès unique sur les routes départementales et adapté aux activités prévues.

Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

- Emet une réserve quant à l'urbanisation prévue sur le secteur de Mertzwiller, Secteur 1AUa/2AU/2AUX – Murbruch, compte tenu qu'aucun nouvel accès à la RD1062 hors agglomération ne sera autorisé avant la mise en service de la déviation de Mertzwiller et le déclassement des routes départementales qui y sont associées, ce d'autant que le projet entraînerait le renforcement du passage à niveau ;
- Demande, quant à l'accès au secteur de Mertzwiller, Secteur 1AUn : Rue du Muhlfeld, le raccordement via la rue du Muhlfeld et la rue des Romains, compte

tenu que l'autorisation de créer un deuxième accès à proximité de l'existant, aménagé récemment et positionné entre les 2 écluses ne sera pas accordé ;

- Recommande, vu l'ampleur du secteur Niederbronn – ZAC du Gries, l'aménagement de l'entrée d'agglomération sur la RD653 dès le développement de la zone 1AUZ (avec une voie de desserte principale à prévoir).

3. PROPOSITION D'AVIS A FORMULER DE LA PART DU DEPARTEMENT

Il est proposé d'émettre un avis favorable avec recommandation, demandes et réserves au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains 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 Niederbronn-les-Bains a été présenté le 9 septembre 2019 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 de Niederbronn-les-Bains qui s'inscrivent, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux du Département.

Concernant les orientations en matière de développement urbain, la Commission Permanente :

- Demande, dans le règlement de Reichshoffen, le maintien en zone UC des parcelles 731, 742 et 749, jouxtant le collège Françoise Dolto, lesquelles sont temporairement occupées par des bâtiments modulaires et destinées à être revendues après chantier.

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 dans les zones dites inconstructibles où sont autorisées des extensions ;

- Demande que les secteurs AC2 au Nord de la Commune de Mertzwiller potentiellement concernés par le projet de déviation (c'est-à-dire les secteurs au-delà de l'emplacement réservé dans le cadran RD148 x RD1062) soient reclassés en zone A inconstructible ;

- Emet une réserve sur la zone AB de Mietesheim, prévue pour du « stockage agricole » mais dont le projet d'une unité de méthanisation pose un problème de desserte ; en

effet, la desserte via le chemin rural qui se raccorde sur la RD250 n'est pas compatible avec le trafic envisagé, et la proximité du passage à niveau pose des problèmes de sécurité, à l'instar de la zone UX sur le même secteur.

Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation de l'espace agricole :

- Demande, au regard d'éventuels développements de l'activité économique dans l'espace agricole (gîtes, vente directe, unité de méthanisation), de les compléter par une orientation prévoyant un accès unique sur les routes départementales et adapté aux activités prévues.

Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles :

- Emet une réserve quant à l'urbanisation prévue sur le secteur de Mertzwiller, Secteur 1AUa/2AU/2AUX – Murbruch compte tenu qu'aucun nouvel accès à la RD1062 hors agglomération ne sera autorisé avant la mise en service de la déviation de Mertzwiller et le déclassement des routes départementales qui y sont associées ;

- Demande, quant à l'accès au secteur de Mertzwiller, Secteur 1AUn : Rue du Muhlfeld, le raccordement via la rue du Muhlfeld et la rue des Romains, compte tenu que l'autorisation de créer un deuxième accès à proximité de l'existant et positionné entre les 2 écluses ne sera pas accordé ;

- Recommande, vu l'ampleur du secteur Niederbronn – ZAC du Gries, l'aménagement de l'entrée d'agglomération sur la RD653 dès le développement de la zone 1AUZ.

Strasbourg, le 20/09/19
Le Président du Conseil Départemental



Frédéric BIERRY