



## Commission des équipements et de l'aménagement durable

### 5 - Administration générale

#### **Avis du Conseil Général sur les projets de Plan local d'urbanisme (PLU) et de Règlement local de publicité (RLP) arrêtés de la commune de NIEDERNAI**

#### **Rapport n° CP/2013/616**

#### **Service gestionnaire :**

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

#### Résumé :

Le Département suit l'élaboration de l'ensemble des Plans Locaux d'Urbanisme sur le territoire bas-rhinois, au titre de sa mission de Personne publique associée (PPA) aux documents d'urbanisme. La commune de Niedernai finalise actuellement son projet et arrive en phase de PLU arrêté, ainsi que son Règlement Local de Publicité. Conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, ces documents sont transmis au Département, pour qu'il fasse connaître son avis.

#### Contexte

La commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 2001. Elle a prescrit l'élaboration d'un PLU en 2006, et a mené cette procédure en y intégrant la prise en compte des dispositions de la loi portant Engagement national pour l'environnement - dite « Grenelle II », intervenue entretemps.

Niedernai (canton d'Obernai) compte près de 1 245 habitants en 2012 ; elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile.

Les dispositions du PLU devront s'inscrire en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Piémont des Vosges.

#### Le projet de Plan Local d'Urbanisme - PLU

La commune de Niedernai profite d'une attractivité résidentielle liée essentiellement à la proximité immédiate avec la ville d'Obernai, pôle majeur d'emplois et de services du territoire du Piémont des Vosges, ainsi qu'avec l'agglomération strasbourgeoise.

Aujourd'hui l'objectif de la commune est de poursuivre un développement conforme aux prévisions du SCoT.

Parmi les principales orientations du projet communal, exprimées dans le Projet d'aménagement et de développement durables - PADD du PLU, on peut citer :

- Assurer la maîtrise et la cohérence du développement urbain :

Le PLU a réduit sensiblement les surfaces d'urbanisation prévues précédemment. La commune souhaite désormais finaliser l'enveloppe urbaine en prenant en compte l'opération « Les Acacias » en cours de réalisation, en complétant la frange Est du quartier Max de Reinach, et en situant l'essentiel du développement sur une zone 2AU qui s'adossera au Sud-Ouest du village.

Concernant le petit secteur 2AU situé à l'entrée Nord du village à proximité du giratoire RD 426/RD 1422, le Département a préconisé, pour des raisons de sécurité et de proximité de la voie, de cadrer son développement et son accès. Les Orientations d'Aménagement (OAP) précisent cela en rapprochant l'accès au plus proche des dernières constructions.

- Une évolution concertée du patrimoine urbain :

Maîtriser les évolutions du patrimoine architectural et urbain remarquable, dont le château de Landsberg et ses abords (mur d'enceinte, douves, tour) qui constitue un vecteur d'attractivité touristique. La commune souhaite permettre et maîtriser son évolution, en encadrant les mutations de ces constructions tout en favorisant leur changement de destination, sur la base d'un projet qui réponde à l'objectif initial de valorisation de ce patrimoine.

- Préserver les espaces naturels et agricoles, et remettre en bon état les continuités écologiques : corridors écologiques structurants, cortèges arborés le long des cours d'eau de l'Ehn et du Dachsbach, secteur du Bruch...

- Conforter les infrastructures de transports et développer les déplacements doux :

La commune bénéficie d'une accessibilité favorable au réseau routier, desservie par la VRPV, la RD 500 et la RD 426.

Elle souhaite également valoriser et multiplier les déplacements alternatifs, en sécurisant et en améliorant les liaisons entre les secteurs d'habitation et les équipements de la commune.

#### Le projet de Règlement Local de Publicité – RLP :

Parallèlement au projet de PLU, le dossier transmis comprend également le projet de Règlement Local de Publicité, les deux procédures d'élaboration étant désormais menées conjointement, en application de la loi Grenelle II qui a opéré une réforme du régime applicable aux publicités, enseignes et pré enseignes.

Le RLP prévoit de compléter la réglementation nationale, en instaurant une « zone de publicité réglementée » de part et d'autre de l'autoroute A35 (VRPV), de la RD 1422, RD 500 et RD 426 classées RGC – Routes à grande circulation.

Le projet de RLP rencontre globalement les enjeux et préoccupations du Département, en tant que gestionnaire du réseau routier départemental.

En effet, la réglementation proposée encadre la localisation et la densité des panneaux : elle participe en ce sens aux objectifs de sécurité routière par une bonne visibilité le long de ces axes routiers, en limitant les sollicitations visuelles des usagers de la route.

Elle préserve par ailleurs la qualité des paysages du Piémont des Vosges traversés par ces voies.

#### Proposition d'avis de Département

Le Département a participé tout au long de l'élaboration du PLU aux réunions de travail des personnes publiques associées, et a fait part de ses observations qui visent à une prise en compte des compétences et projets départementaux dans les documents d'urbanisme.

Cette mission s'inscrit dans l'esprit de l'article L-110 du Code de l'Urbanisme, qui demande aux collectivités publiques d'harmoniser leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace.

L'ensemble des éléments et observations apportés ayant été pris en compte, il est proposé d'émettre un avis favorable aux projets de PLU et de RLP arrêtés.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*La Commission Permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son Président, émet un avis favorable au projet de Plan local d'urbanisme (PLU) ainsi qu'au projet de Règlement local de publicité (RLP), arrêtés de la commune de NIEDERNAI.*

Strasbourg, le 19/08/13

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Guy-Dominique Kennel.

Guy-Dominique KENNEL