



## Commission des équipements et de l'aménagement durable

### 5 - Administration générale

#### **Avis du Conseil Général sur le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la commune de DIEMERINGEN**

**Rapport n° CP/2013/806**

**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 Diemeringen finalise actuellement son projet et arrive en phase de PLU ' arrêté '. Conformément à l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme, ces documents sont transmis au Département, pour qu'il fasse connaître son avis.

### **1. Contexte**

La commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1980. Elle a prescrit l'élaboration d'un PLU (plan local d'urbanisme) en 2009, 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.

Diemeringen (canton de Drulingen) compte 1 610 habitants. Elle fait partie de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue. Elle intègre le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Alsace Bossue, en élaboration.

### **2. Le projet de Plan Local d'Urbanisme - PLU**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU exprime les orientations principales du projet communal, parmi lesquelles on peut citer :

Déplacements, circulations et accessibilité :

- limiter la circulation de transit et améliorer la qualité urbaine dans le centre : par l'aménagement de nouveaux franchissements de l'Eichel, ou l'aménagement d'une nouvelle voie à l'Ouest,
- renforcer la desserte et l'usage du train, et le site de la gare,
- développer les cheminements piétons et cyclables.

Logement :

- renforcer le rôle de bourg-centre et son développement démographique,
- renforcer la mixité urbaine et favoriser le renouvellement urbain, s'appuyant sur le potentiel identifié dans le diagnostic,
- définir si nécessaire des extensions urbaines cohérentes avec le tissu urbain existant, dont un projet de type éco quartier qui est envisagé.

Patrimoine :

- préserver les éléments remarquables du patrimoine architectural,
- mettre en valeur le patrimoine du bourg,

- poursuivre le travail de requalification des espaces publics.

#### Vie sociale et économique :

- favoriser le maintien et l'implantation de commerces et services dans le bourg,
- conforter les zones d'activités actuelles et préserver leurs capacités de développement, en particulier celle du Tiergarten en interface avec la future liaison routière A4/Lorentzen,
- anticiper une éventuelle reconversion du site GPA,
- participer au développement touristique local,
- renforcer les équipements, services et TIC.

#### Nature et écologie :

- valoriser et renforcer la présence de l'Eichel dans le tissu urbain,
- protéger les éléments naturels et paysagers remarquables du cadre de vie.

### **3. Proposition d'avis du Département**

Le projet de PLU fait écho à des enjeux partagés par le Département pour ce territoire :

- Le positionnement de Diemeringen est à conforter en tant que bourg-centre de l'Alsace Bossue. Cette vocation est à affirmer, avec les équipements et projets de nature à conforter ses fonctions de centralité urbaine, par rapport aux communes de son bassin de vie. Dans cet esprit, la récente rénovation du centre culturel et sportif a été accompagnée financièrement par le Département, en tant que projet de centralité urbaine inscrit au Contrat de Territoire. Le Département a également soutenu les importants travaux de requalification de la traverse réalisés il y a quelques années, qui valorise et contribue à renforcer l'attractivité du centre bourg et de ses commerces.

Plus globalement, les ambitions et orientations du projet de PLU de Diemeringen auront vocation à alimenter les réflexions en cours sur l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace Bossue.

- En matière d'habitat :

Dans le cadre de la territorialisation de la politique départementale de l'habitat, les échanges ont permis de définir pour 2013 des priorités partagées pour soutenir le marché de l'habitat : la priorité retenue sur le SCoT de l'Alsace Bossue est la poursuite de la politique de réhabilitation du bâti existant et la lutte contre la vacance de logement testée en 2012.

Pour ce faire, un plan d'action a été mis en œuvre :

- réalisation d'études sur la vacance et la mutabilité du bâti existant : une telle étude a été menée durant l'été 2013 sur Diemeringen, avec repérage des logements vacants et mutables dans la commune en lien avec la Municipalité. Les outils de lutte contre le logement vacant et les dispositifs d'aide à la réhabilitation ont été présentés à cette occasion ;
- un cycle de réunions publiques sur l'amélioration de l'habitat est organisé, pour informer les particuliers sur les aides mobilisables pour la rénovation, la précarité énergétique et l'adaptation des logements pour les seniors. Celle concernant Diemeringen et le canton de Drulingen a été programmée le 24 octobre 2013.

- En matière de déplacements :

Le ban communal est concerné dans son extrémité Nord-Ouest par le projet de liaison routière entre l'autoroute A4 et la RD 919 entre Lorentzen et Diemeringen. Ce projet a pour objectif notamment d'améliorer l'accessibilité à ce bassin de vie, et au-delà au Pays de Bitche, par un tracé optimisé évitant les routes sinueuses et étroites du secteur.

Suite au Protocole d'accord signé en début d'année entre le Département, Alsace Nature et les collectivités locales, le Département poursuit actuellement les études détaillées du tracé routier modifié prenant en compte l'évitement de la colline du Morsberg.

Un emplacement réservé N°5 matérialise au plan de zonage du PLU les emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet. Parallèlement au raccordement de la future route

sur la RD 919 par un giratoire, une voie réservée aux convois exceptionnels empruntant le passage à niveau N°30 déplacé longera la limite communale de Diemeringen. Une possibilité de raccordement sur cette voie de la zone d'activité « Tiergarten » et son extension a été étudiée. C'est pourquoi, les « Orientations d'aménagement et de programmation » indiquent les principes d'articulation des zones d'activités futures, qui s'étendent sur les 2 bans communaux voisins, avec la future route.

L'ensemble des éléments et observations apportés ayant été pris en compte au cours de l'élaboration du PLU, il est proposé d'émettre un avis favorable au projet de PLU arrêté.

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 :*

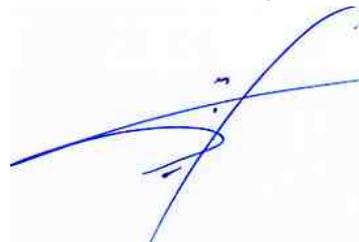
*- prend connaissance du projet de Plan local d'urbanisme (PLU) de Diemeringen, et notamment les orientations exprimées dans son Projet d'aménagement et de développement durables - PADD, qui auront vocation à alimenter la réflexion engagée sur l'élaboration du Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace Bossue*

*- soutient l'objectif de conforter le rôle de bourg-centre de la commune, comme élément d'attractivité pour son bassin de vie*

*- émet un avis favorable au projet de Plan local d'urbanisme arrêté de DIEMERINGEN, qui inclut un emplacement réservé N°5 pour la réalisation de la liaison A4/Lorentzen.*

Strasbourg, le 21/10/13

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL