



Commission des équipements et de l'aménagement durable

5 - Administration générale

Avis du Conseil Général sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté de la communauté de communes du Val de Moder

Rapport n° CP/2013/808

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' aux documents d'urbanisme.

La Communauté de Communes du Val de Moder finalise actuellement son projet et arrive en phase de PLUi 'arrêté'. 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, en tant que personne publique associée.

1 - CONTEXTE

Les 8 communes composant la Communauté de Communes du Val de Moder disposent de documents d'urbanisme différents (POS-plan d'occupation des sols ou Cartes communales), approuvés soit à l'échelle communale pour Bitschhoffen, Engwiller, Kindwiller et Uhrwiller, ou soit conjointement pour ce qui concerne les 4 communes de Pfaffenhoffen, La Walck, Niedermodern et Uberach.

La loi dite « Grenelle II » de juillet 2010 demande désormais, pour les intercommunalités disposant de la compétence en matière de document d'urbanisme, d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal – PLUi à l'échelle globale du territoire communautaire.

Qui plus est, dans un esprit de complémentarité et de transversalité entre les politiques publiques structurant un territoire, le législateur a prévu que le PLUi prévoit également une planification en matière de logement, et intègre un volet valant Programme Local de l'Habitat – PLH.

La Communauté de Communes a ainsi lancé l'élaboration de son PLUi valant PLH en 2010, menant ce projet selon une démarche innovante en « Approche Environnementale de l'Urbanisme » (AEU).

Le Conseil Communautaire a « arrêté » le projet de PLUi lors de sa réunion du 22 juillet 2013. Le dossier a été transmis aux personnes publiques associées, dont le Département, pour qu'il fasse connaître son avis sur le projet de PLUi.

2 - LE PROJET DE TERRITOIRE DU PLUI DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL DE MODER

Le territoire du Val de Moder se compose d'une zone agglomérée qui constitue un relais de l'agglomération haguenovienne au cœur de la vallée de la Moder au-delà du massif forestier. Cette fonction a été reconnue par le SCoTAN au travers d'une inscription en « ville-relais »

pour Pfaffenhoffen/ Niedermodern/ La Walck/ Uberach/ Bitschhoffen, avec des objectifs de renforcement des fonctions résidentielles, d'emplois et de service pour assurer une offre de proximité qui permette de limiter les besoins en déplacements.

En complémentarité de la ville-relais, les 3 villages (Kindwiller, Engwiller et Uhrwiller) s'inscrivent dans une perspective de développement maîtrisé en cohérence avec la capacité des équipements existants.

Le territoire inscrit ses objectifs de développement dans ce cadre. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU définit les orientations du projet intercommunal :

A_ Soutenir l'attractivité et le développement socio-économique du territoire :

- 1- Soutenir l'attractivité résidentielle,
- 2- Renforcer l'offre de services,
- 3- Assurer la proximité entre logement et travail,
- 4- Encourager le dynamisme commercial,
- 5- Faire une place durable aux activités agricoles,

B_ Valoriser un cadre urbain de qualité :

- 1- Gérer la circulation,
- 2- Développer les déplacements alternatifs,
- 3- Assurer une qualité urbaine,

C_ Développer l'accessibilité du territoire :

- 1- Soutenir une offre de transports en commun efficace,
- 2- Promouvoir la réouverture de la ligne ferroviaire,

D_ Penser le développement urbain du territoire dans le respect de l'environnement et du paysage :

- 1- Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques liés à l'eau,
- 2- Préserver les milieux naturels sur le territoire et assurer les continuités écologiques,
- 3- Préserver les qualités paysagères du territoire.

3 - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – VOLET « HABITAT » VALANT PLH (PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT)

1 – Les orientations du volet Habitat : ce Programme Local de l'Habitat définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements.

Il s'articule autour de 7 Actions :

- Action 1 = Produire 350 logements en renouvellement urbain,
- Action 2 = Assurer une politique foncière pour 800 logements,
- Action 3 = Permettre un parcours résidentiel sur le territoire,
- Action 4 = Assurer une offre accessible,
- Action 5 = Renforcer l'habitabilité du parc de logements,
- Action 6 = Répondre aux besoins spécifiques,
- Action 7 = Assurer un suivi de l'habitat.

2 - La politique départementale de l'habitat

Ces orientations s'inscrivent en cohérence avec les enjeux du Département, qui se trouve particulièrement investi sur la question du logement en tant que délégataire des aides à la pierre de l'Etat et de l'agence nationale de l'habitat (ANAH).

Le cadre d'intervention du Département se déploie depuis 2009 par la territorialisation de la politique de l'habitat, déclinée à l'échelle des SCoTs.

Sur le SCoTAN dont fait partie le Val de Moder, les échanges ont permis de définir un programme d'actions pour 2013 avec des priorités partagées pour soutenir le marché de l'habitat : les 2 enjeux principaux partagés avec le SCoTAN sont, d'une part, le développement du logement locatif aidé à tous les niveaux de l'armature urbaine du SCOTAN, et, d'autre part, le renforcement de l'attractivité du bâti existant par la valorisation du potentiel mobilisable.

Le volet Habitat du PLUi s'inscrit ainsi en adéquation avec ces objectifs partagés, et a été accompagné dans sa rédaction par les services du Département en charge de ces questions.

Le Département a par ailleurs proposé d'accompagner la mise en œuvre de l'ensemble de ces actions :

- au travers de ses ressources et outils d'ingénierie ou de financement ;
- en proposant de conclure une « Convention post-PLH » avec la Communauté de Communes, ce qui permettra d'identifier un budget et un programme d'actions sur 6 ans, et d'en contractualiser les moyens alloués.

Une attention particulière sera à porter à la mise en place d'un observatoire de l'habitat, requis par la loi, et qui sera le pivot en matière de connaissance et de suivi sur le territoire de l'application opérationnelle du volet Habitat. Une mutualisation possible à l'échelle du SCOTAN est envisagée, avec les autres intercommunalités élaborant des PLUi valant PLH.

3 – Une dimension foncière :

La Communauté de Communes a souhaité accompagner ce volet Habitat par une approche d'anticipation foncière : des échanges ont eu lieu avec l'Etablissement Public Foncier du Bas-Rhin (EPF67), pour envisager une adhésion de la Communauté de communes et réfléchir à un partenariat et un programme de travail relatif à une politique foncière à lancer.

4- LA PROBLÉMATIQUE DES COULÉES D'EAU BOUEUSE

A plusieurs reprises par le passé, les communes du territoire du Val de Moder ont connu des épisodes d'inondation par coulées d'eau boueuse ayant provoqué d'importants dommages de crue, tant agricoles qu'urbains.

Ces événements ont conduit les collectivités à engager des études hydrauliques afin d'identifier les différents bassins versants générateurs de coulées de boues, d'évaluer les secteurs exposés et quantifier les risques. Un programme de travaux est ensuite élaboré pour limiter la vulnérabilité des zones urbaines du territoire.

De telles études ont été menées en 2010 à Niedermodern et Pfaffenhoffen, et sont en cours de réalisation à Uhrwiller.

Le Département est fortement engagé sur cette question, et outre les financements qu'il apporte aux études et aux travaux, il est à disposition des collectivités au travers de ses antennes « Rivières », pour apporter conseil et ingénierie technique dans ce domaine.

La problématique des coulées fait l'objet d'un partenariat entre la Chambre d'Agriculture, le Département et les collectivités, chacun des acteurs ayant une responsabilité ou un levier d'action dans ce domaine.

Préventivement, afin de diminuer le niveau de risque, il convient d'intervenir simultanément :

- au niveau de la circulation de l'eau : ouvrages hydrauliques (bassins de rétention, fossés, fascines...)
- au niveau de l'espace agricole : techniques culturales alternatives (assolement concerté, non labour...)
- au niveau de l'urbanisme et de l'aménagement urbain : documents d'urbanisme, conception des zones bâties...

La prise en compte des risques a été traduite sur Pfaffenhoffen (trames et secteurs de protection aux plans de zonage, règlement ...).

Sur Uhrwiller, une étude fine sur les coulées d'eau boueuse a été réalisée récemment, qui a permis d'identifier les cheminements de l'eau sur 2 secteurs plus particulièrement, qui se trouvent être fléchés en urbanisation future, au Sud-ouest du village (1AU et 2AU Bruechelmatt) et au hameau de Niefern 1AUE.

Le risque, désormais connu et calculé, nécessiterait d'être mieux pris en compte de manière anticipée et préventive.

Il est proposé d'appeler l'attention sur ce point, et de recommander de travailler à une déclinaison plus précise de la prise en compte du risque à l'échelle du futur quartier (composition du quartier, implantation du bâti et voiries, circulation de l'eau, ouvrages...).

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 aux orientations du projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté de la Communauté de communes du Val de Moder, dont les grands équilibres s'inscrivent en cohérence avec les enjeux du Département.

Sur les points suivants, elle apporte les précisions suivantes :

- Sur le thème de l'habitat et du logement :

. approuve les dispositions des « Orientations d'aménagement et de programmation – volet Habitat », qui intègrent les enjeux et orientations du PDH (plan départemental de l'habitat) et de la politique départementale de l'habitat territorialisée à l'échelle du SCOTAN ;

. propose d'accompagner la Communauté de Communes du Val de Moder dans la mise en œuvre de ce volet Habitat, et notamment de conclure une « Convention post-PLH » avec la CDC, qui permettra d'identifier un budget et un programme d'actions sur 6 ans, et d'en contractualiser les moyens alloués.

- Sur la question des coulées d'eau boueuse :

. appelle l'attention de la commune d'Uhrwiller particulièrement concernée par cette question, tel que précisé dans le présent rapport, et recommande de travailler à une déclinaison plus précise de la prise en compte du risque à l'échelle des quartiers ou futures zones d'urbanisation.

Strasbourg, le 21/10/13

Le Président,

A blue ink signature of Guy-Dominique KENNEL, consisting of several fluid, overlapping strokes.

Guy-Dominique KENNEL