

Communauté de
Communes de

VAL DE MODER

Projet d'aménagement et de développement durable

ELABORATION APPROBATION

Vu pour être annexé à

La délibération du
13 mars 2014

A Pfaffenhoffen

Le 13 mars 2014

Le Président



Rémi BERTRAND

PLU

- Plan Local d'Urbanisme intercommunal -



Communauté de
communes du

VAL DE MODER

Bitschhoffen
Engwiller
Kindwiller
La Walck
Niedermodern
Pfaffenhoffen
Uberach
Uhrwiller

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

PLU intercommunal approuvé par délibération du
conseil communautaire du 13 mars 2014

Assistant à Maîtrise
d'Ouvrage

Bureaux d'études



Maurice Valérie
FREY - GOBYN
ARCHITECTES
URBANISTES
25, rue des Fuchers - 67000 STRASBOURG
Tel. 03 88 38 17 24 / Fax. 03 88 29 42 55



	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION		APPROBATION	N° AFFAIRE : 08297	Page : 22/17
0	22/7/2013	PLUi - PADD	OTE - Léa DENTZ	L.D.		URB	
1	13/03/2014	Approbation	OTE - Léa DENTZ	L.D.			
DL							

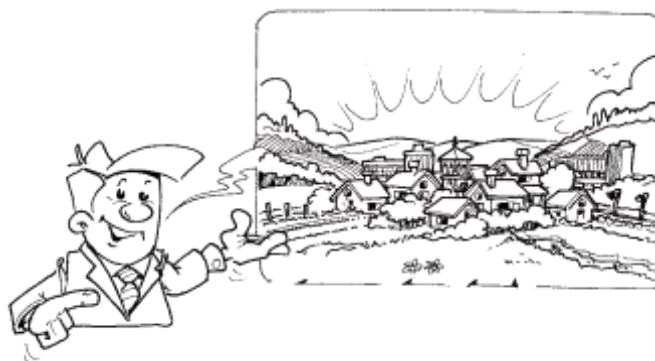
Qu'est-ce que le PADD ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est le document dans lequel la communauté de communes exprime les **orientations générales** qu'elle retient pour le **développement de son territoire**.

Document politique, il exprime le projet intercommunal pour le court et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de **gérer l'existant** tout en préparant et en **forgeant en permanence l'avenir**, dans une perspective de **développement durable**.



Il constitue ainsi la "**clef de voûte**" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il **guide sa mise en forme réglementaire** au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.



Quel territoire voulons-nous habiter et transmettre à nos enfants ?

La nouvelle rédaction de l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme issue de la loi Engagement National pour l'Environnement dite "loi Grenelle 2" prévoit qu'au travers de son PADD, la communauté de communes :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique, les loisirs ;
- fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les objectifs de développement retenus par les élus de la communauté de communes du Val de Moder s'articulent autour des enjeux identifiés durant les phases de diagnostic. Les orientations qui en découlent se déclinent selon les axes suivants :

- A Soutenir l'attractivité et le développement socio-économique du territoire**
- B Valoriser un cadre urbain de qualité**
- C Développer l'accessibilité du territoire**
- D Penser le développement urbain du territoire dans le respect de l'environnement et du paysage**

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

Le territoire de Val de Moder se compose d'une zone agglomérée qui constitue un relais de l'agglomération haguénovienne 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 avec des objectifs de renforcement des fonctions résidentielles, d'emplois et de services pour assurer une offre de proximité qui permette de limiter les besoins en déplacement.

En complémentarité de la Ville Relais, trois villages s'inscrivent dans une perspective d'un développement maîtrisé en cohérence avec la capacité des équipements existants.

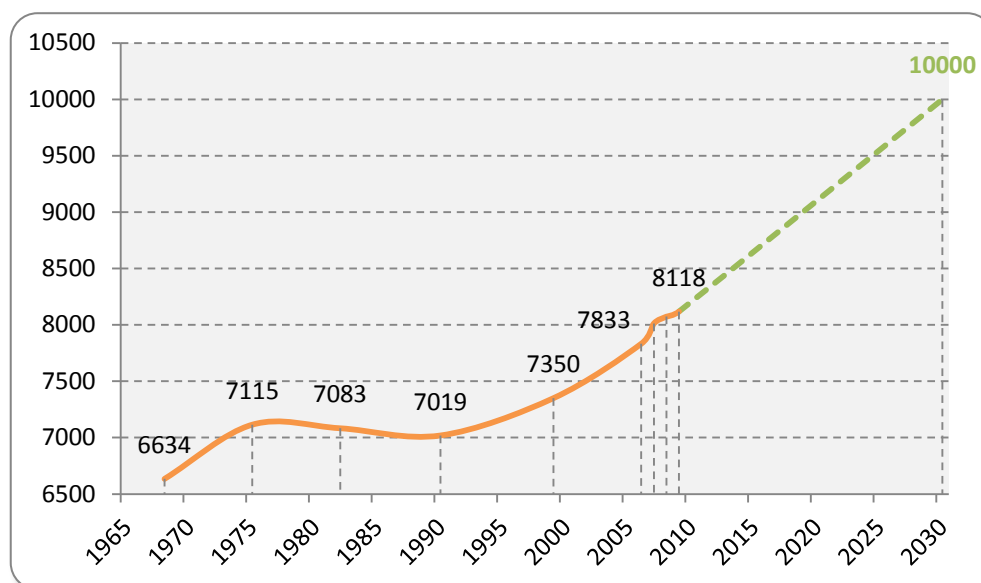
Le territoire inscrit ses objectifs de développement dans ces perspectives.

Par ailleurs, un constat a été posé sur le plan démographique d'un territoire vieillissant. Afin de rééquilibrer la pyramide des âges du territoire, le renforcement de son attractivité pour les populations fécondes constitue une priorité tout en assurant parallèlement une réponse adaptée aux besoins particuliers des personnes âgées afin d'assurer une mixité générationnelle réussie au sein du territoire.

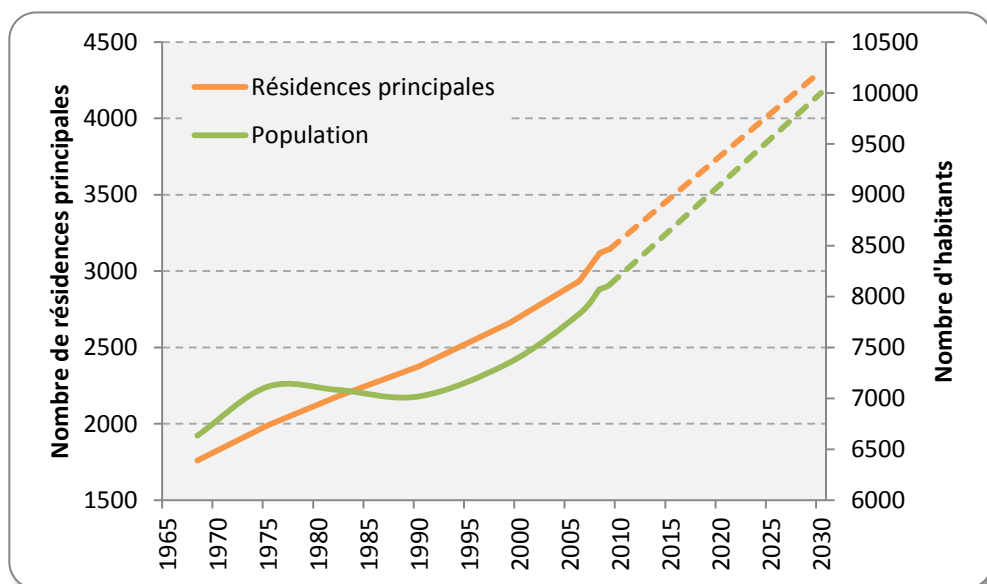
Le développement du territoire doit cependant s'inscrire dans une dynamique de maîtrise de l'étalement urbain afin d'optimiser les réseaux existants et de limiter les distances de déplacement. Des développements sont cependant nécessaires, mais ils doivent s'inscrire dans une stratégie de renforcement des polarités du territoire autour des centres des villages, des équipements publics, scolaires en particulier, de proximité avec les zones d'emplois.

Orientation 1. SOUTENIR L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE

- inscrire le développement démographique du territoire dans un objectif de 10 000 habitants à l'horizon 2030, correspondant à une augmentation moyenne de la population de 1% par an.



- se donner les moyens de répondre aux besoins en logements correspondants
 - pour prendre en compte la poursuite du desserrement des ménages à hauteur de la taille moyenne des ménages bas-rhinois en 2009 (2,32 personnes par foyer) : 350 résidences principales supplémentaires
 - pour répondre à l'augmentation de la population : 800 résidences principales supplémentairespermettant ainsi aux jeunes du Val de Moder de s'installer sur le territoire mais également d'accueillir de nouvelles populations.



– assurer une offre de logements adaptée pour tous :



- répondre à l'accueil de familles avec des enfants qui représentent 60% des ménages grâce à des logements de tailles conséquentes ;
- répondre aux besoins spécifiques des populations âgées qui souhaitent rester sur le territoire mais dans des logements adaptés et ce en complémentarité de l'EHPAD¹ implanté sur le territoire ;
- assurer une diversité du statut d'occupation en favorisant le développement d'une offre locative sur l'ensemble du territoire ;
- intégrer les objectifs du SCOTAN en termes de logements sociaux de 15% dans les opérations au sein de la Ville Relais (Bitschhoffen, La Walck, Niedermodern, Pfaffenhoffen et Uberach) et en soutenant le développement d'une offre à hauteur de 2% du parc de logements des villages (Engwiller, Kindwiller et Uhrwiller) ;

¹ EHPAD : Etablissement Hospitalier pour Personnes Agées Dépendantes



- diversifier les typologies et mieux gérer l'espace
 - privilégier le renouvellement urbain pour au moins 30% des besoins en résidences principales par le réinvestissement des logements vacants même si ceux-ci restent peu nombreux sur le territoire (5,31% du parc contre 6,60% en moyenne dans le Bas-Rhin) ; par la prise en compte des logements susceptibles de se libérer du fait de l'âge des occupants (aujourd'hui plus d'une centaine de logements sont occupés par des personnes seules de plus de 80 ans) ; en encourageant la requalification des friches urbaines (anciens sites industriels, grandes propriétés inoccupées, sites des écoles communales après le développement d'écoles intercommunales, ...) et la transformation du bâti agricole qui a perdu sa vocation (granges, dépendances, ...) ; en encourageant le comblement des dents creuses et l'investissement des fonds de parcelles ;
 - encadrer les extensions urbaines en permettant la réalisation d'une centaine de lots dans l'ensemble des trois villages, soit une superficie d'environ 9 ha ;
 - assurer l'essentiel de la production de logements dans les 5 communes de la Ville Relais, en limitant la consommation foncière à l'extérieur de l'enveloppe bâtie à une trentaine de hectares ;
 - renforcer la densité de logements dans les nouvelles opérations par une plus grande diversité des typologies en associant collectifs, habitats intermédiaires et maisons individuelles pour répondre aux objectifs du SCOTAN (30 logements/ha dans la Ville Relais et 12 logements par ha dans les villages) ;

- adapter les règles de construction au changement climatique
 - organiser les nouveaux quartiers pour prendre en compte la course solaire et optimiser les consommations énergétiques ;
 - favoriser la mitoyenneté ;
 - soutenir la compacité du bâti en cohérence avec le tissu existant ;
 - promouvoir l'exploitation d'énergies renouvelables ;

- prendre en compte et optimiser les capacités des réseaux
 - localiser les extensions en fonction de la disponibilité et la capacité des réseaux ;
 - gérer les eaux pluviales pour éviter la surcharge des réseaux et limiter les apports d'eaux claires à la station d'épuration intercommunale ;
 - soutenir la récupération et la valorisation de l'eau pluviale ;

Orientation 2. RENFORCER L'OFFRE DE SERVICES



- développer l'accueil pour la petite enfance ;
 - renforcer les équipements scolaires et les associer à un accueil périscolaire (projet d'une école intercommunale à Uberach et à Kindwiller) ;
- pour répondre aux demandes des jeunes ménages ;
- compléter les équipements sportifs à proximité du collège et des écoles pour optimiser leur utilisation ;
 - poursuivre l'organisation d'une offre culturelle de qualité ;
 - répondre aux besoins spécifiques au vieillissement de la population ;
 - assurer un accès efficace aux nouvelles technologies de l'information et de la communication en prévoyant les équipements nécessaires à leur développement ;

Orientation 3. ASSURER LA PROXIMITE ENTRE LOGEMENT ET TRAVAIL

- développer les activités tertiaires sur le territoire pour compléter l'offre d'emploi ;
- aménager du foncier pour l'accueil et/ou le développement d'activités, assurer une réponse diversifiée qui permette l'implantation tant d'installations industrielles, qu'artisanales ou commerciales :
 - développer la zone d'activités de Niedermodern avec une vocation industrielle et artisanale ;
 - réinvestir l'ancien site Adidas de La Walck et développer une zone d'activités en lien avec le site de l'ADEC avec une vocation artisanale et tertiaire ;
 - développer la zone d'activités de Bitschhoffen pour assurer un accueil adaptés aux activités artisanales ;
 - développer la zone d'activités artisanales et commerciales à l'entrée de Pfaffenhoffen le long de la RD919 ;
- préserver la possibilité d'implantation dans le tissu urbain des activités compatibles avec la proximité et l'organisation des quartiers ;
- assurer les réserves foncières nécessaires au développement économique à long terme ;

Orientation 4. ENCOURAGER LE DYNAMISME COMMERCIAL

- conserver la vocation commerciale des rez-de-chaussée du centre de Pfaffenhoffen ;
- assurer un stationnement de proximité ;
- développer des complémentarités sur le territoire en soutenant le développement de systèmes de livraison à domicile ou l'implantation de points relais des supermarchés installés dans la Ville Relais ;

Orientation 5. FAIRE UNE PLACE "DURABLE" AUX ACTIVITES AGRICOLES

- maîtriser la consommation d'espace pour le développement urbain ;
- préserver les bonnes terres agricoles ;
- maintenir les cheminements ruraux ;
- assurer des possibilités de sorties d'exploitation sur des secteurs appropriés, en particulier pour l'exploitation implantée au cœur de la ville ;
- développer un pôle agricole autour du cheval en périphérie des haras nationaux à Pfaffenhoffen ;
- encadrer l'implantation des abris pour chevaux dans le cadre d'activités de loisirs ;

B Valoriser un cadre urbain de qualité

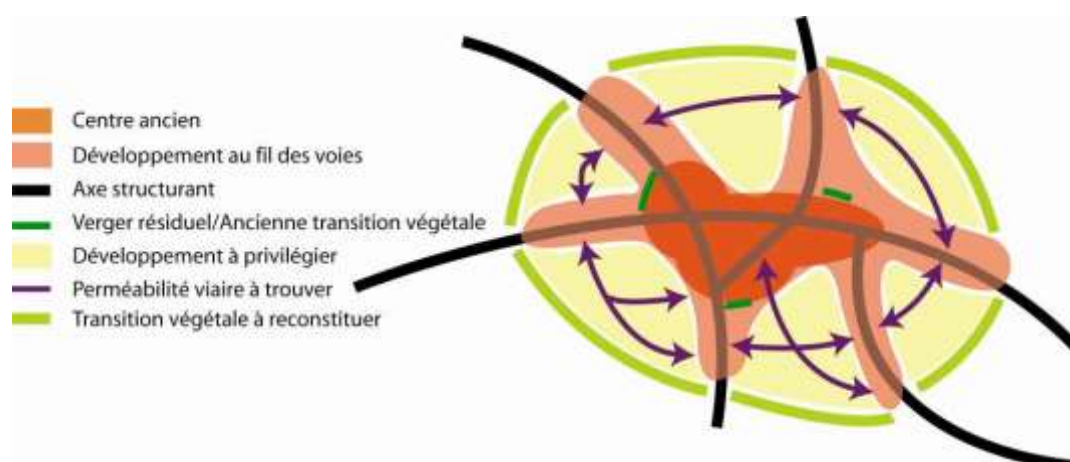
La valorisation d'un cadre urbain de qualité passe par une maîtrise des circulations que supportent les villes et villages du territoire, en particulier les centres de Pfaffenhoffen et Niedermodern, dans la mesure où la RD919, qui relie Haguenau à Sarreguemines, fait office d'axe structurant du territoire et traverse un cadre urbain très contraint.

Limiter l'importance du trafic routier dans les centres urbains n'est pas le seul moyen de valoriser le cadre urbain. Sa valorisation passe également par une réappropriation des espaces centraux et le développement de modes de déplacements alternatifs à l'automobile.

Une attention particulière sera portée sur les conditions de stationnement, afin de libérer des espaces centraux et offrir un nouveau regard sur le cadre bâti.

Comme indiqué, le territoire présente un tissu bâti varié résultant d'un renouvellement de longue date et d'une densification importante. Mais, malgré ses qualités intrinsèques, la juxtaposition des typologies urbaines (le bâti urbain ancien, les faubourgs, le bâti rural, l'habitat individuel isolé diffus et le bâti en lotissement) est parfois abrupte. Afin de préserver et valoriser ce patrimoine, il s'agira d'identifier les éléments remarquables et définir des règles d'aménagement respectueuses de leur contexte.

Enfin, l'intégration des nouveaux projets à l'existant, voire la redéfinition d'enveloppes cohérentes avec les ensembles bâtis existants, pour que le développement futur se fasse en douceur et en cohérence avec le tissu du village ou de la ville, doit prévaloir.



Orientation 1. GERER LA CIRCULATION

- renforcer le réseau routier pour mieux répartir le trafic au sein de l'agglomération : cet objectif se traduit à l'échelle du PLU par l'inscription d'un projet de voie urbaine qui assure une liaison supplémentaire entre la route de Strasbourg à Pfaffenhoffen et la zone d'activités de Niedermodern ; cette voie doit en partie servir de support au développement de la commune de Niedermodern ;

Orientation 2. DEVELOPPER LES DEPLACEMENTS ALTERNATIFS



- identifier les cheminements existants et les compléter vers les polarités du territoire : centre-ville, secteurs d'équipements (scolaires en particulier), zones d'activités, ... ;
- organiser des voies vertes entre les entités urbaines en partageant notamment les chemins ruraux ;
- favoriser les modes de déplacement actifs dans et à partir des nouveaux quartiers : les aménagements des secteurs de développement doivent intégrer des cheminements dédiés aux piétons et aux cycles pour faciliter ces usages et limiter la place de la voiture dans la mobilité interne au territoire ;

Orientation 3. ASSURER UNE QUALITE URBAINE

- définir des enveloppes urbaines cohérentes ;
- préserver les identités urbaines du territoire : les communes du territoire présentent des spécificités dans leur organisation et dans celle du bâti qu'il convient de préserver pour éviter une uniformisation du territoire et une perte des identités particulières de chaque commune ;
- protéger de manière cohérente les éléments remarquables ;

C Développer l'accessibilité du territoire

Le territoire du Val de Moder bénéficie aujourd'hui une bonne accessibilité automobile.

L'accès au réseau ferroviaire pour rejoindre la métropole strasbourgeoise qui constitue un pôle d'emploi important pour la population du territoire n'est possible qu'au niveau d'Obermodern ou de Haguenau ; un bus du réseau TER passant par l'agglomération permet de rejoindre l'une ou l'autre de ces gares.

Les villages périphériques, pour leur part, ne bénéficient pas de la desserte du réseau TER qui est complétée par le réseau 67 avec une ligne de bus pour desservir les autres communes du Val de Moder. Elle n'est cependant pas compétitive en termes de temps de parcours face au véhicule individuel.

Le renforcement de l'offre de transports en commun sur l'ensemble du territoire afin d'améliorer les liens entre les communes et de faire naître une véritable entité urbaine partagée constituent un souhait du territoire en lien avec le développement de l'offre en transport en commun vers Haguenau et Strasbourg afin de "désenclaver" le territoire et fluidifier les déplacements pendulaires. L'aménagement d'un parking relais multimodal à Uberach, en valorisant les espaces de stationnement existants, constitue d'ores et déjà une avancée dans ce sens.

A plus long terme, la réouverture de la ligne ferroviaire qui s'impose aujourd'hui comme une friche opérant une césure dans le territoire constitue une opportunité pour le territoire en particulier pour une meilleure gestion des flux automobiles. Cette volonté de réouverture de la ligne ferroviaire suppose d'intégrer dans les réflexions de développement du territoire les conditions d'une réalisation possible.

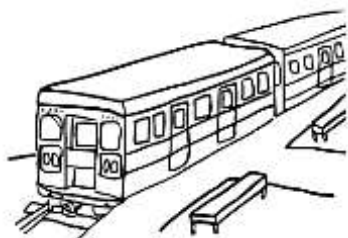
En complément de l'amélioration de l'offre en transports en commun, les modes de déplacement doux doivent être encouragés pour développer une mobilité plus respectueuse de l'environnement et plus efficace.

Orientation 1. SOUTENIR UNE OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN EFFICACE



- mettre le parking relais d'Uberach au centre du dispositif de transport du territoire
- soutenir un renforcement de l'offre de transports en commun vers les agglomérations, notamment par un rabattement efficace vers la gare d'Obermodern qui permet aux habitants du territoire de rejoindre Strasbourg ;

Orientation 2. PROMOUVOIR LA REOUVERTURE DE LA LIGNE FERROVIAIRE



- préserver l'intégrité des emprises ferroviaires pour permettre même à long terme une remise en service de la ligne ferroviaire ;
- réserver les emprises pour l'aménagement d'une nouvelle halte et lui conférer une place centrale au cœur de l'organisation du territoire ;
- limiter les franchissements à niveau de la voie pour assurer la sécurité en cas de réouverture de la ligne au trafic ferroviaire ;

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

Les risques liés à l'eau (inondations et coulées de boues) constituent une préoccupation importante pour le territoire. Pour cela, les vergers et les prairies jouent un rôle important par rapport au ruissellement qu'il faut préserver, mais un travail sur les futurs aménagements sera également à réaliser, entre autre en cherchant à limiter l'imperméabilisation des sols, en développant une gestion alternative des eaux pluviales, en entretenant les fossés ruraux... Cela permettra également de limiter l'apport d'eaux claires dans les réseaux existants.

Par ailleurs, le Val de Moder présente un cadre naturel et paysager de très grande qualité dont la préservation est un enjeu majeur.

En position de charnière écologique entre les Vosges et la forêt de Haguenau, le Val de Moder souhaite jouer pleinement le jeu de la trame verte régionale et veiller à ce que les secteurs concernés par celle-ci soient préservés de toute urbanisation et les éléments y participant, identifiés et conserver.

Le paysage vallonné est cadré par les lignes de crête au Nord et au Sud. Fortement lisible dans ses limites, il se caractérise par un fort contraste entre les champs et les prés, sur fond de forêt. C'est sur ces lignes fortes que les communes se sont implantées selon deux logiques : en lignes de crête ou en fonds de vallons.



Toutefois ce paysage idéal est en train de se modifier en profondeur du fait d'une urbanisation récente qui a gagné les versants et rongé les lignes de crête sans respect de la topographie locale et de l'impact paysager.

Afin de préserver et valoriser la cohérence du grand paysage, de conserver l'image du territoire, les développements futurs devront être encadrés par le PLU dans le respect de la logique d'implantation des ensembles urbains préexistant par rapport au relief tout en préservant les éléments naturels qui participent à la richesse du territoire en multipliant les événements paysagers.

Orientation 1. LIMITER LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE FACE AUX RISQUES LIES A L'EAU



- préserver les zones d'expansion des crues de la Moder d'un développement de l'urbanisation ;
- conserver des reculs de constructibilité par rapport aux berges des ruisseaux ;
- se protéger du risque de coulée de boue
 - en maîtrisant la constructibilité dans les secteurs les plus sensibles ;
 - en participant à la mise en place de bassins de rétention qui ne seront pas forcément implantés sur le territoire ;
 - en assurant la protection des prairies et vergers qui contribuent à ralentir le ruissellement en particulier en amont des zones habitées ;
- limiter l'imperméabilisation des sols pour assurer une meilleure infiltration in situ des eaux de pluie ;
- développer une gestion alternative des eaux pluviales par l'aménagement de réseaux séparatifs associés à des rétentions localisées ;

Orientation 2. PRESERVER LES MILIEUX NATURELS SUR LE TERRITOIRE ET ASSURER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- préserver les abords de la Moder et du Rothbach ainsi que leurs ripisylves ;
- identifier et protéger les éléments d'une continuité entre la forêt de Haguenau et celle d'Uhrwiller et au-delà vers le massif vosgien ;

Orientation 3. PRESERVER LES QUALITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE



- protéger les ripisylves qui marquent la présence de l'eau dans le paysage ;
- préserver et/ou reconstituer les transitions paysagères en périphérie des secteurs bâtis ;
- prendre en compte la topographie dans les projets de construction.