



Commission des dynamiques territoriales

13 - Aménagement, habitat et urbanisme

Proposition d'avis du Département sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Laubach

Rapport n° CP/2016/380

Service gestionnaire :

L5 - Habitat

Résumé :

Le Département suit l'élaboration des plans locaux d'urbanisme (PLU) sur le territoire bas-rhinois, au titre de sa mission de Personne publique associée (PPA) aux documents d'urbanisme.

La Commune de Laubach a finalisé son projet et, conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été transmis au Département, pour qu'il fasse connaître son avis, en tant que PPA.

Contexte

La Commune de Laubach a prescrit l'élaboration de son PLU (plan local d'urbanisme) le 2 décembre 2011 et a arrêté son projet de PLU le 4 avril 2016.

Proposition d'avis du Département

Le projet de PLU consolide la qualité de son cadre urbain, confirme la volonté d'une offre diversifiée en matière d'habitat et inscrit son développement dans le respect de son environnement. Dans son ensemble, ce projet est en cohérence avec les enjeux du Département.

Quelques orientations du PLU méritent d'être soulignées et quelques observations complémentaires peuvent toutefois être apportées.

Concernant les orientations en matière de développement urbain

La Commune de Laubach a choisi de limiter la consommation foncière hors de son enveloppe urbaine actuelle et a décidé de privilégier le renouvellement urbain tout en veillant à préserver des respirations vertes et la ceinture de vergers qui participent à la qualité de son cadre de vie.

Le Département note bien que l'accueil de nouvelles populations prendra appui sur la densification des secteurs déjà urbanisés et la remobilisation des logements vacants et mutables identifiés par une étude de recensement réalisée en partenariat par le Département et le SCoT de l'Alsace du Nord.

Par ailleurs le PLU prévoit une recomposition de l'entrée Sud de la Commune Rue d'Eschbach – RD149, comprenant habitat, activités et équipements publics avec parc de stationnement.

Il est proposé que le Département encourage à une réflexion globale pour que les principes d'aménagement de cette urbanisation à venir s'accompagnent d'un traitement de la voie correspondant aux besoins des différents usages et répondant aux nécessités, notamment de sécurité.

Concernant les orientations en matière d'habitat

En respectant les enjeux de densité et de mixité sociale ainsi que de typologie de logements, le projet de PLU s'attache à permettre la réalisation d'une offre diversifiée en « parcours résidentiel » correspondant davantage aux attentes et besoins actuels des populations les plus âgées, mais aussi des plus jeunes, ainsi qu'aux ménages aux revenus modestes.

Ces orientations s'inscrivent en cohérence avec les enjeux de la politique territorialisée de l'habitat que le Département déploie depuis 2009 via le PDH (Plan Départemental de l'Habitat) à l'échelle des SCoTs (schémas de cohérence territoriale), ici avec le SCoT de l'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015.

Concernant les enjeux environnementaux

Le projet de PLU est construit sur un préalable environnemental fort, consistant à préserver les éléments paysagers et environnementaux présents (massif boisé à l'Ouest, corridor de l'Eberbach avec sa ripisylve et ses boisements, prairies, etc.) et garantir leur bon fonctionnement.

Et à ce titre, le PLU protège de nombreux espaces remarquables de son paysage au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme.

Tout en souscrivant aux orientations de préservation retenues, il est proposé que le Département rappelle que lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont équivalentes à leur classement en Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, et qu'il appartiendra à la Commune de Laubach de mesurer les éventuelles implications de ces dispositions de protection au regard des interventions qui s'avèreraient nécessaires sur ces espaces boisés.

Concernant les déplacements Le réseau routier départemental

Le Département souligne le souhait de la Commune de tout à la fois favoriser le recours aux circulations douces pour les déplacements de proximité et de les connecter aux réseaux de transports en commun.

Concernant le risque de coulées de boues

Le projet de PLU fait état à plusieurs reprises de dispositions prises contre le risque coulées de boues.

Au regard de la petite taille des bassins versants concernés, il est proposé que le Département préconise en la matière de s'appuyer sur la démarche classique et itérative :

- de meilleure connaissance de l'aléa coulées d'eau boueuse et du risque associé pour mieux juger de l'opportunité et du gradient d'action nécessaire à mettre en œuvre,
- et le cas échéant, d'associer approche agricole (pratiques culturales, assolement concerté, etc.), techniques d'hydraulique douce et pluviale (fascines vivantes, haies, noues, etc.) et urbanisme.

La Commission territoriale du Territoire nord a rendu un avis favorable à cet avis le 27 juin 2016.

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

La Commission Permanente, statuant par délégation et sur proposition de son président :

- Emet un avis favorable aux orientations du projet de Plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de Laubach, qui s'inscrivent en cohérence avec les enjeux du Département ;

- Concernant le développement urbain et l'habitat :

. Encourage à ce que les principes d'aménagement de l'urbanisation en recomposition de l'entrée Sud de la Commune Rue d'Eschbach – RD149 s'accompagnent d'un traitement de la voie correspondant aux besoins des différents usages et répondant aux nécessités, notamment de sécurité.

- Concernant les enjeux environnementaux :

. Souscrit aux orientations de préservation qui sont retenues,

. Rappelle que lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, les prescriptions de protection au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme sont équivalentes à leur classement en Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.

- Concernant le risque de coulées de boues,

. Préconise, compte tenu de la petite taille des bassins versants concernés, de s'appuyer sur une démarche de meilleure connaissance de l'aléa et du risque en résultant pour mieux juger de l'opportunité et du gradient d'action nécessaire à mettre en œuvre, et, le cas échéant, d'y associer approche agricole, techniques d'hydraulique douce et pluviale et urbanisme.

Strasbourg, le 25/08/16

Le Président,



Frédéric BIERRY