



Commission des dynamiques territoriales

61050 - Autres opérateurs d'aménagement et d'urbanisme

Proposition d'avis du Département sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la Commune de Beinheim

Rapport n° CP/2017/031

Service gestionnaire :

L5 - Habitat

Résumé :

Le Département suit la révision 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 Beinheim a finalisé son projet de PLU et, conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, l'a transmis au Département, pour qu'il fasse connaître son avis, en tant que PPA.

Le rapport propose à la Commission Permanente de décider d'adopter le projet d'avis du Département sur le projet de PLU.

Contexte

La Commune de Beinheim a prescrit la révision de son PLU le 22 octobre 2014 et a arrêté son projet de PLU le 3 novembre 2016.

Située entre Strasbourg et Karlsruhe, la Commune de Beinheim de par sa situation frontalière, constitue une véritable "porte de France" depuis l'Allemagne.

Au titre de l'armature urbaine du SCoT de la Bande Rhénane Nord (BRN), Beinheim, qui constitue une agglomération attractive et structurante pour ce territoire, forme en complémentarité de Seltz un "pôle urbain", et est identifiée en raison de la présence de l'entreprise Roquette, en binôme avec Roppenheim, comme faisant partie des 3 "polarités économiques majeures" de son territoire avec Lauterbourg et Drusenheim/Herrlisheim.

Les orientations du projet de PLU de la Commune de Beinheim contribuent à la dynamique du territoire de l'Alsace du Nord comme "pôle complémentaire" en affirmant une volonté de gestion raisonnée et économe du territoire pour concilier développement démographique et rôle économique, préserver l'environnement et garantir la qualité du cadre de vie et de l'urbanisme.

L'ensemble des orientations du PLU mérite d'être souligné et quelques remarques peuvent toutefois être formulées.

1. Concernant les orientations en matière de développement urbain

Le projet de PLU s'est fixé comme objectifs de contrôler l'urbanisation et de densifier les espaces déjà bâtis, en privilégiant l'utilisation de ses potentialités intramuros et le renouvellement urbain. Il exprime le choix de créer des nouveaux logements au sein-même du tissu urbain existant avec des prescriptions de positionnement et de forme des aménagements favorisant la mixité des formes urbaines et la diversification de l'offre en

logements à proximité des équipements tant scolaires, culturels, sportifs, ainsi que des commerces, des services et des transports collectifs.

Sans prévoir de zone de développement économique nouvelle, le projet de PLU conforte la vocation économique de Beinheim en permettant le développement d'activités nouvelles et le maintien des activités actuelles dans les zones existantes, comme c'est le cas notamment en prévoyant l'extension de l'entreprise Roquette.

Ainsi, tout en assurant son rôle de "pôle complémentaire" avec la Commune de Seltz, le projet de PLU de la Commune de Beinheim trouve l'équilibre entre renouvellement urbain et expansion maîtrisée, participe au renforcement de l'attractivité du territoire, ainsi qu'à la mise en valeur du cadre de vie auquel contribuent les éléments de paysage, les espaces agricoles et naturels.

Concernant le tableau d'évolutions des superficies de zones entre POS et PLU, il est proposé que le Département :

- attire l'attention sur le déficit de 76 ha entre le ban communal INSEE et le total des zones du PLU, que sa lisibilité soit améliorée et que les erreurs qu'il contient soient rectifiées.

2. Concernant les orientations en matière d'habitat

Afin de pouvoir répondre aux besoins en logement de chacun (personnes âgées, jeunes, jeunes ménages) et proposer des logements diversifiés (taille, locatif, aidé) et accessibles à tous selon sa situation et ses moyens, le projet de PLU oriente, par un réel rééquilibrage d'ensemble, le développement du parc immobilier de la Commune de Beinheim en vue de construire une offre de parcours résidentiel complet.

A ce titre il convient de souligner la réalisation en cours d'une résidence intergénérationnelle qui proposera sept logements à destination principale des jeunes et des seniors.

Ces orientations s'inscrivent en cohérence avec les enjeux de la politique territorialisée de l'habitat que le Département déploie depuis 2009 via le Plan Départemental de l'Habitat à l'échelle des Schémas de cohérence territoriale, ici avec le SCoT de la Bande Rhénane Nord approuvé le 28 novembre 2013.

3. Concernant les enjeux environnementaux

En contenant le développement de son urbanisation dans son enveloppe urbaine actuelle, notamment pour le secteur dit des « Chalets du lac », le projet de PLU de Beinheim évite voire réduit les incidences de son projet sur l'environnement.

Ainsi il préserve la qualité et la biodiversité des espaces naturels (prairies humides, espaces agricoles et forestiers), protège les habitats naturels remarquables du territoire, les continuités écologiques, et veille à la réhabilitation écologique de la gravière.

Il affiche aussi sa volonté d'améliorer les entrées est et ouest de la Commune, (notamment en réaménageant la friche "Weber") et de maîtriser les limites urbaines et paysagères du village (vergers, ripisylves) dont les qualités jouent un rôle important de transition entre l'espace urbanisé et les espaces agricole et naturel.

Concernant la limite d'un espace boisé classé, il est proposé que le Département demande :

- que soit rectifiée la limite de l'espace boisé classé empiétant sur l'emprise départementale de la RD4.

4. Concernant les risques naturels et technologiques

La situation géographique et topographique de Beinheim, dans le Ried entre la Sauer et le Rhin compte de nombreux secteurs présentant des risques d'inondation.

Afin de préserver la sécurité des personnes et des biens, le projet de PLU respecte les dispositions du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) à l'exception d'une partie des zones UX1 et IAU1. Pour celles-ci, en concertation avec les services de l'Etat et sur la base d'une analyse croisée entre documents existant en termes de connaissance du risque d'inondation (à savoir : l'atlas des zones inondables et les hauteurs d'eau indiquées par le Schéma d'Aménagement, de Gestion et d'Entretien Ecologique des Cours d'Eau (SAGEECE), le projet de PLU spécifie que la compatibilité avec le PGRI serait analysée/étudiée au regard des projets envisagées sur ces zones.

Concernant le SAGEECE il est proposé que le Département demande :

- que les mentions qui lui sont relatives en pages 197 et 253 du Rapport de Présentation précisent qu'il a été finalisé et adopté, et que les documents finaux (dont la cartographie des zones inondables) ont été transmis à l'ensemble des maires, présidents des intercommunalités concernées, conseillers départementaux et administrations de l'Etat, le 22 mai 2015.

Par ailleurs les risques liés aux canalisations présentes et au site Roquette, site SEVESO « seuil bas » ont bien été identifiés.

5. Concernant le réseau routier et les déplacements

Concernant le réseau routier il est proposé que le Département demande :

- que soit précisé, aux endroits qu'il convient dans l'ensemble des pièces du projet de PLU, le statut de route express de la RD4 et de l'interdiction qui y est faite d'y circuler pour les piétons et les vélos ; il s'agit de l'axe transfrontalier le plus emprunté du Bas-Rhin et le plus fréquenté de la commune ;

- que soit indiquées, aux endroits qu'il convient dans l'ensemble des pièces du projet de PLU, les limitations de vitesse à 50 km/h et de tonnage à 7,5 T mises en place sur la RD87, et rappelé que les circulations douces en franchissement du Rhin y sont préconisées.

Concernant les itinéraires cyclables, dont la Commune a pour objectif de renforcer et compléter le maillage avec les cheminements piétons dans le tissu urbain existant et hors agglomération afin de favoriser le développement des modes de déplacements actifs, il est proposé que le Département demande :

- que la mention de l'emplacement réservé pour « la création d'une piste cyclable le long de la RD468 » au bénéfice du Département en page 289 du Rapport de Présentation soit supprimée puisque ces travaux ont été réalisés.

6. Concernant le développement du tourisme et des loisirs

Le projet de PLU conforte les qualités de la Commune de Beinheim qui participent à son attractivité touristique, en s'appuyant sur ses équipements en lien avec les richesses patrimoniales et naturelles du territoire, notamment son Port de plaisance (de 32 emplacements), le Jardin (botanique) Schramm, le plan d'eau de la chapelle aménagé en zone de baignade avec pelouse et aire de jeux, ainsi que ses circuits de promenade dans la forêt Rhénane.

7. Concernant la prise en compte de l'énergie

Le projet de PLU de Beinheim intègre des prescriptions qui visent à favoriser l'efficacité énergétique, notamment par mutation, réhabilitation et densification du bâti, ainsi que le développement et l'utilisation des énergies renouvelables.

Le projet de PLU de la Commune de Beinheim a été présenté le 19 janvier 2017 aux membres de la Commission territoriale Nord et a recueilli un avis favorable.

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

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

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

- Concernant les orientations en matière de développement urbain :

. attire l'attention sur le déficit de 76 ha entre le ban communal INSEE et le total des zones du PLU dans le tableau d'évolutions des superficies de zones entre POS et PLU, demande que sa lisibilité soit améliorée et que les erreurs qu'il contient soient rectifiées ;

- Concernant les enjeux environnementaux :

. demande que la limite d'un espace boisé classé empiétant sur l'emprise départementale de la RD4 soit rectifiée ;

- Concernant les risques naturels et technologiques :

. demande que les mentions relatives au SAGEECE en pages 197 et 253 du Rapport de Présentation précisent qu'il a été finalisé et adopté, et que les documents finaux (dont la cartographie des zones inondables) ont été transmis à l'ensemble des maires, présidents des intercommunalités concernées, conseillers départementaux et administrations de l'Etat, le 22 mai 2015 ;

- Concernant le réseau routier et les déplacements, la Commission Permanente demande :

. que soient précisés, aux endroits qu'il convient dans l'ensemble des pièces du projet de PLU, le statut de route express de la RD4 et l'interdiction qui y est faite d'y circuler pour les piétons et les vélos ; il s'agit de l'axe transfrontalier le plus emprunté du Bas-Rhin et le plus fréquenté de la commune ;

. que soient indiquées, aux endroits qu'il convient dans l'ensemble des pièces du projet de PLU, les limitations de vitesse à 50 km/h et de tonnage à 7,5 T mises en place sur la RD87, et rappelé que les circulations douces en franchissement du Rhin y sont préconisées ;

. que la mention de l'emplacement réservé pour « la création d'une piste cyclable le long de la RD468 » au bénéfice du Département en page 289 du Rapport de Présentation soit supprimée puisque ces travaux ont été réalisés.

Strasbourg, le 27/01/17

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Bierry', written in a cursive style.

Frédéric BIERRY