



Commission des dynamiques territoriales

70000 - Aménagement du territoire

Proposition d'avis du Département sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la Commune de COLROY-LA-ROCHE

Rapport n° CP/2017/071

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 Colroy-la-Roche 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.

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 Colroy-la-Roche a prescrit la révision de son PLU le 23 octobre 2014 et a arrêté son projet de PLU le 15 décembre 2016.

Proposition d'avis du Département

Le projet de PLU de la Commune de Colroy-la-Roche propose de maîtriser l'urbanisation du village et la consommation foncière tout en permettant l'accueil d'environ 40 nouveaux habitants à l'horizon 2030, de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs en termes de logements, de commerces, de services de proximité et d'équipements.

Tout en respectant le caractère rural et le patrimoine architectural de la commune, notamment l'ensemble remarquable des fermes vosgiennes, le projet de PLU préserve et valorise son patrimoine paysager et naturel composé de forêts et de grands ensembles de prairies, confirme l'attractivité et la qualité du cadre de vie de la Commune de Colroy-la-Roche en tant que village dans l'armature urbaine du SCoT de la Bruche.

Dans leur ensemble les orientations du PLU de la Commune de Colroy-la-Roche, qui sont en cohérence avec les enjeux du Département, méritent d'être soulignées et 4 remarques peuvent toutefois être formulées.

Concernant les orientations en matière de développement urbain

La Commune de Colroy-la-Roche a fait le choix de limiter le développement urbain et l'artificialisation des espaces agricoles et naturels, ainsi que de poursuivre la densification du tissu urbain existant en favorisant l'urbanisation des espaces libres dans l'enveloppe urbaine, notamment le long des extensions linéaires, ainsi que dans la partie agglomérée de Saint Blaise-la-Roche.

Cet objectif d'optimisation foncière et d'arrêt de l'étalement urbain au détriment des espaces de prairies concerne aussi la zone artisanale pour laquelle le projet de PLU, afin d'accroître le dynamisme économique de la commune et l'emploi local, favorise la pérennisation des activités présentes et la reconversion des friches restantes.

Enfin le développement urbain envisagé s'accompagne de l'amélioration des fronts bâtis par la recherche d'un traitement qualitatif et végétalisé des franges urbaines.

Concernant les orientations en matière d'habitat

Le projet de PLU s'attache à poursuivre l'effort de diversification du parc de logements en termes de typologie afin de favoriser le parcours résidentiel local pour répondre aux besoins des jeunes et des aînés et attirer les jeunes ménages avec ou sans enfants mais aussi en développant et proposant dans les secteurs d'urbanisation future une offre de logements intermédiaires ainsi qu'une offre locative adaptée et accessible aux ménages à faibles ressources.

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 Bruche approuvé le 13 décembre 2016.

Concernant les enjeux environnementaux

Protéger les réservoirs de biodiversité, notamment celui situé le long de la Bruche, préserver les continuités écologiques, formées par le cours d'eau de la Climontaine et ses ripisylves, ainsi qu'entre les massifs forestiers, pour favoriser la migration des espèces, protéger de l'urbanisation les zones humides remarquables de la Bruche et de la Climontaine et veiller également à l'équilibre entre les milieux ouverts et les massifs forestiers sont au coeur du projet de territoire de Colroy-la-Roche.

Concernant les risques naturels

Le risque inondation de la Bruche, en limite de ban, ainsi que le long de la Climontaine, entre la zone artisanale et le lotissement où la nappe phréatique est affleurante, ont été bien pris en compte par le projet de PLU.

Concernant le réseau routier et les déplacements

Le projet de PLU entend faciliter l'usage des modes de déplacements actifs (marche, vélo) en maillant au sein de l'enveloppe urbaine les liaisons transversales piétonnières et les cheminements doux.

Concernant le réseau routier, et quand bien même les extensions urbaines sont de superficies limitées, il est proposé que le Département attire l'attention sur :

- l'impact de l'urbanisation du secteur « Route de Colroy » sur la sécurité du carrefour en débouché de l'actuel chemin rural avec la RD424 et l'opportunité qu'il y aurait à envisager le déplacement de l'entrée d'agglomération,
- l'impact de l'urbanisation du secteur « Devant Saint Blaise » sur la sécurité du carrefour en débouché de l'actuel chemin rural avec la RD1420 qui dispose d'une visibilité limitée,
- l'impact qui résulte de l'ensemble du développement de l'urbanisation sur la sécurité du carrefour entre les RD424 et RD1420 qui présente un déficit de visibilité.

Concernant le développement du tourisme et des loisirs

Au-delà de la présence renommée de l' « Hostellerie La Cheneaudière », le projet de PLU propose de renforcer l'attractivité touristique en diversifiant l'offre d'hébergement, notamment en chambres d'hôtes et gîtes, en anticipant un éventuel développement du site dédié à l'hôtellerie restauration situé au nord du village, en confortant sa zone d'équipements et de loisirs, ainsi qu'en promouvant un « tourisme vert » lié au patrimoine naturel et aux paysages du territoire à l'instar du parcours de découverte de la forêt de la Haute Bruche.

Le projet de PLU de la Commune de Colroy-la Roche a été présenté le 3 février 2017 aux membres de la Commission territoriale Sud 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 Colroy-la-Roche qui s'inscrivent, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux du Département ;

- Concernant le réseau routier, la Commission Permanente attire l'attention sur :

. l'impact de l'urbanisation du secteur « Route de Colroy » sur la sécurité du carrefour en débouché de l'actuel chemin rural avec la RD424 et l'opportunité qu'il y aurait à envisager le déplacement de l'entrée d'agglomération ;

. l'impact de l'urbanisation du secteur « Devant Saint Blaise » sur la sécurité du carrefour en débouché de l'actuel chemin rural avec la RD1420 qui dispose d'une visibilité limitée ;

. l'impact qui résulte de l'ensemble du développement de l'urbanisation sur la sécurité du carrefour entre les RD424 et RD1420 qui présente un déficit de visibilité.

Strasbourg, le 03/03/17

Le Président,



Frédéric BIERRY