

70000 - Aménagement du territoire

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

Rapport n° CP/2018/361

Service gestionnaire :

L6 - Inclusion, développement, emploi

Résumé :

Le Département suit l'élaboration et 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 Boofzheim 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, afin qu'il fasse connaître son avis, en tant que PPA.

Le rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente de décider d'adopter le projet d'avis du Département sur le projet de PLU et d'approuver les remarques à formuler.

1. CONTEXTE

La Commune de Boofzheim, appartenant au canton d'Erstein et comptant 1 331 habitants en 2015, a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 28/09/2015 et a arrêté son projet de PLU le 04/06/2018.

2. PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BOOFZHEIM ET REMARQUES DU DEPARTEMENT

Le projet de PLU propose un développement équilibré qui concilie croissance démographique élevée et préservation du cadre de vie, tout en s'affirmant respectueux du paysage et de l'environnement.

Il prend par ailleurs bien en compte la situation frontalière de la Commune de Boofzheim, à proximité du parc d'attraction « Europa Park » à Rust en Allemagne.

Concernant les orientations en matière de développement urbain

Dans son ensemble les orientations du projet de PLU visent à maîtriser le développement urbain tout en pérennisant le rôle et l'attractivité économiques de la Commune de Boofzheim.

A ce titre le projet de PLU fait le choix de favoriser une utilisation économe du foncier, de limiter la consommation d'espace par une utilisation accrue du potentiel foncier

intramuros, de même qu'en tirant profit du potentiel bâti existant, par densification, mutation, réhabilitation, et en mobilisant le parc de logements vacants.

Par ailleurs, dans les limites posées à l'urbanisation, le projet de PLU veille tout à la fois à garantir un niveau de services suffisant à ses habitants, notamment par l'implantation d'un équipement à destination des séniors, à renforcer la zone de commerces et de services le long de la route de Rhinau (RD 5), ainsi qu'à développer l'accueil touristique, notamment en prévoyant l'extension du camping du Ried.

Concernant les orientations en matière d'habitat

Tout en recherchant la modération de la consommation foncière, notamment en privilégiant des formes d'urbanisation plus compactes (habitat intermédiaire et collectif) et une densité minimale, le projet de PLU propose de diversifier l'offre de logement afin de favoriser la mise en place d'un parcours résidentiel accessible à tous et permettre ainsi à chacun de trouver un logement adapté à sa situation.

Cette offre diversifiée permettra de répondre aux besoins des populations actuelles et futures, et tout particulièrement aux besoins des jeunes ménages, des ménages mono-constitués et des personnes âgées.

Ces orientations s'inscrivent en cohérence avec les enjeux de la politique territorialisée de l'habitat que le Département déploie depuis 2009 via ses Plans Départementaux de l'Habitat à l'échelle des Schémas de cohérence territoriale, ici avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS) approuvé le 1er juin 2006.

Concernant les orientations en matière de paysages et d'environnement

Le projet de PLU veille à la qualité des franges urbaines, porte grande attention à la qualité des paysages (vergers, ripisylves, haies, petits boisements), protège les espaces naturels spécifiques et les habitats naturels remarquables qui participent de la richesse du territoire communal et s'assure du bon fonctionnement des continuités naturelles et écologiques.

Concernant les déplacements et le réseau routier

Le projet de PLU entend améliorer la sécurité des piétons et renforcer le réseau de circulations douces (cheminements, venelles et sentiers, parcours cyclables transverses à la piste cyclable) au sein des zones d'extensions futures, entre les quartiers ainsi que vers les principaux équipements, notamment l'accès vers la zone de sports et de loisirs à l'est, en concourant ainsi à la qualité du cadre de vie.

Concernant le réseau routier, il est proposé que le Département attire l'attention sur :

- le rapport de présentation (pp. 68-70) qui ne fonde pas ses analyses sur des données plus récentes et disponibles (2017, au lieu de 2015) ;
- l'analyse concernant la « surcharge » de la RD 5 côté est (p. 68 du rapport de présentation) : en effet, celle-ci ne résulte pas seulement de la position de la ZA mais aussi d'une part du trafic en provenance de la RD 468 vers le bac de Rhinau ;
- le fait que l'interdiction de PL sur le bac de Rhinau explique largement la baisse du nombre de PL dans la traversée de la commune ;
- l'Orientement d'Aménagement et de Programmation qui, compte tenu de sa taille (3 ha), pourrait être accompagnée d'éléments étudiant l'impact des flux futurs sur le trafic des voies

existantes, notamment aux débouchés sur la RD 5, et évaluant si leur dimensionnement reste adapté.

Concernant le Règlement, il est proposé que le Département, en suite de ses recommandations figurant dans le Schéma routier départemental, demande que :

- les aménagements liés et nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie et de tous les réseaux d'intérêts publics soient explicitement autorisés en zones A et N ;
- la création de tout nouvel accès sur la voirie départementale hors agglomération doive recueillir l'accord préalable du gestionnaire et prévoir les aménagements nécessaires pour garantir la sécurité des usagers (dans les zones concernées) ;
- les emplacements des panneaux d'entrée en agglomération (panneaux EB10) soient reportés aux plans.

Enfin, concernant les voies en impasse (secteur IAU), le Département propose d'adopter la rédaction suivante : « Les nouvelles voies en impasse, publiques ou privées, d'une longueur supérieure à 50 mètres, doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères,...) de faire aisément demi-tour ».

3. PROPOSITION D'AVIS DU DEPARTEMENT

Il est proposé à la Commission Permanente d'émettre un avis favorable avec remarques au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la Commune de Boofzheim dont les orientations s'inscrivent pour l'ensemble en cohérence avec les enjeux du Département.

Le projet de PLU de la Commune de Boofzheim a été présenté le 25 octobre 2018 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 Boofzheim qui s'inscrivent, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux du Département.

Concernant le Règlement du PLU arrêté, en suite de ses recommandations figurant dans le Schéma routier départemental, la Commission Permanente demande que :

- soient explicitement autorisés en zones A et N les aménagements liés et nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie et de tous les réseaux d'intérêts publics ;*
- soient inscrites pour les zones concernées la disposition indiquant que « la création de tout nouvel accès sur la voirie départementale hors agglomération devra recueillir l'accord préalable du gestionnaire et prévoir les aménagements nécessaires pour garantir la sécurité des usagers » ;*

- soient reportés aux plans les emplacements des panneaux d'entrée en agglomération.

Strasbourg, le 02/11/18

Le Président,

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

Frédéric BIERRY