



Commission des équipements et de l'aménagement du territoire

5 - Administration générale

Avis du Conseil Général sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la commune de ROTHAU

Rapport n° CP/2011/118

Service gestionnaire :

Pôle aménagement du territoire

Résumé :

Le Département suit l'élaboration de l'ensemble des Plans Locaux d'Urbanisme sur le territoire bas-rhinois, au titre de sa mission de « Personne publique associée » aux documents d'urbanisme. La commune de ROTHAU finalise actuellement son projet et arrive en phase de PLU « arrêté ». Conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, ces documents sont transmis au Département, pour qu'il fasse connaître son avis, en tant que personne publique associée.

Tout au long de l'élaboration de ce PLU, le Département a participé aux réunions de travail des personnes publiques associées, et a fait part de ses observations qui visent à une prise en compte des compétences et projets départementaux dans les documents d'urbanisme. Cette mission s'inscrit dans l'esprit de l'article L-110 du Code de l'Urbanisme, qui demande aux collectivités publiques d'harmoniser leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace.

Ces interventions ont concerné principalement les politiques du Département en matière de déplacements (routes, transports en commun, itinéraires cyclables), de diversité de l'habitat et de mixité du logement, de développement économique, de prise en compte des enjeux environnementaux, ou encore des enjeux liés aux politiques sociales (petite enfance, personnes âgées...)

Le contexte communal :

Rothau compte près de 1 572 habitants en 2006. Elle compose, avec ses voisines de La Broque, Barembach, et Schirmeck le chef-lieu, l'agglomération centrale de la vallée de la Bruche.

Le territoire urbanisé s'est constitué dans le fond de vallée de la Bruche, qui longe le ban du Nord au Sud. Il est traversé par la RD 1420, axe structurant du réseau routier départemental.

La commune est membre de la Communauté de Communes de la Haute Bruche et intègre le Schéma de Cohérence Territoriale - SCOT de la Bruche, récemment constitué, sur un territoire élargi de la vallée de la Bruche à la région de Molsheim.

Le projet de PLU :

Parmi les objectifs développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD, on peut citer :

- Le développement urbain :

Restructurer le centre de la commune, construire un aménagement mixte qui permettrait une densification maîtrisée de logements et d'activités, dans un cadre urbain remanié visant à affirmer un centre clairement identifié.

Situé au Nord, le secteur de la « Basse-Sponne » accueillera le développement à court-moyen terme de la commune. Son urbanisation devra veiller à s'articuler avec l'agglomération existante, et permettra de faire le lien avec la maison de retraite « l'Orée du Bois » actuellement isolée du village, et qui envisage une extension. Le Département confirme son intérêt à accompagner ce projet, qui contribuera à renforcer l'offre d'hébergement en EHPAD sur le secteur.

- La requalification de la friche industrielle « Steinheil », où plusieurs hypothèses peuvent être envisagées, alliant mixité des vocations économiques et d'habitat, couplées avec les réflexions sur le réaménagement de la traverse d'agglomération ;

- Les déplacements : étroitement lié aux autres points, l'objectif est de pacifier et sécuriser la circulation dans la traverse.

Le document d'urbanisme met en avant également la question des échanges et déplacements entre Rothau et la Broque. Ces liens existants devront être maintenus, d'autant plus nécessaires dans le cadre du développement de l'urbanisation de La Broque (site des « Ecrus », futur équipement nautique...)

Le PLU au regard des enjeux, politiques et projets du Département :

Le projet d'aménagement de la RD 1420 :

La RD 1420, ex-RN 420, a été transférée en 2006 au Département, qui a engagé une réflexion sur son aménagement dans la traversée des territoires de Rothau et La Broque.

Parallèlement, des réflexions urbaines ont été lancées, dans le contexte de la cessation d'activité de l'entreprise Steinheil, libérant une importante emprise foncière au centre de la commune acquise par la Communauté de Communes.

Le Département et ses partenaires locaux ont souhaité avancer de concert sur ces dossiers, dans l'idée d'accompagner les études d'aménagement de la voie par une vision urbaine. Réunis en Comité de pilotage en 2009, ils ont retenu 3 familles d'aménagement de la voie à étudier :

- famille « voie urbaine »
- famille « boulevard urbain »
- famille « déviation routière »

Les deux premières options s'inscrivent dans le milieu urbanisé des communes de Rothau et La Broque, la 3^{ème} est plus une option de type déviation évitant les agglomérations.

Le PLU de Rothau en élaboration s'est inscrit dans ce contexte. Il affiche une volonté de requalification du cœur de l'agglomération, alliant logements, activités-commerces et réorganisation des circulations.

Dans ce cadre, les 2 premières options plus urbaines d'aménagement de la RD 1420 recueillent la préférence de la commune, dans la mesure où elles participeraient pleinement à l'objectif d'offrir un centre ville attractif.

A ce titre, le projet de PLU de Rothau a vocation à alimenter les études départementales sur l'aménagement de la RD 1420.

Le Département a pris connaissance du projet d'urbanisme de Rothau, qui présente la perspective d'une traverse d'agglomération recomposée, irriguant le centre. Ceci nous paraît intéressant, et apporte une contribution pertinente aux réflexions d'aménagement de ce territoire.

On rappellera cependant que les études menées par le Département se poursuivent actuellement, sur la base des 3 « familles », y compris l'option de déviation plus élargie, qui ne peut être écartée a priori.

Il conviendrait ainsi de clarifier certaines rédactions du PADD : mention inexacte d'emplacements réservés, utiliser le terme de « privilégier un scénario » plutôt que « retenir un scénario », contradiction dans la mention d'ouvrages sur la Bruche à réaliser..

Par ailleurs, compte tenu du périmètre élargi potentiellement concerné par les aménagements étudiés, il a été proposé à la commune de mettre en œuvre l'article L-111-10 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci permettrait, après prise en considération d'un projet de travaux publics par l'autorité compétente (en l'occurrence le Conseil Général), l'application d'un sursis à statuer sur toute demande d'autorisation d'occuper le sol à l'intérieur du périmètre délimitant les terrains susceptibles d'être affectés par le projet. Une proposition de périmètre avait été définie.

La commune de Rothau n'a toutefois pas, à ce jour, donné suite à cette proposition. Elle nous paraît pourtant toujours pertinente, et permettra de suivre l'évolution des constructions sur le secteur, et de veiller à ne pas compromettre les aménagements futurs.

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

La Commission Permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son Président, émet un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la commune de ROTHAU, dont les orientations générales s'inscrivent en cohérence avec les enjeux du Département, et apporte les observations et propositions suivantes :

Elle a pris connaissance du projet urbain de Rothau tel que présenté dans le PLU, axé sur une volonté de requalification et de dynamisation du centre, privilégiant les options urbaines d'aménagement de la traverse de la RD 1420 en cours d'étude par le Département.

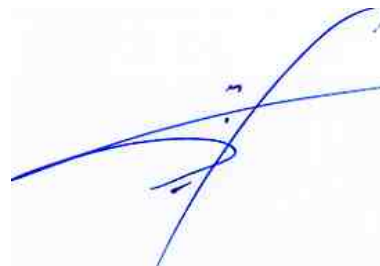
Ces éléments de cadrage urbain viendront alimenter les études qui se poursuivent, portant plus largement sur les 3 familles d'aménagement de la RD 1420 : voie urbaine, boulevard urbain et déviation routière. Elles devraient permettre à terme de se prononcer sur l'option à retenir.

En conséquence, elle propose de clarifier certains points du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU, tel que précisé dans le présent rapport.

Afin de préserver la faisabilité des différentes options d'aménagement de la voie, plus particulièrement en milieu urbanisé, elle confirme la proposition faite à la commune de mettre en place un sursis à statuer à l'intérieur d'un périmètre proposé, délimitant les terrains susceptibles d'être affectés par le projet, en application de l'article L-111-10 du Code de l'Urbanisme.

Strasbourg, le 25/01/11

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL