



Commission des équipements et de l'aménagement durable

5 - Administration générale

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

Rapport n° CP/2012/51

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 Ville de Haguenau 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 L110 du Code de l'Urbanisme, qui demande aux collectivités publiques d'harmoniser leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace.

La Ville de Haguenau, adossée à une agglomération qui s'étend de Schweighouse à Bischwiller, est la 4^{ème} ville d'Alsace et la deuxième du département de par son poids démographique et économique.

Le rayonnement et l'attractivité qui en découlent en font un pôle qui contribue à équilibrer au Nord le poids de la métropole régionale strasbourgeoise.

Les choix de développement urbain résultent de cette position particulière et visent à répondre au projet de territoire de l'Alsace du Nord tel qu'il a été exprimé dans le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) approuvé en 2009.

Le Département porte une attention particulière au projet de PLU de Haguenau, qui intègre un certain nombre d'enjeux et de projets qui intéressent le Conseil Général du Bas-Rhin, dont certains s'inscrivent dans les orientations du « Contrat de Territoire Haguenau / Trois Croix » signé récemment.

I - Parmi les objectifs du projet urbain de la Ville, développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD et qui font écho aux enjeux du Département :

- Haguenau, pôle d'équilibre : affirmer et renforcer le rôle et les fonctions de centralité de la ville dans toutes ses dimensions : offre en matière de logement et accueil de populations aux profils diversifiés, conforter et renforcer le pôle économique, l'offre de services tertiaires (éducation, santé...), équipements publics et structures de centralité (culture, sports)...

- Une ville accessible : à travers notamment la valorisation du « Pôle Gares », ou encore la « Voie de liaison Sud », projets stratégiques pour le développement de la ville, s'appuyant sur une réflexion urbaine du développement des quartiers et secteurs d'urbanisation avoisinants.

- Une ville compacte, avec pour objectif majeur d'économiser le sol. La maîtrise de cette évolution se traduit en particulier par la reconversion de friches urbaines. Ces

poches d'espace urbain constituent des opportunités sur lesquelles construire de véritables nouveaux morceaux de ville : on peut ainsi citer le secteur « Vieille île » en lien avec le Pôle Gares, et le « Quartier Thurot », potentiellement éligible au dispositif départemental des Quartiers Plus 67.

- Un environnement naturel remarquable, pris en compte dans le cadre du « Projet de Mise en Valeur de l'Environnement » (PMVE), démarche originale qui vise à rechercher les sites les moins impactants vis-à-vis de l'environnement guidant les choix de délimitation des zones, et à améliorer cet environnement au travers des projets retenus.

II - Outre ces enjeux globaux, le Département est amené à examiner les dispositions du PLU, afin d'assurer la prise en compte des projets d'aménagement du patrimoine routier et immobilier départemental :

A - Le PLU prend en compte et intègre les dispositions relatives à différents projets d'infrastructures qui concernent le ban communal de la Ville, par l'inscription d'emplacements réservés :

- Aménagement de la RD 263 et créneau de dépassement (Emplacement réservé N° B03)
- Aménagement de la RD 1062 et déviation de Mertzwiller (Emplacement réservé N° B04)
- Aménagement de l'itinéraire cyclable Haguenau/Niederschaeffolsheim (Emplacement réservé N° B45)

B - Du point de vue des sites et bâtiments départementaux, le PLU devra permettre les évolutions des sites d'implantation du Conseil Général : MCG, UTAT, UTAMS, collèges...

Cependant, certaines dispositions fixant la constructibilité de terrains et propriétés du Département nécessitent, à notre sens, d'être revues ou précisées :

➤ Site de l'Unité Territoriale Route de Schweighouse :

Le classement au PLU en zone UR dite de « renouvellement urbain » marque une volonté d'évolution de ces secteurs, favorablement situés à proximité du Pôle Gare, vers plus de densité et de mixité des usages.

Ce classement nous convient sur le principe, et permettra d'éventuelles évolutions à terme de ce site.

Il conviendra de veiller toutefois aux possibilités d'évolution des installations actuelles du Centre Technique (bureaux, locaux et bâtiments d'exploitation routière), au regard des dispositions du règlement de la zone UR, et de préciser la notion « *d'installations, constructions ou occupations du sol susceptibles de provoquer des (...) nuisances incompatibles avec la vocation d'un quartier mixte d'habitat* »

➤ Site de « l'Ilot Foch » :

Ce site, propriété du Conseil Général, fait l'objet d'une réflexion globale d'aménagement, à côté du collègue.

C'est un foncier central dans la ville, susceptible d'évoluer dans les années à venir, dans l'idée d'y composer un site d'équipements évolutifs. Il a vocation également à s'inscrire dans un esprit de mixité et y accueillir du logement.

Le projet de PLU limite pourtant ce site à un classement en zone UE, zone à vocation stricte d'équipements collectifs, interdisant les constructions à usage d'habitat.

C'est pourquoi nous souhaiterions qu'il puisse être localisé dans une zone du PLU permettant une plus large évolution des fonctions et de la constructibilité.

➤ Le Département est propriétaire de deux terrains Route de Soufflenheim classés en UX au projet de PLU.

Ce site pourrait accueillir à terme un projet de délocalisation du Centre Technique situé Route de Schweighouse. Il est en effet idéalement situé à proximité du réseau routier, répondant aux besoins d'exploitation de la route. Cette opération permettrait en outre de libérer au centre-ville un foncier s'inscrivant pleinement dans les objectifs de renouvellement urbain du PLU (cf. ci-dessus)

Le document des « Orientations d'aménagement et de programmation » et en particulier le schéma p. 9 contraignent fortement ces terrains, par des boisements à maintenir ou à créer d'une largeur de 20 à 30m, et par un principe d'accès qui grève ces parcelles.

Ces dispositions sont issues notamment des travaux du PMVE, et traduisent un travail fin pour positionner des éléments de maillage écologique et de bandes vertes paysagères accompagnant l'entrée de ville.

Le Département est tout à fait sensible à ce souci de concilier les besoins du développement urbain avec les enjeux environnementaux, approche volontariste qui a guidé l'élaboration du PLU. Il s'agira néanmoins de voir dans quelle mesure ces « Orientations d'aménagement et de programmation » pourraient être redessinées, de manière à composer différemment les rideaux boisés et l'accès, permettant d'optimiser la constructibilité de ces terrains.

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

Emet un avis favorable aux orientations du projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la ville de HAGUENAU, dont les grands équilibres s'inscrivent en cohérence avec les enjeux du Département ;

Approuve l'inscription au PLU des dispositions nécessaires à l'aménagement du réseau routier départemental :

- emplacement réservé N° B03 pour l'aménagement de l'axe de la RD 263*
- emplacement réservé N° B04 pour l'aménagement de l'axe de la RD 1062 et déviation de Mertzwiller*
- emplacement réservé N° B45 pour l'aménagement de l'itinéraire cyclable Haguenau/Niederschaeffolsheim ;*

Demande de revoir certaines dispositions du PLU, tel que précisé dans le présent rapport, concernant 3 sites à enjeux fonciers et immobiliers pour le Département (site de la Route de Schweighouse, site de l'Ilot Foch et site de la Route de Soufflenheim).

Strasbourg, le 21/12/11

Le Président,

A blue ink signature, appearing to be 'Guy-Dominique KENNEL', written over a light blue grid background.

Guy-Dominique KENNEL