



**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 commune de WASSELONNE**

**Rapport n° CP/2012/605**

**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 Wasselonne finalise actuellement son projet et arrive en phase de PLU « arrêté ».

Conformément à l'article L123-9 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 Wasselonne a engagé la révision de son PLU en 2009, motivée par le souhait de prendre en compte un contexte évolutif en termes d'aménagement du territoire pour la commune : l'élaboration du SCOT de la Région de Saverne, le projet de TSPO notamment, l'ont incitée à se doter d'un document d'urbanisme adapté aux enjeux à venir.

Wasselonne est un bourg centre, chef-lieu de canton, qui occupe une position stratégique entre Strasbourg et Saverne. Il constitue un pôle de centralité pour l'ensemble des communes voisines en particulier à l'Ouest du Kronthal.

La Ville est identifiée par le SCOT de la Région de Saverne auquel elle est rattachée comme « Pôle structurant » entre l'agglomération savernoise et les villages de la zone Sud du territoire.

A ce titre, il lui appartient d'assumer un rôle privilégié dans l'accueil des nouvelles populations du territoire, dans son développement économique et en termes de services à la population.

La municipalité de Wasselonne s'est approprié ces objectifs, et a souhaité les décliner en 4 axes dans le PADD – Projet d'aménagement et de développement durables du PLU :

- renforcer Wasselonne dans sa fonction de centralité ;
- valoriser la desserte par le TSPO ;
- préserver un cadre de vie de qualité ;
- assurer un développement respectueux de l'environnement.

Les interventions du Département dans l'élaboration du PLU ont visé à assurer la bonne articulation et la prise en compte des enjeux départementaux, au regard de nos projets et politiques en œuvre sur ce territoire, et plus particulièrement :

- Le projet de Transport en site propre ouest - TSPO, déclaré d'utilité publique par arrêté du Préfet du 16 janvier 2012, pour la section sous maîtrise d'ouvrage départementale entre Wasselonne et Ittenheim.

Il sera le 1<sup>er</sup> transport interurbain en site propre du département en dehors du TER, et permettra de garantir un temps de trajet régulier et compétitif par rapport à l'automobile, estimé à 21 minutes entre Wasselonne Centre et Ittenheim.

Les études d'exécution et d'acquisitions foncières se poursuivent, avec pour objectif de démarrer les travaux à partir de 2013, pour une mise en service par tranches successives jusqu'en 2016.

Le PLU de Wasselonne a ainsi inscrit les dispositions nécessaires à assurer la réalisation des aménagements prévus dans la traversée de la commune. Les emplacements réservés N° ER 1 - 2 - 3 - 4 - 5 du PLU préservent la disponibilité foncière des terrains nécessaires à l'aménagement des stations et des voies réservées dans l'agglomération, de l'entrée de ville sur la RD 1004 au terminus route de Romanswiller.

- Par ailleurs, dans le cadre de son Agenda 21, le Département a décidé d'engager une « Démarche prospective d'aménagement et de développement autour du TSPO », qui a pour objectif de développer l'articulation entre le TSPO et les territoires traversés, en matière de transports, d'aménagement et d'urbanisme.

Il souhaite réfléchir avec les acteurs du territoire à l'amélioration du lien entre les projets de planification et d'aménagement et le TSPO. L'enjeu est de construire un projet de territoire autour de l'infrastructure, et d'assurer l'ancrage du TSPO en lien avec les projets opérationnels des collectivités (habitat, emploi, équipements, déplacements...)

Cette démarche entre aujourd'hui dans une phase active avec l'organisation le 10 septembre prochain du 1<sup>er</sup> Comité de coordination partenarial.

La Ville de Wasselonne est invitée à y participer, et pourra s'associer à cette démarche qui peut constituer un outil d'accompagnement à la mise en œuvre des orientations du PLU, au travers des « Ateliers locaux » qui seront organisés en 2013.

- En application de la délibération du Conseil Général en plénière de décembre 2011, le Département œuvre à la territorialisation de la politique départementale de l'habitat, afin de répondre davantage encore aux spécificités des marchés locaux de l'habitat, par territoire de SCOT.

Dans un premier temps, 3 territoires dont celui du SCOT de la Région de Saverne ont été retenus comme territoires « tests » en 2012, pour affiner les conditions de territorialisation de la politique de l'habitat.

Sur ce territoire, les échanges avec le SCOT ont abouti à définir comme priorité la réhabilitation du bâti existant.

Des études vont être menées sur la vacance dans le parc privé, les potentialités de mutabilité du bâti existant et les moyens à mettre en œuvre pour remettre sur le marché les logements vacants : celle sur Wasselonne sera lancée d'ici la fin de l'année.

Elle permettra d'identifier et de localiser finement les logements à mobiliser, et pourra être suivie, en concertation avec la commune, d'une réunion publique pour informer des outils opérationnels à disposition pour la réhabilitation des logements.

On rappellera que, dans son PADD, la Ville s'est donné comme objectif de produire 500 logements d'ici 2030, en cohérence avec les orientations du SCOT.

Or le diagnostic fait apparaître un taux de vacance plutôt élevé de 8,5%, et 474 logements ont été identifiés au titre des potentialités de renouvellement urbain, qui pourraient participer, pour partie, aux objectifs de production de logements, dans un souci de gestion économe du foncier.

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

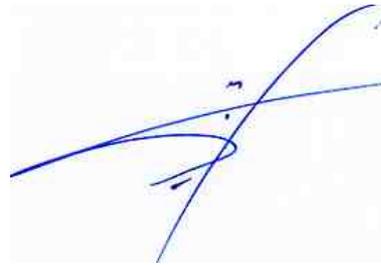
*La Commission Permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son Président :*

*Emet un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la commune de WASSELONNE, dont les orientations s'inscrivent en cohérence avec les enjeux du Département, et qui pourront s'alimenter des réflexions et études menées dans le cadre de la territorialisation de la politique départementale de l'habitat sur le SCOT de la Région de Saverne, ainsi que de celles issues de la démarche prospective d'aménagement et de développement autour du TSPO ;*

*Approuve l'inscription au PLU des dispositions nécessaires à la réalisation du projet de TSPO, notamment les emplacements réservés N° ER 1 - 2 - 3 - 4 - 5.*

Strasbourg, le 20/08/12

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL