



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 d'ERSTEIN

Rapport n° CP/2013/102

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

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 d'Erstein 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.

1 – Contexte :

Erstein dispose d'un Plan d'Occupation des Sols - POS approuvé en 2001, qui a fait depuis l'objet de 8 modifications. La Ville a prescrit en 2007 la révision du POS pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme - PLU.

Le Département a participé tout au long de l'élaboration du PLU 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.

2 – Le projet de PLU :

La Ville d'Erstein compte 10 630 habitants, et a connu un fort développement démographique ces dernières années avec une augmentation de la population d'environ 1 500 habitants, liée en particulier au nouveau quartier de la « Filature ».

Elle offre 6 884 emplois sur son territoire, et accueille des entreprises et des zones d'activités d'importance notamment à l'Ouest de la RD 1083, qui se complèteront encore avec le Parc d'activités du Pays d'Erstein.

Le ban communal s'étend dans la grande région naturelle du Ried central d'Alsace, coulée verte et bleue remarquable à la fois du point de vue écologique, paysager et physique, traversée par un réseau hydrographique dense (Rhin, Ill, canal)

La Ville d'Erstein occupe une place structurante dans l'armature urbaine au Sud de Strasbourg, dans l'aire d'influence de la métropole régionale et également à proximité de l'Allemagne.

Le SCoTERS – Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg identifie Erstein comme bourg-centre au Sud du territoire du SCoT.

Elle est située au carrefour de plusieurs infrastructures de communication d'importance régionale et transfrontalière à la fois Nord/Sud (RD 1083, ligne ferroviaire Strasbourg/Bâle) et Est/Ouest (RD 426 et passage frontalier)

Dans ce contexte, la Ville entend se doter d'un projet urbain harmonieux et cohérent dans l'ensemble de ses composantes naturelles, paysagères et humaines. Son Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD du PLU se décline en 3 objectifs principaux :

Axe 1 – Protéger les richesses du patrimoine naturel et paysager.

Notamment :

- protéger strictement les espaces naturels remarquables
- restaurer les entités naturelles et leur dynamique
- garantir la préservation du patrimoine eau
- maîtriser la consommation d'énergie

Axe 2 – valoriser la cadre de vie d'Erstein.

Notamment :

- préserver le paysage urbain
- conforter le rôle de la nature en ville
- assurer le maintien des fonctions commerciales et des services de proximité
- renforcer le maillage des liaisons douces

Axe 3 – Dynamiser et renforcer l'attractivité du territoire et conforter son rôle de bourg – centre et de ville moyenne.

Notamment :

- assurer un développement maîtrisé, limitant la consommation du foncier
- adapter l'offre de logements à la diversité des demandes à l'échelle du bassin de vie
- assurer un développement économique répondant aux enjeux du territoire intercommunal
- renforcer l'accessibilité du territoire
- renforcer l'offre commerciale et de services de proximité
- promouvoir un développement maîtrisé des activités touristiques
- conforter les équipements structurants sportifs, culturels, de loisirs.

3 – L'association du Département dans l'élaboration du PLU :

- Les interventions du CG67 ont concerné principalement les politiques départementales en matière de transports et déplacements, d'articulation avec la politique de l'habitat, de développement économique et touristique, de prise en compte des enjeux environnementaux, ou encore la question des équipements publics et services.

De manière générale, le Département souscrit à l'objectif de conforter les fonctions de centralité qu'assure Erstein par rapport à son territoire.

- Outre ces enjeux globaux, le Département est amené à examiner les dispositions réglementaires du PLU, afin d'assurer les possibilités d'adaptation du patrimoine immobilier et routier départemental.

Le PLU permet les évolutions des sites d'implantation du Conseil Général (collège, bâtiments départementaux), du réseau routier (RD 1083, RD 426, RD 468, RD 288, RD 988) ou de projets qu'il porte (Tournant du Rhin).

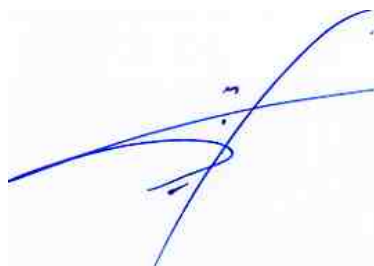
L'ensemble des éléments et observations apportés ayant été pris en compte, il est proposé d'émettre un avis favorable au projet de PLU arrêté d'Erstein.

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 d'ERSTEIN.

Strasbourg, le 21/01/13

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Guy-Dominique Kennel.

Guy-Dominique KENNEL