



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 BENFELD

Rapport n° CP/2013/615

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 (PPA) aux documents d'urbanisme. La commune de Benfeld 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.

Contexte

La commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 2001. Elle a prescrit l'élaboration d'un PLU en 2008, et a mené cette procédure en y intégrant la prise en compte des dispositions de la loi portant Engagement national pour l'environnement - dite « Grenelle II », intervenue entretemps.

Benfeld, chef-lieu du canton, compte 5 660 habitants. Elle fait partie de la Communauté de Communes de Benfeld et Environs.

Les dispositions du PLU devront s'inscrire en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS)

Le projet de Plan Local d'Urbanisme - PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU exprime les orientations principales du projet communal, parmi lesquelles on peut citer :

- Conforter Benfeld dans son rôle de bourg-centre :

En tant que pôle principal du bassin de vie, et commune identifiée comme bourg-centre à l'échelle du SCoTERS, Benfeld a vocation à répondre aux besoins à la fois en logements, équipements et services.

La commune a connu un développement important ces dernières années, accompagné d'une forte dynamique de construction. L'offre en logements s'est progressivement diversifiée. Elle souhaite conforter ce dynamisme en accompagnant le parcours résidentiel des habitants.

Le renforcement des équipements s'inscrit également dans cet objectif : pôle de la gare, pôle des équipements publics et sportifs « Rohan ».

- Développer l'attractivité économique :

Le parc d'activités intercommunal « des Nations » est situé au Nord de la commune. Son extension est prévue sur le ban de la commune voisine de Sand. En face, l'entreprise Socomec prévoit d'étendre son site. Ces zones économiques viendront ainsi recomposer

l'entrée de ville Nord, avec à terme la réalisation d'un point d'échanges nouveau sur la RD 1083.

- Un souhait de requalification de la RD 1083 :

Cette requalification de la voie dans la traversée de la ville contribuera à pacifier les circulations et réduire les coupures urbaines entre les deux parties de la ville.

La Ville souhaite par ailleurs que cette requalification améliore la perméabilité urbaine et permette à terme de favoriser le renouvellement et la densification urbaine des secteurs jouxtant la RD.

En dehors de sa partie urbaine, le territoire présente un grand intérêt écologique et environnemental avec les milieux de prairies du Ried traversés par de nombreux cours d'eau et fossés autour de l'Ill et ses affluents. Le PLU entend préserver ces espaces, en permettant toutefois l'extension de la gravière.

Proposition d'avis du Département :

Le projet de PLU fait écho à des enjeux partagés par le Département pour ce territoire :

- Le positionnement de Benfeld dans l'armature urbaine est à conforter en tant que bourg-centre du Sud du SCOTERS. Cette vocation est à affirmer, avec la réalisation d'équipements et projets de nature à conforter ses fonctions de centralité urbaine, par rapport aux communes de son bassin de vie.

Dans cet esprit, le secteur des équipements publics et sportifs à l'Est de la ville se voit renforcé, avec une opération de restructuration du collège menée par le Département, à proximité de l'extension/réhabilitation du gymnase.

- En matière d'habitat :

Dans le cadre de la territorialisation de la politique départementale de l'habitat, le Département réalise actuellement, en lien avec le SCOTERS, des études destinées à identifier les dynamiques de population et les flux de migrations résidentielles sur les secteurs au Sud de l'agglomération strasbourgeoise.

Elles devront permettre d'identifier plus finement les profils et besoins en logements, et d'y répondre par un plan d'action concerté avec le territoire.

Dans ce cadre, la commune de Benfeld, de par les équipements de centralité dont elle dispose, aurait vocation à jouer un rôle renforcé dans l'accueil de population.

- En matière de déplacements :

Le Département est concerné par les réflexions en cours relatives à la requalification de RD 1083 menées par la Communauté de Communes de Benfeld et environs.

Celle-ci réalise actuellement une étude de circulation et étude préliminaire d'aménagement de la RD 1083 traversant le territoire de la Communauté de communes dans son ensemble, de Kogenheim à Matzenheim. L'idée est de travailler dans le cadre d'une démarche de projet global, sachant que les éléments étudiés se réaliseraient avec des phasages différenciés dans le temps.

Il s'agira plus précisément de s'assurer de la bonne articulation du projet urbain de la commune, tel qu'il s'exprime à travers le PLU, avec les perspectives de requalifier la voie dans la traversée de l'agglomération de Benfeld.

A l'entrée de ville Nord, les nouveaux secteurs d'urbanisation devront faire l'objet d'un aménagement d'ensemble en veillant tout particulièrement à assurer une bonne qualité urbaine et paysagère des projets.

Le Département est associé à ces études, afin de s'assurer de la prise en compte des fonctions de l'axe structurant de la RD 1083, et des échanges et redistributions des flux impactant le réseau routier départemental.

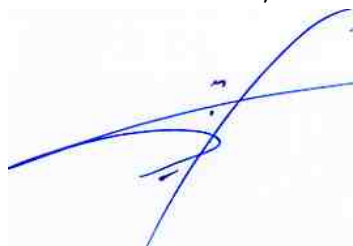
L'ensemble des éléments et observations apportés ayant été pris en compte au cours de l'élaboration du PLU, il est proposé d'émettre un avis favorable au projet de PLU arrêté.

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 BENFELD.

Strasbourg, le 19/08/13

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