



Commission des équipements et de l'aménagement durable

5 - Administration générale

Avis du Conseil Général sur le projet de Plan local d'urbanisme arrêté de la commune d'ALTORF

Rapport n° CP/2013/718

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 d'Altorf 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.

1) Contexte :

La commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1978. Elle a prescrit l'élaboration d'un PLU en 2010, 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.

Altorf (canton de Molsheim) compte 1 242 habitants ; elle fait partie de la Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig.

Elle intègre le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la Bruche, en cours d'élaboration.

2) Proposition d'avis du Département :

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.

➤ Les surfaces à vocation d'activités économiques :

L'extrémité Est du ban communal accueille une partie de la zone d'activités de « l'Activeum », site économique de la Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig, en continuité du Parc d'activités de la Plaine de la Bruche.

Un peu plus d'une vingtaine de hectares sont aujourd'hui occupés par la zone d'activités existante.

Le projet de PLU prévoit une extension de cette zone vers l'Ouest de 31,9 ha inscrite en zone IAUX au PLU, dont le foncier est maîtrisé par la collectivité. Elle s'inscrit dans une stratégie intercommunale qui est énoncée de manière lisible dans le Rapport de présentation :

« A l'échelle du territoire du SCoT, l'extension de la zone d'activités « Activeum » reste un des derniers sites potentiels répondant aux principaux critères de faisabilité d'une zone

d'activités : terrain plat, accessibilité et desserte par le réseau routier et ferroviaire... » et permettant l'implantation d'entreprises nécessitant de grandes emprises.

Ce foncier présente un intérêt stratégique à l'échelle de l'intercommunalité, mais s'apprécie à l'échelle du territoire plus large de la vallée et de la plaine de la Bruche.

Le site d'Altorf a par ailleurs vocation à s'inscrire dans la démarche des « Plateformes départementales d'activités » (PFDA) portée par le Département.

Il s'agit, à l'échelle départementale, de rationaliser une offre foncière de qualité, attractive et lisible pour les entreprises.

Les PFDA forment le niveau haut dans la hiérarchisation des zones d'activités, car moins d'une dizaine de sites seulement sont identifiés à ce titre dans le Bas-Rhin, avec un principe de solidarité fiscale.

C'est pourquoi, en appui à la stratégie intercommunale, le site retenu s'inscrit dans une démarche d'intérêt départemental.

➤ Ce futur foncier économique et le projet de liaison routière s'y rattachant se situent dans des espaces aux sensibilités environnementales de plus en plus prégnantes.

Du point de vue de la question du risque d'inondation sur le secteur, l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) a été prescrite. Elle est en cours au niveau des services de l'Etat.

Parallèlement, les études du SAGEECE de la Bruche menées par le Département se poursuivent : les cartes d'alea inondation issus de cette étude ont été transmises à l'Etat, qui devra les intégrer pour mener les études hydrauliques du PPRI. L'aboutissement de cette démarche n'est toutefois pas attendu à court terme.

En tout état de cause, les données issues du SAGEECE ont permis jusqu'à présent d'identifier sur ces secteurs un niveau d'alea faible. La position actuelle de l'Etat tend cependant, au nom de la sécurité des biens et des personnes, à geler l'urbanisation sur le périmètre du SAGEECE.

Par ailleurs, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en cours d'élaboration identifie sur ces secteurs un réservoir de biodiversité « zones humides » de grande ampleur. La nature du futur SRCE et son contenu nécessitent un positionnement du Département au vu de son rôle en matière d'aménagement du territoire, et son impact sur les projets en cours, notamment ceux portés ou soutenus par le Département : PFDA, Quartier+ 67, projets routiers, etc.

Dans ce contexte, la commune a pris en compte pour son PLU les orientations de développement en définissant des limites d'urbanisation de la zone IAUX respectueuses des sensibilités environnementales du site.

De plus, une très nette réduction des surfaces inscrites a été effectuée par rapport au POS en vigueur : plus de 70 hectares de surfaces d'urbanisation future à vocation d'activités ont été supprimés et reversés en zone naturelle, redonnant ainsi à ces espaces de la plaine de la Bruche leur vocation naturelle, en cohérence avec les orientations du futur SRCE.

Le Département entend soutenir dans le cadre de la consultation sur le SRCE l'importance de ces sites futurs de développement économique, et préconise une approche visant à garantir une prise en compte équilibrée entre préservation de l'environnement et les projets d'intérêt général portés par les collectivités.

Concernant les réservoirs, il sera proposé de les représenter avec une lisière plus lâche pour garantir les marges de manœuvre des projets.

Il s'agira également de prévoir une rédaction qui permette que la réalisation de projets dans les corridors ou réservoirs reste possible, s'ils intègrent les enjeux de la trame verte.

Concernant la prise en compte du risque d'inondation, notre approche vise à faire valoir, dans l'attente de l'élaboration d'un PPRI, les dispositions du SDAGE Rhin-Meuse. Celui-ci admet que, dans les zones déjà urbanisées (cas d'Altorf) et d'alea faible ou moyen, les

PLU peuvent prévoir que les constructions nouvelles sont possibles moyennant une étude hydraulique, et sous réserve de compensation et du respect de prescriptions particulières. Il serait donc prématuré d'anticiper les résultats du PPRI en renonçant à donner dès maintenant une orientation pour ces zones de développement.

➤ Pour ce qui est de la liaison routière entre l'Activeum et Molsheim :

Un projet de liaison routière reliant les sites économiques de la plaine de la Bruche est envisagé. Sur Altorf, il relierait la zone Activeum aux secteurs économiques de Dachstein-gare et de Molsheim.

Il s'inscrit dans un schéma global de liaisons entre Molsheim et l'aéroport d'Entzheim.

Selon des engagements pris précédemment par les partenaires, ce tronçon de liaison reste d'initiative locale, mais il devra s'inscrire en cohérence avec la liaison Aéroport/GCO (Grand Contournement Ouest) inscrite au Schéma Routier Départemental 2008/2020.

Ce maillage est à considérer dans son ensemble, pour irriguer les zones économiques de Molsheim à l'aéroport, en articulation également avec le Grand Contournement Ouest.

Le PLU a prévu un emplacement réservé N°B1 pour cette liaison. Mais à ce stade, cet outil peut paraître comme très précis et localisé. Il semble trop tôt pour positionner un emplacement réservé dans le PLU, pour un projet sans base d'études techniquement avancées qui permettent d'inscrire des emprises spatialement définies.

En effet, l'inscription d'un emplacement réservé au PLU suppose, selon la jurisprudence notamment, un projet à - relatif - court terme, et nécessite de disposer d'études suffisamment abouties.

Ceci pourrait par ailleurs présenter un risque juridique et fragiliser le document, en cas de contestation ou de mise en demeure d'acquiescer le foncier concerné, ou de justifier d'un projet d'aménagement.

L'ensemble de ces éléments nous conduit à suggérer de ne pas reporter au PLU l'inscription de l'emplacement réservé N°B1. Il est en revanche proposé :

- d'inscrire et de présenter ce projet de liaison au Rapport de présentation et au PADD (ce qui est le cas)
- de préserver le fuseau au zonage (zones A ou N inconstructibles, ce qui est le cas).
- d'inscrire un tracé de principe au plan de zonage. C'est par exemple ce qui a été fait en continuité de cette liaison entre Duppigheim et Entzheim.

La représentation de cette liaison sous forme de tracé de principe paraît également plus pertinente, pour figurer la nécessité d'une transparence hydraulique et environnementale, que les études futures du projet devront affiner.

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 :

- prend connaissance des dispositions du projet de PLU (plan local d'urbanisme) d'Altorf, et en particulier la zone IAUX à vocation future d'activités inscrite à l'Est du ban communal en continuité de la zone d'activités « Activeum », portée par la Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig ;

- décide d'apporter son appui à l'inscription au PLU de ces surfaces, et rappelle que ce site pourrait avoir vocation à s'inscrire dans le dispositif des Plateformes départementales d'activités ;

- confirme, en appui à la stratégie intercommunale, que le site retenu s'inscrit dans une démarche d'intérêt départemental ;

- concernant l'emplacement réservé N°B1 pour une future liaison routière destinée à mailler à terme la zone IAUX et les zones économiques du secteur, propose de le remplacer par un tracé de principe au plan de zonage, qui sera mieux à même de traduire le liaisonnement possible, en l'absence aujourd'hui d'étude techniquement avancée qui permette d'inscrire des emprises spatialement définies.

Strasbourg, le 23/09/13

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL