



Commission des équipements et de l'aménagement durable

5 - Administration générale

Avis du Conseil Général sur le projet de Plan local d'urbanisme communautaire de la communauté urbaine de Strasbourg

Rapport n° CP/2013/719

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le Département suit l'élaboration du PLU (plan local d'urbanisme) de la CUS, au titre de sa mission de 'personne publique associée' aux documents d'urbanisme.

La Communauté urbaine de Strasbourg élabore actuellement son projet qui n'est pas encore 'arrêté', au sens juridique du terme. Une partie des documents a été transmise au Département, pour qu'il fasse connaître son avis, en tant que personne publique associée.

Le présent rapport vise à formaliser, après échange en commission territoriale, l'avis du Conseil Général sur le texte transmis sans présager de son avis définitif une fois que le texte du PLU communautaire sera arrêté.

La Communauté Urbaine de Strasbourg a transmis au Conseil Général le 26 juillet 2013 des éléments du PLU (plan local d'urbanisme) communautaire en cours d'élaboration :

- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qualifié de complet.
- Le règlement accompagné d'une nomenclature des zones
- Un diagnostic environnemental
- Un diagnostic du territoire.

N'ont été transmis ni les plans de zonage, ni les orientations d'aménagement et de programmation, notamment celles relative au logement.

Un avis complet du Conseil Général nécessite de disposer de ces éléments encore en cours d'élaboration. Au surplus, le règlement serait encore susceptible d'évoluer.

La consultation actuelle se fait ainsi sur la base d'un dossier incomplet, alors que le code de l'urbanisme prévoit une consultation officielle de la collectivité lorsque le dossier est complet et dit « arrêté » dans le cadre d'une délibération de l'instance délibérante de l'établissement public de coopération intercommunale.

Après consultation de la Commission territoriale du territoire de la CUS, un certain nombre d'observations peuvent cependant d'ores et déjà être formulées sur le PADD.

1) Concernant le logement

- Si le rythme de production de 3 000 à 3 500 logements par an sur la CUS est compatible avec l'objectif de 6 800 logements par an fixé par le PDH (plan départemental de l'habitat), il faut souligner que ces objectifs de la CUS visent à rattraper le déficit des années antérieures et qu'il existe le risque de déstructurer le

marché du logement à l'échelle du Bas-Rhin en produisant trop de logements neufs aux dépens de l'aménagement du bâti existant.

- En ce qui concerne les populations plus fragiles, il importe de préciser que la population des séniors est de plus en plus confrontée à l'augmentation des coûts du logement et notamment de l'énergie. Une partie d'entre elle se paupérise et des solutions adaptées doivent être disponibles (résidences senior, isolation thermique des habitations, etc.). Leur parcours résidentiel doit être pris en compte de même que la préservation d'un environnement de commerces et de services de proximité. Les objectifs des résidences senior doivent être précisés : quelle localisation, quel public attendu, quel niveau d'armature urbaine concerné ou diffusion sur l'ensemble des communes de la CUS, quels types de transports en commun ?
- L'accès aux transports en commun est d'autre part une question importante pour les seniors, pour les personnes en situation de handicap et plus généralement pour les personnes en démarche de réinsertion.
- De manière générale, le PADD ne laisse pas entrevoir les réponses apportées par le PLU aux enjeux actuels qu'il importe d'identifier pour des publics spécifiques (personnes âgées, personnes en situation de handicap, autres population fragiles) et pour des problématiques du logement (réhabilitation du parc privé existant, dimension énergétique pour le neuf et la réhabilitation).

2) Concernant les transports et les déplacements

- En ce qui concerne « l'efficacité des réseaux de transport en commun », il semble nécessaire de préciser les conditions de desserte des communes de la seconde couronne de la CUS, et plus globalement des zones de développement urbain. Les modes de connexion avec le futur Transport en Site Propre Ouest (TSPO) ainsi que les articulations avec la Voie de Liaison Intercommunale Ouest (VLIO) méritent également d'être précisés.
- La phrase « Les orientations générales des politiques de déplacement et de transport autorisent la réservation de certaines voies autoroutières notamment au covoiturage et aux transports en commun. » doit s'élargir à d'autres voies qu'autoroutières. Il pourrait être rédigé : « ...certaines voies **dont** autoroutières...
- Il paraît utile d'évoquer la solution des parkings de covoiturage pour les communes de la CUS les plus excentrées. Des besoins y existent.
- Dans la phrase « Afin de faciliter les déplacements dans l'agglomération, un maillage routier basé sur la rocade Sud et la Voie de Liaison Intercommunale Ouest (VLIO) est finalisé. », il convient de remplacer le mot « finalisé » par « projeté », dans la mesure où ce maillage n'est pas encore finalisé.

3) Concernant l'économie.

- En ce qui concerne l'accueil et le développement des activités, les orientations de la logistique méritent d'être évoquées.
- L'accent est mis sur les zones de Fegersheim et Reichstett, qui toutes deux présentent de fortes contraintes d'aménagement. D'autres zones ne sont pas à écarter d'emblée, comme les terrains militaires de l'aéroport d'Entzheim par exemple.
- Le terme de « mixité » des zones d'activités doit être défini avec précision dans le PADD afin de mieux comprendre les objectifs.
- la requalification des friches industrielles mérite des précisions relatives à leur accès, au devenir des bâtiments inutilisables et à leurs objectifs généraux.

4) Concernant la culture, les sports et les loisirs.

- Les besoins propres aux publics des personnes âgées, des personnes en situation de handicap (sport d'entretien, lecture publique,...) devraient être évoqués.

5) Concernant l'agriculture et les espaces naturels.

- Il est écrit que « Les espaces naturels, la trame verte et bleue jouent un rôle social pour l'ensemble de la population » : l'objectif est clair et partagé mais la fréquentation de ces espaces nécessite une régulation afin de préserver leurs fonctions écologiques.
- Pour donner toute sa place à l'agriculture dans une métropole durable sont citées les productions maraîchères : il faut rappeler que le maraîchage intensif a des impacts négatifs sur les paysages (serres, ...), et qu'il est très consommateur en eau et en produits phytosanitaires.
- Dans les chapitres relatifs à l'eau et au cycle de l'eau, la nappe phréatique n'est pas citée. Il paraît pertinent d'évoquer la protection de la nappe phréatique et des ressources en eau potable. Le PLU doit être compatible avec le SAGE III – Nappe-Rhin.
- En ce qui concerne les « corridors secs » à constituer pour assurer les continuités écologiques, il importe dans leurs périmètres de veiller à la préservation du fonctionnement d'une agriculture à long terme, notamment sous l'aspect du foncier qui lui est nécessaire.

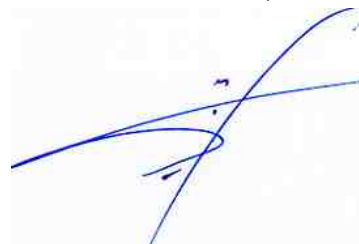
L'avis de la collectivité sur le PADD sera complété au moment de la transmission des autres pièces du dossier du PLU.

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 réservé sur les orientations du Plan local d'urbanisme de la CUS transmis en préalable avant son arrêt officiel, dont les grands équilibres doivent s'inscrire en cohérence avec les enjeux du Département, et demande de préciser les réponses aux enjeux identifiés, notamment en matière de logement, d'économie, de transports-déplacements, d'espaces naturels et d'agriculture.

Strasbourg, le 23/09/13

Le Président,

A blue ink signature of Guy-Dominique KENNEL, consisting of several fluid, overlapping strokes.

Guy-Dominique KENNEL