



**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 BERG**

Rapport n° CP/2013/906

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 Berg 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 de Berg dispose d'une Carte Communale approuvée en 2004. Elle a prescrit l'élaboration d'un PLU (plan local d'urbanisme) en février 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.

Située dans le canton de Drulingen, la commune compte 407 habitants ; elle fait partie de la Communauté de Communes d'Alsace Bossue.

La commune relève du périmètre du SCoT (schéma de cohérence territorial) de l'Alsace Bossue, en cours d'élaboration.

2. Le projet de Plan Local d'Urbanisme - PLU

L'orientation principale du PLU est de privilégier le développement dans le cadre de l'enveloppe urbaine actuelle du village ; un seul secteur d'urbanisation future est prévu à l'annexe « Bellevue » au Nord du hameau existant.

Lors de l'élaboration du PLU, deux aspects ont plus particulièrement retenu l'attention du Département :

- Logement et habitat :

Le zonage du PLU traduit la volonté de rester dans l'enveloppe actuelle du village, et de valoriser le potentiel existant. Le Département souscrit à cet objectif, qui fait écho aux orientations prioritaires de la politique départementale de l'habitat.

En effet, le cadre d'intervention du Département se déploie depuis 2009 par la territorialisation de sa politique de l'habitat, déclinée à l'échelle des SCoTs. Les échanges ont permis de définir des priorités partagées pour soutenir le marché de l'habitat : la priorité retenue sur le SCoT de l'Alsace Bossue est la poursuite de la politique de réhabilitation du bâti existant et la lutte contre la vacance de logement.

Dans ce cadre, une étude sur la vacance et la mutabilité du bâti existant a été réalisée en octobre 2012, avec repérage des logements vacants et mutables en lien avec la commune. Elle a été présentée le 17/10/2012 aux habitants lors d'une réunion

d'information sur l'amélioration de l'habitat, ainsi que les outils de lutte contre le logement vacant et les dispositifs d'aide à la réhabilitation. Pour consolider cette démarche, un courrier d'information sur les différentes subventions pour l'amélioration de l'habitat sera prochainement envoyé à tous les propriétaires de logements repérés lors de l'étude.

- zone 1AU « Bellevue » :

La question de l'accès de cette zone sur le réseau routier départemental a fait l'objet de différents échanges avec les services du Département. Il a été convenu qu'un accès sur la RD 340 au Nord de la zone pourra être admis, moyennant la prise en compte de différentes dispositions pour assurer la sécurisation du débouché sur la RD : classement en agglomération et limitation à 50 km/h à l'Ouest en amont de l'accès - dégagement d'une zone de visibilité - sécurisation de l'accès par un aménagement d'entrée d'agglomération - recul des constructions par rapport à la RD 340 - cheminement doux vers l'arrêt de bus...

Les « Orientations d'aménagement et de programmation » (OAP) du PLU intègrent en partie ces dispositions, elles seraient toutefois à compléter en précisant que le débouché de l'accès fera l'objet d'un aménagement de sécurité et d'un classement en agglomération.

Il serait utile également de compléter l'article 3 du règlement de la zone 1AU par un renvoi aux OAP.

Moyennant la prise en compte de ces observations, 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 BERG, et propose de compléter les Orientations d'aménagement et de programmation du PLU, concernant la zone 1AU « Bellevue », tel que précisé dans le présent rapport.

Strasbourg, le 18/11/13

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