



**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 DRUSENHEIM**

Rapport n° CP/2014/272

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 Drusenheim finalise actuellement son projet et arrive en phase de PLU arrêté.

Conformément à l'article L123-9 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 2002. Elle a prescrit l'élaboration d'un PLU en 2010.

Drusenheim (canton de Bischwiller) comptait 5 089 habitants en 2010. Elle fait partie de la nouvelle Communauté de Communes du Pays Rhénan, créée le 1^{er} janvier 2014.

Les dispositions du PLU devront s'inscrire en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Bande Rhénane Nord, approuvé le 28 novembre 2013.

Le SCoT a défini une armature urbaine reposant sur des pôles principaux ayant une fonction d'animation de leur territoire de proximité, compte tenu de leur bon niveau d'équipements et de services et de leur desserte en transports collectifs.

La commune de Drusenheim est identifiée à ce titre comme pôle urbain principal, en tri-pôle avec Herrlisheim et Gambenheim. Ces pôles sont à privilégier notamment en matière de développement d'une offre diversifiée en logements.

2. 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 :

- A. Veiller au développement urbain global à long terme en préservant le cadre de vie :
- envisager un projet urbain à très long terme
 - une stratégie qui s'écrit dès à présent
 - veiller à un développement urbain cohérent
 - conforter le rôle de centralité économique majeure à l'échelle du territoire du SCoT
 - maintenir un bon niveau d'équipements et leur qualité
 - préserver un cadre naturel et paysager de qualité
 - protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers
 - maintenir et rétablir des continuités écologiques

- B. S'orienter vers un développement durable en termes d'habitat, de transports et de loisirs
- assurer la diversité de l'habitat
 - respecter la zone inondable et les zones de danger
 - maintenir l'activité agricole
 - encourager la mobilité alternative
 - optimiser et compléter l'organisation du réseau viaire
 - mettre en place une politique de gestion du stationnement
 - développer les communications numériques
 - mettre en valeur les potentiels touristiques
 - soutenir le milieu associatif
 - adopter les principes du développement durable

C. Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

3. Proposition d'avis du Département

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

➤ Les zones de développement économique :

Le ban communal de Drusenheim accueille une partie du site de l'ancienne raffinerie Total, qui s'étend sur près de 300 hectares sur les communes de Drusenheim, Herrlisheim et Offendorf, entre la RD 468 et la forêt rhénane.

Dans un contexte de raréfaction du foncier et de souci de maîtrise de l'étalement urbain, cet ensemble foncier représente un enjeu fort et une réelle opportunité de revalorisation de friches industrielles.

Le site a par ailleurs vocation à s'inscrire dans le dispositif des « Plateformes départementales d'activités » (PFDA) porté 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 ZA, car moins d'une dizaine de sites seulement sont identifiés à ce titre dans le Bas-Rhin, avec un principe de solidarité fiscale. Le projet de Herrlisheim/Drusenheim permettrait l'implantation d'activités demandant de grandes capacités foncières, avantage par une bonne situation à proximité d'infrastructures de transports (réseau autoroutier, ferroviaire, portuaire)

L'importance stratégique de ce site a été relayée et prise en compte dans le cadre du SCoT de la Bande Rhénane Nord. Il est identifié comme l'une des trois polarités économiques majeures du territoire (avec Lauterbourg et Beinheim/Roppenheim), et sa mise en oeuvre est encadrée selon des scénarii alternatifs conditionnant l'ouverture à l'urbanisation des surfaces à vocation de ZA du secteur.

Le projet reste néanmoins particulièrement complexe, tant par la superficie totale à aménager, que par diverses contraintes de réalisation (disponibilité du foncier, viabilisation et réseaux, dépollution...), et du milieu environnemental sensible qui entoure le site.

C'est pourquoi son devenir nécessitera une mobilisation conjointe des acteurs intéressés, et une action concertée pour rendre possible une reconversion de la friche.

La création de la nouvelle Communauté de Communes du Pays Rhénan, désormais compétente en matière de zones d'activités économiques, constitue une étape importante dans la prise en main par le territoire du devenir du site à l'échelle de la Bande rhénane. En appui à la stratégie intercommunale, cette reprise en main s'inscrit dans une démarche d'intérêt départemental.

C'est pourquoi, le Département entend s'engager pour sa part en accompagnant les collectivités sur ce dossier, notamment au titre de ses interventions et missions d'appui

en matière de développement économique, et de son ingénierie en aménagement et urbanisme auprès des collectivités.

Ces terrains sont actuellement inscrits au document d'urbanisme de Drusenheim en zone à vocation économique sur l'ensemble du site, de la RD 468 à la limite communale.

La révision du POS et sa transformation en PLU devra préserver la vocation économique future de ces terrains, tout en tenant compte du souci croissant d'économie de l'espace, et en composant un projet équilibré au regard de la sensibilité écologique des milieux environnants.

Sur Drusenheim, le site est classé pour partie en zone 1AUX d'urbanisation future à court-moyen terme, et pour partie en 2AUX de réserve foncière à plus long terme.

Cette distinction dans le zonage est cohérente avec les perspectives de réutilisation des terrains de l'ancienne friche : la partie Nord du site desservie par les réseaux au droit de la zone est classée 1AUX, traduisant une première phase de développement, telle que prévue au SCoT.

Par ailleurs, ce secteur pourrait également offrir une possibilité alternative de développement à l'entreprise Dow voisine. Celle-ci est en effet propriétaire de terrains à l'Est du Kreuzrhein sur lesquels elle pourrait projeter de se développer, mais qui sont cependant soumis à diverses contraintes environnementales qui en complexifient l'aménagement.

La partie Sud est classée au PLU en zone 2AUX de réserve foncière, classement en adéquation avec une perspective de plus long terme. Elle coïncide par ailleurs avec un zonage identique dans le PLU de Herrlisheim également en phase de finalisation, et figure une continuité entre les documents d'urbanisme des deux communes.

Du point de vue du Département, le projet de PLU de Drusenheim, ainsi que celui de Herrlisheim, donnent une orientation claire pour le site de l'ancienne raffinerie. Ils confirment comme site stratégique de développement économique pour le territoire ces terrains, tout en modulant et en phasant le déploiement de ce foncier économique.

➤ Les orientations en matière d'habitat :

La commune envisage un projet de développement urbain ambitieux, souhaitant en ce sens s'inscrire dans l'armature urbaine du SCoT et confirmer sa place de polarité principale. Elle planifie toutefois son développement urbain sur une vision de long terme. L'accueil de nouvelles populations se fera à la fois par une densification des secteurs déjà urbanisés, et par des secteurs d'extension. Ces zones d'urbanisation future se déclinent en zones 1AU et 2AU à mobiliser progressivement, localisées de manière à optimiser la forme urbaine et la proximité de la gare.

Ces orientations s'inscrivent en cohérence avec les enjeux la politique de l'habitat du Département. Le cadre d'intervention du CG67 se déploie depuis 2009 par la territorialisation de la politique de l'habitat, déclinée à l'échelle des SCoTs.

Sur le SCoT de la Bande Rhénane Nord, les échanges ont permis de définir pour 2014 des priorités partagées pour soutenir le marché de l'habitat : les priorités retenues sur le SCoT sont le développement du logement aidé autour des sites prioritaires de développement économique, et le renforcement de l'attractivité du bâti existant.

Pour ce faire, un plan d'action a été défini, qui prévoit en particulier :

- des études Habitat destinées à définir les besoins en logements sur les 2 nouvelles intercommunalités du territoire, dont la Communauté de Communes du Pays Rhénan ;
- des actions de sensibilisation des particuliers sur la réhabilitation énergétique dans les lotissements anciens, par des volontaires en service civique.

➤ Le réseau routier et les itinéraires cyclables :

La commune bénéficie d'une position favorable et d'une bonne desserte en infrastructures de transports, aussi bien du point de vue du réseau autoroutier et routier, que pour les transports en commun (desserte TER, complémentarité et intermodalité avec le Réseau 67). Le maillage des itinéraires cyclables se complète.

A l'appui de son projet urbain, elle a esquissé un principe de nouveau franchissement de la Moder au Nord. Cette liaison nouvelle est destinée à permettre, dans une vision de long terme, un bouclage entre les quartiers du Stockwoert à l'Est et la RD 468, tout en structurant les zones de développement futur du nord de l'agglomération.

Pour ce qui concerne le réseau routier départemental, la commune est irriguée dans le sens Nord-Sud par la RD 468 qui relie les communes le long du Rhin, connectée avec l'autoroute A35 au Sud de Drusenheim.

Un réseau de RD secondaires assure la desserte fine du territoire, en complétant le réseau des grands axes : RD 429 vers Rohrwiller, RD 138 vers Soufflenheim, RD 737 vers Dahlunden. La traversée du Rhin s'effectue par la RD 429 et le bac rhénan. Des adaptations des caractéristiques géométriques de ce réseau sont envisagées ponctuellement.

En matière de réseau cyclable, le Plan Vélo 2020 prévoit de mettre en œuvre un maillage départemental d'itinéraires de liaisons à longue distance. Il a identifié comme liaison structurante la transversale Est/Ouest entre Haguenau et Baden-Baden.

Cet itinéraire se constitue progressivement, il emprunte sur Drusenheim le passage vers l'Allemagne via le bac rhénan. Le tronçon Ouest entre Drusenheim et Rohrwiller reste à aménager.

Afin d'assurer le moment venu la disponibilité foncière des terrains concernés pour des adaptations des voies ou les projets cyclables, le PLU a prévu deux emplacements réservés au bénéfice du Département :

- N° 11 pour la reconstitution des accotements de la RD 138 entre Drusenheim et Soufflenheim ;
- N° 12 pour un aménagement cyclable et accotements de part et d'autre de la RD 429 entre Drusenheim et Rohrwiller.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La commission permanente, statuant par délégation et sur proposition de son président :

Emet un avis favorable aux orientations du projet de Plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de Drusenheim, qui s'inscrit en cohérence avec les enjeux du Département ;

Concernant les zones de développement économique :

Prend connaissance des dispositions du projet de PLU de Drusenheim, et en particulier les zones 1AUX et 2AUX à vocation future d'activités, sur le site de la friche de l'ancienne raffinerie ;

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

Apporte son appui à l'inscription au PLU de ces surfaces, rappelle que ce site a vocation à s'inscrire dans le dispositif des Plateformes départementales d'activités ;

Considère que le projet de PLU donne une orientation claire pour le site de l'ancienne raffinerie, confirmant comme site stratégique de développement économique pour le territoire ces terrains, tout en modulant et en phasant le déploiement de ce foncier économique ;

Encourage la commune à engager la réflexion sur le devenir du site dans le cadre de la nouvelle communauté de communes du Pays Rhénan, et à développer une stratégie concertée entre les acteurs intéressés, à laquelle le Département sera partie prenante.

Concernant le développement de l'habitat :

Propose à la commune de s'appuyer pour la mise en œuvre du PLU sur les outils et actions déployés dans le cadre de la territorialisation de la politique départementale de l'habitat à l'échelle du SCoT de la Bande Rhénane Nord.

Concernant le réseau routier et les itinéraires cyclables :

Approuve l'inscription au bénéfice du Département des emplacements réservés N° 11 et 12 pour l'adaptation et l'aménagement des RD 138 et RD 429.

Strasbourg, le 25/03/14

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL