



Commission des équipements et de l'aménagement durable

5 - Administration générale

Avis du Conseil Général sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) ré-arrêté de HERRLISHEIM

Rapport n° CP/2015/86

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le Département suit l'élaboration 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 Herrlisheim a finalisé 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, en tant que PPA.

Contexte

La commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 2002, et a prescrit l'élaboration d'un PLU en 2010. Les travaux ont abouti à la fin de l'année 2013, lorsque le PLU a été « arrêté » une première fois et transmis pour avis aux Personnes publiques associées.

Le Département avait à cette occasion émis un avis favorable au projet de PLU de Herrlisheim.

Des modifications ont cependant dû être apportées entre-temps par la commune au dossier, qui nécessitent une nouvelle consultation des partenaires associés.

Par ailleurs, suite à la création au 1^{er} janvier 2014 de la Communauté de Communes du Pays Rhénan, compétente en matière de documents d'urbanisme, c'est désormais cette dernière qui mène la procédure d'élaboration du PLU.

Proposition d'avis du Département

Les modifications apportées au dossier du PLU ré-arrêté restent en cohérence avec les enjeux du Conseil Général, il est proposé de confirmer notre avis favorable. Quelques compléments peuvent toutefois être proposés à la commune pour une meilleure cohérence des dispositions du PLU.

On rappelle que les orientations du PLU intéressant le Département sont :

➤ Les zones de développement économique :

Le ban communal de Herrlisheim 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.

Le site a vocation à s'inscrire dans le dispositif des « Plateformes départementales d'activités » (PFDA) porté par le Département.

Dans cette perspective, une démarche partenariale a été engagée au courant de l'année 2014, associant la Communauté de Communes du Pays Rhénan, le Département et l'Etat,

dans une mobilisation conjointe à la fois au niveau politique et technique, pour mener à bien les études et coordonner les actions visant à la reconversion de ce site.

La révision du POS et sa transformation en PLU préserve 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 Herrlisheim, la partie Ouest de l'actuelle ZAC (Zone d'aménagement concertée) est ainsi classée au PLU en zone IIAUXz de réserve foncière à vocation d'activités et limitée à 88 ha, classement en adéquation avec la perspective de moyen/long terme pour ce projet, mais qui affiche une option claire pour la vocation future de ces terrains.

Sur la partie Est de la ZAC, une superficie équivalente à partir du Kreuzrhein a par contre été reversée en zone naturelle N, ce qui peut être considéré d'ores et déjà comme une démarche anticipative de prise en compte des enjeux environnementaux et d'un évitement de l'impact potentiel des projets sur les sites écologiquement sensibles.

Plus globalement, il est proposé à la commune de compléter le Rapport de présentation en faisant apparaître une cartographie comparative POS actuel / PLU en projet, utile à montrer l'effort important de réduction des zones urbanisables, que ce soit à vocation d'habitat ou d'activités.

➤ En ce qui concerne les enjeux environnementaux, le PLU a pris en compte et traduit le corridor écologique majeur N°5 identifié au SCoT de la Bande Rhénane Nord, constituant un lien entre la forêt de Haguenau et la forêt alluviale du Rhin.

Le Département souscrit à cette inscription, qui a d'ailleurs été proposée comme alternative au corridor fléché par le Schéma régional de cohérence écologique qui traverserait la future plateforme d'activités. Le corridor chemine au Sud de la ZA du Ried et du site Rhône gaz, et emprunte le tracé du Kleinbach en contrebas de l'autoroute.

Concernant le secteur du Kreuzrhein, il s'agirait de vérifier si la zone verte du plan de zonage correspond bien aux périmètres cumulés des zones Natura 2000 - Directives Habitat et Oiseaux. De plus, l'application du recul de 50 mètres devra être précisée, à savoir si elle prend comme base le cours du Kreuzrhein ou la limite du périmètre Natura 2000.

Ces éléments s'avèrent importants à préciser, pour définir au plus juste le foncier potentiellement aménageable de la future plateforme d'activités.

➤ Les orientations en matière d'habitat :

L'accueil de nouvelles populations se fera à la fois par une densification des secteurs déjà urbanisés, et par des secteurs d'extension, dont 5,46 ha à court terme et 8,4 ha à moyen/long terme, localisés en complément de l'enveloppe urbaine existante et en privilégiant la proximité de la gare.

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

Sur le SCoT de la Bande Rhénane Nord, les échanges ont permis de définir pour 2014-2015 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 :

- suite à la réalisation en 2014 d'une étude Habitat qui a permis d'affiner les besoins en logements sur la Communauté de Communes du Pays Rhéan, un plan d'action sera mis en œuvre ciblant les profils de population et typologies de logements à favoriser ;

- une démarche-test de « densification qualitative" sur trois communes, dont Herrlisheim.

Ces actions pourront utilement appuyer la mise en œuvre des objectifs en matière d'habitat identifiés par le PLU.

➤ Le réseau routier départemental :

Un emplacement réservé N° 2 est inscrit au PLU au bénéfice du Département sur la RD 29 dans sa section Nord-Ouest, destiné à préserver les capacités d'adaptation de la voie. Ce tronçon assure en effet la jonction entre l'autoroute A35 et la RD 468, et représente un enjeu d'accessibilité aux zones économiques de Herrlisheim et Drusenheim, et à la future plateforme d'activités.

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 Herrlisheim, qui s'inscrivent en cohérence avec les enjeux du Département ;

- Concernant les zones de développement économique :

Prend connaissance des dispositions du projet de PLU, et en particulier la zone IIAUXz à vocation future d'activités, sur le site de la friche de l'ancienne raffinerie ;

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, et considère que ce classement en réserve foncière IIAUXz s'accorde avec la perspective de moyen/ long terme du projet.

Souligne par ailleurs l'effort important effectué par le PLU dans le sens d'une réduction des surfaces urbanisables, que ce soit à vocation d'habitat ou d'activités, et suggère de compléter le dossier en faisant apparaître une cartographie comparative POS actuel / PLU en projet, utile à montrer ces évolutions.

- Concernant les enjeux environnementaux :

Souscrit à l'inscription au PLU du corridor écologique majeur N°5 identifié au SCoT de la Bande Rhénane Nord, proposé comme alternative au corridor fléché par le SRCE ;

Sur le secteur du Kreuzrhein, appelle la commune à s'assurer de la bonne délimitation de la zone N et du recul de 50 mètres, tel que précisé dans le rapport.

- 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 (schéma de cohérence territoriale) de la Bande Rhénane Nord.

- Concernant le réseau routier :

Approuve l'inscription au bénéfice du Département de l'emplacement réservé N° 2 pour la RD 29 entre l'autoroute A35 et la RD 468.

Strasbourg, le 16/02/15

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