



Commission des dynamiques territoriales

1351 - Aménagement et urbanisme

Avis du Conseil Départemental sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de MERTZWILLER

Rapport n° CP/2015/431

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 Mertzwiller 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.

Contexte :

La commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 2002. Elle a prescrit l'élaboration d'un PLU en 2008.

Mertzwiller (canton de Reichshoffen) comptait 3 452 habitants en 2012. Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn les Bains.

Les dispositions du PLU devront s'inscrire en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Alsace du Nord.

Le SCoTAN a défini une armature urbaine allant des agglomérations aux villages, chaque niveau portant un rôle, et contribuant à réussir et organiser le développement équilibré du territoire.

La commune de Mertzwiller y est identifiée comme « pôle émergent », de par son bon niveau d'équipements et de services, et sa situation favorable à proximité de Haguenau et des axes de transports. Ces pôles ont vocation à être des centres de proximité pour leur bassin de villages proches, et doivent développer une offre diversifiée en logements.

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 :

- Organiser et améliorer les conditions de déplacement et le réseau viaire,
- Maintenir et encourager les activités économiques sur le territoire,
- Valoriser et développer l'utilisation des équipements et services,
- Définir une forme urbaine cohérente et garantir la croissance de la commune en économisant l'espace,
- Respecter l'environnement, préserver la qualité et le cadre de vie et mettre en valeur les espaces remarquables.

Proposition d'avis du Département :

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

A - Les orientations en matière d'habitat :

Elles s'inscrivent en cohérence avec les enjeux de la politique de l'habitat du Département. Le cadre d'intervention du CD67 se déploie depuis 2013 par la territorialisation de la politique de l'habitat, déclinée à l'échelle des Schémas de cohérence territoriale - SCoTs.

Sur le SCoT de l'Alsace du Nord - SCoTAN, les échanges ont permis de définir des priorités partagées pour soutenir le marché de l'habitat : les priorités retenues sont le développement du logement aidé, et le renforcement de l'attractivité du bâti existant.

Pour ce faire, deux études ont été réalisées récemment sur la commune de Mertzwiller :

- une étude sur la vacance et la mutabilité du bâti existant, avec repérage des logements vacants et mutables en lien avec la commune. L'objectif est ensuite de mobiliser les propriétaires pour la mise en marché de leur bien, et plus largement tous les habitants autour des questions de rénovation et d'adaptation des logements. Par ailleurs, le SCoTAN effectue une actualisation de la liste des logements vacants dans le cadre de son enquête communale annuelle, afin d'assurer un suivi de leur remise sur le marché.

- une étude Habitat, destinée à identifier les besoins en logement du territoire. Les résultats de cette étude ont été rendus fin 2014, et se sont traduits par un plan d'action concerté avec la commune, autour d'enjeux partagés :

- une attractivité à la hauteur de la qualité de l'offre de services et la modification de l'image de la commune ;
- le développement de la mixité dans le bâti ;
- la poursuite de la dynamique de réhabilitation du parc privé ;
- la réponse aux besoins d'une population vieillissante.

La question de l'habitat des seniors est tout particulièrement au cœur des préoccupations de la commune. Elle souhaite d'une part amplifier la dynamique de réhabilitation du parc privé en l'élargissant à l'adaptation du logement au vieillissement de la population.

Par ailleurs, un projet de « résidence senior » a été pré labélisé le 5 janvier 2015 par la Commission permanente du Conseil Général. OPUS 67 en sera le maître d'ouvrage et pourrait ouvrir ses portes courant 2018.

En appui au PLU qui a une approche principalement quantitative et spatialisée des objectifs de logements, ces études permettront d'accompagner qualitativement la commune pour développer les futures opérations d'habitat en réponse aux besoins de la population, par une offre mixte et diversifiée en terme de typologie des logements, d'habitat aidé et de taille de logement.

Le Département soutient, et continuera à accompagner la commune dans ses projets, pour concrétiser les objectifs urbains inscrits au PLU, et tenir sa place dans l'accueil de populations au regard de son rôle de « pôle émergent » du SCoT.

B - Le projet de déviation de la RD 1062 :

Le projet de déviation de Mertzwiller est porté par la collectivité départementale depuis 2006, suite au transfert par l'Etat de cette route nationale au Conseil Général du Bas-Rhin.

Le Département confirme la réalisation de la déviation de Mertzwiller dans sa programmation des opérations prioritaires du Schéma Routier Départemental. Les études se poursuivent en vue de rechercher des options de tracés optimisés tenant compte, entre autres, du milieu naturel sensible, du développement urbain de la commune et des terres agricoles autour du projet. L'objectif est de finaliser les procédures DUP / Loi sur l'eau / Mesures compensatoires pour fin 2016.

Au-delà du territoire communal de Mertzwiller, le besoin d'un contournement s'appuie sur un enjeu d'irrigation du bassin économique, et un objectif plus large de sécurisation de l'axe RD 1062 de Haguenau à la Moselle.

Positionnée en Orientation n° 1 du Projet d'aménagement et de développement durables du PLU, la question des déplacements est au cœur des perspectives du projet communal. Le Département entend cette attente forte pour la réalisation du contournement, et les possibilités de réorganisation urbaine qui en découlent.

C'est pourquoi, la commune et le Département ont eu le souci constant de travailler de concert, par un dialogue étroit et itératif entre le projet de document d'urbanisme et le projet routier.

Le projet de PLU prend aujourd'hui en compte le projet de déviation dans les différentes pièces du dossier. Certains aspects appellent les précisions et observations suivantes :

a. Emplacement réservé N° 9 :

L'emplacement réservé N° 9 inscrit au PLU au bénéfice du Département est identique à celui figurant au POS actuellement en vigueur, et est assez proche du tracé de la variante pressentie qui reste à être affinée.

Dans l'attente de fixer définitivement la variante de tracé, l'emplacement réservé figurant au POS actuel peut effectivement être reconduit. En fonction du calendrier du PLU et des études routières, il pourra le cas échéant être mis à jour.

b. Raccordement des zones d'urbanisation du secteur « Murbruch » à l'Est sur la RD 1062 :

Le PLU localise au « Murbruch » les principales zones de développement futur, à la fois à vocation d'habitat et d'activités. L'accès à ces zones étant d'ores et déjà chargé et nécessitant la traversée des rues convergeant vers le centre, un accès alternatif à terme a été positionné vers l'Est, en direction de la RD 1062 rejoignant le chemin menant à la ferme du Murbruch. Il importe de préciser que ce débouché ne serait envisageable qu'à plusieurs conditions.

En effet, l'accès existant sur la RD 1062 ne dessert que la ferme. Pour des raisons de sécurité, le secteur Murbruch devra être raccordé sur une voie secondaire et non pas déboucher directement sur la RD 1062.

L'amélioration de l'accessibilité du secteur du Murbruch est dès lors conditionnée :

- par la réalisation de la déviation, et la création d'un giratoire Est ;
- par un débouché par un accès indirect sur la voie communale, ancienne RD 1062, après réalisation de la déviation (et non pas sur le futur giratoire) ;
- par un aménagement du passage à niveau actuel, si la circulation s'y trouve augmentée en provenance des secteurs de développement.

Les différentes pièces du document d'urbanisme, notamment les Orientations d'aménagement et de programmation - OAP, devront conditionner plus explicitement l'urbanisation des secteurs AU du Murbruch à ces préalables.

c. Secteur du giratoire Ouest de la déviation :

Le PADD page 8 souhaite « *permettre la réappropriation de la Route de Bitche par les habitants de Mertzwiller* » et, pour ce faire, « *garantir la connexion de l'ancienne route de Bitche avec le futur tracé de la déviation* »

Cette connexion n'est toutefois pas souhaitable, car elle pose un problème de cohérence avec les objectifs fixés au projet. Un tel raccordement direct risque en effet de nuire à son efficacité en induisant une baisse conséquente de son attractivité.

En outre, ces dispositions augmenteraient l'impact sur l'environnement, en particulier les zones humides, et risquent de fragiliser le dossier de projet dans les différentes procédures d'autorisations à venir.

C'est pourquoi, le Département n'est pas favorable à un raccordement direct de l'ancienne Route de Bitche sur le giratoire Ouest de la déviation une fois réalisée.

Il appartiendra à la commune de rechercher, et réaliser le cas échéant, des options de raccordement secondaire, indépendamment du giratoire Ouest, entre les futures voies communales route de Griesbach/route de Bitche.

A toutes fins utiles, il est rappelé que le présent avis est rendu sur la base de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

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

La commission permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son Président,

Après avoir pris connaissance des dispositions du projet de Plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de Mertzwiller,

Concernant le logement et l'habitat :

Soutient les orientations du PLU en matière d'habitat, qui s'inscrivent en cohérence avec les enjeux de la politique départementale de l'habitat. Le Département confirme son appui et sa disponibilité auprès de la commune pour accompagner les démarches et projets (définition des besoins en logement, réhabilitation du bâti, résidence senior...)

Concernant l'articulation entre le projet de PLU et celui de déviation de la RD 1062 :

La commission permanente souligne le travail continu et approfondi effectué avec la commune tout au long de l'élaboration du PLU, par un dialogue itératif entre le projet de document d'urbanisme et le projet routier.

Au stade actuel du projet de PLU, le Conseil Départemental exprime les éléments et points d'attention suivants :

- Il approuve l'inscription au PLU à son bénéfice de l'emplacement réservé N° 9 pour la réalisation de la déviation ;

- Concernant les secteurs d'urbanisation future situés au « Murbruch », rappelle que l'accès nécessaire à l'Est sera conditionné à plusieurs préalables, développés dans le présent rapport.

Il demande à la commune de compléter plus explicitement les différentes pièces du PLU en ce sens (PADD, OAP...) ;

- Concernant le lien entre la route de Bitche avec l'extrémité Ouest de la déviation, le Département considère qu'il convient de scinder les fonctionnalités entre le projet de contournement et les dessertes internes de la commune après sa réalisation.

En particulier, l'éventuelle connexion avec la route du Bitche ne pourra s'effectuer directement sur la déviation, mais par un lien indirect et secondaire (Route de Griesbach, route de Bitche...), qu'il appartient à la commune de prendre en charge dans le cadre de ses réflexions urbaines.

Strasbourg, le 24/09/15

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'F' followed by 'BIERRY' in a cursive script.

Frédéric BIERRY