



## Commission des dynamiques territoriales

### - 135 Aménagement et urbanisme

#### **Avis du Conseil Départemental sur le plan local d'urbanisme intercommunal (PLU) arrêté de l'Eurométropole de Strasbourg, transmis le 3 décembre 2015**

#### **Rapport n° CD/2016/24**

#### **Service Chef de file :**

L5 - Habitat

#### **Service(s) associé(s) :**

J4 – Immobilier / L4 – Environnement et aménagement des territoires / M1 – Direction des routes / L6 – Emploi, innovation et dynamiques territoriales

#### Résumé :

Le Département suit l'élaboration de l'ensemble des Plans Locaux d'Urbanisme (communaux et intercommunaux) sur le territoire bas-rhinois, au titre de sa mission de Personne publique associée (PPA) aux documents d'urbanisme. Le Conseil Départemental du Bas-Rhin est sollicité par l'Eurométropole de Strasbourg pour émettre un avis sur le dossier du Plan Local d'Urbanisme arrêté le 27 novembre et transmis le 3 décembre 2015. 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.

Les observations portent principalement sur la voirie départementale, dans l'attente des transferts à venir vers l'Eurométropole, sur les espaces de continuité écologique, sur l'économie et sur quelques propriétés départementales. En matière d'agriculture, d'aménagement foncier et d'habitat, le PLU est en cohérence avec les politiques départementales.

Le Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole rassemble les documents d'urbanisme de ses 28 communes en un document intercommunal unique qui les remplacera, à son approbation, avec des objectifs et les règles partagées adaptées à la taille de chacune d'entre elles.

Le Conseil Départemental est directement concerné par ce nouveau PLU intercommunal en ce qui concerne :

- la voirie départementale, destinée à être transférée dans le patrimoine métropolitain
- l'agriculture et l'aménagement foncier
- l'habitat au titre du Plan Départemental de l'Habitat, du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ainsi que du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.
- l'économie.

La collectivité est également concernée au titre de ses propriétés foncières dans le périmètre de l'Eurométropole et des règles auxquelles elles seront soumises. Elle a d'ores et déjà exprimé son avis sur un projet de PLU antérieur à l'arrêt du document, en date du 30 avril 2015.

Pour le PLU officiellement arrêté, le Conseil Départemental, personne publique associée à l'élaboration du PLU selon les dispositions de l'article L123-9 du code de l'urbanisme, émet les remarques suivantes :

### - **s'agissant des espaces contribuant aux continuités écologiques.**

Certains espaces boisés classés sont dorénavant nommés « espace contribuant aux continuités écologiques ».

Il n'a pas été trouvé dans les pièces du dossier de définition des « espaces contribuant aux continuités écologiques », tant en termes d'objectifs, d'enjeux ou de contraintes d'aménagement. Dans l'état initial de l'environnement, ces espaces sont classés en mesures d'évitement ou de réduction des impacts, sans définition quant aux objectifs et aux enjeux de ce classement. Ils sont souvent associés à la trame verte et bleue (TVB).

A l'article 1 du chapitre « Dispositions applicables à toutes les zones », il est noté que sont interdites « Les nouvelles constructions et installations, ainsi que l'extension des constructions existantes dans les secteurs délimités au règlement graphique par la trame « espace contribuant aux continuités écologiques ». Cette disposition ne s'applique pas aux opérations prévues en emplacement réservé. »

Néanmoins, on peut s'interroger sur les conséquences de l'inscription de ces secteurs « protégés » et sur l'éventuelle contrainte qui pourrait peser sur les projets inscrits via des emplacements réservés.

### - **Les emplacements réservés.**

Dans quelques cas, le bénéficiaire des emplacements réservés pour l'aménagement du réseau routier départemental a été transféré du Département à l'Eurométropole. Ainsi pour les emplacements nommés :

- ENT23 – doit passer au bénéfice de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS)
- HOE10 – doit passer au bénéfice de l'EMS
- HOL1 – doit passer au bénéfice de l'EMS
- SOU15 – n'est pas au bénéfice du Conseil Départemental
- WOL8 - doit passer au bénéfice de l'EMS
- WOL29 – concerne la VLIO, doit passer au bénéfice du Conseil Départemental

### **Autres remarques :**

- BIS42 (planche 19) – l'amorce côté Est du giratoire doit être supprimé : il s'agit d'un résidu de l'ancien projet VLIO.
- OBH38 – Supprimer l'amorce au niveau de l'entrée d'Oberhausbergen, à l'est du giratoire entre la RD63/RD563. Le Département n'a jamais demandé l'inscription de cet emplacement réservé. Si l'Eurométropole souhaite une liaison entre ce giratoire et la VLIO, elle veillera à inscrire l'emplacement réservé ultérieurement. Pour mémoire, l'inscription d'un emplacement réservé doit être lié à un projet et fait peser une servitude sur le foncier. C'est pourquoi le Département veille à n'inscrire que les emplacements réservés nécessaires à la réalisation de ses projets.
- SCI8 (planches 18 et 19)- coquille à supprimer le long de la route de Hausbergen / avenue de Londres / avenue de Berlin (une ligne rouge avec un numéro d'emplacement réservé).

### - **Les reculs par rapport à la voirie départementale.**

Le Département rappelle les principes inscrits au Schéma routier départemental pour le recul des constructions le long de la voirie départementale hors agglomération :

- RD 1ère catégorie : 35 m pour les habitations, 25 mètres pour les autres constructions
- RD 2ème catégorie : 25 m pour les habitations, 20 mètres pour les autres constructions
- RD 3ème catégorie (A ou B) : 15 m

Le Département du Bas-Rhin demande à ce que ces reculs constituent un minimum à respecter. Les reculs inscrits respectent généralement ces règles.

On retrouve dans le règlement graphique plusieurs dérogations moins contraignantes, notamment le long de la RD468.

#### **- La limitation des accès sur le réseau routier départemental.**

Tout projet d'urbanisation entraînant la création de nouveaux débouchés ou la modification d'accès existants sur le réseau routier départemental doit être examiné sous l'angle de la sécurité et suivant son incidence sur l'écoulement du trafic.

Il s'agit de limiter le nombre de nouveaux points d'entrée sur le réseau qui sont autant de points de conflits, potentiellement accidentogènes. Il s'agit également, lorsque l'un de ces points d'échanges est justifié et envisageable, de prévoir pour sa réalisation les conditions et les aménagements nécessaires pour assurer une sécurité et une fluidité optimales pour tous les usagers.

Ces préconisations de la part du Conseil Départemental sont globalement prises en compte à l'article 3 du Règlement.

#### **- L'économie**

La réhabilitation des bureaux existants notamment en termes d'économie d'énergie est un enjeu important pour les activités tertiaires.

Il importe d'autre part de ne pas écarter un accueil mixte des activités artisanales et industrielles dans les zones d'activités de l'Eurométropole, notamment dans la mesure où cela peut développer des synergies entre les entreprises.

Ces deux éléments devraient être évoqués dans le PADD (projet d'aménagement et de développement durable).

En ce qui concerne le rapport de présentation et les explications des choix opérés pour le PADD, il pourrait être précisé que l'aménagement du Port de Lauterbourg permettra le désenclavement du Port Autonome de Strasbourg, d'une part, et être fait allusion à la rénovation énergétique des surfaces vacantes et des bâtiments existants pour soutenir le développement des activités tertiaires.

#### **- L'agriculture, l'aménagement foncier et habitat**

Les dispositions du PLU relatives à l'agriculture et l'aménagement foncier sont cohérentes avec les politiques du Conseil Départemental.

#### **- Les incidences du PLU sur les bâtiments du Département du Bas-Rhin.**

- Concernant la limite de l'emprise au sol des constructions dans la zone UXb4, une dérogation est nécessaire pour les bâtiments publics, ou à défaut cette emprise doit être augmentée à 85 % au lieu de 75 % (cela pourrait s'avérer nécessaire pour le Département dans l'hypothèse de réalisation d'une extension à l'UTAMS à Ostwald).
- L'article 13 UE prête à confusion : s'agit-il de prévoir une surface de toiture végétalisée de 10 % de la surface foncière ou de 10 % des 20 % de surface végétalisée de la parcelle ? Les équipements publics doivent pouvoir déroger à cette règle en raison de la pathologie d'infiltrations pour les toitures terrasse ; le Département souhaite à l'avenir en limiter la mise en œuvre.
- Confirmer que l'infiltration des eaux pluviales n'est pas réglementée dans la zone UE.

- Concernant le Laboratoire Départemental d'Analyse (situé 2, place de l'Abattoir à Strasbourg-zone UXb2 plan n°25), il serait souhaitable d'obtenir un classement autre que UXb2 permettant la construction de bureaux, ou d'obtenir une dérogation pour les équipements publics (dans l'hypothèse d'une extension du bâtiment).
- Pour le collège Louise WEISS (situé 68, rue Ste-Aloïse à Strasbourg – zone UE1), les modifications de clôtures sont soumises à autorisation. Il serait souhaitable que la réglementation autorise la réalisation de clôtures de 2 mètres de haut à claire-voie.
- Pour le collège Solignac (situé 16, rue Louis Braille à Strasbourg-zone UE1), il conviendrait d'avoir un classement mixte permettant la réalisation de bâtiments autres que des équipements publics.

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

*Après avis de la commission du territoire d'action de l'Eurométropole de Strasbourg et de la commission des dynamiques territoriales, après en avoir délibéré, le Conseil Départemental :*

- *demande de préciser la définition la notion d' "espace contribuant aux continuités écologiques" et de veiller aux contraintes qu'elles pourraient apporter aux projets bénéficiant d'espaces réservés*
- *demande de revoir la liste des emplacements réservés au bénéfice du Conseil Départemental au titre de leur bénéficiaire (6 emplacements réservés) et de leur suppression (3 emplacements réservés)*
- *demande de prendre en compte les reculs minimum inscrits au Schéma routier départemental pour le recul des constructions le long de la voirie départementale hors agglomération*
- *demande que tout projet d'urbanisation entraînant la création de nouveaux débouchés ou la modification d'accès existants sur le réseau routier départemental soit examiné sous l'angle de la sécurité et suivant son incidence sur l'écoulement du trafic, comme cela est stipulé dans l'article 3 du règlement du PLU*
- *considère que la réhabilitation énergétique des bureaux existants est un enjeu pour les activités tertiaires*
- *considère que l'accueil mixte des activités artisanales et industrielles est un enjeu pour les zones d'activités de l'Eurométropole*
- *demande de revoir l'emprise au sol des bâtiments publics dans la zone UXb4*
- *demande de préciser la surface des toitures végétalisées à l'article 13 et d'exonérer les bâtiments publics de cette obligation*
- *demande de confirmer que l'infiltration des eaux pluviales n'est pas réglementée dans la zone UE*
- *demande de reclasser le Laboratoire départemental d'analyses situé en zone UXb2 en une zone permettant la construction de bureaux ou bien de permettre les bureaux dans les bâtiments publics*
- *demande d'autoriser les clôtures de 2 mètres de haut à claire-voie pour le collège Louise Weiss en zone UE1*
- *demande de permettre la réalisation de bâtiments autres que des équipements publics pour le collège Solignac, situé en zone UE1*

*- considère que les dispositions du PLU intercommunal relatives à l'agriculture, l'aménagement foncier et l'habitat sont en cohérence avec les politiques départementales telles qu'elles sont définies dans les plans et schémas départementaux dont le plan départemental de l'habitat.*

Strasbourg, le 21/01/16

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Bierry', with a large, sweeping flourish at the end.

Frédéric BIERRY