



## Commission des dynamiques territoriales

### *70000 - Aménagement du territoire*

### **Proposition d'avis du Département sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la Commune de FROESCHWILLER**

#### **Rapport n° CP/2017/381**

#### **Service gestionnaire :**

L630 - Service développement, Europe et transfrontalier

#### Résumé :

Le Département est consulté sur la révision des plans locaux d'urbanisme (PLU) sur le territoire bas-rhinois, au titre de sa mission de Personne publique associée (PPA) aux documents d'urbanisme.

La Commune de Froeschwiller a finalisé son projet et, conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été transmis au Département, pour qu'il fasse connaître son avis, en tant que PPA.

Le rapport propose à la Commission Permanente de décider d'émettre un avis du Département sur le projet de PLU.

#### 1. Contexte

La Commune de Froeschwiller a prescrit la révision de son PLU le 24 avril 2015 et a arrêté son projet de PLU le 29 juin 2017.

#### 2. Proposition d'avis du Département

Avec l'objectif d'accueillir de nouveaux habitants dans le village, le projet de PLU de la Commune de Froeschwiller propose un développement maîtrisé qui concilie la préservation des paysages et de l'environnement avec le maintien de la qualité du cadre de vie actuel, la préservation des qualités urbaines et architecturales, et la valorisation du patrimoine historique.

L'ensemble des orientations du projet de PLU est en cohérence avec les enjeux du Département, et plus précisément :

#### Concernant les orientations en matière de développement urbain

Pour privilégier le développement du village, implanté en ligne de crête, dans une enveloppe urbaine compacte, et préserver la ceinture de vergers, le projet de PLU valorise le potentiel existant en permettant l'évolution du bâti ancien et le comblement des parcelles non bâties, et limite l'étalement urbain, notamment en contrôlant la profondeur constructible.

### Concernant les orientations en matière d'habitat

En matière de logement, pour répondre aux besoins des habitants et des nouveaux arrivants sur la commune, le projet de PLU confirme la volonté de proposer une offre diversifiée et adaptée à l'évolution des modes de vie et des modes d'habiter de tous.

En favorisant la diversité de l'offre en logements, notamment en développant une offre de logements intermédiaires, en renforçant l'offre locative et l'offre en logements de taille plus réduite, le projet de PLU entend répondre aux besoins actuels et futurs de desserrement des ménages et de développement démographique. Il permet d'optimiser les possibilités de parcours résidentiels complets adaptés aux volontés d'installation des jeunes ménages, des jeunes et des personnes âgées qui souhaitent rester dans le territoire de la Commune.

Ces orientations s'inscrivent en cohérence avec les enjeux de la politique territorialisée de l'habitat que le Département déploie depuis 2009 via le Plan Départemental de l'Habitat à l'échelle des Schémas de cohérence territoriale, ici avec le SCoT de l'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015.

### Concernant les enjeux de l'environnement

Le projet de PLU porte une grande attention à la qualité paysagère et agricole de la commune de Froeschwiller, met en valeur les espaces cultivés, les prairies, les linéaires boisés et veille, objectif fort, à préserver spécifiquement la ceinture de vergers afin d'assurer une transition paysagère et environnementale entre le village et l'espace agricole.

Par ailleurs, tout en prenant en compte la diversité des espaces, la protection des sites et des richesses naturelles, le projet de PLU préserve les réservoirs de biodiversité présents et les éléments qui participent aux continuités écologiques, garantissant ainsi le bon fonctionnement écologique du territoire.

### Concernant les mobilités douces et le réseau routier

En termes de circulation, tout en encourageant le renouvellement et le développement urbain, et pour offrir une alternative aux déplacements motorisés, le projet de PLU prévoit de compléter le réseau de sentiers piétonniers au coeur du village et de développer les possibilités de mobilités douces.

Concernant le réseau routier il est proposé que le Département renouvelle ses préconisations et demande que, dans le règlement du PLU :

- les articles « Accès et voiries » des zones concernées soient complétés en précisant que « Toute création d'un accès sur la voirie départementale doit prendre en compte les impératifs de sécurité des usagers » et que « la création de tout nouvel accès hors agglomération devra recueillir l'accord préalable du gestionnaire et prévoir les aménagements nécessaires pour garantir la sécurité des usagers » ;

- les articles « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » des zones concernées soient complétés en précisant les reculs par rapport aux routes départementales hors agglomération.

Enfin, il est proposé que le Département attire l'attention sur l'incidence du secteur d'extension 1AU sur le fonctionnement et la sécurité à son débouché rue des Jardins et rue de l'Abreuvoir.

Le projet de PLU de la Commune de Froeschwiller a été présenté le 31 août 2017 aux membres de la Commission territoriale Nord et a recueilli, avec ces propositions, un avis favorable.

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 :*

*- émet un avis favorable aux orientations du projet de Plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de Froeschwiller qui s'inscrivent, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux du Département ;*

*- concernant le réseau routier départemental, la Commission Permanente renouvelle ses préconisations en matière de sécurité des accès sur les routes départementales hors agglomération et demande que, dans le règlement du PLU :*

*. les articles « Accès et voiries » des zones concernées soient complétés en précisant que « toute création d'un accès sur la voirie départementale doit prendre en compte les impératifs de sécurité des usagers » et que « la création de tout nouvel accès hors agglomération devra recueillir l'accord préalable du gestionnaire et prévoir les aménagements nécessaires pour garantir la sécurité des usagers » ;*

*. les articles « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » des zones concernées soient complétés en précisant les reculs par rapport aux routes départementales hors agglomération.*

Strasbourg, le 25/09/17

Le Président,



Frédéric BIERRY