



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 ROSENWILLER

Rapport n° CP/2017/383

Service gestionnaire :

L5 - Habitat et logement

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 Rosenwiller 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 Rosenwiller a prescrit la révision de son PLU le 24 octobre 2014 et a arrêté son projet de PLU le 7 avril 2017.

2. Proposition d'avis du Département

Avec l'objectif d'attirer de nouveaux habitants dans un cadre de vie de qualité respectueux des paysages et de l'environnement, le projet de PLU de la Commune de Rosenwiller propose de maintenir le caractère du village par un développement urbain maîtrisé qui concilie attractivité résidentielle, renouvellement urbain et opérations nouvelles.

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

Le projet de PLU fait le choix, pour limiter l'étalement urbain et renforcer la cohérence urbaine, de privilégier un développement au sein de la zone urbaine actuelle ainsi que dans sa continuité immédiate.

Dans une forme urbaine compacte, le projet de PLU valorise le potentiel existant, en permet la rénovation et l'évolution, assure la qualité du cadre de vie en préservant notamment les espaces végétalisés et les jardins, adapte l'offre d'équipements aux besoins des habitants et pérennise les activités économiques présentes en leur assurant des possibilités de développement.

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 renforçant la diversité de l'offre en logements, notamment par la construction de logements intermédiaires (maisons bi-familles, accolées, petits collectifs, etc.) et une offre en logements de taille plus réduite, le projet de PLU répond aux besoins actuels et futurs, et permet d'optimiser les possibilités de parcours résidentiels complets adaptés aux jeunes, jeunes ménages et personnes âgées.

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 du Piémont des Vosges approuvé le 14 juin 2007.

Concernant les enjeux de l'environnement

Le projet de PLU veille à la qualité paysagère, agricole, viticole de la commune de Rosenwiller, met en valeur les espaces de prairies et de vergers, les espaces en limite de l'espace bâti, notamment la colline calcaire du Hohliesel.

Par ailleurs, en prenant en compte la diversité de ses espaces (prairies, vergers, haies, espaces boisés), le projet de PLU préserve la biodiversité, garantit le bon fonctionnement écologique du territoire en maintenant et développant les continuités écologiques, et autant que possible celle formée par les ripisylves du Rosenmeer.

Concernant les déplacements et le réseau routier

En termes de circulation et de stationnement, tout en encourageant le renouvellement et le développement urbain, le projet de PLU met en place les bouclages nécessaires pour permettre les constructions nouvelles sans engendrer de dysfonctionnement sur les voies existantes.

Toutefois, il est proposé que le Département suggère de vérifier l'incidence du secteur d'extension 1AU sur le fonctionnement et la sécurité de ses débouchés (rue des Romains et route de Gresswiller) au carrefour de la rue Principale, d'en étudier le régime de priorité et de prévoir le classement en agglomération de ce secteur.

Enfin, concernant le réseau routier il est proposé que le Département renouvelle ses recommandations 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.

Le projet de PLU de la Commune de Rosenwiller a été présenté le 7 septembre 2017 aux membres de la Commission territoriale Sud 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 Rosenwiller qui s'inscrivent, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux du Département ;

- Concernant les déplacements et réseau routier départemental, la Commission Permanente :

a) suggère, s'agissant du secteur d'urbanisation 1AU prévu, d'en vérifier l'incidence sur le fonctionnement et la sécurité de ses débouchés (rue des Romains et route de Gresswiller) au carrefour de la rue Principale, d'en étudier le régime de priorité et de prévoir le classement en agglomération de ce secteur ;

b) renouvelle ses recommandations 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