



## 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 WITTERNHEIM**

#### **Rapport n° CP/2017/455**

#### **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 Witternheim 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 Witternheim a prescrit la révision de son PLU le 22 novembre 2010 et a arrêté son projet de PLU le 27 juin 2017.

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

Avec l'objectif d'accueillir de nouveaux habitants, le projet de PLU de la Commune de Witternheim met en oeuvre un urbanisme respectueux du caractère du village et propose un développement maîtrisé qui concilie l'évolution du tissu bâti existant avec la préservation des paysages et de l'environnement ainsi qu'avec le maintien de la qualité du cadre de vie actuel.

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 un développement modéré du village dans une forme urbaine homogène et économe d'espace, le projet de PLU mobilise le potentiel existant en permettant le renouvellement du tissu existant et le comblement des parcelles non bâties.

Il autorise par ailleurs de nouvelles formes d'urbanisme durable qui visent à améliorer le fonctionnement urbain, favorise la cohabitation entre habitants et activités agricoles et limite l'étalement urbain.

### Concernant les orientations en matière d'habitat

En matière de logement, pour répondre aux besoins des habitants et des nouveaux arrivants sur la commune en cohérence avec son projet de développement, le projet de PLU s'inscrit dans un objectif de production et de diversification du parc de logements pour proposer une offre adaptée à l'évolution des modes de vie et des modes d'habiter de tous.

Le projet de PLU favorise la diversification du parc de logements, notamment en poursuivant la construction de logements intermédiaires, en renforçant l'offre locative et l'offre en logements de plus petite taille. Il facilite ainsi le parcours résidentiel sur la commune, offre une réponse aux besoins de l'ensemble de la population (jeunes, jeunes couples, familles monoparentales, personnes âgées, mais aussi auprès de ceux qui rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement), et permet à ceux qui le souhaitent de rester dans 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 la région de Strasbourg approuvé le 1<sup>er</sup> juin 2006.

### Concernant le paysage et les enjeux de l'environnement

Le projet de PLU porte grande attention à la qualité paysagère et agricole de la Commune de Witternheim et prévoit la réalisation de transitions paysagères de qualité entre le village, l'espace bâti des futurs secteurs et l'espace agricole.

Par ailleurs, tout en prenant en compte la diversité de ses espaces, la protection de ses sites et de ses richesses naturelles (vergers, boisements, cours d'eau et ripisylves, massif forestier), le projet de PLU préserve les espaces sensibles réservoirs de biodiversité, les zones humides 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 développer ses cheminements doux (pédestres et cyclables) et de réaliser des bouclages routiers garants d'un bon fonctionnement urbain.

Concernant le réseau routier, il est proposé que le Département renouvelle à la Commune de Witternheim ses recommandations en matière d'accès et de recul des constructions 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 Département préconise un recul minimal de 15 m par rapport à l'axe des routes départementales de 3ème catégorie.

Concernant la zone d'extension IAU prévue, il est proposé que le Département renouvelle ses recommandations en matière de sécurisation des échanges en entrée sud sur la RD82, notamment :

- au débouché de son accès pour lequel il serait souhaitable de prévoir un aménagement de carrefour et l'emplacement réservé permettant de le réaliser ;

- au raccordement du chemin de promenade pour lequel il serait souhaitable de prévoir un aménagement permettant la traversée des piétons.

Le projet de PLU de la Commune de Witternheim a été présenté le 23 octobre 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 Witternheim qui s'inscrivent, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux du Département ;*

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

*a) renouvelle à la commune 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 ; le Département préconise un recul minimal de 15 m par rapport à l'axe des routes départementales de 3ème catégorie.*

*b) renouvelle à la commune ses recommandations en matière de sécurisation des échanges en entrée sud sur la RD82, notamment :*

*- au débouché de son accès pour lequel il serait souhaitable de prévoir un aménagement de carrefour et l'emplacement réservé permettant de le réaliser ;*

*- au raccordement du chemin de promenade pour lequel il serait souhaitable de prévoir un aménagement permettant la traversée des piétons.*

Strasbourg, le 23/10/17

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Bierry', with a long horizontal stroke extending to the right.

Frédéric BIERRY