

**70000 - Aménagement du territoire**

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

**Rapport n° CP/2018/068**

**Service gestionnaire :**

L6 - Inclusion, développement, emploi

**Résumé :**

Le Département suit 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 d'Otterswiller 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'adopter le projet d'avis du Département sur le projet de PLU.

1. Contexte

La Commune d'Otterswiller, appartenant au canton de Saverne et comptant 1 352 habitants en 2015, a prescrit la révision de son PLU le 2 avril 2012 et a arrêté son projet de PLU le 25 octobre 2017.

2. Projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Otterswiller et propositions de remarques de la part du Département

Pour garantir à ses habitants un cadre de vie qui soit agréable et de qualité, le projet de PLU propose un développement urbain équilibré, maîtrisé et cohérent, respectueux du patrimoine, du paysage et de l'environnement.

Et pour tout à la fois profiter d'un environnement naturel bien préservé qui compte d'importants vergers et limiter sa consommation foncière, le projet de PLU concilie développement urbain et développement économique en mobilisant en priorité le foncier disponible dans l'existant. A ce titre le projet fait prévaloir la reconversion des zones d'activités existantes et inscrit un seul secteur d'extension à long terme en prolongement de la zone d'activités de Saverne.

Concernant les orientations en matière de développement urbain

En matière de développement urbain, le projet de PLU d'Otterswiller tend à renforcer la centralité du village et reconnecter les entités bâties, limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain le long des axes de communication pour éviter les conurbations.

Ainsi, pour renforcer la cohérence et l'homogénéité de la forme urbaine et préserver les ressources foncières du village, le projet de PLU favorise le renouvellement urbain et la densification de l'existant par la mobilisation du potentiel foncier disponible (comblement des dents creuses), la rénovation/réhabilitation des logements anciens et la remise sur le marché des logements vacants.

De plus, le projet de PLU prévoit complémentirement des extensions urbaines mesurées en nombre et en surfaces et les localise en continuité avec le bâti existant.

#### Concernant les orientations en matière d'habitat

En développant une offre en logements adaptée afin de répondre aux besoins et aux moyens de tous, le projet de PLU tend à favoriser les parcours résidentiels complets notamment pour permettre le maintien des jeunes et des personnes âgées (la création d'une maison d'accueil rural pour les personnes âgées est envisagée).

A ce titre, et pour maintenir un dynamisme démographique, le projet de PLU prévoit, dans le respect d'une des grandes orientations du PLH, la production neuve de locatif social et la poursuite d'une politique d'acquisition foncière en instaurant un classement des zones d'extension adapté.

Enfin, et au-delà des objectifs de production et de densité, le projet de PLU veille à plus de mixité de logements en permettant la réalisation de petits collectifs et de logements intermédiaires, en développant l'offre locative et la part de logements aidés (environ 1 par an), ainsi qu'en diversifiant l'offre en logements de taille plus réduite.

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 Saverne approuvé le 22 décembre 2011.

#### Concernant les orientations en matière de paysage et d'environnement

Le projet de PLU porte grande attention aux paysages qui environnent le village et préserve les entités naturelles qui l'entourent : les vergers, notamment la colline du Bari qui représente la plus vaste entité de fruitiers sur le ban communal et dont la préservation et l'entretien en font un enjeu à forte valeur patrimoniale, paysagère et écologique, les prairies, et particulièrement celle constituant la ligne de crête au nord-ouest, ainsi que les espaces boisés dont la majorité se trouve aux abords des cours d'eau, sous la forme de ripisylves continues et relativement bien conservées.

Enfin, tout en prenant en compte les sensibilités naturelles de la commune (zones humides et éléments de biodiversité), le projet de PLU protège les espaces et les continuités à forte valeur écologique du territoire communal, à l'exemple du corridor de la Mossel qui est d'importance régionale.

#### Concernant les risques

Le projet de PLU à travers ses dispositions réglementaires prend en compte les risques technologiques et naturels et veille à ne pas aggraver l'exposition des biens et des personnes. Ainsi face au risque qui résulte de l'ancienne décharge, il maintient le site en zone verte sans y autoriser de nouvelles constructions. De même en ce qui concerne

le risque d'inondation aux abords de la Mossel et autour du Kohbach, il intègre bien les mesures du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi).

#### Concernant les déplacements et le réseau routier

En matière de déplacements les orientations du projet de PLU prévoient le développement de liaisons routières et douces de nature à améliorer le fonctionnement urbain du village, à favoriser les liaisons entre l'aire de lotissements et le centre ancien, et ainsi œuvrer à leur reconnexion progressive.

Par ailleurs, dans la perspective de favoriser les déplacements intra-urbains et les liaisons sécurisées vers les équipements publics, le projet de PLU intègre, notamment dans les secteurs d'extensions, la création de voies piétonnières et de liaisons douces, dont l'une permettra de valoriser les abords du viaduc.

Sur les documents concernant le réseau routier, il est proposé que le Département :

- signale (cf. Rapport de présentation p. 41) que l'estimation à 18 000 v/j sur la RD 1004 dans Otterswiller est fautive. En effet le trafic estimé est de 20 000 v/j sur la RD 1004 au niveau de Marmoutier et de 12 000 v/j sur la RD1404 vers l'A4, en amont d'Otterswiller. Il en résulte que le trafic sur la RD1004 dans Otterswiller peut être estimé à environ 8 000 v/j ;
- rappelle (cf. PADD p. 11 qui prévoit de « Limiter le transit sur la RD 1004, concernant notamment des poids lourds ») que deux arrêtés réglementent déjà le trafic de la RD1004 : l'arrêté préfectoral du 03/06/2003 qui limite les transports de marchandises de plus de 3,5 tonnes hors agglomération et limite la circulation des poids lourds (PL) aux véhicules chargeant ou déchargeant en Alsace-Lorraine ; l'arrêté municipal du 28/10/1983 de la Ville de Saverne qui interdit le transit PL pour les véhicules > 6 tonnes.

Concernant la zone d'extension rue du Schneeberg, il est proposé que le Département préconise en vue de la réalisation de la 2ème phase (zone IIAU) de prévoir :

- le déplacement de la limite d'agglomération ;
- l'inscription d'un emplacement réservé à un aménagement sécurisé de l'accès sur la RD 162, à définir selon la nature et l'importance du trafic.

Et enfin, concernant le règlement du PLU, il est proposé que le Département, en suite de ses recommandations figurant dans le Schéma routier départemental, demande que :

- les reculs des constructions par rapport à l'axe des routes départementales hors agglomération soient pris en compte, à savoir :
  - . 35 m pour les habitations et 25 m pour les autres constructions pour les RD de 1ère catégorie (RD 1004 et RD 1404) ;
  - . 15 m pour les RD de 3ème catégorie (RD 162, RD 218) ;
- les conditions d'accès sur les routes départementales soient précisées, à savoir :
  - . qu'aucun accès direct ne sera autorisé sur la RD 1404 ;
  - . qu'aucun nouvel accès ne sera autorisé pour le secteur Ub depuis la RD 1004 ainsi que pour le secteur Uxb depuis la RD 218 ;
  - . qu'un accès unique pourra être autorisé pour le secteur Aa depuis la RD 162 dans le cadre de l'autorisation d'un projet de construction et dont l'aménagement sera adapté à l'importance et la nature du trafic attendu ;

- les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements publics d'infrastructure, notamment ceux en lien avec la RD 162, soient autorisés dans le règlement du secteur Aa ;
- les libellés des routes départementales soient corrigés dans les pièces graphiques du règlement et au plan des servitudes d'utilité publique.

### 3. Proposition d'avis du Département

Il est proposé d'émettre un avis favorable avec remarques au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la Commune d'Otterswiller dont les orientations s'inscrivent pour l'ensemble en cohérence avec les enjeux du Département.

Le projet de PLU de la Commune d'Otterswiller a été présenté le 19 mars 2018 aux membres de la Commission territoriale Ouest et a recueilli 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 d'Otterswiller qui s'inscrivent, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux du Département.*

*Concernant le réseau routier départemental, la Commission Permanente demande à la Commune d'OTTERSWILLER :*

*- dans les documents : de rectifier l'estimation du trafic estimé sur la RD 1004 traversant OTTERSWILLER et d'indiquer que deux arrêtés y réglementent le trafic PL ;*

*- pour la zone d'extension rue du Schneeberg, de prévoir le déplacement de la limite d'agglomération et l'inscription d'un emplacement réservé à un aménagement sécurisé de l'accès sur la RD 162, à définir selon la nature et l'importance du trafic ;*

*- dans le règlement du PLU de préciser :*

*. les reculs des constructions par rapport à l'axe des routes départementales hors agglomération, à savoir : 35 m pour les habitations et 25 m pour les autres constructions pour les RD de 1ère catégorie (RD 1004 et RD 1404) ; 15 m pour les RD de 3ème catégorie (RD 162, RD 218),*

*. les conditions d'accès sur les routes départementales, à savoir :*

- \* qu'aucun accès direct ne sera autorisé sur la RD 1404,*
- \* qu'aucun nouvel accès ne sera autorisé pour le secteur Ub depuis la RD1004 ainsi que pour le secteur Uxb depuis la RD 218,*
- \* qu'un accès unique pourra être autorisé pour le secteur Aa depuis la RD 162 dans le cadre de l'autorisation d'un projet de construction et dont l'aménagement sera adapté à l'importance et la nature du trafic attendu,*

*. que les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements publics d'infrastructure, notamment ceux en lien avec la RD 162, sont autorisés dans le règlement du secteur Aa ;*

*- dans les pièces graphiques du règlement et dans le plan des servitudes d'utilité publique, de corriger les libellés des routes départementales.*

Strasbourg, le 28/03/18

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Bierry', written in a cursive style.

Frédéric BIERRY