

70000 - Aménagement du territoire

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

Rapport n° CP/2018/363

Service gestionnaire :

L6 - Inclusion, développement, emploi

Résumé :

Le Département suit l'élaboration et 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 Schwenheim 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, afin qu'il fasse connaître son avis, en tant que PPA.

Le rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente de décider d'adopter le projet d'avis du Département sur le projet de PLU et d'approuver les remarques à formuler.

1. CONTEXTE

La Commune de Schwenheim, appartenant au canton de Saverne et comptant 760 habitants en 2015, a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 05/09/2011 et a arrêté son projet de PLU le 05/07/2016.

2. PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SCHWENHEIM ET REMARQUES DU DEPARTEMENT

Le projet de PLU de la Commune de Schwenheim 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.

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 privilégie une densification de son tissu bâti en incitant à la mobilisation du foncier disponible en dent creuse et à la poursuite de la réhabilitation ou de la transformation du patrimoine bâti existant et valorise les terrains disponibles dans le tissu bâti en n'ouvrant pas de nouvelle zone à l'urbanisation.

Par ailleurs, tout en respectant l'implantation historique du village au creux du vallon et en évitant le développement vers les crêtes, le projet de PLU renforce l'offre en équipements, en développant notamment dans un cadre intercommunal la zone de sports et de loisirs en entrée de village.

Concernant les orientations en matière d'habitat

Le projet de PLU répond aux besoins correspondant à l'accueil de nouvelles populations, mais également aux phénomènes sociétaux qui induisent un desserrement des ménages, assure une diversité des typologies bâties entre maisons individuelles et habitat intermédiaire.

Ces orientations s'inscrivent en cohérence avec les enjeux de la politique territorialisée de l'habitat que le Département déploie depuis 2009 via ses Plans Départementaux de l'Habitat à l'échelle des Schémas de cohérence territoriale, ici avec le SCoT de la région de Saverne approuvé le 22 décembre 2011.

Concernant les orientations en matière de paysages et d'environnement

Le projet de PLU porte grande attention à la qualité et à la diversité paysagères qui participent du cadre de vie.

En milieu urbain, il conforte l'organisation historique du village en miroir de part et d'autre du cours d'eau du Kohbach dont la préservation, la valorisation et la reconquête au centre du village constitue un objectif fort pour la commune, et évite une surdensification de l'espace bâti ; à ce titre les fonds de jardins bénéficient d'une constructibilité plus limitée afin de préserver un espace tampon entre l'espace agricole et la zone bâtie.

Hors de l'enveloppe urbaine, le projet de PLU préserve les coteaux, porte attention milieux naturels présents : milieux humides, haies, alignements d'arbres, ceinture de vergers, colline sèche au Nord-Ouest du ban dont la protection est assurée par le Conservatoire des Sites Alsaciens, et veille à protéger en les rendant inconstructibles les espaces naturels remarquables ainsi que les continuités écologiques de la commune, notamment les espaces forestiers et les principales étendues de vergers qui constituent des espaces de transition aux abords des zones urbaines.

Enfin, le Kohbach et sa ripisylve sont préservés par une inscription en zone naturelle sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau.

Concernant les risques

Pour prendre en compte et veiller à ne pas aggraver l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels, le projet de PLU a adapté ses orientations aux différentes contraintes, notamment en ce qui concerne les risques liés au ruissellement en particulier les coulées d'eau boueuse en partie Est.

Concernant les déplacements et le réseau routier

Le projet de PLU entend favoriser le bouclage des voiries et préserver la mixité d'usage des voies et des chemins ruraux afin d'assurer des déplacements pacifiés et encourager les déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

Concernant le réseau routier, il est proposé que le Département recommande de mener une réflexion sur la desserte de la zone AC le long de la RD 229.

Concernant le Règlement, il est proposé que le Département, en suite de ses recommandations figurant dans le Schéma routier départemental, demande que :

- la création de tout nouvel accès sur la voirie départementale hors agglomération doit recueillir l'accord préalable du gestionnaire et prévoir les aménagements nécessaires pour garantir la sécurité des usagers (dans les zones concernées) ;
- le recul de 15 mètres pour toute construction par rapport à l'axe des routes départementales hors agglomération soient pris en compte (dans les zones concernées) ;
- les emplacements des panneaux d'entrée en agglomération (panneaux EB10) soient reportés aux plans.

3. PROPOSITION D'AVIS DU DEPARTEMENT

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

Le projet de PLU de la Commune de Schwenheim a été présenté le 25 octobre 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 de Schwenheim qui s'inscrivent, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux du Département.

Concernant le Règlement du PLU arrêté, en suite de ses recommandations figurant dans le Schéma routier départemental, la Commission Permanente demande que :

- *soient inscrites pour les zones concernées la disposition indiquant que « la création de tout nouvel accès sur la voirie départementale hors agglomération devra recueillir l'accord préalable du gestionnaire et prévoir les aménagements nécessaires pour garantir la sécurité des usagers » ;*
- *soient pris en compte pour les zones concernées le recul de 15 m pour toute construction par rapport à l'axe des routes départementales hors agglomération ;*
- *soient reportés aux plans les emplacements des panneaux d'entrée en agglomération.*

Strasbourg, le 02/11/18

Le Président,



Frédéric BIERRY