



# **COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL**

---

**Réunion du 30 septembre 2019**

---

## **RAPPORT MODIFICATIF**

**N°CP/2019/359**

*70000 - Aménagement du territoire*

**Proposition d'avis du Département sur les projets de plans locaux  
d'urbanisme (PLU) arrêtés de différentes communes**

**Modifications surlignés en gris dans le corps du rapport et du projet de  
délibération**

## Résumé

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

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

Le présent rapport propose à la Commission Permanente d'adopter le projet d'avis du Département sur les projets de PLU et d'approuver les remarques qu'il est proposé de formuler.

## Corps de rapport

Après analyse de chacun des projets de Plans Locaux d'Urbanisme arrêtés qui ont été transmis au Département, il est proposé d'émettre un avis favorable aux projets de Plans Locaux d'Urbanisme arrêtés des communes suivantes : Dangolsheim, Daubensand, Dinsheim-sur-Bruche, Gottenhouse, Hegeney, Kirchheim, Kriegsheim, Langensoultzbach, Lauterbourg, La Vancelle, Marmoutier, Niederlauterbach, Oermingen, Russ, **Schaeffersheim**, Scheibenhard, Weyersheim et Woerth, communes dont les orientations s'inscrivent pour l'ensemble en cohérence avec les enjeux du Département.

Par ailleurs, il est proposé d'émettre un avis favorable avec demande(s) aux projets de Plans Locaux d'Urbanisme arrêtés des communes suivantes dont les orientations s'inscrivent pour l'ensemble en cohérence avec les enjeux du Département :

- Kurtzenhouse avec la demande de compléter le rapport de présentation pour d'une part, faire figurer les RD437 et RD48 de 2ème catégorie (p. 28) et d'autre part, instaurer pour les zones concernées un recul hors agglomération de 25 m pour les habitations et de 20 m pour les autres constructions par rapport à l'axe de la RD37 ;
- Odratzheim avec la demande de veiller au maintien de la continuité de la piste cyclable en site protégé (Westhoffen-Odratzheim) ;
- Ratzwiller avec la demande d'instaurer en zone A un recul hors agglomération de 15 m par rapport à l'axe de la RD123 pour toutes les constructions ;
- Rosheim avec la demande d'interdire tout accès direct de la zone UX sur route départementale ;
- **Schaeffersheim** avec la demande suivante : au regard du niveau de la saturation régulière du parking de covoiturage existant à la gare d'Erstein, le Département pourrait développer un parking de covoiturage complémentaire en entrée Ouest de Schaeffersheim afin de capter les flux en provenance du secteur du piémont. Ce projet nécessiterait une adaptation du Zonage Ux pour y permettre également la réalisation d'équipements de stationnement public. Par ailleurs, pour permettre l'accessibilité à cette zone Ux en entrée Ouest de Schaeffersheim, il conviendrait que l'Orientation d'Aménagement Particulière » permette un accès à un équipement de stationnement partagé depuis le chemin de la Chapelle Saint Blaise.

Enfin, il est proposé d'émettre un avis réservé pour les communes d'Ergersheim et Obenheim.

Concernant Ergersheim, du fait que le projet de PLU ne prévoit pas d'emplacement réservé pour réaliser l'aménagement prévu sur la RD45 en entrée Est d'agglomération afin de desservir la zone d'extension.

Concernant Obenheim, l'entrée Est hors agglomération, le long de la RD124 vers Daubensand, est composée d'une succession de zones toutes constructibles, lesquelles posent problèmes au regard de la sécurité des usagers ainsi que de gestion des accès qui y sont autorisés :

- un secteur UB, lequel comporte actuellement deux accès privés et qui inclut des exploitations agricoles, pour lequel le règlement permet notamment le développement des commerces et services ;
- un secteur UL1, de dimension importante avec de nombreux usages prévus (cinéma, salle de spectacle, équipements sportifs, activités, etc.) et susceptibles de générer de nombreux déplacements, pour lequel le règlement autorise un accès par opération ;
- un secteur UX, où sont autorisées les activités industrielles, artisanales, incluant les entrepôts, pour lequel le règlement autorise un accès par unité foncière ;
- un secteur AC pour lequel le règlement prévoit que « lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre » ;
- un secteur UL2 correspondant au centre équestre pour lequel le règlement vise au maintien et au développement de l'activité sur le site existant.

Le Département demande qu'une réflexion d'ensemble soit menée sur cette entrée d'agglomération pour répondre aux attendus de sécurité des usagers et réduire les impacts qui résulteront de ces aménagements, notamment au regard des accès autorisés, d'instaurer dans le règlement un recul de 15 m par rapport à l'axe de la RD124 en zone UB sauf en cas de déplacement du panneau d'agglomération, de prévoir un cheminement pour les déplacements doux sur la route de Daubensand a minima jusqu'à l'accès en limite Est de la future zone de loisirs UL1, ainsi que d'envisager le déplacement du panneau d'entrée d'agglomération jusqu'à l'accès en limite Est de la future zone de loisirs UL1 au lieu-dit Pferchbrunnenhecken.

Les projets de PLU de ces communes ont été présentés le 9 septembre 2019 aux membres des différentes Commissions territoriales et ont recueilli un avis favorable.

### **Projet de délibération**

La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président émet un avis favorable aux orientations des projets de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) arrêtés des communes suivantes : Dangolsheim, Daubensand, Dinsheim-sur-Bruche, Gottenhouse, Hegeneu, Kirchheim, Kriegsheim, Kurtzenhouse, Langensoultzbach, Lauterbourg, La Vancelle, Marmoutier, Niederlauterbach, Odratzheim, Oermingen, Ratzwiller, Rosheim, Russ, ~~Schaeffersheim~~, Scheibenhart, Weyersheim et Woerth, qui s'inscrivent, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux du Département.

Concernant la Commune de Kurtzenhouse, l'avis favorable est assorti de la demande de

compléter le rapport de présentation pour faire figurer les RD437 et RD48 de 2ème catégorie (p. 28) et d'instaurer pour les zones concernées un recul hors agglomération de 25 m pour les habitations et de 20 m pour les autres constructions par rapport à l'axe de la RD37.

Concernant la Commune d'Odratzheim, l'avis favorable est assorti de la demande de veiller au maintien de la continuité de la piste cyclable en site protégé (Westhoffen-Odratzheim).

Concernant la Commune de Ratzwiller, l'avis favorable est assorti de la demande d'instaurer en zone A un recul hors agglomération de 15 m par rapport à l'axe de la RD123 pour toutes les constructions.

Concernant la Commune de Rosheim, l'avis favorable est assorti de la demande d'interdire tout accès direct de la zone UX sur route départementale

Concernant la commune de Schaeffersheim, l'avis favorable est assorti de la demande d'adapter le Zonage Ux pour y permettre la réalisation d'équipements de stationnement public du type parking de covoiturage ; par ailleurs, pour permettre l'accessibilité à cette zone Ux en entrée Ouest de Schaeffersheim, l'avis favorable est assorti en outre de la demande que l'Orientation d'Aménagement Particulière permette un accès à un équipement de stationnement partagé depuis le chemin de la Chapelle Saint Blaise.

Concernant la Commune d'Ergersheim, l'avis est réservé et assorti de la demande d'inscrire un emplacement réservé pour réaliser l'aménagement prévu sur la RD45 en entrée Est d'agglomération afin de desservir la zone d'extension.

Concernant la Commune d'Obenheim, l'avis est réservé et assorti des demandes suivantes :

- qu'une réflexion d'ensemble soit menée sur cette entrée d'agglomération pour répondre aux attendus de sécurité des usagers et réduire les impacts qui résulteront de ces aménagements, notamment au regard des accès autorisés ;
- d'instaurer dans le règlement un recul de 15 m par rapport à l'axe de la RD124 en zone UB, sauf en cas de déplacement du panneau d'agglomération ;
- de prévoir un cheminement pour les déplacements doux sur la route de Daubensand a minima jusqu'à l'accès en limite Est de la future zone de loisirs UL1 ;
- d'envisager le déplacement du panneau d'entrée d'agglomération jusqu'à l'accès en limite Est de la future zone de loisirs UL1 au lieu-dit Pferchbrunnenhecken.