

70000 - Aménagement du territoire

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

CP/2020/014

Service chef de file :

L6 - Secteur Inclusion, Développement, Emploi

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 d'Orschwiller 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 d'émettre un avis du Département sur le projet de PLU.

1. CONTEXTE

La Commune d'Orschwiller, appartenant au canton de Sélestat et comptant 608 habitants en 2016, a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) pour sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 15 décembre 2015 et a arrêté son projet de PLU le 31 octobre 2019.

2. PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORSCHWILLER ET DEMANDE DU DEPARTEMENT

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 d'Orschwiller propose de maintenir le caractère du village par un développement urbain maîtrisé qui concilie attractivité résidentielle, renouvellement urbain et opérations nouvelles.

- Concernant les orientations en matière de développement urbain :

Le projet de PLU, pour limiter l'étalement urbain, fait le choix d'un développement modéré et équilibré du village en privilégiant un développement au sein de la zone

urbaine actuelle ainsi que dans sa continuité immédiate.

Ainsi, c'est dans une forme urbaine compacte, que le projet de PLU valorise le potentiel existant et en permet la rénovation et l'évolution, favorise la construction dans les espaces disponibles en coeur de bâti, pérennise le tissu économique local dynamique et diversifié en lui assurant des possibilités de développement, comme celle de développer l'aire autoroutière du Haut- Koenigsbourg.

- Concernant les orientations en matière d'habitat :

En matière de logement, et tout en encourageant une évolution du bâti vers une meilleure prise en compte du développement durable, le projet de PLU entend répondre aux besoins des habitants et des nouveaux arrivants sur la commune en proposant une offre diversifiée et adaptée à l'évolution des modes de vie et des modes d'habiter de tous.

Il s'agit ainsi de diversifier la typologie des logements pour répondre aux besoins actuels et futurs, et d'offrir des possibilités de parcours résidentiels complets et adaptés, notamment à l'endroit des 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 ses Plans Départementaux de l'Habitat à l'échelle des Schémas de cohérence territoriale (ici avec le SCoT de Sélestat et sa région approuvé le 17 décembre 2013), et telle que révisée en 2018.

- Concernant les orientations en matière de paysage et d'environnement :

Le projet de PLU veille à la valorisation et à la préservation des paysages qui participent à l'identité et à la qualité de vie de la commune.

Par ailleurs, tout en prenant en compte la diversité de ses espaces (espaces boisés, piémont viticole, plaine et Ried), le projet de PLU préserve la biodiversité, garantit le bon fonctionnement écologique du territoire en maintenant et développant les continuités écologiques terrestres et aquatiques.

- Concernant les déplacements et le réseau routier :

Tout en encourageant le renouvellement et le développement urbain, le projet de PLU veille à intégrer la problématique de stationnement dans tous les nouveaux projets urbains et entend promouvoir les déplacements alternatifs à l'usage individuel de la voiture. Il favorise ainsi la mise en œuvre de liaisons douces pour une pratique quotidienne dans le but de connecter les différents quartiers aux services et aux équipements, mais aussi en direction des voies et des sites touristiques.

Toutefois, il est proposé que le Département fasse observer à la commune que le classement en NF (zone naturelle et forestière) d'une partie de l'un des secteurs (anciennement classé en NDb au POS) est contraire à son utilisation actuelle comme emplacement/stationnement des bus et camping-cars.

3. PROPOSITION D'AVIS DU DEPARTEMENT

Le projet de PLU de la Commune d'Orschwiller a été présenté le 16 janvier 2020 aux membres de la Commission territoriale Sud et a recueilli un avis favorable avec une observation.

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'Orschwiller qui s'inscrivent, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux du Département.

Concernant les déplacements et réseau routier départemental, la Commission Permanente fait observer à la Commune que le classement en NF (zone naturelle et forestière) d'une partie de l'un des secteurs (anciennement classé en NDb au POS) n'est pas compatible avec son utilisation actuelle comme emplacement/stationnement des bus et camping-cars.

Strasbourg, le 30/01/20
Le Président du Conseil Départemental



Frédéric BIERRY