



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ALSACE

REÇU LE

16 OCT. 2019

DIRECTION GENERALE DES SERVICES
Communauté d'Agglomération
& Ville de Haguenau

Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération de Haguenau
Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et
de l'Environnement
CAIRE – 84 route de Strasbourg
BP 50244
67504 HAGUENAU

LE PRESIDENT

Objet
Avis Chambre d'agriculture PLU arrêté
OLWISHEIM
Référence
AT/SG – n° 454

Dossier suivi par :
Alexandre TREIBER
alexandre.treiber@alsace.chambagri.fr
Tel : 03.88.19.17.28

Schiltigheim, le 10 octobre 2019

Monsieur le Président,

En réponse à votre demande d'avis sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Olwisheim réceptionnée le 19 juillet 2019, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après l'avis de la Chambre d'agriculture. Il s'agit d'un projet arrêté pour la seconde fois le 27 juin 2019.

Nous relevons que la principale évolution du projet vise à retirer de la zone urbaine un secteur d'extension prévu rue des Vignes. Cette modification n'est pas de nature à remettre en cause l'analyse de nos services lors du 1^{er} arrêt, dont vous trouverez copie ci-joint.

En outre, le projet prévoit toujours l'inscription d'un STECAL (secteur de taille et capacité d'accueil limitées) Np dans le prolongement de la zone IAU, afin de prévoir le stationnement pour les espaces urbains voisins actuels et futurs. Le code de l'urbanisme précise que ces secteurs doivent être réglementés de manière à assurer leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel ou forestier de la zone. La création de parkings n'est manifestement pas compatible avec le maintien du caractère agricole de ce secteur. Dans la mesure où il est en lien direct avec le fonctionnement des espaces urbains voisins, son classement en zone naturelle et en STECAL nous paraît relever d'une erreur manifeste d'appréciation. Il y a lieu de reclasser ce secteur en zone urbaine ou à urbaniser et d'en considérer l'impact sur le foncier agricole.

Enfin, les dispositions réglementaires liées aux zones agricoles et naturelles ont été modifiées pour prendre en compte les remarques précédemment exprimées et portées par la profession agricole locale.

Nous maintenons la demande liée au terme "unité foncière" exprimée dans l'avis initial (cf. page 5).



Siège Social Site du Bas-Rhin

Espace Européen de l'Entreprise
2, rue de Rome
SCHILTIGHEIM - BP 30022
67013 STRASBOURG Cedex
Tél. : 03 88 19 17 17
Fax : 03 88 83 30 54
Email : direction@alsace.chambagri.fr

Site du Haut-Rhin

11, rue Jean Mermoz
BP 80038
68127 SAINTE CROIX EN PLAINE
Tél. : 03 89 20 97 00
Fax : 03 89 20 97 01
Email : direction@alsace.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 130 018 153 00010
APE 9411Z
www.alsace.chambagri.fr

En conclusion, le projet urbain reste relativement ambitieux mais va dans le sens d'une modération de la consommation foncière, s'appuyant notamment sur un potentiel de densification important. Le développement agricole semble garanti à court ou moyen terme mais suscite une interrogation quant à l'émergence de nouveaux projets à plus long terme (diversification nécessitant un nouveau site, installation d'une structure hors cadre familial ou projets collectifs, etc.), qui devra faire l'objet d'une réflexion complémentaire afin de s'insérer dans les zones existantes, ou nécessitera dans le cas contraire une évolution future du document.

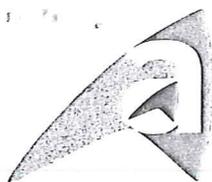
Au regard de ces analyses (article L.153-16 du code de l'urbanisme), la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable sous réserve du reclassement de la zone Np (STECAL) en zone U ou AU au regard de sa destination.**

D'avance nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ces remarques et leur prise en compte dans le document avant son approbation.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos cordiales salutations.

Denis RAMSPACHER
Président





**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ALSACE

COPIE

**Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération de Haguenau
Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et
de l'Environnement
CAIRE - 84 route de Strasbourg
BP 50244
67504 HAGUENAU**

LE PRESIDENT

Schiltigheim, le 20 mai 2019

Objet

Avis Chambre d'agriculture PLU arrêté

OLWISHEIM

Référence

AT/SG - n° 219

Dossier suivi par :

Alexandre TREIBER

alexandre.treiber@alsace.chambagri.fr

Tel : 03.88.19.17.28

Monsieur le Président,

En réponse à votre demande d'avis sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Olwisheim réceptionnée le 1^{er} mars 2019, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après l'avis de la Chambre d'agriculture.

Au regard de l'analyse globale du projet (article L.153-16 du code de l'urbanisme), la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques suivantes** :

- **le reclassement de la zone Np (STECAL) en zone U ou AU ;**
- **la prise en compte des constructions agricoles éventuelles en zone N et les modifications liées aux abris de pâture.**

Vous trouverez ci-après l'analyse détaillée concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Siège Social

Site du Bas-Rhin

Espace Européen de l'Entreprise

2, rue de Rome

SCHILTIGHEIM - BP 30022

67013 STRASBOURG Cedex

Tél. : 03 88 19 17 17

Fax : 03 88 83 30 54

Email : direction@alsace.chambagri.fr

Site du Haut-Rhin

11, rue Jean Mermoz

BP 80038

68127 SAINTE CROIX EN PLAINE

Tél. : 03 89 20 97 00

Fax : 03 89 20 97 01

Email : direction@alsace.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 130 018 153 00010

APE 9411Z

www.alsace.chambagri.fr

1. EN CE QUI CONCERNE LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LES CHOIX DE LA COMMUNE

Estimation des besoins en logements et surfaces nécessaires en extension urbaine

Le projet se base sur une évolution démographique d'environ 1,25% de croissance annuelle pour les 10 prochaines années (horizon 2030). Il est globalement ambitieux au regard des dynamiques observées sur les 10 à 15 années passées (croissance moyenne d'environ 0,3% annuel) et des moyennes départementales.

Cet objectif est toutefois justifié par la commune au regard de la position du village dans le territoire et de son attractivité par rapport aux pôles urbains locaux et régionaux.

Selon cet objectif, soixante à soixante-dix logements seraient nécessaires pour palier au phénomène de desserrement des ménages et à l'accueil d'environ 120 nouveaux habitants.

Cet objectif de production d'environ 70 logements sur 10 ans semble également ambitieux au regard du rythme de construction observé entre 2005 et 2015 qui était plus de deux fois inférieur.

Le projet s'appuie sur le potentiel existant à l'intérieur des parties urbanisées de la commune, principalement en lien avec les terrains disponibles non bâtis. Nous notons que cette analyse ne fait l'objet d'aucune cartographie précise, ce qui ne permet pas de juger de sa pertinence. Deux secteurs suscitent particulièrement des interrogations : les espaces libres en seconde ligne au Nord et au Sud de la rue Principale en entrée Est du village, qui représentent plus de 1,5 ha au total, relativement bien desservis et présentant un fort intérêt.

La commune prévoit toutefois un objectif ambitieux de production de 60% des nouveaux logements dans les zones urbaines, ce qui correspond à une quarantaine de logements à produire en densification.

Nous saluons l'ambition communale qui va dans le sens d'une limitation de la consommation foncière et de l'impact potentiel sur les espaces agricoles.

Les choix en matière de réglementation, et l'absence d'orientations d'aménagement sur les deux secteurs mentionnés ci-dessus interrogent toutefois sur la capacité du tissu urbain à produire suffisamment de logements pour atteindre cet objectif (risque fort d'une urbanisation au coup par coup avec des densités très faibles). Nous notons également que ces espaces étaient considérés comme hors des parties actuellement urbanisées de la commune, ils constituent donc une extension urbaine, sur laquelle il est regrettable de ne pas afficher davantage d'ambitions en termes de mobilisation.

Au regard de cette hypothèse, le projet s'appuie donc sur un besoin de 26-27 logements environ en extension urbaine, qui se traduisent, considérant une densité d'environ 18 logements/ha, par un besoin foncier de l'ordre de 1,5 ha. Une zone IAU d'environ 1 ha est inscrite en ce sens au Nord-Est de la commune afin de répondre à l'objectif de production de logements correspondant.

Si la surface prévue est relativement modérée et justifiée au regard du projet démographique, nous regrettons l'absence d'étude des différentes possibilités alternatives à l'échelle de la commune ainsi que l'absence d'analyse de l'impact du projet sur les espaces agricoles.

La zone IAU délimitée prend effectivement place sur une vaste parcelle agricole cultivée, alors que d'autres espaces ayant une valeur

agronomique moindre auraient pu être envisagés. Nous relevons que l'un des intérêts du secteur réside dans la possibilité de profiter des aménagements (voies et réseaux) pour urbaniser la zone UB adjacente. Mais cette opportunité aurait justifié d'autant plus l'intégration de cet espace dans une orientation d'aménagement d'ensemble afin d'en garantir une bonne mobilisation.

En outre, le projet prévoit l'inscription d'un STECAL (secteur de taille et capacité d'accueil limitées) Np dans le prolongement de la zone IAU, afin de prévoir le stationnement pour les espaces urbains voisins actuels et futurs. Le code de l'urbanisme précise que ces secteurs doivent être réglementés de manière à assurer leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel ou forestier de la zone. La création de parkings n'est manifestement pas compatible avec le maintien du caractère agricole de ce secteur. Dans la mesure où il est en lien direct avec le fonctionnement des espaces urbains voisins, son classement en zone naturelle et en STECAL nous paraît relever d'une erreur manifeste d'appréciation. Il y a lieu de reclasser ce secteur en zone urbaine ou à urbaniser et d'en considérer l'impact sur le foncier agricole.

Enfin, les OAP prévoient l'aménagement de zones paysagères aux interfaces entre espace à urbaniser et espace agricole. La Chambre d'agriculture est particulièrement sensible à cette question et salue cette initiative. Ces espaces tampons permettent en effet de prévenir les risques de conflits à proximité des zones agricoles et favorisent une cohabitation la plus sereine possible. Au-delà de l'inscription dans les OAP, il conviendra de s'assurer de la mise en œuvre effective de ces interfaces et de trouver les outils adéquats pour garantir leur gestion et leur pérennité.

En conclusion, le projet urbain est ambitieux en termes de développement démographique mais également ambitieux en termes de densification des espaces urbains, même si des orientations plus précises permettraient d'en garantir l'efficacité. Il nous semble aller dans le sens d'une modération de la consommation foncière.

L'impact agricole qui en découle est relativement faible (de l'ordre de 2 ha en considérant les zones AU et Np ainsi que les espaces cultivés en zone urbaine Ub), mais une étude d'impact agricole et des alternatives possibles auraient permis de mieux le justifier.

2. EN CE QUI CONCERNE LA PRISE EN COMPTE DES ACTIVITES AGRICOLES

Diagnostic agricole

Le diagnostic agricole est présenté dans le rapport de présentation, pages 186 à 193. Nous saluons la réalisation d'une concertation spécifique avec les professionnels agricoles qui a permis de recenser les besoins exprimés par la profession.

Nous rappelons toutefois qu'au-delà des projets ou de l'absence de projets, il y a lieu d'identifier les besoins pour le développement agricole au sens large : développement sur site, mise aux normes, surfaces à préserver, à forte valeur agro-économique, besoins liés aux abris de pâture, aux équipements techniques (type cribs, irrigation, etc.), enjeux de circulation, d'accès aux parcelles, etc., afin de justifier les dispositions réglementaires qui en découlent potentiellement.

Potentiel de développement agricole

Le projet prévoit le classement en zone agricole A dite "inconstructible" une majeure partie des espaces agricoles du territoire, notamment en vue de limiter la consommation foncière. Il y a lieu de rappeler que la zone agricole telle que définie par le code de l'urbanisme est par nature inconstructible pour les activités autres qu'agricoles, et qu'il est permis d'y autoriser les constructions agricoles sous réserve de leur nécessité pour l'exploitation. En ce sens les constructions agricoles constituent une forme de consommation foncière qui ne peut être considérée au même titre que l'étalement urbain, puisque maîtrisée et justifiée par le fait qu'elles permettent de valoriser au mieux les espaces agricoles.

Ainsi, la formulation de "zone agricole inconstructible", induisant une interdiction des constructions agricoles, ne peut pas être justifiée par la seule volonté de limiter la consommation foncière. Il n'y a pas lieu de protéger les espaces agricoles de l'agriculture elle-même. Le classement en zone agricole quelle qu'elle soit permet effectivement de préserver ces espaces de l'étalement urbain, mais l'interdiction stricte d'y édifier des constructions agricoles doit être motivée par d'autres arguments liés par exemple aux enjeux environnementaux ou paysagers.

Le développement agricole est rendu possible au sein des zones Ac délimitées a priori en concertation avec la profession, tel qu'indiqué dans les justifications. En l'absence d'éléments précis dans le rapport de présentation (localisation des exploitations actuelles, secteurs de développement envisagés, etc.), il est difficile de juger de la pertinence des secteurs proposés.

Ils semblent toutefois suffisamment dimensionnés pour permettre le développement des exploitations implantées sur la commune durant les 10 années à venir, ce qui permet de garantir un potentiel de développement agricole à cette échéance.

Nous relevons que des installations agricoles (silos) sont toutefois classées en zone N, le long du Muehlbach dans le prolongement de la rue de la Rivière vers le Sud. Il y a lieu de se questionner sur la possible évolution de ces installations (extension, mise aux normes, etc.) au regard des éléments issus du diagnostic agricole afin de permettre d'éventuels travaux (dans le respect des dispositions sanitaires dont relèvent ces installations), par un reclassement en zone Ac.

Règlement de la zone agricole

En premier lieu, le règlement permet l'édification d'abris pour animaux dans l'ensemble de la zone A et de la zone N du PLU.

Leur emprise est limitée à 40 m² par unité foncière, laquelle est définie au lexique comme un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire. Cette condition nous paraît difficile à instruire dans le cadre des autorisations d'urbanisme (pas d'informations sur la propriété foncière) et peu adaptée aux activités agricoles et d'élevage puisqu'un îlot de pâture peut inclure des parcelles en propriété et en location, sans que ceci ne remette en cause le besoin d'un abri pour les animaux (les caractéristiques de ces constructions permettant en outre leur démontage aisé et sans incidences pour le terrain concerné). Enfin la surface nécessaire est régie par des législations sanitaires portant notamment sur le bien-être animal, auxquelles le PLU ne saurait contrevenir.

Nous demandons donc de supprimer la mention "par unité foncière" et de la remplacer éventuellement par la mention "par construction".

Les autres dispositions du règlement ne suscitent pas de remarques particulières.

En conclusion, l'activité agricole, encore bien représentée sur la commune, dispose de capacités de développement à court et moyen termes au travers du projet de PLU. L'émergence de nouveaux projets (diversification nécessitant un nouveau site, installation d'une structure hors cadre familial ou projets collectifs, etc.) devra en revanche faire l'objet d'une réflexion complémentaire afin de s'insérer dans les zones existantes, ou nécessitera dans le cas contraire une évolution future du document.

3. CONCLUSIONS

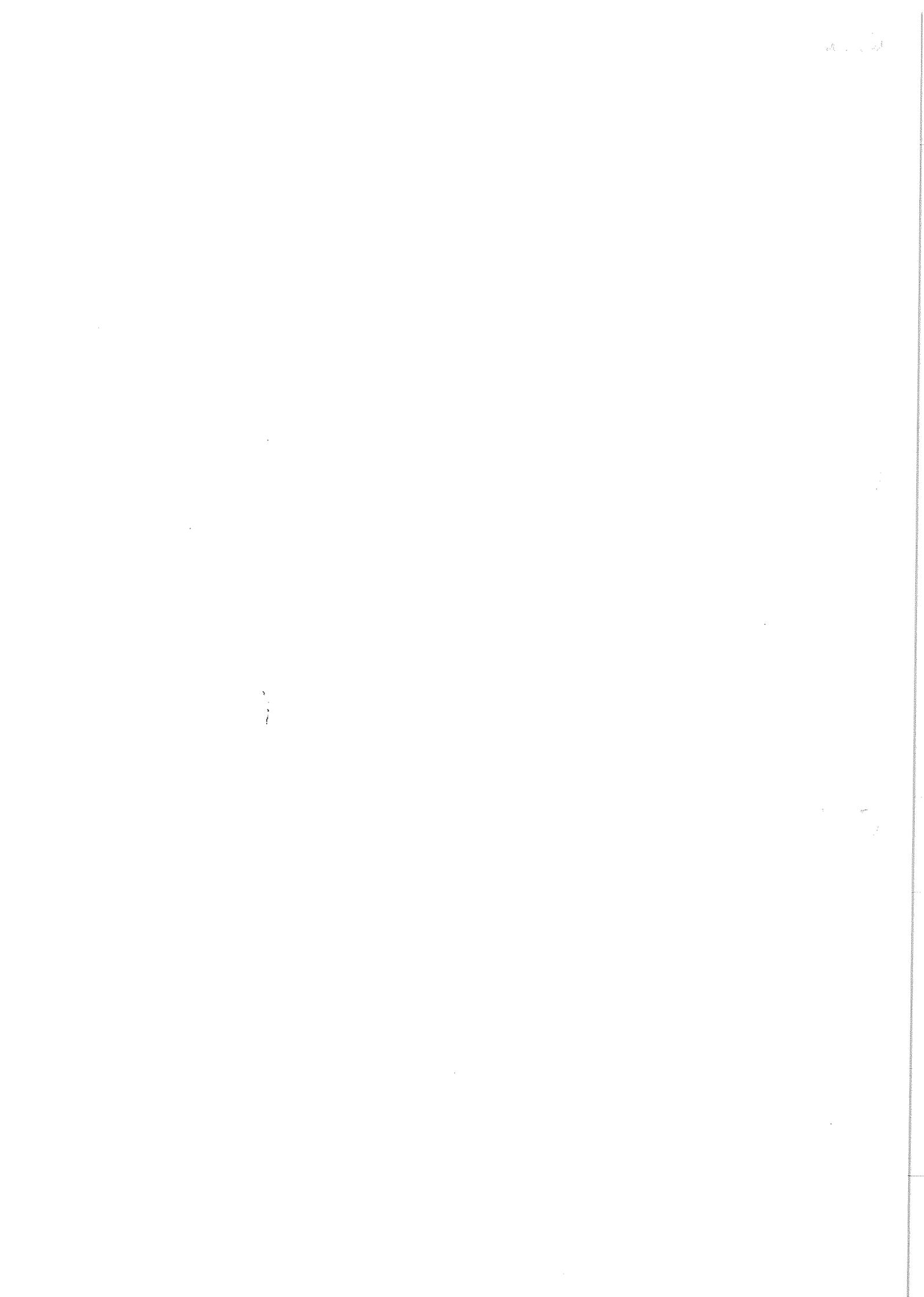
Au regard de ces analyses, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable sur le projet de PLU proposé, tant sur les choix pour le développement communal qu'il convient de justifier davantage pour limiter l'impact foncier que sur la thématique du développement agricole qui nous semble insuffisamment prise en compte.

D'avance nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ces remarques et leur prise en compte dans le document avant son approbation.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos cordiales salutations.



Denis RAMSPACHER
Président



ALSACE



Strasbourg, le 25 juillet 2019

12 AOÛT 2019

DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES
Communauté d'Agglomération
& Ville de Haguenau

Monsieur le Président
de la Communauté d'Agglomération
de Haguenau - C.A.I.R.E.
84 route de Strasbourg - BP 50244
67504 HAGUENAU

**Mission Aménagement, Développement
et Emploi**

Secteur Inclusion, Développement et Emploi

Affaire suivie par : MADE-SIDE-SDET-MPPA
Thierry TOUITOU
Service Développement, Europe et Transfrontalier

Tél. : 03 88 76 66 08
Mél. : thierry.touitou@bas-rhin.fr

Nos réf. : D19-0001167

Vos réf. :

Objet : PLU d'Olwisheim - 2e arrêt

REÇU LE

13 AOÛT 2019

DUHE
Communauté d'Agglomération de Haguenau
et Ville de Haguenau

Monsieur le Président,

Par courrier du 16 juillet 2019 vous avez informé le Département du nouvel arrêt de votre projet de plan local d'urbanisme, pris par délibération du 27 juin 2019.

Votre nouveau projet de plan local d'urbanisme qui supprime la zone d'extension prévue au nord de la rue des Vignes demeurant par ailleurs inchangé sur le fond, le Département vous renouvelle en ses mêmes termes son avis favorable émis par délibération de la Commission Permanente du 8 juillet 2019 (cf. délibération et rapport joints).

Je vous prie, Monsieur le Président, de recevoir mes meilleures salutations.

Pour le Président,
Par déléation,
Le Directeur Général Adjoint des Ressources

Jonathan BISOT-LEFEBVRE



70000 - Aménagement du territoire

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

Rapport n° CP/2019/268

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 d'Olwisheim 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 a pour objet de proposer à la Commission Permanente de décider d'adopter le projet d'avis du Département sur le projet de PLU.

1. CONTEXTE

La Commune d'Olwisheim, appartenant au canton de Brumath et comptant 494 habitants en 2016, a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 20/06/2016, complétée par délibération le 28/11/2016 et a arrêté son projet de PLU le 07/02/2019.

2. PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'OLWISHEIM

Le projet de PLU propose un développement urbain maîtrisé qui concilie croissance démographique et maintien de la qualité du cadre de vie, tout en s'affirmant respectueux du paysage et de l'environnement.

Il conforte par ailleurs une organisation urbaine de qualité en inscrivant son évolution en continuité de l'existant, en développant une offre résidentielle diversifiée et adaptée aux besoins de tous les habitants, en maintenant l'offre en équipements et en favorisant l'implantation de services et commerces de proximité.

Concernant les orientations en matière d'habitat

Les orientations du projet de PLU 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 Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015.

Concernant les risques et les nuisances

En prenant bien en compte les risques de coulées d'eaux boueuses à travers une délimitation fine des zones constructibles qui limite l'étalement urbain et rend inconstructibles les espaces les plus sensibles notamment en façade nord du village, limite ou interdit l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'en prenant en compte le risque inondation lié aux remontées de nappe et au débordement du ruisseau le Vierbruckgraben par un classement en zone N des espaces les plus sensibles et par des reculs de construction appropriés, le projet de PLU réduit l'exposition des biens et des personnes (actuels et futurs) aux différents risques naturels.

Par ailleurs, les choix de développement de l'urbanisation tiennent compte des nuisances sonores émises par la ligne ferroviaire à grande vitesse (LGV) qui traverse le territoire communal au sud afin de ne pas augmenter la population qui y serait soumise.

Concernant les déplacements et le réseau routier

Le projet de PLU entend organiser progressivement une mobilité alternative à la voiture en développant le réseau des circulations douces dans l'ensemble de son enveloppe urbaine, et hors agglomération.

Ce développement, en veillant à la sécurité des piétons et cycles sur l'ensemble du réseau ainsi qu'en privilégiant les trajets courts du quotidien reliant les zones d'habitat aux commerces, services et équipements, concourt à la qualité du cadre de vie.

3. PROPOSITION D'AVIS DU DEPARTEMENT

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

Le projet de PLU de la Commune d'Olwisheim a été présenté le 17 juin 2019 aux membres de la Commission territoriale Nord 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'Olwisheim qui s'inscrivent, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux du Département.

Strasbourg, le 28/06/19

Le Président,



Frédéric BIERRY

EXTRAIT
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

Réunion du 8 juillet 2019

Sous la présidence de : Monsieur Frédéric BIERRY

Etaient
présents :

Monsieur Frédéric BIERRY, président

Monsieur Bernard FISCHER, Monsieur Philippe MEYER, Monsieur Etienne BURGER, Madame Danielle DILIGENT, Monsieur Marcel BAUER, Madame Isabelle DOLLINGER, Monsieur Etienne WOLF, vice-présidents

Madame Alfonsa ALFANO, Madame Françoise BEY, Monsieur Mathieu CAHN, Monsieur Thierry CARBIENER, Monsieur Vincent DEBES, Monsieur Eric ELKOUBY, Monsieur André ERBS, Madame Nathalie ERNST, Madame Catherine GRAEF-ECKERT, Madame Catherine GREIGERT, Monsieur Paul HEINTZ, Monsieur Denis HOMMEL, Madame Stéphanie KOCHERT, Docteur Yves LE TALLEC, Madame Nathalie MARAJO-GUTHMULLER, Monsieur Serge OEHLER, Madame Françoise PFERSDORFF, Monsieur Marc SENE, Monsieur Yves SUBLON, Madame Cécile DELATTRE, Madame Christiane WOLFHUGEL, secrétaires

Procuration(s) :

Madame Laurence MULLER-BRONN ayant donné pouvoir à Monsieur Frédéric BIERRY, Monsieur Rémi BERTRAND ayant donné pouvoir à Madame Nathalie MARAJO-GUTHMULLER, Madame Pascale JURDANT-PFEIFFER ayant donné pouvoir à Monsieur Thierry CARBIENER, Madame Françoise BUFFET ayant donné pouvoir à Madame Françoise BEY, Monsieur Jean-Louis HOERLE ayant donné pouvoir à Madame Danielle DILIGENT, Madame Nadine HOLDERITH-WEISS ayant donné pouvoir à Monsieur Marc SENE, Madame Chantal JEANPERT ayant donné pouvoir à Madame Nathalie ERNST, Madame Martine JUNG ayant donné pouvoir à Monsieur Eric ELKOUBY, Madame Frédérique MOZZICONACCI ayant donné pouvoir à Monsieur Philippe MEYER, Monsieur Denis SCHULTZ ayant donné pouvoir à Madame Catherine GREIGERT, Madame Nicole THOMAS ayant donné pouvoir à Monsieur Denis HOMMEL, Monsieur Nicolas MATT ayant donné pouvoir à Madame Françoise PFERSDORFF

Excusé(s) :

Madame Suzanne KEMPF, Monsieur Sébastien ZAEGEL

Absent(s) :

Madame Marie-Paule LEHMANN, Monsieur Jean-Philippe MAURER, Madame Michèle ESCHLIMANN

Rapporteur :

Madame Christiane WOLFHUGEL

N° CP/2019/268 - 70000 - Aménagement du territoire
Proposition d'avis du Département sur le projet de Plan Local
d'Urbanisme arrêté de la Commune d'OLWISHEIM

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

Pour extrait conforme :
Pour le Président
La Directrice Générale des Services



Delphine JOLY

Adopté à l'unanimité

Le Président,
Frédéric BIERRY

Accusé de réception N° : 067-226700011-20190708-lmc1127620-DE-1-1
Acte certifié exécutoire au : 17/07/19



PRÉFET DU BAS- RHIN

Direction Départementale
des Territoires
Service Agriculture
Secrétariat de la CDPENAF

REÇU LE

- 3 OCT. 2019

Communauté d'Agglomération de Haguenau
à l'attention de M. le Président de la Communauté
d'Agglomération de Haguenau
Direction de l'urbanisme, de l'habitat et de
l'environnement
C.A.I.R.E
84 Rte de Strasbourg
BP 50244
67504 HAGUENAU CEDEX

Affaire suivie par : Loïc BIRCKER

Courriel : loic.bircker@bas-rhin.gouv.fr

Téléphone : 03 88 88 92 10

Télécopie : 03 88 88 91 40

DIRECTION GENERALE DES SERVICES
Communauté d'Agglomération
& Ville de Haguenau

Strasbourg, le 04 septembre 2019

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a statué, en application des dispositions des articles L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, L151-12, L151-13 et L153-16 du code de l'urbanisme, lors de sa séance du 3 septembre 2019 sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'**Olwisheim** que vous lui avez soumis .

À l'issue des délibérations, la commission émet un **avis favorable sur le projet de PLU** au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

Saisie sur la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, la commission constate que la zone Np autorisant les aires de stationnement ne correspond pas à la définition d'un STECAL . Elle émet un **avis défavorable à la délimitation de la zone Np**.

Saisie au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, la commission émet un **avis favorable** sur le règlement des habitations situées en zone N et A du PLU.

La commission n'a pas de remarque à formuler sur la création du STECAL As pour lequel elle émet par conséquent un **avis favorable**.

Le Président de la Commission Départementale de la
Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
du Bas-Rhin,

Le Directeur Départemental Adjoint
des Territoires du Bas-Rhin

Arnaud REVEL

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU BUREAU SYNDICAL

Séance du Jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures

Maison du Territoire – HAGUENAU

Membres présents :

Messieurs Jean-Denis ENDERLIN, Fernand FEIG Alain FUCHS, Christian GLIECH, Jean-Marie HAAS, Pierre MAMMOSSER, Denis RIEDINGER, Christophe SCHARRENBARGER, Philippe SPECHT, Serge STRAPPAZON et Hubert WALTER.

Membres excusés :

Messieurs André ERBS, Jean-Lucien NETZER, Etienne ROECKEL, Claude STURNI et Etienne WOLF

La majorité des membres élus par le comité syndical assistant à la séance, le bureau syndical peut délibérer valablement.

Le bureau a été appelé à s'exprimer sur des projets d'ouverture à l'urbanisation à Olwisheim dans le cadre de l'élaboration de leur plan local d'urbanisme, qui imposent à cette commune de recueillir l'accord du PETR en charge du SCoT (article L. 142-5 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, les travaux du bureau syndical ont été consacrés aux démarches SCoT et PCAET, aux projets de plan local d'urbanisme de Kurtzenhouse et Woerth, aux temps forts du PETR, aux affaires du personnel et à divers points d'information.

Séance du jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

**Délibération BS n° 2019-VII-IV : OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE NATURELLE A
OLWISHEIM : ACCORD DU PETR**

Rapport présenté par Denis RIEDINGER, Vice-Président.

Le 20 juin 2016, le conseil municipal d'Olwisheim a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU).

La commune était couverte jusqu'au printemps 2017 par le schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS), approuvé le 1^{er} juin 2006. Depuis le 1^{er} avril 2017, Olwisheim, par le biais de la création de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, a intégré le périmètre du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN).

Cette situation ouvre une période transitoire durant laquelle aucun SCoT ne s'applique sur le territoire communal, ceci le temps que la révision du SCoTAN intègre les communes nouvellement rattachées à son périmètre.

Or, l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme dispose que « dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable : 1° les zones à urbaniser [...] ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme [...] ».

Cependant, l'article L.142-5 du code de l'urbanisme dispose qu'« il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestier [...] et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

Par une délibération en date du 27 juin 2019, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Olwisheim a été arrêté une seconde fois par le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, ceci ayant pour effet d'ouvrir à l'urbanisation des zones naturelles ou agricoles. Ces ouvertures à l'urbanisation nécessitent l'accord du syndicat mixte chargé du SCoT de l'Alsace du Nord, que le bureau syndical a délégué pour exprimer.

Afin de limiter la consommation de l'espace, le projet de PLU prévoit la réalisation de plus de 60% des logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Une extension de l'enveloppe urbaine d'1,2 hectare est prévue, couverte par deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- La première OAP couvre 0,8 hectare en zone à urbaniser à vocation résidentielle, au nord-est du village, dans le prolongement du lotissement de l'Allée des Charmes, avec un objectif de densité de 17 logements par hectare ;
- La seconde OAP est en zone urbaine, sur 0,4 hectare et vise à accueillir 6/7 logements au sud du village.

Séance du jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire - HAGUENAU*

**Délibération BS n° 2019-VII-IV : OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE NATURELLE A
OLWISHEIM : ACCORD DU PETR**

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.142-4 et L. 142-5 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, en date du 27 juin 2019, arrêtant le projet de PLU pour la seconde fois ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015 ;

Vu la délibération n°2019-VII-III du bureau syndical du PETR du 05 septembre 2019 sur l'avis relatif au projet de plan local d'urbanisme d'Olwisheim ;

Vu la délibération du comité syndical n°2019-I-05 en date du 17 janvier 2019 donnant délégation au bureau pour exprimer tout avis ou accord réglementairement exigé de la part du PETR en tant qu'établissement en charge d'un SCoT ;

Vu l'exposé du Vice-Président ;

Considérant que les projets d'ouverture à l'urbanisation, représentant une surface totale de 1,2 hectare, ainsi que les délimitations des zones « U », ne nuisent pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace, ne génèrent pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuisent pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

DECISION

Le Bureau syndical,

A l'unanimité,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du comité syndical n°2019-I-05 en date du 17 janvier 2019 donnant délégation au bureau pour exprimer tout avis ou accord réglementairement exigé de la part du PETR en tant qu'établissement en charge d'un SCoT,

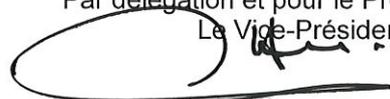
Exprime l'accord du PETR de l'Alsace du Nord à l'ouverture à l'urbanisation des zones définies par le projet arrêté le 27 juin 2019 du PLU sur le territoire de la commune d'Olwisheim ;

Charge M. le Vice-Président de l'ensemble des formalités afférentes à la présente délibération.

Affiché au siège syndical le

Pour ampliation,

Pour extrait conforme,
Par délégation et pour le Président
Le Vice-Président,



Denis RIEDINGER

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU BUREAU SYNDICAL

Séance du Jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures

Maison du Territoire – HAGUENAU

Membres présents :

Messieurs Jean-Denis ENDERLIN, Fernand FEIG Alain FUCHS, Christian GLIECH, Jean-Marie HAAS, Pierre MAMMOSSER, Denis RIEDINGER, Christophe SCHARRENBARGER, Philippe SPECHT, Serge STRAPPAZON et Hubert WALTER.

Membres excusés :

Messieurs André ERBS, Jean-Lucien NETZER , Etienne ROECKEL ,Claude STURNI et Etienne WOLF

La majorité des membres élus par le comité syndical assistant à la séance, le bureau syndical peut délibérer valablement.

Le bureau a été appelé à exprimer l'avis du syndicat mixte relatif au projet de plan local d'urbanisme d'Olwisheim.

Par ailleurs, les travaux du bureau syndical ont été consacrés aux démarches SCoT et PCAET, aux projets de plan local d'urbanisme de Kurtzenhouse et Woerth, aux temps forts du PETR, aux affaires du personnel et à divers points d'information.

Séance du jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

**Délibération BS n° 2019-VII-III : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
D'OLWISHEIM**

Rapport présenté par Denis RIEDINGER, Vice-Président.

Le 20 juin 2016, le conseil municipal d'Olwisheim a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU), définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

La commune est soumise au règlement national d'urbanisme depuis mai 2016, date à laquelle le tribunal administratif de Strasbourg a annulé le PLU approuvé en octobre 2014.

En outre, la commune était couverte jusqu'au printemps 2017 par le schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS), approuvé le 1^{er} juin 2006. Depuis le 1^{er} avril 2017, Olwisheim, par le biais de la création de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, a intégré le périmètre du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN).

Cette situation ouvre une période transitoire durant laquelle aucun SCoT ne s'applique sur le territoire communal, ceci le temps que la révision du SCoTAN intègre les communes nouvellement rattachées à son périmètre.

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été arrêté par le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau lors de sa séance du 07 février 2019.

Non couverte par un SCoT, toute urbanisation permettant d'étendre la partie actuellement urbanisée doit faire l'objet d'une dérogation par arrêté préfectoral. Le préfet a délivré un arrêté accordant la dérogation pour l'extension urbaine de la rue des Noyers (0,4 ha) et de la rue des Charmes (0,8 ha). En revanche, ce même arrêté préfectoral a refusé la dérogation pour le secteur d'extension situé au nord de la rue des Vignes.

En conséquence, le projet de PLU d'Olwisheim a été réarrêté le 27 juin 2019 après avoir supprimé la zone d'extension prévue au nord de la rue des Vignes.

I. DEMANDE D'AVIS DU PETR EN CHARGE DU SCOT

L'article L. 153-16 du code de l'urbanisme dispose que le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration.

Réceptionné le 22 juillet 2019, le PETR de l'Alsace du Nord a jusqu'au 22 octobre 2019 pour exprimer un avis. Faute d'avoir été exprimé dans un délai de trois mois, cet avis des personnes publiques associées est réputé favorable (article R. 153-4 du code de l'urbanisme).

II. ELEMENTS DU PROJET DE PLU D'OLWISHEIM

A. LES ELEMENTS DU RAPPORT DE PRESENTATION

- **Une commune idéalement située**

Séance du jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

**Délibération BS n° 2019-VII-III : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
D'OLWISHEIM**

La commune d'Olwisheim est localisée dans le Nord du Bas-Rhin, à une vingtaine de kilomètres au Nord de Strasbourg, à une quinzaine de kilomètres au Sud de Haguenau et à l'Est à 6 km de Brumath. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Olwisheim ne dispose pas de gare TER, mais une ligne de bus permet de rejoindre la gare ferroviaire de Brumath.

- **Eléments statistiques / chiffres clés**

La superficie d'Olwisheim est de 300 hectares environ, dont 242 hectares de surface agricole, soit 80% du ban communal. 7 exploitations sont comptabilisées dans la commune et 12 agriculteurs exploitants sont présents sur le ban communal. 8 hectares sont consacrés à la LGV Est (ligne grande vitesse). Cette infrastructure ferroviaire engendre une distance d'isolement par rapport au bruit de 300 mètres de part et d'autre de la voie.

Avec 494 habitants en 2013, Olwisheim est en termes de poids démographique la 27^{ème} commune sur 36 de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

Olwisheim totalise 47 emplois (principalement dans les domaines de la construction, du transport et services divers) et 242 actifs.

La commune compte une moyenne de 2,58 personnes par ménage (la tendance est estimée à 2,4 personnes par ménage à l'horizon 2030), 191 résidences principales en 2013 (10 logements vacants ont été identifiés en 2013, soit un taux de vacance faible de 5,2%, en dessous du seuil de fluidité).

Le logement à Olwisheim est dominé par la maison individuelle à hauteur de 80 % et une prédominance de propriétaires, les locataires ne représentent guère plus d'un logement sur dix. 11 logements sont occupés par une personne de plus de 80 ans.

- **Le scénario de croissance démographique retenu**

Avec 494 habitants en 2013, le scénario retenu est une croissance démographique d'environ 1,1% par an d'ici 2030 pour atteindre une population d'environ 600 habitants.

- **Evaluation des besoins en logements d'ici 2030**

Pour atteindre son objectif démographique et en tenant compte de la diminution de la taille des ménages, la commune projette la construction de 66 logements d'ici 2030, dont 14 pour le desserrement des ménages, 2 liés au renouvellement du parc, 50 liés à l'évolution de la population.

- **Diversification souhaitée de l'offre de logements**

Afin de diversifier son parc de logements, la commune prévoit de travailler sur les formes bâties, proposant ainsi une palette d'offre allant de l'habitat individuel pur à l'habitat intermédiaire.

- **Evaluation des besoins fonciers de la commune**

Séance du jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

**Délibération BS n° 2019-VII-III : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
D'OLWISHEIM**

Vocation résidentielle :

Olwisheim souhaite limiter la consommation de l'espace par une utilisation accrue de son potentiel foncier intramuros (dents creuses). Plus de 60% des logements seront réalisés dans l'enveloppe urbaine.

La commune ne peut pas compter uniquement sur son potentiel intramuros pour assurer la croissance démographique désirée et prévoit une extension de l'enveloppe urbaine de 1,2 hectare. Pour optimiser l'usage de ce foncier, une densité minimale de 17 logements par hectare est instaurée sur la partie en zone à urbaniser à court terme de 0,8 hectare. L'extension de 0,4 hectare en zone urbaine accueillera 6/7 logements.

Vocation économique :

La commune entend préserver les activités compatibles avec le caractère résidentiel du tissu urbain et développer les commerces de proximité. Il a été retenu de ne pas envisager de consommation foncière pour des espaces d'activité.

- **Prise en compte de l'environnement**

Deux types de risques naturels ont été recensés sur la commune : le risque d'inondation par remontée de nappe et par débordement du ruisseau du Vierbruckgraben, ainsi que le risque lié aux coulées d'eaux boueuses.

B. LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU d'Olwisheim s'articule autour de 3 orientations stratégiques pour lesquelles sont énoncés les objectifs généraux de la commune :

1) Maitriser le développement urbain de la commune

- A. Diversifier l'offre de logements
- B. S'inscrire dans une continuité de renouvellement urbain et de possibilité de densification de l'existant
- C. Optimiser l'organisation urbaine et éviter le mitage territorial
- D. Préserver les milieux agricoles et valoriser les ressources de la commune

Séance du jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire - HAGUENAU*

**Délibération BS n° 2019-VII-III : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
D'OLWISHEIM**

2) Préserver le cadre de vie, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux

- A. Maintenir la qualité de vie et le caractère architectural et urbain de la commune
- B. Préserver et valoriser les espaces naturels
- C. Préserver et valoriser le paysage
- D. Préserver voire développer la biodiversité
- E. Favoriser le développement durable de la commune

3) Améliorer le fonctionnement du territoire

- A. Améliorer le développement et la lisibilité du réseau
- B. Développer l'activité économique de la commune
- C. Maintenir l'offre en équipements et en loisirs
- D. Développer les communications numériques

DECISION

Le Bureau syndical,

A l'unanimité,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2016 prescrivant l'élaboration du PLU et précisant les objectifs poursuivis par la commune et les modalités de concertation et la délibération du 28 novembre 2016 complétant la délibération du 20 juin 2016,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 juin 2017 portant extension du périmètre et modification des statuts du syndicat mixte du SCoT de l'Alsace du Nord (SCoTAN) à compter du 1^{er} juillet 2017,

Vu la création de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et son adhésion subséquente au syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) en date du 1^{er} avril 2017,

Vu la délibération du comité syndical n°2019-I-05 en date du 17 janvier 2019 donnant délégation au bureau pour exprimer tout avis ou accord réglementairement exigé de la part du PETR en tant qu'établissement en charge d'un SCoT,

Vu la délibération du 7 février 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

Séance du jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire - HAGUENAU*

**Délibération BS n° 2019-VII-III : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
D'OLWISHEIM**

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2019 arrêtant pour la deuxième fois le projet de plan local d'urbanisme de la commune et dressant le bilan de la concertation,

Vu la réception au 22 juillet 2019 du dossier de PLU arrêté,

Vu le schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015,

Relève que le projet de plan local d'urbanisme d'Olwisheim -en particulier les objectifs exprimés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations d'aménagement-, s'inscrit dans la logique des enjeux définis pour l'Alsace du Nord et ne relève pas de contradiction avec l'esprit du projet de territoire porté par le SCoT de l'Alsace du Nord.

Exprime par conséquent un avis favorable sur le projet de PLU d'Olwisheim.

Charge M. le Vice-Président des formalités afférentes au présent avis.

Affiché au siège syndical le

Pour ampliation,

Pour extrait conforme,
Par délégation et pour le Président
Le Vice-Président,



Denis RIEDINGER



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU BAS-RHIN

Sous-préfecture de Haguenau Wissembourg
Affaire suivie par : Patrice Bonneville
☎ : 03.88.63.87,11
✉ : patrice.bonneville@bas-rhin.gouv.fr

Haguenau, le 04 octobre 2019

REÇU LE

11 OCT. 2019

DIRECTION GENERALE DES SERVICES
Communauté d'Agglomération
& Ville de Haguenau

Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement
de Haguenau - Wissembourg

à

Monsieur le Président de la
Communauté d'Agglomération
de Haguenau
Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat
et de l'Environnement
C.A.I.R.E.
84, route de Strasbourg
67504 HAGUENAU Cedex

**OBJET : Élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Olwisheim
Avis de l'Etat sur le PLU arrêté en date du 27 juin 2019**

En date du 22 juillet 2019, j'ai réceptionné le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Olwisheim, arrêté le 27 juin 2019 par délibération du conseil communautaire de l'agglomération de Haguenau. Mes observations portent sur les points suivants :

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Il prévoit la construction d'environ 66 logements en vue d'une augmentation de population d'environ 120 habitants à l'horizon 2030. L'analyse du potentiel de renouvellement urbain a permis d'identifier la possibilité de réaliser 60 % des logements en zone urbaine et 40 % en extension urbaine.

La commune fait partie de la communauté d'agglomération de Haguenau depuis le 1er janvier 2017. A cette date, la commune qui faisait partie du territoire du schéma de cohérence de la région de Strasbourg (SCOTERS), a rejoint le territoire du schéma de cohérence de l'Alsace du Nord (SCOTAN). Elle n'est donc plus couverte pas les orientations d'un SCOT dans la mesure où le SCOTAN n'a pas encore été élaboré sur ce territoire.

Les dispositions des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme s'appliquent donc à la commune. Ainsi, les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme.

.../...

Par conséquent, la commune ne pourrait pas définir de nouvelles zones urbaines ou à urbaniser avant l'approbation du SCOTAN. Toutefois, l'article L142-5 prévoit la possibilité de déroger à cette interdiction avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

En date du 3 septembre 2019, cette commission a émis un avis favorable pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone IAU de 0,8 ha localisée au Nord du village et l'extension de la zone UB d'environ 0,4 ha rue du Noyer.

Concernant le développement économique, les orientations du PADD visent à encourager la mixité habitat/activité dans les zones urbaines et à favoriser l'implantation de commerces de proximité. Le projet de PLU ne prévoit pas de zone spécifique dédiée aux activités. Il définit toutefois un secteur AS de taille et de capacité limitée (STECAL) pour permettre des constructions nécessaires à une activité présente sur le site et incompatible avec le voisinage d'une zone urbaine.

Enfin, le PADD prévoit de maintenir l'offre en équipements et en loisirs, de développer les communications numériques et d'améliorer le développement et la lisibilité du réseau viaire.

Les incidences des dispositions du PLU sur la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU (OAP) prescrivent une densité minimale de 17 logements par hectare dans la zone IAU et de 6/7 logements pour l'extension rue du Noyer. Par ailleurs, dans la zone IAU, une proportion minimale de 20 % de logements intermédiaires (maisons mitoyennes et/ou accolées, petits collectifs) est à privilégier. Ces dispositions permettent de limiter la surface des zones d'extension et de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le PLU comporte un secteur NP (STECAL) où sont autorisés les aires de stationnement ouvertes au public. Ce secteur ne répond pas à la définition de l'article L151-13 du code de l'urbanisme qui précise que les STECAL sont délimités dans les zones naturelles, agricoles ou forestières. Or, ce secteur se situe à proximité immédiate de la zone urbaine. De plus, la destination envisagée est à vocation clairement urbaine. **Il devrait donc être classé en zone urbaine ou à urbaniser.**

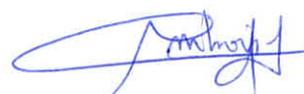
Les incidences des dispositions du PLU sur les milieux naturels

Le territoire de la commune est traversé par un corridor écologique qui rejoint un réservoir de biodiversité situé en limite de ban communal. Le règlement de la zone urbaine du PLU prescrit un recul de construction de 6 mètres des berges des cours d'eau. Dans la zone naturelle, ce recul est porté à 30 mètres.

La commune comporte également des prairies humides au Sud et au Nord Est du village. Celles situées hors de l'enveloppe urbaine ont été classées en zone naturelle afin de les préserver.

J'émet un avis favorable au projet de PLU de la commune d'Olwisheim.

La Sous-Préfète



Chantal AMBROISE