



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune d'

ORSCHWILLER

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

**REVISION DU POS VALANT
TRANSFORMATION EN PLU**

CONCERTATION

Elaboration POS le 09/09/1988
Révision POS le 28/04/1998
Modification n°1 POS le 03/06/2004
RNU le 27/03/2017

FloraGIS

Cabinet d'expertises en Flore, Habitat et
Systèmes d'Informations Géographiques



ici

& là

Aménagement du territoire

Urbanisme

Cartographie SIG



115 rue d'Alsace 88100 Saint-Dié-des-Vosges
03 29 56 07 59 eolis.todesco@orange.fr



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI

Orschwiller

Département du Bas-Rhin



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

débatu le 15 novembre 2018

Dossier de PLU prêt pour un troisième arrêt par délibération du
Conseil Municipal d'Orschwiller en date du 02 décembre 2022.



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

115 rue d'Alsace
88100 Saint Dié des Vosges
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

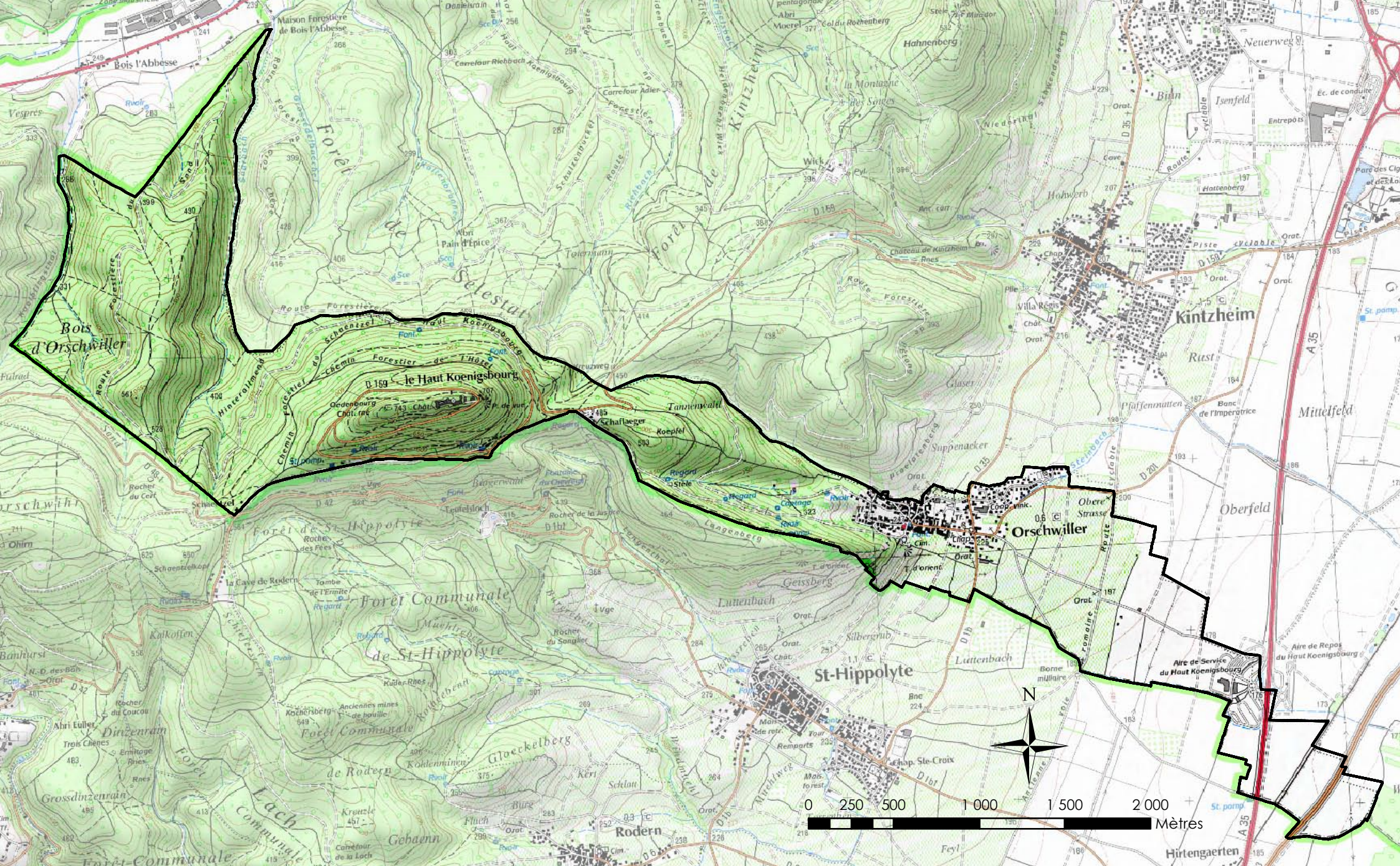


Aline TOUSSAINT
Urbaniste - Architecte
8 Impasse des Hautes Feignes
88 400 GERARDMER
Tél : 06 70 21 20 19
icietla.at@gmail.com

FloraGIS

Cabinet d'expertises en Flore, Habitat et
Systèmes d'Informations Géographiques
12 rue du maréchal Leclerc
F-57530 Courcelles-Chaussey
Tél. : +33(0)3.87.21.09.15
floragis@orange.fr - http://floragis.com





photographies en page de couverture
 Haut-Koenigsbourg (à gauche) <http://www.infobretagne.com>
 place de la mairie (à droite) - septembre 2016

sommaire

PRÉAMBULE

orientation 1 : Valoriser le patrimoine bâti comme support des paysages contribuant à la qualité du cadre de vie

orientation 2 : Trouver un équilibre entre accueil de nouveaux habitants et préservation des unités paysagères

orientation 3 : Porter une attention particulière à la valorisation et à la préservation des paysages et de l'environnement naturel et écologique

orientation 4 : Offrir des conditions adaptées à l'évolution des activités économiques et à leur intégration dans le territoire

orientation 5 : Promouvoir des déplacements alternatifs à la voiture au quotidien et pour la découverte du territoire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : une démarche régie par la loi

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été créé par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 qui instaure les Plans Locaux d'Urbanisme.

Le contenu du PADD a été ensuite repris et affiné par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003. Il a dorénavant la fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir, projet qui trouvera sa traduction dans les outils de planification du PLU.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. » (article L151-5 du code de l'urbanisme).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme

Le PADD se veut être un document simple, concis et pédagogique. Le document est rédigé sur la base des conclusions et des enjeux identifiés au cours de la phase diagnostic du territoire d'ORSCHWILLER. Le document présente la vision ambitionnée par la commune d'ORSCHWILLER pour les 10 à 15 ans à venir et l'engagement que prend le conseil municipal vis-à-vis de ses administrés. Il s'attache au principe de développement durable qui se définit comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » [rapport « Notre avenir à tous » de la Commission des Nations Unies sur l'environnement et le développement durable, dit rapport Brundtland].

Le PADD constitue donc la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme autour de laquelle l'ensemble du projet s'articule. Le PADD doit, de fait, trouver sa traduction dans les documents de planification du PLU (règlement graphique, règlement écrit, orientation d'aménagement et de programmation).

Le document fait l'objet d'un débat clair au sein du conseil municipal au moins deux mois avant l'arrêt du PLU.

La préservation de la qualité des paysages et du cadre de vie à ORSCHWILLER constitue l'enjeu principal à atteindre dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. Au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les élus ambitionnent donc de trouver un équilibre entre la préservation des paysages et le développement du village.

Aussi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est décliné sous la forme de 5 grandes orientations qui contribuent toutes à répondre à cette demande centrale :

1. Valoriser le patrimoine bâti comme support des paysages contribuant à la qualité du cadre de vie.
2. Trouver un équilibre entre accueil de nouveaux habitants et préservation des unités paysagères.
3. Porter une attention particulière à la valorisation et à la préservation des paysages et de l'environnement naturel et écologique.
4. Offrir des conditions adaptées à l'évolution des activités économiques et à leur intégration dans le territoire.
5. Promouvoir des déplacements alternatifs à la voiture au quotidien et pour la découverte du territoire.

Orientation 1 / Valoriser le patrimoine bâti comme support des paysages contribuant à la qualité du cadre de vie

Le territoire communal d'ORSCHWILLER se caractérise par la présence d'un patrimoine bâti riche sous la forme de maisons vigneronnes, d'un patrimoine régional, d'un patrimoine religieux, etc. La commune est le Fief du Haut-Koenigsbourg. Les édifices les plus remarquables sont inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques.

Cette variété du patrimoine bâti sert de support aux paysages qui contribuent tous deux à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité du territoire communal. C'est pourquoi, ils nécessitent une attention particulière.

Aussi, plusieurs mesures méritent d'être initiées dans le cadre du PLU pour valoriser le patrimoine bâti.

Il s'agit :

- de veiller à la préservation de la qualité patrimoniale bâtie par le biais d'une réglementation adaptée sur le centre du village et en encourageant une évolution du bâti vers une meilleure prise en compte du développement durable.
- de promouvoir des projets nouveaux qui assurent une bonne cohabitation d'ensemble avec leur environnement immédiat et qui respectent les caractéristiques du patrimoine existant.



maison à colombage- septembre 2016



place de la mairie - septembre 2016

Orientation 2 / Trouver un équilibre entre accueil de nouveaux habitants et préservation des unités paysagères

La population d'ORSCHWILLER enregistre une croissance globale depuis 1975 avec 616 habitants recensés par l'INSEE en 2015. La commune ambitionne aujourd'hui au travers de son PLU d'atteindre une population avoisinant les 650 habitants à l'horizon de 2035.

Cette volonté s'accompagne de la création de nouveaux logements. Le parc actuel est essentiellement composé par des maisons de grande taille en propriété. A noter que le village est également doté d'un taux de logements locatifs intéressant. Néanmoins, cette situation ne permet pas de satisfaire l'ensemble des demandes diverses tout au long du parcours résidentiel.

Pour répondre à une volonté d'équilibre entre accueil de nouveaux habitants et la préservation des unités paysagères, la commune ambitionne :

- **d'accueillir de nouveaux habitants dans la perspective de renouveler et de rajeunir la population communale, et ainsi permettre de lutter contre le vieillissement de la population.**
- **de tendre à diversifier la typologie des logements pour être en capacité de répondre à différentes demandes au cours du parcours résidentiel.**
- **de conforter le taux de logements locatifs dans le village.**
- **de favoriser la construction prioritairement dans les espaces disponibles en cœur de bâti par le comblement des dents creuses. Cette démarche en faveur du renouvellement urbain permet de modérer la consommation sur les espaces agricoles, viticoles, naturels et forestiers. Mais, ces secteurs étant insuffisants en cœur de bâti, il est envisagé une ou plusieurs extensions urbaines en épaisseur de l'enveloppe actuelle pour accueillir de nouveaux habitants. Le choix de ces nouveaux espaces devra tenir compte de la pression foncière et de la haute valeur ajoutée des parcelles de vignes qui arrivent au plus près du bâti. En outre, il est souhaité que la composition de ces espaces prête attention à la densité observée dans le village de manière à assurer une continuité et une insertion harmonieuse avec le bâti existant. La commune se fixe également comme objectif de ne pas dépasser une consommation supérieure à 3 ha en extension, c'est-à-dire au-delà des franges de son enveloppe bâtie.**
- **d'encourager le développement des réseaux d'énergie et le développement des communications numériques dans le village.**



vue sur le village de ORSCHWILLER - Tristan Vuano photographe

Orientation 3 / Porter une attention particulière à la valorisation et à la préservation des paysages et de l'environnement naturel et écologique

La préservation des paysages et de la biodiversité participe à l'identité communale et à la qualité de vie du territoire. Les paysages locaux s'organisent sous la forme de plusieurs unités paysagères remarquables : Les Vosges Moyennes sur les reliefs à l'est, le piémont viticole avec le village au centre, la plaine et le Ried à l'ouest. Il est nécessaire que chacun prenne conscience de la qualité, mais aussi de la fragilité des paysages locaux. En outre, un lien doit être fait entre la préservation des paysages et le maintien des continuités écologiques – terrestres et aquatiques – qui facilitent les déplacements de la faune au cœur du territoire, et au-delà. Plusieurs réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, Natura 2000) sont recensés à ORSCHWILLER. Ceux-ci impactent peu spatialement le territoire (9.96 ha, soit 1.5% du territoire communal, à l'extrême limite du ban communal, en dehors de l'enveloppe bâtie et des secteurs à enjeux).

Au travers de son PLU, la commune d'ORSCHWILLER souhaite :

- **porter une attention particulière à la valorisation des paysages par le biais d'une préservation des composantes paysagères, du maintien de l'ouverture du paysage et des vues sur le tissu urbain.**
- **trouver un équilibre entre le développement urbain et la modération de la consommation sur les espaces agricoles, viticoles, naturels et forestiers.**
- **valoriser l'écrin viticole aux abords du bâti, notamment pour son rôle paysager et identitaire.**
- **retenir des choix pour le développement urbain futur qui tiennent compte des enjeux environnementaux sur le territoire d'une part, et d'autre part, limitent les impacts sur la fragmentation des continuités écologiques (trame verte et bleue), ainsi que sur les déplacements de la faune.**



le vignoble - aout 2016



le vignoble - septembre 2016

Orientation 4 / Offrir des conditions adaptées à l'évolution des activités économiques et à leur intégration dans le territoire

La commune d'ORSCHWILLER s'inscrit dans un contexte plus large de dynamique économique constatée à l'échelle intercommunale. De manière plus précise, le village est doté d'un tissu économique local dynamique et diversifié, avec notamment des activités artisanales, viticoles, agricoles et touristiques. Une grande partie de ces activités sont enserrées en cœur de bâti, sans engendrer de nuisances de cohabitation avec la vocation d'habitat environnante. Les autres activités sont excentrées au cœur de la montagne d'une part, et d'autre part, dans la plaine avec l'aire autoroutière du Haut-Koenigsbourg.

Il s'agit ici d'apporter des réponses pour offrir des conditions adaptées à l'évolution des activités économiques et à leur intégration au sein du territoire. Pour ce faire, la commune ambitionne :

- **d'assurer la pérennité des activités économiques – quel que soit leur domaine d'activités – par un règlement adapté autorisant les extensions des sites existants et les constructions nouvelles tout en veillant à ne pas créer de nuisances avec leur environnement résidentiel immédiat.**
- **d'assurer la pérennité des exploitations agricoles et viticoles en veillant à limiter la consommation sur les espaces plantés en vigne.**
- **de poursuivre les démarches initiées par le POS pour le traitement des espaces agricoles et touristiques.**
- **de ménager la possibilité de développer l'aire autoroutière du Haut-Koenigsbourg.**
- **d'encourager le développement des réseaux d'énergie et le développement des communications numériques dans les secteurs d'activités.**



coopérative vinicole - septembre 2016



aire autoroutière du Haut-Koenigsbourg - www.schwebel-marbach.com

Orientation 5 / Promouvoir des déplacements alternatifs à la voiture au quotidien et pour la découverte du territoire

Plusieurs voies touristiques parcourent le territoire communal : la route des vins, la véloroute du vignoble alsacien, plusieurs circuits cyclotouristiques, le GR5, une section du chemin de Saint Jacques de Compostelle, plusieurs sentiers de randonnée. Tous ces cheminements encouragent à la pratique douce du territoire par les habitants et à sa découverte touristique. La commune est également dotée de plusieurs équipements qui pourraient être connectés par des cheminements doux.

De plus, plusieurs espaces de stationnements sont présents au cœur même du village, au château du Haut-Koenigsbourg et à l'aire autoroutière du même nom.

Tous ces éléments participent à la promotion des déplacements alternatifs à l'usage individuel de la voiture et visent à réduire son utilisation au quotidien.

Dans ce cadre, la commune souhaite :

- **utiliser les stationnements présents dans le village comme levier d'une politique de déplacement volontaire en faveur des moyens alternatifs à l'usage individuel de la voiture. Ceux-ci doivent se destiner aussi bien aux habitants qu'aux touristes. Dans cette optique, une réflexion pourrait conforter l'utilisation des espaces aux usages mixtes existants, associant stationnement, parking de co-voiturage et espace public.**
- **intégrer la problématique de stationnement dans tous les nouveaux projets urbains pour éviter le développement d'un stationnement sauvage au cœur du bâti.**
- **promouvoir les liaisons douces pour une pratique quotidienne dans le but de connecter les différents quartiers aux services et aux équipements.**
- **promouvoir les liaisons douces en direction des voies et des sites touristiques.**



place de la chapelle - septembre 2016



venelle - septembre 2016