

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune d'

ORSCHWILLER

RAPPORT DE PRESENTATION

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

**REVISION DU POS VALANT
TRANSFORMATION EN PLU**

CONCERTATION

FloraGIS

Cabinet d'expertise en Flora, Habitat et
Systèmes d'Informations Géographiques



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

rapport de présentation

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



Plan Local d'Urbanisme



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 Lederc
F-57530 Courcelles-Chaussey
Tél. : +33 (0)3 87 21 09 15
floragis@orange.fr - http://floragis.com

AVANT-PROPOS	3
A. Diagnostic territorial	9
1. Situation et présentation de la commune	11
2. Analyse socio-démographique	18
3. Activités économiques	29
4. Consommation sur les espaces et capacités de densification	44
5. Lecture paysagère	52
6. Analyse urbaine	67
7. Transports, déplacements et réseaux	95
8. Réseaux et TIC	103
B. Etat initial de l'environnement	105
1. Milieu physique	107
2. Milieu naturel	113
3. Risques et nuisances	132
C. Justifications des dispositions du PLU et incidences sur l'environnement	137
1. Explications des choix retenus pour établir le PADD	141
2. Justification des dispositions pour établir les OAP	158
3. Justification des dispositions du règlement graphique	165
4. Justification des dispositions du règlement écrit	182
5. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou doit prendre en compte	205
6. Incidences du PLU sur l'environnement	213
7. Indicateurs du PLU	225

avant-propos

a. Le Plan Local d'Urbanisme

La loi du 13 décembre 2000 n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains instaure les plans locaux d'urbanisme en remplacement des plans d'occupation des sols.

La procédure de PLU est revue depuis 2010 au travers des différentes lois dont : *loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016.* **Cette nouvelle approche des PLU vise à une meilleure maîtrise du développement de l'urbanisation par une réflexion défendant le développement global et durable à l'échelle du territoire communal.**

Le PLU respecte les principes énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme. A ce titre, « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des

personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales » (article L101-2 du code de l'urbanisme).

Le dossier de PLU se compose de plusieurs pièces :

- le rapport de présentation
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation
- le règlement graphique
- le règlement écrit
- les annexes

b. La mise en place du PLU à ORSCHWILLER

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune d'ORSCHWILLER qui est donc Maître d'Ouvrage de l'opération.

Une commission urbanisme communale est en charge du suivi du dossier et le conseil municipal prend plusieurs délibérations au cours de la procédure.

La révision du POS pour sa transformation en PLU - mettant en œuvre la participation de tous les acteurs - constitue un temps fort de démocratie locale pour la commune d'ORSCHWILLER. Le conseil municipal d'ORSCHWILLER a délibéré sur les modalités de concertation devant être mises en place à minima au cours de la procédure de PLU. Cette concertation a pour objet d'informer, d'ouvrir le débat et de recueillir les avis de la population afin d'enrichir collectivement la réflexion. Le maire tire le bilan de la concertation au moment de l'arrêt du PLU.

c. Le rapport de présentation

Le rapport de présentation constitue la pièce littéraire du PLU, sans valeur réglementaire. Son élaboration est fondamentale car ce document pose les jalons des réflexions menées tout au long du processus de l'élaboration du PLU et celui-ci permet d'enclencher les débats.

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre

l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. » (article L151-4 du code de l'urbanisme).

d. Le bilan du POS

La commune est aujourd'hui dotée d'un plan d'occupation des sols approuvé le 09 septembre 1988, révisé le 28 avril 1998 et modifié le 03 juin 2004.

Le POS divise le territoire en plusieurs zones :

1. Les zones urbaines

UA – correspond au vieux village avec une urbanisation axée principalement sur l'habitation, les commerces et les services de proximité. Elle permet également le développement des activités agricoles. Afin de conserver les caractéristiques du bâti ancien, les bâtiments devront s'inscrire au mieux dans l'existant.

UB – correspond aux extensions plus récentes de l'habitat, à l'est et à l'ouest du centre ancien. Le secteur UBa recouvre la cave viticole alors que le secteur UBb correspond aux zones d'habitat.

UC – correspond aux 2 lotissements : UCa pour le premier et UCb pour le plus récent.

2. Les zones à urbaniser

INA1 – zone naturelle destinée à l'urbanisation future à court ou moyen terme pour l'habitation et ses dépendances.

INA2 – zone naturelle destinée à l'implantation de l'aire de services du Haut-Koenigsbourg.

IINA – zone naturelle destinée à une urbanisation future à long terme.

Les espaces demeurant libres de constructions et ceux construits sont reportés sur la carte ci-après.

3. Les zones agricoles

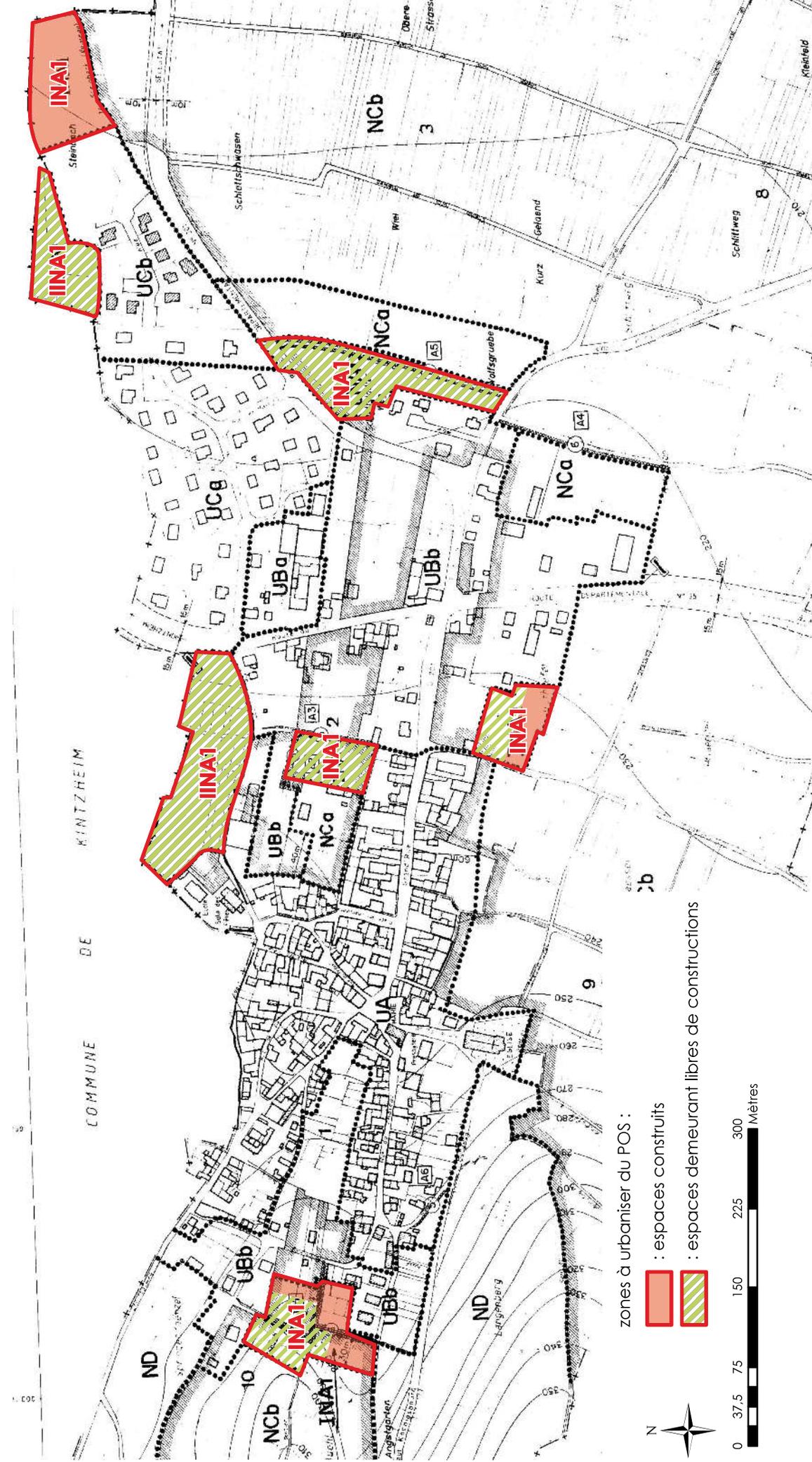
NCa – zone dans laquelle n'est autorisée que les bâtiments et les installations liés et nécessaires à l'activité agricole.

NCb – zone agricole inconstructible qui comprend notamment le vignoble classé AOC.

4. Les zones naturelles

ND – zone qui recouvre essentiellement les espaces forestiers. Elle est inconstructible, à l'exception des bâtiments existants à l'intérieur ou en périphérie immédiate du Château du Haut-Koenigsbourg, du Schaentzel, de la maison forestière du Haut-Koenigsbourg et des hôtels existants. De petites installations touristiques et parkings à proximité du site du Haut-Koenigsbourg sont autorisés.

La zone ND est divisée en plusieurs secteurs calibrés sur les différentes structures hôtelières (NDa et NDc). Le secteur NDb recouvre des espaces qui pourront admettre des petits



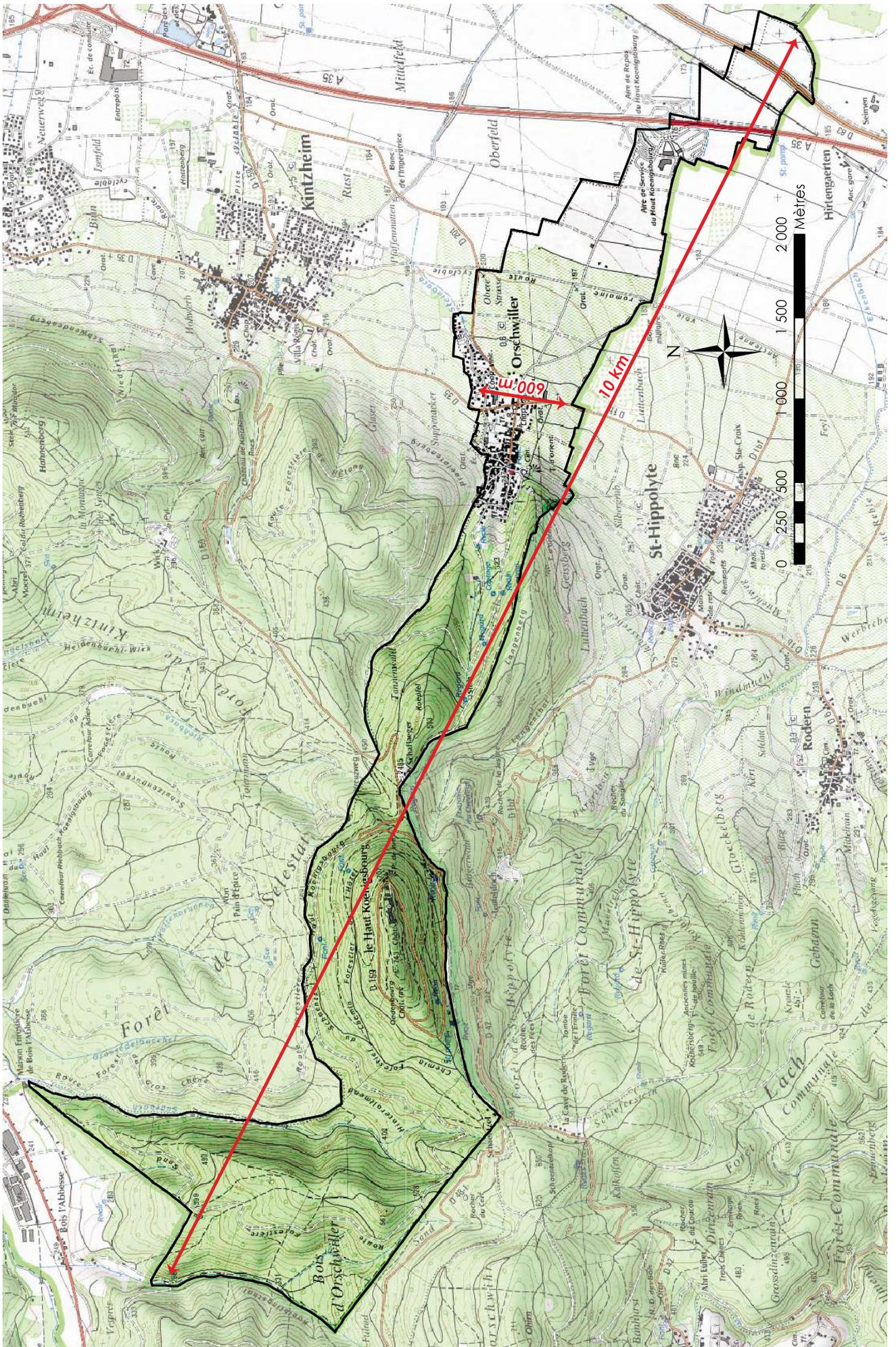
ZONAGE DU POS CENTRE SUR LE VILLAGE

installations de type kiosque liées aux activités touristiques du Château du Haut-Koenigsbourg. Quant au secteur NDd, il vise à développer des installations liées à la Volerie des Aigles de kintzheim.

Le PLU devra repenser le dessin des différentes zones du POS de manière à tenir des comptes des évolutions communales depuis l'approbation du document d'urbanisme, d'une part, et de la législation en vigueur qui a fortement évolué, d'autre part.

A.

Diagnostic territorial



1 - situation et présentation de la commune

1.1- le territoire d'études



La commune d'ORSCHWILLER se localise administrativement dans le département du Bas-Rhin, dans l'arrondissement de Sélestat-Erstein et adhère à la Communauté de Communes de Sélestat, au pied du Château du Haut-Koenigsbourg. Le territoire communal est couvert par le SCoT de Sélestat et sa région, qui identifie ORSCHWILLER comme un « village ».

ORSCHWILLER appartient à l'entité paysagère du Piémont viticole.

A noter que la commune est limitrophe du Haut-Rhin et du territoire du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.

Le village est classé le « plus beau village d'Alsace ».

Les communes limitrophes d'ORSCHWILLER sont :

- Lièpvre au nord-ouest
- Kintzheim au nord
- Sélestat à l'est
- St-Hippolyte au sud

Le territoire communal se localise à 7 km au sud-ouest de Sélestat, à 57 km au sud-ouest de Strasbourg et à 20 km au nord de Colmar.

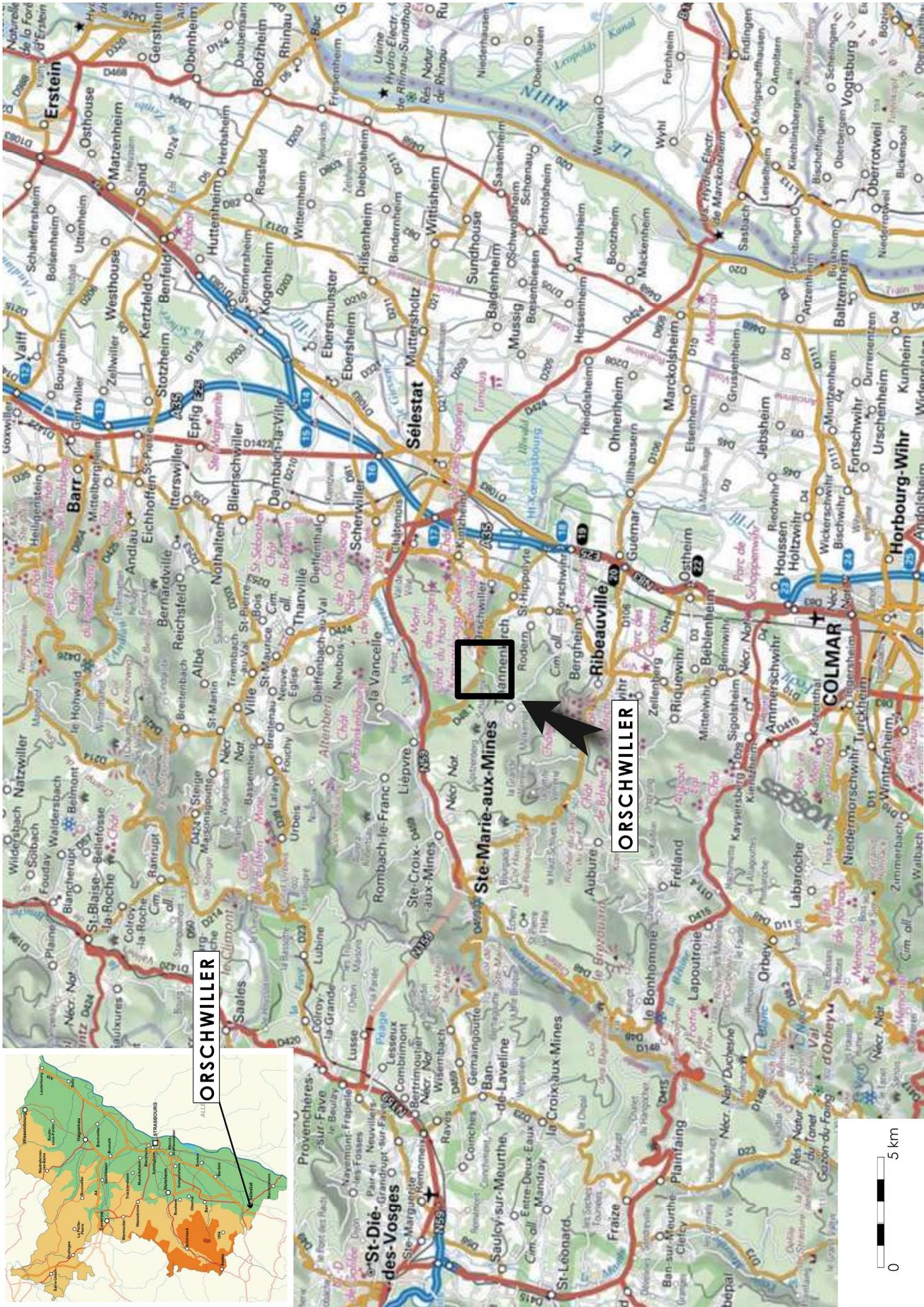
Le ban communal se caractérise par sa longueur (environ 10 km) et sa faible largeur comprise entre 500 et 1 000 m.

Le territoire communal d'ORSCHWILLER couvre une superficie de 631 ha. Le territoire est partagé entre espaces agricoles (25%) et espaces forestiers (67%) (source BD OCS - 2008).

Le territoire communal est en partie couvert par plusieurs sites Natura 2000, ce qui implique le PLU fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

Les projets communaux :

- L'aménagement de la Grand Rue pour 2017-2020
- La mise en accessibilité des bâtiments communaux



SITUATION DU TERRITOIRE COMMUNAL
- source : www.geoportail.fr

La commune a mené de nombreuses études et aménagements depuis 2005 dont :

- Travaux de voirie (ex : rue du Château, rue de l'Eglise, rue des Prélats et Place des Charpentiers, place de la Mairie, Grand Rue, Place de la Chapelle).
- Réfection du plateau sportif.
- Extensions des réseaux d'eau et d'assainissement (Grand Rue, rue des Jardins, rue du Ried, Place de la Chapelle).
- Travaux de la salle des fêtes, de l'église, du mur du cimetière.

1.2- le contexte intercommunal

La Communauté de Communes de Sélestat

comprend 12 communes. Elle regroupe 36 801 habitants au 1^{er} janvier 2014.

La Communauté de Communes dispose de plusieurs **compétences** dont (liste non exhaustive) :

- Développement économique
- Développement touristique
- Aménagement de l'espace
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Logement
- Equipements culturels, sportifs et d'enseignement
- Transports et déplacements
- Enfance et jeunesse



TERRITOIRE INTERCOMMUNAL
- source : www.cc-selestat.fr

A noter que la Communauté de Communes ne dispose pas de la compétence « urbanisme ».

La structure intercommunale est dotée d'un Plan Local de l'Habitat adopté dans sa dernière version le 19 décembre 2016 avec un programme d'actions pour la période 2017-2022. Les orientations du nouveau PLH sont les suivantes :

1. Maitriser le développement du territoire en répondant aux besoins en logements.
2. Intensifier la diversification de l'offre en logements.
3. Maitriser la ressource foncière et l'étalement urbain.
4. Requalifier le parc de logements existants et promouvoir le développement durable.
5. Poursuivre la prise en compte des besoins spécifiques.
6. Observer, évaluer et animer la politique de l'Habitat.

Rappelons que le PLU doit être compatible avec le PLH.

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Sélestat - Alsace Centrale

Le PETR a été créé le 1^{er} janvier 2017. Il se compose de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé, de la Communauté de Communes de Sélestat, de la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim et de la Communauté de Communes du Val d'Argent. Il compte une

population de 78 781 habitants en 2013.

Le PETR est la structure porteuse du SCoT de Sélestat et sa région.

La gestion du plan-climat énergie fait également partie de ses compétences.

Le SCoT de Sélestat et sa région

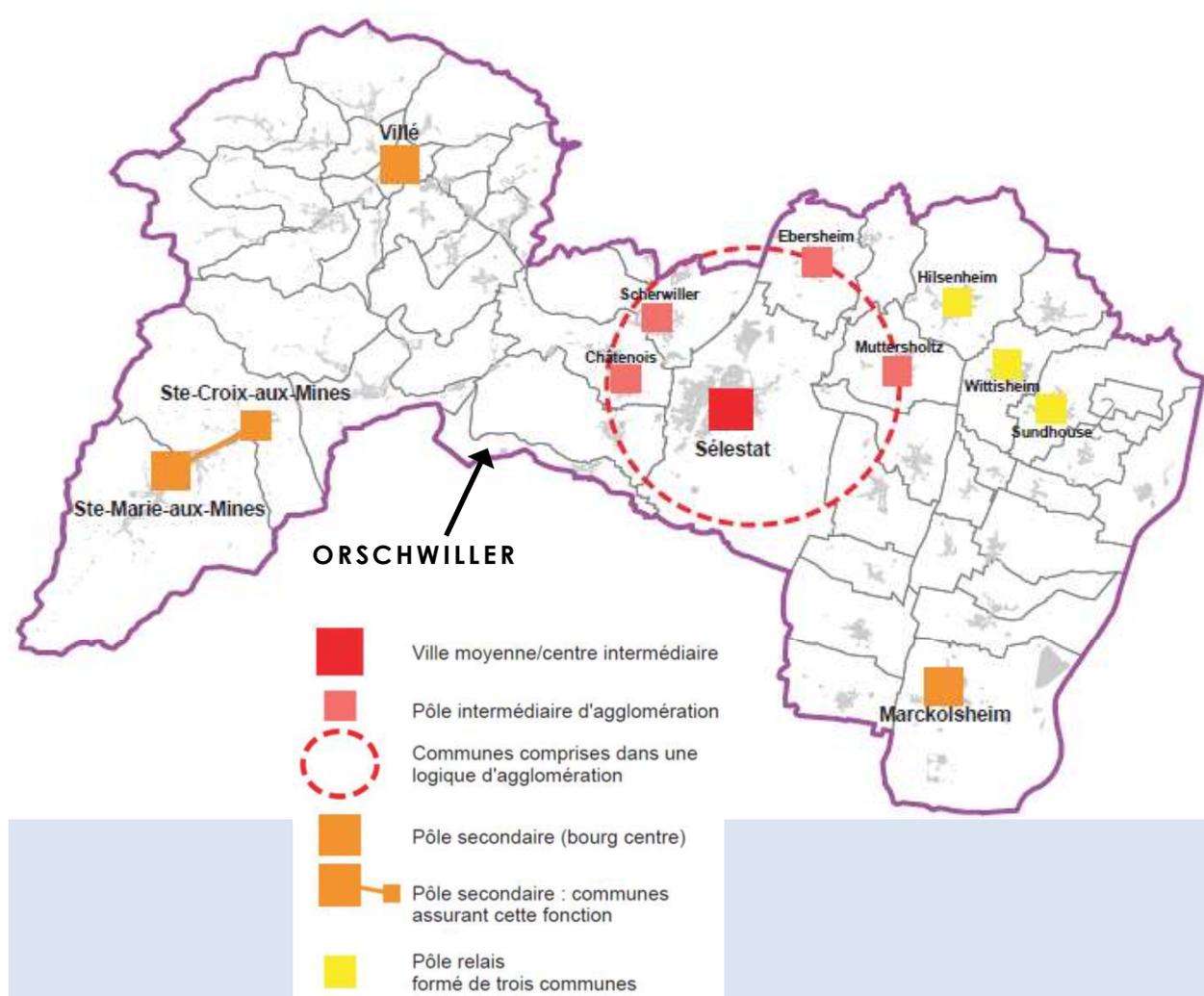
Rappelons que le PLU d'ORSCHWILLER doit être mis en compatibilité avec le SCoT de Sélestat et sa région au titre de l'article L142-1 du code de l'urbanisme.

Le document a été approuvé le 17 décembre 2013. Il est exécutoire depuis le 24 février 2014.

Le SCOT comprend 51 communes regroupées en 4 communautés de communes :

- La Communauté de Communes de Sélestat
- La Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim
- La Communauté de Communes du Canton de Villé
- La Communauté de Communes du Val d'Argent

Tout comme le PLU, le SCOT est doté d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables



ARMATURE URBAINE DU SCOT
- source : DOO SCoT

qui fixe les politiques publiques d'une part, et d'autre part, d'un Document d'orientations et d'objectifs qui s'articule autour des thèmes suivants :

- Une place de qualité dans l'armature urbaine alsacienne
- Promouvoir un urbanisme qualitatif et durable
- Offrir une dynamique économique à un territoire attractif
- Viser l'excellence paysagère et environnementale
- Structurer et amplifier l'offre de transports au profit du territoire, de ses habitants et de ses forces vives

A noter que le SCOT classe la commune d'ORSCHWILLER parmi « les villages ».

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) du Grand Est

Le SRADDET - adopté par le Conseil Régional du Grand Est le 22 novembre 2019 et approuvé par arrêté préfectoral de la Région Grand Est le 24 janvier 2020 - pose une stratégie d'avenir à l'horizon de 2050 pour le Grand Est. Cette stratégie concerne les thématiques suivantes : aménagement du territoire, transports et mobilités, climat-air-énergie, biodiversité – eaux et prévention – gestion des déchets.

La Région Grand Est s'est fixée 30 objectifs convergeant autour de 2 axes stratégiques :

- ✗ Le premier vise à changer de modèle pour un développement vertueux des territoires.
- ✗ Le second à dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté.

Rappelons que le PLU doit être compatible avec les règles du SRADDET et prendre en compte ses objectifs.

Le Massif Vosgien

Le zonage massif comprend l'ensemble des communes classées « montagne », ainsi que les territoires adjacents que sont les espaces de piémont et les centres urbains des entrées de vallée, qui forment, avec les communes de montagne, des entités territoriales cohérentes. Le territoire communal d'ORSCHWILLER est limitrophe de Lièpvre et de Saint-Hippolyte qui sont toutes deux classées « montagne ».

De la taille d'un grand département (7 300 km²), le Massif Vosgien s'étend sur 2 régions et 7 départements. Il regroupe 590 communes et constitue le Massif le plus densément peuplé de France, avec 84 habitants au km². La qualité remarquable et la fragilité de ses ressources naturelles ont conduit à la création des Parcs Naturels Régionaux des Vosges du Nord et des Ballons des Vosges. Comme chaque massif français, le Massif des Vosges fait l'objet d'une organisation autour d'un Préfet coordonnateur et d'outils de contractualisation pour la mise en œuvre de projets.

Le Schéma Interrégional du Massif des Vosges du 16 octobre 2006 définit notamment des priorités stratégiques à atteindre pour 2020 afin d'assurer son développement harmonieux :

- Encourager l'initiative économique locale et compléter les domaines d'excellence économique.
- Soutenir et développer les activités économiques dépendant de la qualité des ressources naturelles et paysagères de montagne.
- Maitriser l'attractivité du massif des Vosges.

- Faire partager une ambition et des exigences.

Autres structures supracommunales :

- ATIP (Agence Territoriale d'Ingénierie Publique) du Bas-Rhin
- SMICTOM de l'Alsace Centrale pour la gestion et le traitement des déchets
- ADAC
- SIE (Syndicat Intercommunal des Eaux) de Bergheim St-Hippolyte et Environs
- SDEA (Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle)
- SIVU des Communes forestières de Sélestat et Environs

synthèse

situation et présentation de la commune

ATOUPS

- Une situation intéressante à l'ouest de Sélestat
- Un cadre de vie de qualité aux ambiances viticoles et forestières dominé par le Château du Haut-Koenigsbourg

FAIBLESSES

- Pas de faiblesses identifiées

ENJEUX

- **Conforter la qualité du cadre de vie d'ORSCHWILLER partagé entre espaces agricoles et espaces forestiers**
- **Prendre en compte les aménagements et les projets communaux dans les réflexions**
- **Mettre en compatibilité le PLU avec les documents de rang supérieur, dont le SCOT de Sélestat et de sa région**

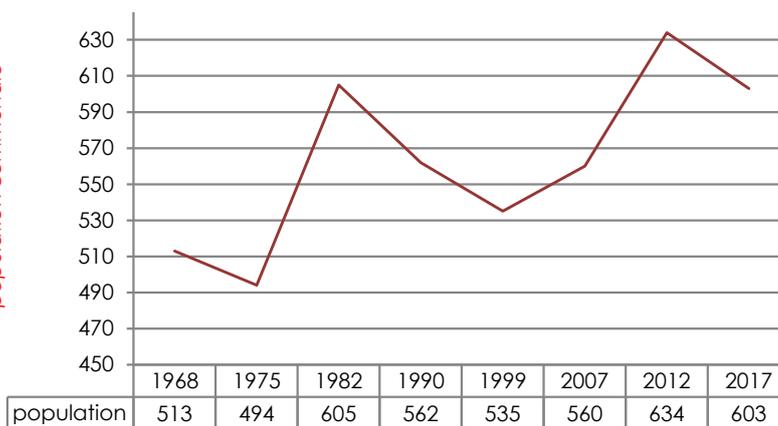
2 - analyse socio-démographique

2.1 - la population

a. L'évolution de la population communale de 1968 à nos jours

La commune d'ORSCHWILLER atteint une population de 603 habitants au recensement de l'INSEE de 2017.

La population communale est globalement croissante depuis 1975 (494 habitants en 1975 / +22.06% depuis cette date). De manière plus précise, le nombre des habitants a été croissant jusqu'en 1982 (605 habitants en 1982 / +22.5%), avant de connaître une période de recul entre 1982 et 1999 (535 habitants en 1999 / -11.5% entre 1982 et 1999). Puis, la population communale est de nouveau croissante entre 1999 et 2012 (+18.50%), avant de connaître un léger recul sur la période récente (-4.89%).

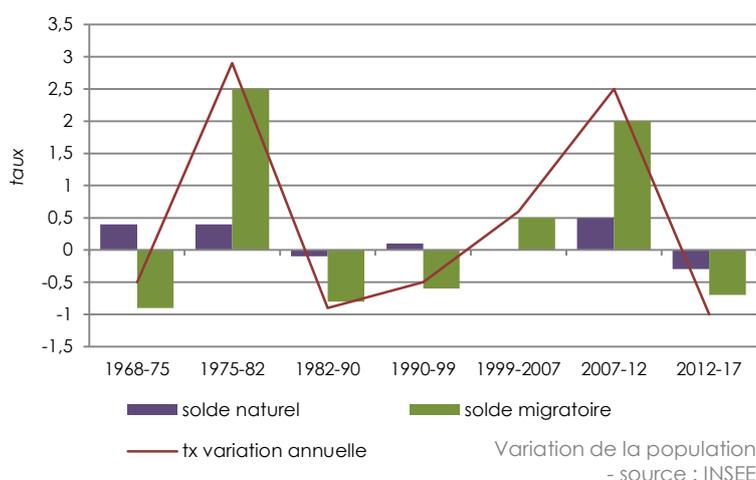


La commune d'ORSCHWILLER ambitionne aujourd'hui d'atteindre une population communale d'environ 650 habitants à l'horizon de 2035 (soit entre +7.79% sur la base des données INSEE 2017), dans le but d'assurer un renouvellement de sa population.

L'évolution de la population communale d'ORSCHWILLER se traduit par une action conjuguée du solde migratoire – différence entre les arrivées et les départs – et du solde naturel – différence entre les naissances et les décès.

L'analyse du graphique correspondant montre que les évolutions des soldes migratoires et naturels sont la traduction de l'évolution globale de la population communale.

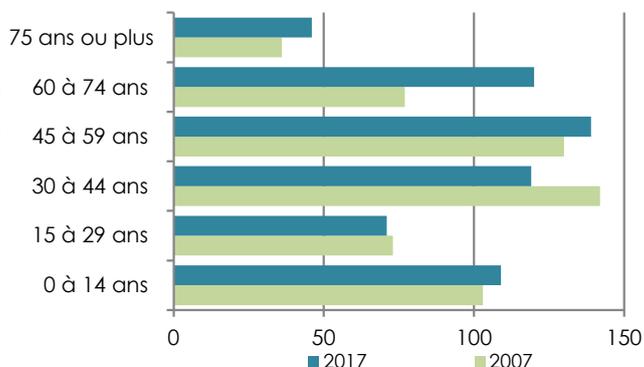
Aussi, la croissance du nombre des habitants entre 1975 et 1982 est essentiellement la résultante du solde migratoire qui atteint son niveau maximal (+2.5%). Cette période correspond essentiellement à la construction du lotissement implanté au nord-est du village à partir de 1979. Puis, le solde migratoire devient négatif (-0.8% entre 1982-90, -0.6% entre



1990-99 et -0.7% entre 2012 et 2017) avec le départ d'habitants du village, probablement du fait du phénomène décohabitation et du manque de terrains à bâtir dans la commune. En outre, le solde naturel sur ces différentes périodes est insuffisant pour compenser le solde migratoire (respectivement -0.1% entre 1982-90, +0.1% entre 1990-99 et -0.3% entre 2012 et 2017).

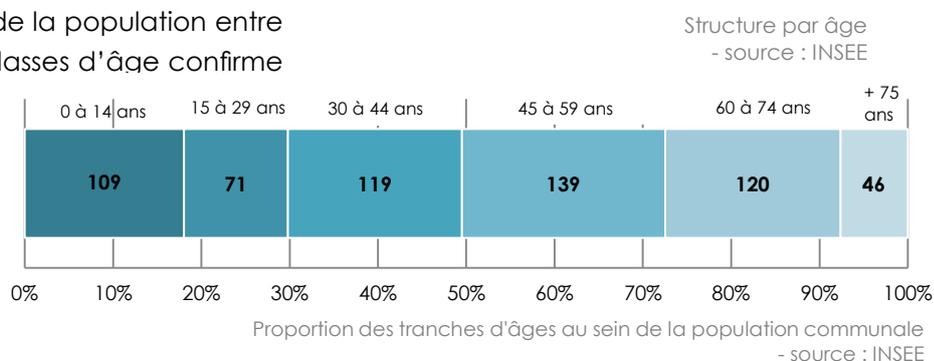
b. La structure de la population

L'analyse de la pyramide des âges entre 2007 et 2017 montre que la commune est **confrontée au vieillissement de sa population**. Ce constat est la traduction d'une augmentation des classes d'âges les plus âgées (plus de 45 ans) (+62 habitants, soit +25.51%) alors que les classes d'âges des plus jeunes (moins de 45 ans) régressent (19 habitants, soit -5.97%).



L'analyse fine de la structure de la population entre 2007 et 2017 aux différentes classes d'âge confirme également le vieillissement de la population communale :

- x Le nombre des plus jeunes (enfants, jeunes en formation et couples en début de parcours résidentiel se maintient entre ces deux dates



(+2.27% des moins de 30 ans / 29.80% de la population communale en 2017).

- x Un léger recul des habitants en âge de travailler (entre 30 et 59 ans) (-5.15% des 30-59 ans / 42.72% de la population en 2017).
- x En revanche, le nombre des retraités est en forte augmentation (+46.90% des plus de 60 ans avec 53 retraités supplémentaires / 27.48% de la population communale en 2017). Les aînés sont également plus nombreux à ORSCHWILLER (+27.78% des plus de 75 ans (10 habitants supplémentaires) / 7.62% de la population communale en 2017).

En conclusion, l'analyse de la structure par âge démontre la tendance au vieillissement de la population communale avec une croissance des habitants retraités. En parallèle, nombre d'actifs et leurs familles – qui pourraient contribuer au renouvellement et au rajeunissement de la population - quittent la commune ou ne s'y installent pas faute de terrains disponibles. Même si le PLU ne pourra pas apporter toutes les solutions, cette situation implique donc que la collectivité :

- x apporte des réponses aux besoins spécifiques des aînés avec une réflexion sur l'accès aux services, le maintien à domicile, la proposition de logements mieux adaptés aux problématiques de ce public.
- x active des leviers pour attirer et maintenir des actifs sur le territoire.

c. La structure des ménages

On dénombre 264 ménages en 2017 à ORSCHWILLER.

L'évolution du nombre des ménages suit globalement la courbe d'évolution de la population communale. Mais, le nombre des ménages progresse beaucoup plus rapidement que celui des habitants. En effet, le nombre de ménages a augmenté de +71.43% entre 1968 et 2017 alors que la population communale n'a progressé que de +17.54% sur la même période de référence.

Le rythme de croissance des ménages - largement plus soutenu que celui de la population communale - explique que la taille moyenne des ménages ait baissé depuis 1968 passant de 3.3 personnes en moyenne par ménage à 2.3 personnes en 2017.

La diminution de la taille des ménages est la traduction de plusieurs phénomènes qui se généralisent, à savoir :

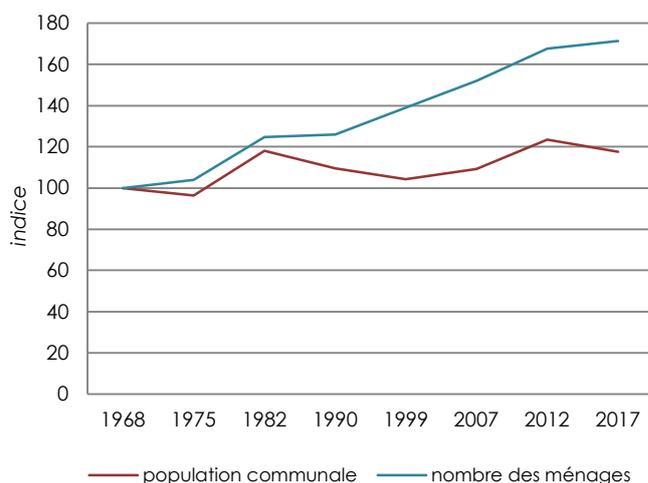
- ✘ la décohabitation des foyers avec le départ des enfants du domicile familial qui préfèrent les villes du Grand Est à proximité des établissements d'enseignement supérieur, des services, des loisirs et à la recherche d'un logement en location.
- ✘ le vieillissement de la population communale.
- ✘ le desserrement des ménages avec une augmentation des familles monoparentales.

En outre, la réduction de la taille des ménages peut avoir des conséquences sur l'urbanisation notamment en matière d'habitat avec des ménages qui sont à la recherche de plus petites maisons ou d'appartements en propriété ou en location, d'une part et d'autre part, d'équipements comme une crèche, une cantine, une garderie, des commerces et des services médicaux à proximité,

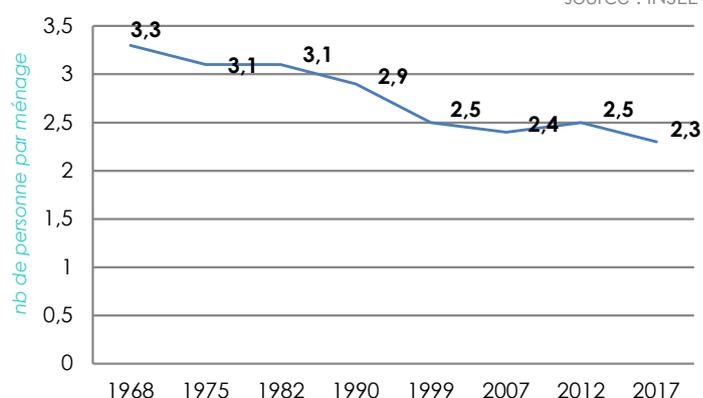
La commune d'ORSCHWILLER connaît une situation démographique globalement croissante depuis 1975. Mais la population connaît un léger recul sur la période récente.

La commune d'ORSCHWILLER ambitionne aujourd'hui d'atteindre une population communale d'environ 650 habitants à l'horizon de 2035, dans le but d'assurer un renouvellement de sa population.

La structure des ménages est à composante familiale avec 2.3 personnes en moyenne par ménage.



comparaison de l'évolution de la population communale et des ménages
- source : INSEE



évolution du nombre des ménages
- source : INSEE

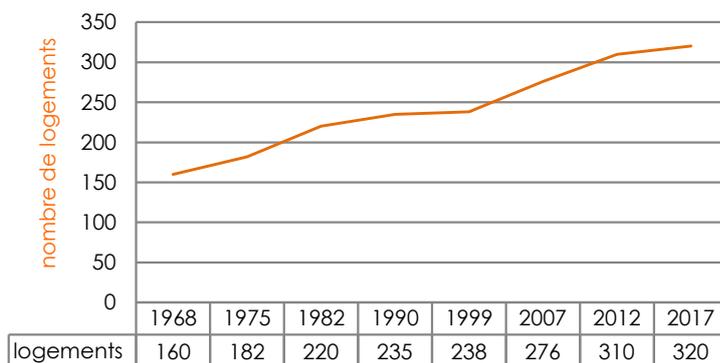
2.2- les logements

a. L'évolution du nombre de logements dans la commune depuis 1968

La commune d'ORSCHWILLER compte 320 logements au recensement INSEE de 2017.

L'évolution du nombre de logements est globalement croissante depuis 1968 (+100%), avec un rythme beaucoup plus soutenu que celui de la population communale.

On compte 44 nouveaux logements créés dans la commune entre 2007 et 2017 (+15.94%).



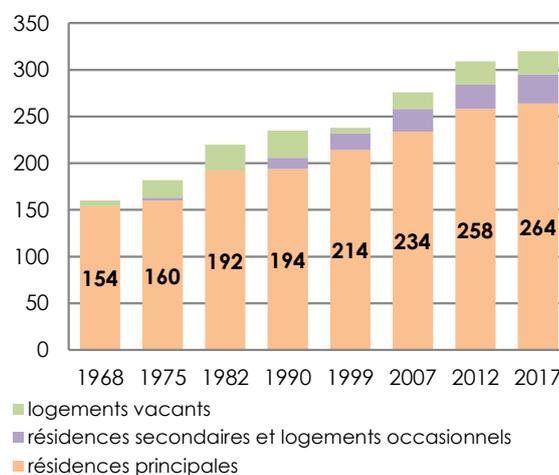
évolution du nombre des logements
- source : INSEE

b. La typologie du parc de logements

Le parc de logements d'ORSCHWILLER (320 logements en 2017) se répartit entre :

- 264 résidences principales (82.5%),
- 31 résidences secondaires et logements occasionnels (9.69%),
- 25 logements vacants (7.81%).

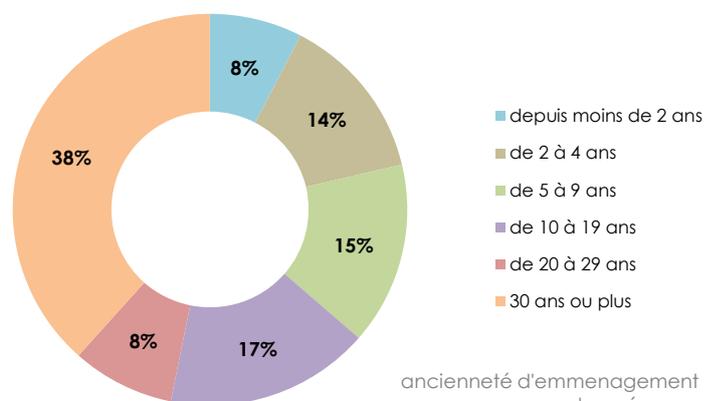
Les logements sont principalement des résidences principales, à plus de 80% sur les différentes périodes intercensitaires depuis 1968.



typologie des logements
- source: INSEE

Parmi les résidences principales, la commune d'ORSCHWILLER compte 47 résidences principales en location en 2017 (18%) et 4 résidences principales ont des occupants logés à titre gratuit. Parmi les locations, 5 sont des logements HLM loués vides. En outre, la commune a recensé environ la présence de 12 logements aidés. Les résidences principales sont occupées en moyenne pendant 5 ans pour les locations et en moyenne 28.9 ans pour les résidences en propriété.

Concernant l'ancienneté d'emménagement des ménages dans la commune, on constate que 21.3% des ménages sont dans le village depuis moins de 5 ans et 46.8% des ménages depuis plus de 20 ans, signe de l'attractivité du territoire et de la difficulté de renouvellement des logements, notamment dans le cas des propriétés.

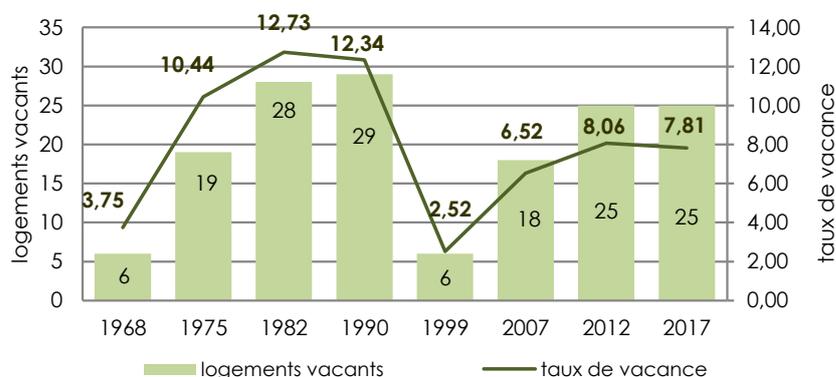


ancienneté d'emménagement des ménages
- source : INSEE

On recense également 31 résidences secondaires ou logements occasionnels dans le village en 2017. Ce nombre est en progression depuis les années 1980, date à laquelle on ne recensait pas de résidences secondaires (données de 1982). La commune a procédé à un nouveau recensement au printemps 2017 et il s'avère qu'il n'existe plus de résidences secondaires dans le village.

Enfin, 25 logements vacants sont recensés par l'INSEE en 2017 à ORSCHWILLER, soit 7.81% du parc des logements.

On estime qu'un territoire doit disposer d'environ 5% de logements vacants pour assurer une rotation correcte du parc de logements.



évolution des logements vacants et du taux de vacance - source : INSEE

Définition de logement vacant de l'INSEE :

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- x Proposé à la vente, à la location
- x Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation
- x En attente de règlement de succession
- x Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés
- x Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (ex : logement très vétuste).

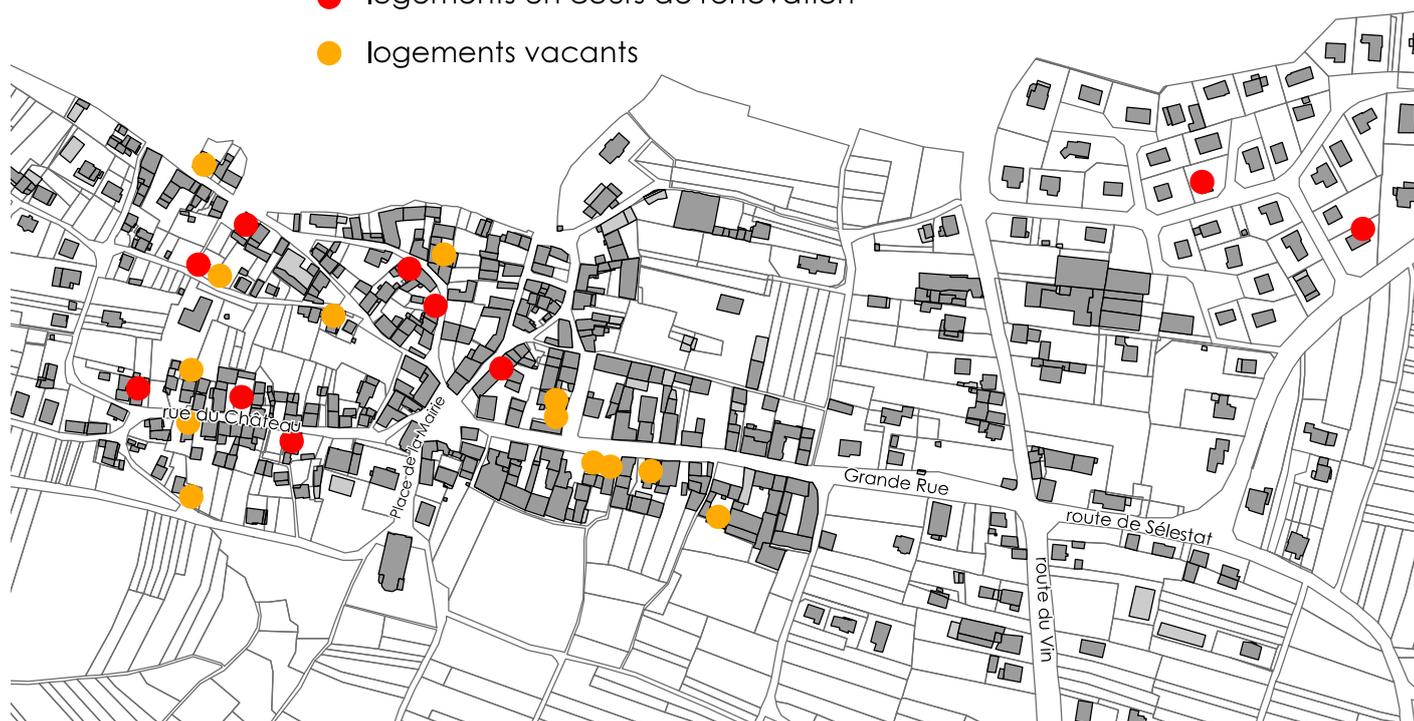
Le nombre des logements vacants connaît une évolution en dents de scie depuis 1968. Ceux-ci ont fortement augmenté entre 1968 et 1999, passant de 6 à 29 unités sur la période. La commune connaît ensuite un très fort recul des logements vacants avec uniquement 6 logements vacants en 1999. Cette situation peut être mise en perspective avec la baisse de la population, conséquence de la raréfaction des terrains pour des constructions neuves. Les personnes désirant s'installer dans la commune ont donc réorienté leur choix vers la réhabilitation de logements vacants. Depuis 1999, le nombre de logements vacants est de nouveau en croissance pour être au nombre de 25 en 2017.

La commune a procédé à un nouveau recensement des logements vacants au printemps 2017 : 23 logements vacants ont été comptabilisés dont 10 sont en cours de rénovation, ce qui laisse supposer que ceux-ci seront prochainement habités ou proposés à la vente. Seuls les 13 autres logements sont retenus comme étant vacants. L'ensemble des logements vacants se concentre dans le centre ancien d'ORSCHWILLER.

logements vacants :

● logements en cours de rénovation

● logements vacants



RECENSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS AU PRINTEMPS 2017

- source : commune

c. Les caractéristiques de l'habitat

L'habitat d'ORSCHWILLER se caractérise comme suit (données INSEE de 2017) :

- 257 maisons (80.2%) / 64 appartements (19.8%).
- Nombre moyen de pièces par logements : 5.2 pour les maisons / 3.3 pour les appartements.
- Des logements de grande taille : 78.8% des résidences principales sont des T4-T5 dont 63.5% sont des T5 (208 résidences sont des T4/T5).
- Les logements de petite taille (T1/T3) représentent 21.2% des résidences principales, ce qui permet à ORSCHWILLER de proposer une offre en logements diversifiée (56 résidences sont des T1/T3). A noter que la commune estime qu'environ la moitié de ces logements de petite taille (39 estimés) sont des gîtes proposés pour de la location saisonnière et non ouverts au marché des résidences principales.
- Mode d'occupation : 80.5% de propriétaires, 18% de locataires, 1.6% de logés gratuits
- Des logements avec un bon niveau de confort : 99.3% avec salle de bain ou douche, 62.3% au chauffage individuel.
- 95.3% des ménages avec au moins une voiture, dont 56% en possède 2.

d. Les besoins en logements

Le calcul des besoins en logements

L'estimation des besoins en logements et des besoins fonciers à venir est plus fine qu'une planification du nombre d'habitants. Cette estimation doit permettre de tenir compte des grands équilibres territoriaux, de la politique de l'habitat et de la promotion d'un urbanisme durable.

Les lois récentes (GRENELLE, ALUR, MACRON) – depuis 2010 – encouragent une densification du

bâti, une lutte contre l'étalement urbain et une modération de la consommation sur les espaces agricoles. Aussi, les PLU doivent désormais encourager la densification du bâti avant de proposer de nouveaux espaces à la construction en extension de l'actuelle enveloppe urbaine.

Rappelons que la commune d'ORSCHWILLER **souhaite atteindre une population communale avoisinant les 650 habitants à l'horizon de 2035, dans le but d'assurer un renouvellement de sa population. Cet objectif est extrêmement raisonné et le PLU devra être calibré sur cette ambition.**

Afin de démontrer la cohérence entre les ambitions communales en matière d'accueil de nouveaux habitants dans le village et le potentiel foncier à définir dans le PLU pour accueillir des constructions nouvelles, le calcul des besoins en logements :

- x intègre le desserrement prévisionnel des ménages.
- x répond aux ambitions communales en matière d'accueil de nouveaux habitants.
- x intègre un nombre potentiel de logements vacants nécessaires pour assurer une bonne fluidité du marché immobilier.

Le calcul du besoin en logements reste une démonstration empirique et ces chiffres ne sont qu'une estimation. Les données de références retenues sont celles du dernier recensement de l'INSEE 2017 et du recensement communal en ce qui concerne les logements vacants :

- 603 habitants.
- 2.3 personnes en moyenne par ménage.
- 320 logements.
- 264 résidences principales.
- 13 logements vacants recensés par la commune en 2017 (cf. point précédent).

* Une réponse au desserrement prévisionnel des ménages

Le nombre de personnes par ménage est en recul constant à ORSCHWILLER depuis 1968 (passant de 3.3 personnes par ménage en moyenne à 2.3 en 2017). Ce desserrement risque donc de se poursuivre dans les années à venir. Par conséquent, des logements supplémentaires seront nécessaires pour faire face à la décohabitation des ménages. Au vu de l'évolution des ménages, un ratio de 0.2 semble raisonnable pour estimer le desserrement des ménages pour la durée de vie du PLU, ce qui correspond à une prévision moyenne de 2.1 personnes par ménage en 2035.

Par conséquent, la commune d'ORSCHWILLER aurait besoin de disposer de 23 résidences principales supplémentaires uniquement pour répondre à ce desserrement des ménages tout en maintenant la population actuelle (*264 résidences principales existantes / 2.1 = 287 résidences principales nécessaires sur le territoire ; 287 résidences principales nécessaires sur le territoire - 264 résidences principales existantes = 23 nouveaux logements complémentaires*).

* Une réponse à la croissance de la population communale

La commune d'ORSCHWILLER ambitionne d'atteindre une population d'environ 650 habitants en 2035, ce qui correspond à l'accueil de 47 nouveaux habitants sur la base de la population communale en 2017. En appliquant le même ratio de 2.1 personnes par ménage, cet apport de nouvelle population nécessiterait de prévoir **22 nouvelles résidences principales à ORSCHWILLER pour répondre à cet apport de nouveaux habitants.**

* Une intégration d'un potentiel de logements vacants pour assurer une bonne fluidité du marché immobilier

Rappelons qu'un territoire communal doit disposer d'un nombre suffisant de logements vacants (5% du parc de logements, soit 16 logements à ORSCHWILLER) pour assurer une bonne fluidité de son marché immobilier. C'est pourquoi, le nombre des logements vacants est intégré comme composante au calcul du besoin en logements. Rappelons que la commune a procédé à un recensement précis au printemps 2017 qui fait état de la présence de 13 logements vacants à ORSCHWILLER, auxquels s'ajoutent 10 autres unités qui sont en cours de rénovation et qui devraient être transformées en résidences principales ou occasionnelles avant la fin du PLU, et ne sont donc pas incluses dans cette évaluation de la fluidité du marché immobilier. Aussi, pour affiner la prise en compte de la vacance, le besoin en logements ne retient **qu'un besoin de 3 logements complémentaires pour assurer la fluidité du marché immobilier** (16 logements nécessaires – 13 logements vacants recensés = 3 logements intégrés dans le calcul).

Par conséquent, le PLU devra être calibré de telle manière à permettre à la commune d'ORSCHWILLER d'accueillir 48 nouveaux logements d'ici 2035, et qui peut se décliner par un potentiel de 3 à 4 logements par an. Pour rappel, 3 permis de construire pour des habitations nouvelles ont été accordés en moyenne chaque année depuis 10 ans.

Synthèse du besoin en logements

B E S O I N E N L O G E M E N T S		23	logements pour supporter le desserrement des ménages tout en maintenant le niveau de la population actuelle.	<i>(calcul sur la base d'un desserrement de -0,2).</i>
	+	22	logements pour permettre l'accroissement de la population communale.	<i>pour répondre à l'ambition communale d'atteindre 655 habitants en 2035</i>
	+	3	logements vacants existants	<i>(sur la base du recensement communal. La reprise de ces logements doit être privilégiée par rapport aux constructions nouvelles).</i>
	=	48		

La mise en compatibilité avec le PLH de la Communauté de Communes de Sélestat

Rappelons que le PLU doit être compatible avec le PLH de la Communauté de Communes de Sélestat et avec le SCoT de Sélestat et sa Région qui cadrent les potentiels constructibles dans les communes de leurs territoires respectifs.

Le PLH intègre les prévisions du SCoT dans ses analyses à l'échelle intercommunale avec une déclinaison pour toutes les communes du territoire (source : PLH – documents d'orientations stratégiques).

Ainsi, le document établit une estimation de l'évolution démographique pour ORSCHWILLER à l'horizon de 2020 (636 habitants), mentionnant également les objectifs définis dans le SCOT pour 2035 (655 habitants). La commune retient ce même objectif avec pour ambition d'atteindre 650 habitants en 2035.

	Objectifs du SCoT à 2030		déclinaison 2020		soit évol annuelle 2014-2020	Objectifs PLH	
	obj. popu SCoT 2030	soit évol. Annuelle 2008-2030	soit objectif popu en 2020			objectif popu 2020 ajusté	soit évol 2014-2020 ajustée
Sélestat	22522	0,7%	21002		1,3%	21002	1,3%
Châtenois	5000	0,9%	4552		1,4%	4295 *	0,4% *
Ebersheim	2750	1,5%	2378		0,4%	2378	0,4%
Muttersholtz	2500	1,2%	2209		1,9%	2209	1,9%
Scherwiller	3500	0,6%	3291		0,8%	3291	0,8%
pôles intermédiaires	13750	1,0%	12430		1,1%	12173	0,8%
Baldenheim	1350	0,9%	1229		0,4%	1229	0,4%
Dieffenthal	280	0,5%	266		0,9%	266	0,9%
Ebersmunster	540	0,8%	499		0,9%	499	0,9%
Kintzheim	1700	0,5%	1618		0,2%	1618	0,2%
Mucong	1250	0,7%	1258		1,0%	1258	1,0%
Orschwiller	655	0,6%	636 *		0,2%	636	0,2%
La Vancelle	450	0,6%	425		1,4%	397	0,3%
villages	6325	0,7%	5931		0,5%	5903	0,5%
TOTAL CCS	42597	0,8%	39363		1,1%	39078	1,0%

Sources: INSEE, SCoT de Sélestat et sa région et traitement Eohs

* objectif ajusté

OBJECTIFS DE POPULATIONS

- source : PLH de la Communauté de Communes de Sélestat

Cette prévision de croissance démographique se décline par un besoin en résidences principales lié au développement démographique et aux besoins induits par le desserrement des ménages. Le PLH estime que le village d'ORSCHWILLER devra compter 288 résidences principales en 2020, soit la création de 36 nouvelles unités.

	2014 estimations	2020 PLH			2030 SCoT
	taille ménages	taille ménages	population	total RP	taille ménages
Sélestat	2,10	2,08	21002	10097	2,04
Châtenois	2,41	2,31	4295	1859	2,26
Ebersheim	2,48	2,4	2378	991	2,34
Muttersholtz	2,55	2,36	2209	936	2,27
Scherwiller	2,51	2,38	3291	1383	2,31
Baldenheim	2,38	2,31	1229	532	2,25
Dieffenthal	2,63	2,46	266	108	2,36
Ebersmunster	2,29	2,24	499	223	2,19
Kintzheim	2,38	2,23	1618	726	2,15
Mussig	2,62	2,46	1258	511	2,38
Orschwiller	2,50	2,21	636	288	2,11
La Vancelle	2,38	2,2	397	180	2,12
TOTAL CCS	2,26	2,19	39078	17834	2,14

Sources: INSEE, SCoT de Sélestat et sa région et traitement Eohs

BESOINS EN MATIERE DE RESIDENCES PRINCIPALES
- source : PLH de la Communauté de Communes de Sélestat

Il décline ensuite ce besoin en matière de production de nouveaux logements : 44 à ORSCHWILLER d'ici 2020. Les chiffres annoncés doivent être entendus comme une capacité de production à prévoir et non comme un objectif précis à atteindre. Ils tiennent compte de la nécessité de reconquérir une partie du parc vacant.

Enfin, dans une optique de maîtriser la ressource foncière et l'étalement urbain, le SCoT estime pour chaque commune, la surface utile à son développement en extension urbaine à l'horizon 2035, hors enveloppe bâtie de référence : 4 ha pour ORSCHWILLER.

Territoires	Besoin de RP lié aux évolutions démographiques	Nombre de logements à produire	Dont liés au renouvellement du parc	Sorties de vacance à réaliser	Besoin de RP par an	nb de logements à produire par an	Part production Lgts
Sélestat	852	853	67	73	142	142	51,9%
ville moyenne	852	853	67	73	142	142	51,9%
Châtenois	121	147	13		20	25	8,9%
Ebersheim	56	69	7		9	12	4,2%
Muttersholtz	162	166	6	5	27	28	10,1%
Scherwiller	130	154	9		22	26	9,4%
pôles intermédiaires	469	536	35	5	78	89	32,6%
Baldenheim	28	27	4	5	5	5	1,6%
Dieffenthal	12	14	1		2,0	2,3	0,9%
Ebersmunster	17	19	1		2,8	3,2	1,2%
Kintzheim	55	68	5		9	11	4,1%
Mussig	58	67	3		10	11	4,1%
Orschwiller	36	44	2		6	7	2,7%
La Vancelle	16	17	1		2,7	2,8	1,0%
villages	222	256	17	5	37	43	15,6%
CC de Sélestat	1 543	1 645	119	83	257	274	100,0%

BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENTS

- source : PLH de la Communauté de Communes de Sélestat

Le nombre des logements est croissant à ORSCHWILLER depuis les années 1960. Il s'agit essentiellement de résidences principales sous la forme de maisons de grande taille et avec une bonne représentation des T1/T3 (dont de nombreux sont des gîtes dédiés à des locations saisonnières). Même si la majorité des résidences sont habitées par leur propriétaire, le taux de location est intéressant. La commune a recensé 13 logements vacants.

Le PLU détermine un besoin de 48 nouveaux logements à prévoir dans le document d'urbanisme à l'horizon de 2035. Rappelons que le PLH a, quant à lui, défini un besoin de 44 nouveaux logements d'ici 2020.

synthèse

population - logements

ATOUPS

- Une population communale globalement croissante depuis 1975 et qui connaît un léger recul sur la période récente.
- Un nombre de logements et de ménages croissant depuis 1960, également signe de l'attractivité communale.
- Des résidences principales de grande taille avec un bon niveau de confort.
- Un taux de résidences principales en location intéressant.
- Une bonne représentation des logements de petite taille.
- Un recensement récent des logements vacants montre que leur nombre est en recul.

FAIBLESSES

- Une population communale qui est touchée par un phénomène de vieillissement qui se caractérise par une croissance des classes d'âges de plus de 45 ans et un recul de l'indice de jeunesse.
- Une baisse du nombre moyen de personnes par ménage, signe de la décohobitation des foyers et du desserrement des ménages. Cette baisse entraîne également un besoin supérieur en logements et donc une potentielle consommation sur les espaces.
- Les ménages occupés par une personne seule sont essentiellement composés de personnes de plus de 80 ans.

ENJEUX

- **Répondre à l'ambition communale en matière d'accueil de nouveaux habitants pour atteindre une population de 650 administrés d'ici 2035, en privilégiant le renouvellement urbain et en modérant la consommation sur les espaces agricoles, viticoles et naturels.**
- **Renouveler et rajeunir la population communale pour poursuivre l'inversion de la tendance au vieillissement.**
- **Conforter la diversification des typologies de logements et proposer une offre variée sur le territoire pour être en mesure de répondre aux demandes tout au long du parcours résidentiel.**
- **Maintenir le taux de logements locatifs dans le PLU.**
- **Viser à maintenir, à minima, le volume des logements sociaux et des logements conventionnés (garantir des loyers abordables dans le village).**

3 - activités économiques

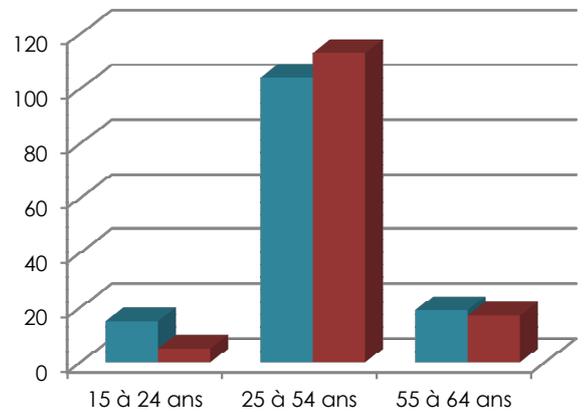


3.1- l'étude de la population active

La population active d'ORSCHWILLER compte 299 personnes en 2017 et la population active ayant un emploi compte, quant à elle, 272 personnes.

Le taux d'activités - rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population - est de 80.7%.

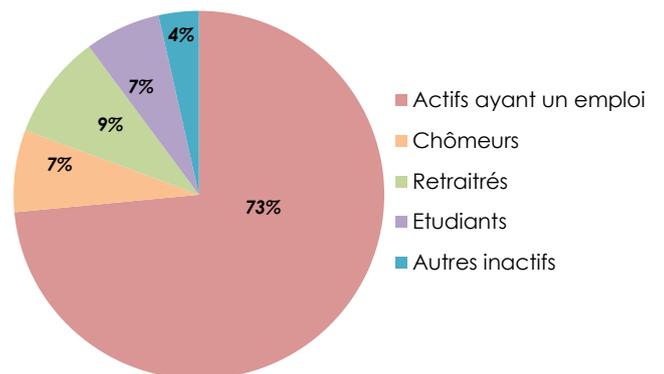
Le taux d'emplois - rapport du nombre d'individus de 15 à 64 ans ayant un emploi et l'ensemble de la population âgée de 15 à 64 ans - est, quant à lui, de 73.5% en 2017.



■ hommes ■ femmes

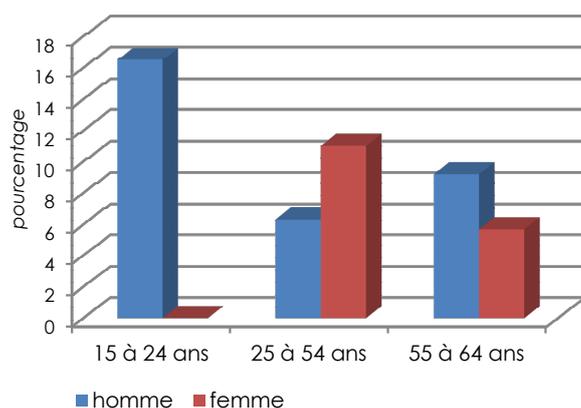
Actifs ayant un emploi par sexe et par âge
- source : INSEE

L'analyse de la population de 15 à 64 ans par type d'activités en 2017 montre que les actifs ayant un emploi représentent 73.5% et les retraités 9.2%.



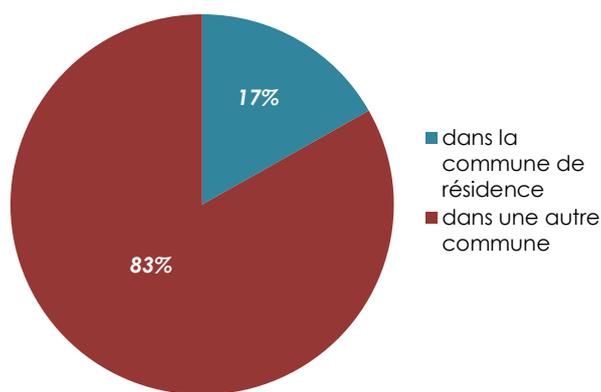
Population de 15 à 64 ans par type d'activité
- source : INSEE

En outre, la commune d'ORSCHWILLER est peu touchée par le phénomène de chômage (au sens du recensement) avec un taux de 7.2% en 2017. Ce taux était de 4% en 2007. Le chômage féminin est plus important (10%) en 2017 par rapport à celui des hommes (7.9%). Le nombre de chômeurs a progressé, passant de 15 à 27 personnes au chômage entre 2007 et 2017. Les hommes de 15 à 24 ans sont les plus touchés par le chômage.



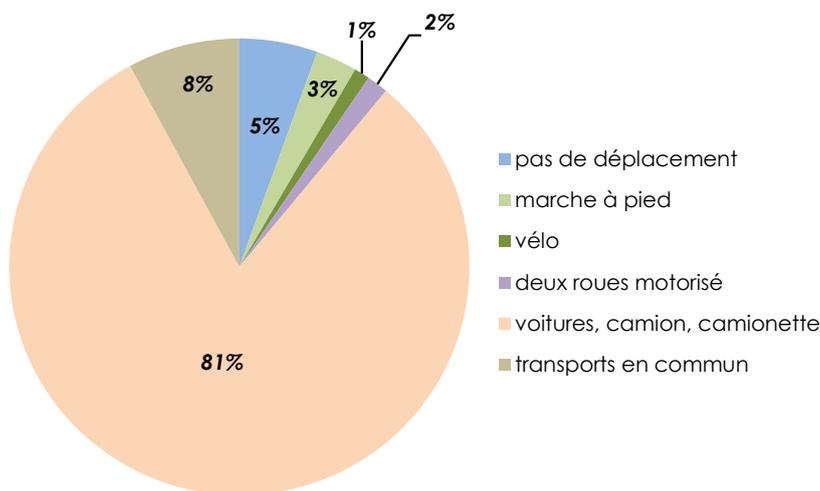
Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans
- source : INSEE

Enfin, la commune d'ORSCHWILLER est soumise à d'importantes migrations journalières de travail puisque 83.3% des actifs communaux ayant un emploi (228 personnes) travaillent en dehors de leur commune de résidence en 2017. Cette tendance est en progression puisque 75.6% des actifs étaient concernés par ce phénomène en 2007. Ceux-ci se déplacent essentiellement dans les grands pôles régionaux: Sélestat, Colmar et Strasbourg. En parallèle, on dénombre 16.7% (46 personnes) des actifs ayant un emploi en 2017 qui habitent et qui travaillent à ORSCHWILLER. Cette tendance est en régression puisque qu'ils étaient 67 personnes en 2007. Ce taux intéressant est la traduction de la dynamique économique communale centrée sur l'activité viticole.



Lieu de travail des actifs ayant un emploi
- source : INSEE

Pour se rendre sur leur lieu de travail, les habitants se déplacent essentiellement en véhicule individuel (voiture, camion, fourgonnette et deux roues) (82.7%), ce qui reflète la carence en transport en commun (seulement 8% des déplacements) sur le territoire, l'éloignement entre habitation et lieu de travail, l'omniprésence de la voiture dans nos modes de vie, la qualité du cadre de vie comme critère prédominant pour le choix du logement et moins la proximité de son travail ou des services. On dénombre également 5.5% des actifs qui travaillent à domicile.



Moyens de transport pour se rendre au travail
- source : INSEE

3.2- les activités économiques – hors monde agricole et viticole

La commune d'ORSCHWILLER est dotée d'un tissu économique local dynamique avec 23 entreprises, sous la forme :

- d'activités viticoles : 7
- de la cave coopérative vinicole « Les Faitières » : 1
- d'hôtellerie-restauration : 2 (1 auberge dans le village et 1 hôtel-restaaurant dans le village)
- d'activité de services : 6
- d'activités artisanales : 2
- d'exploitation forestière : 1
- de l'aire de services autoroutière du Haut-Koenigsbourg : 1
- d'activités de santé : 1



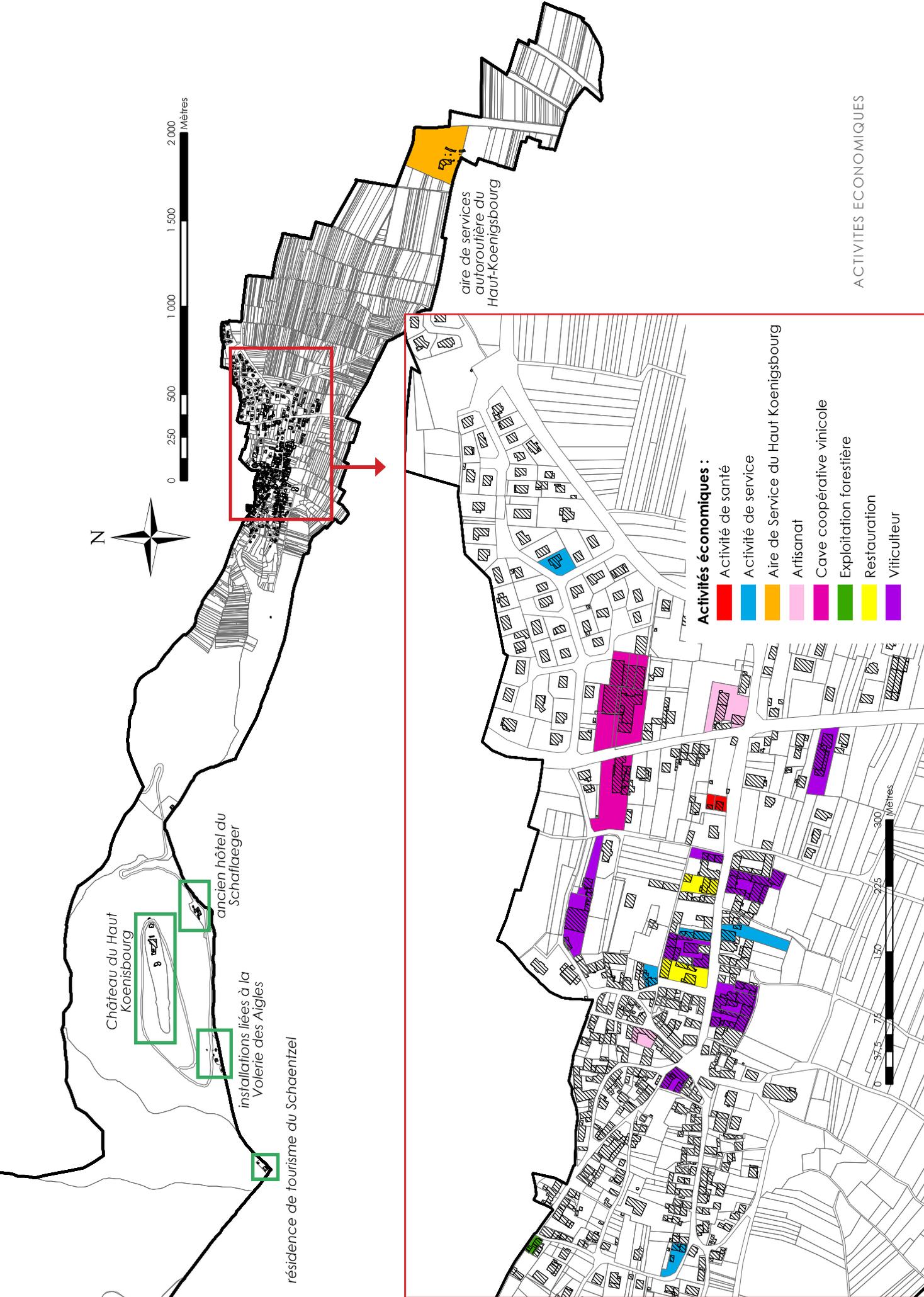
boulangerie - pâtisserie - épicerie rue des Prélats - 2016



hôtel restaurant Grand Rue - 2016

Les entreprises locales sont essentiellement enserrées au cœur du tissu bâti, sans engendrer de nuisances de cohabitation avec les vocations d'habitat environnantes. Néanmoins, cette localisation ne permet que peu d'opportunités d'extension spatiale pour ces entreprises sur leur site existant.

Les bâtiments vacants d'une ancienne entreprise de construction se localisent rue Georges, en cœur de village.



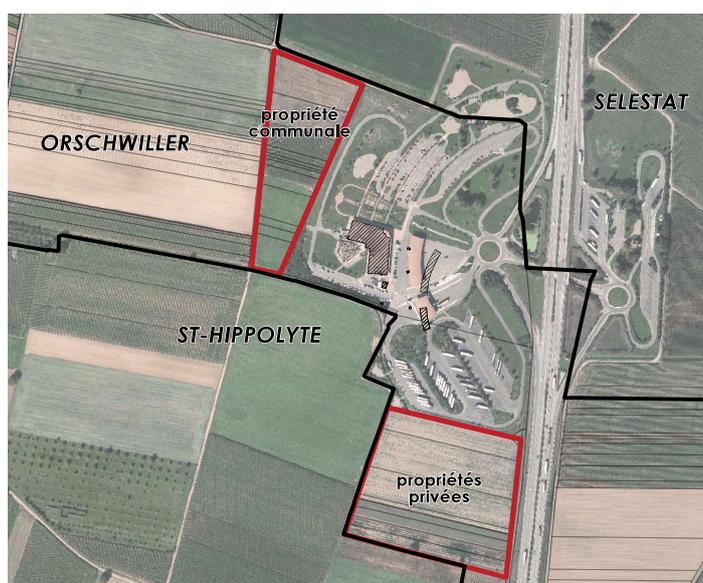
Inaugurée en 2006, l'aire de services autoroutière du Haut-Koenigsbourg se localise à l'extrême est du territoire communal sur le tracé de l'A35, pour une surface globale de 22 ha. Ce site est propriété de l'Etat. Ce site est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement car la station-service est susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. De recommandations en matière d'urbanisation sont énoncées pour ce site dans le but d'assurer la sécurité des personnes et des biens au voisinage de l'établissement.

L'aire se prolonge sur le ban communal de Sélestat avec l'aire de repos du même nom. Le site est doté d'une aire de distribution de carburants, d'une aire de restauration rapide, d'un supermarché, d'une autre aire de restauration plus élaborée et de l'aménagement d'une aire de promotion, d'un parking de 300 places de voitures et de 100 places poids lourds, d'un local de promotion touristique, d'une aire d'accueil pour camping-car.



aire de services autoroutière du Haut-Koenigsbourg
www.shwebel-marbach.com

L'aire est aujourd'hui sous dimensionnée par rapport aux besoins en stationnement des poids lourds. C'est pourquoi, la commune souhaiterait que le site puisse être étendu.



projet d'extension de l'aire de services autoroutière du Haut-Koenigsbourg

Enfin, plusieurs structures touristiques se localisent à l'ouest du territoire communal dans le secteur du Château du Haut-Koenigsbourg la résidence de tourisme du Schaentzel, des installations liées à la Volerie des Aigles de Kintzheim et l'ancien hôtel du Schaflaeger.

A noter qu'aucune entreprise ne s'est adressée à la mairie pour une demande de projet ou une installation nouvelle sur le territoire communal.

Les différentes entreprises nécessiteront une attention particulière dans le cadre du PLU afin que le document d'urbanisme n'affecte pas leur pérennité et que les choix retenus leur permettent de concrétiser des éventuels projets d'extensions ou de constructions nouvelles, sans toutefois créer de nuisances avec leur environnement résidentiel immédiat.

3.3- les activités agricoles et viticoles

Documents de référence :

- x Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) qui fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'Etat en région, dont une orientation concerne la préservation du foncier agricole.
- x La Charte sur les principes de constructibilité n zone agricole qui a pour objet de définir les conditions de recevabilité des demandes de construction en zone agricole, et de contribuer à la constitution de projets de qualité. Ce document est signé entre l'Etat et la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin.

Ce chapitre étudie le monde agricole et viticole sous un angle économique. L'impact de la viticulture et de l'agriculture en termes de paysages et d'occupation des sols est traité ultérieurement dans le rapport de présentation.

La commune d'ORSCHWILLER ne dispose pas de siège d'exploitation agricole à vocation de cultures ou d'élevage sur son territoire. Tous les terrains sont travaillés par des exploitants extérieurs. Une exploitation forestière est implantée dans la rue de Wick.

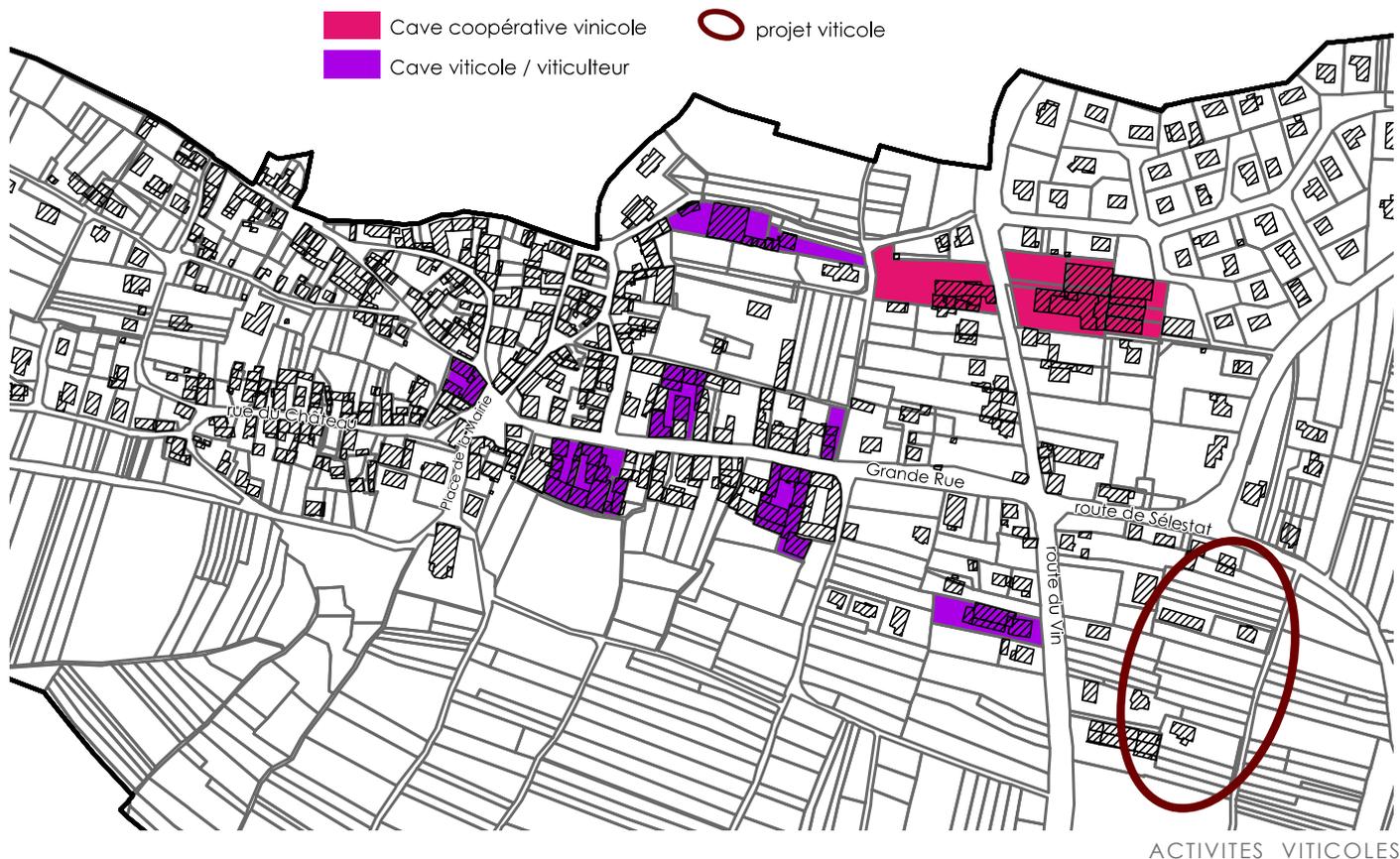
La vigne contribue à la renommée du village d'ORSCHWILLER et représente un poids économique et culturel majeur. On dénombre ainsi 7 viticulteurs récoltants qui mettent en bouteille dont 2 sont sous la forme de GAEC ; ainsi que 70 déclarants. A noter que le plus important des viticulteurs possède une exploitation d'environ 18 ha.

Toutes ces exploitations sont installées au cœur du village d'ORSCHWILLER. Tous les viticulteurs ont effectués des travaux récents sur leur site pour s'agrandir et pour anticiper le développement de leur entreprise. Seul un viticulteur a fait état de projets complémentaires (exploitation située au sud-est du village) et une attention particulière devra être portée par le PLU pour lui permettre de concrétiser son projet.

La Cave d'Orschwiller-Kintzheim « Les Faïtières » est ouverte depuis 1957. Il s'agit aujourd'hui d'une



cave d'ORSCHWILLER-Kintzheim « Les Faïtières » - 2016



cave coopérative de 80 adhérents, qui exploitent le vignoble en agriculture raisonnée. Les vignes sont réparties sur les bans communaux d'ORCHSWILLER, de Kintzheim et de Saint Hippolyte.

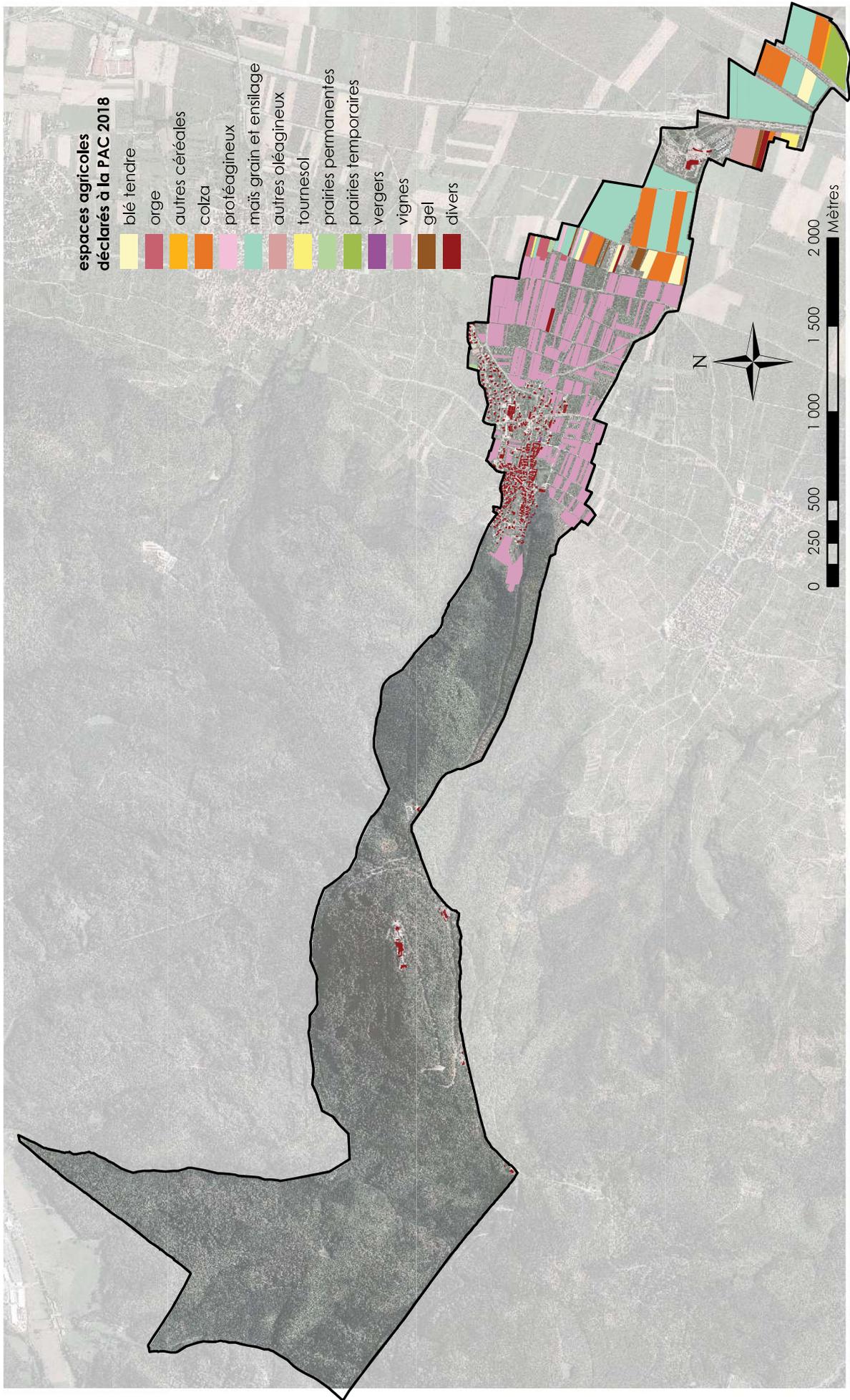
Les surfaces agricoles couvrent une superficie globale de 156 ha (25% du territoire communal) qui se répartissent essentiellement entre 88 ha de vignes, 67 ha d'espaces de cultures (colza, blé, orge, maïs grain et ensilage) et 1 ha de prairies permanentes (source BD OCS 2008).



la majorité des espaces agricoles sont mis en valeur par la vigne - 2016

Parmi ces espaces, 110.59 ha sont déclarés à la Politique Agricole Commune en 2018, dont 58 ha sont des espaces cultivés et 45.95 ha sont des vignes.

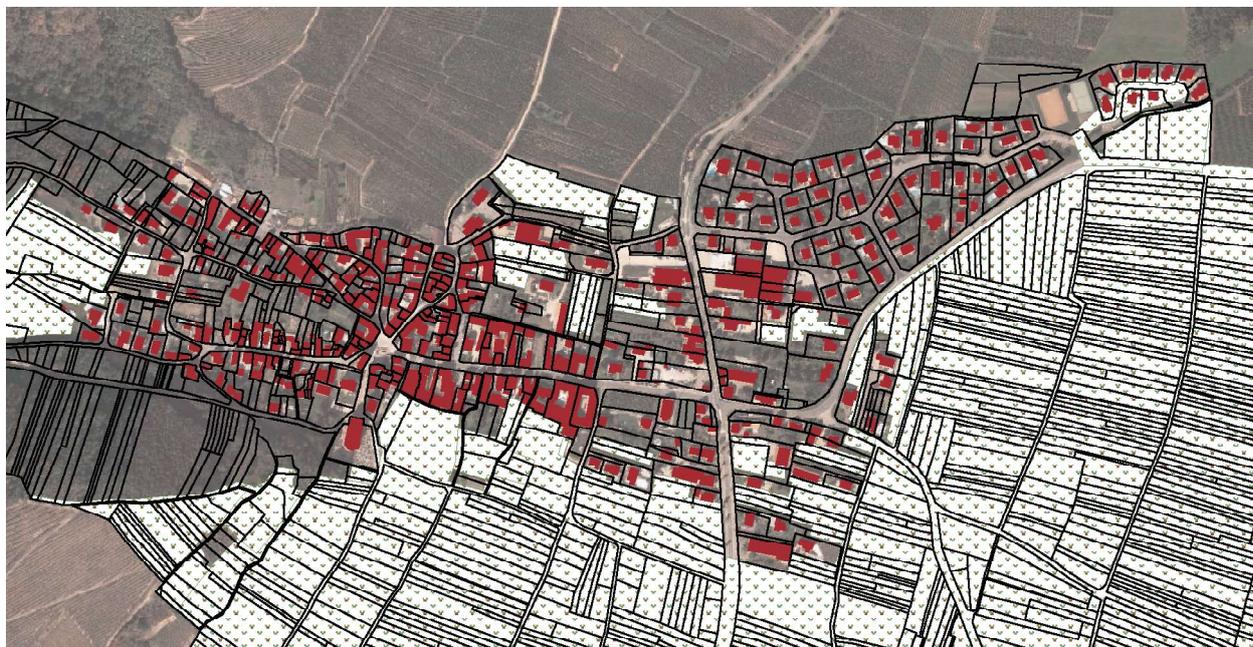
Les terrains de la Plaine d'Alsace sont mis en valeur par les cultures. Quant au vignoble, il est implanté sur les contreforts du massif vosgien où les sols sont plus favorables et l'exposition adaptée



ESPACES AGRICOLES

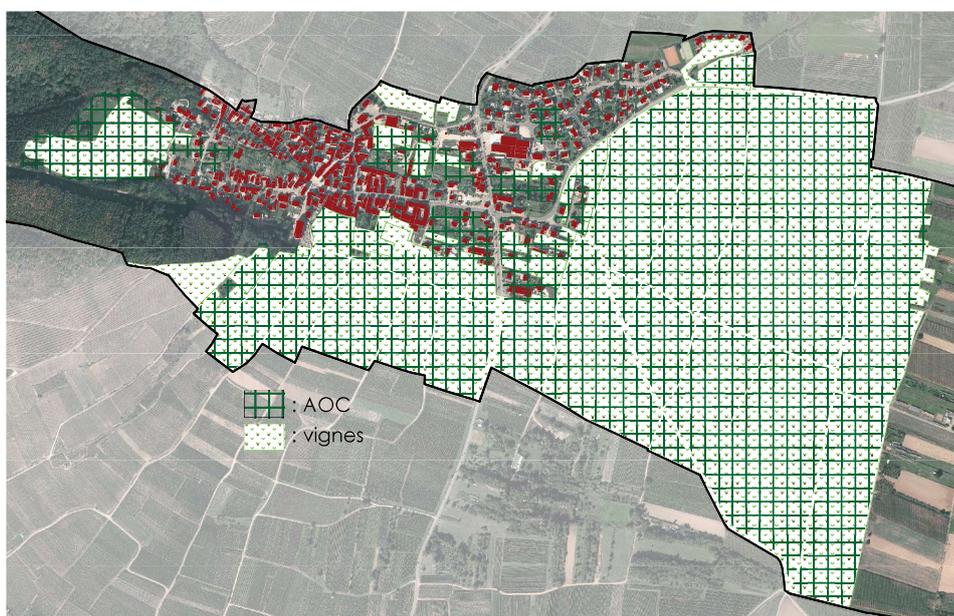
à cette activité.

Les parcelles de vignes arrivent également au plus près des habitations, voire elles s'insinuent dans les derniers interstices urbains. Cette imbrication entre espaces urbains et espaces viticoles devra être finement prise en compte au moment de la définition des nouveaux espaces constructibles du PLU en raison de la pression foncière et la haute valeur ajoutée qui s'appliquent sur ces terrains. On estime qu'un are constructible viabilisé se vend à 20 000€ alors qu'un are de vigne se négocie entre 1750 et 2000€ l'are.



LES PARCELLES DE VIGNES ARRIVENT AU PLUS PRES DES HABITATIONS

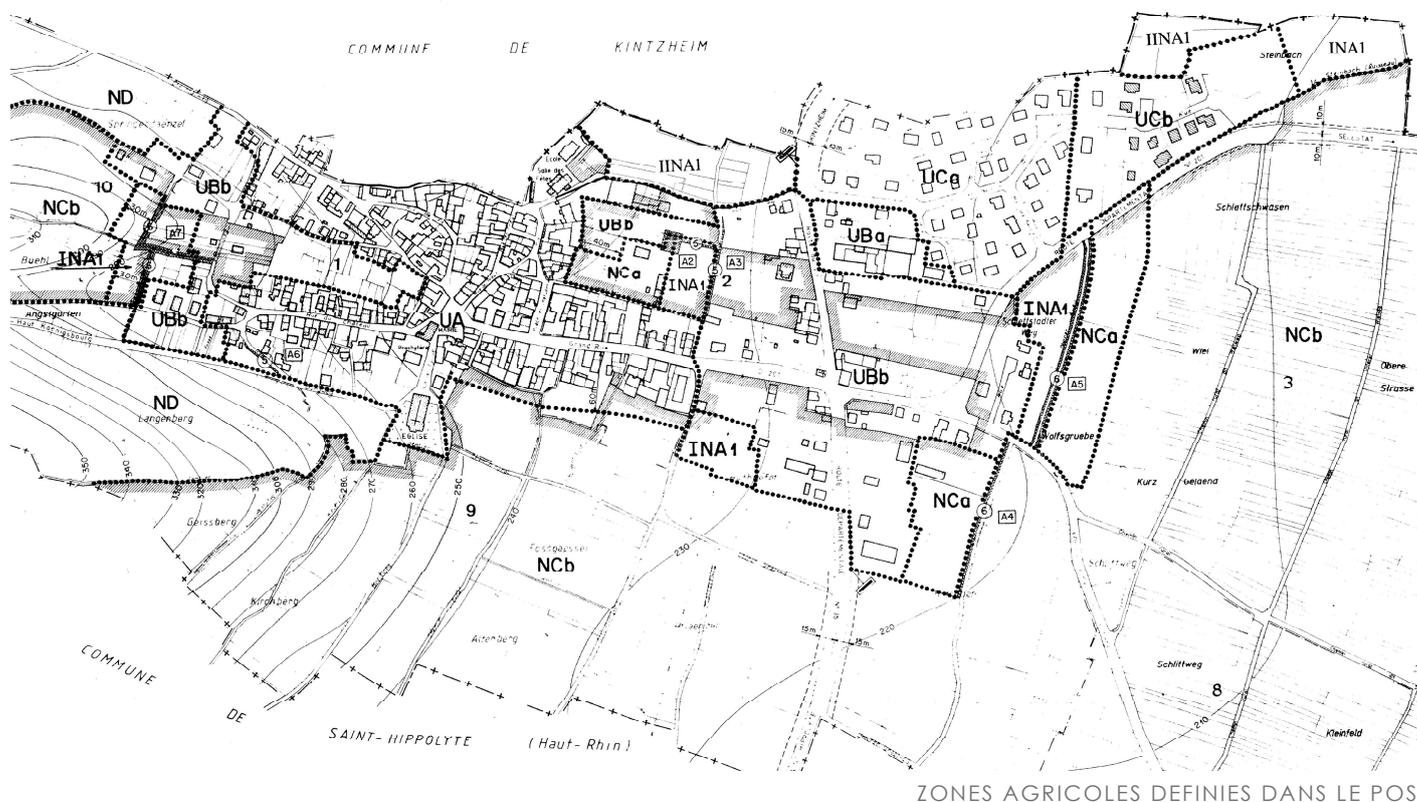
Tous les espaces viticoles du territoire communal sont classés en zone « d'Appellation d'Origine Contrôlée » Vin d'Alsace. Une attention particulière est portée dans le cadre du PLU à la modulation de la consommation sur ces espaces.



zone AOC
- source : POS de Orschwiller

Enfin, le Plan d'Occupation des Sols actuel définit une zone agricole qui se divise en 2 secteurs dont le principe pourrait être repris dans le PLU :

- le secteur NCa constructible dans lequel n'est autorisée que les bâtiments et les installations liés et nécessaires à l'activité agricole.
- le secteur NCb inconstructible qui comprend notamment le vignoble classé AOC.



ZONES AGRICOLES DEFINIES DANS LE POS

La commune d'ORSCHWILLER fait partie de plusieurs zones référencées par l'INAO :

- AOC-AOP Vin d'Alsace
- IGP Miel d'Alsace
- AOC-AOP Munster
- IGP Pâtes d'Alsace
- IGP Volailles d'Alsace

Le territoire communal d'ORSCHWILLER se caractérise par une vocation agricole essentiellement dédiée aux activités viticoles sur les contreforts du massif vosgien. Une grande partie du vignoble est classé en zone AOC qui devra conserver sa vocation inconstructible. En outre, une attention particulière devra être portée sur les parcelles de vignes qui s'insèrent en cœur de bâti.

3.4- la sylviculture

Documents de référence :

- x Les Orientations Régionales Forestières traduisent – au niveau régional - la prise en compte des fonctions économiques, environnementales et sociale des forêts et la participation de ces dernières à l'aménagement du territoire en vue de leur développement durable. Elles servent de référence aux documents cadres de gestion durable des forêts (directives et schémas régionaux d'aménagement, schéma régional de gestion sylvicole).
- x Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier crée de nouvelles dispositions dans le domaine des filières bois à l'échelle régionale avec la mise en place de Plans de Développement de Massifs (PDM) qui constituent des programmes de travail opérationnels en faveur d'une mobilisation supplémentaire de bois. Ils ont pour objectifs :
 - d'identifier les massifs sous-exploités
 - d'analyser par massif les causes de la sous-exploitation
 - de définir un programme d'actions prioritaires pour étendre géographiquement la gestion multi-fonctionnelle et durable de ces massifs.

Les espaces forestiers couvrent une surface de 423 ha sur le ban communal (67%). Ces espaces occupent toute la partie occidentale du territoire dans les secteurs les plus pentus du Massif Vosgien. Il s'individualisent entre la forêt avant le Haut-Kœnigsbourg, appelée « Köpfel », et la forêt derrière, appelée « Hinterwald » ou « Saarbachwald ».

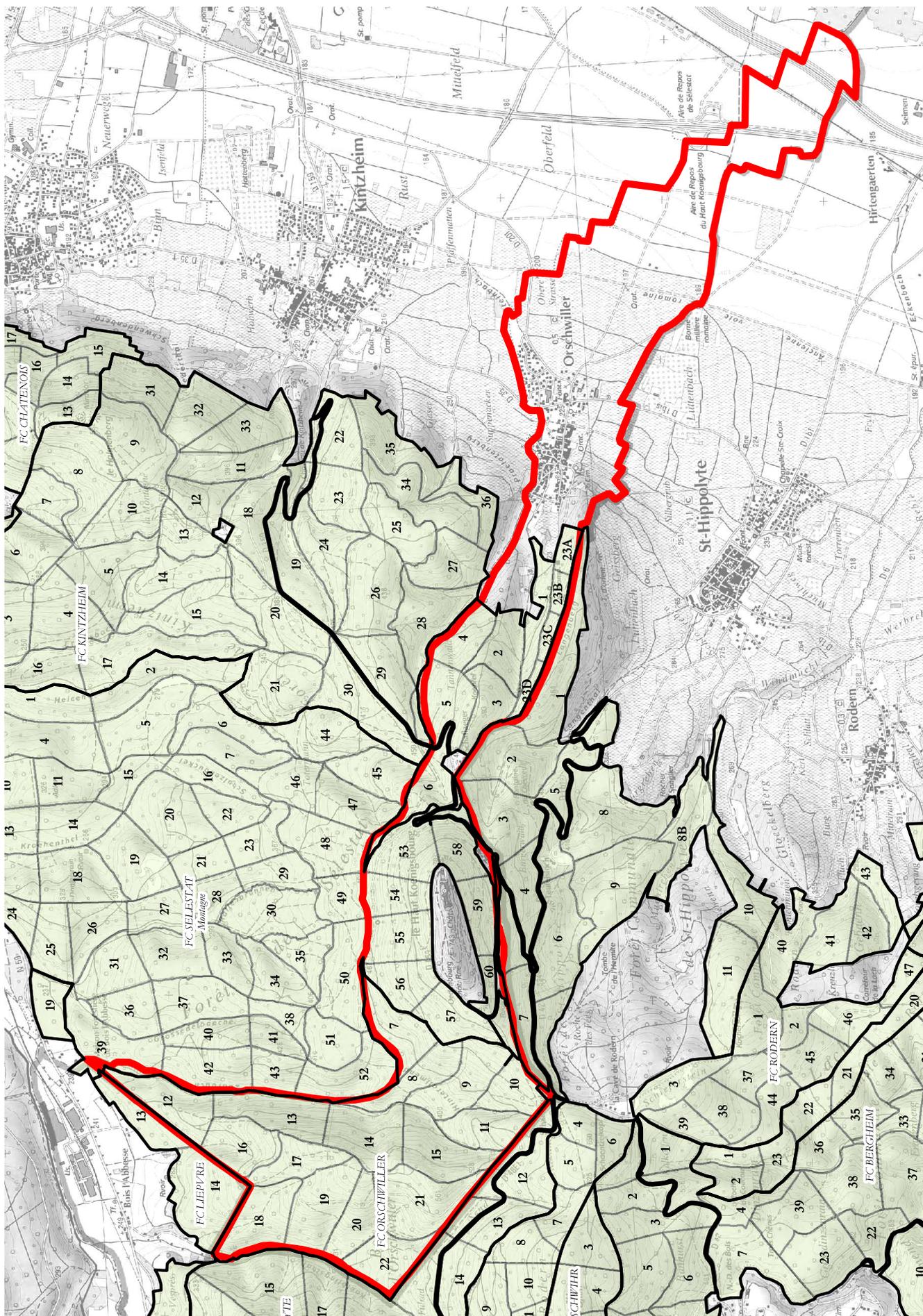
Parmi ces espaces, la forêt communale couvre une surface d'environ 299 ha sur le territoire communal, auxquels s'ajoutent 106 ha sur le ban de Guémar dans le Haut-Rhin. La commune d'ORSCHWILLER tire des ressources de sa forêt : vente de bois de chauffage et activité cynégétique (locations de chasse).

Les autres espaces forestiers appartiennent à des privés, à la Ville de Sélestat et au Département au niveau du piton du Haut-Koenigsbourg.

La commune doit également tenir compte des servitudes relatives à la protection des forêts soumises au régime forestier (Servitude d'Utilité Publique de type A1) qui couvre la forêt communale d'Orschwiller et la forêt communale de Sélestat.

En outre, face au constat préoccupant de la diminution rapide du foncier forestier dans la plaine - essentiellement sous la pression de l'urbanisation, l'orientation 2-2 des Orientations Régionales Forestières d'Alsace préconise la préservation du foncier forestier en plaine. En réponse à ce constat, **les défrichements sont désormais proscrits dans les forêts publiques**. Ce principe est d'ailleurs inscrit dans la Directive Régionale d'Aménagement (pour les forêts domaniales) et dans le Schéma Régional d'Aménagement (pour les forêts des collectivités) approuvés par arrêtés ministériels du 31 août 2009.

Enfin, ORSCHWILLER dépend du Plan de Développement de Massif (PDM) Plaine de l'III. Les PDM sont mis en place dans le cadre du Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier avec des dispositions nouvelles dans le domaine des filières bois à l'échelle régionale.



FORÊTS SOUMISES AU RÉGIME FORESTIER
 - source : Porter à la Connaissance

3.5- les activités touristiques et de loisirs

La fréquentation touristique est une tradition ancienne en Alsace en raison d'un important patrimoine culturel, naturel et paysager. Le développement des activités touristiques permet au territoire de mettre en valeur et de faire connaître ses ressources patrimoniales.

Par arrêté préfectoral du 18 mars 2016, la commune d'ORSCHWILLER a reçu la dénomination de « commune touristique » (critères à remplir : un office de tourisme classé sur le territoire, la mise en œuvre d'une politique tourisme, une certaine capacité d'accueil en hébergement touristique).

Le territoire communal d'ORSCHWILLER se caractérise par des activités touristiques et de loisirs très développées dont :

- Le château du Haut-Koenigsbourg qui offre un panorama exceptionnel sur la Plaine d'Alsace, Les Vosges et la Forêt Noire. L'édifice contribue de manière notable à l'attractivité d'ORSCHWILLER et de Kintzheim. Avec près de 520 000 visiteurs chaque année, le monument fait partie des sites les plus attractifs de France. Le site, ainsi que le piton, ont été rachetés par le Département à la Ville de Sélestat.
- Le Jardin médiéval implanté en amont de la mairie. Ce jardin des délices reproduit ce qui, au Moyen Âge, symbolisait le paradis. Les arbres, les arbustes et les fleurs composant ce jardin devaient être beaux à regarder et savoureux pour le palais.
- Une annexe de la Volerie des Aigles, en contrebas du Château du Haut-Koenigsbourg.
- Plusieurs voies à vocation touristique pour la découverte du territoire communal comme :
 - La Route des Vins (RD35) qui relie ORSCHWILLER aux autres villages viticoles. Cette route touristique permet de découvrir le vignoble alsacien et ses productions.
 - La véloroute du vignoble alsacien (EuroVelo 5) qui est une des sections entre Londres et Rome. Elle emprunte l'ancienne voie romaine au niveau du territoire d'études.
 - Deux circuits cyclotouristiques mis en place par le Conseil Départemental du Bas-Rhin pour relier entre eux la plupart des pôles d'attraction du Bas-Rhin : Piémont des Vosges du Nord – Véloroute du Vignobles et Entre Mont Saint-Odile et Haut-Koenigsbourg.
 - Le GR5 (de Wissembourg à Menton) qui transite par le Château du Haut-Koenigsbourg et la forêt d'ORSCHWILLER.
 - Une section du chemin de Saint Jacques de Compostelle entre Wissembourg et Belfort.
 - Plusieurs autres sentiers pour la pratique de la randonnée pédestre.
- L'aménagement récent de la place de la Chapelle avec un « point info », des visuels d'information thématiques sur le Château du Haut-Koenigsbourg et de présentation de la route des Vins d'Alsace.

Fort de ces atouts, le village est dotée de plusieurs hébergements touristiques :

- 36 meublés de tourisme.
- 4 chambres d'hôtes.
- Un hôtel-restaurant dans la Grand Rue qui propose 8 chambres.
- La résidence de tourisme du Schaentzel qui s'est installée dans les bâtiments de l'ancien

centre de vacances. Un nouveau bâtiment a également été rajouté (16 logements supplémentaires). La résidence propose aujourd'hui 26 logements.

- L'ancien hôtel du Schaflager a été récemment racheté pour la construction de 4 chalets.

En outre, rappelons que la Communauté de Communes de Sélestat est dotée de la compétence tourisme depuis 1993 :

- Actions de communication,
- Actions pour la mise en œuvre d'une politique active de promotion touristique et de promotion du patrimoine,
- Etudes qui participent au développement touristique de l'ensemble du territoire intercommunal,
- Aménagement et gestion d'un Espace Tourisme Alsace Centrale dans le hall d'accueil de l'aire de service autoroutière du Haut-Koenigsbourg. Celui-ci est ouvert depuis juillet 2007.

En outre, la Communauté de Communes mis en place un Office de Tourisme Intercommunal qui a notamment pour objectifs de faire la promotion de l'offre touristique de la région de Sélestat. Celui-ci est opérationnel depuis le 1er janvier 2014.

Enfin, le POS communal définit des sous-secteurs au sein de la zone ND calibrés sur les différentes structures touristiques de la montagne - Château du Haut-Koenigsbourg, résidence de tourisme du Schaentzel, ancien hôtel du Schaflaeger, annexe de la Volerie des Aigles – dont les principes pourront être repris dans le cadre du PLU.

synthèse

activités économiques

ATOUPS

- Une population active importante et un taux de chômage faible.
- Des activités économiques dynamiques et diversifiées, essentiellement centrées sur les activités viticoles et touristiques.
- Un territoire à très forte valeur viticole, support de l'activité économique locale et qui contribue à la renommée du village / Une grande partie des espaces viticoles classés en zone AOC « Vins d'Alsace » / Des projets récents confirment la dynamique viticole locale.
- Un couvert forestier intéressant qui offre des ressources financières à la commune.
- Un territoire à très forte valeur touristique.

FAIBLESSES

- Un territoire soumis à d'importantes migrations journalières de travail, principalement à destination des grands pôles régionaux.
- Des entreprises enserrées en cœur de bâti qui ne laissent que peu d'opportunités pour des évolutions futures (extensions des bâtiments, constructions nouvelles).
- La présence d'un bâtiment économique vacant dans la rue Georges.

ENJEUX

- **Assurer la pérennité des activités économiques existantes par un règlement adapté : permettre des extensions et de nouvelles installations dans le village tout en veillant à ne pas créer des nuisances avec leur environnement résidentiel immédiat.**
- **Assurer la pérennité des exploitations viticoles en portant une attention particulière sur les espaces plantés en vigne (Les viticulteurs-récoltants ont besoin de davantage de surfaces pour leur développement).**
- **Porter une attention particulière dans la définition des nouveaux espaces constructibles du PLU en raison de la pression foncière et de la haute valeur ajoutée des parcelles de vignes qui arrivent au plus près des habitations.**
- **Poursuivre les démarches initiées par le POS pour le traitement des espaces agricoles et des espaces touristiques dans le PLU.**
- **Ménager la possibilité d'étendre l'aire autoroutière du Haut-Koenigsbourg (objectif : augmenter la surface du stationnement poids lourd).**

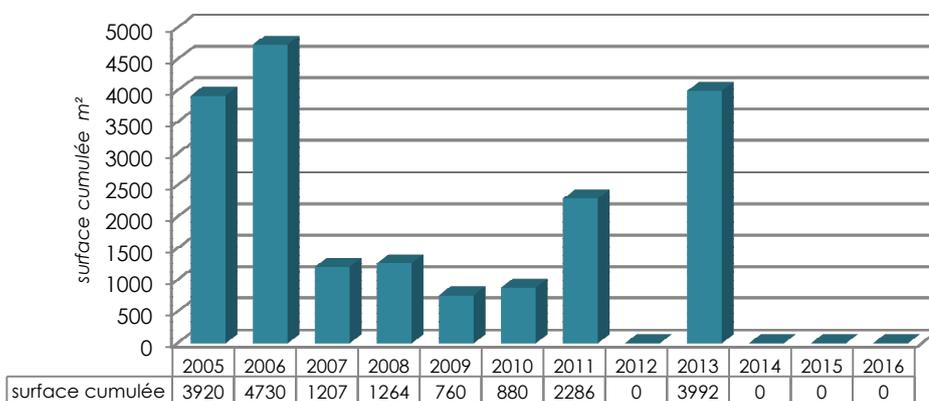
4 - consommation sur les espaces et capacités de densification



4.1- l'analyse de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers

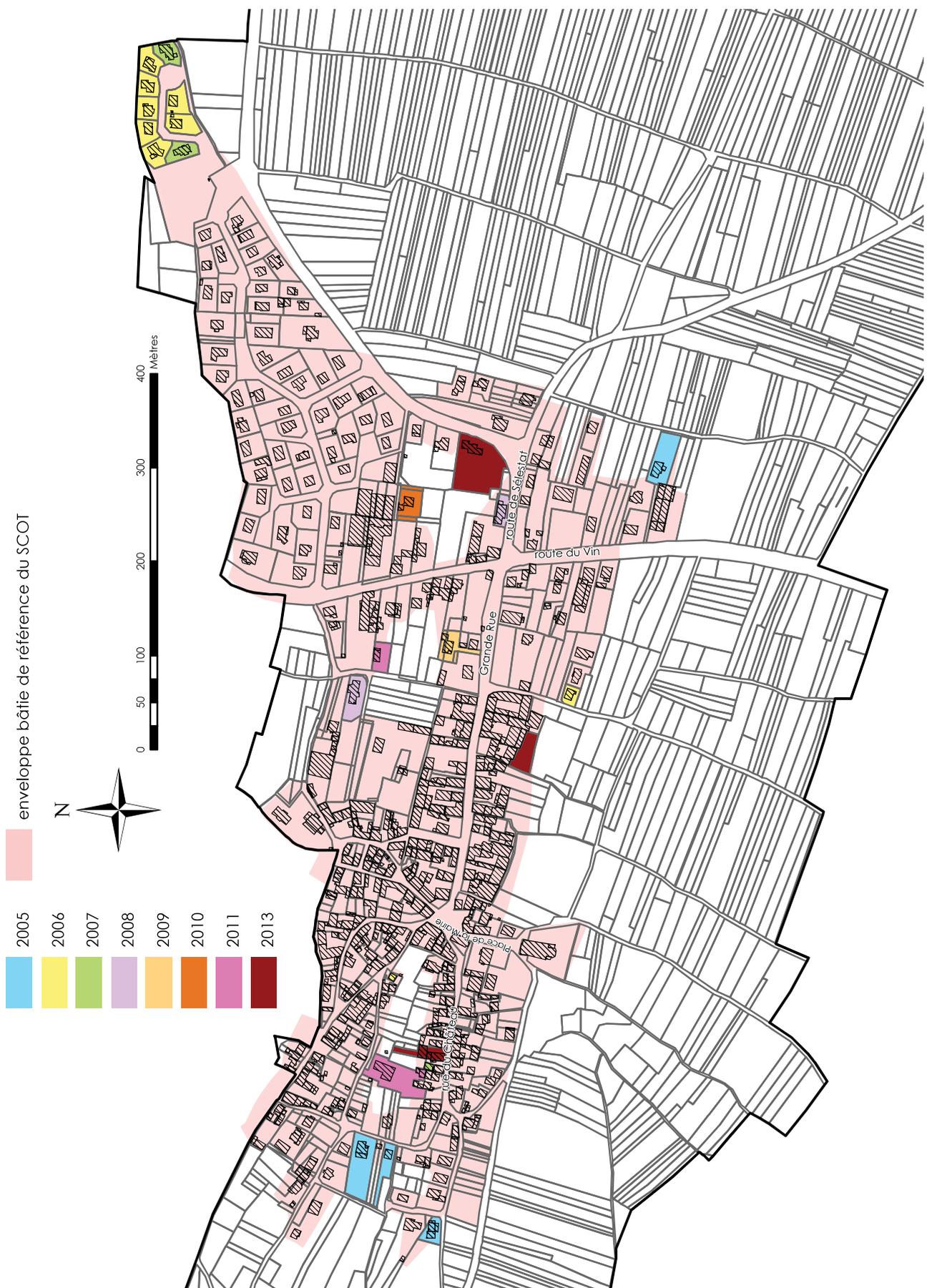
Les lois Grenelle et la loi ALUR réaffirment la nécessité d'assurer une gestion économe des ressources et de l'espace. Aussi, les actions en matière d'urbanisme devront lutter contre la régression des espaces agricoles, naturels et forestiers d'une part, et d'autre part, limiter l'étalement urbain.

De manière complémentaire, nous avons procédé à un examen de la consommation sur les espaces agricoles et naturels au travers de l'analyse des permis de construire accordés pour des constructions d'habitation neuves à ORSCHWILLER depuis 2005. Cette analyse montre que 1.9 ha (sous la forme de 29 projets) ont été consommés sur le territoire depuis 2005, pour une surface moyenne de 656 m². Toutes ces constructions – à l'exception du lotissement – ont été édifiées en cœur de bâti par le comblement d'espaces disponibles entre les constructions, et ne crée donc pas de nouvelles extensions du bâti sur les espaces agricoles et naturels. Ces espaces ont essentiellement été consommés sur des vignes et des vergers.



Surfaces consommées cumulées par année
- source : commune

consommation sur les espaces



ESPACES CONSOMMÉS

Analyse des permis de construire accordés pour des constructions neuves à vocation d'habitat

On compte entre 0 et 4 permis de construire accordés par année depuis 2003. Tous ces projets – hormis le lotissement - ont été concrétisés sous la forme d'initiatives individuelles.

L'année 2006 fait exception avec l'accord de 9 permis de construire principalement dans le lotissement pour une surface cumulée de 4730 m² en 2006. Les années 2005 et 2013 ont également été les années où la consommation a été maximale (avec respectivement 3920 m² et 3992 m²). A noter qu'aucun permis de construire n'a été accordé en 2014, 2015 et 2016.

4.2- l'analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces bâtis

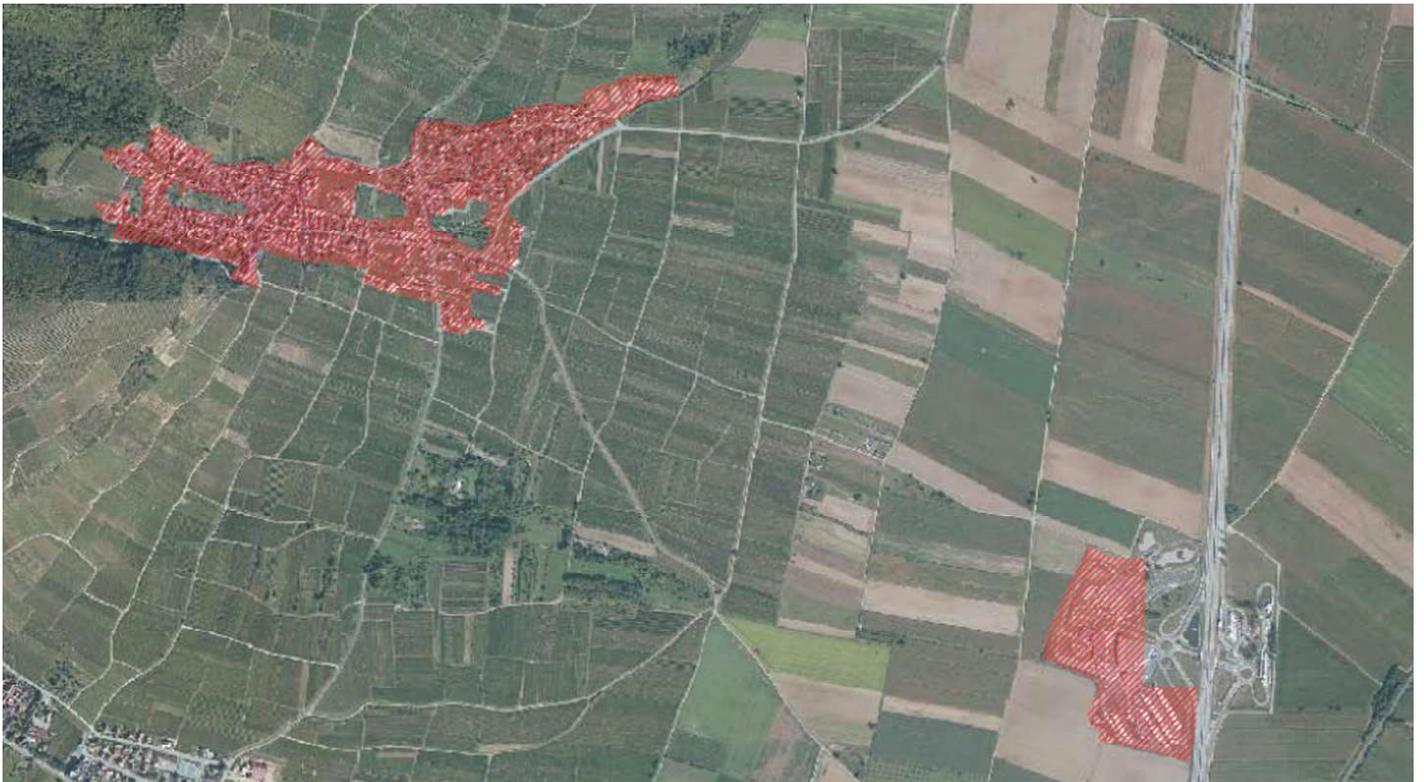
Les lois récentes – depuis 2010 – encouragent une densification du bâti, une lutte contre l'étalement urbain et une modération de la consommation sur les espaces agricoles. Ainsi, les PLU doivent encourager la densification du bâti avant de proposer de nouveaux espaces à la construction en extension de l'enveloppe urbaine.

Il est donc opportun dans le cadre du PLU de s'interroger sur :

- ✗ Le renouvellement urbain et la reconquête des friches urbaines et des maisons inhabitées en centre bourg,
- ✗ La densification de l'habitat existant dans le bourg (espaces disponibles),
- ✗ Le choix ou non d'ouvrir de nouveaux espaces à la construction tout en privilégiant :
 - la proximité des services existants ou envisagés afin de renforcer la centralité du bourg,
 - la proximité de modes de déplacement du réseau structurant ou des transports collectifs.
 - les espaces avec une valeur agronomique faible.
 - les espaces qui ne présentent pas d'enjeux pour la préservation de l'environnement et des paysages.

Rappelons en préambule, le SCOT de Sélestat et sa région et sa région définit les besoins communaux à satisfaire en termes de développement urbain. Ils sont estimés à environ 310 ha à l'échelle du SCOT. Ils devront se faire en priorité par des opérations de restructuration urbaine ou de requalification des friches, de renouvellement urbain et de densification à l'intérieur de l'enveloppe bâtie de référence définie à la date d'arrêt du SCOT sur la base des limites du bâti en 2012-2013. Si les réponses ne peuvent pas être satisfaites dans les cas de figure précédents, des solutions pourront être recherchées par des extensions urbaines.

Cette démarche est déclinée pour chaque commune du territoire. Ainsi, le SCoT a défini l'enveloppe bâtie de référence pour le territoire communal d'ORSCHWILLER. Celle-ci se cale sur le bâti existant et elle inclue également les 2 secteurs échangés avec la commune de Kintzheim. De même, le SCoT a déterminé un potentiel constructible pour le territoire d'études : **estimation d'une surface maximale de 4 ha pour le développement urbain d'ORSCHWILLER en dehors de son enveloppe bâtie**, situation apparaissant plutôt « confortable » dans le cadre du PLU.



ENVELOPPE BATIE DE REFERENCE DEFINIE PAR LE SCOT
- source : DOO - éléments graphiques / enveloppes bâties de référence des communes

L'analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces bâtis proposée ci-après est donc effectuée sur la base de cette enveloppe urbaine définie par le SCOT de Sélestat et sa Région au niveau du village d'ORSCHWILLER, hors aire de service autoroutière du Haut-Koenigsbourg. **Ce travail a pour finalité de démontrer si cette enveloppe urbaine propose suffisamment d'espaces potentiellement constructibles pour répondre au besoin en logements déterminé dans le cadre du PLU. Dans le cas contraire, le document de zonage du PLU devra proposer des secteurs complémentaires en épaisseur de l'enveloppe urbaine, sous la forme de nouvelles zones urbaines et/ou de zones à urbaniser.**

Tout d'abord, précisons que le PLU doit promouvoir une démarche de renouvellement urbain. Néanmoins, le village d'ORSCHWILLER ne dispose **pas de friches industrielles ou urbaines à reconvertir, ni de bâtiments pouvant être transformé en logements**. Rappelons également que le potentiel constitué par les logements vacants est intégré au calcul des besoins en logements. Par conséquent, **seuls les espaces libres de construction au cœur de l'enveloppe urbaine seront susceptibles d'accueillir de nouveaux logements à ORSCHWILLER** et font l'objet de l'analyse suivante. Pour ce faire, chaque terrain libre de construction au sein de l'enveloppe urbaine SCOT est ciblé sur le cadastre avec une identification de la vocation de ces espaces (jardin/potager, espace agricole, espace naturel, espace artificialisé, vigne, ...) nous permettant ainsi d'estimer le degré de mobilisation de ces parcelles.

L'analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces au cœur de l'enveloppe urbaine SCOT / élaboration en novembre 2020

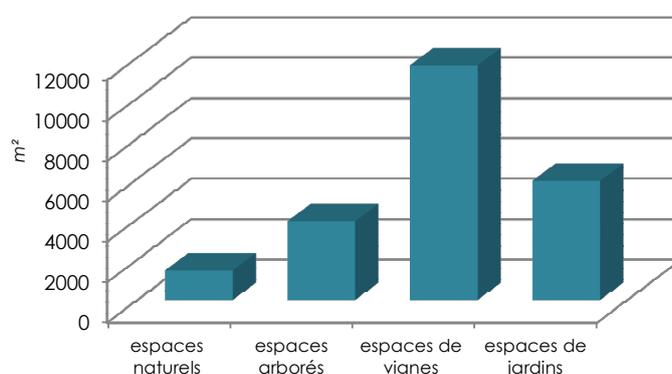
Le village d'ORSCHWILLER présente une urbanisation dense dans le centre et qui s'est étendu sous la forme de lotissements sur ses périphéries. Cette densité laisse donc peu d'espaces disponibles en cœur de bâti.

Rappelons que le PLU détermine un besoin de créer **48 nouveaux logements à l'horizon de 2035**.

L'analyse spatiale des capacités de densification suivant leur vocation au cœur de l'enveloppe urbaine SCOT montre une répartition entre :

- 1452 m² d'espaces naturels.
- 3890 m² d'espaces arborés
- 11605 m² de vignes.
- 5881 m² d'espaces de jardins attenants à des habitation et de potagers.
- 6556 m² d'espaces artificialisés.

Soit une surface potentielle globale de 2.93 ha.



Répartition des espaces disponibles en cœur de l'enveloppe urbaine SCOT suivant leur occupation des sols

Sur cette base, il convient ensuite d'estimer les espaces qui seront mobilisables, difficilement mobilisables et non mobilisables :

- Sont considérés comme **non mobilisables** : les **espaces artificialisés** qui sont « utiles et utilisés » : espaces de stationnement, équipements sportifs, place de la Chapelle.
- Sont considérés comme **difficilement mobilisables** :

- o **Les vignes** qui sont des parcelles à forte valeur foncière, et qui constituent l'activité économique première à ORSCHWILLER. Selon la commune, leur vocation actuelle ne devrait vraisemblablement pas évoluer sur la durée de vie du PLU.

- o **Les jardins et potagers** attenants aux habitations et entretenus par leur propriétaire.

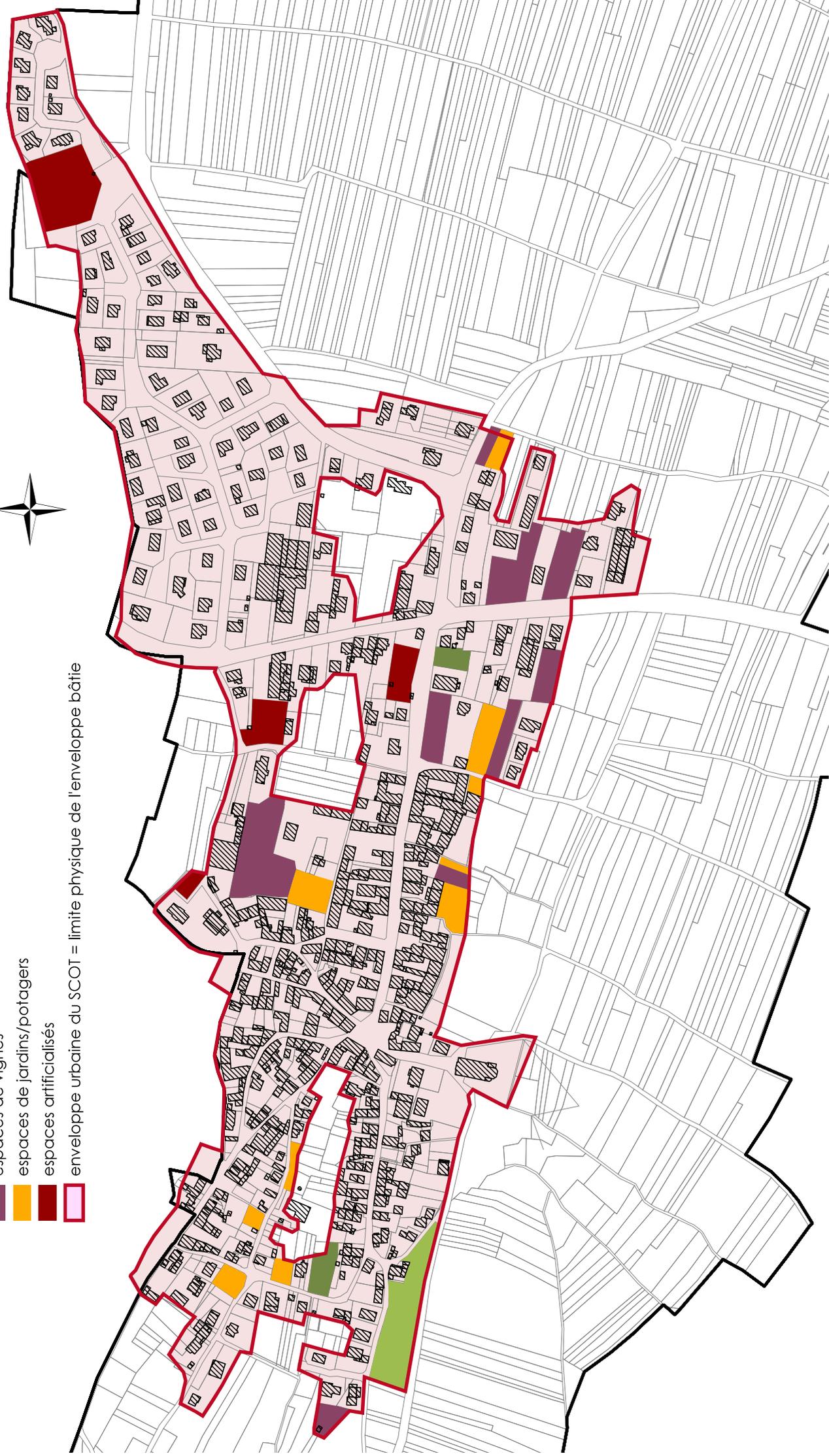
- Sont considérés comme **mobilisables** pour une surface cumulée de 5342 m² et pouvant potentiellement accueillir 9 logements :
 - o les deux parcelles occupées par des **espaces naturels** couvrant une surface globale 1452 m² et qui permettraient d'accueillir 2 nouvelles habitations dans l'enveloppe urbaine.
 - o Les **espaces arborés** forestiers pour une surface de 3890 m². En appliquant une densité de 20 logements à l'hectare, ce site pourrait potentiellement accueillir 7 logements.

vocation des espaces	surfaces m ²	estimation de leur degré de mobilisation
espaces naturels	1452	mobilisables
espaces arborés	3890	
espaces de vignes	11605	difficilement mobilisables
espaces de jardins	5881	
espaces artificialisés	6556	non mobilisables

estimation du degré de mobilisation des différents espaces libres de construction au cœur de l'enveloppe urbaine SCOT

Analyse des capacités de densification au sein de l'enveloppe urbaine SCOT

- espaces naturels
- espaces arborés
- espaces de vignes
- espaces de jardins/potagers
- espaces artificialisés
- enveloppe urbaine du SCOT = limite physique de l'enveloppe bâtie

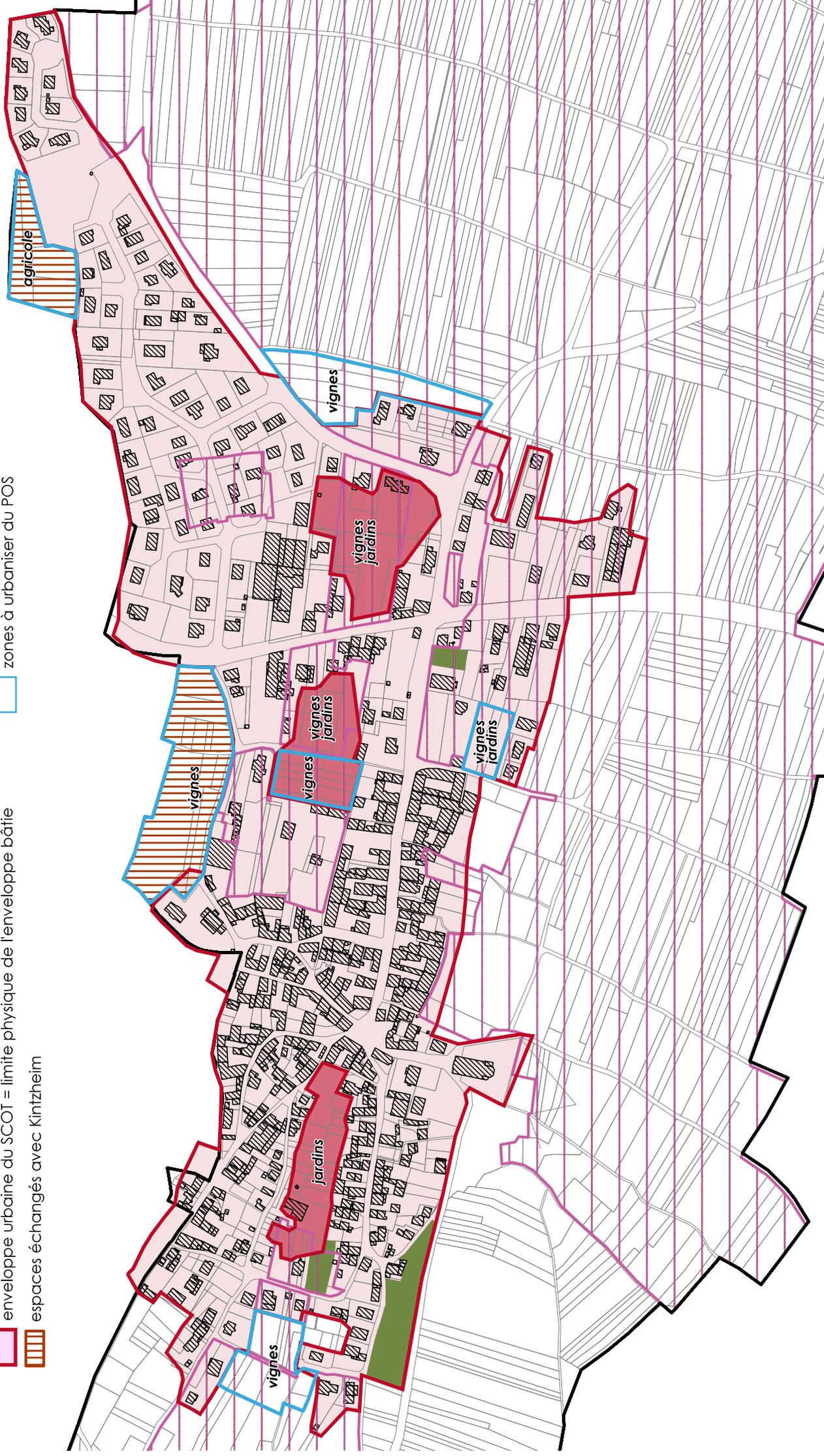


Analyse des pistes de réflexion pour le développement futur possible du village

- espaces naturels potentiellement mutables
- parcelles de vignes AOC
- enveloppe urbaine du SCOT = limite physique de l'enveloppe bâtie
- espaces échangés avec Kintzheim

Pistes de réflexion :

- espaces en densification à investir ?
- espaces échangés avec Kintzheim
- zones à urbaniser du POS



Face à ce constat que l'enveloppe urbaine SCOT ne permet pas de répondre au besoin en logements, le PLU devra proposer de nouveaux espaces pour accueillir de nouveaux logements de manière complémentaire aux espaces disponibles au cœur de l'enveloppe urbaine. Plusieurs pistes de réflexion devront être abordées sachant que la commune a déjà fait part de sa volonté de limiter très fortement la consommation sur les parcelles de vignoble classés en AOC qui ceinturent le village car ces espaces contribuent à la qualité du cadre de vie du village et la vigne est la première activité économique du village.

Ces pistes de réflexion sont les suivantes :

- Quel devenir pour les espaces libres d'envergure présents au cœur de l'enveloppe urbaine mais qui en sont exclus par le SCOT ? Ceux-ci sont actuellement occupés par des jardins et des parcelles de vignes. Rappelons qu'ils étaient classés en zone urbaine dans le POS.
- Quel devenir pour les zones à urbaniser du POS prévues sur le court (1NA) et sur le long terme ? Ces espaces sont également mis en valeur par des jardins et des vignes.
- Quel devenir pour les terrains échangés avec la commune limitrophe de Kintzheim ? Le POS prévoyait une urbanisation sur le long terme dans ces deux secteurs. Le premier est planté de vignes et le second présente une vocation agricole. Précisons que la commune d'ORSCHWILLER a souhaité échanger ces espaces dans le but de les construire en épaisseur de l'enveloppe urbaine existante.

Ces différentes pistes de réflexion devront être confirmées ou infirmées au moment de la définition du nouveau document de zonage. Rappelons que le choix de privilégier des espaces en cœur de bâti ou en épaisseur contribue à limiter l'étalement urbain et à modérer la consommation sur les espaces viticoles. En parallèle, une réflexion devra porter sur le classement des espaces viticoles identifiés en cœur de bâti : soit leur transfert en zone urbaine ou la reconnaissance de leur caractère naturel.

L'analyse de la consommation sur les espaces montre que celle-ci est modérée sur la commune avec moins de 4 nouveaux permis de construire par an en moyenne. Cela peut notamment s'expliquer par la pression foncière existante sur les espaces disponibles en cœur de bâti, majoritairement mis en valeur par les vignes.

Les possibilités pour construire au cœur de l'enveloppe urbaine sont quasi inexistantes pour répondre au besoin en logements identifiés par le PLU. Aussi, plusieurs pistes de réflexion ont été mises en lumière pour encadrer le potentiel développement futur de la commune d'ORSCHWILLER au cœur et en épaisseur de l'enveloppe urbaine.

A noter que cette analyse sera revue et affinée dans le second volet du rapport environnemental suite à l'élaboration du document de zonage afin que l'analyse des capacités de densification et de mobilisation porte alors sur les zones urbaines à vocation principale d'habitat.

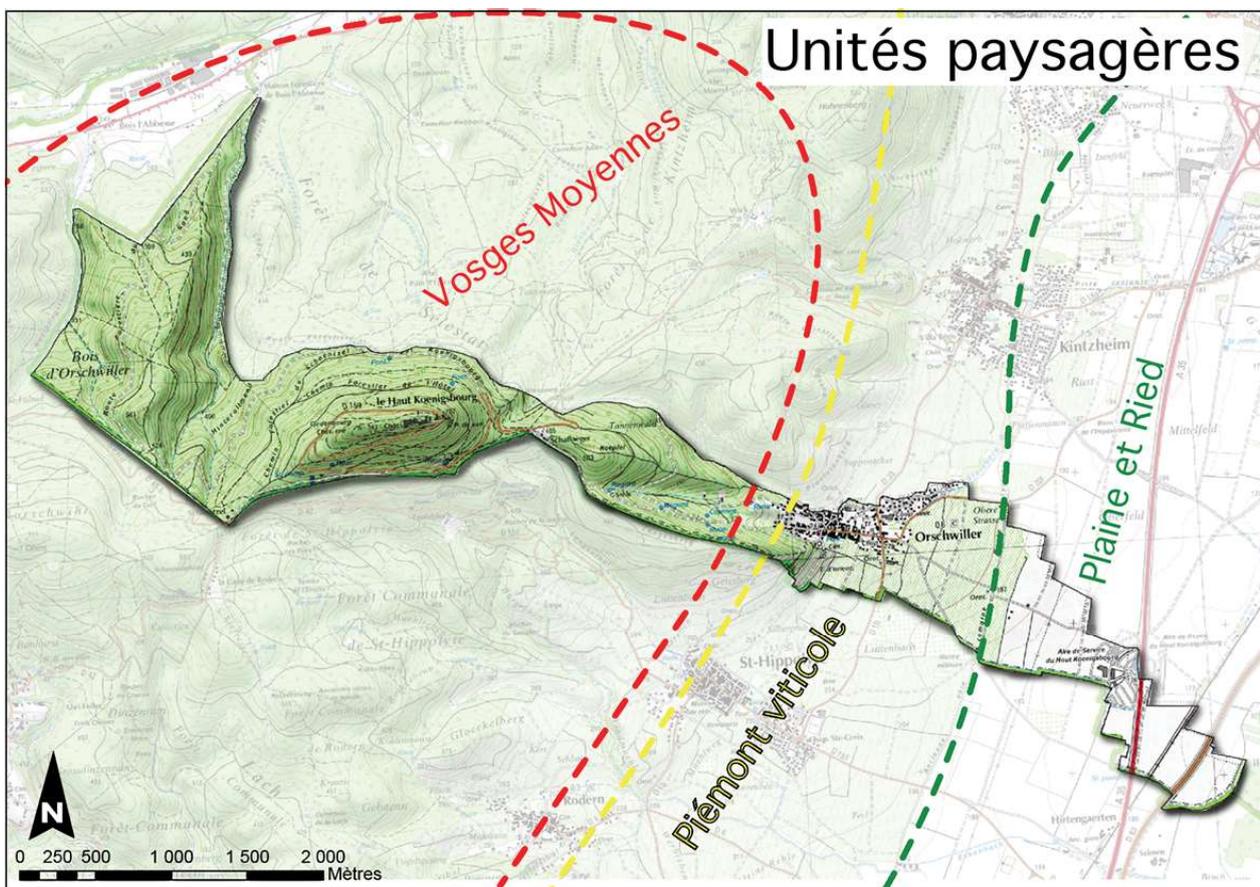
5 - Lecture paysagère



5.1 - Unités paysagères

La variété du paysage d'Orschwiller est liée à sa géographie et à son occupation du sol. Plusieurs logiques géographiques, appelées «unités paysagères» créent des contrastes forts dans les différentes scènes et les différents points de vue de la commune.

La variété paysagère est également liée aux structures d'occupation des sols : les espaces boisés, le vignoble de coteau, les espaces agricoles ouverts, les espaces bâtis, les caractéristiques patrimoniales...constituent des paysages qui s'articulent et créent l'identité d'Orschwiller.



Cartographie Ici et là 2017 - Sources - IGN scan 25, Atlas des paysages d'Alsace

Plusieurs unités paysagères recouvrent le ban communal d'Orschwiller. A l'Ouest, Orschwiller présente un paysage montagnard et boisé qui s'identifie à l'unité paysagère des Moyennes Vosges. Dans sa partie centrale, le paysage est très contrasté : avec ses cultures de vignes en rupture de pente, il appartient à l'unité paysagère du Piémont viticole. Tandis que plus à l'Est, et dans la partie la plus basse en altitude de la commune, le paysage expose un décor de Ried et de plaine.

Les Vosges Moyennes

« Les Vosges Moyennes forment une montagne avec des sommets repères, très boisée mais laissant quelques ouvertures de chaumes. Elles sont parcourues de nombreux vallons et de deux longues vallées principales, concentrant les villages. »

(source : Atlas des Paysages d'Alsace)

Il s'agit principalement de la partie forestière d'Orschwiller.

Ici, le paysage présente des sommets arrondis, boisés, où la lumière adouci les versants ensoleillés et assombri les ubacs, créant des contrastes forts. La couverture végétale, principalement forestière, est en adéquation avec les paysages des Moyennes Vosges. La vallée de la Liepvette où s'étire la partie Ouest du ban communal, correspond à la large vallée qui organise cette unité paysagère.

Orschwiller présente un ban très étroit, raison pour laquelle, il n'y a pas, sur le ban, de petites chaumes ou d'ouvertures agricoles sur les collines. Un seul point de vue est possible dans cette unité paysagère : il correspond au point le plus élevé du ban, le Mont du Haut-Koenigsbourg, qui domine à 740 m d'altitude. De ce point élevé, plusieurs vallées-couloir s'organisent et rayonnent autour de la colline, dont le vallon sous le Langenberg, où s'est établi le village d'Orschwiller.



Bloc diagramme des Vosges Moyennes

© Atlas des paysages d'Alsace

Le Piémont viticole

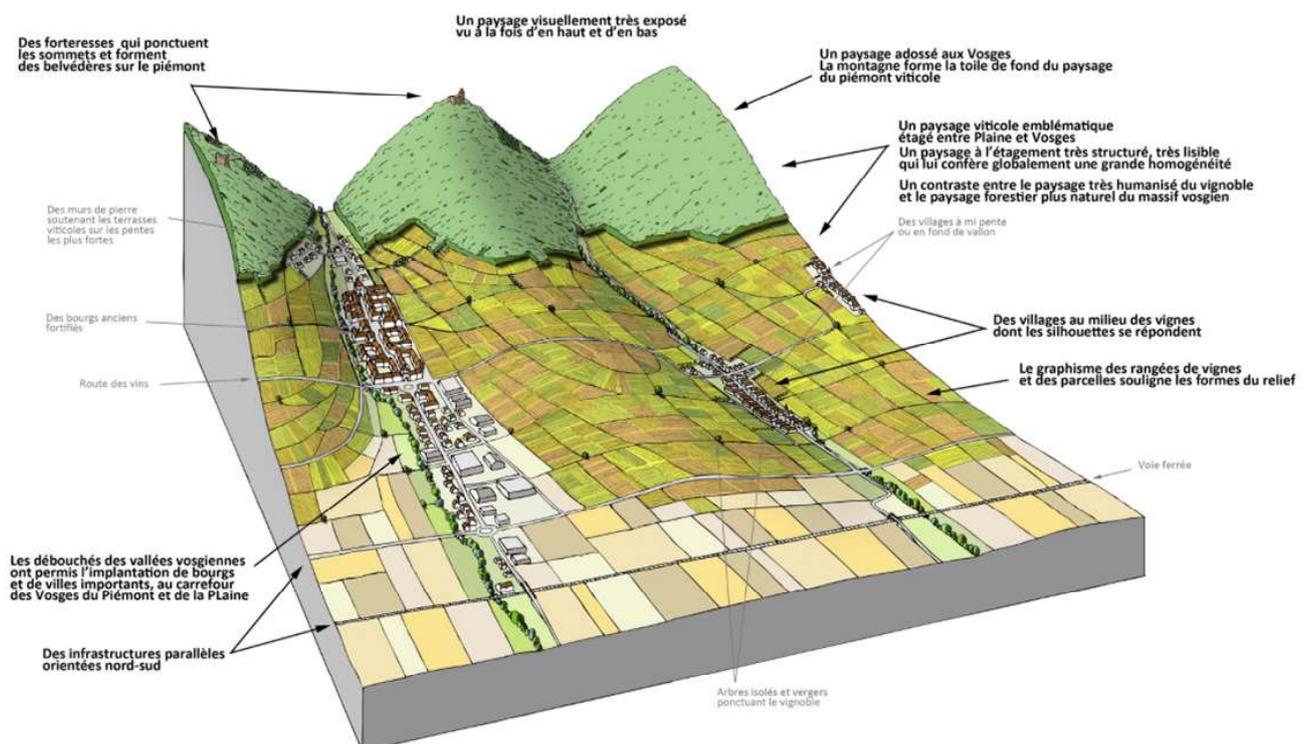
Autre caractéristique forte du paysage d'Orschwiller, le cadre limitrophe dans lequel s'insère le village : le coteau viticole.

« Le Piémont viticole forme un coteau viticole nord/sud de plus de 100 kilomètres de long, adossé au contrefort vosgien. Il offre un paysage très graphique, en belvédère sur la Plaine d'Alsace, animé de villages bien circonscrits. » (source : Atlas des Paysages d'Alsace)

Localisé au pied du versant Est du Massif Vosgien, le village d'Orschwiller s'insère, à l'instar du premier village dessiné ci-dessous sur le bloc diagramme, dans le vallon bordé des coteaux couverts de vignoble. Dominé par le château du Haut-Koenigsbourg, le site offre de larges vues sur la plaine. Massif forestier, lisière franche, pentes progressives vers la vallée du Rhin, vignoble et ruisseaux bordés de rypisilve sont les principales caractéristiques du paysage du Piémont viticole.

Les parcelles de vigne qui cernent le village offrent des couleurs changeantes au fil des saisons. Articulation entre un paysage boisé et fermé du massif et très ouvert en plaine, le piémont viticole offre un paysage de surprises : chaque vallon permet de nouvelles découvertes.

En partant vers l'Est du ban communal, le paysage s'ouvre complètement vers l'horizon. La présence du ciel est beaucoup plus marquée.



Bloc diagramme du Piémont viticole

© Atlas des paysages d'Alsace

La Plaine et les Rieds

Cette ouverture paysagère progressive en partie Est du vignoble est caractéristique de l'unité paysagère de la Plaine et des Rieds.

« La Plaine et les Rieds offrent une alternance et une imbrication subtile de vastes étendues plates de grandes cultures, habitées de villages répartis régulièrement, et des rieds plus humides et arborés, innervés par l'Ille et ses affluents. » (source : Atlas des Paysages d'Alsace)

A Orschwiller, où les surfaces du ban de cette unité paysagères sont faibles, la terre présente quelques cultures mais aussi d'autres occupations. En effet, ces terrains plats sont aussi les plus propices à l'implantation des infrastructures : ligne de chemin de fer, autoroute...Même si leurs emprises sont faibles sur la commune d'Orschwiller, ces réseaux créent tout de même des coupures franches entre les plaines de l'Est et de l'Ouest.

Bien que le village d'Orschwiller s'installe prioritairement dans le creux du vallon, ses extensions urbaines récentes, vers la plaine créent un rapport plus direct avec cette unité paysagère. Le Steinbach donne un sens à ces extensions et la rypisylve qui le borde, contribue à intégrer cette urbanisation, dans ce paysage sensible, car très ouvert.



Bloc diagramme de la Plaine et les Rieds

© Atlas des paysages d'Alsace

5.2 - Structure paysagère

L'identité d'Orschwiller dépend de ces unités paysagères, elles mêmes constituées par les caractéristiques de l'occupation du sol.

La géologie et la géographie expliquent la couverture végétale du territoire. Il en résulte une structure paysagère liée à l'occupation du sol : chaque unité paysagère présente une ambiance spécifique, liée à la végétation qui la compose.

Le massif forestier

La forêt d'Orschwiller habille les sommets aux formes arrondies. Les feuillus et les conifères alternent pour créer une palette nuancée, dont les couleurs varient au fil des saisons.

Depuis la plaine du Rhin, les vues sur le massif forestier de Sélestat définissent une silhouette, aux lignes vallonnées. Les lisières sont plus hautes que du côté du val d'Argent : elles dessinent une ligne ondulée sur les collines vosgiennes. Au cœur du massif, l'ambiance est fermée. La forêt, composée pour 53% de feuillus et pour 47% de résineux, donne le cadre principal du paysage.



Un mélange de résineux et de feuillus compose le massif boisé d'Orschwiller

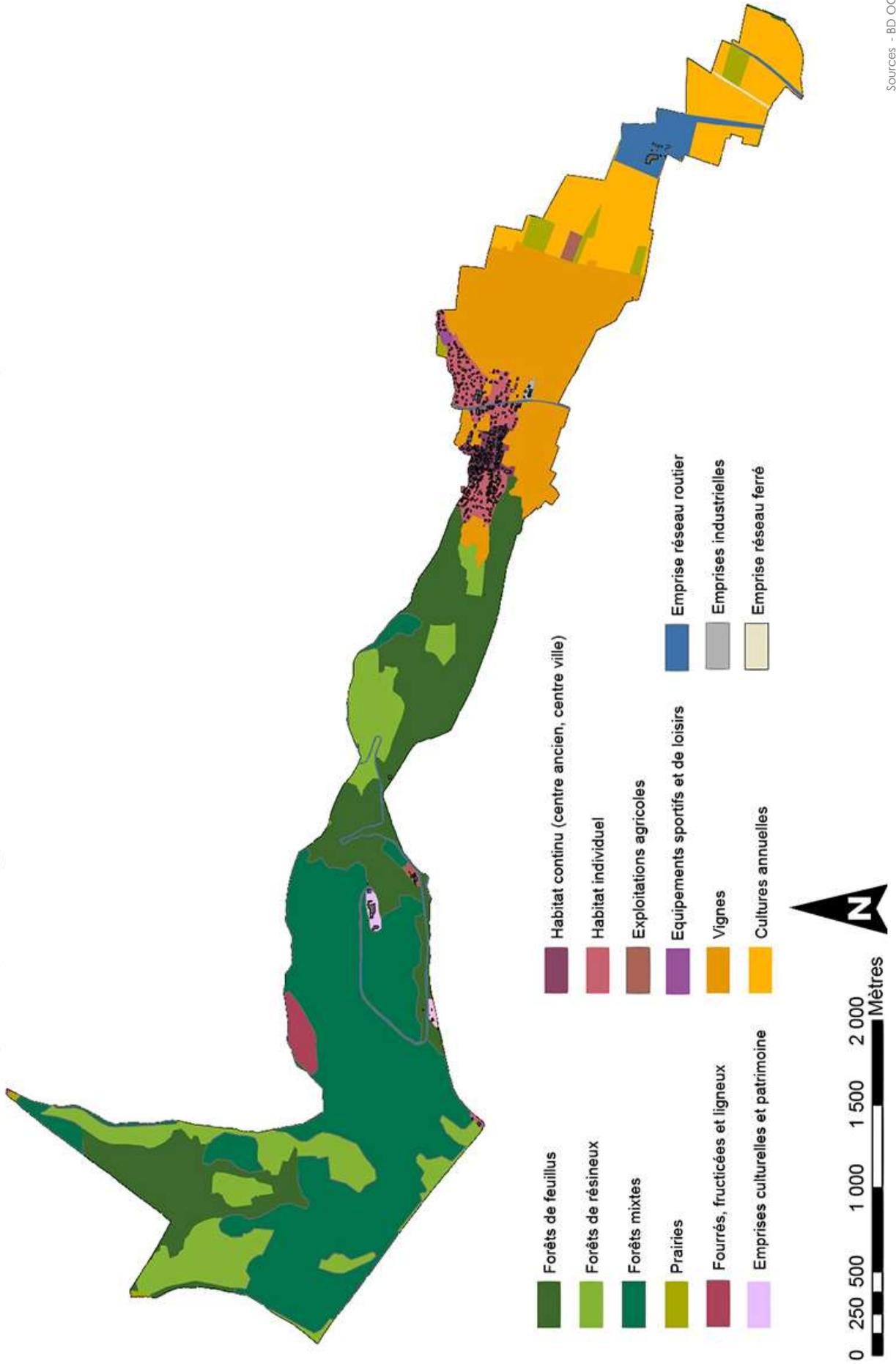


Le Haut-Koenigsbourg, entouré d'essences forestières persistantes et à feuilles caduques

Le Haut-Koenigsbourg

Son occupation du sol n'est peut-être pas très importante (seulement 3,6 ha par rapport aux 632 ha de la superficie communale) mais sa position dominante et son caractère de forteresse marquent inmanquablement le paysage d'Orschwiller. Visible de tout point, le château du Haut-Koenigsbourg est aussi présent le jour que la nuit. Ses façades illuminées le soir en font un phare qui domine la plaine d'Alsace.

Structure paysagère liée à l'occupation du sol



Sources - BD, OCS

La forêt entoure le château du Haut-Koenigsbourg, comme un écrin précieux. Au coeur de cette forêt dense, le château du Haut-Koenigsbourg crée des échappées visuelles : il laisse percevoir les vallées et les paysages plus lointains.

Le site du Haut-Koenigsbourg constitue une crête, sur laquelle se trouvent également les ruines du château d'Oedenbourg, isolées dans les grands espaces boisés. C'est la même perception que l'on a du château du Haut-Koenigsbourg, quel que soit l'endroit d'où on le regarde : le site semble échoué sur le haut de la colline. Les accès et routes qui y mènent ne sont pas perceptibles : le site paraît totalement isolé et inaccessible.

Dans le SCoT de Sélestat et sa Région, le point de vue vers le Haut-Koenigsbourg depuis l'Autoroute A35 (n°9) et le point de vue depuis le Haut-Koenigsbourg vers la plaine (n°2) doivent être valorisés. Dans un sens comme dans l'autre, le site est bien visible. Orschwiller et le Conseil Départemental, propriétaire du site, oeuvrent pour le maintien de ces perspectives.



Le Haut-Koenigsbourg et les ruines du château d'Oedenbourg, juchés sur la crête et dans leur écrin forestier

Un village inséré au creux d'un vallon et dominé par le Haut-Koenigsbourg

Le lien entre le village est le château, n'est, d'ailleurs, pas direct par la route. Le relief accidenté explique cette originalité. Ce relief est bien perceptible avec les contours du villages.

Le bâti d'Orschwiller épouse le creux du vallon du ruisseau de Steintalbach.

Le paysage ne renvoie pas les limites fines et étroites du ban. Mais le village très allongé, donne une indication sur cette particularité. Si, dans le piémont, de nombreux villages présentent ce type d'implantation, Orschwiller en est particulièrement caractéristique.

Le site très contraint n'est pas sans risque dans le domaine des écoulements pluviaux. Peu de vignes dominent le village. La forêt qui surplombe Orschwiller est plus adaptée face à ce problème : les systèmes racinaires des arbres consolident le sol qui devient ainsi moins sujet aux coulées de boues et aux inondations.



Un village allongé, comme un fil à prolonger vers le Haut-Koenigsbourg - Tristan VUANO photographe

Le vignoble, écrin limitrophe au village

Le piémont du Haut-Koenigsbourg est couvert de vignes. Caractéristique de toute cette frange Ouest de la Plaine d'Alsace, le piémont viticole particularise le cadre verdoyant d'Orschwiller. La vigne est une composante forte du paysage.

Contrastant avec la teinte foncée de la forêt et le patchwork de terres cultivées du côté de la plaine, la vigne crée une ligne épaisse en pied de collines. L'organisation en lignes, appuyée par les rangées de piquets, les couloirs d'accès et les rigoles d'écoulement constituent un paysage géométrique, très organisé.

Cette géométrie se lit aussi dans les limites avec la lisière forestière. La vigne a gagné sur la forêt, créant des parcelles « taillées à l'emporte-pièce » sur le massif.



La vigne est une composante du village d'Orschwiller



Le vignoble constitue les limites des parcelles construites -photographie-Tristan Vuano-

Le paysage urbain

C'est dans le paysage façonné par le relief et par le vigneron que s'insère le village. Encastré dans la pente, suivant les lignes courbes du creux du vallon, le noyau urbain initial du village s'étire le long du Steintalbach. La silhouette groupée du village est dominée par l'Eglise Saint-Maurice, et en aval, la morphologie du village s'évase et se distend, en alternance avec les parcelles de vignes.

L'ambiance du paysage urbain perçue a donc deux facettes : le vieux Orschwiller caractéristique de l'architecture vernaculaire Alsacienne et l'extension du village, autour et à l'Est de la RD 35, la route des Vins d'Alsace....

Comme le montre bien la vue ci-dessus, l'apparence physique de la partie urbaine ancienne d'Orschwiller (correspondant environ aux constructions réalisées avant la seconde guerre mondiale) est à la fois dense et homogène. Cette densité est issue de plusieurs facteurs.



La Grand'rue, artère principale menant au centre du village et dans le coeur ancien d'Orschwiller



Le premier lotissement d'Orschwiller : un paysage similaire à tous les lotissements d'Alsace

La forme du réseau de voies, sinueuse et irrégulière, présente des largeurs inférieures à 12 m. L'étroitesse de ces rues rapproche les constructions les unes face aux autres, ce d'autant plus qu'elles s'alignent sur elles. Les qualités organisationnelles de ces rues sont issues du terrain, du relief vallonné dans lequel s'insère le bourg et auquel il a fallu s'adapter.

La forme du parcellaire, ensuite, constitué de fines lanières allongées, ou de petites surfaces morcellées induit des formes de constructions fines et allongées, ayant subi de nombreuses adjonctions et souvent jointives les unes aux autres latéralement. La densité est un ingrédient de l'homogénéité, comme la forme des constructions, la pente identique des toitures, l'harmonie des matériaux et des couleurs.

Le paysage de cette forme urbaine typique constitue un patrimoine identifiable. Les qualités constructives sont reconnaissables. Cet héritage a guidé l'architecture, la volumétrie, la composition de quelques constructions récentes dans la seconde partie d'Orschwiller.

Mais le paysage urbain de la partie Est d'Orschwiller est moins identifiable. Les constructions se dispersent, s'éloignent les unes des autres et se distancient par rapport à la voie. Ici, pas d'implantation à l'alignement, pas de Schlupf ou de constructions accolées...la structure urbaine est beaucoup plus aérée.

L'hétérogénéité est renforcée par la volumétrie des constructions : les entrepôts jouxtent les maisons d'habitation; les espaces commerciaux des vigneron déployent de grandes façades aux côtés de propriétés beaucoup plus modestes.

Dans les lotissements, la forme des parcelles se rapproche du carré et permet ainsi un placement libre de la construction. Bien que l'organisation du parcellaire soit régulière, l'homogénéité de ce paysage est moins forte que dans la partie ancienne du village. Les formes et les couleurs des toitures sont variées, l'implantation du pignon face à la rue n'est pas systématique, la présence des clôtures, panachées selon les propriétés, offre une image hétérogène : tantôt la clôture ne laisse pas entrevoir la propriété, tantôt, l'absence de mur ouvre directement l'aménagement privé sur la rue.

Les cultures

La plaine d'Alsace permet des points de vue ouverts.

Les quelques parcelles cultivées d'Orschwiller, dans ce long couloir cultivé, orientent le regard vers les coteaux et notamment, selon l'angle de vue, vers les anciens châteaux, ruines et forteresses qui trônent encore sur les parties sommitales du massif.

Ces cultures sont morcelées et séparées les unes des autres par les infrastructures routières, ferroviaires de la plaine. Les perspectives, dans ce paysage ouvert de fond de vallée sont tantôt arrêtées par les franges boisées de ripisylve, tantôt masquées par les merlons de l'A35. En arrière-plan, le massif boisé est très présent. Il peut même paraître oppressant, tant la couverture végétale est foncée, en contraste avec les champs.



Terres cultivées de la plaine d'Alsace. Elles représentent les parcelles les plus planes, contrairement au vignoble.

Les infrastructures et l'aire d'autoroute du Haut-Koenigsbourg

Tout aussi présents que les cultures dans lesquelles ils s'insèrent, les équipements routiers et ferroviaires sont très présents à Orschwiller. Le paysage de plaine d'Orschwiller s'apparente finalement plus à un paysage technique-routier qu'à un paysage agricole. Car Orschwiller présente la caractéristique d'accueillir l'Aire routière du Haut-Koenigsbourg. Equipement important et imposant, il caractérise le paysage d'entrée sur la commune.

Le bâtiment d'accueil, avec un toit comme une casquette, constitue un repère fort. Avec sa table d'orientation, ses aménagements paysagers soignés, le site fait la part belle aux points de vue, au paysage et plus particulièrement, au site d'Orschwiller. Bien sûr, les perspectives vers château du Haut-Koenigsbourg sont magnifiées, mais la vue sur le village d'Orschwiller est également bien expliquée sur les panneaux d'informations. Le SCoT de Sélestat et sa région signale que ce point de vue doit être valorisé.



Les installations de l'Aire d'autoroute du Haut-Koenigsbourg rendent hommage au paysage

5.3 - Points de vues

La perception du paysage implique un point de vue. Le paysage d'Orschwiller, décrit sous l'angle des particularités d'occupation du sol peut être accompagné de l'analyse des points de vue, perception globale du paysage, pour relater la sensibilité qui se dégage de ce paysage.

Le paysage est une perception, une appréhension esthétique, qui est aussi subjective.

La sensibilité de celui qui regarde le paysage apportera un point de vue singulier.

Ainsi, l'image de la commune, son identité, son attractivité sont liés à la lisibilité et à la qualité du paysage, notamment perçues par les visiteurs, depuis les voies, depuis les espaces publics et depuis les belvédères. Cette qualité est reconnue. Le SCoT de Sélestat et sa région vise d'ailleurs l'excellence paysagère et environnementale notamment au travers des points de vue à valoriser.

Un village appartenant à un système en chapelet le long de la route du vin

La route est un vecteur de découverte du paysage.

La route des vins d'Alsace est un outil touristique formidable!

La vue de la silhouette du village, depuis les ouvertures paysagères qui s'ouvrent dans les sillons de la route des vins, est une surprise mémorable. Les toits contrastent avec le vignoble. L'alternance des villages et des coteaux de vigne, le long de la routes des vins constitue un décor de grande qualité.

Comme sur un chapelet, chaque village le long de la route des vins constitue une «perle» qui mérite un arrêt, pour prendre le temps de l'observation, de la contemplation, de la méditation.



La silhouette du village dans le "chapelet" de villages accrochés à la route des vins d'Alsace - Tristan VUANO photographe



Un village très allongé qui longe le piémont

Comme surprise mémorable, il convient de citer la forme, très allongée d'Orschwiller, qui semble couler de la montagne, avec le Steintalbach. Le village apparaît au débouché du vallon comme déversé des versants.

Ce rapport à la géographie est d'autant plus perceptible, que l'urbanisation suit effectivement le ruisseau vers la plaine.

Un village au centre des axes de vue touristique

Avec une ouverture directe sur l'A35, grâce à l'aire d'autoroute qui se trouve sur son ban communal, la commune d'Orschwiller bénéficie d'un outil-vitrine pour mettre en valeur son patrimoine, son panorama et ses paysages.

Depuis l'aire autoroutière, le paysage est au centre de la composition d'aménagement : le tunnel sous l'autoroute s'axe dans la perspective du Haut-Koenigsbourg, l'architecture des bâtiments de l'aire créent une direction vers le château, les aménagements du site déploient un mobilier orienté vers les vues Ouest...Tout est fait pour regarder le Haut-Koenigsbourg, et dans son axe visuel, Orschwiller!

Inversement, la vue depuis le château vers la plaine laisse entrevoir le village d'Orschwiller.



La découverte du village depuis la RD 35 et ses entrées sur la route des vins d'Alsace

Le paysage de la traversée d'Orschwiller, par la route des vins, n'est pas à la hauteur du cadre bucolique extérieur au village. Si les entrées sont soignées (bas côtés enherbés, aire de stationnement aménagée, «seuil» marqué par des pavés et des piliers en grès), l'urbanisme lâche et les grandes surfaces de stationnement des caves viticoles laissent davantage une image commerciale, plus qu'une carte postale de village Alsacien.

Le réaménagement récent (2015) de la place de la Chapelle valorise le point d'entrée dans le village. Un effort d'aménagement sur la RD35 reste à réaliser.



ATOUPS

- La situation du village protégée au creux d'un vallon;
- Un cadre de vie à dominantes viticole et forestière, générant des ambiances variées;
- Un paysage puissant, qualifié par le Haut Koenigsbourg, le vignoble et la route des vins d'Alsace;
- Un village allongé, mais groupé;
- Une place du village requalifiée pour «appâter» le visiteur vers le coeur du village;
- Des entrées du village aménagées et bien marquées;

FAIBLESSES

- La traversée du village aux abords de la RD35
- Le manque de liens physiques : entre l'aire d'autoroute et le village, entre le Haut-Koenigsbourg et le village

ENJEUX

- **La préservation des ambiances paysagères (les trois unités).**
- **La conservation des composantes paysagères, dans leur diversité.**
- **Le maintien de l'ouverture du paysage et des vues sur le village (depuis l'aire d'autoroute, depuis le Haut-Koenigsbourg,...).**
- **La valorisation de l'écrin de vignoble.**
- **L'aménagement de belvédères sur le village, à l'instar de l'église Saint-Maurice.**
- **La requalification de la RD35 et l'architecture périphérique.**

6 - Analyse urbaine



La densité des constructions d'Orschwiller avant 1870 - Tristan Vuano-photographe

6.1 - Cadrage historique et développement urbain

Cadrage historique

Le village d'Orschwiller est cité pour la 1ère fois en 768.

Etroitement lié au château du Haut-Koenigsbourg, Orschwiller connu les épisodes suivants :

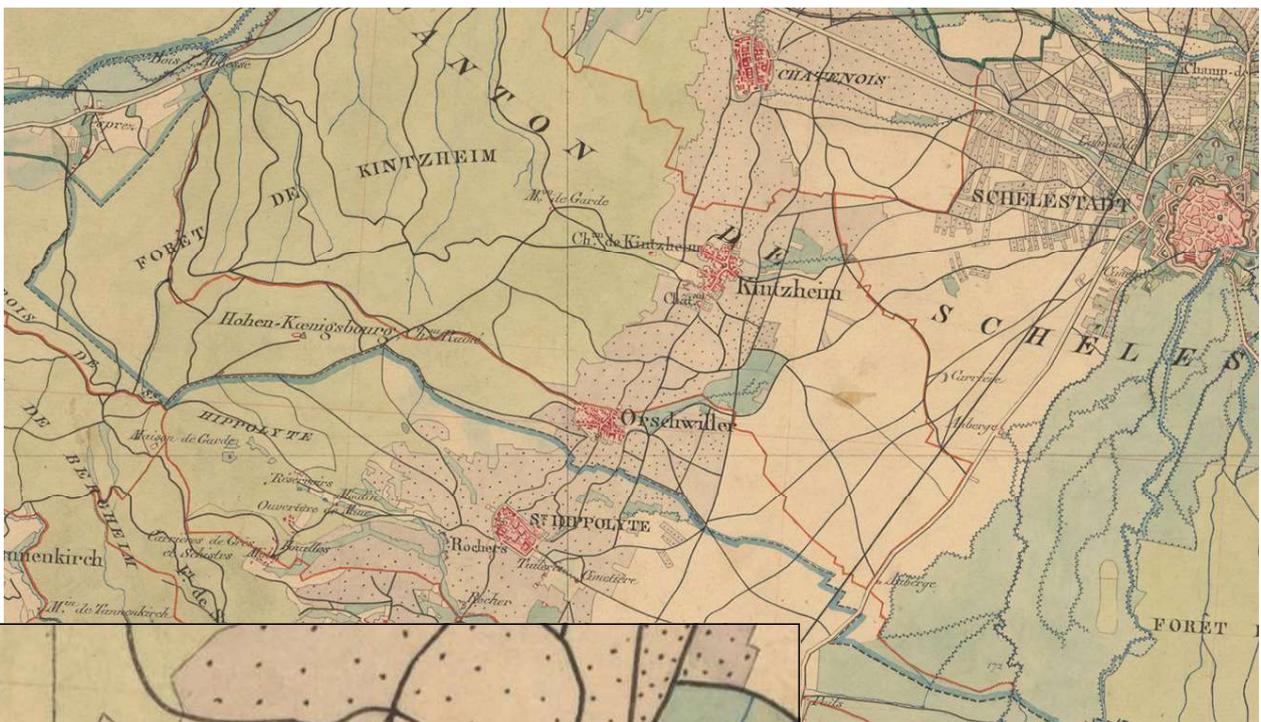
- en 1250, le château est occupé par les Ducs de Lorraine
- en 1369, les droites de propriétés du Château sont reconnu à l'évêque de Strasbourg;
- en 1442, Orschwiller partage le sort du château fort de Haut Koenigsbourg, les deux étant donnés en fief aux Hohenstein par l'empereur, qui en avait repris possession.
- 1517, le village est racheté par Maximilien 1er d'Autriche;
- en 1633 le village fut occupé et partiellement incendié par les Suédois ;
- en 1648, les Français redeviennent les maîtres des lieux;
- au 16e siècle puis au 19e siècle; exploitation d'une mine de plomb (houille) ;
- ORSCHWILLER, passa ainsi, jusqu'à la Révolution Française à travers les mains des divers seigneurs de Lorraine, de Suisse, d'Autriche, d'Allemagne, de France et d'Alsace.

Après la révolution française, les ruines du château sont récupérées par la ville de Sélestat. Cette dernière les cède à l'Empereur Guillaume II qui restaure le château du Haut-Koenigsbourg entre 1900 et 1908. A la fin de la première guerre mondiale, le château est récupéré par l'Etat Français. Il devient «Musée national» en 1918. Il fait toujours partie du ban de la Commune d'ORSCHWILLER.

La nature des constructions du village montre que de nombreux habitants cultivaient la vigne et stockaient leur vin dans leur cave. La polyculture est également représentée par des typologies de maison plus imposantes que les précédentes (dans la Grand'rue, notamment).



Carte de Cassini - 1756-1789



Carte d'Etat-Major - vue sur l'ensemble de la commune et zoom sur la partie agglomérée du village- 1820-1866

La construction de la Mairie-école, qui marque le centre du village fût réalisée en 1831. Jugée trop petite, on reconstruisit la mairie à la même place en 1912. La période de l'annexion fut d'ailleurs une période de travaux importants pour la commune : construction de l'école du Meyerhof, amélioration des rues du village, création de chemins campagnards et forestiers, aplanissement de la place de la chapelle et la construction d'un central téléphonique.

L'agglomération a peu évolué jusqu'en 1975, conservant ses limites du 19e siècle ;

D'intéressantes maisons, aux linteaux datés, invitent encore à se rappeler de ce passé médiéval.

A partir de 1975 le village s'étend avec la construction d'un lotissement à l'est du village ancien.

(Sources : inventaire départemental et site internet d'Orschwiller)

Les phases de développement urbain

La carte de Cassini, dressée entre 1756 et 1789 fait apparaître le village d'Orschwiller (noté ORSCHWEILLER) comme un petit bourg doté d'une église et d'une chapelle. La Chapelle Saint-Joseph est bien apparente et est distincte de la paroisse. On ne peut dire combien de constructions forment le village alors. Mais la carte rapporte bien, la position dominante de l'église telle qu'elle se trouve encore aujourd'hui. A l'époque du relevé de la **carte de Cassini** (1756-1789) :

- La géographie représentée montre le vallon et le ruisseau du Steintalbach, qui s'écoule d'Ouest en Est,
- L'emplacement du village se trouve au coeur du vignoble;
- Un oratoire se trouve à proximité du chemin de Saint-Hypolite à Sélestat;
- Le château du Haut-Koenigsbourg est à peine perceptible.

La carte d'Etat-Major (1820-1866) détaille le territoire différemment. Le relief est très présent et l'occupation du sol, l'ensemble des chemins et des voies de connexion sont cartographiés aux moyens de mesures exactes. Ainsi, le ban communal est délimité (trait fort de couleur orange). Ses contours sont encore les mêmes aujourd'hui. On peut voir, notamment, que les constructions s'appuient déjà à cette époque sur la limite Nord du ban communal.

Le coeur du village est bien délimité par les rues «des Prélats, du Charpentier et la Grand'rue. L'occupation du sol est précise. Une grande part des terres du ban est occupée par la forêt –à l'Ouest et en vert clair - par des terres agricoles -en beige et à l'Est- et par le vignoble, signifié par des petits points sur des terres grisées. Les ruisseaux sont dessinés, ainsi que le cimetière.

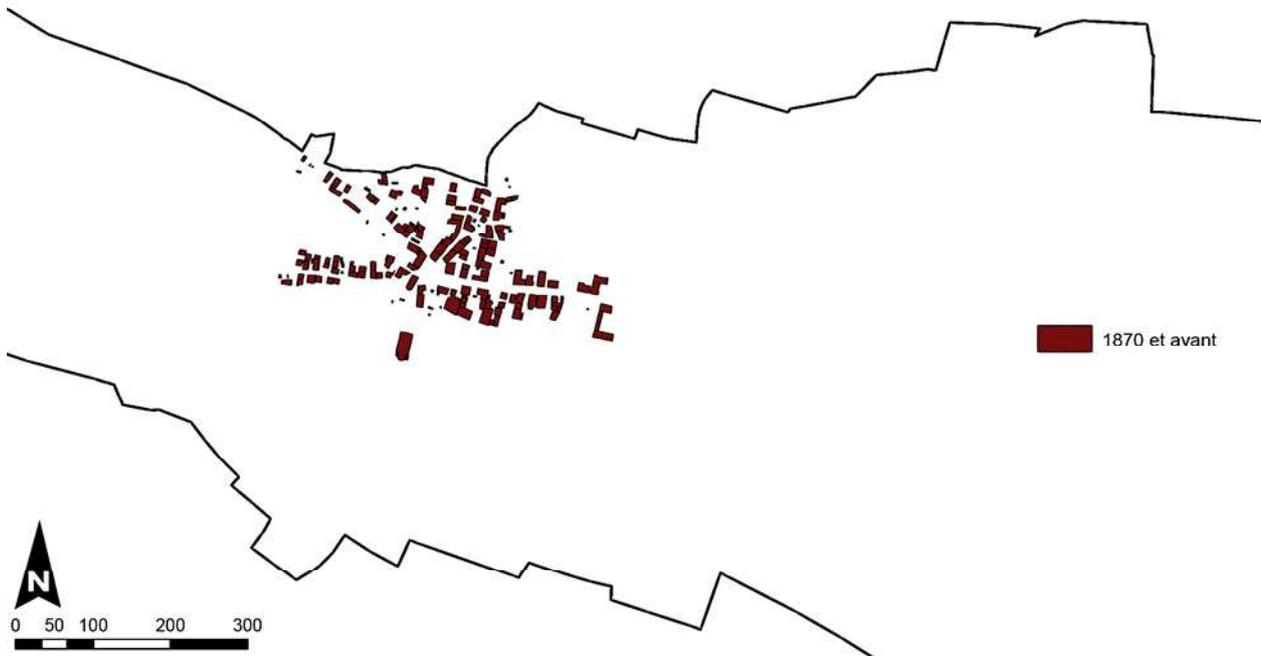
Alors que l'adduction d'eau est un problème sur le village, les fontaines, sources et captages ne sont pas notés. En 1835, Orschwiller ne possédait que la fontaine de la place publique, où les paysans et les pâtres abreuvaient le bétail. Elle était alimentée par la source de Stiermatt, mais ne pouvait contenir que 150 hl d'eau. C'était nettement insuffisant, en cas d'incendie surtout.

Car le village, à cette même période, en rouge, est déjà étoffé. Et la densité des constructions est un point sensible face aux incendies.

En 1846, le village compte 1014 habitants. Il s'agit de la population maximale que la commune n'ait jamais enregistré; On imagine alors, combien les habitants devaient être serrés, les uns contre les autres...

1870

Evolution urbaine



Organisation urbaine d'Orschwiller avant 1870 - Ici et Là - janvier 2017

L'organisation urbaine du XIX^{ème} siècle déploie un plan rayonnant, fabriqué par la Grand'rue la rue des Prélats, la rue de la Wick et la rue du château et qui organise la majorité des constructions. Celles-ci sont disjointes ou accolées en formant des cours.

Le regroupement du bâti est important : les vides percus dans la partie agglomérée correspondent à des cours ou à des terrains difficilement constructibles. Les espaces publics sont étriqués. Seule la place de la fontaine ménage un vide important, pour permettre les regroupements autour de celle-ci.

Le parcellaire n'apparaît pas mais les limites du village sont constituées par les accidents du relief, le ruisseau et la limite communale.

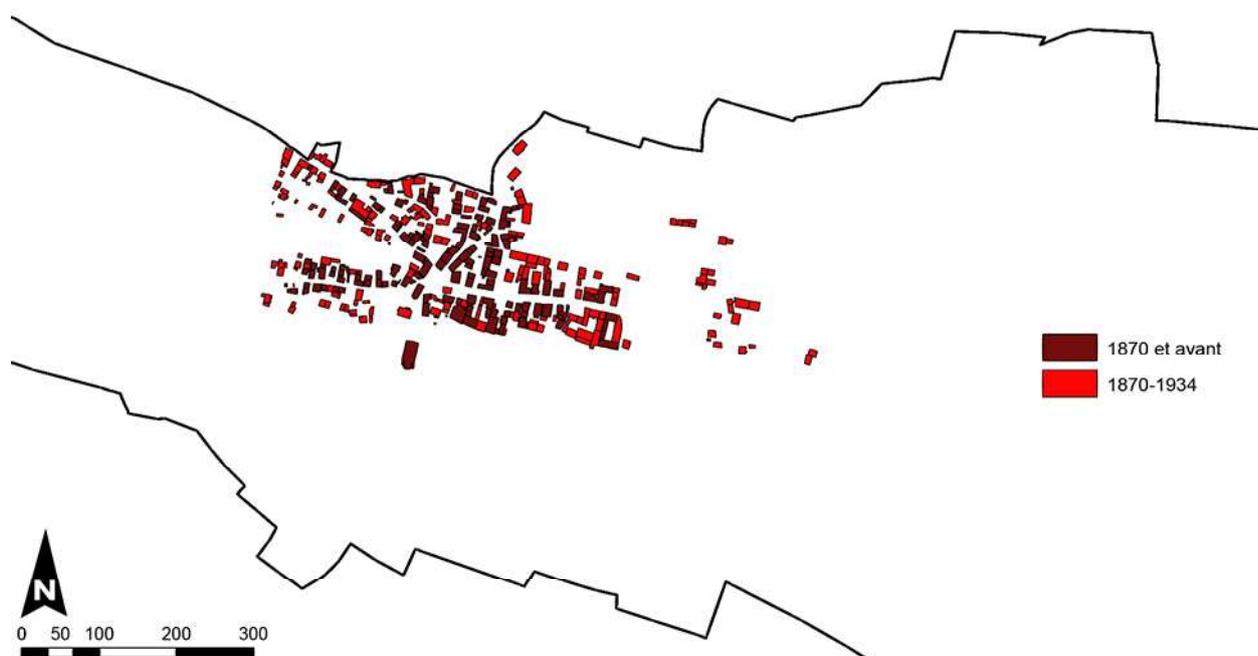
L'église et son cimetière, au Sud, s'installent en position dominante et marquent la séparation en deux parties du village : à l'Est de l'église se trouvent les maisons de notables, fermes de polyculture. A l'Est de l'église, plus reculées et positionnées sur les terrains les plus difficiles, se sont installées les fermes des vigneron, demeures plus modestes que les premières.

En 1870 la commune comptait 992 habitants. Les surfaces occupées par l'urbanisation représentaient 4,9 ha environ, soit une moyenne de consommation d'espace de 0,5 are/hab.

Elaborées à partir des différentes campagnes de photos aériennes (source : www.géoportail.fr), les cartes qui suivent reconstituent le développement de la cité depuis 1935.

1934

Evolution urbaine



Organisation urbaine d'Orschwiller jusqu'en 1934 - Ici et Là - janvier 2017

Jusqu'à cette période, Orschwiller est resté un village rural, exploitant la vigne, la forêt et la terre. Les habitants vivaient de la culture et de l'élevage. L'activité de transformation dans le village complète les types de constructions par les fonctions liées au secteur primaire : forgeron, boulanger ont leur maison sur la place de la mairie ou dans la rue des Prélâts.

Entre 1850 et 1935, le village a continué son développement, en épaisseur, sur les arrières déjà construits. De nombreuses constructions prennent place dans des parcelles («intérieures») laissées vacantes lors de la période précédente. La densification a été importante : il s'agit aussi à cette époque d'une modernisation du bâti, caractéristique de la période de l'annexion. Ainsi, l'école, la salle des fêtes, le Prebytere ont complété le bâti du village.

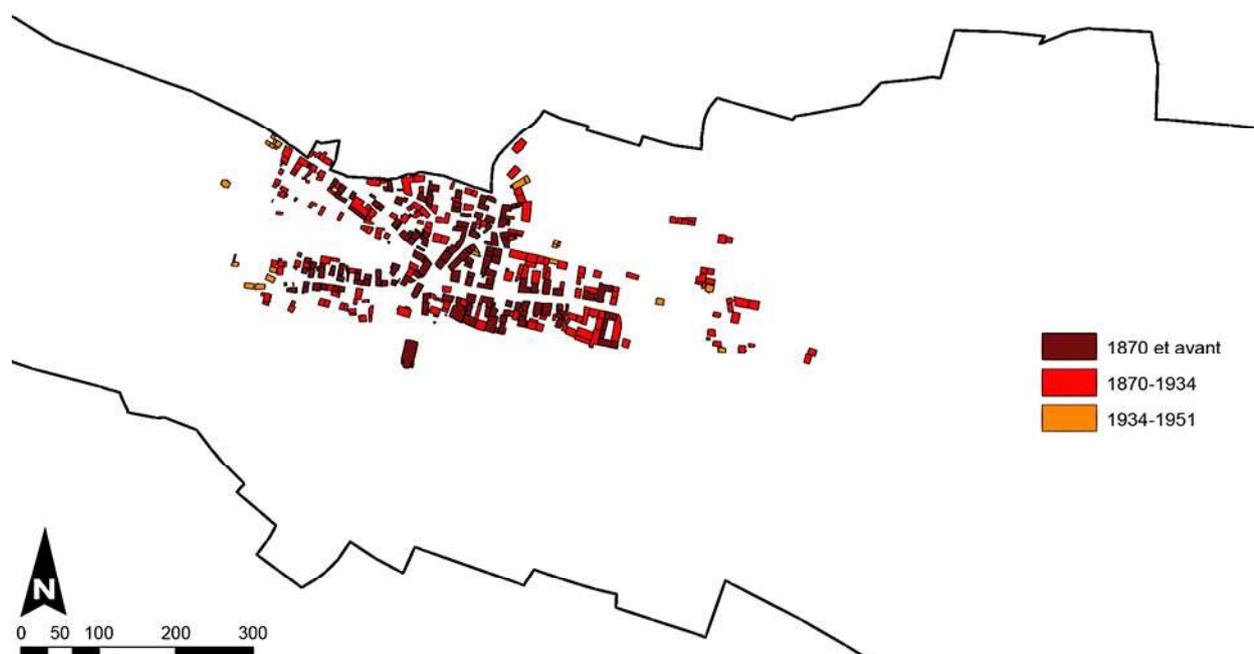
Mais cette période marque également le déploiement de l'urbanisme : de nouvelles implantations sous la forme de bâti isolé, sur de grandes parcelles, éloignées de la partie agglomérée voient le jour. Ces constructions, sorties de la partie urbanisée pour s'installer à l'Est, du côté de la Chapelle Saint-Joseph et le long de la route des vins rompent avec le caractère aggloméré du village,

En 1934, alors que les surfaces artificialisées ont augmenté de 3,45 ha (les surfaces occupées par l'urbanisation représentaient 8,44 ha environ à cette date) la commune avait perdu un grand nombre de ses habitants et n'en comptait plus que 530.

La moyenne de consommation d'espace de cette période augmente donc considérablement : elle représente alors 1,6 are/habitant.

1951

Evolution urbaine



Organisation urbaine d'Orschwiller jusqu'en 1951 - Ici et Là - janvier 2017

De 1934 à 1951, l'urbanisme évolue peu. La période, difficile dans sa conjoncture historique, marque une pause au niveau du développement urbain.

Les quelques constructions réalisées complètent le bâti existant (granges qui s'accolent au bâti, extensions). Ainsi, avec la période de la deuxième guerre mondiale, la construction s'est figée.

Cependant, il est intéressant de noter que malgré cet épisode, une seule destruction s'est produite sur le bâti existant, non pas dans le village ancien, mais au bord de la route des vins (maison Zimmermann).

La consommation des espaces naturels ou agricoles au profit de l'urbanisation représente, entre 1934 et 1951 moins de 0,5 ha.

En 1951, la commune avait encore perdu des habitants, pour n'en compter plus que 510. La reprise démographique de l'après-guerre ne se fait pas encore sentir.

Les surfaces occupées par l'urbanisation représentent 8,9 ha environ, soit une moyenne de consommation d'espace de 1,7 are/hab.

1963

Evolution urbaine



Organisation urbaine d'Orschwiller jusqu'en 1963 - Ici et Là - janvier 2017

La morphologie ancienne du village est encore très visible, mais la période de construction de 1951 à 1963 marque davantage l'éclatement de l'urbanisation.

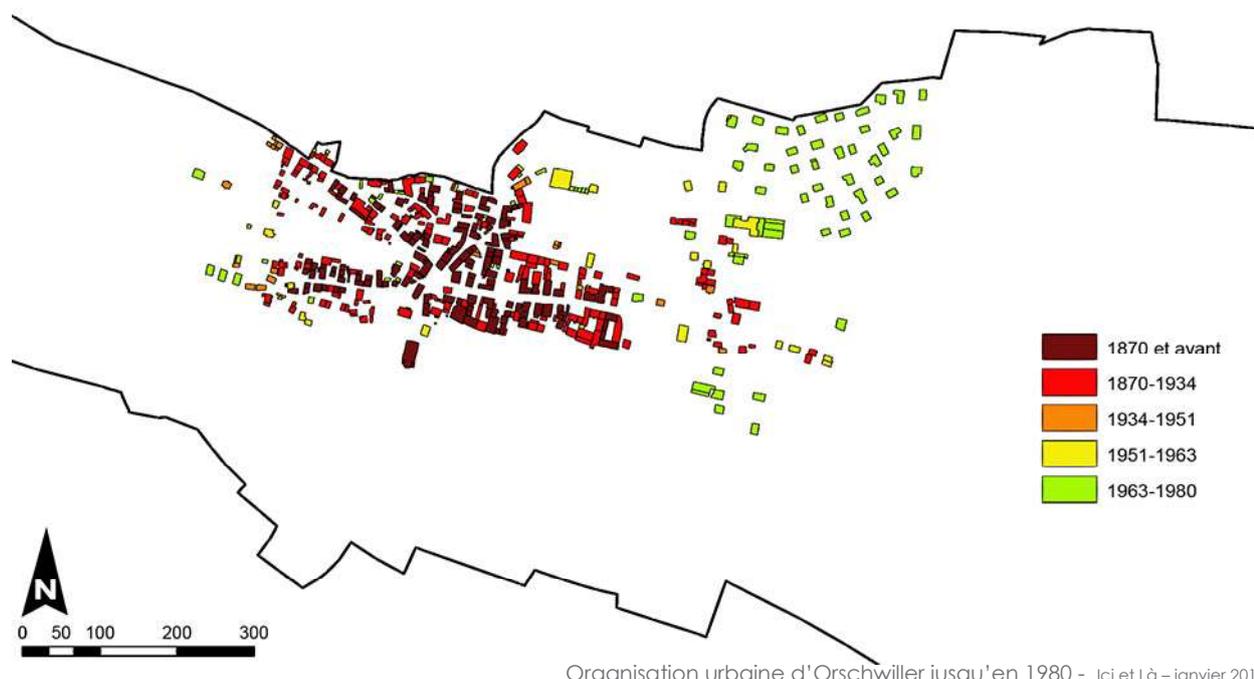
Toutes les nouvelles constructions qui s'implantent sur la commune se déploient de façon nettement isolée et en discontinuité avec la partie agglomérée du village ancien. Les caves viticoles en sont bien représentatives : à l'origine de la sortie du village, elles cherchent à avoir une vitrine sur la route des vins. Quelques maisons d'habitat s'éloignent également : l'habitat occupe désormais de grandes parcelles et s'implante, non plus à l'alignement des voies et chemins, mais au milieu de leurs grands terrains. La consommation d'espaces supplémentaires sur cette période représente 2,5 hectares destinés à quelques constructions d'habitations mais surtout aux activités viticoles et à l'extension de bâtiments agricoles.

Malgré cette «poussée constructive», Orschwiller n'organise pas ce développement, en prenant le parti, par exemple de créer un nouveau quartier. L'urbanisme s'opère au coup par coup, le long de la route des vins et des chemins existants et contribue à cette expansion communale très consommatrice en espace.

En 1963, la commune comptait quelques habitants supplémentaires, soit 526 âmes mais, en conséquence de cet urbanisme non encadré, les surfaces artificialisées par les nouvelles occupations du sol ont continué leur croissance pour représenter 11,4 ha environ, soit une moyenne de consommation d'espace d'un peu plus de 2,17 ares par habitants.

1980

Evolution urbaine



De 1963 à 1980, le rythme de constructions individuelles a explosé. La création d'un lotissement, à l'urbanisme bien organisé, porte le nombre de constructions à plus de 3 implantations par an. La dernière période de 15 ans avait vu l'émergence d'une quinzaine de constructions, soit une tous les ans environ. Entre 1963 et 1980, le nombre de constructions réalisé est bien supérieur, atteignant une petite cinquantaine de constructions individuelles, soit trois fois plus qu'à la période précédente!

En conséquence, la consommation des espaces naturels ou agricoles est en forte augmentation et cette période voit l'artificialisation de 4,3 hectares de terrains supplémentaires.

Hormis la création et l'extension de deux activités viticoles, cette consommation d'espace se fait exclusivement au profit de l'habitat.

Alors que dans les périodes précédentes, l'urbanisation ne s'accompagnait pas d'une augmentation significative de la population, la période 1963-1980 voit, elle, un redressement conséquent du nombre d'habitants. De 526 habitants en 1963, la population s'élève à 605 Orschwillérois en 1980. En parallèle la consommation d'espace a considérablement augmenté puisque les surfaces occupées par l'urbanisation représentent alors 15,7 ha, et, la moyenne de consommation d'espace s'élève encore puisqu'elle correspond à 2,6 ares par habitant.

1994

Evolution urbaine



Organisation urbaine d'Orschwiller jusqu'en 1994 - Ici et Là - janvier 2017

De 1980 à 1994, la consommation supplémentaire des espaces naturels ou agricoles au profit de l'urbanisation a représenté 2 ha. Les nouvelles maisons construites s'éloignent encore des nouveaux secteurs urbanisés contribuant à disperser encore plus l'habitat. L'ensemble, constitué par un urbanisme peu dense et en ordre discontinu, allonge le village vers l'Est.

Un atelier pour les pompiers vient trouver place à côté du Presbytère et quelques habitations s'implantent au bout de la rue de la Wick.

Néanmoins, le vieux bourg conserve sa densité et son caractère compact. En parallèle de celui-ci, avec le lotissement du Steinbach, un autre urbanisme, très linéaire s'est constitué pour former un autre tissu urbain très étiré.

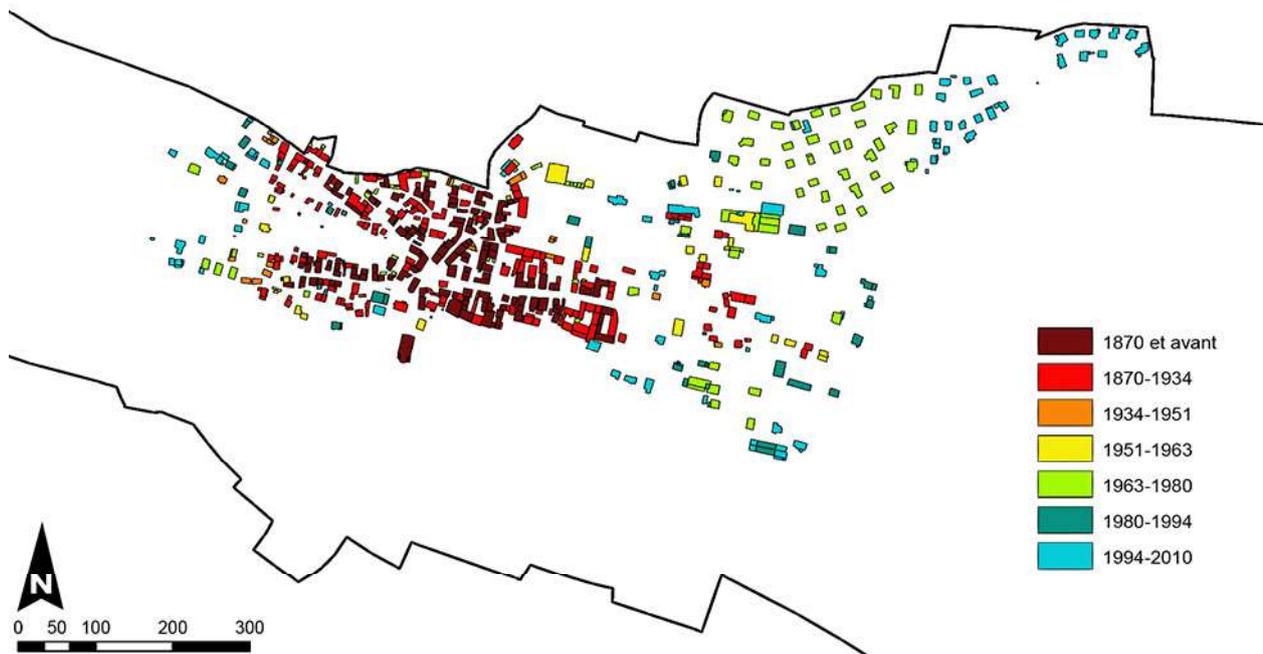
Les entrées Sud et Nord et la traverse de la route des vins sont marquées par des constructions plus importantes : les exploitations viticoles et leurs grands parkings.

L'occupation urbaine de Orschwiller en 1994, représente 17,8 ha. Sur la dernière période (1980-1994) la commune a perdu de la population (elle totalise 550 habitants en 1994).

Avec les surfaces urbanisées qui ont continué de progresser la consommation d'espace représente alors 3,23 ares pour 1 habitant.

2010

Evolution urbaine



Organisation urbaine d'Orschwiller jusqu'en 2010 - Ici et Là - janvier 2017

Entre 1994 et 2010, hormis quelques constructions au bout de la rue George et de la rue du château, le village ne s'étend plus guère vers l'Ouest.

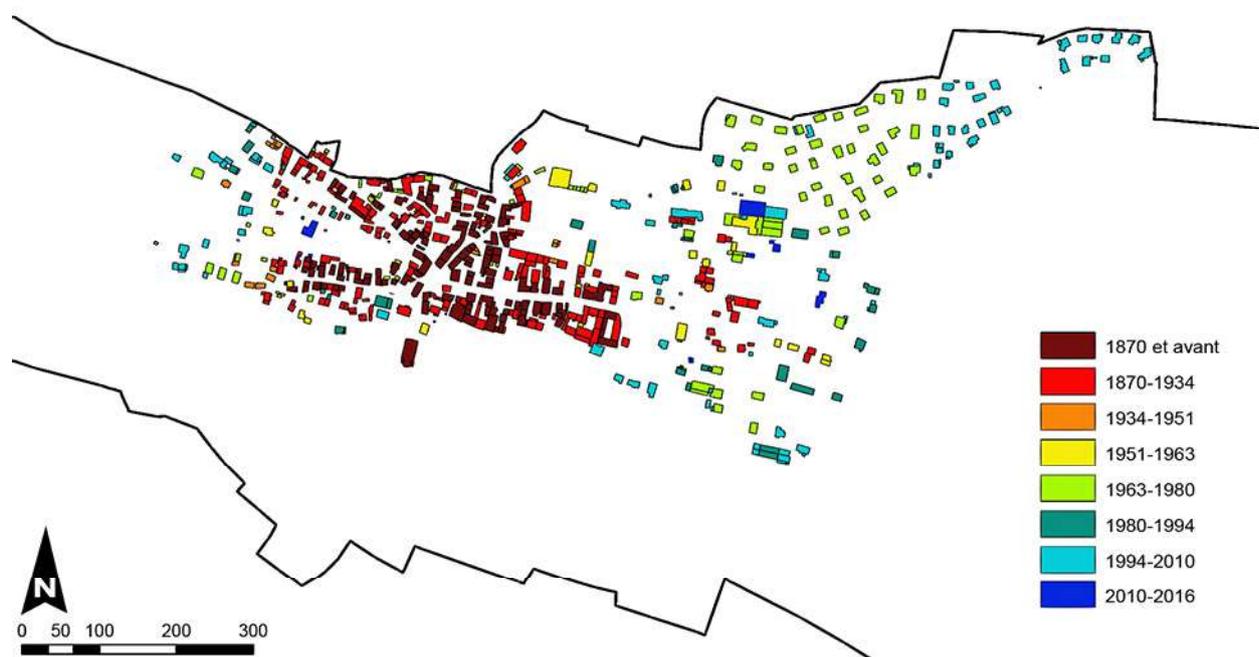
En revanche, la prolongation du lotissement du Steinbach est programmée : 24 parcelles viennent encore étirer le village, vers l'Est. En venant de Sélestat par la RD201, il réalise une nouvelle entrée de Village à Orschwiller. Au coeur de cette nouvelle tranche, des équipements et terrains de sport viennent compléter les équipements publics du village.

Par ailleurs, la santé économique des viticulteurs se porte bien : des extensions à leurs bâtiments d'activité sont réalisées pour chacun d'entre-eux.

Cette période d'étude, de 1994 à 2010, voit, comme lors de la réalisation de la première tranche de lotissement, une très forte progression démographique. Sur cette période, la population évolue de 550 habitants en 1994 à 624 habitants en 2011.

Sur cette même période, les surfaces urbanisées continuent toujours de progresser de façon conséquente, pour représenter 24,3 ha, et une consommation d'environ 3,9 ares pour 1 habitant.

Evolution urbaine



Organisation urbaine d'Orschwiller jusqu'en 2016 - Ici et Là - janvier 2017

La dernière période d'étude est plus courte : de 2010 à 2016.

Ces six années seulement permettent de constater une très faible évolution de la construction.

Il semble que seules deux maisons d'habitation se soient construites avec l'extension d'une cave viticole.

Pourtant, au vu de ce faible nombre de projets, on peut relever que la consommation foncière supplémentaire reste élevée : 0,6 ha pour trois constructions indique que les surfaces par parcelle sont encore élevées.

En parallèle, la démographie n'a pas progressé : (624 habitants en 2011 et 625 habitants en 2014).

Ainsi, depuis 1870 où le village occupait 4,9ha, l'occupation de celui-ci est 5 fois supérieur, avec 24,9ha. La consommation foncière par habitant, a, elle aussi, augmenté considérablement : de 0,5 are/habitant en 1870, elle représente aujourd'hui 4 ares/habitant.

6.2 - Les valeurs patrimoniales

Peu de communes peuvent se targuer de posséder sur leur ban un monument parmi les plus visités de France! Orschwiller comporte en effet un patrimoine riche présentant divers intérêts, à la fois national et local.

- National, car le Château fort de Haut Koenigsbourg est un lieu de visite incontournable de l'Alsace.
- Local, car le village renferme de très belles demeures vigneronnes et de nombreux petits éléments de patrimoine qui témoignent encore du passé religieux ou des fonctions rurales de la commune.

Cette richesse justifie le classement d'Orschwiller, en 2016, «Plus beau village d'Alsace».

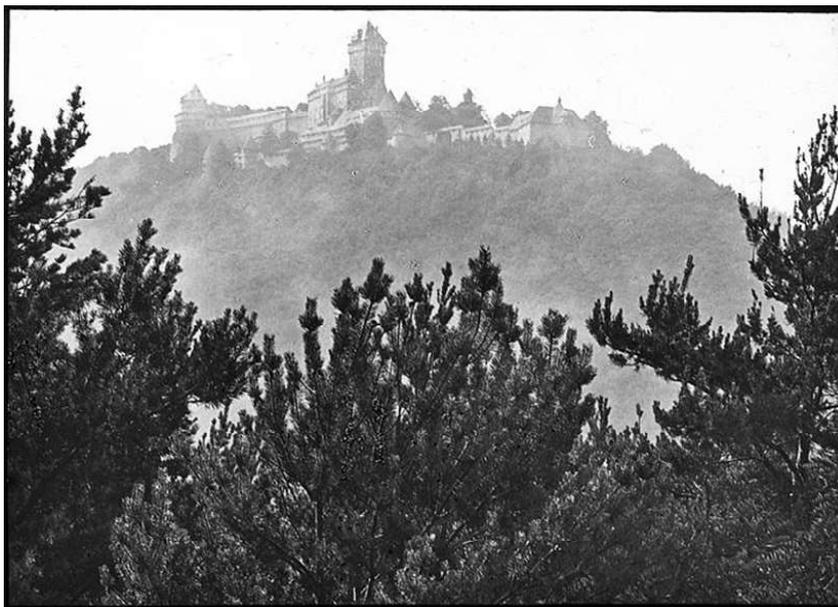


Un patrimoine remarquable composé de plusieurs monuments historiques

Le Château fort dit Château fort de Haut Koenigsbourg, Ehardt Bodo (architecte), Monument Historique. Silhouette remarquable dominant la plaine de l'Ill et du Rhin, le château de Haut Koenigsbourg fut élevé dans la 1ère moitié du 12e siècle par les Hohenstaufen; il changea par la suite plusieurs fois de propriétaires puis devint un repaire de brigands ;

- pris en 1462 par une ligue suscitée par Bâle et Strasbourg, il fut reconstruit à partir de 1479 par les comtes de Thierstein ;
- en 1633 le château fut pris par les Suédois et démantelé ;
- en 1899 la ville de Sélestat qui en était propriétaire l'offrit à l'empereur Guillaume II qui décida sa reconstruction ; elle fut menée de 1901 à 1908 par l'architecte Bodo Ehardt, qui s'efforça de donner une restitution scrupuleuse du château médiéval. Mais il dut plus d'une fois recourir à l'invention, appuyée sur de solides connaissances.

Le château, tel qu'il fut reconstruit présente un instrument didactique exceptionnel de sensibilisation au patrimoine. Il est également un musée du moyen âge, renfermant de nombreux meubles et objets anciens, ainsi que des reconstitutions de vitraux, de peintures monumentales et de mobilier.



Le Château fort de Haut Koenigsbourg

Le Château de l'Oedenbourg ou Petit-Koenigsbourg, classé MH le 1993/02/11

S'élevant à 200 m du Haut-Koenigsbourg, le château d'Oedenbourg fut construit vers 1250 comme bastille de siège ou pour dédoubler le Haut-Koenigsbourg. Il fût agrandi vers 1300 par l'adjonction d'un logis dont les murs étaient ceux de l'enceinte. Puis il fut complété au 15e siècle et enfin, consolidé au début du 20e siècle par Bodo Ebhardt lors de la restitution du Haut-Koenigsbourg. La propriété du château (anciennement propriété de l'Etat, ministère de la culture) a été transférée au département le 1er janvier 2007. Il est en ruine depuis le 17e siècle.

L'église catholique Saint-Maurice, 2e moitié 18e siècle ; rue de l'Eglise ; Monument Historique

L'église d'Orschwiller a fait l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques depuis 1986, puis d'un classement au titre des monuments historiques depuis 1987. Les éléments remarquables sont la sacristie; la nef ; le chœur ; la tour ; le clocher ; l'élévation et le mur extérieur.

L'orgue classé au titre des monuments historiques, a fait l'objet d'une restauration en 1988, à la suite d'un incendie dans l'église.

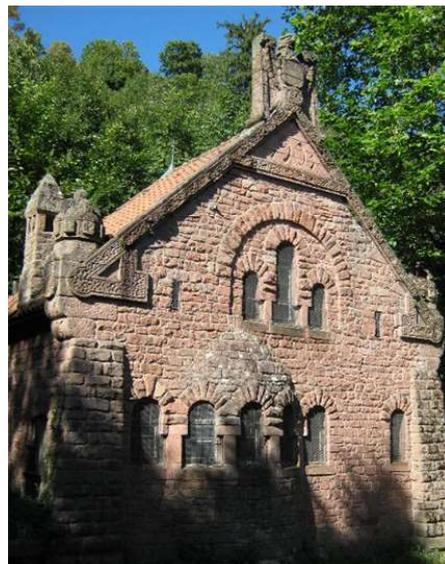
Station de pompage du château de Haut-Koenigsbourg, 1991/09/10 : inscrit MH .

Situé en contrebas du château la station de pompage (ou pavillon de la source) a été construite en 1903. Il s'agit d'un bâtiment en grès de style néo médiéval.

Source : inventaire général du patrimoine culturel (base de données Mérimée)



Château de l'Oedenbourg



Station de pompage



L'église Saint-Maurice



Maison du forgeron



Ensemble de maisons rue du Château



Maison rue Georges



Ensemble de maisons rue du Château



Mairie



Grange

Un patrimoine architectural vernaculaire bien conservé et réhabilité

L'architecture rurale est aussi intéressante sur la commune. En attestent, sur les photos ci-dessus, quelques fermes vigneronnes anciennes.

Sur 196 constructions qui composent le village, le service de l'inventaire en a repéré 85 intéressantes et a établi des relevés sur 10 d'entre-elles. La plupart sont des maisons vigneronnes, datées, pour les plus anciennes du 16^e siècle. Parmi les datations, le service de l'inventaire a répertorié 11 fermes vigneronnes datées du 17^e siècle. Il a relevé 27 dates du 18^e siècle et 6 dates du 19^e siècle. Une seule ferme intéressante est plus récente et est datée du 20^e siècle. Ces datations sont visibles sur les portes, gravées sur les linteaux ou parfois, inscrites sur une plaque incrustée dans l'enduit.

Ces fermes sont construites en grès : en moellon sans chaîne en pierre de taille, pour la partie cave et soubassement. La plupart de ces constructions sont enduites, avec le pan de bois, au niveau de l'étage, recouvert par l'enduit. Le fait de faire ressortir les chaînes d'angle et les pans de bois, sans les enduire est une pratique récente.

Les toits de ces logis sont à longs pans, inclinés entre 40° et 50° et présentent parfois une demi-croupe, en pignon ou sur le passage d'entrée, et des coyaux. Les chiens assis, lucarnes «jacobines» ou «capucines» ne sont en général pas des volumétries d'origine : ils témoignent d'une occupation récente des combles. L'oriel de la façade de la maison du forgeron est une particularité qui lui est propre.

Ces fermes se concentrent principalement dans la parties ancienne du village : la rue des Prélats, la place de la Mairie, la rue de la Wick, la rue du Château, la Grand'rue et la rue des Charpentiers concentrent les fermes les plus remarquables du village.

A noter, le bâtiment de la Mairie, daté de 1831, intègre sans heurt, son architecture institutionnelle en pierres de taille, dans le bâti vernaculaire. La construction très élancée, domine par sa hauteur, la place éponyme.

Source : inventaire général du patrimoine culturel (base de données Mérimée)

Le patrimoine religieux et le petit patrimoine qui ponctuent le ban communal

La Chapelle Saint Joseph, 1728, Grand'rue,

La chapelle Saint Joseph élevée en 1728 remplaçait un édifice antérieur également dédié à Saint Joseph, brûlé par les Suédois en 1633 ; restauration en 1982

Presbytère, rue de l'église, 1785; 1858

Le presbytère détruit en 1633 fut reconstruit en 1660, puis à nouveau vers 1785 ; en 1858 construction d'une remise, étable, bûcher par A. Ringeisen. toit à longs pans ; croupe, sous-sol ; 1 étage carré, escalier dans-oeuvre : escalier tournant, en charpente, grès ; moellon sans chaîne en pierre de taille ; enduit, tuile plate

Témoins du passé et des savoir-faire des générations qui nous ont précédées, les oratoires et calvaires, ou banc reposoir constituent également une richesse patrimoniale évidente. Ces petits édifices sont bien présents sur le territoire communal. On les trouve à la croisée de chemins et aujourd'hui, au bord de la route des vins.

Quatre fontaines (parfois abreuvoirs) se suivent dans le village, et une cinquième se trouve devant l'école. La fontaine principale de la place de la Mairie a été entièrement refaite avec le réaménagement des espaces publics. Elles participent à l'identité du village, bénéficient de petits aménagements (pavage, piétement fleuri) et même si elles ont perdu leur fonction principale aujourd'hui, elles agrémentent la typicité du village et méritent une transmission aux générations futures.



Chapelle Saint-Joseph



Banc reposoir



Calvaire de la Peste



Presbytère



Oratoire au bord de la route des vins



fontaine de l'école



fontaine de la rue du Château



fontaine de la rue des Charpentiers



fontaine de la Place de la Mairie



fontaine de la Grand'rue

Le patrimoine végétal

L'urbanisme végétal, ou la composition urbaine agrémentée par le végétal, n'est pas caractéristique d'Orschwiller. A titre d'exemple, l'église est entourée d'aménagement minéraux. Le cimetière ne présente pas d'arbre d'accompagnement.

Le jardin médiéval et l'espace vert situé entre la rue Georges et la rue du Château apportent quelques notes végétales au sein du village, mais les espaces publics réaménagés ont davantage orienté leur composition sur des éléments architecturaux et minéraux : point information construit, traitements de sol et sculpture (en prévision)...pour rappeler l'importance du patrimoine construit de la commune.

Si le végétal est peu présent dans le village, il est néanmoins une composante forte d'Orschwiller grâce à son cadre : le vignoble qui entoure le village est un patrimoine à part entière pour la commune.



La vigne : principal ingrédient du patrimoine végétal communal

synthèse

du développement urbain et du patrimoine

ATOUS

- Un village ancien rayonnant sur une place centrale avec une belle fontaine;
- un urbanisme qui suit le relief et le Steinbach : un village qui «fait corps» avec son site;
- un patrimoine exceptionnel qui contribue à la célébrité du village;
- Un patrimoine vernaculaire varié et bien préservé, permettant d'identifier le vieux-village;
- Un petit patrimoine qualifiant les espaces publics et bien mis en valeur ;

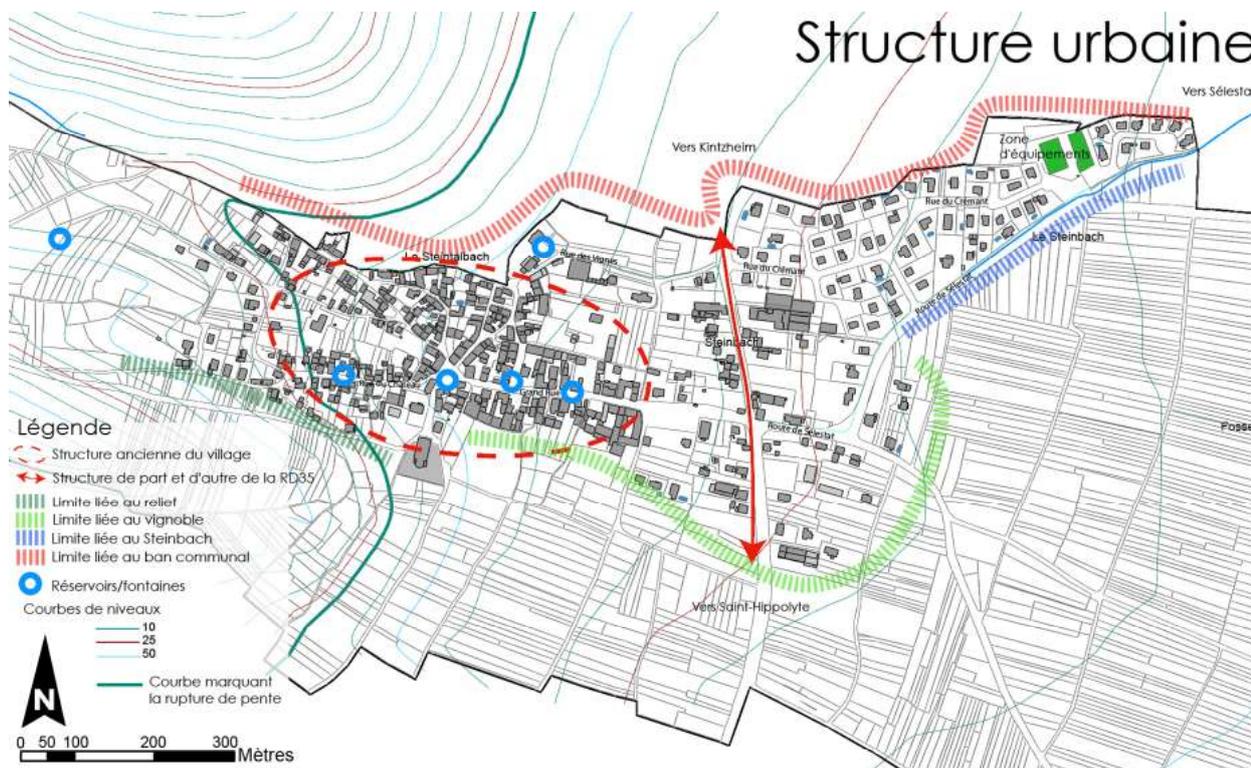
FAIBLESSES

- un village très en longueur, qui peine à définir une centralité;
- Des extensions urbaines qui ont consommé beaucoup d'espaces naturels ou agricoles; des formes urbaines qui créent des coupures urbaines;
- un patrimoine végétal peu présent hormis les vignes qui encadrent le village;

ENJEUX

- **Apporter du lien entre le vieux village et les extensions (cheminements, densification urbaine, urbanisme végétal composé).**
- **Densifier les quartiers déjà urbanisés plutôt que d'étendre le village.**
- **Un potentiel de dents creuses à investir.**
- **Tirer parti des éléments de patrimoine pour qualifier : mise en valeur des façades, plantations en pieds de façades, résorption des friches,...).**

6.3 - Morphologies urbaines



La structure urbaine définie par les contraintes naturelles du site

L'analyse du développement urbain a montré la croissance morphologique du bourg. Avec les courbes de niveau et l'adduction d'eau (position de la source et des fontaines) on comprend, comment le relief et le passage de l'eau (desserte des habitations) sont à l'origine de l'installation du village dans le creux de la vallée et à l'origine de la structure des implantations.

Au Moyen-âge, les constructions ne s'étaient pas implantées à une cote supérieure à 270, et les constructions n'allaient pas occuper les terrains plats, plus propices aux cultures.

L'organisation du village s'est étirée dans les creux du vallon, au niveau de la rupture de pente du piémont : un lien étroit entre les courbes de niveaux et les directions prises dans les implantations du bâti peut être faite.

Le Steinbach a également guidé la limite des tranches de lotissement, tandis que la RD35 a constitué l'épine dorsale de l'urbanisation «au coup par coup».

Les tissus urbains sont également différents selon la planimétrie du terrain : les implantations des constructions sont serrées, accolées là où le relief est accentué. Les constructions sont plus vastes sur les terrains plus planes à l'Ouest du village (Grand' rue).



L'école



l'église Saint-Maurice



la mairie



le Presbytere



Les terrains de sport



Une auberge

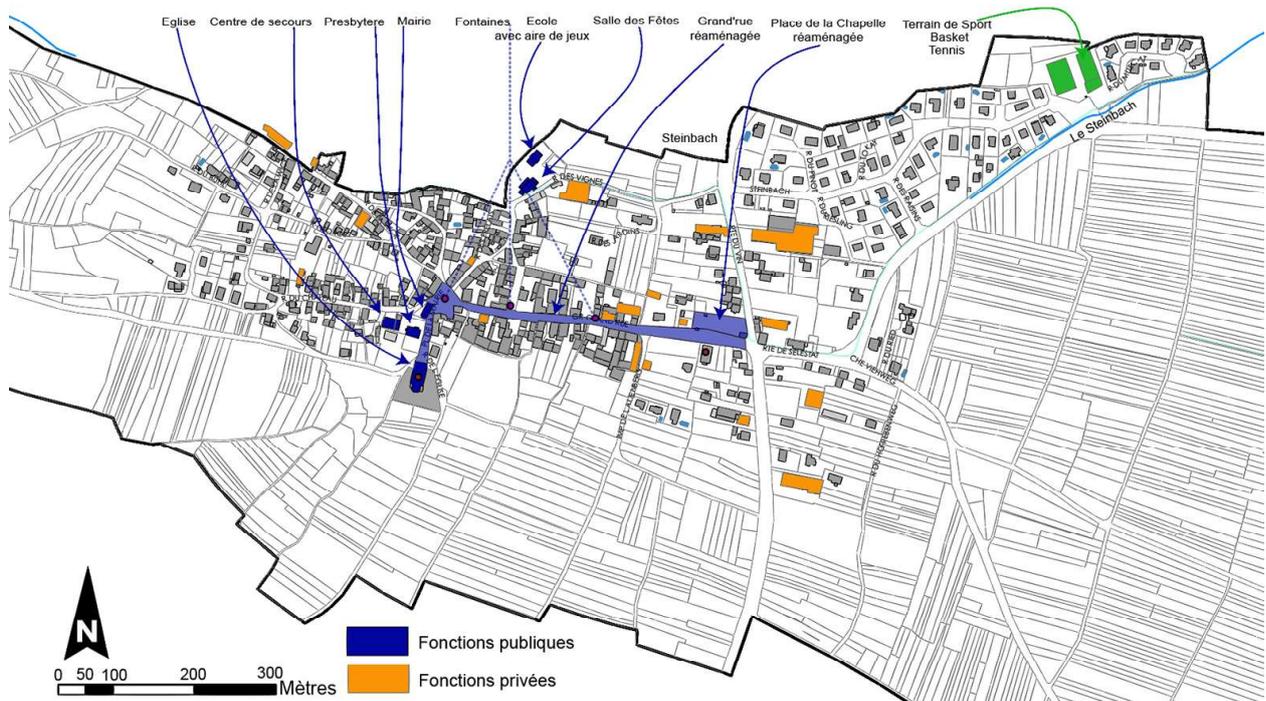


La boulangerie



Une cave viticole

Fonctions urbaines



La centralité d'Orschwiller : la majorité des fonctions urbaines réunie autour du nouvel espace public réaménagé

Les fonctions urbaines qui définissent des lieux de centralité

Avec les aménagements récents de son centre de village, la réalisation des équipements sportifs à proximité des lotissements, Orschwiller contribue à l'entretien de son dynamisme et maintien un niveau d'équipement en adéquation avec sa population.

Les fonctions urbaines de la commune sont plutôt concentrées au centre du village, marquant un axe dynamique (Nord-Sud) entre l'église et l'école. Au centre de cet axe, marqué par la place de la Mairie/fontaine on peut définir **une centralité**.

Il s'agit d'une centralité pour les habitants d'Orschwiller. On y trouve des services de proximité : l'église, le presbytère (composé de logements aidés), l'atelier des pompiers, la boulangerie. Quelques caves s'ouvrent également sur ces espaces publics.

Au nord, l'école rassemble autour d'elle des équipements festifs : la salle des fêtes et l'aire de jeux avec la mise en valeur de quelques éléments de patrimoine (mur de rempart, fontaine).

Plus à l'Est, Orschwiller organise également des espaces attractifs : la grande place de la Chapelle Saint-Joseph, réaménagée, est un haut lieu d'accueil touristique. A proximité, les caves, se déroulent aux abords de la route des vins, pour profiter de l'effet vitrine qu'elle constitue. Ces espaces prennent une position centrale dans l'urbanisation du village mais constituent davantage des espaces publics pour les visiteurs que pour les habitants.

Ce secteur est connecté à la partie centrale du village par le réaménagement des espaces publics (La Grand'rue), qui constituent des liaisons de qualité.

Enfin, un troisième lieu, réunissant les deux tranches de lotissement, les terrains de sport constituent un point de rencontre pour les habitants.

Les espaces publics requalifiés de la commune ont apporté davantage de fonctionnalité aux équipements publics de la commune : fontaines et patrimoine valorisés, stationnement de proximité pour la maison médicale, desserte favorisée, environnement embelli.

Ils ont accentué la centralité du village, qui n'attend maintenant plus qu'une installation durable d'une terrasse de restaurant.

Les services et les équipements adaptés aux différents besoins et publics

En raison de sa taille modeste et de la proximité de Sélestat, Orschwiller dispose de peu d'équipements publics. Cependant, ces équipements sont adaptés aux besoins de la population.

Sur le village, on recense les services et équipements suivants :

Equipements scolaires et de petite enfance :

Les établissements scolaires se sont regroupés avec la commune de Kintzheim pour que les effectifs restent suffisants par niveaux. Sur la commune d'Orschwiller, l'école compte trois niveaux avec les classes de CE2-CM1 et CM2.

Un accueil périscolaire intercommunal, sur la commune de Kintzheim, est ouvert aux parents d'Orschwiller. Il se trouve à côté des écoles, au cœur du village, et s'ouvre sur un petit parc.

Equipements sportifs :

Le complexe sportif de la commune comporte un terrain multiactivités en terre battue et deux terrains de tennis. Les équipements pour le foot sont bien développés à Kintzheim, à côté desquels

un projet de salle sportive intercommunale est à l'étude pour moderniser le site et répondre aux besoins des populations de Kintzheim et d'Orschwiller. Les cyclistes, sportifs ou non, peuvent rejoindre la piste cyclable (véloroute) qui traversent la commune. La petite enfance dispose aussi d'aménagements ludiques et de motricité attenants à l'école.

Equipements culturels :

Une salle des fêtes, de taille jugée insuffisante, se trouve à proximité de l'école. Elle marque un espace public de rassemblement au coeur du vieux village. Il s'agit du seul équipement culturel de la commune : conséquence d'une population fortement motorisée et d'une compétence intercommunale, bibliothèque, médiathèque, etc... se trouvent à Sélestat.

Cependant, l'activité culturelle communale est très développée, inversement à la taille de sa salle des fêtes. Tous les deux ans, une très grande part des habitants du village organisent un village de Noël très réputé dans toute l'Alsace.

Equipements cultuels :

L'Eglise Saint-Maurice fait partie du rassemblement de culte des communes de Kintzheim, et Châtenois. Le Presbytère n'accueille plus le curé (qui réside à Châtenois). Il a été transformé en logements aidés. L'église accueille encore les offices et prend le relais de la salle des fêtes : régulièrement, elle accueille des concerts qui déplacent de nombreux musicophiles. Sur la place à l'entrée du village, la chapelle Saint-Joseph de 1728, participe à l'histoire religieuse de la commune.

Services publics et équipements d'intérêt général :

En premier lieu, la mairie accueille la population les mardi : 14 h - 19 h, mercredi : 8 h 30 - 12 h, jeudi : 14 h - 18 h et les vendredi : 8 h 30 - 12 h.

Un point information touristique sur l'histoire du Haut-Koenigsbourg vient d'être aménagé sur la place de la Chapelle Saint-Joseph. Constituant également un arrêt de bus, il marque un point singulier dans le village, avec son architecture audacieuse.

Le cimetière, l'atelier des pompiers, la maison communale qui héberge une maison médicale complètent cette liste.

La liste des services et équipements doit être complétée par les deux particularités suivantes :

Le château du Haut Koenigsbourg, qui accueille chaque année plus de 500 000 visiteurs dispose d'un espace de restauration, de sanitaires publics, d'une librairie et d'une boutique. Son parking est gratuit pour véhicules légers et les autocars.

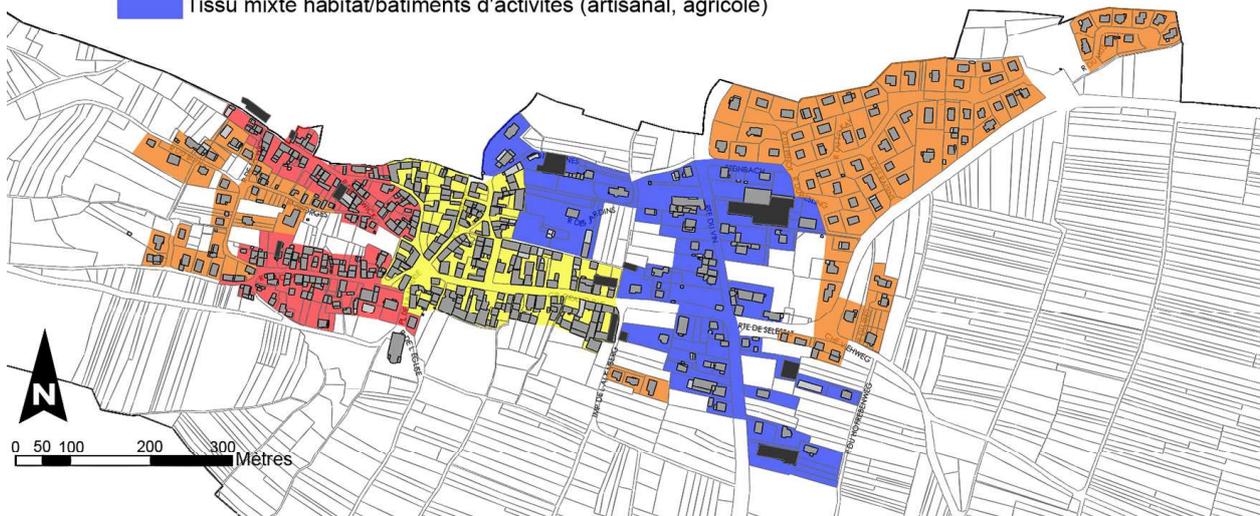
L'aire d'autoroute du Haut Koenigsbourg est aussi une aire de services importante (la plus grande de France?) : une station-carburant avec un supermarché de 600m², trois restaurants, de sanitaires publics, des aires de pique-nique, un labyrinthe végétal et un potager avec table d'orientation composent le site. Son parking représente plus des deux tiers des 22 ha couverts par l'aire.



Légende

- Tissu urbain dense composé de maisons accolées
- Tissu urbain dense composé de grosses demeures avec cour
- Tissu urbain de maisons individuelles isolées
- Tissu mixte habitat/bâtiments d'activités (artisanal, agricole)

Tissus urbains



Les tissus urbains

Quatre type de tissu urbain marquent le village :

- le tissu urbain dense, composé de maisons accolées, à l'Ouest du village
- le tissu urbain dense, composé de grosses demeures avec cour
- le tissu urbain de maisons individuelles isolées, organisées en lotissements
- le tissu mixte composé de bâtiments viticoles et de maisons d'habitation, implanté au coup par coup le long de la route des vins.

Ces tissus urbains se juxtaposent sans composition particulière, au grés des possibilités foncières. Car, en effet, comme pour l'organisation urbaine, le relief a également induit telle ou telle forme de tissu urbain.

L'urbanisme plus lâche s'opère en priorité sur les parcelles les moins pentues.

Les densités urbaines

Les densités urbaines sont dépendantes de ces tissus.

On rencontre également sur Orschwiller, une diversité de densités urbaines liée à ces tissus :

Dans un carré de 100m*100m, on constate des emprises au sol très diversifiées.

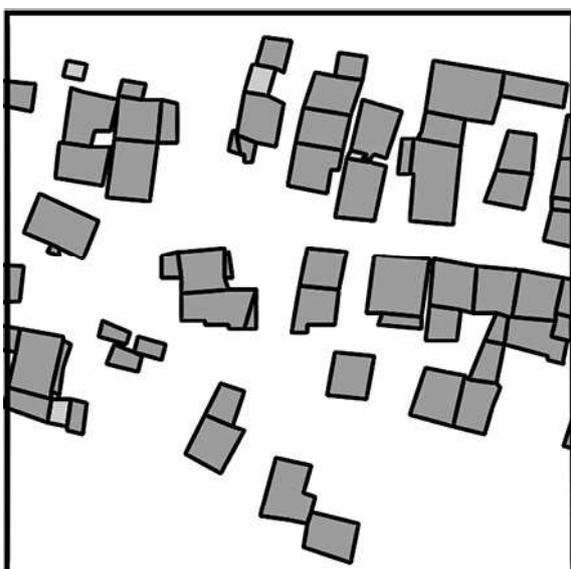
Ainsi,

- 1/ dans le centre du village, rue du château, là où de petites maisons de vignerons sont accolées, l'occupation bâtie est de 3000m².

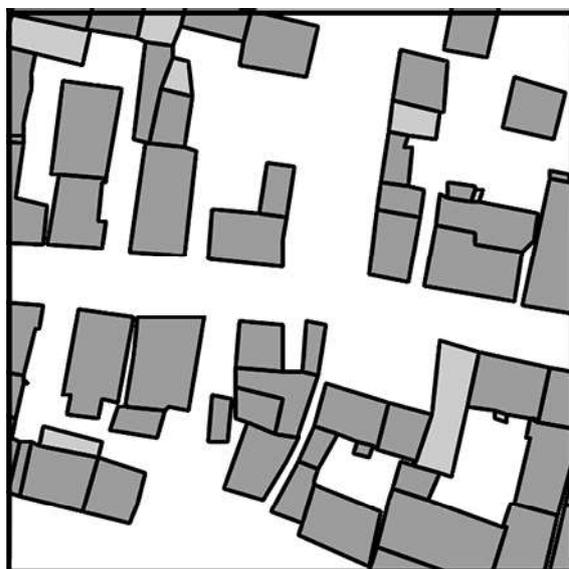
- 2/ dans la Grand rue, composée de grandes demeures avec dépendances organisées sur cour intérieures, où l'occupation bâtie est de 3800m².

- 3/ Aux abords de la route des vins, là où le tissu est mixte, l'occupation bâtie est de 1100m²

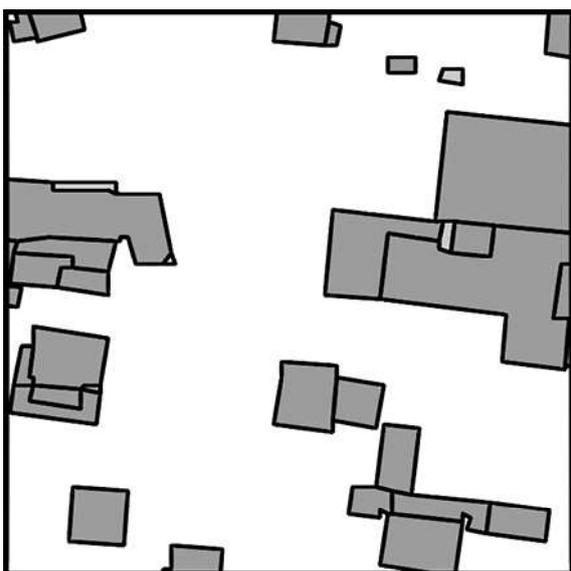
- 4/ dans le lotissement du Steinbach, l'occupation bâtie est de 700 m².



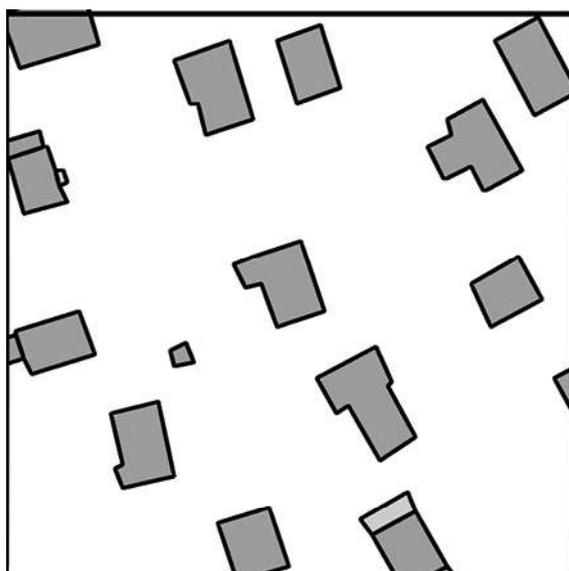
1



2



3



4

la typo-morphologie du bâti

Généralisant des formes urbaines variées, les typologies architecturales composent aussi une identité pour un village. En Alsace, les constructions sont reconnaissables à leur toits pentus. A Orschwiller, les typologies de construction composent trois types principaux de constructions :

- 1/ La petite maison vigneronne,



accolée

- 2/ La ferme sur cour



aux grands corps de bâti

- 3/ La maison de lotissement



isolée

Leurs caractéristiques sont développées par thématiques dans les tableaux suivants :

La petite maison de vigneron

REPRESENTATION	DENOMINATION	DESCRIPTION	EVOLUTION
 	Type de parcelle	Laniers étroites (10-20m sur rue) et 50m et + en profondeur. Surfaces : entre 200 et 1000m ²	Redécoupage dans la longueur si accès arrière
	Accès	Rue – Accès par le fond de parcelle rare	Accès côté opposé
	Implantation / voie	Pignon à l'alignement (ou en recul de 0 à 5m)	Id.
	Implantation / limite séparative	Sur limite, Schlupf ou retrait de 3 m et plus	Id.
	Implantation des constructions / autres	Annexes accolées dans la continuité du bâti - accollement de nouveaux volumes	Accolements à permettre
	Emprise au sol	Env. 1/3 de la surface de la parcelle.	Nouvelles emprises difficiles
	Hauteur	De 6 à 14 m. Cave semi-enterrée+étage+combles -	Rehausse de la volumétrie
	Volumétrie	Logement sur cave ou non – Combles aménagés ou non - Toitures 2 pans pentes de 30° à 52° - Quelques lucarnes dans le long pan du toit	
	Orientation/parcelle	Façade perpendiculaire à la rue	Id.
	Fonction	Logement –activités artisanales (avec annexes)	Id.
	Matériaux	Maçonneries enduites - tuiles en terre cuite, Toits rouge Quelques colombages apparents	Limiter les coloris de tons de façades.
	Stationnement	Peu de stationnement sur parcelle	Stationnement public ?
	Espaces libres et plantations / clôtures	Minéral et plantations, jardin arrière ou latéral Clôtures végétales et grillages (transparences) hauteur maxi 1,5m. Peu de surfaces perméables	Inciter les clôtures transparentes et les revêtements perméables
	Orientation du bâtiment	Nord-Sud, principalement	Id.
	Dispositif de protection/vents	Haies végétales, jardins et tas de bois en fond de parcelles	A développer : plantations
	Masques solaires	Ombres portées des végétaux	Id.
	Environnement	Relief (Langenberg) protégeant cette partie du village des vents d'Ouest – Peu de protection des vents d'Est	Id.
	Nuisances	Ecoulements pluviaux du bassin versant	Id.
	Isolation	Isolation par l'extérieur possible : peu de bâtiments exceptionnels.	Isolation intérieure des combles en priorité. Implantation de
	Dispositifs de production d'énergie solaire	Peu d'implantation de panneaux solaires.	panneaux solaires sur pans Est ou Ouest peu intéressants.

Diagnostic urbain

Diagnostic environnemental

La ferme sur cour

DENOMINATION	DESCRIPTION	EVOLUTION
Type de parcelle	Variables. De très grandes à très petites parcelles	Redécoupage si accès arrière
Accès	Rue le plus souvent - parfois en fond de parcelle	Accès parfois « partagé »
Implantation/voie	Mur pignon sur rue et à l'alignement	Id.
Implantation/ limite séparative	Sur une limite minimum ou Schlupf	Id.
Implantation des constructions/autres	Agglomération successive de volumes accolés Dépendances en fond de parcelle	Id.
Emprise au sol	Variable selon la profondeur de la parcelle. D'une manière générale, les 10 premiers mètres sont occupés par plus de 70% de l'emprise au sol	Pas d'emprise au sol nouvelle : remplacement des emprises existantes
Hauteur Volumétrie	De 10 à 15 m. RDC + étage + combles – Plus rarement Cave+2 étages+combles - Logement sur cave semi enterrée et quelques escaliers extérieurs Toitures : pente de 35° à 50° – proportion des fenêtres plus hautes que larges	Rehausse possible ou extensions arrière, en fond de parcelle Transformation des appentis
Orientation/parcelle	Nord/Sud	Id.
Fonction	Logements –activités agricoles et/ou vigneronnes - artisanat	Logement ou petite activité – gites -restaurant
Matériaux	Moellons enduits - enduits minéraux, maçonneries- tuiles en terre cuite – Quelques colombages apparents	Id.
Stationnement	Peu de stationnement sur parcelle	Stationnement public ?
Espaces libres et plantations/clôtures	Minéral sur rue, plantations au-delà – jardin à l'arrière d'un mur/porche Quelques plantations en pieds de façades	Jardin arrière à maintenir Plantations en pieds de façades à encourager. Maintien des murs et porches « fermant » la rue.
Orientation du bâtiment	Nord/Sud, en pignon ou en mur gouttereau	Perméabilités à trouver
Dispositif de protection/vents	Alternance pignon murs gouttereau : effet appel d'air limité	A maintenir
Masques solaires	Ombres portées des constructions Sud en hiver	Prévoir des hauteurs différentes
Environnement	Implantation des constructions les unes contre les autres : compacité	Id.
Nuisances	Nuisances relatives de la rue	
Isolation	Isolation par l'extérieur possible : peu de bâtiments exceptionnels.	Isolation intérieure des combles en priorité. Encastrement des
Dispositifs de production d'énergie solaire	Pas d'implantation de panneaux solaires sur les pentes des toits bien orientées de la Grand'rue.	panneaux solaires sur les granges de la frange Sud.

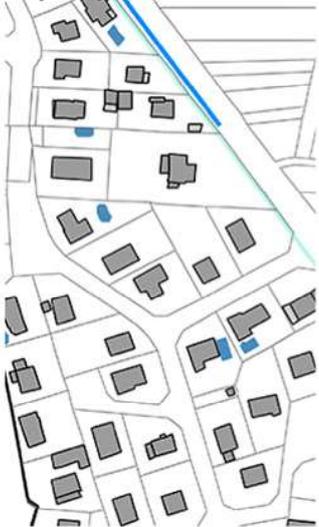
REPRESENTATION



Diagnostic urbain

Diagnostic environnemental

La maison de lotissement

REPRESENTATION	DENOMINATION	DESCRIPTION	EVOLUTION
 	Accès	Rue uniquement	Id.
	Implantation / voie	Pignon ou mur gouttereau indifférent En recul/alignement (de 3 à 10m).	Permettre les implantations à l'alignement ?
	Implantation / limite séparative	Annexe en limite. Retrait de 3 m et plus	Id.
	Implantation des constructions / autres	Annexes à 3m. Extensions, piscines et vérandas fréquentes	Accolements des annexes à permettre
	Emprise au sol	De 1/5 à 1/15 selon la taille de la parcelle. Avec les extensions, l'emprise au sol peut atteindre 1/4 de la parcelle	Nouvelles emprises possibles
	Hauteur	De 6 à 12 m. Cave+étage+combles -	Simplification de la volumétrie
	Volumétrie	Logement sur cave ou non – Combles aménagés ou non – maisons individuelles Toitures : variables pentes de 25° à 52° - en pavillons ou 2 pans - pas de toits plat ou arrondis, – lucarnes ou chiens-assis – demi-croupes	Rehausse : modification des toitures 4 pans en 2 pans. Petits collectifs à permettre
	Orientation/parcelle	Variable	Id.
	Fonction	Logement	Id.
	Matériaux	Maçonneries enduites - tuiles en terre cuite, béton rouge ou noir	Unifier avec les matériaux traditionnels ? Nuancier ?
Stationnement	1 à 5 stationnements sur parcelle	4 places pour les nouvelles constructions ?	
Espaces libres et plantations / clôtures	Minéral et plantations, jardin ; Peu de clôtures, quelques murs bas (.8m) + haies, hauteur maxi : 1,5m	Limiter les surfaces imperméables	
Orientation du bâtiment	Variable. Façade Nord plutôt « fermée »	Id.	
Dispositif de protection/vents	Plantations dans les jardins et sur l'espace public (1ere tranche de lotissement)	Id. + frange boisée à établir avec la seconde tranche. Clôtures et haies végétales	
Masques solaires	Sans effet	Id.	
Environnement	Terrains plats bien exposés. Attention : zone de débordement du Steinbach	Id.	
Nuisances	RD 201	Frange boisée à développer	
Isolation	Isolation par l'extérieur possible Peu d'implantation de panneaux solaires sur les pentes des toits orientés au Sud S-Est ou au Sud-Ouest	Isolation intérieur des combles + isolation par l'extérieur à développer. Permettre les installations en faveur des économies d'énergie et en accord avec l'environnement paysager	
Diagnostic urbain			
Diagnostic environnemental			

ATOUS

- Une structure urbaine définie par les lignes du relief et du Steinbach;
- des fonctions urbaines qui définissent de «petites centralités»;
- des services de plusieurs niveaux, adaptés aux différents publics;
- Une offre d'équipements à l'échelle intercommunale adaptée;
- des typologies de construction qui préservent le style régional;

FAIBLESSES

- des densités urbaines récentes consommatrices d'espace;
- des espace très minéraux;
- manque d'équipement culturel de proximité;
- des constructions qui n'affichent pas d'effort en faveur du développement durable;

ENJEUX

- **Recomposer l'organisation et le lien des tissus entre-eux : créer des coutures par l'urbanisation des «dents creuses».**
- **Définir le devenir de ces secteurs à enjeux : miser sur ces «espaces en attente» pour requalifier l'image du village.**
- **Densifier et recomposer les abords de la route des vins.**
- **Porter une attention particulière aux liens vers les équipements : école, salle des fêtes, zone sportive.**
- **Tirer parti de l'organisation et des densités urbaines de l'ancien village pour recomposer de nouveaux espaces urbains.**
- **Garantir la préservation du patrimoine vernaculaire tout en encourageant l'évolution du bâti vers une meilleure prise en compte du développement durable.**

7 - Transports, déplacements et réseaux



Histoire du réseau de communication

Orschwiller se trouve sur une antique route du pied des Vosges déjà fréquentée à l'époque des Celtes et réutilisée puis aménagée par les Romains.

En entrant dans le village, en venant de Sélestat par la départementale D 201, on peut voir cette ancienne «Voie Romaine» nommée ici «Viehweg». C'est un ancien tracé de la voie romaine qui vient du ban de Saint-Hippolyte et qui se prolonge jusqu'à Kintzheim.

Cette voie très ancienne a été empierrée sur une largeur de six mètres. À quelques pas du petit pont que l'on découvre un peu plus loin, on aperçoit encore une borne milliaire romaine.

Aujourd'hui, cet axe de communication importante ne se trouve plus tout à fait au même endroit, puisqu'il a été déplacé un peu plus au nord, non loin des collines couvertes de vignes. Quant au village, il est maintenant traversé du nord au sud à la fois par la Route des vins (2850 véhicules/jour en 2016) et par la Véloroute du vignoble d'Alsace (EuroVelo 5), qui présente un bel axe de développement touristique et de découverte.

Situé en limite départementale, Orschwiller est en quelque sorte la porte d'entrée du Bas-Rhin. Bien qu'il ne s'agisse que de petits tronçons, les voies sur la commune sont stratégiques :



La Velo-route du vignoble d'Alsace qui transite par Orschwiller

7.1 - Transports et déplacements

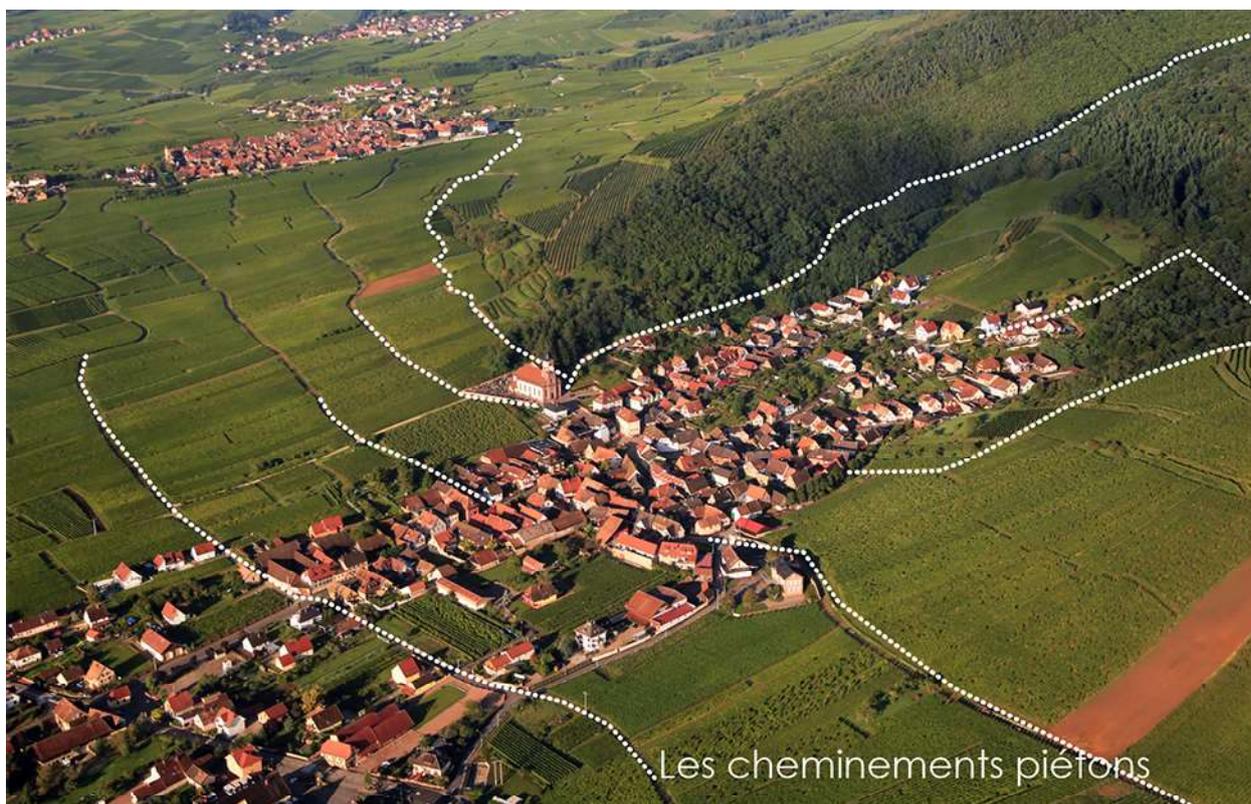
Orschwiller n'est pas desservi par le train (la gare la plus proche se trouve à 5 km 500 de la Mairie, à Sélestat) Le bus de la SNCF, Sélestat-Ribeauvillé, dessert la commune 5 à 7 fois par jour au niveau de l'arrêt «La chapelle». Egalement, le réseau 67, relie le château du Haut-Koenigsbourg à la gare SNCF de Sélestat (avec une navette -ligne N°500-), sans passer par le village d'Orschwiller. Pour les correspondances, le cadencement des trains, en gare de Sélestat est important.

D'autres bus qui desservent la commune sont des bus scolaires (ligne 622). Un RPI entre la commune de Kintzheim et d'Orschwiller implique 4 liaisons journalières entre les deux communes pendant les périodes scolaires.

Le transport en commun est possible également avec le TAD3+. Ce service de transport à la demande (TAD), qui fait circuler un minibus de 8 places, est organisé par la Communauté de



Le réseau cyclable, le réseau de bus (lignes du réseau 67) et le transport à la demande (TAD) - sources : bas-rhin.fr et tis-selestat.com



Un réseau de sentiers très développé sur le ban communal -

Communes, et relie journalièrement pendant la période scolaire Orschwiller à Sélestat (matin et soir) et peut être mis en place sur réservation hors période scolaire ou dans la journée.

En matière de co-voiturage, si quelques habitants peuvent s'organiser entre-eux, il n'y a pas d'aire spécialement aménagée à cet effet. L'aire la plus proche se trouve à l'entrée de l'A35, au niveau de l'échangeur de Sélestat-Châtenois.

Les déplacements piétons sont bien développés :

le village fonctionne comme un cul-de-sac. Les déplacements ne génèrent pas de transit. Les modes de déplacements doux peuvent circuler en toute tranquillité et dans un contexte de sécurité convenable.

Les trottoirs de la commune sont continus et suffisants. Les travaux de réaménagements des espaces publics engagés ces dernières années les ont élargis et rendus accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Les sentiers de randonnées sont nombreux : les chemins qui partent du village permettent aux habitants et aux visiteurs de découvrir de petites promenades en belvédère dans le vignoble ou de partir vers le Haut-Koenigsbourg. De plus longs sentiers quadrillent le domaine forestier et notamment, le GR5 passe au château du Haut-Koenigsbourg, et qui permet la découverte du massif.

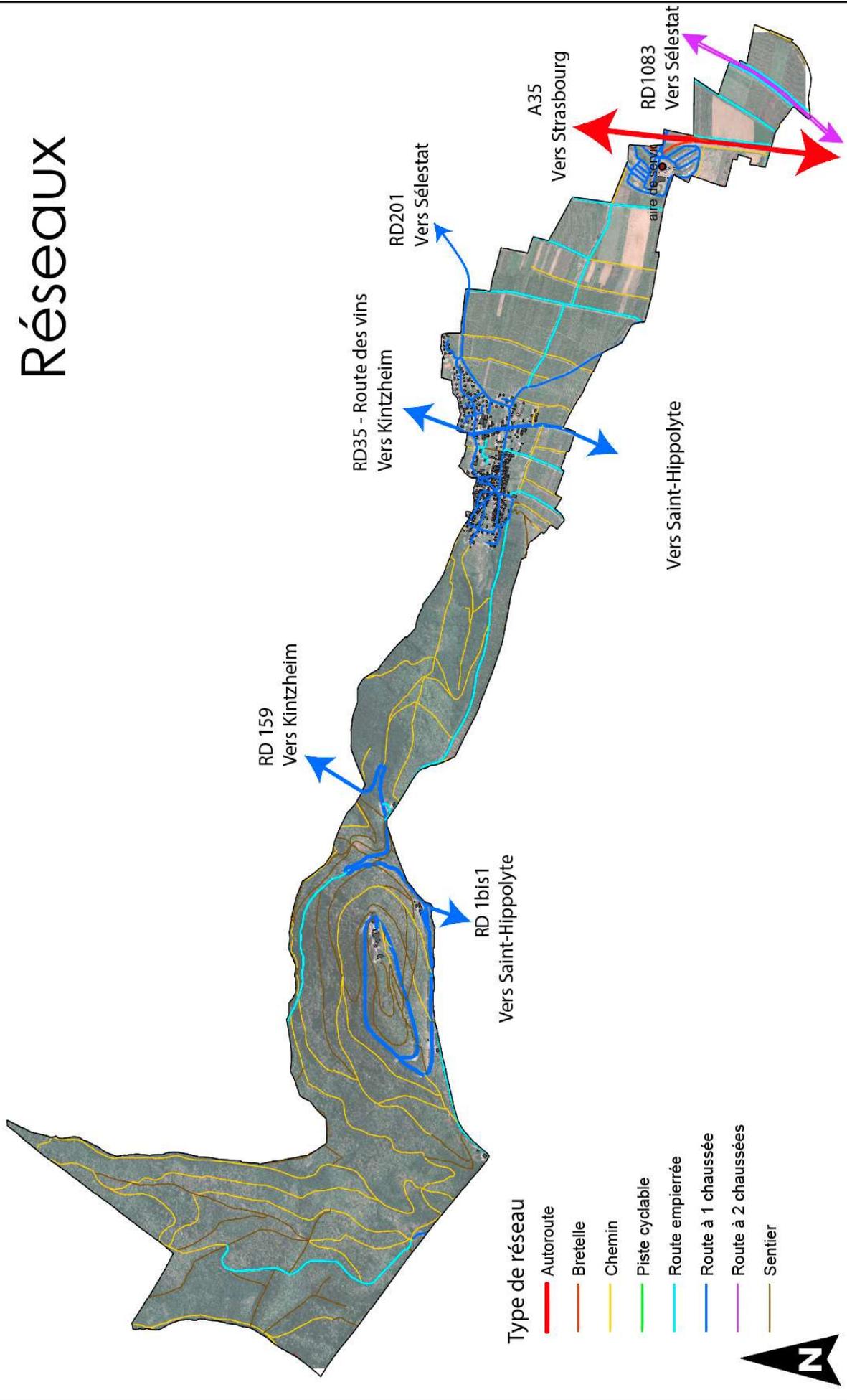
Les déplacements à vélos se font soit :

par le réseau viaire, lorsqu'il s'agit de déplacements interne au village,

par la vélo-route, lorsqu'il s'agit de randonnées ou de liaisons intercommunales. Cette route cyclable sur l'ancienne voie romaine est aménagée spécialement, pour traverser la plaine d'Alsace. Elle rejoint le réseau de pistes cyclables européen, très dense côté Allemand et suppose que le développement cyclable puisse encore s'amplifier.

Majoritairement, les déplacements sont réalisés en voiture individuelle. Ils concernent les déplacements domicile/travail, domicile/école, domicile/activités.

Réseaux



Les réseaux vicinaux - cartographie ici et là - 2017 - Source : IGN -BD carto

7.2 - Réseaux viaires

La structure viaire d'Orschwiller (carte ci-avant) fait apparaître plusieurs tronçons de routes départementales et un tronçon d'autoroute qui desservent plusieurs parties du ban communal. A cause de sa forme très allongée, les différents secteurs sont accessibles par des routes qui passent par les communes limitrophes.

Le réseau de la partie Ouest est davantage composé de chemins : dans la partie du massif et autour du Haut-Koenigsbourg, Orschwiller est largement innervé par les sentiers de randonnées. A cause du relief, le maillage routier est clairsemé. Mais l'accès, par la RD 159 ou la RD 1Bis1 au Haut-Koenigsbourg est très fréquenté.

Le village d'Orschwiller est desservi par la route des vins : la RD35 coupe la partie agglomérée en deux parties. Cette voirie inter-départementale très circulée (2850 véhicules/jour en 2016*, dont 180 poids-lourds), n'apporte des nuisances que sur une faible partie de la commune puisque la voie traverse la partie agglomérée dans sa plus faible largeur. La situation du vieux-village, simplement reliée à la RD par sa Grand'rue positionne le centre dans une configuration de cul-de-sac, qui lui confère une certaine tranquillité.

Les voiries communales qui structurent le village sont de petite dimension. Elles assurent la desserte interne. Elles sont souvent étroites : les vitesses y sont limitées. La sécurité est bien assurée.

La Grand'rue est l'axe principal d'entrée dans le village. En son terme, sur la place de la Mairie s'organisent un système rayonnant de ruelles. Cet endroit marque un point d'arrêt au cœur du village, occasion de découvrir la nouvelle place de la Mairie avec la fontaine restaurée qui dégage favorablement le cœur du village.

Dans le système viaire du centre, hormis le problème de stationnement, on ne relève pas de dysfonctionnement majeur (saturation, engorgement...) en termes de circulation. Le carrefour entre la route du vin et la Grand'rue reste le passage le plus délicat car la visibilité n'est pas très étendue.

Dans sa partie Est, deux axes structurants à l'échelle régionale et départementale traversent la commune mais restent sans lien avec le village :

- L'A35, Autoroute de l'axe Nord- Sud, qui présente un échangeur pour desservir l'aire du Haut-Koenigsbourg, située en partie sur le ban d'Orschwiller
- La RD1083, axe d'entrée dans Sélestat depuis l'autoroute.

L'A35 est un réseau à fort transit. Il génère des reculs acoustiques sur le ban communal, mais ne constitue pas un désagrément pour les habitants, dans la mesure où il est éloigné des premiers lotissements du village. Au contraire, sa proximité est un atout majeur pour les actifs qui rejoignent quotidiennement les bassins d'emploi de Colmar, Strasbourg, ou même Mulhouse.

Le reste du territoire est composé de petites voies communales empierrées, de chemins viticoles qui sillonnent les reliefs et de sentiers, chemins de randonnée ou de débardage. Ils permettent aux habitants de parcourir le territoire.

*source : <http://www.inforoute67.fr>

7.3 - Stationnement

Au coeur du village, la circulation est satisfaisante.

En revanche, le stationnement sature les rues et les trottoirs. D'emprise restreinte, ces espaces publics n'autorisent pas un déplacement sécurisé pour les usagers.

La partie Ouest du village est la plus problématique : des véhicules se stationnent sur l'espace public condamnant à la fois la circulation piétonne et fragilisant la circulation automobile.

Dans le village et sur les stationnements publics, hors voirie, on peut dénombrer un peu plus d'une cinquantaine de places de stationnement. C'est peu à l'échelle du village, en revanche, lorsque l'on regarde le nombre total sur la commune, la pénurie n'est plus d'actualité : la commune totalise plus de 600 places de stationnement, tous types de véhicules confondus.

Bien sûr, le nombre de places existantes au château du Haut-Koenigsbourg et sur l'aire d'autoroute éponyme ne peuvent régler les besoins sur le village.

Le manque de place de stationnement est un problème récurrent dans le village . Aux extrémités de la rue des Prélats, de la rue de l'église et de la Grand'rue, figurent pourtant des parcs de stationnement, dont certains sont très vastes.

A Orschwiller, il est donc possible de trouver une place de stationnement dans un rayon de 400 m autour du centre du village, soit à environ 5 à 6 min de marche maximum du point à rejoindre.

Les places de stationnement des parkings publics représentées sur la carte ci-dessus démontrent une répartition cohérente et homogène dans l'ensemble des zones urbanisées, même si, le total de 68 places (hors stationnement sur chaussée) est faible pour la taille de la commune.

En réalité, la commune renferme un nombre de places beaucoup plus important : de grandes surfaces de stationnement privées accueillent les nombreux touristes et visiteurs (caves viticoles -hôtelières - restaurateurs) aux abords de la route des vins.

Pour les vélos, quelques arceaux se situent devant la cour de l'école.

Il n'y a pas, sur la commune de borne spécifique pour le chargement des véhicules électriques.



Parc de stationnement public à l'Est d'Orschwiller



Stationnement dans la rue Georges

Stationnement



Le stationnement sur Orschwiller - cartographie Ici et là - 2017 - Source : IGN - orthophotoplan

synthèse

des transports et déplacements

ATOUS

- Un réseau viaire en cul-de-sac au niveau du vieux-village assurant tranquillité et sécurité;
- De nombreux sentiers et chemins générant une pratique de proximité;
- La proximité de la vélo-route, pour développer l'usage du vélo;
- Des équipements biens dotés en stationnements;
- La gare SNCF de Sélestat, accessible rapidement;

FAIBLESSES

- Des transports en commun peu développés;
- La traversée du village aux abords de la RD35;
- Le manque de liens physiques : entre l'aire d'autoroute et le village, entre le Haut-Koenigsbourg et le village.
- Les aménagements très «minéraux» de la place de la Chapelle Saint-Joseph

ENJEUX

- **Créer une zone de stationnement pour encourager le co-voiturage.**
- **Utiliser les stationnements comme levier d'une politique de déplacement volontaire en faveur de moyens alternatifs au tout automobile.**
- **Le réaménagement de la RD35 et la sécurisation de la traversée.**
- **Une liaison cyclable sécurisée du village à la véloroute pour développer l'usage du vélo,**
- **Une liaison cyclable sécurisée entre les principaux équipements de la commune, et les lieux d'attractivité : Aire d'Autoroute, Haut-Koenigsbourg.**

8 - réseaux et TIC

8.1 - les réseaux

L'assainissement :

Voir les annexes sanitaires en annexe du PLU.

La commune adhère au Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle. Elle est raccordée à la station d'épuration de Sélestat.

Les zones urbanisées de la commune sont desservies par un réseau d'assainissement collectif de type unitaire qui s'écoule gravitairement d'ouest en est vers le réseau intercommunal rejoignant Kintzheim.

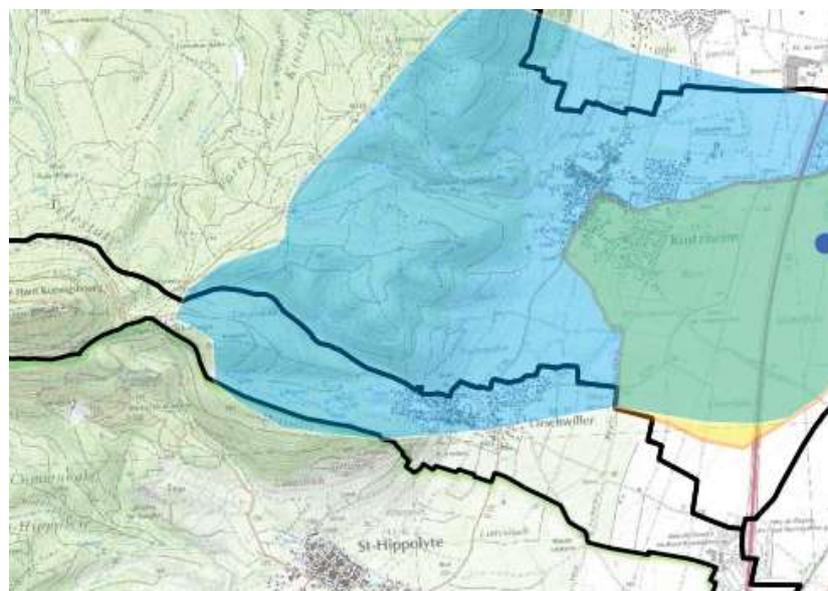
Le fonctionnement observé du réseau d'assainissement ne présente pas de difficulté particulière. Néanmoins, il n'existe pas d'étude approfondie permettant de préjuger du comportement hydraulique du réseau en cas de forte pluie.

L'alimentation en eau potable :

Voir les annexes sanitaires en annexe du PLU.

La desserte en eau potable d'ORSCHWILLER répond bien aux besoins actuels de la commune, aussi bien sur le plan qualitatif que quantitatif, et est en mesure de supporter un accroissement de la consommation lié au développement communal.

La commune est impactée par la présence d'une aire d'alimentation des captages qui couvre toute la partie centrale du territoire communal.



Conception : DDT 67
Date d'impression : 21-10-2016

-  Aire d'alimentation des captages
-  Prelevement AEP
-  Protection AEP
-  Communes
-  Protection des captages d'eau potable
-  AS1 - Protection des eaux minérales

aire d'alimentation des captages
- source : DDT 67
éolis

La défense incendie :

Voir les annexes sanitaires en annexe du PLU.

La conformité générale du dispositif de défense extérieure contre l'incendie (DECI) devra être évaluée vis-à-vis du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI), élaboré par le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Bas-Rhin (SDIS67), sur la base des essais de débit effectués sur des appareils de lutte contre l'incendie situés en différents points du réseau.

La gestion des déchets :

Le SMICTOM (Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) d'Alsace Centrale a pour mission d'**assurer la collecte et le traitement des déchets**. Il couvre un **territoire de 90 communes**. Il gère :

- La collecte des déchets ménagers (ordures ménagères résiduelles et matériaux à recycler). Elle s'effectue au porte à porte – semaine impaire à ORSCHWILLER - pour le bac jaune (emballages ménagers recyclables) et le bac gris (ordures ménagères). Des conteneurs d'apport volontaire sont également placés dans les communes.
- Le traitement des déchets ménagers (tri des matériaux à recycler, compostage, exploitation des déchetteries, enfouissement).

Le SMICTOM gère également 5 déchetteries et un centre de compostage.

8.2- l'aménagement numérique du territoire

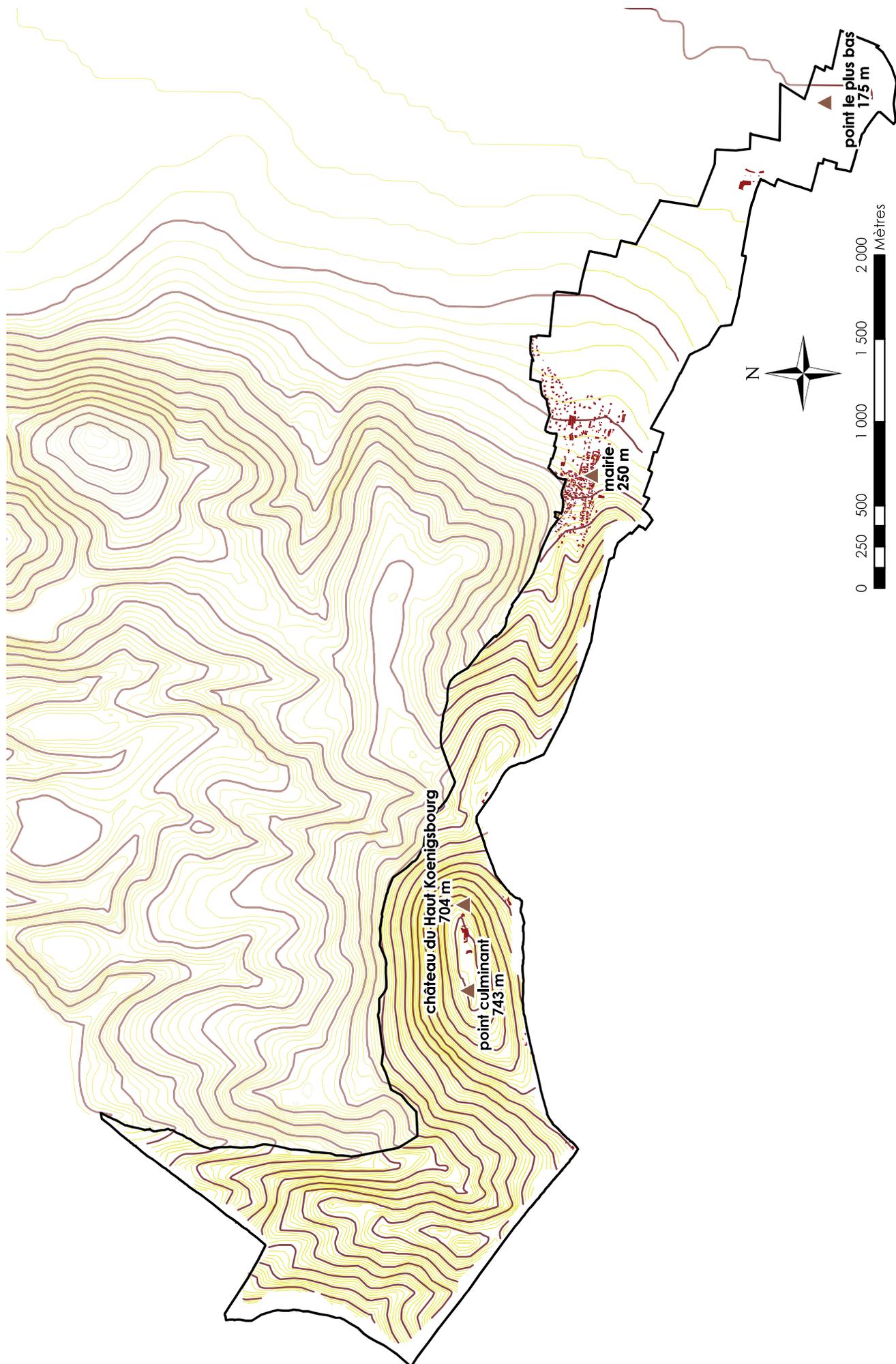
L'essor des communications et d'internet constitue un enjeu d'attractivité et de compétitivité pour les territoires. La connexion à un réseau haut débit est devenue aujourd'hui un enjeu prioritaire d'aménagement du territoire. En effet, le débit accessible est désormais un facteur d'attractivité tant pour les entreprises que pour les populations. Depuis une dizaine d'années, les usages personnels et professionnels d'Internet se sont multipliés, nécessitant des capacités de débit montant et descendant croissantes. L'usage du Très Haut Débit peut aussi répondre à des enjeux d'égalité d'accessibilité à certains services pour les territoires.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Bas-Rhin définit les ambitions en matière de développement numérique, identifie les problématiques et les actions à mener. Ce document doit permettre d'encadrer le déploiement de la fibre optique pour pallier l'absence d'initiatives privées spontanées sur certains territoires. Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) d'Alsace prévoit un déploiement du Très Haut Débit dans toute l'Alsace d'ici à 2030.

La commune est dotée de la fibre qui arrive à l'entrée du village, via numéricable d'une part, et d'autre part, le territoire dispose du haut débit, via SFR.

B.

État initial de l'environnement



ALTITUDES

1 - milieu physique



1.1 - le relief

Le village d'ORSCHWILLER fait partie de la région naturelle du Piémont viticole. Il s'agit d'une zone de transition entre le Massif Vosgien et la Plaine d'Alsace.

Ces 3 unités topographiques – mais aussi paysagères - s'identifient aisément à l'échelle du territoire communal d'ORSCHWILLER :

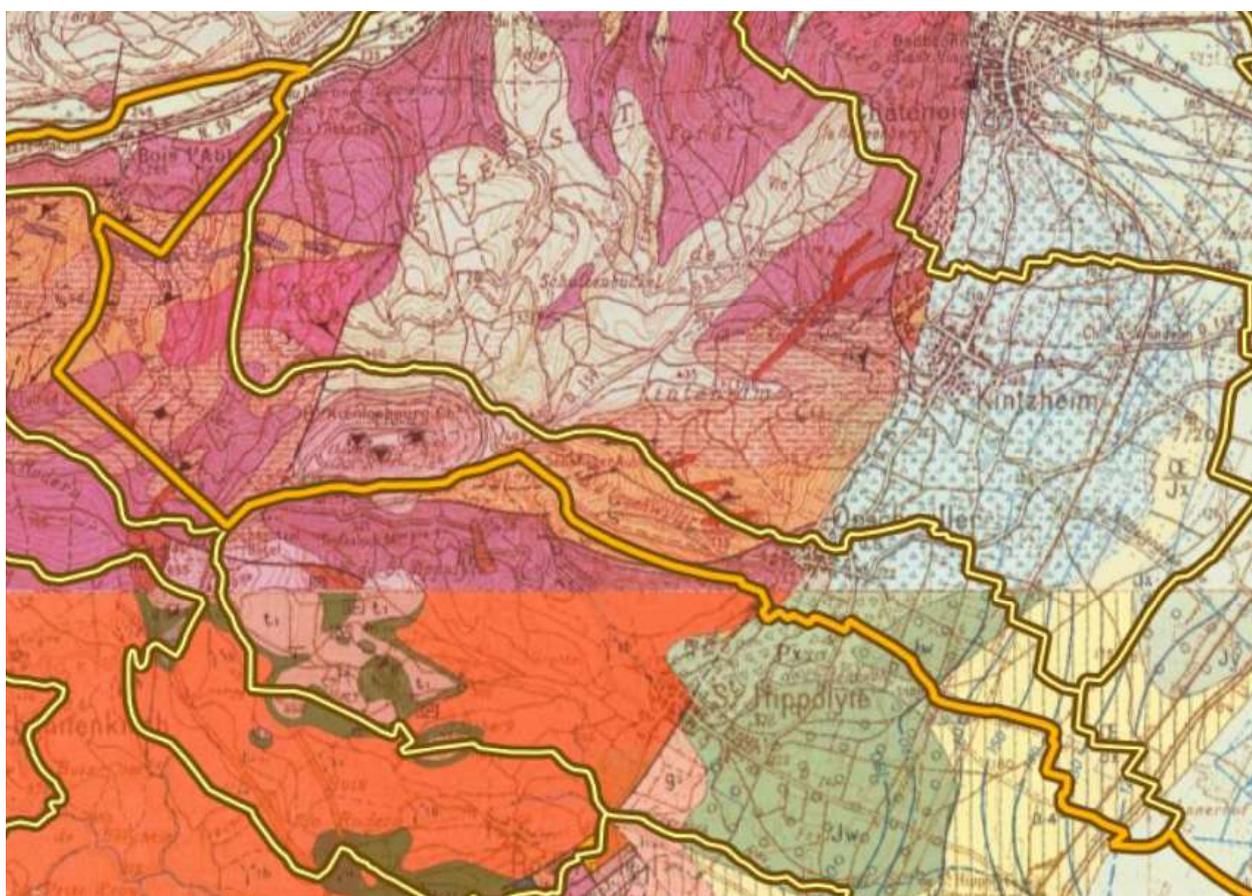
- Le Massif Vosgien qui est le domaine de la forêt et qui occupe toute la moitié orientale du ban communal. Ce secteur présente les pentes les plus fortes qui s'amenuisent vers l'est du territoire en direction du Piémont. Il s'agit également des espaces aux altitudes les plus élevées avec un point culminant à 743 m. Le Château du Haut-Koenigsbourg – sur son ancien site de défense - domine le village à 704 m d'altitude et offre une vue remarquable sur la Plaine d'Alsace.
- Le piémont mis en valeur par les vignes forme un long contrefort adossé au Massif Vosgien dont il marque les premiers reliefs. Ce secteur en pente présente une morphologie de collines avec parfois des pentes fortes. Cet étagement – combinée à une orientation vers l'est – présente des conditions adaptées pour le développement de la vigne. Cette unité s'étage entre environ 200 et 300 m d'altitude. Lorsque l'exposition devient défavorable vers le nord, la vigne laisse la place à la forêt comme en surplomb de la rue du Château.
- La Plaine d'Alsace dont les prémices débutent sur la partie orientale du ban communal lorsque les cultures remplacent la vigne. Cette vaste étendue plane borde le piémont sur toute sa longueur avec des altitudes proches de 175 m d'altitude.

Le village d'ORSCHWILLER s'est installé, tout en longueur, perpendiculairement aux courbes de niveaux, sur le piémont pour être au plus près des vignes qui demandent un soin particulier et quotidien. Le village s'étage d'ouest en est, entre 280 m à 210 m d'altitude pour les parties les plus récentes.

1.2- la géologie

Les unités topographiques présentées ci avant se retrouvent également au niveau des couches géologiques avec :

- Le socle vosgien composé de terrains cristallins des Vosges moyennes d'âge précambrien à hercynien.
- Les contreforts du massif mis en valeur par la viticulture. A l'époque secondaire, les Vosges ont été recouvertes par la mer qui y a déposé des calcaires et des marnes fossilifères. L'effondrement au début du Tertiaire du fossé rhénan et l'exhaussement des socles de part et d'autre du fossé ont préservé de l'érosion le piémont aujourd'hui occupé par la vigne.
- La Plaine d'Alsace est le domaine pré-tertiaire de Sélestat avec des accumulations fluviatiles Quaternaire.



CARTE GEOLOGIQUE
- source : Géoportail / Infoterre

1.3- la ressource en eau

Rappelons que le PLU se doit d'être compatible avec les dispositions du **SDAGE** (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) **du Bassin Rhin-Meuse** approuvé le 30 novembre 2015. Ce document supra communal arrête pour une période de 6 ans (2016-2021) les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Il fixe des objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre d'ici à 2015 au titre de l'article

L212-1 du code de l'environnement.

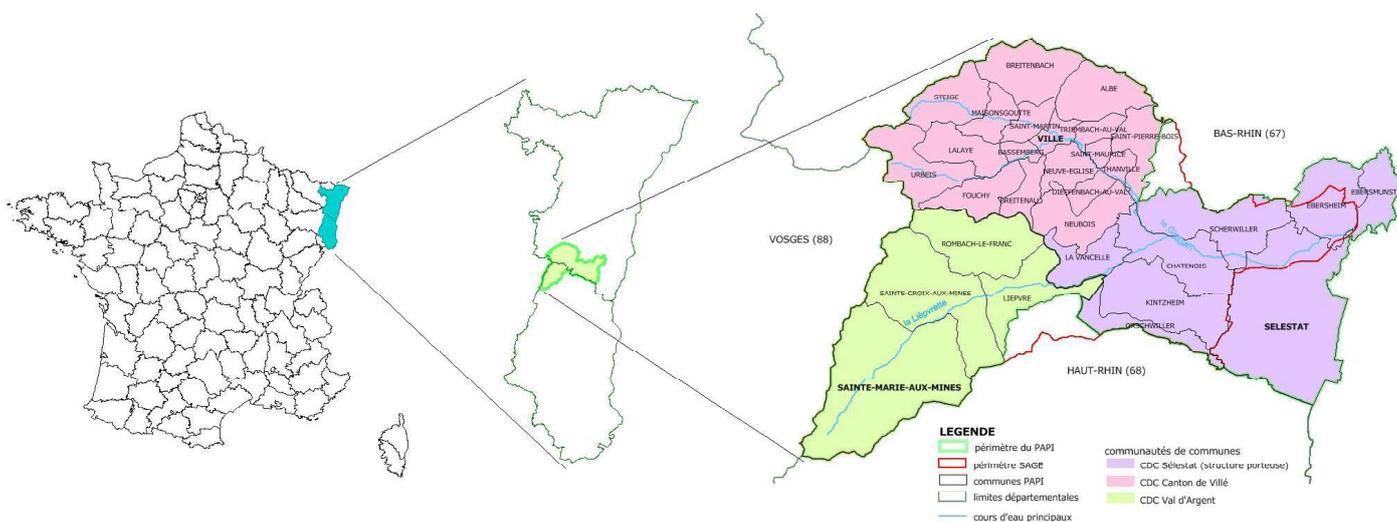
L'enjeu n°5 du SDAGE vise à « intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires », avec pour priorité :

- De prévenir le risque d'inondation par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;
- De mieux préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques ;
- D'assurer que les urbanisations nouvelles puissent être correctement alimentées en eau potable et correctement assainies.

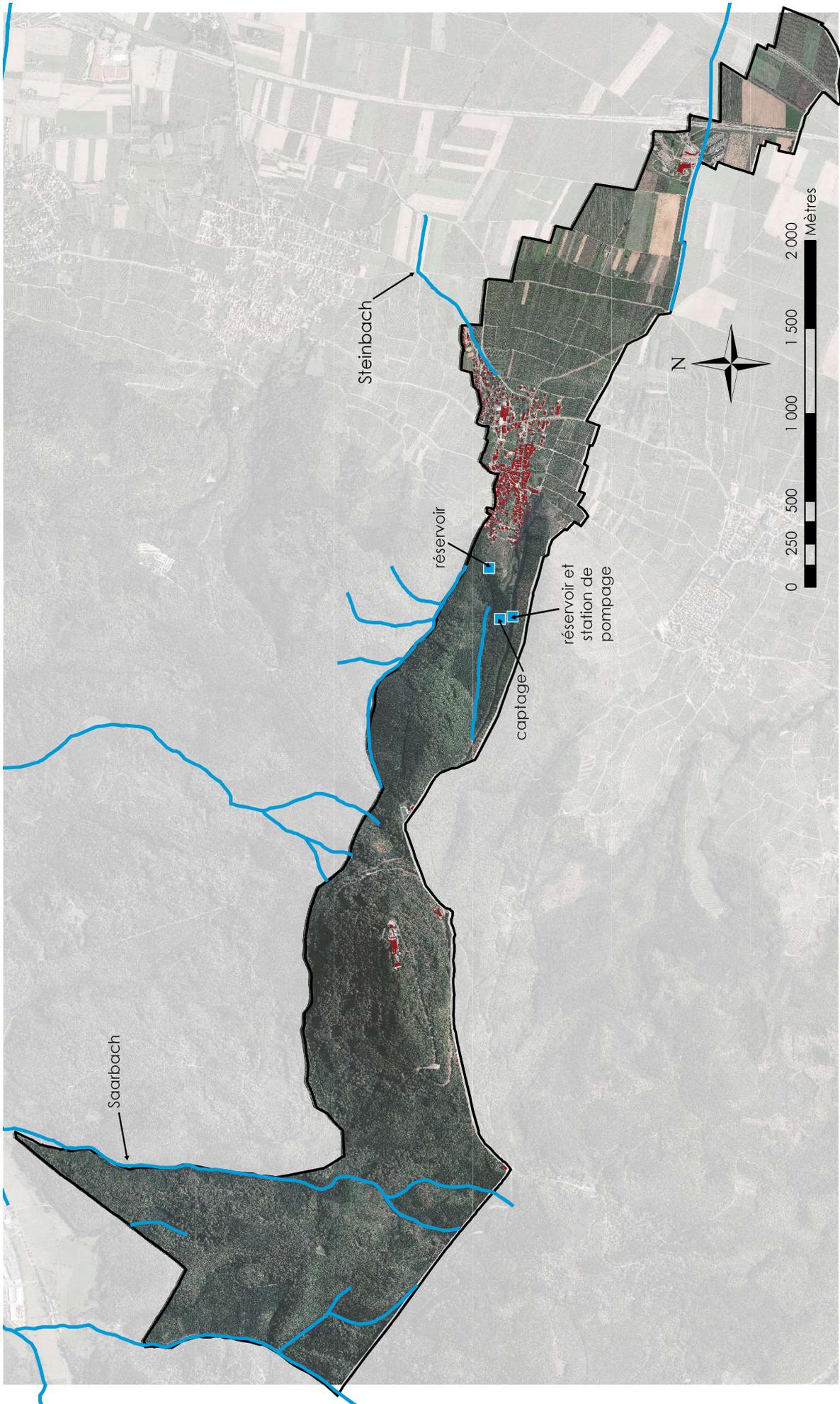
La commune d'ORSCHWILLER est concernée par 2 **SAGE** (schéma d'aménagement et de gestion des eaux). Il s'agit de documents de planification qui fixent des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Le PLU doit être compatible avec les SAGE.

- Le **SAGE du Giessen-Liepvrette** au titre des eaux superficielles et des eaux souterraines. Il couvre une superficie de 317 km². Il correspond au périmètre du bassin-versant du Giessen et de son affluent la Lièpvrette (de sa source à sa confluence avec l'III), du bassin-versant de l'Aubach (de sa source à sa confluence avec l'III) et du bassin-versant du Mittelgraben et de ses affluents (de sa source à la RN 83). Les thèmes majeurs pour le territoire du SAGE sont les suivants : concilier les multiples usages de l'eau sur le bassin-versant, préserver la qualité des cours d'eau, limiter les risques d'inondation, préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel.
- Le **SAGE de l'III-Nappe-Rhin** au titre des eaux superficielles et des eaux souterraines. Il couvre une superficie de 3 596 km² et il correspond à la Plaine d'Alsace. Plusieurs règles sont définies à l'échelle du SAGE concernant : la construction des digues contre les inondations et les submersions, le recalibrage et la rectification des cours d'eau, la protection des zones humides remarquables, le curage des cours d'eau et des canaux, les opérations de fixation de berges dans le fuseau de mobilité de l'III, les rejets polluants dans les cours d'eau à préserver en priorité, les rejets polluants dans les canaux et les milieux stagnants, l'infiltration des effluents issus des déversoirs d'orages.

Enfin, la commune est concernée par le **PAPI** (programme d'actions de prévention des inondations) **Giessen Lièpvrette** labellisé le 18 décembre 2014 pour une période de 6 ans même si la commune est épargnée par le risque inondations. Les PAPI ont pour objet de promouvoir une



PERIMETRE DU PAPI



gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement.

Le PAPI Giessen Lièpvrette couvre la quasi-totalité du bassin versant du Giessen et de la Lièpvrette. Il est doté d'un programme d'actions pour la période 2015-2020 :

- L'amélioration la connaissance du risque inondation.
- La surveillance et la prévision des crues et des inondations.
- La gestion de crise par la mise en place d'un Plan Communal de Sauvegarde dans toutes les communes.
- La prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme constitue un axe important du PAPI.
- La réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.
- Le ralentissement des écoulements.
- La gestion des ouvrages de protection hydraulique.

La commune appartient au bassin élémentaire Ill-Nappe-Rhin. Le territoire est drainé par plusieurs petits ruisseaux dont :

- Le Steinbach dans la plaine qui prend sa source au niveau du lotissement d'ORSCHWILLER. Il s'écoule ensuite vers le nord-est et se jette dans le Grundelgraben sur Sélestat.
- Le Saarbach dans la montagne qui se jette dans la Lièpvrette à La Vancelle.

On ne recense pas d'étangs à ORSCHWILLER, ni de secteurs humides.

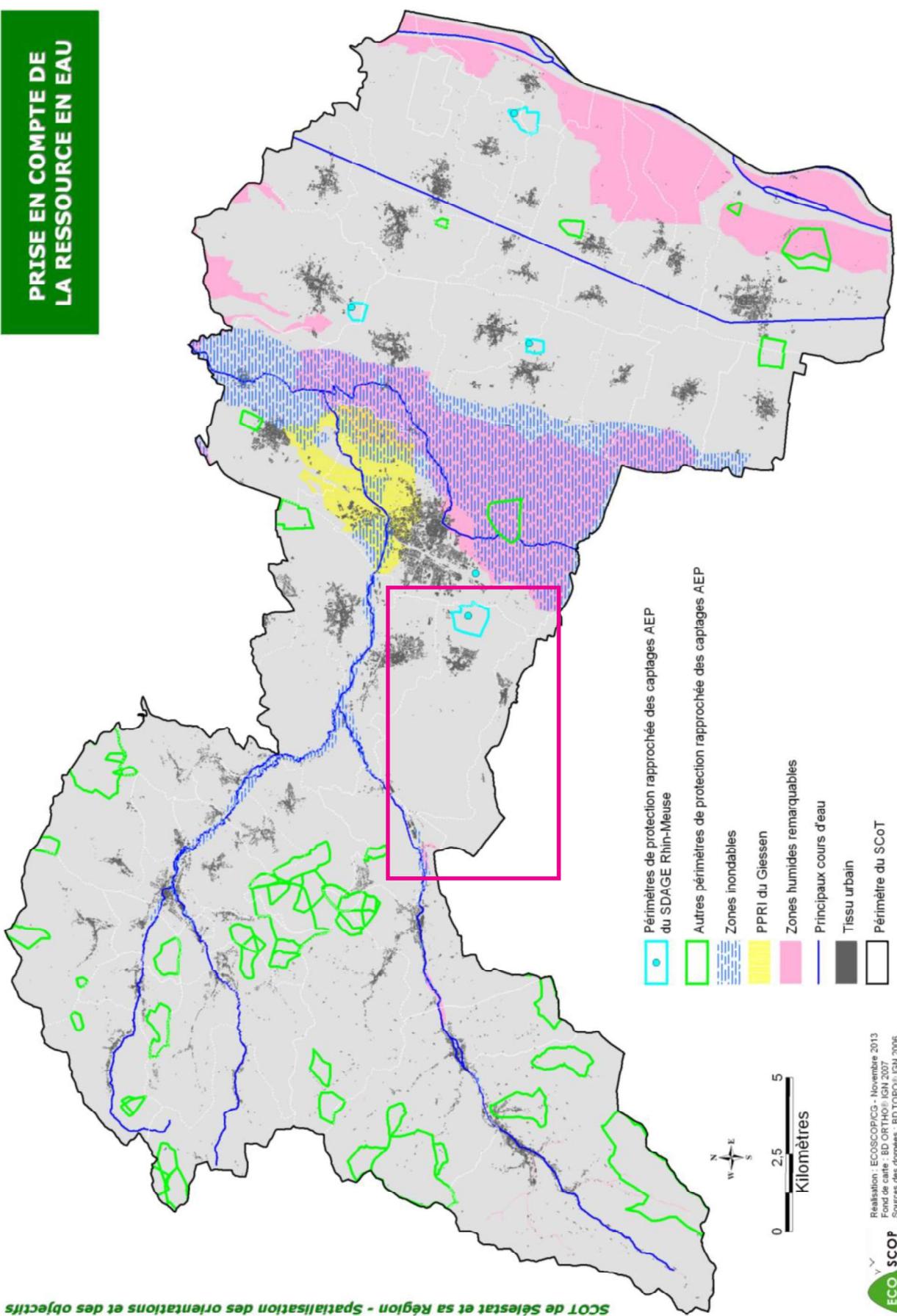
Enfin, rappelons que le SCOT de Sélestat vise l'excellence paysagère et environnementale. Un point particulier est dédié à préserver et à gérer de façon économe la ressource en eau. Le SCOT préconise :

- des économies liées aux usages, aux réseaux, une gestion adaptée aux différents bassins versants et à la notion de solidarité « amont-aval ».
- de traiter à l'échelle interdépartementale et InterSCoT la problématique de la gestion amont-aval de l'Ill et de sa zone inondable. Le secteur de Sélestat est en effet un réceptacle de ces eaux et est fortement touché par l'accélération des hautes eaux engendrée suite à l'aménagement du cours d'eau à l'amont. Au vu de la localisation du territoire d'études, celui-ci est épargné de cette problématique.

Le territoire communal d'ORSCHWILLER se caractérise par une topographie étagée entre le massif vosgien, le piémont viticole et la Plaine d'Alsace. Le village s'est installé sur le piémont perpendiculairement aux courbes de niveaux.

La commune est concernée par 2 SAGE et par un PAPI.

PRISE EN COMPTE DE LA RESSOURCE EN EAU



PRISE EN COMPTE DE LA RESSOURCE EN EAU PAR LE SCOT DE SELESTAT

2 - milieu naturel



La lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, ainsi que la préservation de la biodiversité au travers de la conservation et de la restauration des continuités écologiques, sont devenues des objectifs explicites des documents d'urbanismes. La préservation de ce patrimoine au sein des PLU passe par la recherche du maintien du fonctionnement de la faune et de la flore au sein de leurs habitats, et par conséquent, par la préservation de ces habitats, ainsi que leurs corridors.

Les principaux objectifs de l'analyse de l'état initial du milieu naturel sont de faire émerger les enjeux à l'échelle du territoire de la commune pour éclairer les choix d'aménagements qui seront pris dans le projet. L'analyse va ainsi permettre d'anticiper les incidences éventuelles les plus fortes sur l'environnement et, le cas échéant, d'envisager des choix d'aménagements alternatifs. Il ne s'agit pas ici de produire une simple photographie de l'existant à un instant « t », mais d'intégrer les influences actuelles sur le milieu naturel et de projeter les interactions et conséquences futures de la révision du PLU.

Afin de jouer pleinement son rôle d'outil d'aide à la décision, la présente évaluation doit être évolutive. En effet, si ce document alimente le diagnostic et éclaire les choix d'aménagements, il est également réinterrogé au fil de l'élaboration du projet. Inspirée de la méthode des études d'impacts, la démarche est itérative.

Dans le cadre de l'analyse de l'état actuel de l'occupation du sol de la commune d'ORSCHWILLER, deux approches ont été appliquées :

- Une synthèse globale à l'échelle du territoire communal à partir des données et documents disponibles, concernant particulièrement les milieux remarquables.
- Des compléments d'analyse fondés sur des prospections de terrain.

L'analyse de l'état initial a donc mobilisé les données bibliographiques suivantes :

- La base de données environnementales CARMEN Alsace.
- La base de données d'occupation du sol de 2008 (BD-OCS).
- Le Formulaire Standard de Données du site FR 4212813 « Ried de Colmar à Sélestat, Bas-Rhin ».
- Le Formulaire Standard de Données du site FR 4213813 « Ried de Colmar à Sélestat, Haut-Rhin ».
- Le Formulaire Standard de Données du site FR 4201797 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch ».
- La fiche ZNIEFF de type I « Cours, boisements et prairies humides de la Lièpvrette et Giessen de Lièpvre à Châtenois ».
- La fiche ZNIEFF de type I « Ried du Brunnenwasser et marais du Rohrmatten à Sélestat ».

- La fiche ZNIEFF de type II « Coteaux de Burgreben au Geissberg à Saint-Hippolyte ».
- La fiche ZNIEFF de type II « Zone inondable de l'Ill de Colmar à Illkirch - Graffenstaden ».
- Le Schéma régional de cohérence écologique de l'Alsace.
- Le Schéma de Cohérence Territoriale de Sélestat et sa région.

Les informations extraites des documents sus-cités ont été complétées par une visite de terrain réalisée le 29 août 2016.

2.1 - L'occupation des sols sur la commune d'ORSCHWILLER

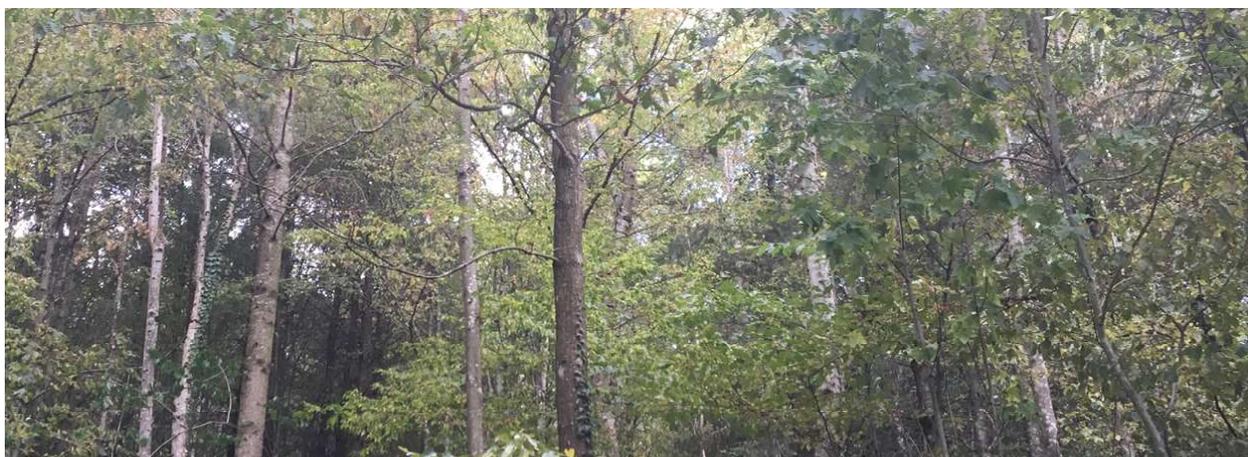
La cartographie des habitats naturels et semi-naturels présentée ci-après est principalement basée sur les informations extraites de la prospection de terrain réalisée le 29 août 2016. Elle a été complétée localement par les informations tirées de la bibliographie notamment pour le massif forestier à l'ouest du territoire.

La commune d'ORSCHWILLER apparaît ainsi nettement découpée en deux secteurs bien distincts : à l'ouest de la rue du Buhl, la forêt occupe l'espace. A l'est, la commune est dominée par l'activité agricole, où vignes et cultures se disputent l'espace.

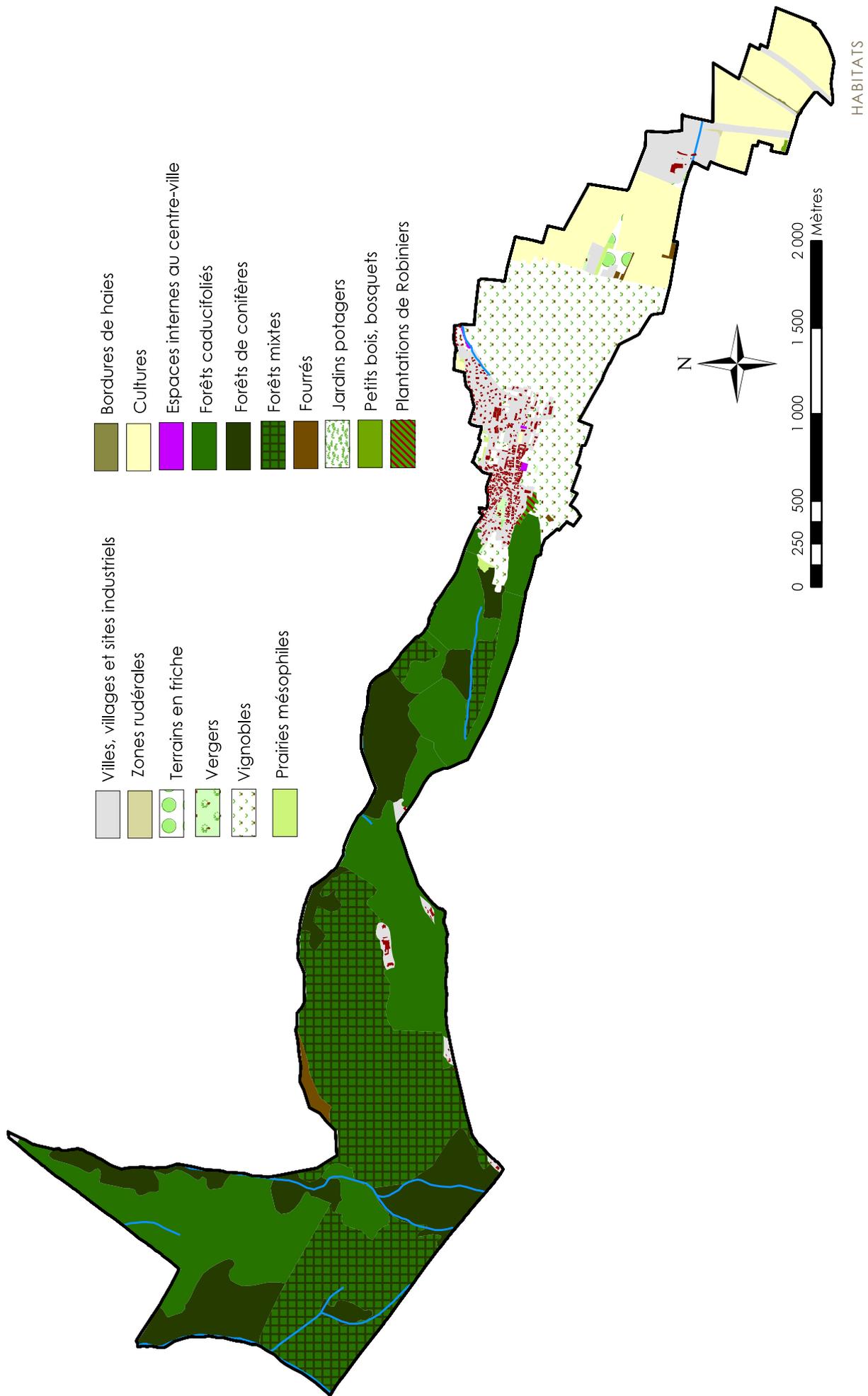
a. Les milieux forestiers

Les milieux forestiers de la commune d'ORSCHWILLER représentent une part importante du territoire (plus de 60%). Pourvoyeur de nombreux services, ils possèdent également nombre de fonctions : production de bois, protection contre l'érosion, lieu de vie pour la faune, corridor écologique, valeur paysagère. La quasi-totalité des milieux forestiers se situe sur la partie ouest de la commune (Bois d'ORSCHWILLER) où forêts de feuillus, de résineux et forêts mixtes se mélangent.

Quelques éléments plus ponctuels ont également été observés à l'est du territoire. Ceux-ci sont cependant de très faible superficie et jouent un rôle peu conséquent dans le maillage écologique de la commune.



forêt de feuillus surplombant la commune - 2016



b. Les milieux ouverts prairiaux et les vergers

Les milieux ouverts et semi-ouverts se composent des prairies, des fourrés, des friches herbacées, des vergers et de quelques petites zones herbacées fortement anthropisés appelées « zones rudérales ». Ces milieux couvrent environ 8 ha du territoire (1,3%). Ils hébergent globalement une flore banale avec la Mauve des bois, la Centaurée jacée, la Grande pimprenelle ou encore le Prunellier et se rencontrent principalement à l'ouest de l'aire de service du Haut-Koenigsbourg.

Bien que les milieux ouverts de la commune ne possèdent pas de grande valeur floristique, certains d'entre eux sont identifiés comme favorables (secteur agricole à l'est), voire très favorables (secteur viticole au centre), à l'accueil du Grand Hamster (espèce protégée en France et inscrite à l'annexe IV de la Directive « Habitats-Faune-Flore »).



Grande pimprenelle, espèce typique des milieux frais pauvres en éléments nutritifs - 2016

b. Les milieux artificialisés

Les milieux artificialisés regroupent des milieux semi-naturels comme les jardins, les vignobles et les cultures. Ils comprennent aussi les zones bâties et couvrent un peu plus de 30% dans la partie occidentale du territoire. D'un point de vue écologique, ils représentent un enjeu limité en raison des perturbations auxquelles ils sont soumis.



vignoble du territoire communal - 2016

2.2- les milieux naturels remarquables

Les données issues de la bibliographie mettent en exergue la présence de milieux naturels remarquables sur le territoire communal. Les milieux naturels dits remarquables correspondent à des sites du patrimoine naturel nécessaires au maintien des équilibres biologiques et/ou présentant un intérêt écologique. Ainsi, la commune d'ORSCHWILLER est concernée par des zones de réglementation et d'inventaire.

a. La zone de réglementation : le site Natura 2000

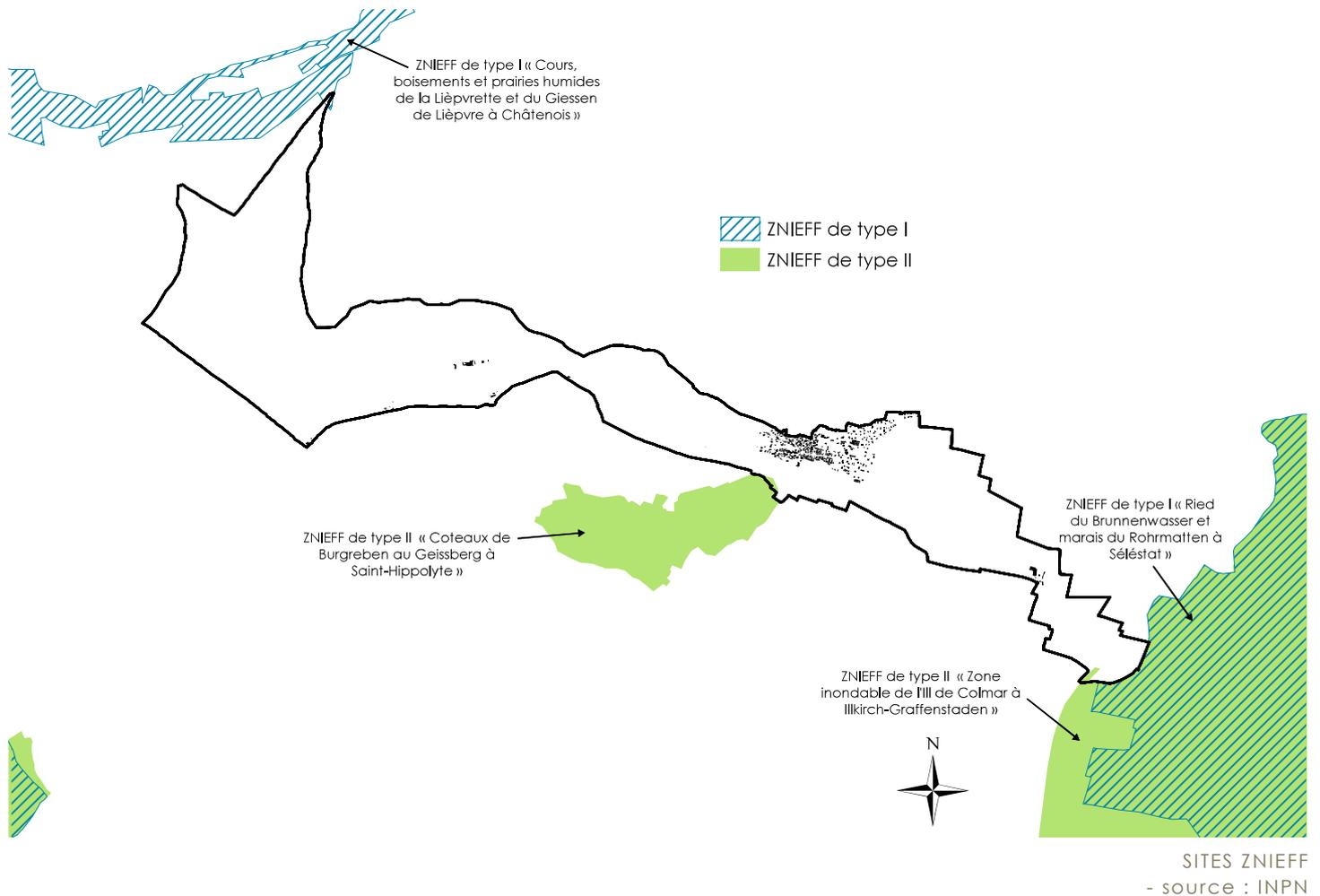
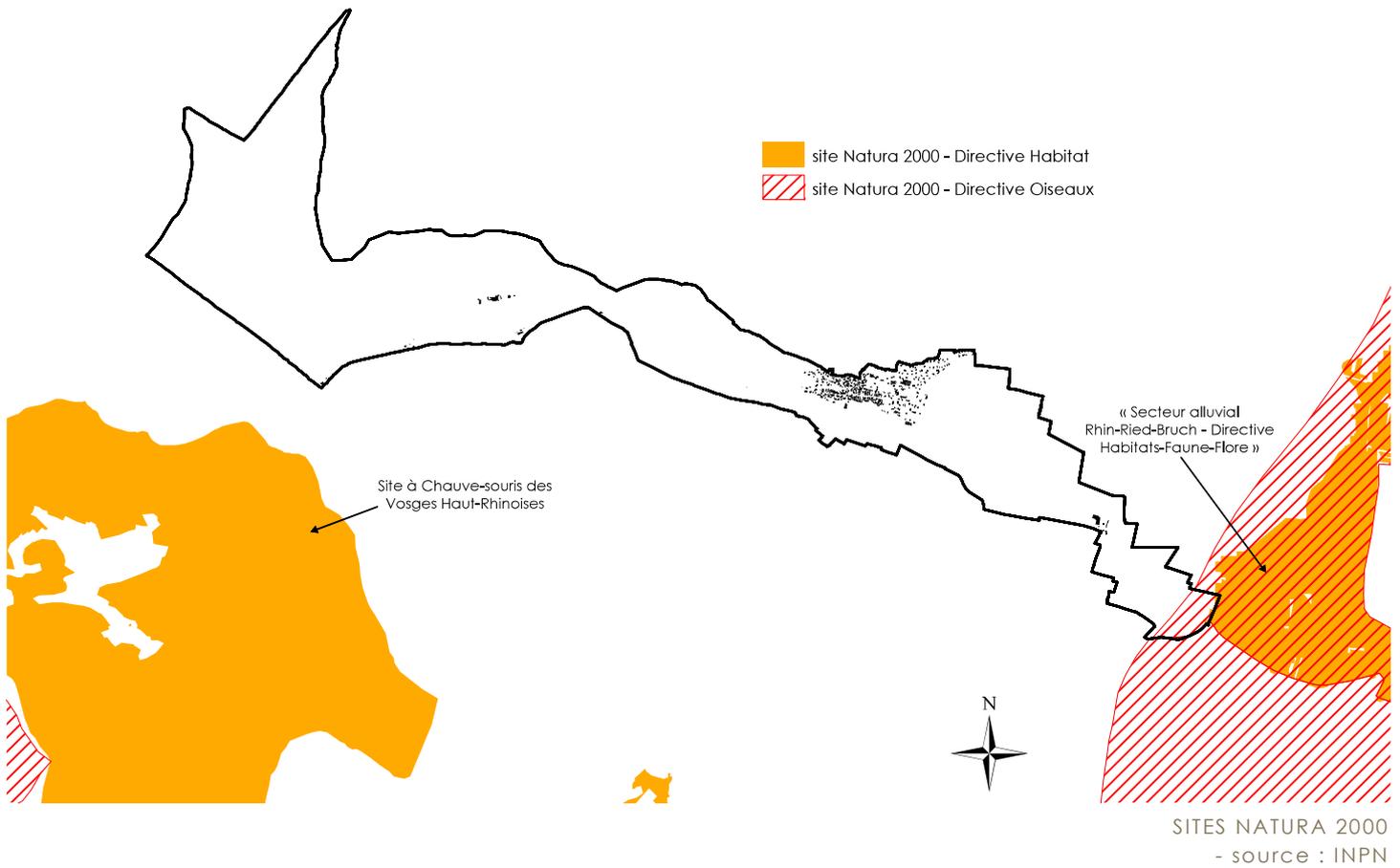
La démarche Natura 2000 vise à créer au niveau européen un réseau de sites afin de préserver la diversité du patrimoine biologique. Ce réseau a pour objet de maintenir ou de rétablir dans un état de conservation favorable les habitats et espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire. Il est défini par 2 directives européennes complémentaires :

- La directive du 2 avril 1979 dite « Oiseaux » visant la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux rares ou menacés.
- La directive du 21 mai 1992 dite « Habitats » visant la conservation d'espèces et d'habitats (milieux) sauvages. Habitats (d'espèces) s'entend comme la typologie des milieux naturels.

A l'extrême est du territoire, la commune intersecte trois sites Natura 2000 :

- Le site FR 4201797 « **Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch - Directive Habitats-Faune-Flore** » (0,28 ha sur la commune) s'étend sur 20 162 ha et comprend trois grands ensembles : la bande rhénane, le Ried de l'Ill et celui du Bruch de l'Andlau. Ce site est d'un intérêt majeur pour la conservation des dernières forêts alluviales d'une grande richesse et d'une grande complexité structurelle.
- Le site FR 4212813 « **Ried de Colmar à Sélestat, Bas-Rhin – Directive Oiseaux** » (8 ha sur la commune) est une vaste zone humide de 4 846 ha utilisée par les oiseaux lors de leur migration, mais également pour la nidification. Ce site héberge neuf à dix espèces nicheuses d'intérêt européen comme le Martin pêcheur ou la Cigogne blanche.
- Le site FR 4213813 « **Ried de Colmar à Sélestat, Haut-Rhin – Directive Oiseaux** » (0,14 ha), de 5 229 ha, abrite huit espèces nicheuses de l'annexe I de la Directive Oiseaux ainsi que deux espèces de l'annexe II. L'enjeu majeur de conservation est ici lié à la conservation et à la préservation des populations de Courlis cendré puisque le tiers d'entre eux trouve refuge dans les rieds.

Au regard des habitats naturels, aucun habitat protégé et relevant de la directive Habitats-Faune-Flore n'a été recensé lors des prospections de terrain.



b. Les zonages d'inventaires : les Zones Naturelles d'intérêt Ecologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont fondées à partir d'un inventaire des espaces naturels présentant un intérêt soit par la richesse d'un écosystème, soit par la présence d'espèces animales ou végétales rares ou menacées.

Deux types de zones sont distingués :

- Les ZNIEFF de type I : Ce sont des secteurs caractérisés par la présence d'espèces ou d'habitats naturels rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional, justifiant une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.
- Les ZNIEFF de type II : Ce sont de grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées alluviales, montagnes, estuaires...) peu modifiés et riches ou offrant des potentialités biologiques importantes. Elles contiennent des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elles se distinguent des territoires environnants par leur patrimoine naturel plus riche et leur degré d'artificialisation plus faible.

Les ZNIEFF ne se traduisent pas en termes réglementaires mais leur prise en compte est cependant nécessaire et permet une prévision des incidences des aménagements, ainsi que des mesures de protection à mettre en œuvre. Il est donc important de signaler que l'élaboration des documents d'urbanisme est subordonnée à la connaissance de l'état des sites et de l'environnement. Ainsi, tout aménagement dans cette zone ne devra pas entraver cette qualité spécifique au milieu.

La commune d'ORSCHWILLER est concernée par quatre zonages d'inventaires qui intersectent le périmètre communal dans de faibles proportions. Ces zonages comprennent deux ZNIEFF de type I et deux de type II :

- Les ZNIEFF de type I : « **Cours, boisements et prairies humides de la Lièpvrette et du Giessen de Lièpvre à Châtenois** » (420030432) et « **Ried du Brunnenwasser et marais du Rohrmatten à Séléstat** » (420007163). Ces zonages couvrent respectivement environ 0,59 et 0,07 ha du territoire et correspondent d'une part au cours du Giessen et de deux de ses affluents, et d'autre part, à un ensemble bocager important situé dans le vaste périmètre d'inondabilité de l'III.
- Les ZNIEFF de type II : « **Coteaux de Burgreben au Geissberg à Saint-Hippolyte** » (420030099) et « **Zone inondable de l'III de Colmar à Illkirch-Graffenstaden** » (420030443). Ces zonages couvrent respectivement environ 0,64 et 0,24 ha. L'intérêt de la ZNIEFF des coteaux de Burgreben repose sur sa richesse herpétologique et entomologique tandis que le site de la zone inondable de l'III abrite une richesse floristique et faunistique importante avec notamment l'Iris de Sibérie.

2.3- le réseau écologique : la trame verte et bleue

Un réseau écologique s'entend comme la somme des éléments physiques et biologiques interconnectés entre eux par lequel des échanges de flux s'effectuent. En France, le réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques constitue la trame verte et bleue.

a. L'origine du concept de trame verte et bleue (TVB)

Pour se maintenir (se nourrir, se reposer, se reproduire, hiverner, étendre leur aire de répartition, etc.), les espèces ont besoin d'espaces fonctionnels, comprenant un ou plusieurs types d'habitats naturels, et des voies de déplacements entre ces espaces. Depuis la fin du XX^{ème} siècle, la protection de la nature s'est surtout portée sur des habitats remarquables, sans intégrer une nature plus « ordinaire » (forêt, prairie, haie, etc.) pourtant tout aussi indispensable à la survie des espèces. Une des causes importantes de la diminution de la biodiversité est due à la disparition d'espaces fonctionnels.

C'est pourquoi depuis plus de 10 ans, la nécessité de la préservation de connexion entre les êtres vivants a été actée par des traités internationaux ou des directives européennes : Directive Habitats et Oiseaux (1992), Directive Cadre sur l'Eau (2001, circulaire 2006), Réseau écologique paneuropéen (2003), loi Grenelle I (2009) et loi Grenelle II (2010).

La trame verte et bleue affirme donc l'importance de cette « nature ordinaire » au sein de la biodiversité qui, visible dans nos espaces quotidiens, fait l'identité des paysages du territoire.



les composantes de la trame verte et bleue (source : Conseil Régional de Lorraine)

b. La définition des composantes majeures de la TVB : réservoirs de biodiversité et corridors écologiques

Les réservoirs de biodiversité :

La réglementation encadre la définition des réservoirs de biodiversité avec le décret sur les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (décret n°2014-45 du 20/01/2013). Il fournit une définition pour les réservoirs de biodiversité qui « sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces ».

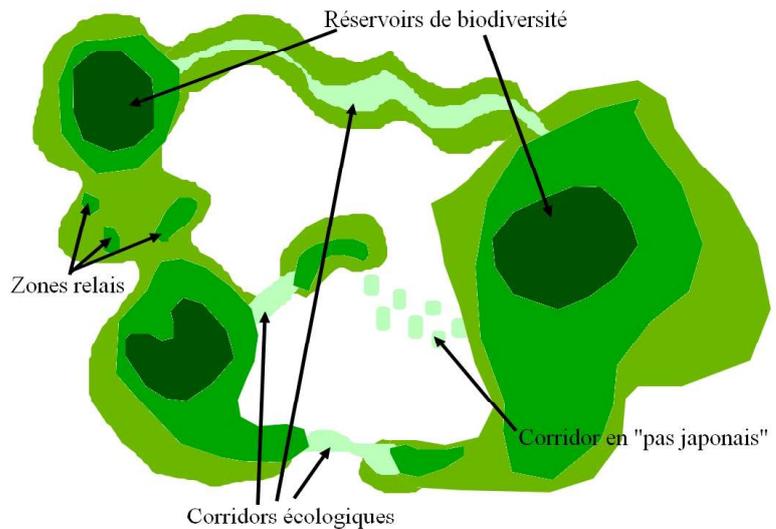


Schéma symbolisant les éléments d'un réseau écologique

S'appuyant sur cette définition, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Alsace se base sur une compilation des éléments suivants afin d'identifier ces réservoirs de biodiversité :

- Les zonages réglementaires, d'inventaire, de labellisation ou bénéficiant d'une gestion particulière, qui traduisent une richesse biologique particulière.
- La prise en compte d'autres espaces naturels pouvant jouer un rôle dans la trame verte et bleue du fait de leur richesse en espèces ordinaires, de leur naturalité, de leur perméabilité ou de leur bonne fonctionnalité.
- Les données de localisation des espèces sensibles à la fragmentation.

Certains périmètres sont systématiquement intégrés dans les réservoirs, d'autres le sont au cas par cas. Ainsi, pour les Réserves Naturelles Régionales (RNR), les Réserves Biologiques, les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB), la Stratégie nationale de Création d'Aires Protégées (SCAP), les sites classés, les forêts de protection, les Réserves Naturelles pour la Chasse et la Faune Sauvage (RNCFS), les ZPS et ZSC, l'intégration est systématique.

L'intégration au cas par cas s'est notamment faite pour les périmètres ZNIEFF. Les ZNIEFF de type I sont reprises dans les réservoirs de biodiversité dans la mesure où elles accueillent des populations d'espèces sensibles à la fragmentation ou s'il s'agit de milieux très spécifiques.

Les corridors écologiques

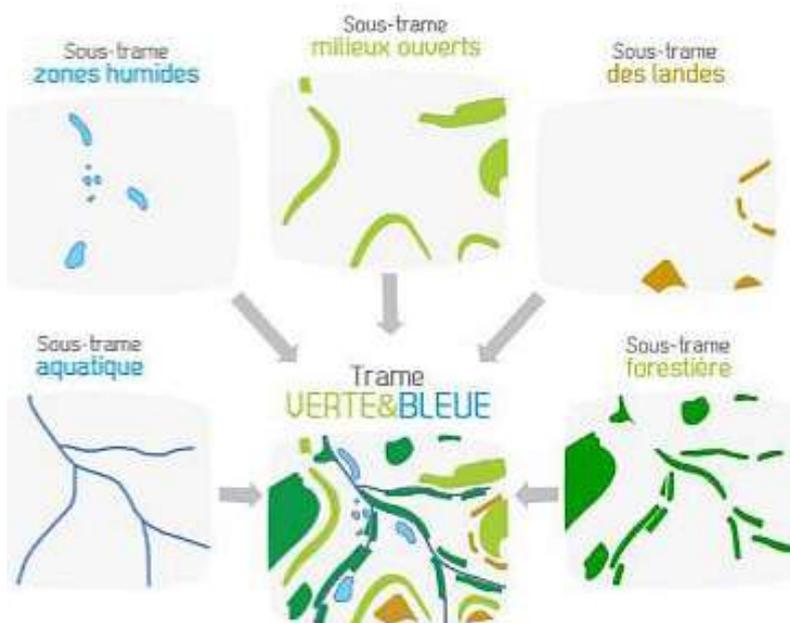
Les corridors correspondent aux grandes continuités naturelles permettant les déplacements de la faune dans un territoire. La notion de corridor suppose de prendre en considération non seulement les milieux remarquables connus, mais également des espaces naturels souvent jugés plus ordinaires mais qui assurent le maillage général des milieux naturels. Au niveau régional, « Les corridors écologiques retenus pour le SRCE correspondent à des connexions générales entre réservoirs de biodiversité. Ils ne constituent pas les seules possibilités de maillage des milieux naturels, mais correspondent à une identification des continuités possibles entre les entités naturelles. Ainsi, il s'agit de tracés de principe, se basant dans la mesure du possible sur un élément structurant. À une échelle locale, le tracé de ces corridors doit être précisé. ».

Ces espaces de continuité recouvrent les éléments de maillage suivants :

- Les rivières, ruisseaux, leurs ripisylves et les zones de divagation.
- Les rives naturelles des plans d'eau.
- Le réseau des zones humides.
- Les continuités forestières ou arborées.
- Les réseaux de haies.

c. Le concept de sous-frames dans la démarche d'identification de la TVB

Sur un territoire donné, une sous-trame est un ensemble d'espaces ou d'habitats élémentaires constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces : sous-trame de milieux aquatiques, de milieux forestiers, de milieux rocheux, de milieux ouverts, etc... **Chaque sous-trame comprend à la fois des espaces qui jouent des rôles de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.**



exemple de TVB composée de sous -trames écologiques spécifiques

d. Le réseau écologique à l'échelle communale

L'échelle communale est un niveau de planification permettant de prendre en compte des enjeux tels que la diversité biologique (avec la continuité des déplacements d'espèces) ou la qualité paysagère. Le repérage des TVB est primordial dans un PLU car il permet d'intégrer les perspectives de développement urbain en tenant compte de ces espaces de déplacement naturels. Prendre en compte la trame verte et bleue dans un PLU, c'est intégrer le maintien de la biodiversité dans la planification urbaine. Les TVB doivent inscrire leur fonctionnement dans une

perspective de développement, au service des habitants, en lien avec les activités économiques et sociales (agriculture, loisirs...) et au bénéfice de l'attractivité durable du territoire.

Les objectifs pour le PLU

La définition de la trame verte et bleue au niveau du territoire communal doit s'effectuer de la manière qui suit dans le règlement et le zonage du PLU :

- Au niveau zonage, sur l'ensemble du territoire communal, une prise en compte à l'échelle cadastrale des noyaux de biodiversité et des corridors par un classement à minima en N ou A.
- Une déclinaison dans le règlement par trois types de mesures :
 - ↳ Non constructibilité et non artificialisation des zones identifiées comme noyaux de biodiversité.
 - ↳ Possibilité d'aménager sous conditions dans les corridors : réalisation d'aménagements garantissant la perméabilité pour la faune, création ou conservation d'éléments structurants du paysage (plantations, murets, haies, fossés...).
 - ↳ Améliorations des franchissements le cas échéant sur des zones à enjeux.

Par conséquent, le PLU d'ORSCHWILLER se doit de prendre en compte et d'être compatible avec les documents supérieurs existants en matière de TVB à plus grande échelle. Il doit ainsi prendre en compte le SRCE dont l'objectif est la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Il doit également être compatible avec le SCoT de Sélestat et sa région qui, dans son point 5.2, vise la conservation et la reconstitution d'un maillage de structure relais pour une meilleure fonctionnalité écologique du territoire.

Les réservoirs de biodiversité du territoire communal

La commune d'ORSCHWILLER n'abrite aucun réservoir de biodiversité au sein de son périmètre.

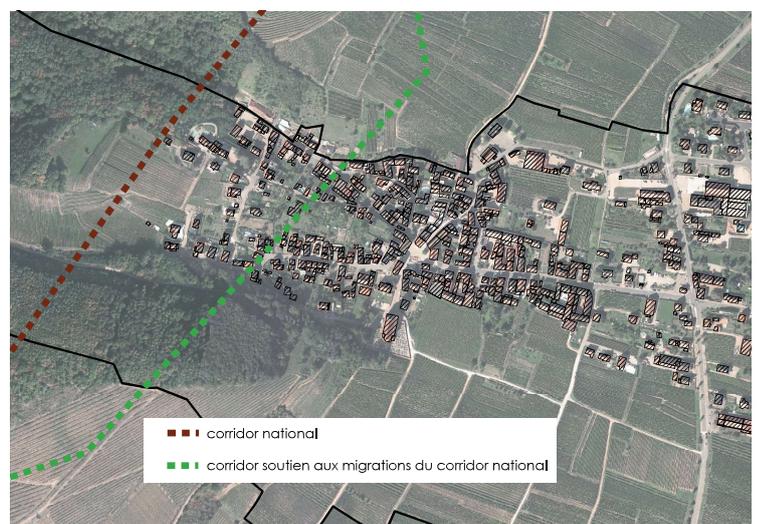
En revanche, à l'extrême est du territoire et en limite direct du périmètre se trouve le réservoir RB 46 – Ried Centre Alsace.

Les corridors écologiques du territoire communal

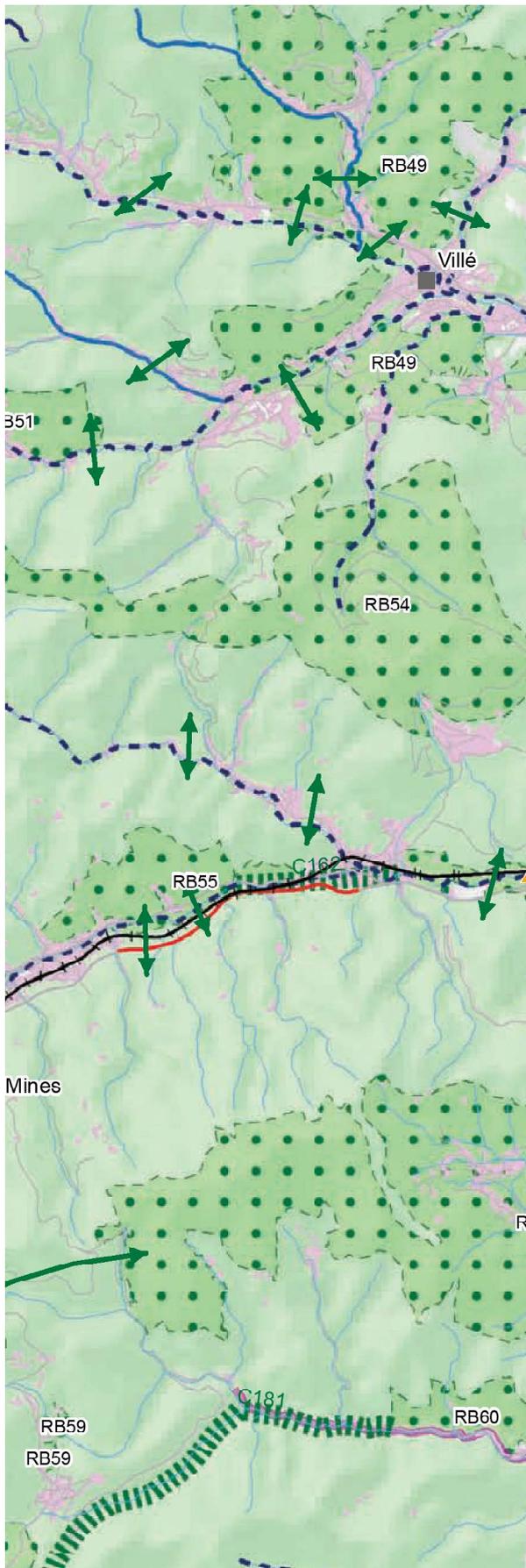
La commune d'ORSCHWILLER est intersectée par un corridor d'intérêt national : le corridor « Piémont Vosgien et collines sous-vosgiennes ».

Elle est également intersectée par un corridor régional soutien au corridor national, qui ne peut pas être précisément localisé à l'échelle du territoire communal d'ORSCHWILLER.

La commune abrite également deux corridors aquatiques/alluviaux jugés d'importance locale : le Ruisseau le Mittelgraben à l'est, ainsi que le Ruisseau le Saarbach à l'ouest, affluent du réservoir-



corridors écologiques / zoom sur le village d'après la carte du territoire correspondante



Eléments de la trame verte et bleue

Corridors écologiques régionaux		à préserver	à remettre en bon état (1)
Terrestres	corridors (3) axes de passage préférentiels pour la faune dans le massif vosgien	▬▬▬▬▬▬ ↔	▬▬▬▬▬▬ (2)
Cours d'eau	classés au titre de l'art 214-17 du code de l'environnement, listes 1 et 2 importants pour la biodiversité potentiellement mobiles	— — —	- - - - -

Eléments fragmentants principaux

- Grands axes routiers (classe 4 et 5) dont voies clôturées
- Routes standards (classe 3) avec trafic élevé
- - - - - Principaux projets routiers
- - - - - Principaux projets ferroviaires
- Zones urbanisées

Principaux points ou zones à enjeux liés à la fragmentation à traiter prioritairement

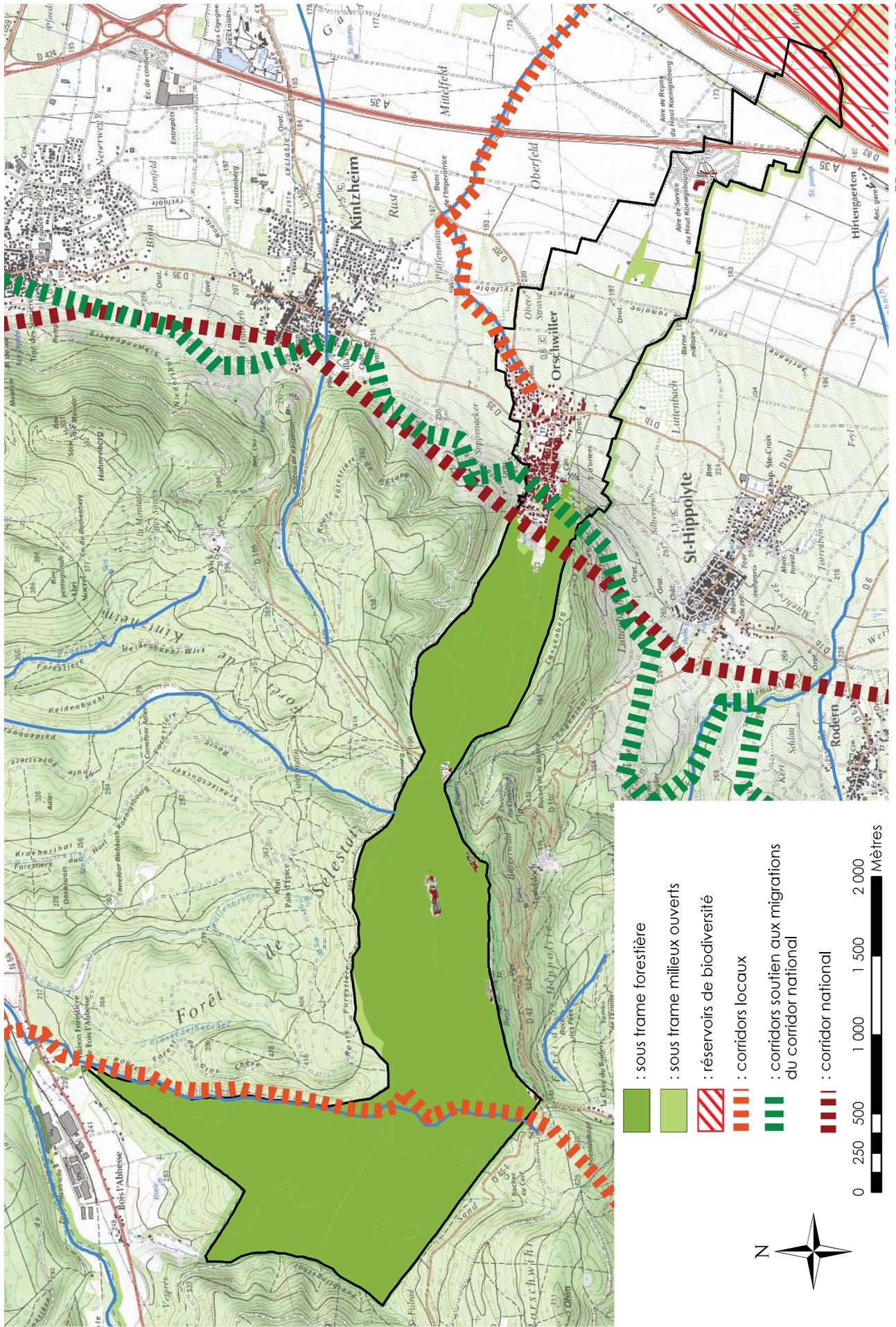
- ⊕ Principaux points ou zones à enjeux liés aux infrastructures
- ⊕ Principales zones à enjeu au niveau de lignes à haute tension
- ▲ Obstacles à l'écoulement des cours d'eau à rendre franchissables (Ouvrages Grenelle)
- ▲ Obstacles à l'écoulement des cours d'eau rendus franchissables (Ouvrages Grenelle)
- ◆ Crapauduc à restaurer

Autres éléments

Liaison Lorentzen/A4 en Alsace Bossue : tracé indicatif

- Milieux naturels et semi-naturels
- Zones agricoles
- Autres cours d'eau et canaux
- Réseaux ferrés
- Autres routes

Extrait du SRCE ALSACE : Objectifs de maintien ou de remise en bon état de la fonctionnalité des éléments de la trame verte et bleue du SRCE



corridor la Lièpvrette.

Les sous-trames du territoire communal

Trois sous-trames ont été définies au sein du territoire :

- La sous-trame « milieux forestiers » : elle est constituée de l'ensemble des milieux boisés. Elle comprend donc les forêts caducifoliées, de conifères et mixtes, ainsi que les bosquets et les haies.
- La sous-trame « milieux ouverts » : elle se compose des prairies mésophiles, des vergers, des fourrés, des friches et des zones rudérales.
- La sous-trame « milieux aquatiques » : elle est formée par les cours d'eau.

2.4- Les enjeux écologiques identifiés au sein du territoire communal

La hiérarchisation des enjeux permet de faire ressortir les spécificités du territoire afin de mettre en évidence les milieux et les espèces d'intérêt local. Cette hiérarchisation doit aboutir à la localisation des zones prioritaires pour le bon fonctionnement écologique du territoire. Le travail de hiérarchisation permet de définir le niveau de prise en compte des habitats/secteurs dans les futurs projets et d'établir des prescriptions ciblées pour préserver au mieux le milieu naturel en présence.

a. La méthode de hiérarchisation des enjeux écologiques

L'article 1^{er} de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 précise que la démarche d'évaluation environnementale et donc du milieu naturel « a pour objet d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement, et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et de programmes (...) » (Extrait du document de préconisations relatives à l'évaluation environnementale stratégique – Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer, 2015). Afin de répondre au mieux à cette exigence, il convient donc préciser le statut des habitats naturels, duquel découlera la hiérarchisation des enjeux de préservation.

Le statut des habitats identifiés au « 1-L'occupation des sols » a été défini en fonction des différents textes législatifs et réglementaires existants présentés ci-après :

Le code de l'environnement et son article L.211-1 instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. A cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides et affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général.

La politique de l'eau (Directive Cadre sur l'Eau, 2004 et Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques, 2006) et un de ses outils de mise en œuvre, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des

Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, qui vient appuyer le code de l'environnement pour la prise en compte des zones humides. Le SDAGE Rhin-Meuse intègre les zones humides au travers de ses orientations et notamment :

- Dans son orientation T3 – 03 « Restaurer ou sauvegarder les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'auto-épuration » ;
- Dans son orientation T3 – 04 « Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques » ;
- Dans son orientation T3 – 07 « Préserver les zones humides ». En outre, le SDAGE stipule que *« Les zones humides ont clairement été identifiées depuis des décennies comme des zones naturelles d'intérêt majeur dans le cycle de l'eau. Grâce à leur fonctionnement naturel, elles constituent des éléments centraux de l'équilibre hydrologique des bassins versants et remplissent plusieurs types de fonctionnalités (...). De même, les zones humides présentent un patrimoine biologique et écologique très fort. Les zones humides, qu'elles soient remarquables ou plus « ordinaires » assurent donc, selon le type de milieu considéré et les caractéristiques locales, de nombreuses fonctionnalités hydrologiques et écologiques et sont, à ce titre, considérées comme de véritables infrastructures naturelles ».*

Certaines orientations concernent plus particulièrement la prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanismes.

- Orientation T5B - 02 « Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel. » dont les zones humides y sont intégrées (orientation T5B – 02.2).

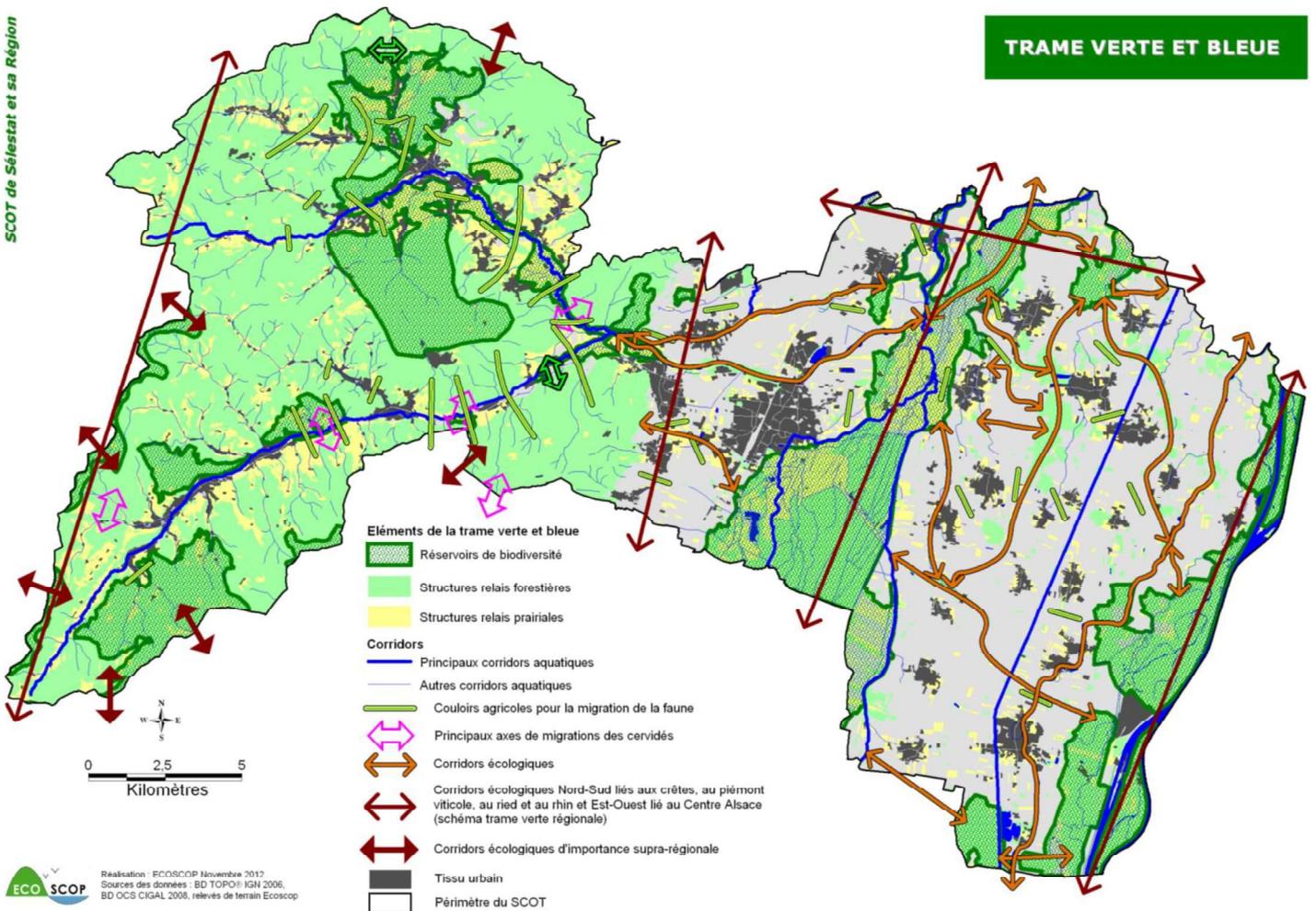
La Directive européenne Habitat-Faune-Flore promeut la protection et la conservation des habitats naturels, ainsi que des espèces faunistiques et floristiques sauvages. Elle répertorie les espaces naturels à haute valeur patrimoniale à préserver (annexe I de la directive).

Le SRCE, de par son rôle de protection de certaines ressources naturelles, précise et définit notamment les réservoirs de biodiversité et les grands corridors d'importance régional.

Le SCoT (lorsqu'il existe) reprend les éléments du SRCE et les traduit à une échelle plus locale. Il s'appuie sur un projet de développement qui garantit la préservation et la protection des espaces naturels. A noter que le SCoT de Sélestat identifie la biodiversité et les trames vertes et bleues à préserver.

La liste des habitats déterminants ZNIEFF qui définit « les éléments particulièrement importants de la biodiversité régionale, dont la liste a été dressée par la communauté scientifique pour disposer de critères d'identification, de délimitation et de description des ZNIEFF en région. Les habitats déterminants sont ceux qui contribuent à l'identification de la zone, pour leur propre valeur ou pour celle des espèces qu'ils abritent, en dehors de toute considération de surface. La présence d'au moins un habitat déterminant ou bien d'une population d'une espèce déterminante suffit à justifier la description d'une ZNIEFF » (Inventaire National du Patrimoine Naturel).

Le statut des habitats identifiés au « 1-L'occupation des sols » a également été défini en fonction de la diversité floristique observée, de l'intérêt fonctionnel local, de l'état de conservation relevé lors des prospections de terrain ou de la présence d'éventuelles perturbations.



TRAME VERTE ET BLEUE IDENTIFIÉE PAR LE SCOT

b. Les différents niveaux d'enjeux écologiques

Quatre niveaux d'enjeux écologiques ont été définis pour les habitats naturels de la commune :

Les enjeux majeurs

Les enjeux majeurs correspondent à des zones/sites soumis à réglementation, qui abritent des milieux et des espèces patrimoniales et/ou sensibles aux perturbations.

Ils comprennent :

- Les cours d'eau.
- Les quelques hectares soumis à réglementation et intégrés à la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Ried de Colmar à Sélestat, Bas-Rhin ».

Les enjeux forts

Ils correspondent à des zones non soumises à réglementation mais qui abritent des milieux essentiels au bon fonctionnement écologique du territoire. Ils prennent notamment en compte les éléments identifiés dans les documents tels que le SRCE et le SCoT. Les enjeux forts tiennent également compte de la liste des habitats déterminants ZNIEFF d'Alsace. Ils peuvent enfin intégrer des habitats/espèces peu représentés localement et conséquemment intégrer la notion

de responsabilité du territoire dans la conservation de l'habitat/espèce.

Ils comprennent :

- Les milieux boisés et les vergers qui, comme stipulé par le SRCE, constituent des milieux prépondérants pour structurer la trame verte et bleue.
- Les espaces intégrés aux ZNIEFF de type 1.

Les enjeux modérés

Ils correspondent à des zones non soumises à réglementation et moins sensibles aux perturbations. Ces zones abritent majoritairement des habitats et des espèces ordinaires et sont souvent influencées par la main de l'homme et notamment par les activités pastorales. Ils assurent néanmoins des fonctions écologiques (lieux de chasse, de repos, de reproduction faune), participent significativement à l'équilibre écosystémique du territoire et sont perméables aux déplacements des espèces faunistiques et floristiques.

Ils comprennent :

- Les milieux ouverts et semi ouverts : prairies, fourrés arbustifs, friches herbacées, vergers, zones rudérales.
- Les secteurs identifiés comme très favorables à l'accueil du Grand Hamster.

Les enjeux écologiques limités

Ils correspondent aux zones fortement influencées par l'homme, aux zones artificialisées et/ou aux secteurs à faible perméabilité pour le déplacement des espèces. Ils comprennent également des milieux semi-naturels comme certaines cultures qui, lorsqu'elles sont fondées sur un système de production intensif, n'hébergent qu'une très faible biodiversité.

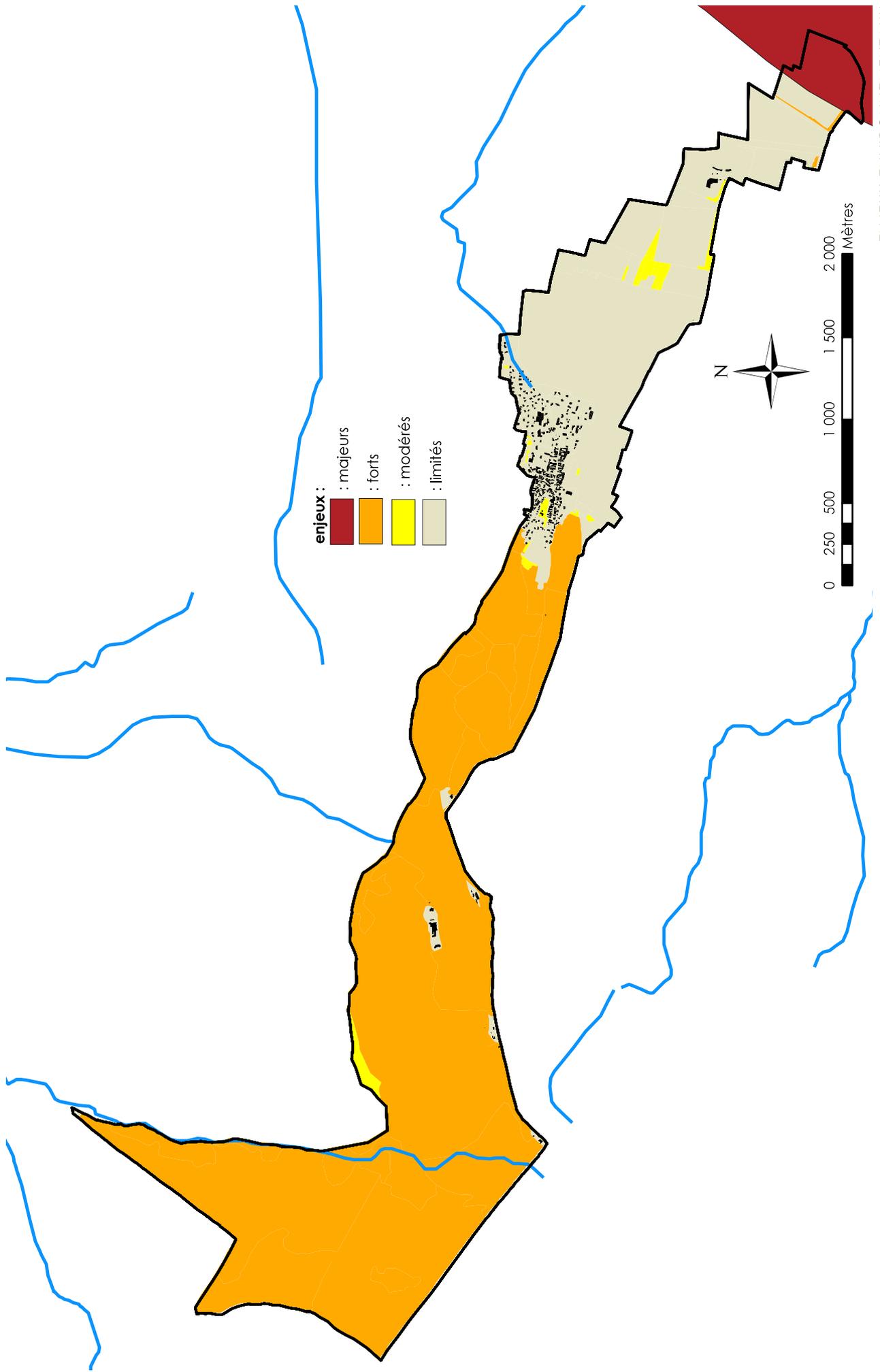
Ils comprennent :

- Les cultures.
- L'ensemble des zones urbanisées.
- Les jardins.
- La plantation de Robinier faux-acacia, espèce végétale invasive.

L'intérêt écologique de la commune d'ORSCHWILLER apparaît moyen à faible.

Concrètement, les enjeux écologiques sont concentrés à l'ouest d'une part, et à l'extrême est, d'autre part, où une maigre surface du site Natura 2000 « Ried de Colmar à Sélestat » (Directive-Habitat et Directive-Oiseaux) est intégrée au périmètre communal et au sein du corridor identifié d'importance régionale. »

**Les milieux naturels d'ORSCHWILLER se partagent entre espaces forestiers, viticoles et agricoles conférant à la commune sa richesse environnementale.
La présence de 3 sites Natura 2000 sur le territoire communal implique que le PLU soit soumis à évaluation environnementale.**



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

synthèse

contexte naturel

ATOOUTS

- Un paysage de piémont qui s'articule entre le massif vosgien et la plaine agricole. Une topographie qui ne compromet pas le développement urbain futur.
- Un territoire communal qui se partage entre espaces forestiers et espaces viticoles.
- Une trame verte et bleue qui concourent à la préservation et à la richesse de la biodiversité.
- Des continuités écologiques continues qui ne créent pas de fragmentation dans ces corridors et qui n'entravent pas les déplacements de la faune.

FAIBLESSES

- Pas de faiblesses identifiées.

ENJEUX

- **Mettre en compatibilité le PLU avec les documents de rang supérieur (SDAGE, SCOT).**
- **Trouver un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels, viticoles et agricoles / modération de la consommation sur ces espaces.**
- **Retenir des choix pour le développement urbain futur qui n'entrave pas les déplacements de la faune et qui tiennent compte des enjeux environnementaux sur le territoire.**

3 - risques et nuisances



3.1- les risques naturels et technologiques

La commune d'ORSCHWILLER est dotée d'un DICRIM (document d'information communal sur les risques majeurs) approuvé le 22 mai 2015. Ce document comprend la description des risques et de leurs conséquences prévisibles pour les personnes, les biens et l'environnement, ainsi que l'exposé des mesures de prévention et de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets.

La commune est également dotée d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) arrêté le 21 mai 2015.

a. Les risques naturels

La prévention des risques naturels est prise en compte par la loi du 02 février 1995 qui a mis en place les plans de prévention des risques naturels prévisibles, ainsi qu'une procédure d'expropriation des biens soumis à certains risques naturels majeurs concernant la vie humaine. Aussi, l'élaboration du PLU d'ORSCHWILLER tient compte de la présence des aléas et des risques naturels qui sont connus sur le territoire d'études.

La commune d'ORSCHWILLER est concernée par les risques naturels suivants :

* La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles :

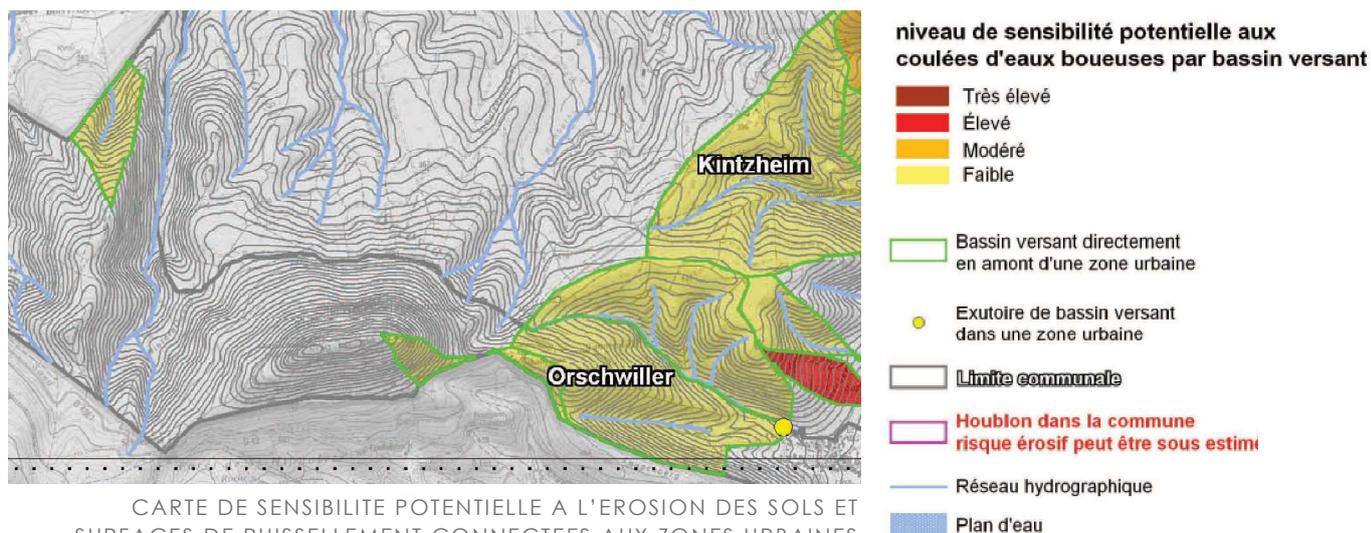
- Inondations et coulées de boue (arrêté du 11/01/1983 et du 20/07/1983)
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrains (arrêté du 29/12/1999)

* La commune est soumise au risque de glissement de terrain. Ce phénomène se manifeste par un déplacement des sols à une profondeur variable, de quelques décimètres à plusieurs mètres de profondeur, le long d'un plan de glissement. Les facteurs favorisant ces désordres sont l'eau, la pente et la nature géologique de la roche. Le phénomène peut être également la conséquence d'un terrassement, d'un mauvais drainage, d'un séisme ou d'une forte intempérie.

Les phénomènes sont observés principalement dans les Vosges et les collines sous-vosgiennes, mais ils affectent également les zones talutées comme des bords de route ou des terrassements en arrière de maison construite à flanc de versant.

* La commune a fait part de problèmes de ruissellement le long du ruisseau du Steinbach au niveau du lotissement, au sud-est du territoire communal. Une attention particulière doit donc être portée sur ce risque au moment de tout nouveau projet de construction nouvelle.

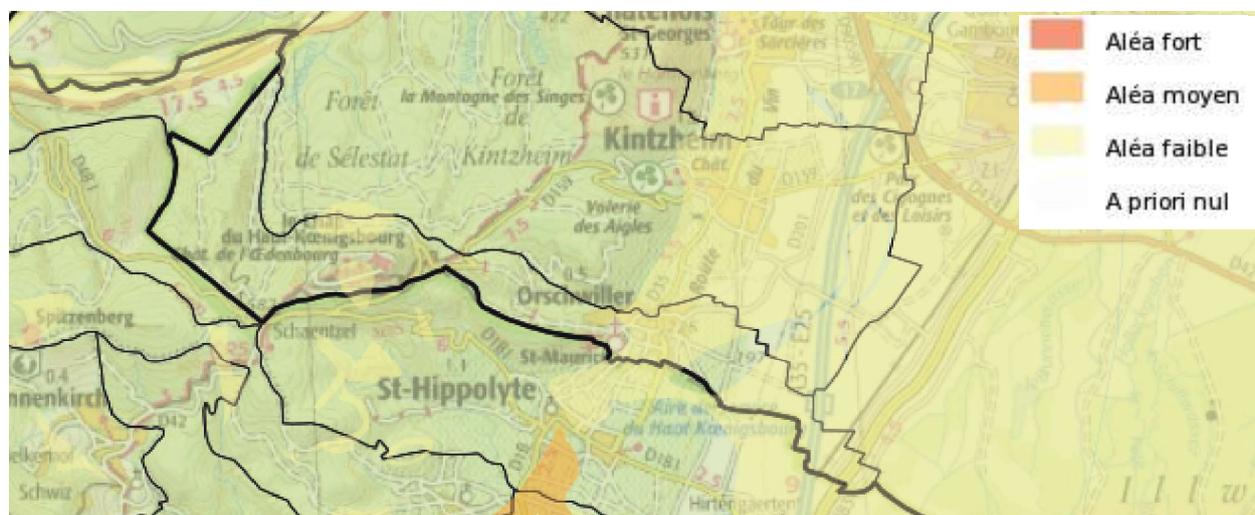
* La commune est concernée par le risque « coulée d'eaux boueuses » qui désigne les écoulements chargés de terres en suspension qui ont été détachées par les pluies ou le ruissellement et qui sont entraînées par écoulement de l'eau à l'aval. Des coulées d'eaux boueuses peuvent se produire lors de phénomènes orageux intenses. La commune fait partie des zones à risque de coulées d'eaux boueuses « cb 2 » définies dans le DDRM du Bas-Rhin révisé. Cela signifie que la commune a connu au moins un événement caractéristique d'une coulée d'eaux boueuses reconnu par arrêté ministériel comme catastrophe naturelle. A noter que ce risque n'existe plus sur le territoire suite à l'engazonnement des vignes.



CARTE DE SENSIBILITE POTENTIELLE A L'EROSION DES SOLS ET SURFACES DE RUISSellement CONNECTEES AUX ZONES URBAINES
- source : conseil départemental 67

* Les phénomènes de retrait-gonflement des argiles qui est considéré comme un risque naturel depuis 1989. La commune est concernée par un aléa faible (en jaune sur la carte correspondante) dans la partie orientale du territoire communal.

Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens. Mais, il est, en revanche, fort coûteux au titre de l'indemnisation des dégâts dus aux catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de



CARTE ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES
- source : www.georisques.gouv.fr

construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux

* Le risque sismique avec le classement d'ORSCHWILLER en zone de sismicité 3 où le risque sismique est modéré.

* Le risque chute de blocs des versants rocheux. Les zones les plus soumises à cet aléa sont dans les secteurs à sauts de reliefs et escarpements importants, comme c'est le cas dans les Vosges et dans une moindre mesure les collines sous-vosgiennes.

* La commune d'ORSCHWILLER est concernée par le risque d'affaissement ou d'effondrement de cavités souterraines non minières. Un ouvrage civil est recensé au château du Haut-Koenigsbourg.

b. Les risques technologiques et les risques miniers

La commune d'ORSCHWILLER est concernée par les risques suivants :

* La commune d'ORSCHWILLER est traversée par des voies routières sur lesquelles le transport de matières dangereuses est autorisé. Elle est par conséquent soumise au risque consécutif à un accident qui pourrait survenir lors du transport de tels produits.

* La commune d'ORSCHWILLER est traversée par des canalisations de transport de gaz ou d'hydrocarbure qui font l'objet d'une servitude d'utilité publique.

* Le DDRM du Bas-Rhin identifie que la commune est concernée par les risques miniers résiduels, c'est-à-dire apparaissant postérieurement à l'arrêt d'une exploitation minière et susceptibles de présenter un danger pour les personnes et les biens. De très anciennes mines d'argent ont été exploitées à ORSCHWILLER.

* La pollution des sols. La conservation de la mémoire d'un site pollué ou susceptible de l'être et l'information des opérateurs et aménageurs sont nécessaires pour éviter qu'un site, actuellement sans impact ne le devienne par suite de travaux ou de nouveaux usages inappropriés. Plusieurs sites sont répertoriés par les inventaires historiques BASIAS qui ont vocation à reconstituer le passé industriel d'une région. Ils alertent sur une possible pollution des sols du fait des activités industrielles passées et permet ainsi d'orienter les études à mener en vue des changements d'usage.

Plusieurs sites sont ainsi recensés à ORSCHWILLER :

- Hôtel du Haut Koenigsbourg
- L'auberge du Schafaleger
- La colonie de vacances Le Vallourec-Schaentzel

Il n'existe pas d'informations disponibles actuellement concernant le niveau de pollution de ces sols. Il n'est en outre pas prévu que ces espaces changent de destinations.

* On recense une seule installations classées pour la protection de l'environnement qui correspond à la station services de l'aire de services autoroutière du Haut-Koenigsbourg.

3.2- les nuisances

a. Lutte contre le bruit

Le territoire communal est traversé par plusieurs infrastructures de transports qui impliquent - suivant leur classement - des prescriptions particulières d'isolement acoustique des façades lors de la construction de nouveaux bâtiments dans le but de lutter contre le bruit. Cette réglementation s'applique dans une bande de 300 m le long de l'A35 et de la ligne de train Strasbourg-Saint Louis ; et de 100 m le long de la RD1083.

Bien que très fréquentées, ces infrastructures de transport se localisent de manière très excentrée du village ; et elles n'engendrent pas de nuisances sonores pour l'habitat.

b. Les dispositifs climat, air, énergie

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie transforme et complète le Plan Régional pour la Qualité de l'Air. Il constitue un document stratégique pour la qualité énergétique en Alsace.

Il décline les objectifs suivants à l'horizon 2020-2050 :

- Réduction des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2003 : -20% pour 2020 et -75% pour 2050
- Augmentation de la part des énergies renouvelables dans la production d'énergie : objectif de 26.5% en 2020 contre 17% en 2009
- Prévention et réduction de la pollution atmosphérique pour 2015, notamment les particules fines (pm10, pm2.5) et l'oxyde d'azote.

La commune d'ORSCHWILLER est également concernée par 2 Plan Climat Energie Territorial obligatoires – PCET obligatoire du Conseil Départemental et PCET obligatoire du Conseil Régional – et un PCET volontaire : PCET volontaire Pays Alsace Centrale.

Un Plan Climat Energie Territorial est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ses effets. Il définit des objectifs et des actions relevant des compétences de chaque collectivité et acteurs locaux en matière d'atténuation des émissions de Gaz à Effet de Serre et d'adaptation au changement climatique.

c. Le traitement des déchets

Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux a été adopté par le Conseil Départemental du Bas-Rhin le 09 décembre 2013.

Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux a été adopté par le Conseil Régional d'Alsace le 11 mai 2012.

La gestion des déchets est gérée par le SMICTOM d'Alsace Centrale pour la collecte et le traitement des ordures ménagères.

La collecte au porte à porte est effectuée chaque semaine impaire pour les déchets ménagers et matériaux à recycler.

La déchetterie la plus proche se localise à Scherwiller.

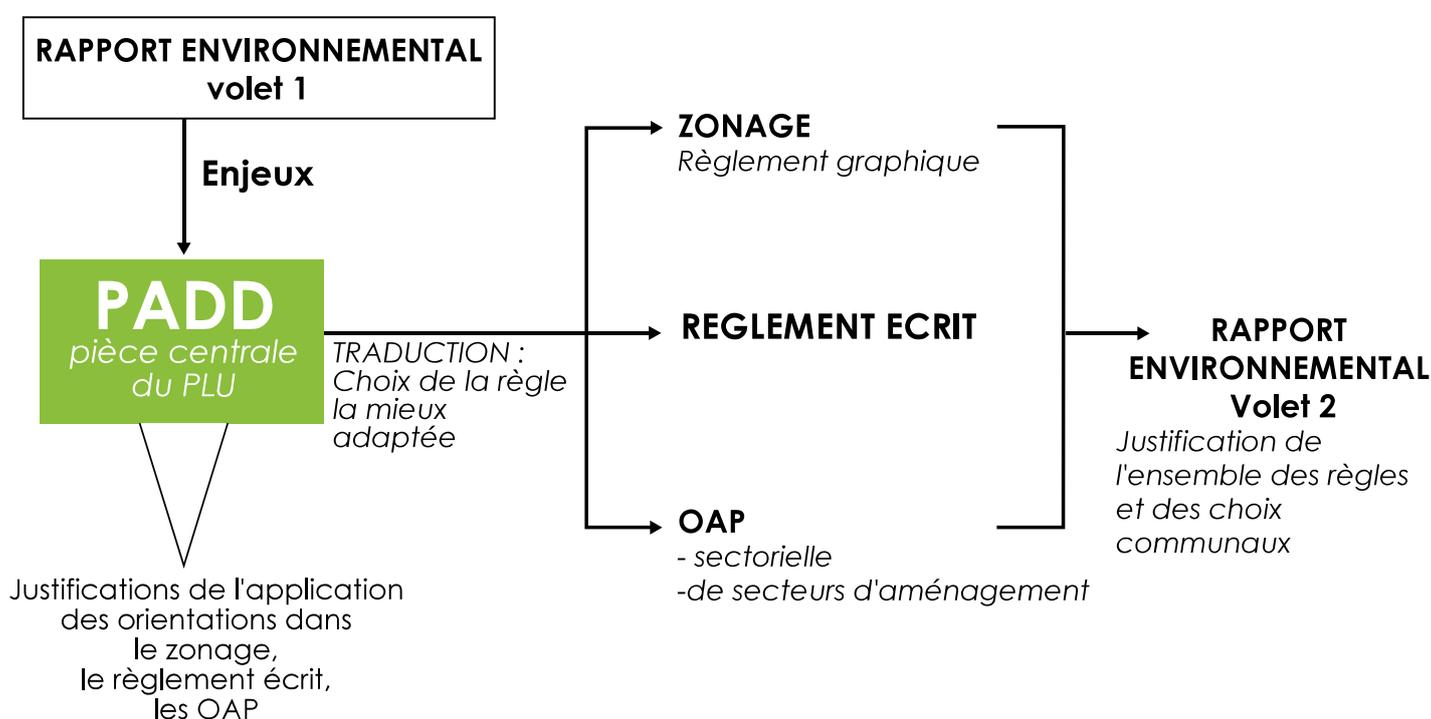
C.

Justifications des
dispositions du PLU
et incidences sur
l'environnement

Avant-propos

L'objectif du second volet du rapport environnemental est d'expliquer et de justifier les choix qui sont retenus dans le cadre du Plan Local d'urbanisme de la commune d'ORSHWILLER :

- explication des choix retenus pour l'émergence du projet communal et sa traduction dans les différents outils de planification (règlement graphique, règlement écrit, orientation d'aménagement et de programmation).
- explication des choix retenus pour établir les différents outils de planification (orientation d'aménagement et de programmation, règlement graphique, règlement écrit,).
- démonstration de la mise en compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur
- incidences du PLU sur son environnement et mis en exergue des nuisances
- indicateurs d'évolution visant à assurer un suivi du dossier postérieurement à son approbation



L'élaboration du PLU intègre l'ensemble des nouvelles dispositions législatives appliquées aux documents d'urbanisme, dont :

- la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000,
- la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003,
- la loi engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 dite loi « Grenelle 2 »,
- la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové, dite loi « ALUR » du 24 mars 2014,
- la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.
- La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 08 août 2016.

La commune d'ORSHWILLER a prescrit son PLU le 15 décembre 2015, ce qui a permis à la commune de choisir de poursuivre selon l'ancienne version du code de l'urbanisme ou de se conformer à la nouvelle réglementation. **Les élus ont pris le parti de se doter d'un document d'urbanisme modernisé** compatible avec le décret relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et portant sur la modernisation du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme n°2015-

1783 du 28 décembre 2015. Ce nouvel angle de travail du PLU renforce le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification par une traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU :

- Le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- La maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

Les PLU qui intègrent cette réforme disposent ainsi d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi aux évolutions dans le temps du territoire d'études. Les élus pourront ainsi répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité du cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée.

1 - explication des choix retenus pour établir le PADD

1.1.- le projet communal

L'étude diagnostic d'ORSCHWILLER a permis de faire ressortir les grands enjeux pour le territoire communal qui ont été formalisés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document – qui constitue la pièce centrale du PLU - correspond à l'engagement des élus vis-à-vis de leurs administrés et aux choix attendus dans le cadre de ce PLU sous la forme de grandes orientations.

Cette vision stratégique du territoire communal est ensuite traduite dans les différents outils de planification du PLU (règlement graphique, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation).

Le code de l'urbanisme cadre les éléments constitutifs du PADD. Celui-ci doit donc définir :

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).

L'ensemble de ces thématiques ont été réfléchies et discutées au cours de la procédure de PLU dans le but de faire émerger et de formaliser le projet communal. Le document ainsi proposé est le reflet du projet communal et de la volonté des élus au travers de leur document d'urbanisme. Le tableau ci-après liste les différentes thématiques abordées :

Thématiques énoncées par le code de l'urbanisme	Choix dans le PLU
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.	Thématiques abordées par le PADD.
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, ...	Thématiques abordées par le PADD.
... l'équipement commercial, ...	Cette Thématique est abordée dans le PADD au travers de l'orientation relative au soutien du développement économique local.
... le développement économique et les loisirs, retenus pour la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.	Thématiques abordées par le PADD.

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 souhaitent donc trouver un équilibre entre la préservation des paysages et le développement du village. Cette ambition centrale est déclinée sous la forme de 5 grandes orientations qui s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

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

Cette orientation a pour objectif de reconnaître la valeur patrimoniale du village d'ORSCHWILLER (patrimoine vernaculaire, monuments historiques dont le périmètre couvre une grande partie du village).

Des mesures méritent d'être initiées dans le cadre du PLU pour valoriser ce patrimoine bâti :

Objectifs	Justifications des choix
Veiller à la préservation de la qualité patrimoniale bâtie (notamment vernaculaire) par le biais d'une réglementation adaptée sur le centre du village et encourageant une évolution du bâti vers une meilleure prise en compte du développement durable.	Le village est doté d'un patrimoine bâti de qualité et bien représenté qui contribue à la qualité du cadre de vie. La commune souhaite maintenir ce patrimoine tout en lui permettant d'évoluer sans le dénaturer. Des règles architecturales s'imposent dans les périmètres couverts par la servitude d'utilité publique liée aux monuments historiques.
Promouvoir des projets nouveaux qui assurent une bonne cohabitation d'ensemble avec leur environnement immédiat et qui respectent les caractéristiques du patrimoine existant.	La commune souhaite maintenir ce patrimoine tout en lui permettant d'évoluer sans le dénaturer. Les nouveaux projets devront proposer une architecture en harmonie avec les constructions les plus proches et respectant les caractéristiques architecturales locales.

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

Cette orientation vise à conforter la dynamique démographique en accueillant de nouveaux habitants dans le village par le biais de la réhabilitation des habitations existantes et de la

construction neuve.

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

Objectifs	Justifications des choix
Accueillir de nouveaux habitants dans la perspective de renouveler et de rajeunir la population, et ainsi permettre de lutter contre son vieillissement.	<i>La commune souhaite regagner des habitants, rajeunir et renouveler la population. Pour ce faire, elle souhaite être en mesure de proposer des terrains à bâtir à l'intérieur de son enveloppe urbaine, voire en épaisseur de celle-ci. L'accueil de nouveaux habitants contribuera également à conforter les activités, les services et les équipements comme l'école.</i>
Tendre à diversifier la typologie des logements pour être en capacité de répondre à différentes demandes au cours du parcours résidentiel.	<i>Dans la continuité de l'objectif précédent, proposer une diversité des logements permettra de diversifier le parc existant et de cibler un public plus large (plus jeune).</i>
Conforter le taux de logements locatifs dans le village.	<i>Dans cette logique de renouvellement et de rajeunissement de la population, les logements locatifs constituent un bon levier dans cette démarche. En effet, ils sont appréciés par les jeunes couples en début de parcours résidentiel et ils présentent une bonne rotation en matière d'occupation.</i>
Favoriser la construction prioritairement par le comblement des dents creuses pour éviter l'étalement urbain, avant d'envisager des extensions de l'enveloppe urbaine.	<i>Des espaces sont encore disponibles en cœur de bâti pour accueillir de nouveaux habitants. Mais, si ceux-ci s'avèrent insuffisants pour répondre aux ambitions communales en matière d'accueil de nouveaux habitants, la commune souhaite étendre son enveloppe urbaine sur ses périphéries tout en modérant la consommation sur les espaces agricoles, naturels et viticoles. La commune se fixe ainsi un objectif de consommation maximal de 3 ha en extension.</i>
Encourager le développement des réseaux d'énergie et le développement des communications numériques dans le village.	<i>La commune se doit de correctement desservir les parcelles ouvertes à l'urbanisation. En matière de communications numériques, un schéma départemental a vocation à couvrir tout le territoire à l'horizon des années 2035.</i>

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

Les paysages locaux s'organisent sous la forme de plusieurs unités paysagères remarquables (les Vosges Moyennes à l'ouest, le piémont viticole avec le village au centre, la plaine et le Ried à l'est). 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.

Au travers de cette orientation, la commune d'ORSCHWILLER souhaite :

Objectifs	Justifications des choix
Porter une attention particulière à la valorisation des paysages, au maintien de l'ouverture du paysage et des vues sur le tissu urbain, à l'aménagement de belvédères sur le village.	Les paysages constituent un support au cadre de vie et à l'attractivité d'ORSCHWILLER aussi bien pour les résidents que les visiteurs. La vocation de chacun de ces espaces (viticole, forestière, agricole) doit être maintenue par le biais d'une logique de modération de la consommation sur ces espaces. Le développement auto centré sur le village garantit également de conserver les points de vue.
Trouver un équilibre entre le développement urbain et la modération de la consommation sur les espaces agricoles, viticoles, naturels et forestiers.	Le village d'ORSCHWILLER est ceinturé par des vignes classées AOC, considérées comme des parcelles de forte valeur ajoutée. Par conséquent, les nouveaux espaces proposés pour de la construction nouvelle devront se localiser prioritairement en cœur de bâti ou en épaisseur de celles-ci pour la nouvelle zone à urbaniser.
Valoriser l'écrin viticole aux abords du bâti, notamment pour son rôle paysager et identitaire du village.	Le village d'ORSCHWILLER est ceinturé par des vignes classées AOC : parcelles de forte valeur ajoutée, éléments du patrimoine alsacien, ressource économique, point d'appel en matière d'attractivité touristique.
Retenir des choix pour le développement urbain futur qui tiennent compte des enjeux environnementaux et limitent les impacts sur la fragmentation des continuités écologiques (trame verte et bleue), ainsi que sur les déplacements de la faune.	Le territoire est impacté par la présence de plusieurs réservoirs de biodiversité, dont 3 sites Natura 2000 dans le Ried. Le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale qui met notamment en avant les enjeux environnementaux forts qui devront conserver un caractère inconstructible ; et qui étudie les éventuelles incidences du PLU sur l'environnement et sur ses réservoirs. Enfin, le dossier est accompagné par la réalisation d'une OAP thématique « trame verte et bleue ».

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

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 :

Objectifs	Justifications des choix
Assurer la pérennité des activités économiques 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.	La commune souhaite soutenir son tissu économique pour assurer sa pérennité, et donc permettre aux entreprises locales d'évoluer et à de nouveaux entrepreneurs de s'installer à ORSCHWILLER, tout en veillant à une bonne cohabitation d'ensemble avec la vocation principale d'habitat.
Assurer la pérennité des exploitations agricoles et viticoles en portant une attention particulière sur les espaces en vigne.	Dans la même logique que l'objectif précédent, la commune souhaite soutenir les exploitations viticoles et agricoles pour assurer leur pérennité. En ce sens, la commune veut lutter contre son étalement urbain (densification, extension mesurée de l'enveloppe urbaine), ce qui permettra de modérer la consommation sur les espaces viticoles.

Poursuivre les démarches initiées par le POS pour le traitement des espaces agricoles et touristiques.	La démarche initiée dans le POS correspond au contexte local et répond encore aux demandes exprimées par ces acteurs. C'est pourquoi, celle-ci est pérennisée dans le PLU.
Concrétiser le projet de développement de l'aire autoroutière du Haut- - Koenigsbourg.	La commune souhaite répondre favorablement au projet porté par la Communauté de Communes de Sélestat pour développer l'aire autoroutière du Haut- - Koenigsbourg sur des espaces aujourd'hui non constructibles.
Encourager le développement des réseaux d'énergie et le développement des communications numériques dans les secteurs d'activités.	La commune se doit de correctement desservir les parcelles ouvertes à l'urbanisation. En matière de communications numériques, un schéma départemental a vocation à couvrir tout le territoire à l'horizon 2035.

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

Plusieurs cheminements - notamment touristiques - transitent par la commune d'ORSCHWILLER et encouragent à une pratique douce du territoire. En outre, les équipements et les stationnements pourraient être connectés par des cheminements doux et faire la promotion des déplacements alternatifs à la voiture.

La commune d'ORSCHWILLER souhaite ainsi :

Objectifs	Justifications des choix
Utiliser les stationnements comme levier d'une politique de déplacement volontaire en faveur des moyens alternatifs à la voiture. Dans cette optique, une réflexion pourrait porter sur la création d'un espace aux usages mixtes, associant stationnement, parking de co-voiturage et espace public.	La commune est dotée de plusieurs espaces de stationnement d'envergure (ex : au haut-Koenigsbourg, « place de la Chapelle ») qui permettent de canaliser le flux automobile et encourage aux déplacements doux en cœur de bâti. La commune souhaite que des aménagements complémentaires soient prévus dans le cadre des OAP.
Intégrer la problématique de stationnement dans tous les nouveaux projets urbains pour éviter le développement d'un stationnement sauvage au cœur du bâti.	Le village possède plusieurs stationnements publics. Mais, le problème de stationnement demeure, notamment dans les rues les plus étroites. De nouveaux projets méritent d'être initiés par la collectivité et par les privés pour créer de nouveaux stationnements.
Promouvoir les liaisons douces pour une pratique quotidienne dans le but de connecter les différents quartiers aux services et aux équipements.	Le village possède plusieurs cheminements doux. La commune souhaite poursuivre cette démarche, notamment dans les nouveaux quartiers urbains.
Promouvoir les liaisons douces en direction des voies et des sites touristiques.	Dans la même logique que l'objectif précédent, la commune souhaite poursuivre cette démarche et de connecter les quartiers vers les liaisons touristiques. Des sentiers existent depuis le village en direction de la montagne et du château du Haut-Koenigsbourg.

Ces orientations sont spatialisées sur une carte de synthèse qui trouve sa traduction dans le document graphique du PLU.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Schéma de synthèse du

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

 : préservation de la qualité patrimoniale du village

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

 : enveloppe urbaine à densifier

 : espaces urbains à développer

 : diversifier la typologie des logements / taux de logements locaux

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

 : espaces forestiers présentant des enjeux environnementaux forts

 : espaces agricoles

 : espaces viticoles

 : continuités écologiques

 : cones d'ouverture sur les paysages / belvédères

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

 : activités économiques en coeur de bâti

 : activités économiques de la montagne

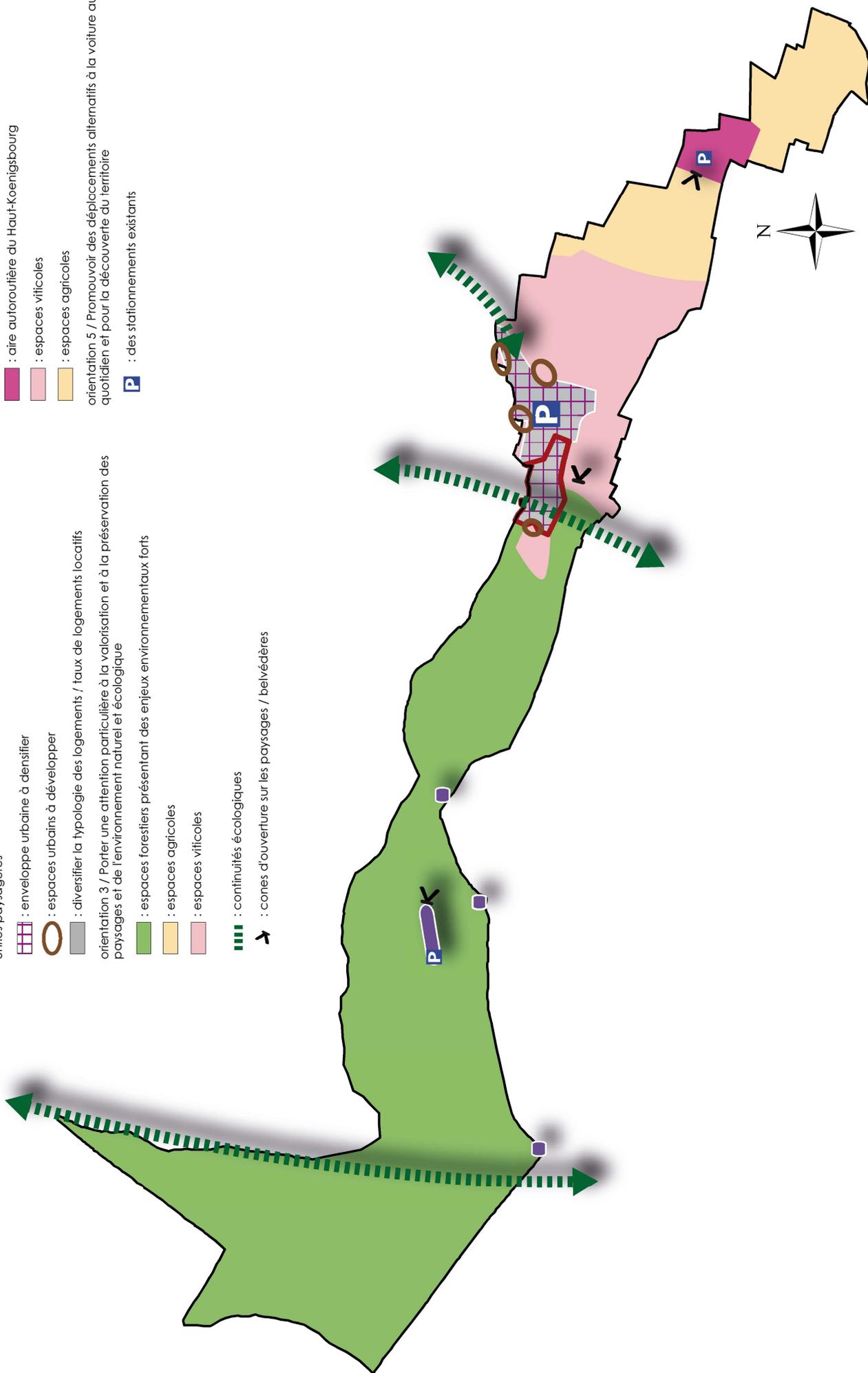
 : aire autoroutière du Haut-Koenigsbourg

 : espaces viticoles

 : espaces agricoles

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

 : des stationnements existants



1.2.- les objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation sur les espaces

L'économie du foncier est devenue une réalité incontournable, bien ancrée dans le contexte législatif national de cette dernière décennie (loi SRU de 2000, loi Grenelle 2 de 2010, Loi ALUR de 2014, etc...). **Le PLU d'ORSCHWILLER s'inscrit donc dans une démarche de modération de la consommation sur les espaces avec un développement urbain qui privilégie une démarche de densification au cœur de l'enveloppe urbaine.**

1.2.1.- les objectifs inscrits dans le PADD

- en matière d'accueil de nouveaux habitants

La commune de ORSCHWILLER a affiché ses ambitions en matière d'accueil de nouveaux habitants dans le village dès l'engagement du PLU, à savoir atteindre une population avoisinant les 650 habitants à l'horizon de 2035.

Cette ambition se décline dans le PADD par une volonté de trouver un équilibre entre accueil de nouveaux habitants et préservation des unités paysagères. La commune souhaite avant tout au travers de l'accueil de nouveaux habitants rajeunir et renouveler sa population communale qui tend vers un vieillissement. La commune ambitionne donc de regagner des habitants pour atteindre environ 650 habitants en 2035 (+7.79% sur la base des données chiffrées du recensement INSEE de 2017). Cette ambition est raisonnée car elle permettra d'accueillir une quarantaine d'habitants à l'horizon de 2035, soit 3 à 4 nouveaux habitants par an. Le besoin en logement - calculé dans le volet 1 du rapport environnemental - fait état d'un besoin de 48 nouveaux logements dans les 15 années à venir (horizon 2035), soit en moyenne 3 nouveaux logements chaque année. Cette estimation est cohérente avec la situation des 10 dernières années au cours desquelles en moyenne 3 nouvelles habitations ont été construites par an à ORSCHWILLER. Aussi, l'ambition communale en apport exogène de population cadre avec ce besoin identifié en logements.

En outre, pour répondre à cette ambition, la commune a déterminé – au travers de son PADD - des objectifs chiffrés en matière de consommation sur les espaces. **Celui-ci s'élève à environ 3 ha en extension urbaine pour répondre aux besoins de la commune en matière d'accueil de nouveaux habitants.**

- en matière de développement économique

L'orientation 4 du PADD est spécifiquement consacrée à offrir des conditions adaptées à l'évolution des activités économiques et à leur intégration dans le territoire

Concernant son **développement économique**, la commune souhaite conforter son tissu économique, touristique, vinicole, viticole et agricole, en permettant aux entreprises de s'étendre et à de nouvelles entités de s'installer au cœur du village, dans la condition d'assurer une bonne cohabitation d'ensemble avec leur environnement immédiat.

Cette démarche en faveur du développement économique se traduit de la manière suivante dans le PLU :

- Une zone spécifique UX est déterminée au niveau de l'aire de service autoroutière du Haut-Koenigsbourg avec son projet d'extension qui est, quant à lui, classé en 1AUX.
- Un secteur spécifique AC - agricole constructible - est déterminé pour permettre l'extension à très court terme d'une exploitation viticole.
- Le classement de tous les espaces viticoles AOC en secteur AV inconstructible.
- Les structures touristiques de la montagne font l'objet de classements particuliers en secteur N, NA, NT ou NHK de manière à leur permettre des évolutions et des constructions nouvelles.
- Toutes les autres entreprises étant enserrées en cœur de bâti et dans la mesure où elles ne créent pas de nuisances avec leur environnement résidentiel proche, elles sont incluses dans les zones urbaines UA et UB. Le règlement leur autorise d'évoluer et à de nouveaux entrepreneurs de s'installer dans la condition de ne pas créer de nuisances avec leur environnement proche. Les mêmes prescriptions s'appliquent aux activités agricoles, sous entendues viticoles. En revanche, seules les nouvelles activités artisanales sont autorisées dans le lotissement (UC) qui n'a vocation qu'à être résidentiel.

1.2.2.- *l'analyse des capacités de densification et mutabilité des espaces*

Rappels :

- Le PLU détermine que le document d'urbanisme doit être calibré pour permettre d'accueillir 48 nouveaux logements à ORSCHWILLER d'ici 2035.
- L'analyse des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine dessinée par le SCOT de Sélestat et sa Région effectuée dans le volet 1 du rapport environnemental montre que le PLU doit prévoir de nouveaux espaces constructibles en dehors de cette enveloppe.
- Le projet communal fixe comme objectif chiffré de ne pas dépasser une consommation de 3 ha en extension du bâti. La commune y affiche également sa volonté de privilégier la densification du bâti avant d'envisager des extensions modérées sur ses franges bâties.
- Le PLU doit être compatible avec le SCOT de Sélestat et sa région qui limite une extension urbaine sur ORSCHWILLER à 4 ha.

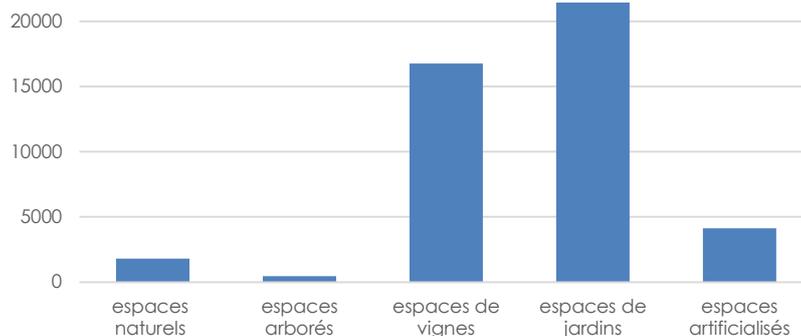
Cette nouvelle analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces est affinée par rapport à celle figurant dans le volet 1 du rapport environnemental pour désormais se caler sur le périmètre des zones urbaines UA, UB et UC à vocation principale d'habitat, et non plus sur le périmètre de l'enveloppe urbaine SCOT.

Comme le montre la carte correspondante, le tracé de la zone urbaine ne reprend pas le périmètre de l'enveloppe urbaine dans son intégralité et il est réduit en plusieurs endroits. En outre, le PLU intègre les « grandes dents creuses » du centre du village dans la logique de défendre une densification du bâti alors que ces espaces sont exclus par le SCOT. Il est enfin prévu plusieurs petites extensions en épaisseur de l'enveloppe urbaine sous la forme de zones à urbaniser sur le court et le long terme.

L'analyse spatiale des capacités de densification suivant leur vocation au cœur des zones urbaines UA, UB et UC montre une répartition entre :

- 1787 m² d'espaces naturels.
- 441 m² d'espaces arborés.
- 16752 m² de vignes.
- 21441 m² d'espaces de jardins d'habitation et de potagers.
- 4140 m² d'espaces artificialisés.

Soit une surface potentielle globale de 4.45 ha.



Espaces disponibles au cœur des zones urbaines à vocation principale d'habitat suivant leur vocation

Sur cette base, il convient ensuite d'estimer les espaces qui seront mobilisables, difficilement mobilisables et non mobilisables suivant la même logique appliquée dans le volet 1 du rapport environnemental :

- Sont considérés comme **non mobilisables** : **les espaces artificialisés** qui sont « utiles et utilisés » : espaces de stationnement, équipements sportifs, place de la Chapelle.
- Sont considérés comme **difficilement mobilisables** :
 - o **Les vignes** qui sont des parcelles à forte valeur foncière, et qui constituent l'activité économique première à ORSCHWILLER. Selon la commune, leur vocation actuelle ne devrait vraisemblablement pas évoluer sur la durée de vie du PLU.
 - o **Les jardins et potagers** attenants aux habitations et entretenus par leur propriétaire.
- Sont considérés comme **mobilisables** :
 - o **Les espaces naturels** couvrant une surface 1787 m², ce qui permettrait d'accueillir deux nouvelles habitations, comme cela était déjà démontré dans l'analyse portant sur l'enveloppe urbaine (volet 1 du rapport environnemental).
 - o **Les espaces arborés** pour une surface de 441 m², ce qui permettrait d'accueillir un nouveau logement.

vocation des espaces	surfaces m ²	estimation de leur degré de mobilisation
espaces naturels	1787	mobilisables
espaces arborés	441	
espaces de vignes	16752	difficilement mobilisables
espaces de jardins	21441	
espaces artificialisés	4140	non mobilisables

estimation du degré de mobilisation des différents espaces libres de construction au cœur des zones urbaines habitat du PLU

Face à ces constats, le PLU propose donc plusieurs secteurs en extension du bâti sous la forme d'une zone à urbaniser sur le court terme 1AUa avec OAP d'une part, et d'autre part, des zones à urbaniser sur le long terme 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue avant la fin de l'échéance du PLU estimée à 2035 (15 ans). L'urbanisation de ces différents espaces permettra à la commune de proposer des solutions pour accueillir de nouveaux jeunes ménages en résidence principale sur le territoire, et ainsi relancer la dynamique démographique qui enregistre un léger recul sur la période récente. Précisons également que la commune est confrontée aux problèmes induits par la présence de nombreux gîtes (36 meublés de tourisme et 4 chambres d'hôtes) proposés pour de la location saisonnière au détriment des résidences principales. Même si le

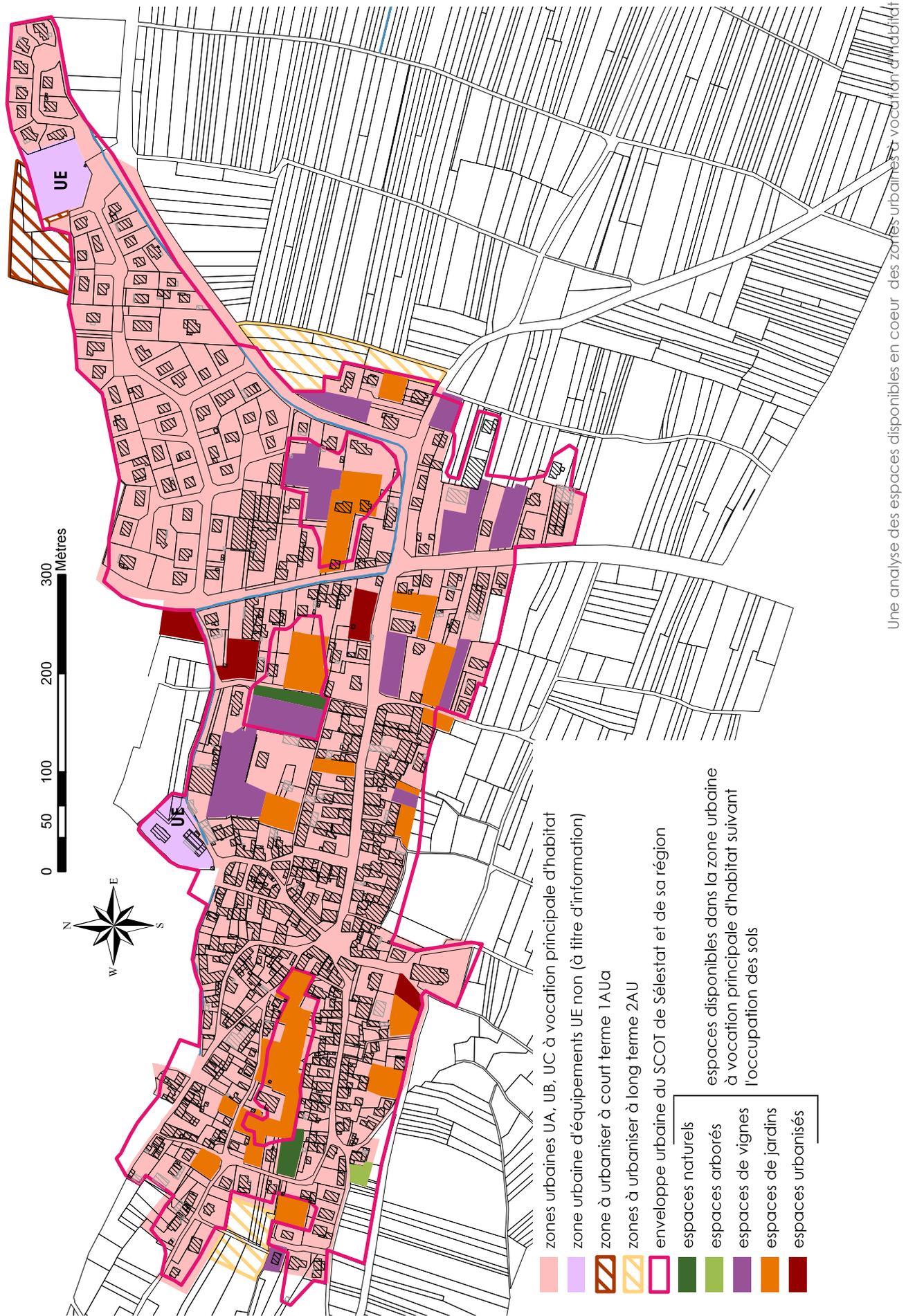
PLU ne peut pas agir sur leur développement, cette information doit être prise en considération. En outre, comme le montre le tableau du bilan du POS, la commune a très fortement réduit le potentiel de zones à urbaniser entre le POS et le PLU (-91.41%, passant d'un potentiel de 20.48 ha à 1.76 ha) dans le but de mieux calibrer le document d'urbanisme sur le besoin en logements.

Il est ainsi proposé **une zone à urbaniser sur le court terme** 1AUa (0.5 ha) sur la frange nord du village dans le prolongement du lotissement existant. Il est prévu d'y accueillir **au minimum 6 nouveaux logements**. Ce secteur est de propriété communale et ne souffrira donc pas de rétention foncière. Il est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation qui garantit une densification du bâti.

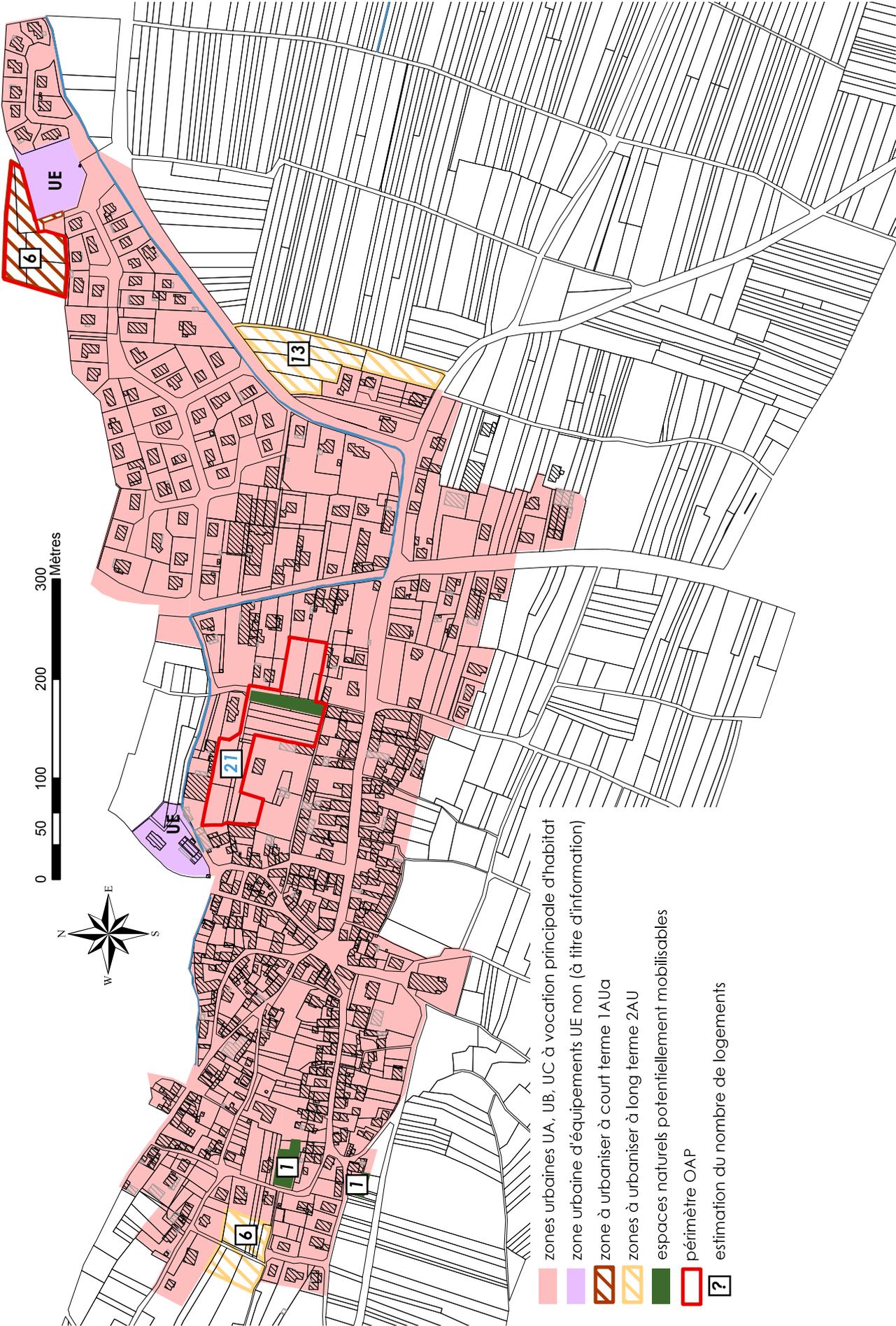
Quant à la seconde OAP - secteur de la rue des Jardins, elle couvre une zone urbaine UB (0.93 ha). Il est prévu d'y accueillir au minimum 21 nouveaux logements.

En conclusion, les zones urbaines (tenant compte de la mobilisation des espaces et du secteur d'OAP de la rue des Jardins) et la zone 1AUa sur le court terme permettront d'accueillir à minima 29 nouveaux logements, ce qui est inférieur au besoin de 48 logements identifié par le PLU.

C'est pourquoi, le document d'urbanisme identifie **deux zones complémentaires 2AU à urbaniser sur le long terme** (une première d'une surface de 0.66 ha à l'est du village et une seconde de 0.32 ha à l'ouest). En appliquant une densité de 20 logements par hectare comme fixé par le SCOT pour les secteurs en extension et sans tenir compte des espaces qui seront dédiés au domaine public, les zones 2AU pourront potentiellement accueillir 19 nouvelles constructions (13 dans la zone à l'est et 6 dans la zone à l'ouest), ce qui correspond au potentiel de besoin en logements déterminé dans le cadre du PLU. Néanmoins, leur ouverture ne pourra se faire que lorsque toutes les zones à urbaniser sur le court terme 1AU seront totalement urbanisées. En outre, leur constructibilité est actuellement bloquée et elle sera conditionnée à une procédure de reprise du PLU qui devra finement analyser et justifier de l'opportunité et de la cohérence de l'ouverture des zones 2AU avec le projet communal et le besoin en logements. Leur affichage dans le PLU permet enfin de visualiser le développement communal attendu sur le long terme, tout en garantissant de maintenir la vocation actuelle de ces espaces sur le plus court terme.



Une analyse des espaces disponibles en coeur des zones urbaines à vocation d'habitat



1.3.- le projet communal trouve sa traduction dans les différents outils de planification

Le tableau ci-après démontre que tous les objectifs du PADD trouvent leur traduction dans un ou plusieurs outils de planification du PLU, que ce soit le règlement graphique, le règlement écrit ou encore les orientations d'aménagement et de programmation. Une présentation sous la forme d'un tableau permet une lecture aisée de la démarche initiée dans le cadre du PLU pour traduire le projet de la commune d'ORSCHWILLER.

PADD	REGLEMENT GRAPHIQUE
Orientation 1 / Valoriser le patrimoine bâti comme support des paysages contribuant à la qualité du cadre de vie	
Veiller à la préservation de la qualité patrimoniale bâtie (notamment vernaculaire) 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.	Une zone UA particulière calibrée sur le centre du village et qui reprend le zonage du POS.
Promouvoir des projets nouveaux qui assurent une bonne cohabitation d'ensemble avec leur environnement immédiat et qui respectent les caractéristiques du patrimoine existant.	L'inclusion des espaces libres de construction du village en zone urbaine UA, UB et UC. Une zone à urbaniser sur le court terme couverte par une OAP (1AUa).
Orientation 2 / trouver un équilibre entre accueil de nouveaux habitants et préservation des unités paysagères	
Accueillir de nouveaux habitants dans la perspective de renouveler et de rajeunir la population, et ainsi permettre de lutter contre le vieillissement de la population.	L'inclusion des espaces libres de construction du village en zone urbaine UA, UB et UC / la définition d'une zone à urbaniser sur le court ou long terme.
Favoriser la construction prioritairement par le comblement des dents creuses pour éviter l'étalement urbain, avant d'envisager des extensions de l'enveloppe urbaine	L'inclusion des espaces libres de construction du village en zone urbaine qui est calibrée sur l'enveloppe urbaine actuelle. La définition de zones à urbaniser à court et à long terme pour accueillir de nouveaux habitants sur les franges bâties de la zone urbaine. Une zone A et N étendues pour modérer la consommation sur ces espaces.
Tendre à diversifier la typologie des logements pour être en capacité de répondre à différentes demandes au cours du parcours résidentiel.	
Conforter le taux de logements locatifs dans le village.	
Encourager le développement des réseaux d'énergie et le développement des communications numériques dans le village.	
Orientation 3 / Porter une attention particulière à la valorisation et à la préservation des paysages et de l'environnement naturel et écologique	
Porter une attention particulière à la valorisation des paysages, au maintien de l'ouverture du paysage et des vues sur le tissu urbain, de l'aménagement de belvédères sur le village.	Des zones A et N étendues découpées en sous-secteurs et calibrées sur les occupations actuelles du sol (vigne, agricole, forêt, tourisme).
Trouver un équilibre entre le développement urbain et la modération de la consommation sur les espaces agricoles, viticoles, naturels et forestiers	Une zone U calibrée sur l'enveloppe urbaine actuelle, des zones AU pour répondre aux besoins de la commune en matière d'accueil de nouveaux habitants sur le court et le long terme, des zones agricoles et naturelles étendues.

REGLEMENT ECRIT	ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Orientation 1/ Valoriser le patrimoine bâti comme support des paysages contribuant à la qualité du cadre de vie	
Une réglementation particulière pour conserver l'identité patrimoniale du centre ancien (volumétrie et implantation, caractéristiques architecturales).	Des OAP qui favorisent l'intégration des constructions <ul style="list-style-type: none"> - dans des volumétries en cohérence avec l'existant, - au caractère du village - avec une identité propre aux éco-quartiers, - qui portent une attention particulière aux matériaux.
Des règles concernant la volumétrie et les implantations, les caractéristiques architecturales pour rester en accord avec le bâti existant. Des règles cohérentes entre les zones urbaines et à urbaniser de manière à assurer une harmonie d'ensemble à l'échelle du village.	Des OAP qui donnent des exemples : <ul style="list-style-type: none"> - de réinterprétation contemporaine de gabarits traditionnels - de paysage et d'architecture qui s'entremêlent
Orientation 2 / trouver un équilibre entre accueil de nouveaux habitants et préservation des unités paysagères	
Un règlement qui favorise les constructions nouvelles.	Des OAP qui s'ouvrent sur de nouvelles constructions et favorisent le « vivre ensemble » : <ul style="list-style-type: none"> - mutualisation de stationnements - espaces partagés et cheminements piétons
Un règlement qui favorise les constructions nouvelles. Une réglementation de la zone 1AUa qui favorise une cohérence du nouveau projet avec l'existant, notamment en matière de respect de la densité du village. Des zones A et N inconstructibles ou à la constructibilité limitée.	Une OAP qui favorise une cohérence du nouveau projet avec le bâti existant. Une OAP en faveur de l'installation de constructions nouvelles.
Une réglementation des zones urbaines et à urbaniser adaptées pour proposer des typologies de logements différentes (ex : petit collectif).	Une OAP qui propose des typologies de logements diversifiées complètent celles du village.
Des règles particulières concernant ces thématiques dans les dispositions générales du PLU.	Thématique abordée dans le cadre de l'OAP.
Orientation 3 / Porter une attention particulière à la valorisation et à la préservation des paysages et de l'environnement naturel et écologique	
Des zones A et N inconstructibles ou à la constructibilité limitée. Une constructibilité adaptée dans les cônes de vue.	L'aménagement paysager développé dans les OAP comme garant de la qualité environnementale des lieux et l'eau de ruissellement infiltrée ou gérée pour limiter l'engorgement des réseaux.
Des zones A et N inconstructibles ou à la constructibilité limitée.	Des OAP qui comblent des dents creuses

PADD	REGLEMENT GRAPHIQUE
Valoriser l'écrin viticole aux abords du bâti, notamment pour son rôle paysager et identitaire du village	Un secteur AV calibré sur les espaces plantés en vigne AOC.
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.	Des zones urbaines et à urbaniser éloignées des enjeux environnementaux forts. Des zones A et N étendues pour ne pas fragmenter les continuités écologiques.
Orientation 4 / Offrir des conditions adaptées à l'évolution des activités économiques et à leur intégration dans le territoire	
Assurer la pérennité des activités économiques 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	Une mixité des fonctions dans les zones urbaines UA et UB. La définition d'un zonage spécifique pour l'aire de service (UX) et son projet d'extension (1AUX) d'une part, et une exploitation viticole (AC), d'autre part.
Assurer la pérennité des exploitations agricoles et viticoles en portant une attention particulière sur les espaces en vigne.	Un secteur particulier pour les espaces viticoles (AV) et un second pour les espaces agricoles (A) calibrées sur les occupations des sols actuelles.
Poursuivre les démarches initiées par le POS pour le traitement des espaces agricoles et touristiques	Ces démarches sont reprises dans le cadre du PLU et adaptées au contexte local et aux nouveaux projets transmis en mairie.
Concrétiser le projet de développement de l'aire autoroutière du Haut- - Koenigsbourg	La définition d'une zone à urbaniser (1AUX) spécifique pour ce projet.
Encourager le développement des réseaux d'énergie et le développement des communications numériques dans les secteurs d'activités.	
Orientation 5 / Promouvoir des déplacements alternatifs à la voiture au quotidien et pour la découverte du territoire	
Utiliser les stationnements comme levier d'une politique de déplacement volontaire en faveur des moyens alternatifs à la voiture. Dans cette optique, une réflexion pourrait porter sur la création d'un espace aux usages mixtes, 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.	La définition d'emplacements réservés pour la création ou l'élargissement de cheminements.
Promouvoir les liaisons douces en direction des voies et des sites touristiques.	

REGLEMENT ECRIT	ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Le secteur AV est inconstructible.	Des OAP qui s'appuient sur la valorisation de la perspective vers le Haut-Koenigsbourg et son écran de vignes
Le classement de ces espaces en zone inconstructible ou à la constructibilité limitée.	<p>Un volet traitement paysager et préservation de l'environnement dans l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des espaces jardinés, - des plantations sur les espaces publics <p>OAP thématique « trame verte et bleue ».</p>
Orientation 4 / Offrir des conditions adaptées à l'évolution des activités économiques et à leur intégration dans le territoire	
<p>Une mixité des fonctions dans les zones urbaines et la création de zonage spécifiques pour certaines activités.</p> <p>Une autorisation des extensions des sites existants et de constructions nouvelles tout en veillant à ne pas créer de nuisances avec leur environnement résidentiel immédiat.</p> <p>Des règles adaptées en fonction de la typologie des activités et de leur localisation sur le territoire communal.</p>	<p>Des OAP qui permettent l'installation d'activités compatibles avec la fonction résidentielle et d'habitat</p> <p>Des accès vers les vignes maintenus au sein des secteurs d'OAP.</p>
Un règlement inspiré de celui du POS pour les zones agricoles et à vocation touristique, et actualisé au contexte local et aux nouveaux projets transmis en mairie.	Non concerné
Une réglementation très souple pour permettre la concrétisation de ce projet.	Non concerné
Des règles particulières concernant ces thématiques dans les dispositions générales du PLU.	Le développement des énergies renouvelables encouragées dans les OAP
Orientation 5 / Promouvoir des déplacements alternatifs à la voiture au quotidien et pour la découverte du territoire	
L'obligation de créer des places de stationnement dans tous les nouveaux projets, quel que soit leur destination.	Un volet « stationnement » dans l'OAP, adapté au quartier et à l'urbanisme développé.
	Un volet « liaison douce » dans l'OAP. La possibilité de créer une OAP spécifique consacrée à la pratique des « liaisons douces » à l'échelle du village.

2 - justification des dispositions pour établir les OAP

3.1.- les OAP sectorielles

Les orientations d'aménagement et de programmation portent sur deux sites où les volontés communales expriment un projet urbain global : Accueillir, dans de bonnes conditions environnementales et sociales, de nouveaux habitants en équilibrant leur répartition sur le village dans l'espace et dans le temps.

L'aménagement de ces secteurs donne l'occasion, à la commune, de mettre en oeuvre concrètement un certain nombre d'objectifs qui concernent :

- la production du nombre de logements;
- la continuité de la trame urbaine et la bonne desserte des terrains par les voies et réseaux;
- la finalisation du lotissement du secteur du stade;
- la densification du coeur du village ;
- la qualité des aménagements et les dispositifs paysagers permettant d'atteindre un cadre de vie fonctionnel et agréable, notamment avec des stationnements en suffisance ;
- la garantie d'une bonne insertion au paysage du village :
 - ↳ par un mimétisme de la structure urbaine des alentours,
 - ↳ par la prolongation des cheminements piétonniers,
 - ↳ et par des typologies d'habitat et de constructions similaires au village;
- la contribution à la qualité environnementale et à la prévention des risques ;

Les orientations d'aménagement et de programmation ont pour but d'optimiser la ressource foncière en recherchant la meilleure articulation possible avec l'environnement urbain proche.

Les orientations d'aménagement et de programmation donnent également les objectifs en matière de développement durable (gestion de l'eau, orientation du bâti, plantations,...) dans un rapport de compatibilité et non de conformité. L'ensemble de ces dispositions, plus souples que celles du règlement permet à la commune d'orienter les opérations d'aménagement, sans risquer de les rendre impossibles par des règles trop restrictives. Ainsi, les dispositions des OAP permettent le renforcement des couloirs écologiques au sein du village, la mise en place d'espaces publics, la gestion des eaux pluviales et la prise en compte des risques d'inondation...dans des projets de développement urbain maîtrisés, adaptés et en cohérence avec l'urbanisation du village.

Les deux orientations d'aménagement et de programmation ont été élaborées selon un principe de phasage : l'urbanisation du secteur du Stade interviendra prioritairement, le temps de laisser l'organisation foncière s'opérer pour l'urbanisation du quartier des jardins, au centre du village.

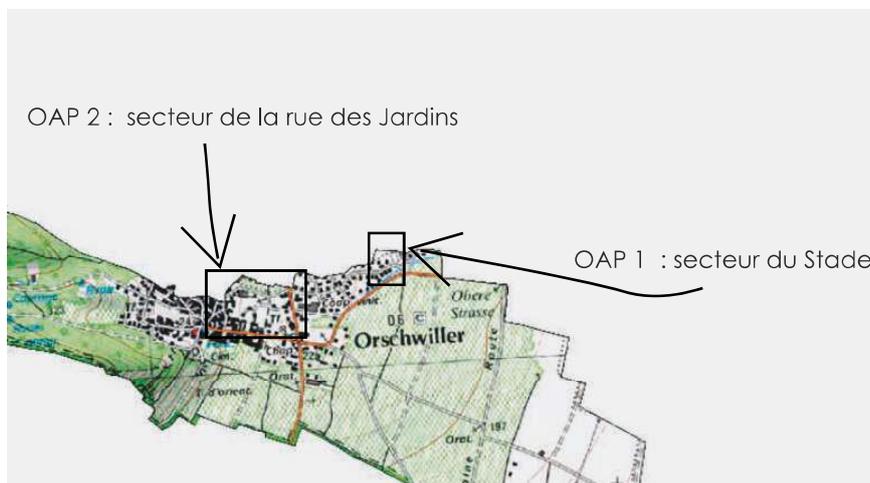
Ces deux OAP prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics, les typologies spécifiques d'habitat souhaitées, les plantations à préserver ou à réaliser, les modes d'assainissement et de gestion hydrauliques

qui ne figurent pas au règlement (secteur d'implantation, liaison avec le réseau périphérique, caractéristiques et qualités de mise en oeuvre).

Les projets d'aménagement ou de constructions doivent être compatibles avec ces orientations : elles laissent ainsi des initiatives aux concepteurs tout en permettant, à la collectivité, d'affirmer pleinement ses volontés d'aménagement durable, développées dans son PADD.

Les deux orientations d'aménagement et de programmation ont été élaborées en tenant compte des principes suivants :

- L'aménagement doit s'intégrer dans son environnement proche (densités plus fortes à proximité du centre ancien, forme urbaine plus en lien avec le lotissement lorsque le secteur du Stade « finit » l'opération d'aménagement du Steinbach) et respecter les contraintes naturelles, par l'adaptation des aménagements à l'hydrographie du site, et non l'inverse.
- L'aménagement doit produire des logements tout en favorisant l'économie du foncier – la densification des dents creuses au coeur du village favorisent l'habitat groupé.
- Les formes urbaines doivent permettre la mixité des typologies, pour réinterpréter les formes traditionnelles du bâti ancien local (immeuble-ferme accolé du bourg, typologie de grange, etc.), par une attention particulière aux matériaux de construction, d'une part et dans un esprit d'éco-quartier, d'autre part.
- La qualité paysagère et le soin apporté aux aménagements doivent faire partie intégrante de la conception des opérations. Ainsi, les perspectives vers le Haut-Koenigsbourg accompagnent la conception de ces quartiers pour que l'architecture et le paysage s'entremêlent. Les espaces verts des parcelles, des plates-bandes enherbées pour l'agrément ou le stationnement sont définis pour intégrer les nouvelles constructions dans cet environnement de qualité et ne pas détruire ce qui en fait le charme. Les petits espaces publics, placettes ou aires de jeux doivent constituer des espaces publics conviviaux (et plantés) pour structurer les nouveaux quartiers.
- Les cheminements piétons sont prolongés lorsqu'ils arrivent au droit de ces secteurs de développement urbain. Ils sont intégrés aux espaces publics du nouveau quartier et sont prolongés pour les relier à d'autres quartiers ou faire le lien avec les zones agricoles et naturelles périphériques.
- Le bouclage des cheminements piétons est un principe mis en place pour faciliter les déplacements doux et la gestion des réseaux.
- Le tracé des voiries et du parcellaire tient compte de l'orientation pour définir une orientation parcellaire et des principes d'implantation des constructions en accord avec la course du soleil.
- L'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables sont prises en compte, en donnant cette bonne orientation aux constructions, en gérant la question des masques solaires, etc..



Ainsi, les 2 OAP s'intègrent dans la forme urbaine du village. Ces OAP finissent et densifient l'urbanisation existante. Toutes deux profitent des attraits paysagers de proximité : les lisières de vignoble au Nord, les jardins périphériques des habitations limitrophes, les perspectives ouvertes vers le grand paysage et le Haut-Koenigsbourg à l'Ouest.

Ces deux O.A.P. occupent des surfaces très différentes et permettront d'accueillir un nombre de logements en fonction de leur taille et des densités définies, répondant au parti d'aménagement communal (atteindre 650 habitants d'ici à 2035) et aux objectifs définis par le SCoT de Sélestat et sa Région, soit un minimum de 20 logements à l'hectare :

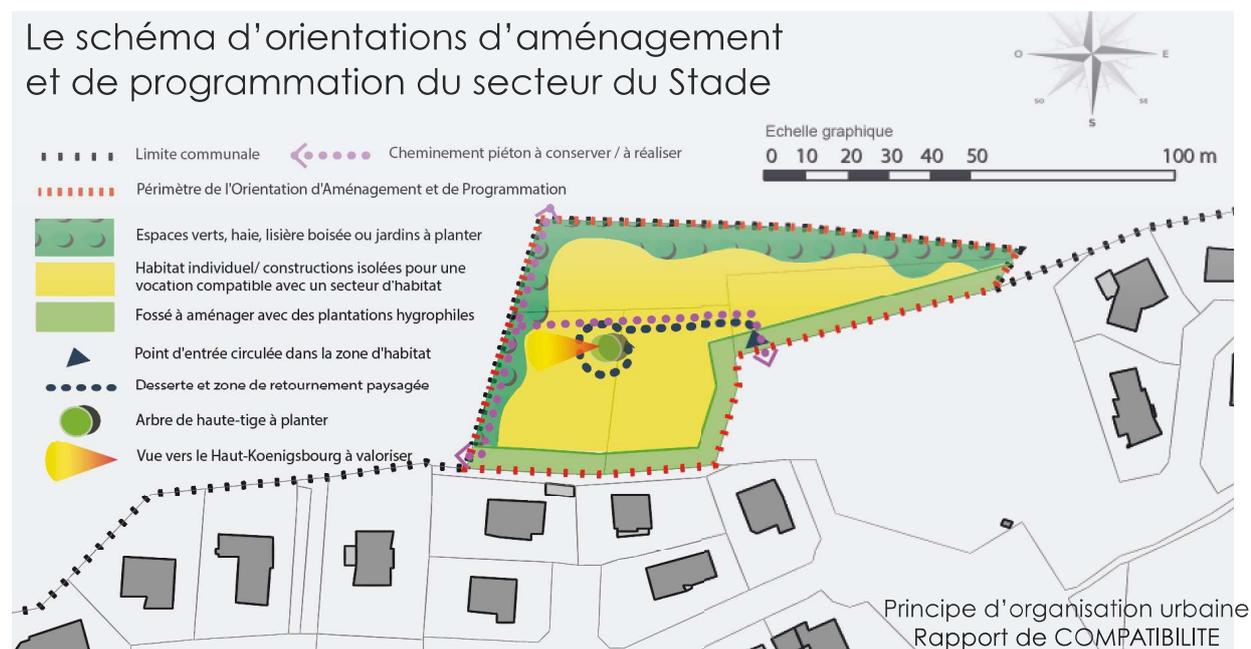
27 logements minimum devront être réalisés dans le cadre de ces deux opérations, à l'horizon 2035, avec, dans un premier temps, 6 logements sur le secteur d'habitat du Stade puis, un minimum de 21 logements sur le secteur de la rue des Jardins. Compte tenu de la taille de cette dernière, l'opération pourra être découpée pour être réalisée en plusieurs tranches de travaux.

	Surface zone U, IAU et Av	Surface zone U au POS	Surface zone NA au POS	Surface zone NCa au POS	Potentiel en logements
Secteur du Stade	4750 m ²	-	4750 m ²	-	6 logements
Secteur de la rue des jardins	13 700 m ²	3110 m ²	6820m ²	3770 m ²	21 logements

L'OAP du secteur d'habitat « du Stade », au Nord des extensions urbaines de la commune, s'insère à l'arrière du quartier, près du stade. Le secteur occupe une surface de 0,47 ha.

Plusieurs objectifs sont visés pour l'urbanisation de ce secteur :

- Il s'agit de donner à la nouvelle limite urbaine Nord, la même identité que le quartier de lotissement existant. Pour ce faire, il s'agit d'intégrer au mieux l'extension urbaine au tissu de maisons individuelles, sans dénaturer la vue de ce secteur vers le grand paysage, en utilisant intelligemment l'orientation des constructions vers le Haut-Koenigsbourg.
- Il s'agit d'aménager un fossé existant en limite du site, en le plantant de plantes hygrophiles pour accentuer son rôle hydraulique et le faire participer à la qualité paysagère du quartier. Les terrains en prairie sont séparés du lotissement par ce drain, qu'il convient de maintenir



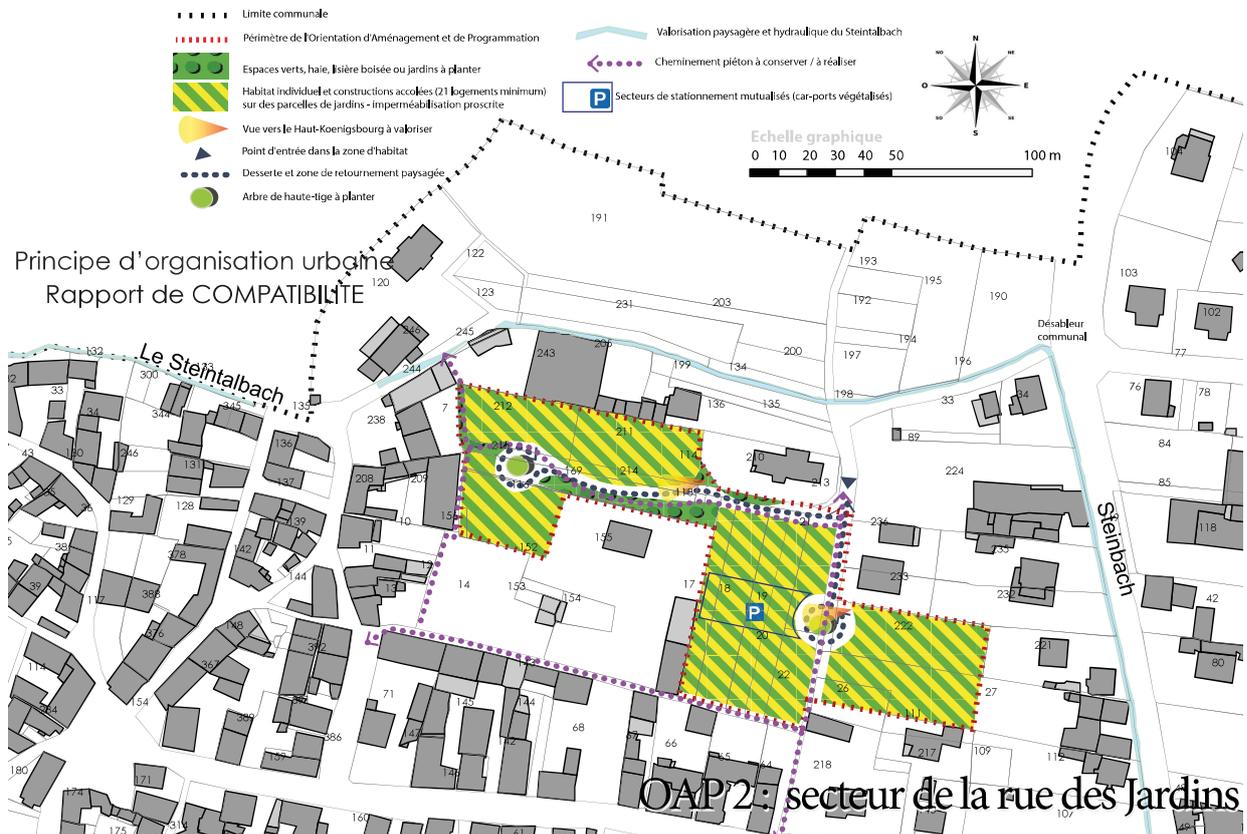
pour qu'il puisse se mettre en charge lors de périodes orageuses.

- En lisière de vignoble, des espaces verts et des jardins seront à créer, là où un maintien d'une bande paysagère inconstructible est préconisé. Elle vise à intégrer plus naturellement la nouvelle urbanisation à son environnement. Ces espaces paysagers inconstructibles représentent environ 500 m², soit 12% des surfaces totales de la zone. De plus, autour des constructions, les jardins privés doivent rester perméables. Afin de favoriser la gestion des eaux pluviales, l'OAP encourage le maintien des surfaces perméables pour les bandes de terrains qui ne sont pas occupées par des constructions.
- Il s'agit également de réaliser une desserte qui allie convivialité à la qualité urbaine : l'espace de retournement devient un espace public structurant, fonctionnel et planté d'un arbre isolé. Cette desserte interne est également doublée de liaisons piétonnes qui connectent en divers endroits, le secteur urbanisé au lotissement, au village et aux sentiers environnants.
- La typologie d'habitat est celle de la maison individuelle, composée de constructions isolées. La mixité fonctionnelle est possible (vocation compatible avec le secteur d'habitat), pour de l'artisanat, par exemple, à condition que ces constructions respectent cette typologie qui ne dénaturera pas l'identité du quartier environnant.

L'OAP du secteur d'habitat « de la rue des jardins », au coeur du village et à proximité immédiate des équipements (école, cabinet médical, mairie,...) prend une place centrale dans un site partiellement urbanisé mais non « bouclé » par son réseau viaire au centre du village. L'urbanisation de ce secteur permettra de densifier le village pour éviter d'urbaniser des secteurs en périphérie. Le périmètre défini pour le site, qui suit les opportunités parcellaires vacantes, occupe une surface de 1,37 ha.

Plusieurs objectifs sont visés pour l'urbanisation de ce secteur :

- Insérer les nouvelles constructions dans le contexte du coeur du village, où l'architecture



traditionnelle doit être prise comme référence. Construire dans le village, et donc à proximité des équipements publics, signifie développer un tissu urbain dense (minimum de 21 logements), avec des implantations de constructions sur limite, du bâti accolé, des principes de volumes simples, parallélépipèdes à deux pans de toits, dégradés par homothéties. Les orientations d'aménagement et de programmation donnent des exemples de bonne intégration des constructions dans cette situation et qui réinterprètent le bâti traditionnel. D'autre part, pour maintenir la qualité environnementale du lieu, les caractéristiques du « jardin de fond de parcelle » doivent être maintenues, avec des essences végétales diversifiées et locales, entretenues sans pesticide pour prolonger l'accueil de la petite faune locale dans les maillages des espaces verts urbains.

- La continuité des cheminements piétons avec le centre du village est l'occasion d'implanter, pour structurer le quartier, de petits espaces publics avec des services de proximité : banc, plate-bande jardinée, quelques places de stationnement : ces services peuvent être de petits espaces aménagés en toute simplicité, pour mettre en valeur la perspective ouverte vers le Haut-Koenigsbourg et les qualités du site.
- La rue qui dessert le site s'appelle la rue des Jardins: le caractère naturel est donc à préserver pour rappeler ces caractéristiques. Les espaces publics projetés limiteront au strict minimum les aménagements artificiels : au contraire les accotements, les espaces « résiduels », les plates-bandes et petites zones de retournement seront jardinées, les matériaux de mobilier urbain et des aménagements feront appel au caractère naturel, peu transformé (bois, pierre, terre,...).
- L'habitat associera des constructions individuelles, du bâti individuel accolé et des logements intermédiaires (logements superposés sans espaces commun) ou petits collectifs. Leur hauteur (définie dans le règlement – 11 m au faitage) est en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation qui définissent de les limiter à R+2+comble, y compris pour les petits collectifs, pour assurer l'intégration de ce nouveau quartier dans le bâti existant d'ORSCHWILLER. De même les OAP proposent d'intégrer les constructions dans leur environnement naturel et culturel, c'est à dire, en les incitant à respecter le « déjà là », les savoir-faire locaux (bardages de planches, traitements au brou de noix,...) et les petits aménagements traditionnels (murets de grès,...). Les bâtiments annexes, garages, carport, abris de jardin...développeront une identité marquée affichant des matériaux naturels (matériaux biosourcés, toits végétalisés, etc.) dans l'esprit des exemples développés dans les orientations d'aménagement et de programmation et pour répondre aux objectifs de développement durable du PADD.
- Les voiries en impasse, ménagent une chaussée partagée d'emprise minimale. Elles sont définies comme des espaces de rencontre, et donc adaptées à la circulation piétonne et cycliste. Elles prolongent les cheminements piétonniers qui raccordent le quartier au centre du village : la sécurité sera donc opérée au niveau des aménagements mais également au niveau de la réglementation routière définie par les « espaces de rencontre ».
- Le bouclage du quartier sera assuré par les cheminements piétonniers. Ils rejoignent les voiries partagées du quartier. Ils apportent des espaces publics conviviaux dans les aménagements de l'opération et des surfaces perméables supplémentaires (engazonnement, terre, gravillons roulés..). Leurs aménagements sont réalisés dans un esprit champêtre plutôt qu'urbain.
- Egalement, des zones de stationnement mutualisées sont envisagées pour pallier les problèmes d'engorgement des voitures dans le quartier. Organisés comme des zones de retournement, ces espaces présenteront des surfaces perméables (20% minimum) et des car-ports aux toitures végétalisées pour créer des espaces de rassemblement agréables. Les

OAP encouragent le co-voiturage et les modes de mobilité alternatifs : sous les car-ports, des espaces de vélo électrique en partage pourront être réalisés.

- La qualité sociale et environnementale du lieu est donc privilégiée. Les OAP s'évertuent à démontrer que les constructions bioclimatiques, réalisées avec des matériaux aux faibles empreintes environnementales, installées dans un environnement naturel et jardiné, desservies par tous les réseaux et équipées en termes de services (éclairage, mobilier urbain, espaces de respiration partagés...) présentent beaucoup d'avantages pour le bien-être des habitants : favoriser la vie à l'extérieur par une atmosphère agréable, donner de la valeur aux parcelles, améliorer l'infiltration des eaux pluviales, contribuer au maintien des corridors écologiques et au développement de la biodiversité. C'est pourquoi, les espaces d'accompagnement des voiries sont plantés

3.2.- l'OAP thématique « trame verte et bleue »

Le PLU d'Orschwiller dispose également d'une OAP thématique portant sur la préservation de la trame verte et de la trame bleue (TVB), et plus largement l'environnement et la biodiversité locale, à l'échelle du territoire communal. Le concept de TVB a été présenté dans le volet diagnostic de ce rapport.

Cette OAP s'impose dans un rapport de compatibilité, à tous travaux et opérations (et non dans un rapport de conformité) en application de l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce document se présente sous la forme d'une cartographie commentée et expliquée, assorties de prescriptions (reprises dans le règlement écrit) et de préconisations visant à :

- renforcer la fonctionnalité des corridors écologiques identifiés sur le territoire aussi bien terrestres qu'aquatiques.
- Maintenir le continuum forestier inconstructible du massif forestier de la montagne.
- Préserver le bosquet au cœur des espaces agricoles aux paysages ouverts.
- Accompagner les nouveaux quartiers d'un volet de traitement paysager et environnemental, en lien avec les OAP de secteur présentées ci-avant.
- Défendre une logique de sobriété foncière et de lutte contre l'étalement urbain / Faire « entrer » la biodiversité en cœur de bâti.
- Encadrer strictement les constructions nouvelles sous la forme d'ilots en cœur de montagne.

Renforcer la fonctionnalité des corridors écologiques :

-  : corridor national
-  : corridor de soutien aux migrations du corridor national (défini par le SRCE Alsace). Ce corridor traverse la zone urbaine déjà artificialisée même si quelques espaces demeurent libres de constructions.
-  : corridor local (défini par le SRCE Alsace)
-  : Maintenir la fonctionnalité des corridors aquatiques :
 - *Préserver les berges, maintenir le caractère naturel des cours d'eau et la végétation associée quand elle existe.
 - *Aucune construction ne doit être autorisée à moins de 6 mètres par rapport à la crête des berges des cours d'eau.
-  : Maintenir le continuum forestier inconstructible du massif forestier de la montagne. Dans les zones urbaines proches de la forêt, il est recommandé que les constructions nouvelles s'implantent à environ 25 m de la lisière des massifs forestiers. Les secteurs constructibles de la montagne ne sont pas soumis à cette recommandation.

 : Préserver le bosquet au coeur des espaces agricoles aux paysages ouverts.

 : Accompagner les nouveaux quartiers d'un volet de traitement paysager et environnemental / se référer aux mentions dans les OAP de secteur concernant cette thématique pour chacun de ces sites.

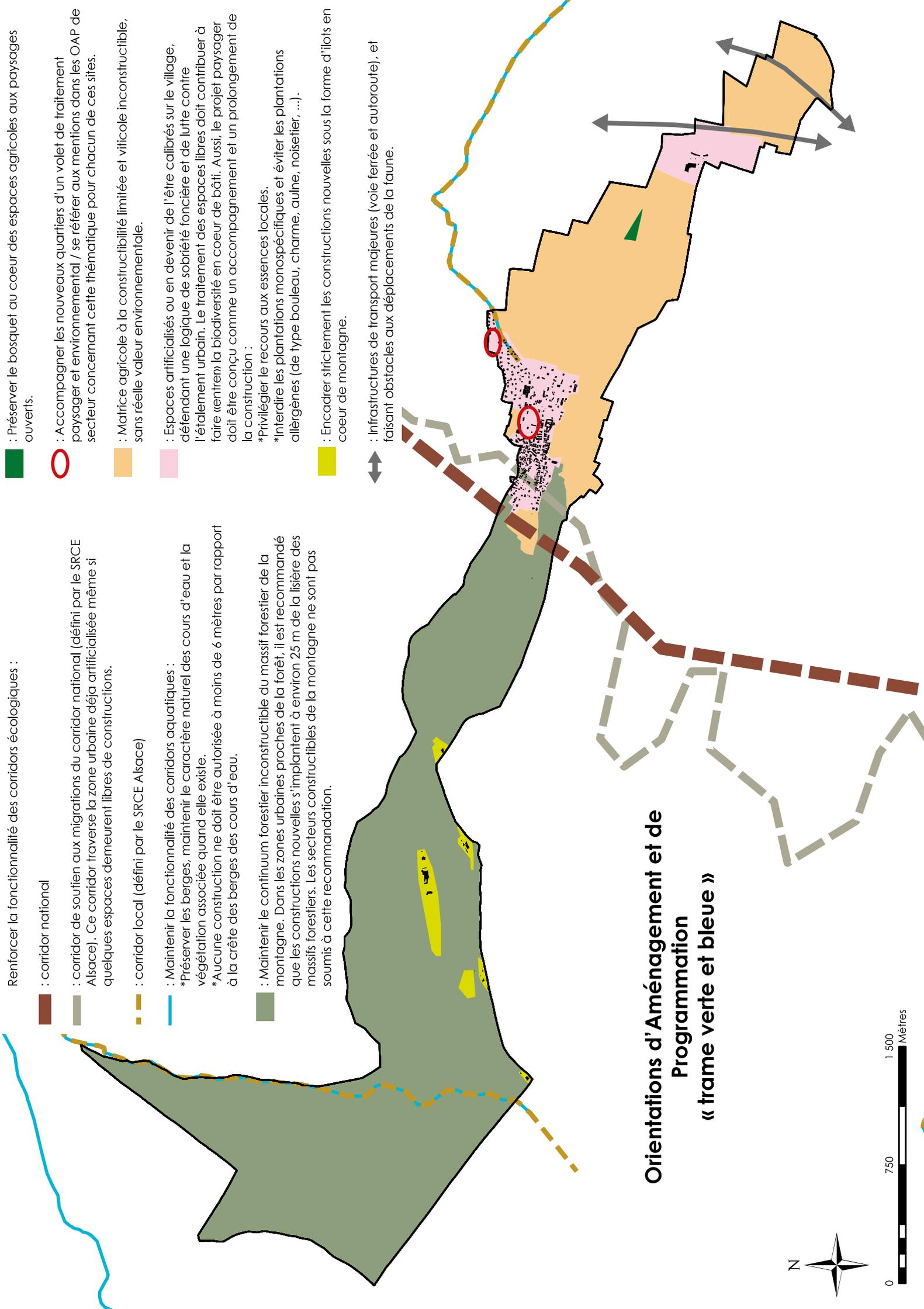
 : Matrice agricole à la constructibilité limitée et viticole inconstructible, sans réelle valeur environnementale.

 : Espaces artificialisés ou en devenir de l'être calibrés sur le village, défendant une logique de sobriété foncière et de lutte contre l'étalement urbain. Le traitement des espaces libres doit contribuer à faire « entrer » la biodiversité en coeur de bâti. Aussi, le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement et un prolongement de la construction :

- *Privilégier le recours aux essences locales.
- *Intégrer les plantations monospécifiques et éviter les plantations allérgènes (de type bouleau, charme, aulne, noisetier, ...).

 : Encadrer strictement les constructions nouvelles sous la forme d'îlots en coeur de montagne.

 : Infrastructures de transport majeures (voie ferrée et autoroute), et faisant obstacles aux déplacements de la faune.



Orientations d'Aménagement et de Programmation « frame verte et bleue »



3 - justification des dispositions du règlement graphique

3.1.- le bilan du POS

La commune n'est plus couverte par un document d'urbanisme, suite à la caducité du POS entrée en vigueur le 27 mars 2017. Cependant, bien que ce document ne bénéficie plus d'aucune existence légale, il paraît intéressant de présenter les évolutions et les efforts poursuivis par la commune en matière de modération de la consommation sur les espaces et de préservation des paysages et de la biodiversité locale.

L'analyse des surfaces des différentes zones définies dans le POS avec celles proposées dans le PLU montre une évolution mesurée positive ou négative des différentes zones et qui est expliquée dans le tableau correspondant. En tout état de cause, la consommation sur les espaces privilégie une modération de la consommation sur les espaces naturels et agricoles et une démarche de lutte contre l'étalement urbain, et de fait une préservation du caractère naturel et viticole du territoire communal.

POS*		PLU		évolution POS/PLU (%)	justifications
zones	surfaces (ha)	zones	surfaces (ha)		
UA/UB	19,79	UA/UB/UE	22,14	11,87	La vocation principale d'habitat - hors lotissement - est globalement calibrée dans le PLU sur la zone du POS. Le PLU ne prévoit pas d'extension de cette zone urbaine.
UC	6,12	UC	6,53	6,70	La zone UC reprend celle du POS car elle correspond au lotissement avec une morphologie urbaine et architecturale bien identifiée. Sa surface est supérieure par rapport au POS car une zone INA1 au nord du lotissement a été bâtie et elle est désormais incluse dans cette zone UC.
non communiqué		UX/1AUX	16,38		informations non communiquées
INA/IINA	20,48	1AUa/2AU	1,49	-92,72	Ces surfaces ont largement fondu dans le PLU car certaines zones ont été construites depuis le POS ou incluses dans les zones urbaines lorsqu'elles correspondent à des espaces enserrés en cœur de bâti. Certaines zones à urbaniser définies dans le POS sont reconduites dans le PLU (à l'est et au nord du village).
Nca/NCb /ND	583,84	A/AC/AV/N /NA/NF/NH K/NT	584,85	0,17	La zone agricole, viticole et naturelle évolue peu entre le POS et le PLU, ce qui souligne la démarche communale engagée depuis longtemps pour la préservation de ces espaces et une consommation modérée, une logique de densification et de lutte contre l'étalement urbain.

* Les surfaces mentionnées sont celles figurant dans le rapport de présentation du POS datant du 03/06/2004.

3.2.- les différentes zones du PLU

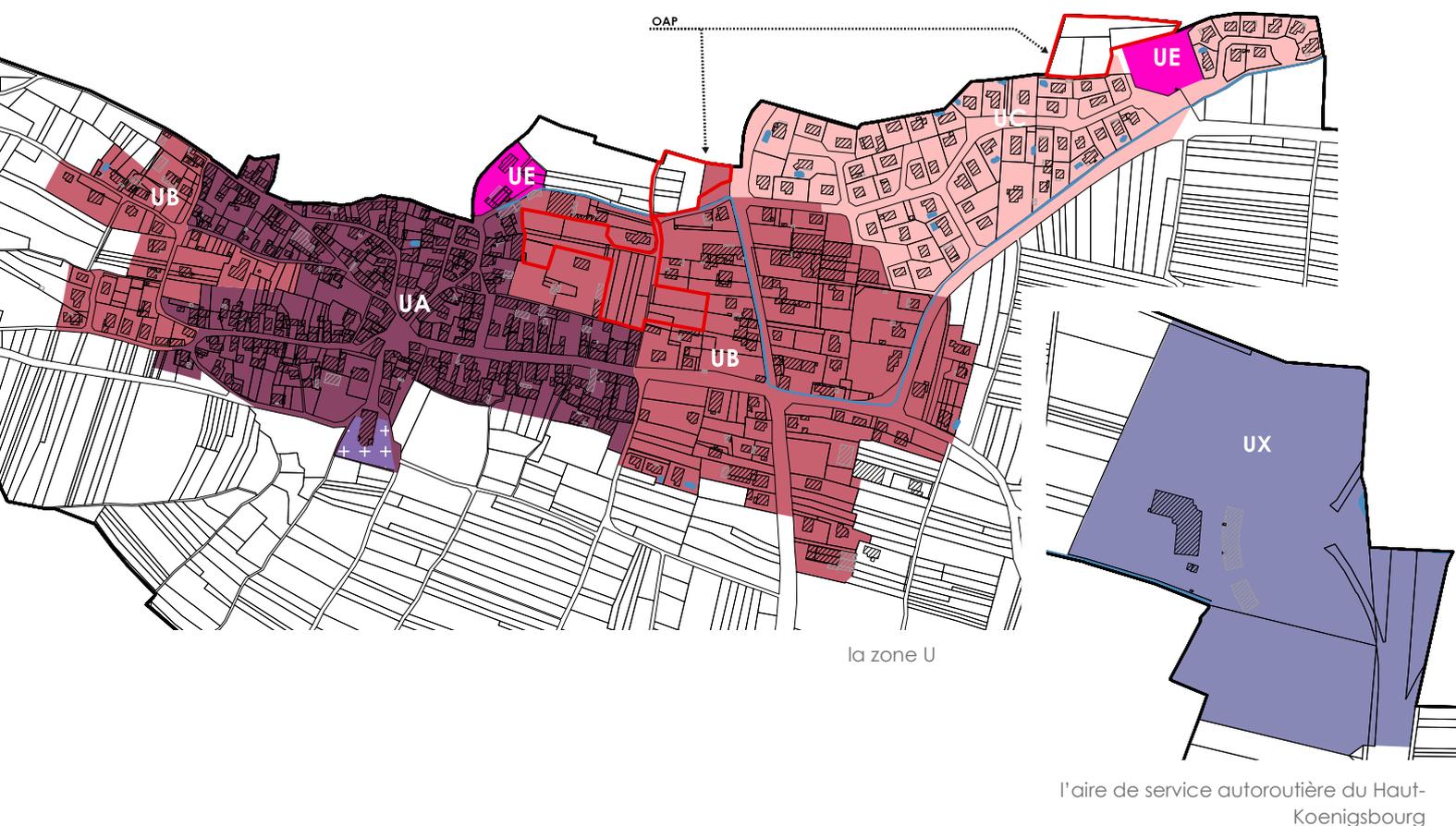
Le PLU divise le territoire en 4 grandes zones – urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles – en fonction des différentes occupations et vocations de ces espaces. Celles-ci peuvent également être subdivisées en sous-secteurs pour mettre en exergue certaines spécificités locales.

Les choix retenus dans la délimitation des différentes zones répondent aux principes d'équilibre définis dans l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- Les besoins en matière de mobilité [...].

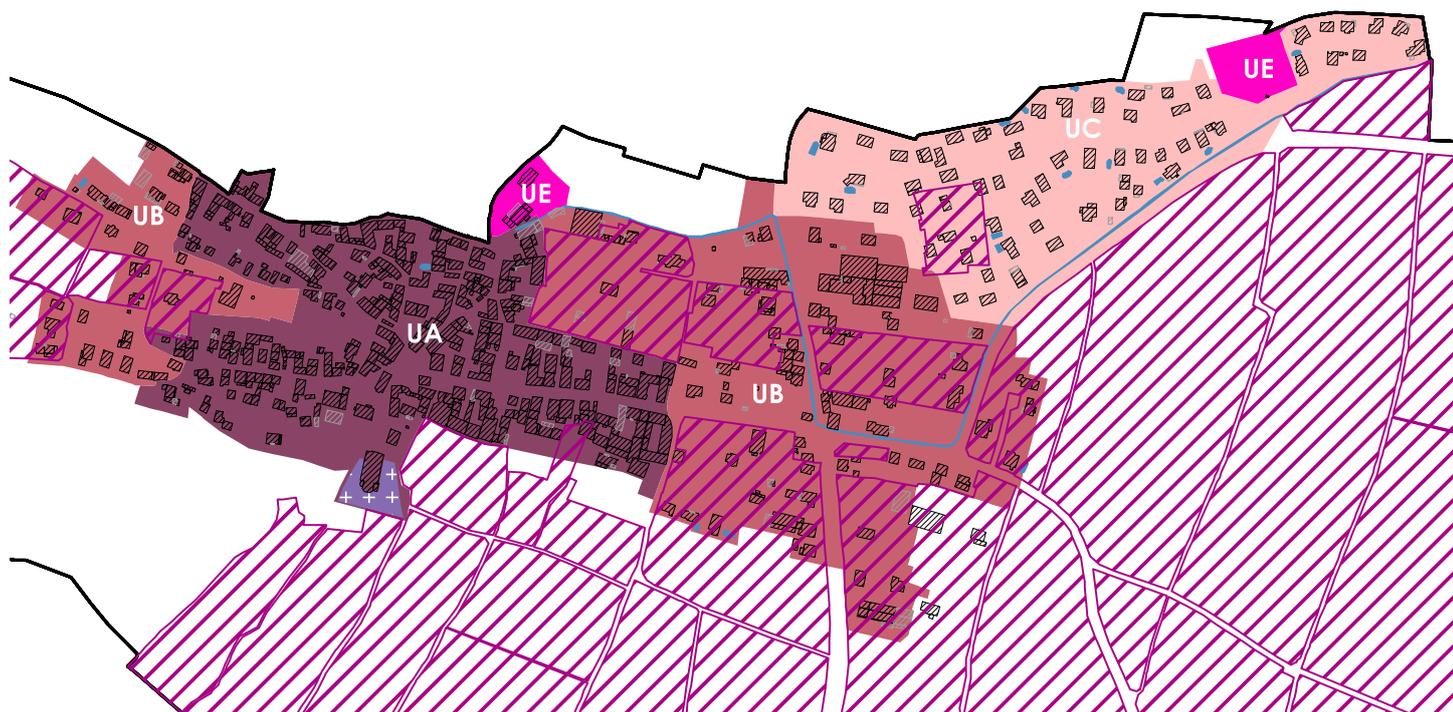
3.2.1.- les zones urbaines

La zone urbaine - dite zone U - concerne les secteurs qui sont déjà urbanisés et quel que soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soient soumises à un aménagement particulier d'ensemble. Les constructions nouvelles pouvant y être admises doivent permettre la diversité urbaine et la mixité sociale.



La zone urbaine couvre une surface globale de 41.11 ha, qui se partage en plusieurs zones : UA, UB, UC, UE, UX.

A l'exception de l'aire de service autoroutière du Haut-Koenigsbourg (zone UX), la zone U est calibrée sur l'enveloppe urbaine d'ORSCHWILLER, intégrant les espaces libres de constructions situés entre au moins deux bâtiments. En outre, la délimitation de la zone urbaine est réalisée de manière à répondre aux besoins présents et futurs dans le domaine de l'habitat tout en favorisant la mixité sociale et la diversification des fonctions urbaines au sein du tissu bâti. Le règlement qui s'applique à la zone urbaine privilégie une logique de densification et de lutte contre l'étalement urbain. Les contraintes inhérentes au territoire ont également été prises en compte concernant la définition des zones urbaines comme une bonne capacité de desserte par les réseaux ou une ponction limitée sur les vignes AOC, dont le périmètre qui couvre une partie des espaces bâtis.



Une partie de la zone urbaine est couverte par le périmètre des vignes AOC (périmètre hachuré)

La zone UA (8.43 ha)

La zone UA couvre le centre ancien d'ORSCHWILLER et reprend en grande partie le tracé du POS.

Le centre est constitué par un bâti dense, souvent accolé, ordonné le long des voies et qui présente une architecture assez uniforme. Il s'agit essentiellement de fermes vigneronnes anciennes. On y trouve également une partie des bâtiments publics (mairie, église, ateliers municipaux). En outre, il ne reste que quelques espaces disponibles pour des constructions nouvelles dans cette zone.

Afin de favoriser et de renforcer la mixité des fonctions urbaines existantes, les typologies de



la zone UA

constructions autorisées en UA sont variées : habitations, commerces et activités de services, activités du secteur secondaire et tertiaire, équipements d'intérêt collectifs et services publics, exploitations agricoles (sous entendues viticoles et vinicoles). Néanmoins, dans le but de préserver la vocation principale d'habitat, les installations incompatibles avec leur voisinage - c'est-à-dire créatrices de nuisances de tout type (sonores, olfactives) - sont interdites dans cette zone.

La zone UB (13.01 ha)

La zone UB correspond principalement aux secteurs urbanisés ou en cours d'aménagement, à dominante d'habitat plus ou moins anciens de la commune.

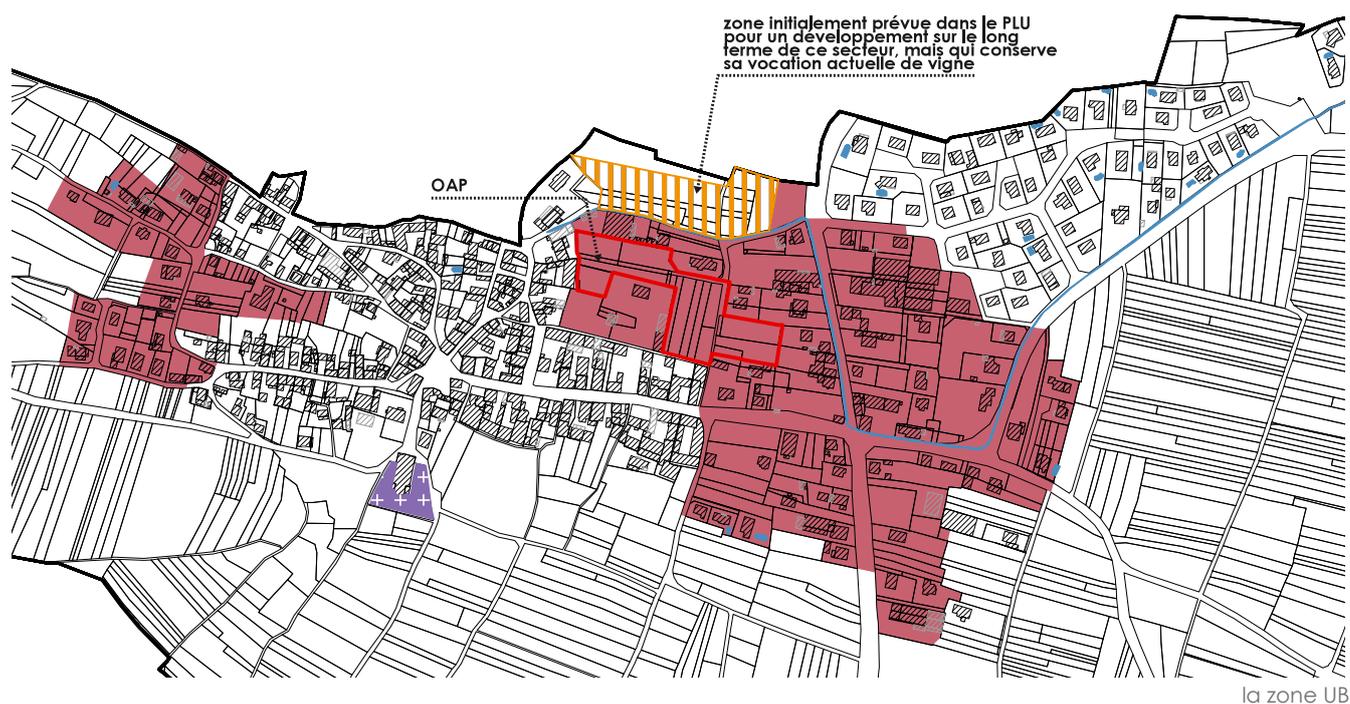
Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat ainsi que les constructions et installations, les équipements collectifs et les commerces et activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

La zone UB définie dans le PLU reprend globalement les enveloppes des zones UBa et UBb, certaines zones INA du POS qui ont été urbanisées (impasse de l'Altenberg, partie Ouest de la rue du Château), une petite partie, le long de la route du Vin, de l'ancienne zone IINA1 de la rue des Vignes et une zone NCa, qui était définie pour une exploitation agricole, rue des Jardins, qui n'est plus en activité aujourd'hui.

La zone UB se partage en deux parties : la zone UB à l'Ouest et la zone UB à l'Est. A noter que les mêmes règles s'appliquent à l'ensemble de la zone, à la fois urbaines, agricoles et naturelles.

Elles ont été définies selon les principes suivants :

- à l'Ouest, la ligne de zonage suit la limite topographique de la cassure du vallon, entre le vignoble et la fin de l'urbanisation du village, afin d'éviter que les constructions n'empiètent sur les vignes ; cette zone UB s'insère dans la partie ancienne du village, le long de la rue Georges (zone UA) là où les terrains accidentés, non construits jusque-là, viennent d'être urbanisés. Des espaces encore libres de constructions demeurent disponibles au sein de cette zone UB, dans le prolongement de la zone UA dense. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et programmation (voir chapitre correspondant) dans le but de favoriser une densification du bâti dans ce secteur. En ce sens, l'OAP détermine que l'habitat

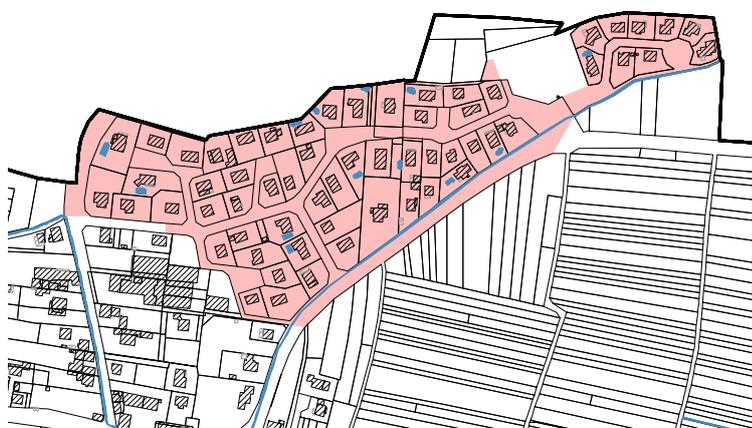


devra mêler constructions individuelles et constructions accolées collectives.

- Au Nord et au Sud, la forêt, et les versants très pentus, constituent les limites naturelles de cette zone.
- La zone UB à l'Est, cerne la route du Vin. De part et d'autre, la zone englobe aussi bien des habitations que des exploitations viticoles, des caves et des magasins de détail. Les terrains présentent une faible pente vers l'Est. Ils se distinguent de la zone UA du centre du village, à l'Ouest, par un bâti plus lâche, plus aéré et disparate. Au Sud, c'est le vignoble qui marque sa limite tandis qu'à l'Est, une zone agricole constructible et une zone naturelle d'urbanisation future la sépare des rangs de vigne. Enfin, au Nord Est, le lotissement du Steinbach marque une autre limite claire entre un parcellaire très régulier et l'ancien parcellaire, dans la zone UB, qui présente encore son laniérage typique des parcelles agraires.

La zone UC (6.53 ha)

La zone UC est calibrée sur les lotissements qui présentent une morphologie bien spécifique avec des constructions pavillonnaires isolées au cœur de leur parcelle. Cette zone reprend celle définie par le POS dont les règles ont garanti une certaine homogénéité en matière de volume et d'aspect extérieur général des constructions tout en permettant à chacun de concrétiser son propre projet. Toutes les parcelles sont aujourd'hui loties. Est inclus également dans cette zone une ancienne zone INA1 qui finalise aujourd'hui la seconde tranche du lotissement. En



la zone UC

revanche, le court de tennis et le terrain de sport sont « sortis » de cette zone UC pour reconnaître leur vocation d'équipements dans le cadre du PLU (zone UE).

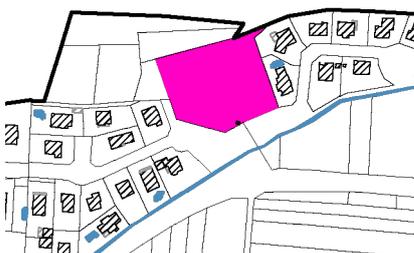
Cette zone UC de lotissement affiche clairement son caractère résidentiel avec des fonctions urbaines non diversifiées. C'est pourquoi, le PLU n'autorise dans cette zone que les habitations et les activités artisanales, ces dernières sous certaines conditions pour ne pas entraver les possibilités de travailler à domicile (télétravail, siège social).

La zone UE (0.7 ha)

Contrairement aux autres zones UA, UB et UC qui proposent des fonctions urbaines mixtes, la zone UE est spécifiquement dédiée pour accueillir des constructions, des installations et des extensions liées à des équipements d'intérêt collectif et de services publics. Aussi, les autres typologies de constructions sont interdites dans cette zone (habitat, activités économiques au sens large). A noter que cette zone n'existait pas dans le POS et que les équipements étaient alors inclus dans les zones UA et UC.

Celle-ci est calibrée sur les emprises des équipements, de propriété communale, dont l'emprise est imposante : la salle des fêtes et l'école d'une part, et d'autre part, le terrain de sport et le court de tennis.

Rappelons que la construction et l'évolution des équipements est également autorisée dans les zones UA et UB où se situent les autres équipements communaux ayant une dimension plus modérée (ex : mairie, centre de secours, ateliers municipaux).

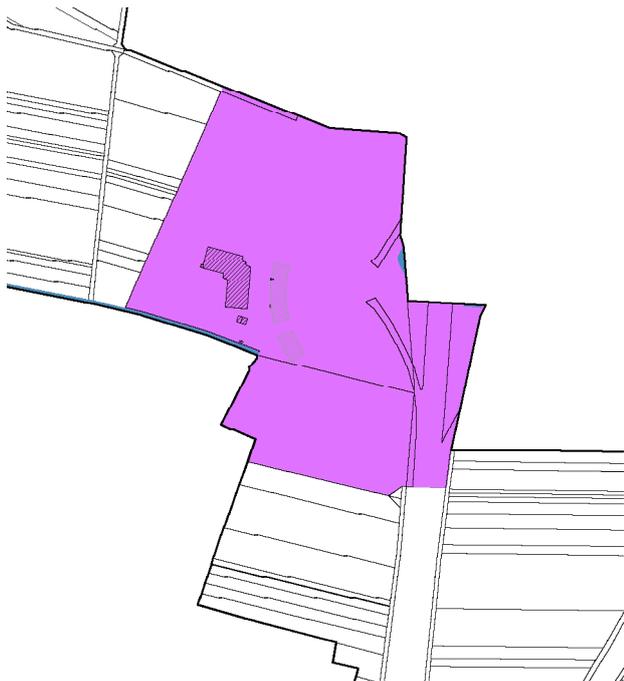


la zone UE

La zone UX (12.44 ha)

Contrairement aux autres zones UA, UB et UC qui proposent des fonctions urbaines mixtes, la zone UX est spécifiquement dédiée pour accueillir des activités économiques, à l'exception des activités agricoles et forestières. Aussi, les autres typologies de constructions sont interdites dans cette zone (habitat, équipements).

La zone UX est calibrée sur l'emprise de l'aire de service autoroutière du Haut-Koenigsbourg le long de l'A35 qui était déjà définie dans le POS et qui se prolonge sur le territoire communal de Sélestat.



la zone UX

Le site est doté d'une aire de distribution de carburants classée ICPE (des recommandations en matière d'urbanisation s'appliquent sur cette installation), d'une aire de restauration rapide, d'un supermarché, d'une autre aire de restauration plus élaborée et de l'aménagement d'une aire de promotion, d'un parking de 300 places de voitures et de 100 places poids lourds, d'un local de promotion touristique, d'une aire d'accueil pour camping-car. A noter que ce site étant utilisé dans sa totalité, la Communauté de Communes de Sélestat envisage de l'étendre. Ces espaces font l'objet d'une zone à urbaniser 1AUX dans le PLU.

A noter que les autres activités économiques présentes dans la commune, qui ont une emprise de taille modérée, sont, quant à elles, intégrées dans les zones UA et UB qui autorisent également la création et l'évolution des activités économiques.

Il a été décidé de créer cette zone UX spécifique, car les éventuels besoins sur l'aire autoroutière en matière de constructions nouvelles et d'extensions ne peuvent pas être gérés de manière similaire aux autres entreprises installées dans le centre d'ORSCHWILLER.

3.2.2.- les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser - dites **zones AU** – correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

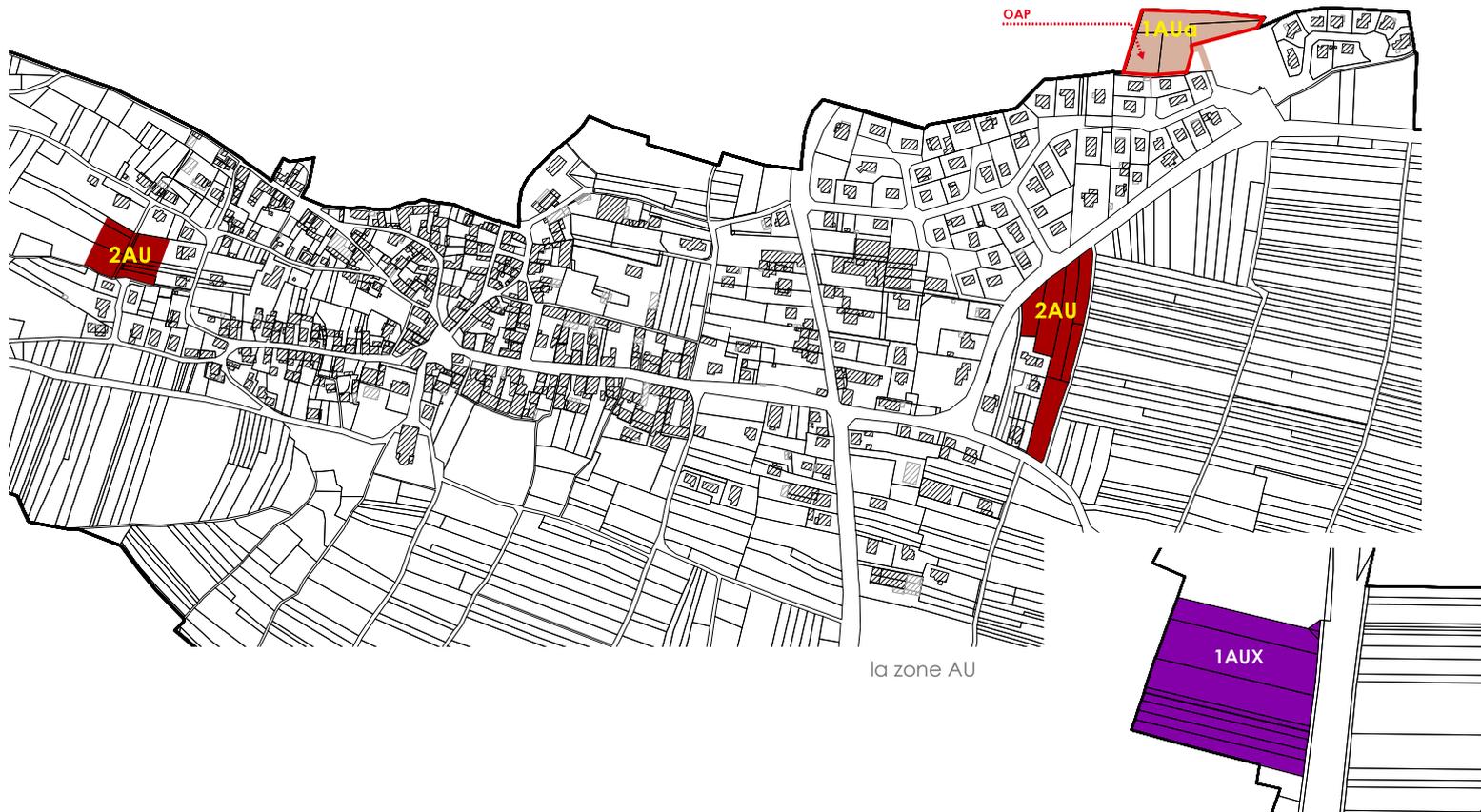
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

La zone à urbaniser couvre une superficie globale de 5.42 ha, qui se partage en plusieurs zones :

- **Les zones 1AUa et 2AU qui se destinent à accueillir de nouveaux habitants – sur le court à long terme.**
- **La zone 1AUX prévue pour l'extension de l'aire de service autoroutière du Haut Koenigsbourg.**

Rappelons que l'analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces effectuée sur les zones urbaines du PLU à vocation principale d'habitat a démontré que celles-ci ne seront pas en capacités d'accueillir suffisamment de logements pour répondre au besoin identifié dans le cadre du PLU et à l'ambition communale d'atteindre une population de 650 habitants d'ici 2035. C'est pourquoi, le PLU d'ORSCHWILLER propose plusieurs zones à urbaniser délimitées de telle manière à répondre à l'ambition communale tout en modérant la consommation sur les espaces. Rappelons que la commune s'est positionnée dans son projet communal de limiter sa consommation à 3 ha en extension.



La zone 1AUa – secteur du Stade (0.5 ha)

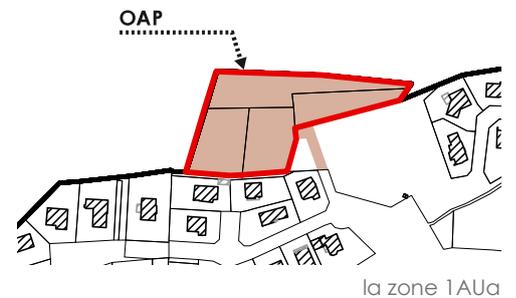
La zone 1AUa est calibrée sur un site stratégique défini pour le développement futur du village d'ORSCHWILLER sur le court terme. Ce secteur se localise à proximité immédiate du stade dans le prolongement du lotissement du Steinbach, au nord-est du village. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation « sectorielle » (voir chapitre correspondant).

Elle a été choisie pour être urbanisée sur le court terme, dans le but de proposer une offre de logements individuels

Cette zone était déjà réservée dans le POS sous la forme d'une zone IINA, zone naturelle à urbanisation future. Le document d'urbanisme devait être modifié ou révisé pour permettre l'urbanisation de la zone. Le projet n'a pas été programmé dans le cadre du POS car la commune comportait plusieurs autres zones à urbaniser INA, urbanisables immédiatement. Ces zones ont été construites prioritairement.

L'ouverture de cette zone à court terme a pour ambition de proposer des terrains aux nouveaux habitants désireux de venir s'installer à ORSCHWILLER, et aux Orschwillerois à la recherche de terrains à bâtir. Dans une logique de modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels, il a été retenu de proposer un espace à urbaniser en épaisseur de l'enveloppe urbaine actuelle. Cette démarche vise donc à limiter l'étalement urbain du village.

Le lotissement du Steinbach comportait encore une « poche » non urbanisée sur la frange Nord de la limite communale. Désormais, ces terrains au nord du ruisseau du Steinbach peuvent finir le



lotissement : l'urbanisation du village présente ainsi une cohérence de son extension sans terrain délaissé.

La zone 1AUX (3.94 ha)

La zone 1AUX – à vocation économique future – est définie dans le but de permettre la concrétisation du projet d'extension au sud de l'aire de service autoroutière du Haut-Koenigsbourg. Cette enveloppe s'inscrit dans le potentiel alloué par le SCOT de Sélestat et sa Région à la Communauté de Communes de Sélestat en matière de développement foncier économique. Cette zone aura pour principale vocation à accueillir du stationnement pour des poids-lourds.

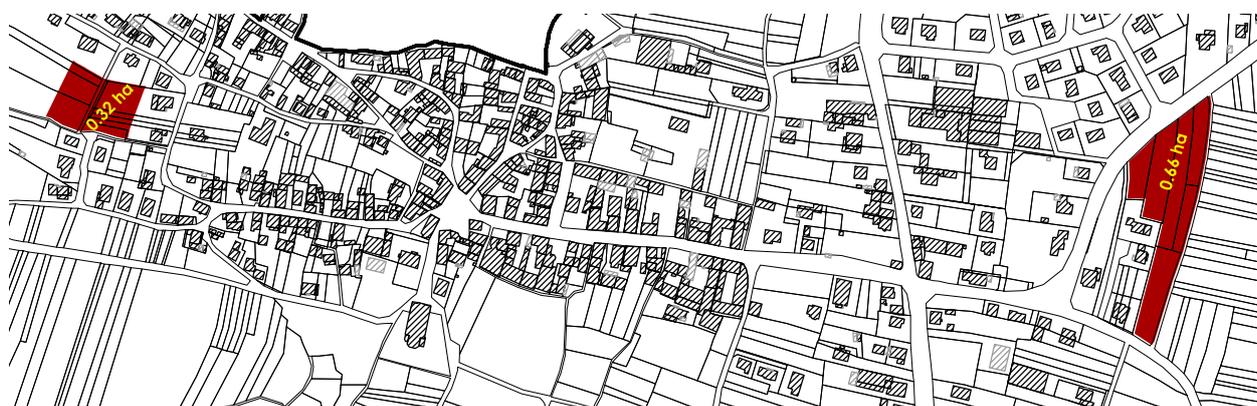
La zone 2AU (0.98 ha)

De manière complémentaire aux zones à urbaniser sur le court terme, la commune d'ORSCHWILLER a identifié deux autres zones pour un potentiel développement futur de son village sur le long terme pour répondre à son besoin en logements dans les 15 années à venir, et en épaisseur de son enveloppe urbaine :

- Une zone à l'ouest du bâti en arrière de la rue du Bulh. Cette zone permettra de combler l'enveloppe urbaine.
- Une zone à l'est du bâti au niveau de la RD201, sous la forme d'une bande longeant l'arrière de constructions existantes.

Ces zones étaient déjà identifiées dans le POS pour un développement urbain sur le court terme à l'époque. La commune souhaite maintenir cette possibilité dans le PLU ; mais désormais pour un développement sur le long terme au profit de secteurs qui semblent plus propices à une urbanisation sur le court terme comme cela est précédemment expliqué.

Même si ces zones 2AU sont affichées comme étant « à urbaniser », leur ouverture à la construction est conditionnée à une procédure de reprise du PLU, et leur vocation actuelle est maintenue pour le moment. En outre, leur ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que lorsque la zone à urbaniser sur le court terme sera totalement urbanisée. Néanmoins, l'ouverture de ces zones à la construction induira une consommation sur des espaces de vignes AOC. Rappelons que le village d'ORSCHWILLER est ceinturé au nord par la limite administrative avec Kintzheim, à l'est et au sud par des vignes AOC et à l'ouest par des espaces forestiers. Les seuls terrains hors enveloppe urbaine qui ne figurent pas dans ce type d'espaces correspondent aux parcelles que la commune a identifié dans son PLU pour un développement urbain sur le court terme. Par conséquent, un développement sur le long terme ne pourra que conduire à consommer sur des espaces de vignes ou de forêts, quel que soit la localisation retenue. De fait, la délimitation des



la zone 2AU

zones 2AU répond à une logique d'accroche à l'enveloppe urbaine pour un développement en épaisseur du bâti existant, d'impact minimal sur l'activité viticole et de continuité de la politique communale en matière d'urbanisme réglementaire. Rappelons enfin que la commune a fait le choix de renoncer à une zone 2AU complémentaire – au nord de l'école - initialement prévue lors des investigations pour l'élaboration du PLU pour conserver un espace de jeunes vignes même si celui-ci ne figure pas en zone AOC.

3.2.3.- les zones agricoles

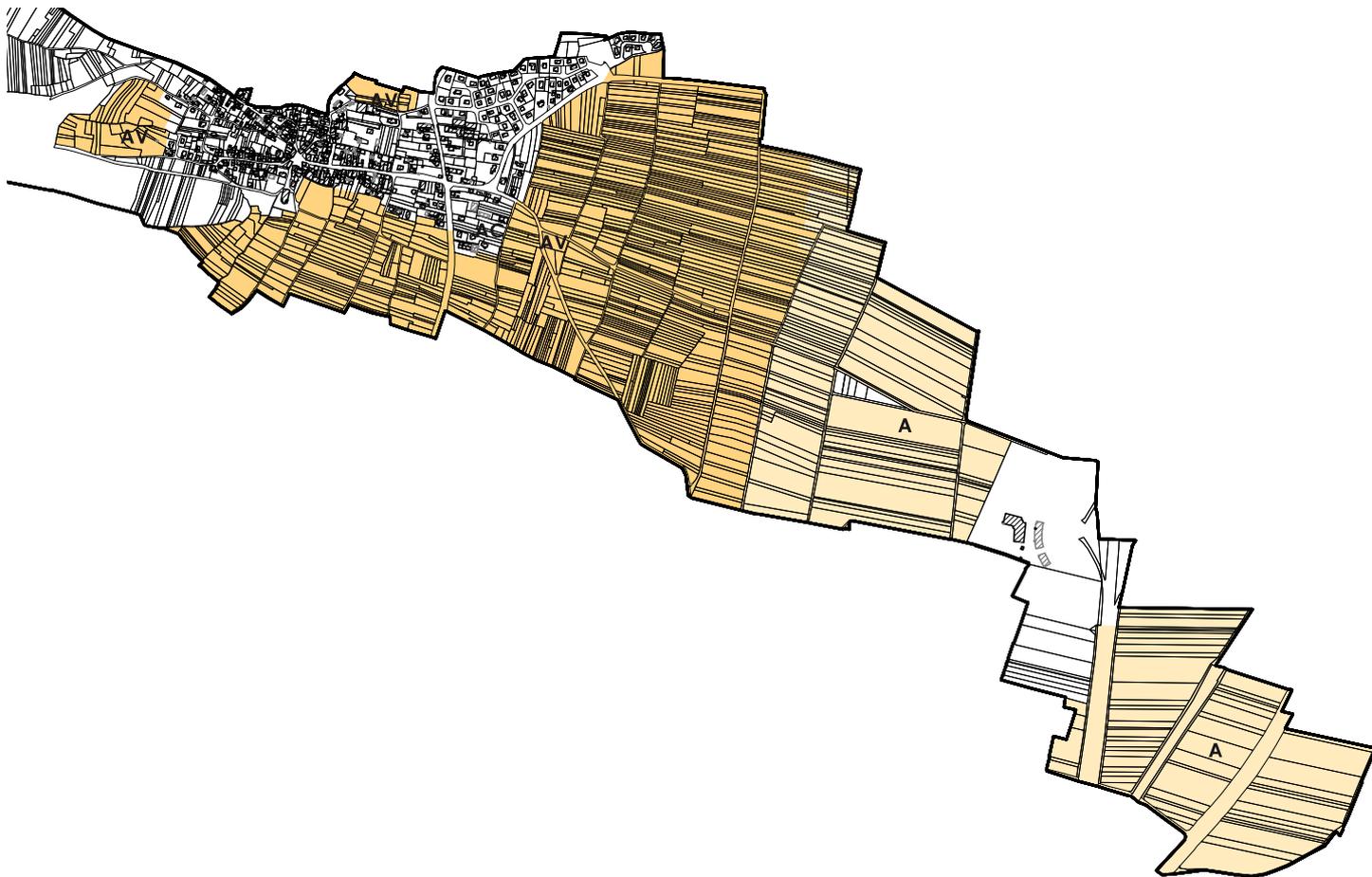
La zone agricole - dite **zone A** - recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole (A, AC, AV) couvre une superficie globale de 159.27 ha.

Rappelons en préambule que la commune d'ORSCHWILLER ne compte plus de sièges d'exploitations agricoles à vocation de cultures ou d'élevage. Les espaces agricoles sont donc travaillés par des exploitants extérieurs au territoire d'études. En revanche, ces activités sont viticoles à ORSCHWILLER et constituent un poids économique et culturel majeur pour la région. A noter que les bâtiments liés à ces activités sont essentiellement implantés dans la zone urbaine.

La délimitation de la zone agricole tient compte :

- du classement AOC vins d'Alsace dont le périmètre couvre une très grande partie des vignes sur ORSCHWILLER.



la zone A

- de la valeur agronomique des terrains cultivés.
- de la volonté communale de classer la grande majorité des espaces agricoles en zone A en raison de la vocation viticole et agricole affirmée du territoire communal.
- de la transmission de projets en matière d'évolution de site d'exploitation agricole.

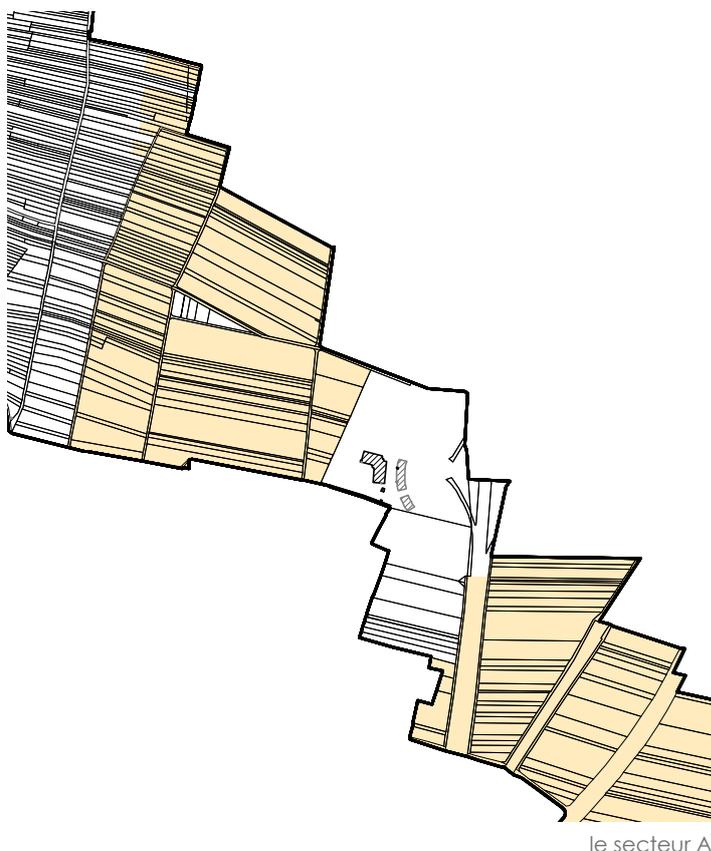
Le POS ne faisait pas de distinction entre les parcelles agricoles et les parcelles vignes, regroupées dans le même secteur NCb inconstructible. Le PLU reprend ce principe d'inconstructibilité des terres cultivées et du vignoble. La distinction opérée dans le PLU vise uniquement à reconnaître la vocation actuelle des sols (A pour les espaces cultivés et AV pour le vignoble) et le classement AOC Vins d'Alsace.

Le POS déterminait également un secteur NCa constructible qui devient le secteur AC dans le PLU.

La zone agricole a principalement vocation à être inconstructible. Néanmoins, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; ainsi que les aménagements et les équipements publics qui permettent d'irriguer ou de résoudre des problèmes liés aux risques naturels sont autorisés dans l'ensemble de la zone agricole.

Le secteur A (71.8 ha)

Le secteur A regroupe les parcelles cultivées et de prairies de la plaine qui ont vocation à conserver leur vocation actuelle. Aussi, ce secteur présente une constructibilité limitée. Seuls les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et leurs installations, les abris de pâture, les aménagements et les équipements publics qui permettent d'irriguer ou de résoudre des problèmes liés aux risques naturels, les affouillements et les exhaussements liés à l'activité agricole sont autorisés en secteur A. Par conséquent, les constructions liées à l'activité agricole y sont interdites dans le but de préserver la vocation actuelle de ces terrains. Rappelons que le monde agricole est uniquement composé par des viticulteurs à ORSCHWILLER et il n'existe pas de siège d'exploitation agricole sur le territoire. Les projets transmis par les viticulteurs ont été intégrés dans le PLU. Aucune demande n'a émané d'un autre exploitant agricole travaillant sur le territoire. Par conséquent, faute de projets connus et dans une logique de préservation des espaces agricoles affichée dans



le secteur A

le PADD, il est retenu que le secteur A dispose d'une constructibilité limitée qui ne remet nullement en cause la viabilité des exploitations agricoles travaillant à ORSCHWILLER.

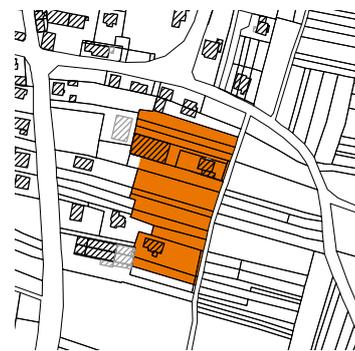
Le secteur AC (0.9 ha)

Le secteur AC est spécifiquement dédié pour accueillir les constructions, installations, extensions et équipements strictement nécessaires aux activités agricoles. Ces destinations comprennent également la maison de gardiennage.

Ce secteur AC reprend l'ancienne entité NCa du POS calibrée sur une exploitation viticole. Ce site est conservé dans le PLU car celui-ci est construit et il va évoluer avant l'approbation du PLU.

En revanche, le second secteur NCa du POS n'a pas été reconduit dans le PLU faute de constructions et de projets sur ce site qui est désormais classé en secteur AV.

Rappelons enfin que la plupart des bâtiments liés à l'activité viticole sont intégrés à la zone urbaine du PLU qui permet également aux viticulteurs de se développer sur leur site, même si les espaces disponibles sont limités. Ne notons qu'aucun autre projet de développement n'a été transmis. En outre, tous les autres viticulteurs ont fait des travaux récents et ils ne devraient donc pas présenter de nouveaux besoins sur le court à moyen terme. Ceci explique que le PLU ne prévoit pas de secteur AC complémentaire en raison du manque de visibilité sur les terrains à retenir en l'absence de projets connus même sur le long terme. En outre, définir un nouveau secteur AC en périphérie du village conduirait à une potentielle consommation sur des secteurs classés en vigne AOC ou en zone NF.



le secteur AC

Le secteur AV (86.57 ha)

Le secteur AV correspond aux espaces plantés de vignes et essentiellement couverts par le périmètre AOC Vins d'Alsace. Celui-ci a vocation principale à être inconstructible dans le but de préserver ces parcelles de forte valeur foncière, ce qui interdit toute nouvelle construction dans ce secteur même pour de nouveaux bâtiments liés à l'activité vinicole ou viticole.



le secteur AV est couvert par le périmètre AOC vin d'Alsace (périmètre hachuré)

3.2.4.- les zones naturelles et forestières

La zone naturelle et forestière - dite **zones N** - regroupe les secteurs, équipés ou non, à protéger soit en raison :

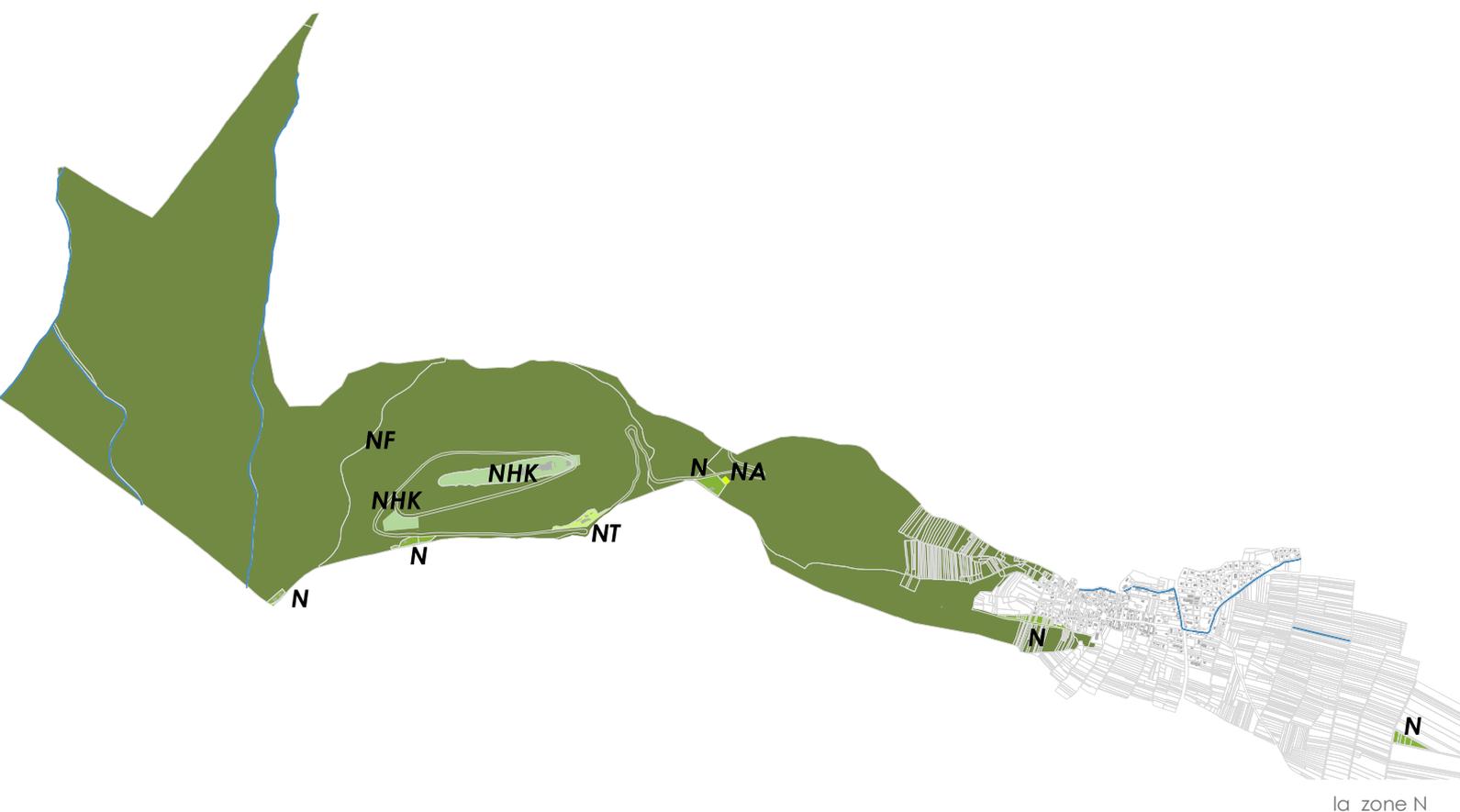
- de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels.

La zone naturelle et forestière couvre une superficie globale de 425.58 ha, qui se partage en plusieurs secteurs : N, NA, NF, NHK et NT.

La zone naturelle et forestière est la zone la plus vaste du PLU au vu du caractère naturel affirmé du territoire communal avec des sous-secteurs définis en fonction de leur vocation actuelle expliquée ci-après.

La constructibilité est limitée ou interdite dans les différents secteurs de la zone N de manière à préserver le cadre naturel et arboré du village, à maintenir les grandes continuités écologiques (trame verte et bleue) qui parcourent le territoire communal et qui se connectent avec les territoires voisins. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dans toute la zone N dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le règlement écrit du PLU permet de construire dans les secteurs N, NA, NHK et NT (le secteur NF est inconstructible). Ceux-ci sont qualifiés de STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil



Limitées), ce qui permet de déroger à la loi ALUR du 24 mars 2014 qui veut que la zone naturelle soit à vocation principale inconstructible (cf. chapitre règlement écrit).

Le secteur N (3.4 ha)

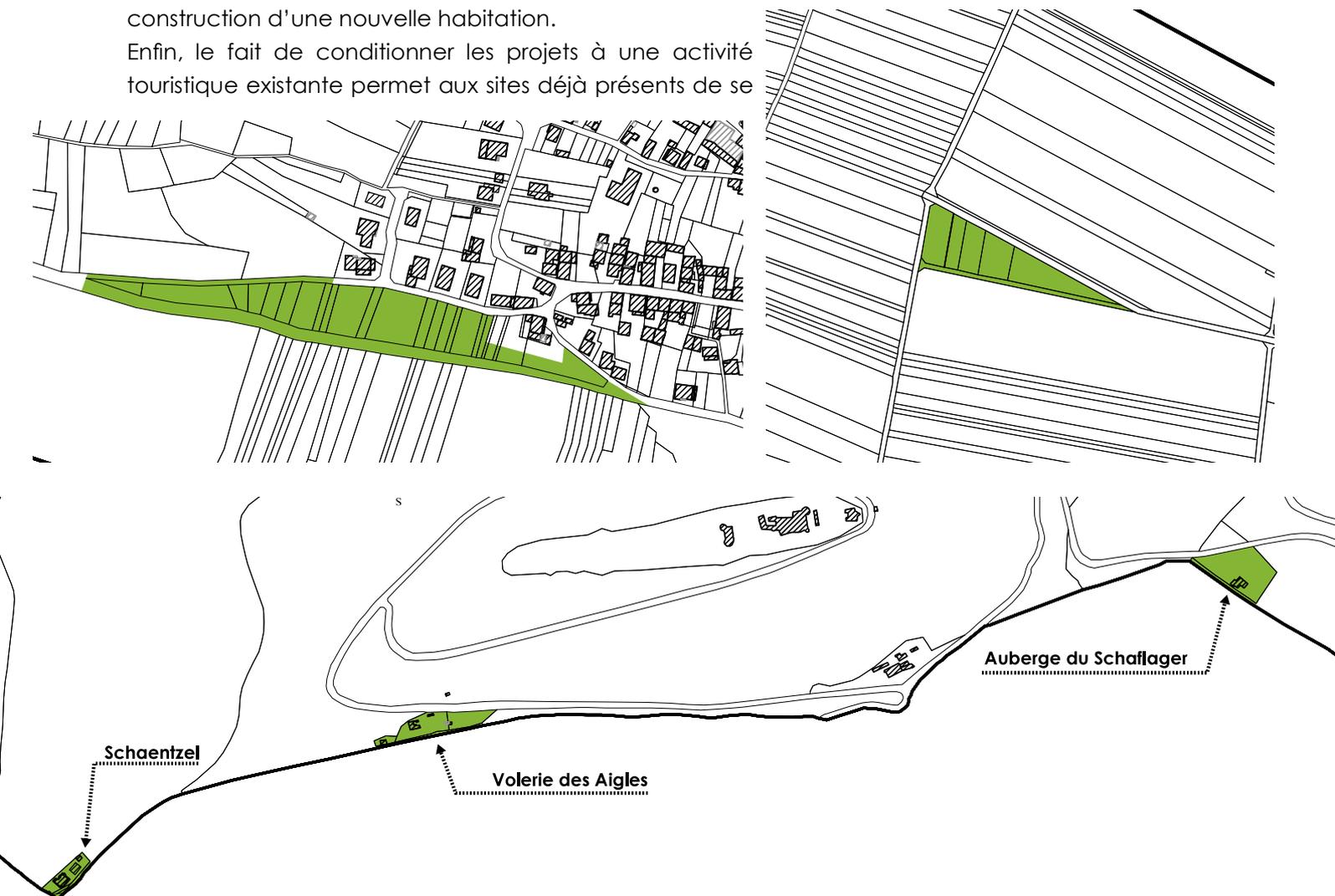
Le secteur N – naturel -est calibré sur :

- Un ensemble arboré qui se localise au cœur des espaces agricoles ouverts.
- Un îlot naturel en partie boisé situé en arrière de la rue du Château et qui forme un « espace tampon », déconnecté du massif forestier par le passage du chemin rural dit Burgweg. Cet espace est classé en zone N car il ne s'agit pas d'une forêt qui figure, quant à elle, dans le secteur NF du PLU.
- L'emprise des bâtiments de la Volerie des Aigles dont le site principal se situe sur le territoire communal de Kintzheim.
- L'emprise de la résidence de tourisme Le Schaentzel (ancien centre de loisirs).
- L'auberge du Schafflager, site sur lequel ne porte pas de projet de développement particulier.

Ces derniers espaces se localisent dans la partie montagne du territoire communal.

Les hébergements touristiques et hôteliers, ainsi que les installations et les équipements liés à cette vocation touristique, y sont autorisés sous la condition d'être liés à une activité déjà implantée dans ce secteur N. Les logements sont également autorisés en secteur N dans une démarche d'autoriser le changement de destination d'un bâtiment existant, et non pas d'autoriser la construction d'une nouvelle habitation.

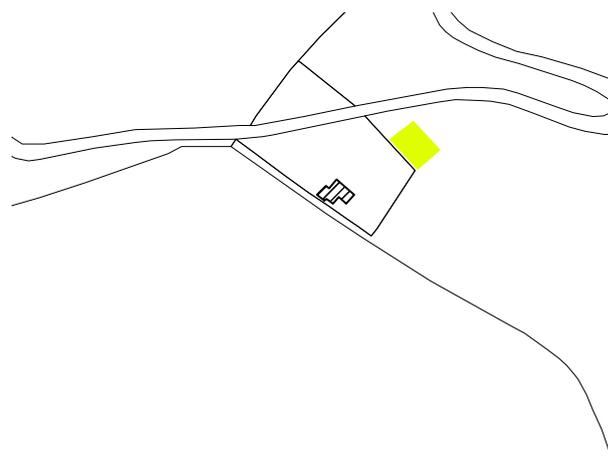
Enfin, le fait de conditionner les projets à une activité touristique existante permet aux sites déjà présents de se



développer tout en garantissant l'inconstructibilité de l'espace arboré de la plaine, ainsi que de l'îlot naturel de la rue du Château.

Le secteur NA (0.09 ha)

Le secteur NA se localise dans la continuité de l'auberge du Schaflager. Il se destine à accueillir des activités touristiques et de loisirs. Ce secteur est restreint dans le but de concentrer les constructions nouvelles sur un même site. Aussi, tout nouveau projet (tels qu'un sentier pieds nus ou un accrobranche) devra étendre ses installations sur la zone NF qui ceinture ce secteur NA et en respecter le caractère inconstructible.

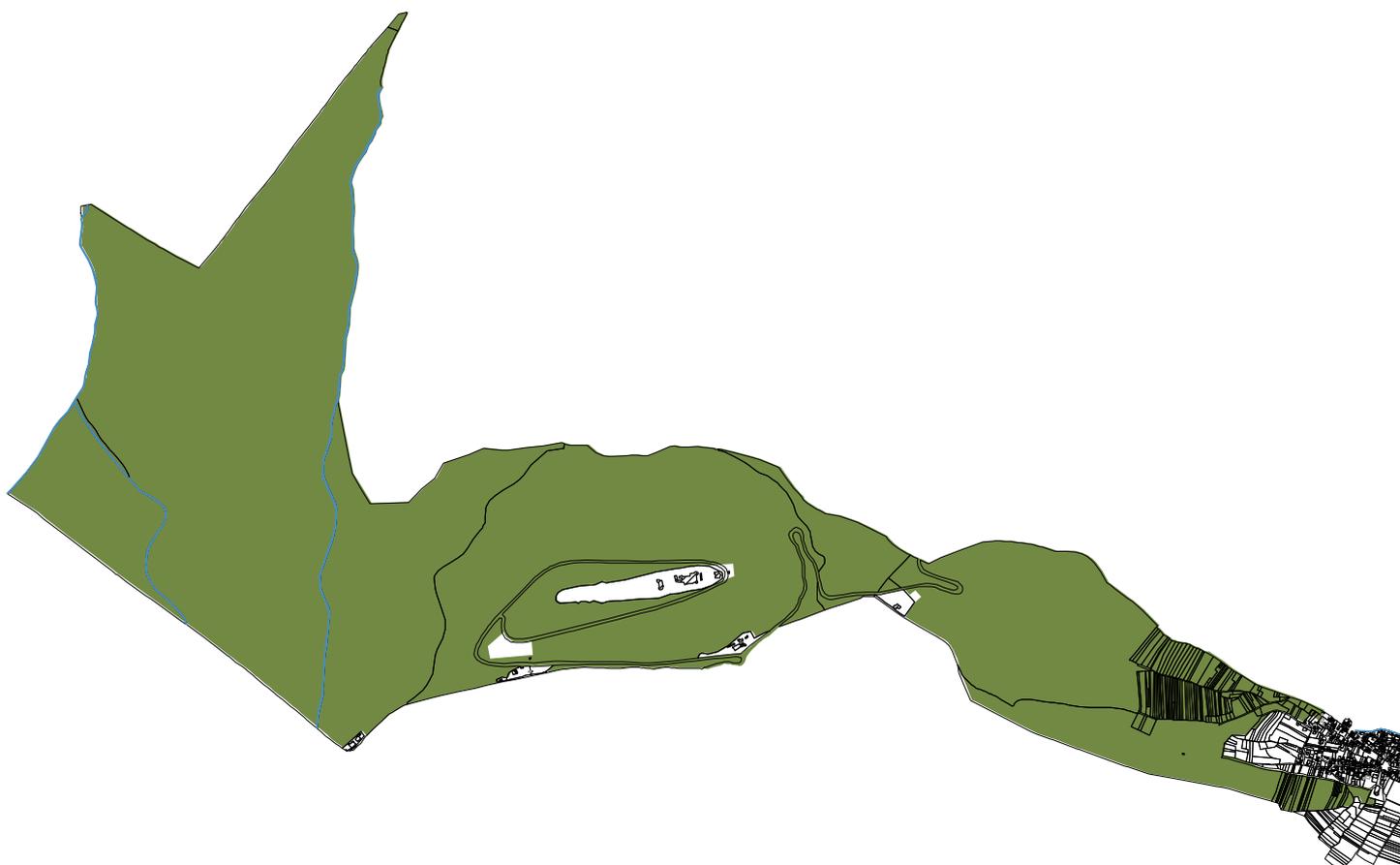


le secteur NA

Le secteur NF (415.01 ha)

Le secteur NF est calibré sur les grands massifs forestiers du territoire communal et qui se concentrent dans la partie montagne où les altitudes sont les plus élevées. Ce classement était déjà reconnu dans le POS et son emprise a peu évolué entre les 2 documents d'urbanisme.

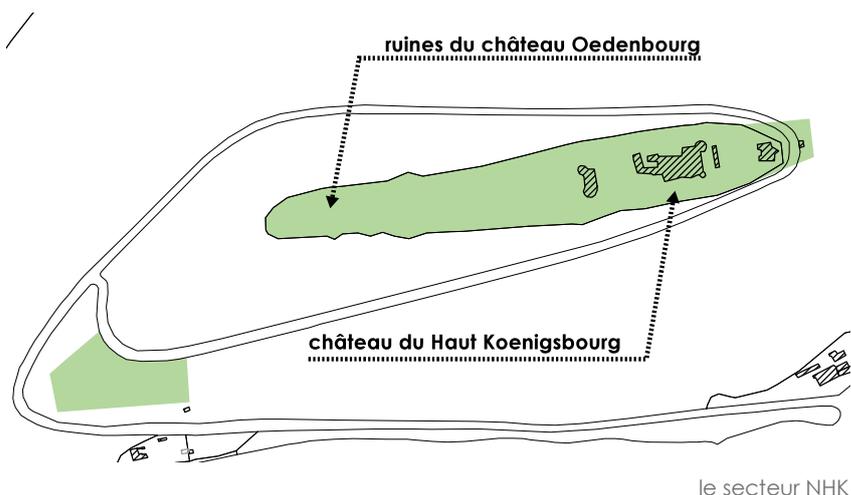
Ce secteur est inconstructible, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui y sont autorisés.



le secteur NF

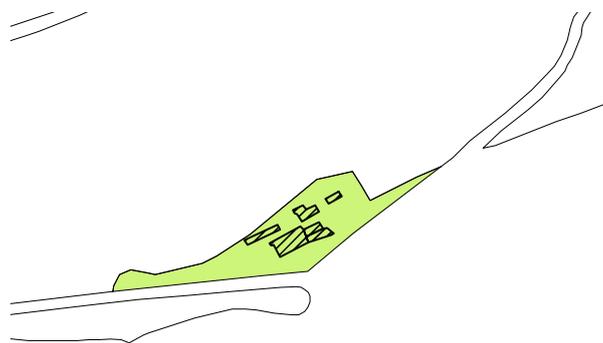
NHK (6.28 ha)

Le secteur NHK regroupe l'emprise du château du Haut-Koenigsbourg jusqu'à la ruine du château Oedenbourg, ainsi que l'aire de stationnement qui se localise en contrebas du site. Ce monument historique est propriété et géré par la Collectivité européenne d'Alsace. Le PLU autorise que ce site se développe sous l'autorité de l'Architecte des Bâtiments de France.



Le secteur NT (0.8 ha)

Le secteur NT est calibré sur l'hôtel ayant un projet de construction sur le court terme. Les hébergements touristiques et hôteliers, ainsi que les installations et les équipements liés à cette vocation touristique, sont autorisés dans le but de permettre à cette activité économique de concrétiser son projet de développement.



le secteur NT

3.3.- les spécificités graphiques du PLU

Outre les zones du PLU, le document graphique comporte des éléments plus spécifiques et ponctuels qui se surimposent aux zones et qui impliquent des prescriptions complémentaires au règlement écrit.

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés donnent la possibilité, à la collectivité bénéficiaire de cette réserve, de préempter des terrains bâtis ou non pour la réalisation d'équipements à vocation d'intérêt général.

D'après l'article L151-41 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés peuvent être définis en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

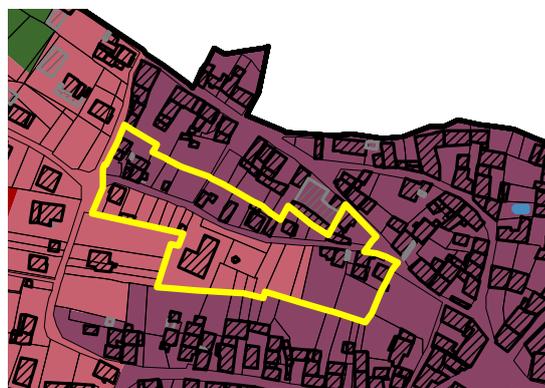
La liste et la localisation des emplacements réservés font l'objet d'une annexe du PLU qui détaille chaque emplacement réservé : objet, emprise, bénéficiaire, surface.

Les prescriptions réglementaires graphiques

Comme l'autorise la nouvelle procédure du PLU, le document d'urbanisme peut comporter des règles graphiques prescriptives qui sont reportées sur le document graphique du PLU et qui sont complémentaires au règlement écrit.

Aussi, les terrains desservis par la rue Georges, en partie classée en UA et en UB dans le PLU, doivent respecter des règles particulières en matière :

- d hauteur des bâtiments dans le but de tenir compte du talus naturel d'environ 1.20 m.
- de recul des constructions nouvelles par rapport au domaine public pour tenir compte de l'étroitesse de la voie qui complique la giration et les manœuvres des véhicules en cas de construction sur limite.



Règle graphique appliquée à la Rue Georges en matière de hauteur des constructions

En outre, certaines parcelles situées en arrière de la Grand Rue au sud du village font également l'objet d'une autre règle graphique. Dans ce cas, la constructibilité de ces terrains n'est autorisée que sous la condition de créer un accès par la Grand Rue car ces parcelles ne bénéficient pas aujourd'hui d'une desserte directe. Dans le cas contraire, leur constructibilité nécessiterait de créer une voie secondaire en interface entre le village et le vignoble, entraînant une consommation non souhaitable sur ces espaces.



Règle graphique appliquée à l'arrière de la Grand Rue en matière de constructibilité

Le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU définit 2 secteurs stratégiques qui font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Afin de localiser plus aisément ces espaces, leur périmètre est reporté à titre informatif sur le document graphique du PLU.

4 - justification des dispositions du règlement écrit

4.1.- la nouvelle structuration du règlement écrit post 2016

La lecture du règlement écrit est indissociable de la consultation des différentes planches du règlement graphique et des orientations d'aménagement et de programmation. Le rôle spécifique du règlement écrit dans le PLU est de déterminer l'ensemble des règles qui régissent tous les nouveaux projets urbains. Il détermine ainsi l'ensemble des règles à respecter à l'échelle du territoire communal d'ORSCHWILLER dans ses dispositions générales et dans son lexique. Puis, il énonce les dispositions particulières qui s'appliquent à chaque zone et secteur dans lequel s'inscrit le terrain sur lequel portera l'autorisation d'urbanisme.

Ces règles doivent répondre à 3 grandes questions :

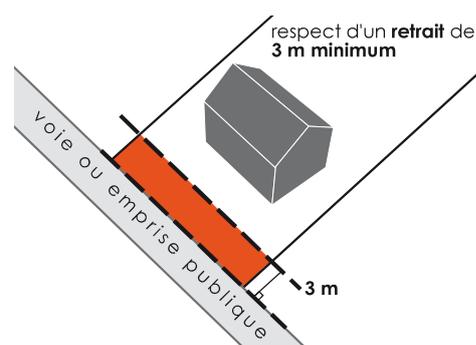
- Où puis-je construire ?
- Comment j'insère ma construction dans son environnement ?
- Comment je m'y raccorde ?

Pour proposer un PLU et un règlement écrit les mieux adaptés aux réalités du territoire d'ORSCHWILLER, la nouvelle structuration du PLU nous offre la possibilité de choisir les règles à écrire. Il n'existe donc plus d'articles obligatoirement réglementés. Par conséquent, parmi le panel de règles existantes, seules celles jugées pertinentes ont été retenues. Aussi, certaines thématiques peuvent être réglementées dans telle zone et pas dans telle autre.

En outre, pour faciliter la compréhension de ces différentes règles écrites par les non-initiés, **des schémas illustrent les propos écrits.**

Ceux-ci sont informatifs et ils n'ont donc pas de valeur réglementaire.

exemple d'un schéma illustrant la règle écrite portant sur l'implantation des constructions nouvelles par rapport au domaine public



Ci-après une présentation des différents articles retenus pour être réglementés dans le PLU d'ORSCHWILLER. A noter que certaines prescriptions sont contenues dans les définitions du lexique comme pour les annexes.

Le contenu spécifique de chaque zone est ensuite expliqué dans le rapport.

Ces articles sont organisés au sein de grandes thématiques :

I. Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations : toutes zones du PLU

La nouvelle structuration du règlement écrit fournit une nouvelle nomenclature des destinations et des sous-destinations qui peuvent être régies dans le cadre du PLU. Pour chaque zone et secteur sont déterminées les destinations, les sous-destinations et les types d'activités qui sont interdits, autorisés et autorisés sous conditions particulières. Ces dernières visent essentiellement à prévenir les risques de nuisances entre les différents types d'usages de l'espace urbain.



Occupations et utilisations du sol interdites
Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
Mixité fonctionnelle et sociale

- source : AGURAM - janvier 2018

Avant le Décret 2015-1783 9 destinations (R.123-9)	Après le 1er Janvier 2016	
	5 destinations (R.151-27) +	20 sous-destinations (R.151-28)
1 Habitation	1 Habitation 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Logement ◆ Hébergement
2 Artisanat	2 Commerce et activités de service 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Artisanat et commerce de détail ◆ Restauration ◆ Commerce de gros ◆ Activités de services (avec accueil de la clientèle) ◆ Hébergement hôtelier et touristique ◆ Cinéma
3 Commerce		
4 Hébergement hôtelier		
5 Constructions et Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC)	3 Equipements d'intérêt collectif et services publics 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ◆ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ◆ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ◆ Salles d'art et de spectacles ◆ Équipements sportifs ◆ Autres équipements recevant du public
6 Exploitation agricole et forestière	4 Exploitation agricole et forestière 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Exploitation agricole ◆ Exploitation forestière
7 Industrie	5 Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Industrie ◆ Entrepôt ◆ Bureau ◆ Centre de congrès et d'exposition
8 Entrepôt		
9 Bureau		

nouvelle nomenclature des destinations et des sous-destinations qui peuvent être réglementées dans le cadre du PLU
- source : AGURAM - janvier 2018

II. Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol : *UB, 1AUa, A, N, NA, NHK, NT.*

Cet article fixe les règles en matière d'emprise au sol de certaines typologies de constructions (annexes, abris) afin de limiter leur impact visuel dans le paysage. Pour optimiser la démarche, cette règle est souvent complétée par des prescriptions en matière de hauteur et d'aspect extérieur des constructions.



Volumétrie et Implantation des constructions

- source : AGURAM - janvier 2018

Hauteur des constructions : *lexique, UA, UB, UC, UE, UX, 1AUa, 1AUX, A, N, NA, NHK, NT.*

Cet article fixe les règles en matière de hauteur des différentes typologies de constructions

autorisées. Les modalités de calcul de cette hauteur – avec une mention particulière pour les terrains en pente – sont expliquées dans le lexique du règlement, avec schémas explicatifs à l'appui.

Implantation des constructions par rapport au domaine public : UA, UB, UC, 1AUα, A, N, NA, NT.

Cette règle gère le recul des constructions nouvelles par rapport au domaine public. On entend par domaine public les voies et tout type d'emprises appartenant à la collectivité.

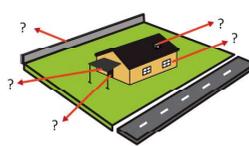
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : UA, UB, UC, 1AUα, A.

Cette règle gère le recul des constructions nouvelles par rapport aux limites avec les fonds voisins. Ces limites peuvent être latérales – c'est-à-dire donner sur la voie ou sur les emprises publiques – ou de fond de parcelle.

2. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions : dispositions générales, UA, UB, UC, 1AUα, A, N, NT.

Cette règle vise plus particulièrement à réglementer les couleurs et les pentes de toits, dans un souci d'harmonie des nouveaux projets avec leur environnement immédiat, qu'il soit paysager ou bien bâti.



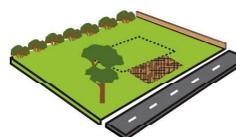
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- source : AGURAM - janvier 2018

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions : dispositions générales, UA, UB, UC, 1AUα, A

De manière complémentaire aux dispositions régissant les bâtiments, le PLU fixe des règles pour l'aménagement extérieur de l'unité foncière sur laquelle s'insère le projet. Il peut notamment s'agir de préconisations concernant les plantations nouvelles qui doivent privilégier les essences locales, interdire les plantations monospécifiques et éviter les essences allergènes.

Les clôtures sont également réglementées dans cet article.



Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- source : AGURAM - janvier 2018

3. Stationnement et aire de stationnement

Stationnement et aire de stationnement : UA, UB, UC, 1AUα, N, NA, NHK, NT

Cette règle vise à imposer la création de nouvelles places de stationnement pour tout nouveau logement créé dans un souci de limiter le phénomène de stationnement sauvage dans les rues du village.

Pour les espaces de stationnement extérieurs, ils doivent être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluies sur plus de 50% de la surface de stationnement. Cette démarche permettra de ne pas entraver l'infiltration des eaux dans le sol (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green,...) et de conserver un aspect naturel des places de stationnement



Stationnement

- source : AGURAM - janvier 2018



exemple d'un espace de stationnement végétalisé

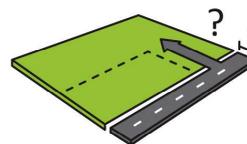
- source : ecovegetal.com

prévues en extérieur.

III. Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques et privées : dispositions générales

Cette règle vise à s'assurer que le nouveau terrain constructible soit correctement desservi par une voie adaptée à la nature du projet et à l'importance de l'opération envisagée. Les voies nouvelles doivent respecter une largeur minimale de 4 m de chaussée dans le secteurs d'OAP.



Desserte par les voies publiques et privées

- source : AGURAM - janvier 2018

Desserte par les réseaux : dispositions générales

Tout nouveau projet – en fonction de sa destination - doit respecter des règles en matière de desserte par le réseau d'alimentation en eau potable, de gestion des eaux usées et pluviales, de raccordement électrique et de télécommunications.



Desserte par les réseaux

- source : AGURAM - janvier 2018

4.2.- le lexique et les dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire

Le règlement écrit se compose, tout d'abord, d'un **lexique** qui précise les définitions des différentes terminologies employées dans le règlement écrit et auxquelles il convient de se reporter et de se conformer (**Attention : certaines règles à respecter sont précisées dans ces définitions**).

Des schémas – à vocation purement informative - complètent les propos pour en faciliter la compréhension parfois technique.

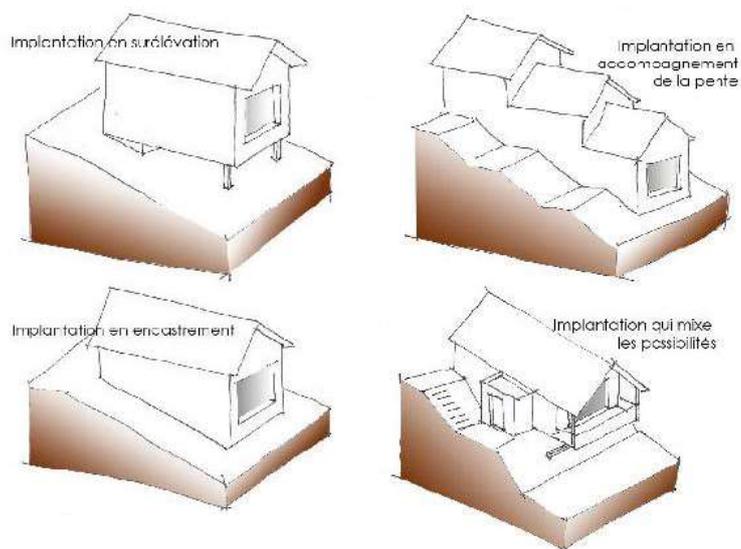
Ce chapitre expose enfin les destinations et les sous-destinations qui entrent désormais dans le champ de compétence du PLU.

Puis, le règlement écrit détermine les **dispositions générales** qui s'appliquent à l'ensemble du territoire communal quel que soit la zone d'implantation du futur projet.

A ORSCHWILLER, ces règles sont les suivantes :

- Certains projets sont soumis à des demandes d'autorisations : les démolitions de bâtiments dans les zones urbaines et à urbaniser, l'édification de clôtures.
- Les affouillements et les exhaussements du sol ne sont autorisés que sous réserve d'être strictement liés à une construction autorisée dans la zone. Ils sont également autorisés dans le cadre de travaux écologiques pour la mise en œuvre de mesures compensatoires.

- Les soutènements et les remblaiements sont limités dans une hauteur de plus ou moins 1.5 m. A noter qu'en cas de terrain fortement pentu, les aménagements pourront établir des soutènements successifs sous la forme de plusieurs terrasses d'une hauteur maximale de 1.5 m. En outre, il n'y a pas de hauteur limite pour les décaissements dans le cas où les constructions veulent s'encastrent dans le terrain. En revanche, les aménagements visibles ne devront pas créer de murs de soutènement supérieurs à 1.5 m.



exemples d'implantation dans la pente

- Tout nouveau projet doit respecter les règles en matière de desserte par le réseau d'alimentation en eau potable, de gestion des eaux usées et pluviales, de raccordement électrique et de télécommunications. La commune est en devoir d'amener les réseaux au droit de la parcelle. Sur le terrain d'assiette du projet, les travaux actuels et à venir sont à la charge du pétitionnaire.

- Tout nouveau projet doit être correctement desservi par une voie publique ou privée soit directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et aux besoins de la construction. La chaussée devra avoir une largeur minimale de 4 m de chaussée dans les secteurs d'OAP.

En outre, toutes les constructions nouvelles – hors agglomération – doivent respecter un recul inconstructible de :

- ✗ 25 m pour les habitations et de 20 m pour les autres constructions à partir de l'axe de la RD1083.
- ✗ 15 m pour toutes les constructions à partir de l'axe des autres routes départementales.

Les nouveaux accès directs sur les routes départementales sont strictement interdits hors agglomération.



tronçons des routes départementales considérés comme étant en agglomération

- Le traitement des espaces libres de construction doit faire l'objet d'un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Des prescriptions concernent les nouvelles plantations : privilégier les essences locales, interdire les plantations monospécifiques, éviter les essences allergènes (bouleau, aulne, noisetier, charme, ...).



interdiction des plantations monospécifiques

- Aucune construction nouvelle ne peut être autorisée à moins de 6 m des crêtes des berges des cours d'eau reportées sur le document graphique du PLU dans le but de protéger ces

espaces fragiles, de faciliter leur accès pour l'entretien et de ne pas bloquer la mobilité naturelle des cours d'eau. Cette disposition reprend la recommandation fixée par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse.

4.3.- les dispositions s'appliquant aux différentes zones du PLU

De manière complémentaire au lexique et aux dispositions générales, le règlement écrit détermine les **règles à respecter dans chacune des différentes zones et secteurs du PLU** en fonction de leur vocation principale et de leurs spécificités. A noter que comme il n'existe plus d'articles obligatoirement réglementés, les articles retenus peuvent être différents d'une zone à l'autre.

4.3.1.- les zones urbaines

La zone UA

Rappelons que cette zone est calibrée sur le centre ancien d'ORSCHWILLER. Elle a une vocation principale d'habitat tout en favorisant une mixité des fonctions urbaines. Aussi, les équipements (à l'exception des centres des congrès et d'exposition) et les activités économiques (à l'exception des activités forestières) – sous réserve que ces dernières ne créent pas de nuisances graves pour leur voisinage – sont également autorisés dans cette zone. Le village ayant une forte vocation viticole, les exploitations agricoles vinicoles et viticoles sont autorisées dans cette zone sous réserve de ne pas créer de nuisances graves pour leur voisinage.

En outre, dans le secteur couvert par la règle graphique reportée sur le document de zonage (cf. schéma ci-contre), la constructibilité de ces terrains n'est autorisée que sous la condition de créer un accès par la Grand Rue car ces parcelles car ces parcelles ne bénéficient pas aujourd'hui d'une desserte directe. Dans le cas contraire, leur constructibilité nécessiterait de créer une voie secondaire en interface entre le village et le vignoble, entraînant une consommation non souhaitable sur ces espaces.



Règle graphique appliquée à l'arrière de la Grand Rue en matière de constructibilité

Les règles retenues pour encadrer les futurs projets de constructions visent à assurer une insertion optimale de ces nouveaux bâtiments dans leur environnement immédiat en matière :

- **de hauteur des constructions nouvelles :**

La règle de la zone UA dispose que la hauteur maximale des constructions s'applique aux constructions neuves tout comme aux surélévations ou extensions des constructions existantes. Cependant, les ouvrages techniques tels que cheminées, machineries d'ascenseur, ... peuvent dépasser la hauteur autorisée à condition que, toute proportion gardée, ils demeurent ponctuels et présentent une bonne intégration dans le site.

Pour être en **harmonie avec les constructions existantes**, les nouveaux projets doivent avoir une hauteur maximale de 13 m au faitage.

Cependant, une règle différente est définie pour les constructions de la rue Georges qui sont

pour partie en zone UA et en zone UB et qui ne pourront pas dépasser une hauteur de 9 m au faitage. **Cette décision s'explique par la morphologie particulière de cette rue qui présente un talus naturel d'environ 1.20 m de hauteur et cette règle différente doit compenser la différence d'altitude avec les autres constructions.**

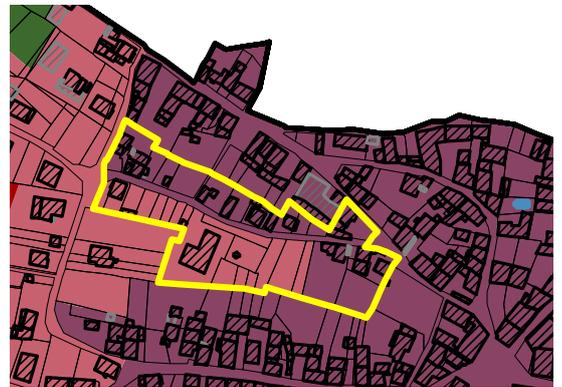
Enfin, les annexes aux habitations sont également limitées en termes de hauteur à 3 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère avec une hauteur hors tout maximum de 5 m.

- **d'implantation des constructions nouvelles par rapport au domaine public :**

A l'instar des constructions du centre du village d'ORSCHWILLER, les constructions principales nouvelles doivent s'implanter – depuis le nu extérieur de la façade et hors débord de la toiture – à l'alignement avec le domaine public. **Cette implantation permettra ainsi de conserver la structure urbaine actuelle du centre du village avec des bâtiments principalement ordonnés le long des voies.**

Néanmoins, cette règle ne s'applique aux projets en second rideau et qui disposent d'un accès privé de moins de 6 m de large. **Cette démarche permettra de renforcer la densité déjà forte dans le centre d'ORSCHWILLER et de concrétiser des projets en arrière des bâtiments existants et donnants sur la voie.**

En outre, une règle graphique particulière est définie sur les terrains donnant sur la rue Georges en matière de recul au domaine public. Les constructions nouvelles pourront soit s'implanter – depuis le nu extérieur de la façade et hors débord de la toiture – sur limite avec le domaine public, ou soit en respectant une bande d'implantation comprise entre 1 et 4 m. Cette disposition particulière tient compte de l'étroitesse de la rue dans certains endroits qui contraignent la giration des véhicules et leurs manœuvres dans le cas des constructions sur limite. Enfin, le PLU ne prévoit pas de règles particulières concernant l'implantation des annexes aux constructions principales qui pourront s'implanter sans restriction de recul. En effet, **la densité est telle dans le centre d'ORSCHWILLER que le contexte actuel, couplé à un règlement graphique peu permissif, assure que ces futures annexes vont s'implanter à une distance limitée des constructions principales, et principalement sur les arrières de jardins (le front bâti étant occupé par les constructions principales).**



Règle graphique appliquée à la Rue Georges en matière de hauteur des constructions

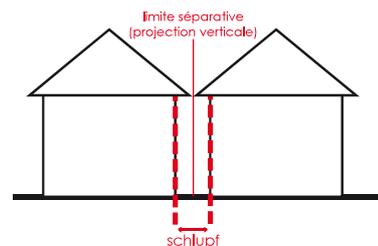
- **d'implantation des constructions nouvelles par rapport aux fonds voisins (limites séparatives) :**

Contrairement à la règle précédente, le PLU propose une règle différente entre les constructions principales et les annexes concernant le recul par rapport aux fonds voisins. En effet, les premières auront la possibilité d'être édifiées : soit sur limite latérale quand la construction mesure moins de 5 m à l'égout de toiture et que le toit suit une pente ascendante de 45° vers l'intérieur de la parcelle ; soit en respectant un recul minimal de H/2 sans pouvoir être inférieur à 3 m. A noter que cette règle ne s'applique pas si la construction s'appuie sur une construction mitoyenne dont la hauteur est supérieure à 5 m à l'égout de toiture. En outre, l'implantation en

schlupf existant est autorisée.

Ces différentes règles permettront ainsi de favoriser la densification du bâti et les projets sur des terrains de taille réduite. En outre, cette règle est héritée du POS pour assurer une démarche continue en matière de règle urbaine entre les différents documents d'urbanisme et pour que les nouveaux projets respectent les mêmes logiques d'implantation en harmonie avec l'environnement immédiat.

En outre, des règles particulières concernent les annexes qui pourront s'implanter : soit en limite séparative latérale à condition que la hauteur de la construction soit inférieure ou égale à 2,5 m à l'égout de toiture au droit de la limite ; soit en respectant un recul minimal de H/2 sans pouvoir être inférieur à 3 m. **Cette règle particulière portant sur les annexes permet ainsi d'être un peu plus permissif en matière d'implantation des constructions pour ce type de projets de taille plus réduite.**



schlupf

- **d'aspect extérieur des constructions nouvelles :**

L'aspect extérieur des constructions est réglementé pour que les nouveaux projets s'insèrent au mieux dans leur environnement immédiat d'une part, et d'autre part, que les travaux sur les bâtiments existants ne portent pas atteinte à leur qualité architecturale. Aussi, dans un souci d'harmonie avec l'existant, le PLU édicte des règles concernant les toitures des constructions principales. Celles-ci présenteront 2 pans respectant une pente comprise entre 45 et 52 degrés. **Ces caractéristiques sont cohérentes avec la typologie des constructions rencontrées dans la zone UA et qui s'inscrit dans un contexte alsacien qui doit être conservé pour que le village garde sa typicité.**



dans le centre du village, la pente des toitures est essentiellement à 2 pans avec des pentes comprises entre 45 et 52°. Les couleurs sont à dominante terre cuite.

Néanmoins, pour une certaine souplesse, les extensions des constructions existantes ne sont pas concernées par ces règles. De même, en cas de mitoyenneté, la toiture de la construction nouvelle devra s'harmoniser avec sa ou ses voisines. En outre, les toitures des constructions principales doivent être à dominante terre cuite (du rouge au brun), en **cohérence avec les couleurs de toitures observées dans le centre du village d'ORSCHWILLER.**

Enfin, **dans une logique d'harmonie urbaine**, les annexes aux constructions principales devront être édifiées dans le même esprit que la construction principale ou et composées par des façades ayant l'aspect d'un bardage bois.

- **de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions**

Cette règle concerne tout d'abord l'édification des nouvelles clôtures, de manière complémentaire aux prescriptions mentionnées dans les dispositions générales du règlement. Aussi, les clôtures, qu'elles soient sur emprise publique ou en limite séparative, ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 m. Des hauteurs inférieures pourront être imposées pour des raisons de sécurité routière ou d'impératifs techniques. **Imposer une hauteur permettra de ne pas bloquer la visibilité dans les carrefours et les virages. La pose de clôtures assure également une certaine intimité et un recul de courtoisie entre les voisins.**

En outre, rappelons que les dispositions générales du règlement interdit les plantations monospécifiques **afin de favoriser la biodiversité jusque dans les jardins.**

- **de stationnement et aire de stationnement :**

Le stationnement devra être proportionné aux besoins de la construction nouvelle. En outre, il devra être assuré sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies et des emprises publiques, et respecter les normes en vigueur.

Le village d'ORSCHWILLER est composé par des rues étroites dont certaines présentent des difficultés de stationnement sur l'espace public et de déplacement sécurisé. C'est pourquoi, il est demandé que tout nouveau logement créé et/ou tout projet de transformation à usage d'habitat prévoie à minima 2 places de stationnement dans le but de réguler cette problématique.

La zone UB

Rappelons que la zone UB d'ORSCHWILLER intègre différentes périodes d'urbanisation, depuis le bâti des années 50 jusqu'aux derniers secteurs d'urbanisation plus contemporains (rue Georges et impasse de l'Altenberg). Selon l'époque de construction, l'organisation urbaine, l'occupation du sol et l'architecture présentent peu de différence, ce qui permet de les regrouper en une seule zone.

Le paysage et l'ambiance de la zone UB constitue une aire urbaine peu organisée, avec des constructions hétérogènes, des jardins plus ou moins entretenus et sur laquelle aucun enjeu spécifique de « préservation » de la forme urbaine n'apparaît. Pourtant, cette zone intermédiaire entre lotissement et village ancien est un atout pour « densifier le tissu » tout en prolongeant les savoir-faire de la construction traditionnelle.

Comme les zones UA et UC, cette zone présente une vocation principale d'habitat : tous types de logement et d'hébergement y sont autorisés. Y sont également autorisés : les équipements d'intérêts collectifs et les services publics, les commerces, les activités de services, les exploitations agricoles, les industries, les entrepôts et les bureaux, sous réserve que ces activités ne créent pas de nuisance grave pour le voisinage. En effet, les exploitations forestières et les centres de congrès et d'exposition sont interdits dans la zone.

L'autorisation de ces diverses destinations implique des règles permettant une large possibilité de formes urbaines. Ainsi les règles s'attachent à autoriser :

- **des gabarits permettant la conservation de la volumétrie des constructions**
- **des gabarits permettant leur réhabilitation, et donc leur densification**
- **des règles d'implantation permettant l'insertion de nouvelles constructions**

Cette densification est encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation sur une partie de la zone UB en vue d'établir un urbanisme plus efficient et une forme urbaine plus en adéquation avec le patrimoine et le paysage historique du vieux village que l'urbanisme mis en œuvre dans les dernières décennies sur ORSCHWILLER.

Les règles justifiées ci-après complètent les orientations d'aménagement et de programmation, opposables dans un rapport de compatibilité. Notamment, ces orientations définissent un projet urbain global qui va dans le sens de la qualité et de la densification urbaine.

Les règles retenues pour encadrer les futurs projets de constructions visent à assurer une insertion optimale de ces nouveaux bâtiments dans leur environnement immédiat en matière :

- **d'emprise au sol des constructions nouvelles :**

L'emprise au sol n'est pas règlementée : il convient de **laisser l'emprise au sol s'adapter**

aux typologies à réaliser : maisons individuelles, habitat groupé, petits collectifs ou habitat intermédiaire.

Cependant, les annexes, en plein centre du village ne sont pas autorisées à occuper trop de terrain en comparaison aux vocations d'habitat. L'emprise au sol des annexes est donc limitée à 50m², à l'exception des piscines et des car-ports, afin **d'éviter la trop forte occupation des terrains par les constructions et afin de préserver l'ambiance de quartier « arrière » avec ses jardins.**

- **de hauteur des constructions nouvelles :**

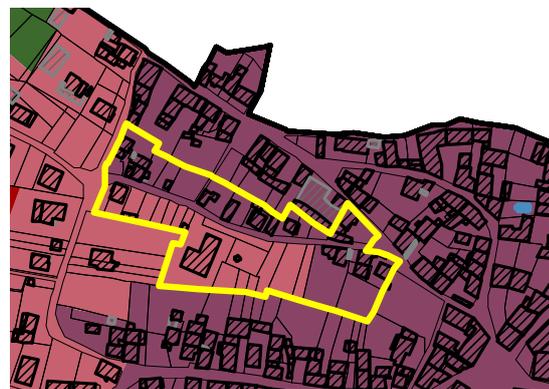
La règle de la zone UB dispose que la hauteur maximale des constructions s'applique aux constructions neuves tout comme aux surélévations ou extensions des constructions existantes. Cependant, les ouvrages techniques tels que cheminées, machineries d'ascenseur, ... peuvent dépasser la hauteur autorisée à condition que, toute proportion gardée, ils demeurent ponctuels et présentent une bonne intégration dans le site.

La hauteur de ces constructions est limitée à 11m au faitage.

Cette hauteur, supérieure à celle du POS qui la fixait à deux niveaux, **permet d'imaginer la réalisation d'habitat intermédiaire ou de petits collectifs de 3 niveaux, avec niveaux d'attique ou de combles généreux.**

En outre, une règle différente est définie pour les constructions de la rue Georges qui sont pour partie en zone UA et en zone UB et qui ne pourront pas dépasser une hauteur de 9 m au faitage. **Cette décision s'explique par la morphologie particulière de cette rue qui présente un talus naturel d'environ 1.20 m de hauteur et cette règle différente doit compenser la différence d'altitude avec les autres constructions.**

Enfin, les annexes aux habitations sont également limitées en termes de hauteur à 3 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère avec une hauteur hors tout maximum de 5 m.



Règle graphique appliquée à la Rue Georges en matière de hauteur des constructions

- **d'implantation des constructions nouvelles par rapport au domaine public :**

Toutes les constructions doivent s'implanter dans une bande de recul comprise entre 2 et 10 m du domaine public. Il s'agit ici, de prendre en compte d'anciennes implantations présentes dans le quartier, de ménager le foncier et de donner un caractère urbain affirmé au développement de la zone.

Les annexes, peuvent s'implanter à moins de 2 m de l'alignement de l'emprise publique, mais doivent respecter un léger recul, équivalent au recul latéral du Schlupf, permettant de gérer les eaux pluviales.

En outre, une règle graphique particulière est définie sur les terrains donnant sur la rue Georges en matière de recul au domaine public. Les constructions nouvelles pourront soit s'implanter – depuis le nu extérieur de la façade et hors débord de la toiture – sur limite avec le domaine public, ou soit en respectant une bande d'implantation comprise entre 1 et 4 m. Cette disposition particulière tient compte de l'étroitesse de la rue dans certains endroits qui contraint la giration des véhicules et leurs manœuvres dans le cas des constructions sur limite.

- **d'implantation des constructions nouvelles par rapport aux fonds voisins (limites séparatives) :**

La zone UB impose soit un recul de $R=H/2$ avec un minimum de 3 m, dans le cas d'implantation en recul de la limite (pour permettre à la sécurité incendie d'accéder à l'arrière de la parcelle) ; soit l'implantation sur limite (à condition que la hauteur de la construction au droit de cette limite ne dépasse pas 4 m à l'égout du toit).

Si **la densité est encouragée, la gêne entre voisins est aussi mesurée** : ainsi, la pente de la toiture, au-delà de l'égout du toit, ne peut être supérieure à 45°. De plus si une construction existante s'implante déjà en limite séparative avec une hauteur supérieure à 4 m : la hauteur de la nouvelle construction qui viendra s'y adosser pourra s'élever à la même hauteur.

Cette règle d'implantation sur limite séparative encourage la densité, tout en restant dans une logique similaire aux constructions existantes dans les zones UA et UB du village.

- **d'aspect extérieur des constructions nouvelles :**

Le règlement du PLU comporte certaines dispositions de nature à préserver des principes architecturaux essentiels. Ces règles d'aspect extérieur sont données pour les nouvelles constructions dans un souci d'harmonisation avec l'existant et dans un souci d'intégration avec l'environnement.

L'enjeu ici n'est pas d'empêcher la liberté d'expression architecturale, mais de permettre une prise en compte des aspects « traditionnels » qui font la caractéristique et la richesse de la zone. Ainsi les règles cherchent à prolonger les principes architecturaux du village tout en favorisant un caractère authentique (patrimoine réinterprété) et/ou contemporain pour les nouvelles constructions.

Les toitures et les clôtures sont ici recensées comme les éléments majeurs à soigner (voir point suivant pour les clôtures).

La toiture des constructions principales présente deux pans avec une pente comprise entre 45 et 52° pour s'harmoniser avec les toitures des constructions locales environnantes. Cette règle ne s'applique ni aux extensions, ni aux nouvelles constructions qui s'accolent à des constructions existantes présentant une plus faible pente de toit.

Pour s'intégrer totalement à leur environnement, la couleur des couvertures est encadrée : elle est déterminée par la couleur et l'aspect des tuiles de terre cuite plates dites « biberschwantz », ou « queue de castor » : couleur rouge/brun.

Enfin, **dans une logique d'harmonie urbaine**, les annexes aux constructions principales devront être édifiées dans le même esprit que la construction principale ou et composées par des façades ayant l'aspect d'un bardage bois.



en périphérie du centre ancien, la pente des toitures est essentiellement à 2 pans avec des pentes comprises entre 45 et 52°. Les couleurs sont à dominante terre cuite.

- **de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions :**

Les clôtures qui constituent la première façade des constructions depuis la rue, sont règlementées. Pour apporter des réponses particulières aux nécessités de rendre les constructions compatibles avec les objectifs de développement durables inscrits dans la Loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 et pour maîtriser les projets urbains des nouvelles extensions du village, le PLU propose des règles pour encadrer les aménagements extérieurs, les clôtures et les travaux réalisés sur les espaces libres autour des constructions.

Sur le domaine public, les clôtures hautes de 2m maximum, sont constituées de haies vives composées d'essences locales, de grillages ou de dispositifs à claire-voie éventuellement disposés sur un mur bahut qui, pour ce dernier ne dépasse pas 80 cm de hauteur.

En limite séparative, seule leur hauteur est limitée à deux mètres. **Leur nature est libre : les clôtures sur le domaine public constitueront des dispositifs d'intégration en premier plan.**

En outre, au cas par cas, pour les règles qui concernent les deux secteurs, et pour des raisons de sécurité routière, les services gestionnaires de la voirie pourront imposer d'autres types de clôture à des hauteurs à définir, pour assurer la sécurité d'un carrefour ou d'un virage.

Pour éviter un impact trop important des terrassements et intégrer plus finement les constructions à leur terrain d'assiette, les soutènements et remblaiements sont limités à 1m00 de hauteur maximum par rapport au terrain naturel et les effets « taupinière » sont proscrits.

- **de stationnement et aire de stationnement :**

Le stationnement doit être proportionné aux besoins de la construction nouvelle. En outre il devra être assuré sur le terrain d'assiette du projet en dehors des voies et des emprises publiques, et respecter les normes en vigueur.

Les normes de stationnement ont été définies pour tenir compte du taux de motorisation croissant des ménages et des besoins qui en résultent dans un secteur dépourvu de transports en commun. C'est pourquoi la règle impose deux places de stationnement minimum (intérieure ou extérieure) par logement d'une surface de plancher inférieure à 100m² et la création d'une place de stationnement supplémentaire pour chaque tranche de 50m² supplémentaire entamée.

Enfin, pour ne pas freiner la restructuration des constructions existantes, la règle de stationnement ne s'applique pas aux travaux sur le bâti présent dans la zone et sur les changements de destination.

La zone UC

Rappelons que cette zone UC est calibrée sur les lotissements au nord-est du village. Elle a une vocation à être une zone purement résidentielle. C'est pourquoi, elle est peu diversifiée, n'autorisant que les logements et les activités artisanales et de commerce de détail pour permettre la domiciliation à résidence et dans la condition que celles-ci ne créent pas de nuisances graves pour le voisinage. De ce fait, les autres destinations et sous-destinations sont donc interdites dans cette zone.

Les règles retenues pour le secteur UC reprennent essentiellement celles du POS concernant le lotissement du Steinbach qui présente une architecture caractéristique de ce type de quartier. Cette dernière doit être conservée dans le cadre du PLU pour assurer une uniformité entre constructions existantes et futurs projets. A noter qu'il ne reste plus d'espaces disponibles dans les lotissements.

Les règles retenues concernent :

- **la hauteur des constructions nouvelles :**

Pour être en **harmonie avec les constructions existantes**, les nouvelles constructions principales doivent avoir une hauteur maximale de 6 m sous corniche, soit un rez-de-chaussée plus des combles aménagés. En outre, le soubassement ou le niveau du sol du rez-de-chaussée ne

peut pas dépasser de plus de 1.20 m le niveau de l'axe de la rue au droit de la parcelle.
Quant aux annexes, la hauteur ne pourra pas dépasser celle d'un rez-de-chaussée.

- **l'implantation des constructions nouvelles par rapport au domaine public :**

Les constructions principales doivent s'implanter en respectant une bande de recul comprise entre 2 et 10 m du domaine public.

Quant aux annexes, elles ne pourront pas être implantées en bordure du domaine public.

- **l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux fonds voisins (limites séparatives) :**

Les constructions principales doivent s'implanter doivent être implantées en respectant un recul minimal de H/2 sans pouvoir être inférieur à 3 m.

- **l'aspect extérieur des constructions nouvelles :**

L'aspect extérieur des constructions est réglementé ***pour que les nouveaux projets s'insèrent au mieux dans leur environnement immédiat d'une part, et d'autre part, que les travaux sur les bâtiments existants ne portent pas atteinte à leur qualité architecturale.*** Aussi, ***dans un souci d'harmonie avec l'existant***, le PLU édicte des règles pour que soit interdit tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, toutes imitations de matériaux telles que les faux moellons, fausses briques, faux pans de bois. En outre, l'annexe doit être conçue de telle façon que son volume et son architecture s'harmonisent avec l'ensemble de la construction principale.

Des règles complémentaires concernent les toitures. Celles-ci devront être à 2 pans égaux avec un faitage parallèle au long pan de la construction, et d'une couleur à dominante terre cuite (du rouge au brun). La pente des couvertures sera, quant à elle, comprise entre 45 et 52°.

- **le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions**

Cette règle ne concerne que l'édification des nouvelles clôtures, avec une différenciation entre les clôtures sur emprise publique et les clôtures en limite séparative, de manière complémentaire aux prescriptions mentionnées dans les dispositions générales du règlement. Les clôtures sur emprise publique ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées. ***Imposer une hauteur permettra de ne pas bloquer la visibilité dans les carrefours et les virages.*** Les clôtures pleines sont interdites. Celles-ci devront donc être constituées soit par une haie vive privilégiant les essences locales, soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie (doublé ou non d'une haie vive). Le mur bahut ne pourra pas excéder 0.8 m, sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité justifiés. Les portails ne sont pas soumis à cette règle. Enfin, rappelons que les dispositions générales du règlement interdit les plantations monospécifiques ***afin de favoriser la biodiversité jusque dans les jardins.***

Quant aux clôtures en limite séparative, elles ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées. ***Imposer une hauteur permettra de ne pas bloquer la visibilité dans les carrefours et les virages. La pose de clôtures assure également une certaine intimité et un recul de courtoisie entre les voisins.***

En outre, rappelons que les dispositions générales du règlement interdit les plantations monospécifiques ***afin de favoriser la biodiversité jusque dans les jardins.***

- **Le stationnement et aire de stationnement :**

Le stationnement devra être proportionné aux besoins de la construction nouvelle. En outre, il devra être assuré sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies et des emprises publiques, et respecter les normes en vigueur. Il est ainsi demandé que tout nouveau logement créé prévoie à minima 2 places de stationnement par logement d'une surface de plancher inférieur à 100 m² et prévoir une place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée. Ces espaces devront être intégrés dans l'assiette du projet.

La zone UE

Rappelons que cette zone est calibrée sur les équipements présents dans le village, localisés sur ses périphéries, sur des emprises communales, à savoir l'école, la salle des fêtes, le court de tennis et le terrain de sport. Cette zone est uniquement dédiée à accueillir de nouveaux équipements.

Ces espaces sont déjà bâtis. Par conséquent, la commune a fait le choix de ne réglementer que la **hauteur des constructions nouvelles** car les **futurs projets seront portés par la collectivité garante de leur qualité future**. Celles-ci ne pourront donc pas dépasser une hauteur de 12 m hors tout **dans le but d'assurer une cohérence avec les hauteurs rencontrées dans les autres secteurs du village**.

La zone UX

Rappelons que cette zone est calibrée sur l'emprise de l'aire de service autoroutière du Haut-Koenigsbourg. Cette zone est donc destinée à uniquement accueillir des activités économiques au sens large, à l'exception des exploitations agricoles et forestières.

A noter que tous les espaces de cette zone sont actuellement aménagés par des bâtiments et des parkings. Par conséquent, la commune a fait le choix de ne réglementer que la **hauteur des constructions nouvelles** car les **futurs projets seront portés par la collectivité garante de leur qualité future**. Celles-ci ne pourront donc pas dépasser une hauteur de 12 m au faitage **dans le but de proposer des constructions nouvelles en harmonie avec la volumétrie du bâtiment existant**.

4.3.2.- les zones à urbaniser

La zone 1AUa

Rappelons que la zone « à urbaniser » - dite **zone 1AU** – correspond à un secteur à caractère naturel d'ORSCHWILLER destiné à être ouvert à l'urbanisation, à court terme. Comme les zones UA, UB et UC, cette zone présente une vocation principale d'habitat : tout type de logement et d'hébergement y sont autorisés. Toutes les autres destinations sont interdites hormis l'artisanat et les commerces de détail, à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation principale d'habitat.

Les règles retenues pour encadrer le projet vise à intégrer les nouvelles constructions dans le contexte du village d'ORSCHWILLER : intégration dans l'environnement paysager en lisière urbaine, dans le tissu urbain (zones UA, UB et UC) du village, et dans l'environnement immédiat.

Aussi, comme la forme urbaine souhaitée dans la zone 1AUa correspond à celle du lotissement

du Steinbach, il est retenu d'y appliquer les mêmes règles que celles de la zone UC. La zone 1AUa est également couverte par une orientation d'aménagement et de programmation, opposable dans un rapport de compatibilité. Ce document (voir chapitre correspondant) définit un projet urbain global qui va dans le sens de la qualité et de la densification urbaine, en lien avec la structure urbaine du lotissement du Steinbach contigu au site de projet.

Les règles retenues pour encadrer les futurs projets de constructions visent à assurer une insertion optimale de ces nouveaux bâtiments dans leur environnement immédiat en matière :

- **de hauteur des constructions nouvelles :**

La règle générale de la zone 1AUa dispose que la hauteur maximale des constructions s'applique aux constructions neuves tout comme aux surélévations ou extensions des constructions existantes. Cependant, les ouvrages techniques tels que cheminées, machineries d'ascenseur, ... peuvent dépasser la hauteur autorisée à condition que, toute proportion gardée, ils demeurent ponctuels et présentent une bonne intégration dans le site.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder un rez-de-chaussée plus des combles aménagés, de manière à être en cohérence avec les hauteurs des constructions déjà existantes dans la zone UC, limitrophe. Aussi, la hauteur sous corniche comptée à partir de l'axe de la voie au droit de la parcelle ne doit pas excéder 6 m.

En outre, pour maintenir un quartier aéré, les annexes aux habitations sont également limitées en termes de hauteur ne peuvent pas dépasser un rez-de-chaussée.

- **d'implantation des constructions nouvelles par rapport au domaine public :**

Par rapport au domaine public, le nu extérieur des façades des constructions principales doit respecter une implantation dans une bande de recul comprise entre 2 et 10 m du domaine public. Cette règle permet ainsi de ménager le foncier et de donner un caractère urbain affirmé au nouveau quartier.

Quant aux annexes, celles-ci ne pourront pas s'implanter en bordure du domaine public. Elles pourront être édifiées à moins de 2 m de l'alignement de l'emprise publique tout en respectant un léger recul, équivalent au recul latéral du Schlupf de 40 cm, permettant ainsi de gérer les eaux pluviales.

- **d'implantation des constructions nouvelles par rapport aux fonds voisins (limites séparatives) :**

La zone 1AUa impose soit une implantation sur limite séparative latérale (à condition que la hauteur de la construction au droit de cette limite ne dépasse pas 4 m à l'égout du toit) ; soit un recul minimal de $R=H/2$ (H = hauteur de la construction) sans pouvoir être inférieur à 3 m en tout point de la construction. En outre, si une construction existante est déjà implantée en limite séparative avec une hauteur supérieure à 4 m, la hauteur de la nouvelle construction qui viendra s'y adosser pourra s'élever à la même hauteur.

Si la densité est encouragée en zone 1AUa, la gêne entre voisins est aussi mesurée. Ainsi, lorsque l'égout de toiture des constructions est situé sur la limite séparative, la toiture devra s'inscrire dans un gabarit de pente inférieure à 45° au-dessus du plan horizontal dont le point de départ sera l'égout de toiture.

- **d'aspect extérieur des constructions nouvelles et traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions**

La visibilité vers le Haut-Koenigsbourg de ce nouveau secteur à urbaniser implique de **soigner l'environnement paysager, la volumétrie et les couleurs des toitures des constructions**. Aussi, le règlement du PLU comporte certaines dispositions de nature à préserver des principes architecturaux essentiels. Ces règles d'aspect extérieur sont données pour les nouvelles constructions dans un souci d'harmonisation avec l'existant et dans un souci d'intégration avec l'environnement. Celles-ci concernent les toitures des constructions qui devront présenter deux pans respectant une pente comprise entre 45 et 52 degrés. Néanmoins, dans le cas d'une habitation s'appuyant sur une construction déjà existante, l'inclinaison de la toiture devra être en harmonie avec la construction mitoyenne existante.

La couleur des toitures des constructions principales est définie dans la gamme du rouge au brun pour rappeler la couleur de la terre cuite rouge nuancée.

Quant aux annexes aux constructions principales, elles devront être édifiées dans le même esprit que la construction principale ou composées de façades ayant l'aspect d'un bardage bois.

En outre, le règlement de la zone 1AUa dispose que les clôtures – qu'elles soient sur emprise publique ou sur limite séparative – ne dépassent pas une hauteur de 2 m qui peut être minorée en fonction des situations (notamment pour des raisons de sécurité routière). Plus particulièrement, dans le cas des implantations sur emprise publique, les clôtures ne pourront pas être pleines. Elles devront être constituées de haies vives composées d'essences locales, de grillages ou de dispositifs à claire-voie éventuellement disposés sur un mur bahut qui ne dépasse pas 50 cm de hauteur. En revanche, les règles portant sur l'implantation des clôtures en limite séparative sont moins restrictives et n'imposent pas de dispositifs particuliers à respecter.

- **de stationnement et aire de stationnement :**

Le stationnement doit être proportionné aux besoins de la construction nouvelle. En outre il devra être assuré sur le terrain d'assiette du projet en dehors des voies et des emprises publiques, et respecter les normes en vigueur.

Les normes de stationnement ont été définies pour tenir compte du taux de motorisation croissant des ménages et des besoins qui en résultent dans un secteur dépourvu de transports en commun.

C'est pourquoi la règle impose deux places de stationnement minimum (intérieure ou extérieure) par logement d'une surface de plancher inférieure à 100m² et la création d'une place de stationnement supplémentaire pour chaque tranche de 50m² supplémentaire entamée.

La zone 1AUX

La zone 1AUX concerne le projet d'extension de l'aire de service autoroutière du Haut-Koenigsbourg. **Pour assurer une continuité dans le traitement de ce site, le règlement de la zone 1AUX est similaire à celui de la zone UX qui réglemeute uniquement la hauteur des bâtiments (12 m au maximum au faitage).**

La zone 2AU

Rappelons que la zone 2AU s'individualise sous la forme de petits secteurs en épaisseur de l'enveloppe urbaine existante. Ces espaces sont affichés dans le PLU pour être urbanisés sur le long terme – à la fin de l'échéancier du PLU 2030-2035 - en tant que futur secteur à vocation principale d'habitat. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une reprise du PLU. C'est pourquoi, le règlement n'est pas plus étayé car la typologie des futures constructions n'est pas à ce jour définie. Ce document sera revu et complété quand le projet de chaque secteur sera clarifié.

4.3.3.- les zones agricoles

Rappelons que cette zone regroupe tous les espaces viticoles et agricoles du territoire communal d'ORSCHWILLER. Celle-ci différencie les espaces de vignes AOC (secteur AV) des espaces purement agricoles (secteur A). Un dernier secteur AC est calibré pour répondre à une demande de projet en matière d'extension d'un bâtiment viticole et qui sera finalisé avant l'approbation du PLU.

La zone agricole propose une constructibilité limitée, avec des dispositifs particuliers dans chaque secteur présenté ci-après. Mais de manière générale, toute la zone A autorise :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et leurs installations dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les aménagements et les équipements publics qui permettent d'irriguer ou de résoudre des problèmes liés aux risques naturels.
- Les affouillements et les exhaussements liés à l'exploitation agricole ou viticole. Rappelons que les dispositions générales autorisent également ce type de travaux écologiques pour la mise en œuvre de mesures compensatoires sur l'ensemble du territoire communal.

Le secteur A

Rappelons que ce secteur regroupe les espaces agricoles de la plaine dont la vocation et la mise en valeur des sols doit être conservée. C'est pourquoi, seuls les abris de pâture nécessaires à une activité agricole et pastorale y sont autorisés.

Ce secteur est doté de plusieurs règles écrites, dans le but de très fortement limiter la constructibilité au cœur des espaces agricoles ouverts :

- **d'emprise au sol :**

Pour modérer la consommation sur les espaces naturels et limiter l'artificialisation des sols dans ce secteur agricole, l'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 100 m². Pour s'inscrire dans cette même logique, l'emprise au sol des abris de pâture ne devra pas dépasser 15 m². En outre, ils ne devront pas disposer de fondations.

- **de hauteur des constructions nouvelles :**

De manière complémentaire aux règles concernant l'emprise au sol, des prescriptions

concernent les hauteurs des constructions dans le but de favoriser l'intégration paysagère de ces nouveaux projets au sein de ces paysages ouverts. Aussi, les constructions doivent être réalisées en respectant une hauteur inférieure ou égale à 12 m au faitage. Quant aux abris de pâture, ils devront respecter une hauteur inférieure ou égale à 3 m hors tout.

- **D'aspect extérieur des constructions :**

Pour favoriser l'intégration paysagère de ces nouveaux projets au sein de ces paysages ouverts, les abris de pâture devront être ouverts en permanence sur au moins un côté. Ils devront être constitués par une structure en bois conservant une teinte naturelle.



exemple d'un abri de pâture
-source : jlc-maisonbois.com

Le secteur AC

Rappelons que le secteur AC se concentre en un seul ilot pour répondre à un projet viticole. Quant aux autres viticulteurs, ils sont installés dans les zones urbaines du PLU. Enfin, le territoire communal ne dispose pas de sièges d'exploitation agricole et il n'est pas apparu possible et opportun de définir un secteur AC complémentaire destiné à accueillir de nouvelles constructions agricoles.

Le secteur AC se destine à accueillir les constructions, installations et équipements liés aux activités agricoles, y compris le logement de fonction et les locaux accessoires.

Ce secteur dispose de plusieurs règles écrites dans le but d'encadrer les futurs projets de constructions et assurer une insertion optimale de ces nouveaux bâtiments dans leur environnement immédiat en matière :

- **d'emprise au sol :**

Les annexes liées au logement de fonction – à l'exception des piscines - auront une emprise au sol cumulée maximale de 50m² **afin d'éviter la trop forte occupation des terrains par les constructions et pour être en harmonie avec la réglementation de la zone UB qui longe le secteur AC.**

- **de hauteur des constructions nouvelles :**

Le site est sectorisé sur une seule propriété et en accord avec le futur pétitionnaire, les nouveaux projets auront une hauteur maximale de 11 m au faitage.

En outre, les annexes du logement de fonction sont limitées en termes de hauteur à 3 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère avec une hauteur hors tout maximum de 5 m.

- **d'implantation des constructions nouvelles par rapport au domaine public :**

Les constructions nouvelles doivent respecter un recul de 10 m par rapport au domaine public. **Ce recul permettra aux véhicules encombrants de stationner sur le devant des futurs bâtiments et de pratiquer leurs manœuvres sur les terrains d'assiette du projet sans difficultés.**

- **d'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions nouvelles doivent être implantées en tout point de la construction : soit en limite séparative latérale ; soit en respectant un recul minimal de H/2 sans pouvoir être inférieur à 3 m.

- **d'aspect extérieur des constructions nouvelles :**

L'aspect extérieur des constructions est réglementé pour que les nouveaux projets s'insèrent au mieux dans leur environnement immédiat d'une part, et d'autre part, que les travaux sur les bâtiments existants ne portent pas atteinte à leur qualité architecturale. Aussi, dans un souci d'harmonie avec l'existant, le PLU édicte des règles concernant les toitures des constructions principales. Celles-ci présenteront 2 pans respectant une pente comprise entre 45 et 52 degrés.

Ces caractéristiques sont cohérentes avec la typologie des constructions rencontrées dans le reste du village et qui s'inscrit dans un contexte alsacien. Néanmoins, pour une certaine souplesse, les extensions des constructions existantes ne sont pas concernées par ces règles. De même, en cas de mitoyenneté, la toiture de la construction nouvelle devra s'harmoniser avec sa ou ses voisines. En outre, les toitures des constructions principales doivent être à dominante terre cuite (du rouge au brun), en **cohérence avec les couleurs de toitures observées dans le centre du village d'ORSCHWILLER.**

Enfin, **dans une logique d'harmonie urbaine**, les annexes aux constructions principales devront être édifiées dans le même esprit que la construction principale ou et composées par des façades ayant l'aspect d'un bardage bois.

- **de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions :**

Cette règle ne concerne que l'édification des nouvelles clôtures avec une différenciation entre les clôtures sur emprise publique et celles en limite séparative, de manière complémentaire aux prescriptions mentionnées dans les dispositions générales du règlement.

La réglementation des clôtures sur emprise publique est plus stricte. En effet, celles-ci ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 m. Des hauteurs inférieures pourront être imposées pour des raisons de sécurité routière ou d'impératifs techniques. **Imposer une hauteur permettra de ne pas bloquer la visibilité dans les carrefours et les virages.** En outre, les clôtures pleines sur rue sont interdites. Elles devront être constituées soit par une haie vive privilégiant les essences locales, soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie (doublé ou non d'une haie vive). Le mur bahut ne pourra pas excéder 0.80 m, sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité justifiés.

La réglementation des clôtures sur limite séparative est plus permissive, n'imposant qu'une hauteur maximale de 2 m. **La pose de clôtures assure une certaine intimité et un recul de courtoisie entre les voisins.** néanmoins, des hauteurs inférieures pourront être imposées pour des raisons de sécurité routière ou d'impératifs techniques. **Imposer une hauteur permettra de ne pas bloquer la visibilité dans les carrefours et les virages.**

- **de stationnement et aire de stationnement :**

Le stationnement devra être proportionné aux besoins de la construction nouvelle. En outre, il devra être assuré sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies et des emprises publiques, et respecter les normes en vigueur.

4.3.4.- les zones naturelles et forestières

Rappelons que la zone N couvre les grands espaces naturels du territoire d'ORSCHWILLER. Elle se scinde en plusieurs secteurs :

- Le secteur **N** qui regroupe un espace arboré de la plaine agricole, certains espaces à vocation touristique qui se localisent dans la montagne (Auberge du Schaflager, Schaentzel, bâtiments de la Volerie des Aigles), ainsi qu'un îlot naturel en arrière de la rue du Château.
- Le secteur **NA** destiné à un projet de parcours acrobatique en hauteur.
- Le secteur **NF** qui couvre les grands massifs forestiers du territoire. Ce secteur est inconstructible.
- Le secteur **NHK** calibré sur l'emprise du site du château du Haut-Koenigsbourg.
- Le secteur **NT** calibré sur un projet hôtelier.

La zone naturelle et forestière propose une constructibilité limitée, avec des dispositifs particuliers dans chaque secteur présenté ci-après. Mais de manière générale, toute la zone N autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les secteurs N, NA, NHK, NT proposent une constructibilité limitée (le secteur NF est inconstructible). Les règles qui encadrent les futurs projets visent à assurer leur insertion optimale dans leur environnement immédiat et limiter leur impact visuel dans le paysage. En outre, les tracés de ces différents secteurs sont suffisamment restreints pour limiter les constructions nouvelles et le mitage au cœur des espaces naturels et forestiers.

Ces secteurs sont **qualifiés de STECAL** (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) qui permet de déroger à la loi ALUR du 24 mars 2014 qui veut que la zone naturelle soit à vocation principale inconstructible. Aussi, « le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. » (article L151-13 du code de l'urbanisme).

Le secteur N

Rappelons que le secteur N regroupe un ensemble arboré de la plaine agricole et un îlot en arrière de la rue du Château, espaces qui méritent d'être préservés et non construits ; ainsi que plusieurs infrastructures touristiques qui se localisent dans la montagne (auberge du Schaflager, Schaentzel, bâtiments de la Volerie des Aigles). Il est autorisé dans ce secteur de construire des hébergements touristiques et hôteliers à condition d'être liés à une activité déjà implantée dans ce secteur, condition qui de fait préserve de toute construction l'espace arboré de la plaine agricole et dans l'îlot de la rue du Château. Les installations et les équipements liés à ces activités sont également autorisés, de même que les extensions et les constructions non accolées et non habitées et le changement de destination des constructions existantes pour y accueillir un logement.

Les règles retenues par le PLU visent à permettre à ces différents sites de se développer aux abords des constructions existantes tout en confortant le caractère limité des possibilités à bâtir par un effet cumulé des règles graphiques et écrites en matière de :

- d'emprise au sol : Les constructions principales pourront s'étendre à hauteur maximale de +30% de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU et les nouveaux projets de constructions nouvelles non accolées ne pourront pas dépasser une emprise au sol de 50 m² en surface cumulée.
- de hauteur des constructions qui devront respecter une hauteur inférieure ou égale à 9 m à l'égout de toiture, et les projets d'extension et de surélévation des bâtiments existants ne pourront pas dépasser la hauteur du bâti existant.
- de recul au domaine public avec le nu extérieur de la façade des constructions principales qui devra être édifié à une distance d'au moins 4 m de la limite de l'emprise publique.
- d'aspect extérieur des constructions en raison de la proximité avec le château du Haut-Koenigsbourg (monument historique), et concernant plus particulièrement les toitures (toiture à deux pans avec une pente minimale de 45 degrés, aspect naturel de la terre cuite) ; les façades et les menuiseries pour assurer une intégration qualitative des projets dans leur environnement immédiat et être en harmonie avec les teintes des constructions le plus proches.
- de stationnement dans le but de le calibrer aux besoins des constructions et des installations, et en dehors des voies et emprises publiques. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Le secteur NA

Ce secteur se destine à accueillir des activités touristiques et de loisirs. Il est restreint de manière à concentrer les futures constructions sur un même site. Celles-ci ne pourront pas avoir une emprise au sol dépassant 100 m² en surface cumulée et une hauteur de 3 m hors tout. Elles devront également être implantées en respectant un recul de 4 m de la limite de l'emprise publique. Enfin, le futur projet devra prévoir un stationnement en suffisance et calibré au nombre de visiteurs attendus à la journée.

Le secteur NF

Ce secteur couvre les grands massifs forestiers du territoire d'ORSCHWILLER qui doivent conserver leur vocation naturelle actuelle. C'est pourquoi, **ce secteur est inconstructible, exception faite des constructions autorisées dans l'ensemble de la zone N citées ci-dessus.**

Le secteur NHK

Le secteur NHK est calibré sur l'emprise du château du Haut-Koenigsbourg et sur l'aire de stationnement située en contrebas du site. L'ensemble est propriété et géré par la Collectivité européenne d'Alsace. Précisons que celui-ci étant classé au titre des Monuments Historiques, tout projet de construction ou d'aménagement est soumis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France de manière complémentaire aux prescriptions du document d'urbanisme.

Les règles retenues par le PLU visent à cadrer les constructions nouvelles dans ce site exceptionnel en matière :

- d'emprise au sol : Les constructions existantes pourront s'étendre à hauteur maximale de +30% de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU et les nouveaux projets de constructions nouvelles non accolées ne pourront pas dépasser une emprise au sol de 800 m².
- de hauteur des constructions qui devront respecter une hauteur inférieure ou égale à 25 m à l'égout de toiture, et les projets d'extension et de surélévation des bâtiments existants ne pourront pas dépasser la hauteur du bâti existant.
- de stationnement dans le but de s'assurer que les aires de stationnement soient suffisamment calibrées pour accueillir les visiteurs d'une part, et d'autre part, que les véhicules encombrants (camping-car, autocars) puissent manoeuvrer sur ces espaces.

Le secteur NT

Le secteur NT est calibré sur l'hôtel ayant un projet de construction sur le court terme. Il est autorisé dans ce secteur de construire des hébergements touristiques et hôteliers à condition d'être liés à une activité déjà implantée dans ce secteur. Les installations et les équipements liés à cette activité sont également autorisés.

Les règles retenues par le PLU dans ce secteur visent à permettre à ce site de concrétiser son projet de réhabilitation d'un ancien hôtel. Les travaux et la réouverture sont prévues sur le court terme. Ce projet concerne la démolition d'un bâtiment datant des années 1970 de 263 m² et d'une annexe de 126 m². Ils seront remplacés par un nouveau bâtiment d'une emprise au sol de 1 134 m² qui permettra d'accueillir 60 chambres, contribuant ainsi à accroître la fréquentation au château du Haut Koenigsbourg et à permettant d'accueillir un autocar. Le raccordement aux réseaux – alimentation en eau potable et assainissement - a été validé en amont par le Syndicat Départemental des Eaux et de l'Assainissement d'Alsace. Cette démolition-reconstruction permettra d'homogénéiser la qualité architecturale des constructions présentes sur le site, de l'intégrer dans son environnement forestier (ossature et bardage bois) et de proposer un confort thermique performant. Enfin, les espaces de stationnement sont déjà calibrés pour accueillir 2 autocars. Par conséquent, il n'est pas nécessaire de prévoir des places complémentaires.

Aussi, les règles écrites retenues par le PLU visent à permettre la concrétisation de ce projet en matière :

- d'emprise au sol : Les constructions existantes pourront s'étendre à hauteur maximale de +30% de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU. En cas de démolition du bâti

existant, il sera possible de reconstruire la surface démolie, augmentée à hauteur de +30% de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU. Les nouveaux projets de constructions nouvelles non accolées ne pourront pas dépasser une emprise au sol cumulée de 800 m². A noter que cette surface est supérieure à celle du projet hôtelier. Mais ce choix permet d'anticiper de nouvelles demandes en matière d'extension. Des besoins pourraient ainsi se faire sentir quant au logement des employés pour limiter leur trajet domicile-travail.

- de hauteur des constructions : Les constructions nouvelles devront avoir une hauteur inférieure ou égale à 9 m à l'égout de toiture pour notamment répondre avec souplesse au projet touristique précédemment cité d'une part, et d'autre part, assurer une cohérence avec la règle du secteur N qui autorise la même hauteur de constructions.
- de recul au domaine public avec le nu extérieur de la façade des constructions principales qui devra être édifié à une distance d'au moins 4 m de la limite de l'emprise publique.
- d'aspect extérieur des constructions en raison de la proximité avec le château du Haut-Koenigsbourg (monument historique), et concernant plus particulièrement les toitures (toiture à deux pans avec une pente minimale de 45 degrés, aspect naturel de la terre cuite) ; les façades et les menuiseries pour assurer une intégration qualitative des projets dans le but de limiter leur impact visuel depuis le grand paysage.
- de stationnement dans le but de le calibrer aux besoins des constructions et des installations, et en dehors des voies et emprises publiques. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

tableau récapitulatif des surfaces du PLU

zones		surfaces (ha)	total surfaces (ha)	surface (%)
U	UA	8,43	41,11	6,51
	UB	13,01		
	UC	6,53		
	UE	0,7		
	UX	12,44		
AU	1AUα	0,5	5,43	0,86
	1AUX	3,94		
	2AU	0,99		
A	A	71,8	159,27	25,23
	AC	0,9		
	AV	86,57		
N	N	3,4	425,58	67,40
	NA	0,09		
	NF	415,01		
	NHK	6,28		
	NT	0,8		

5 - articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou doit prendre en compte

Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Le PLU de ORSCHWILLER doit être ainsi compatible avec :

- **Le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse.**
- **Le SAGE Ill-nappe-Rhin et le SAGE Giessen-Liepvrette**
- **Le SCoT de Sélestat et de sa Région.**
- **Le PLH de la Communauté de Communes de Sélestat.**
- **Le SRADDET de la Région Grand Est**

4.1.- le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse

Le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse a été approuvé le 30 novembre 2015. Il définit pour une période de 6 ans les grandes orientations en matière de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Concernant la thématique eau et aménagement, les orientations mettent l'accent sur :

- prévenir le risque d'inondations par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques
- mieux préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques
- s'assurer que les urbanisations nouvelles puissent être correctement alimentées en eau potable et correctement assainies

La mise en compatibilité du PLU avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse est démontrée dans la grille d'analyse ci-après.

QUESTIONS

INTEGRATION DANS LE PLU

INONDATIONS

Par quels moyens l'exposition aux risques est-elle prise en compte ?

Des règles d'urbanisation (interdiction de construction, autorisation d'extension sous conditions) sont-elles prévues dans les zones d'expansion de crue et les zones d'aléas fort ?

La commune d'ORSCHWILLER n'est pas exposée à un risque lié aux inondations.

Des règles d'urbanisation (bande de sécurité, interdiction de construction) sont-elles prévues derrière les digues ?

Absence de digues sur le territoire d'études.

Comment la prévention des risques est-elle considérée ?

Le document identifie-t-il des zones de stockage et des zones d'expansion de crue à reconquérir ?

La commune d'ORSCHWILLER n'est pas exposée à un risque lié aux inondations. En outre, le PLU ne prévoit pas de mesures particulières d'autant qu'une grande partie du territoire communal conserve un caractère agricole et naturel à la constructibilité limitée et les constructions nouvelles vont se concentrer au cœur de l'enveloppe urbaine existante, ou en épaisseur de celle-ci.

Des prescriptions sont-elles prévues, dans les bassins versants caractérisés par des risques d'inondation forts et répétés, pour limiter le débit des eaux pluviales dans les zones à risque d'inondation (infiltration des eaux pluviales) ?

La commune d'ORSCHWILLER n'est pas exposée à un risque lié aux inondations. Néanmoins, les dispositions générales du règlement édicte des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales dans toutes les zones du PLU (ne jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances, récupération, stockage et/ou infiltration des eaux pluviales sur le terrain)

Des mesures ont-elles été prises pour limiter le ruissellement sur les bassins versants agricoles (organisation de l'espace, aménagements hydrauliques) ?

Aucune mesure particulière n'a été prise concernant les bassins versants agricoles. A noter que les espaces agricoles et naturels sont classés en zone inconstructible ou en zone à la constructibilité limitée.

PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

Dans le cas d'un déséquilibre entre les ressources et les rejets, de quelle manière l'impact de l'urbanisation nouvelle en eau est-il limité ?

Des dispositions particulières sont-elles proposées dans les zones de déséquilibre entre le captage et la recharge d'une nappe phréatique (infiltration, recueil et réutilisation des eaux pluviales) ?

Le déséquilibre entre ressources et rejets n'est pas avéré.

Des prescriptions sont-elles prévues sur les bassins versants qui présentent un déséquilibre entre les volumes d'eaux pluviales reçus et rejetés (maintien des eaux pluviales dans le bassin versant) ?

Pas de prescriptions particulières / absence de déséquilibre avéré.

Le document préconise-t-il des mesures d'infiltration, de récupération, de réutilisation des eaux pluviales et de limitation de débit des rejets dans les cours d'eau et les réseaux d'assainissement ?

Les dispositions générales du règlement du PLU réglemente la gestion des eaux pluviales dans toutes les zones du PLU (ne jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances, récupération, stockage et/ou infiltration des eaux pluviales sur le terrain).

Comment les zones à fort intérêt naturel sont-elles préservées de l'urbanisation ?

Des règles d'urbanisation sont-elles prévues (interdiction de construction et d'aménagement) dans les zones de mobilité encore fonctionnelles ou dégradées, pour préserver les lits des cours d'eau et leur mobilité latérale ?

La commune d'ORSCHWILLER n'est pas exposée à un risque lié aux inondations. Le PLU interdit les constructions nouvelles dans une bande de 6 m de part et d'autre de la crête des berges des cours d'eau.

Le document préconise-t-il la réalisation d'un état des lieux des zones humides remarquables et ordinaires lors d'un projet d'aménagement ou d'urbanisation ? Prévoit-il une inconstructibilité dans les zones humides remarquables ?	<i>L'évaluation environnementale du territoire n'a pas mis en évidence la présence de zones humides dans des secteurs ouverts à la construction.</i>
La végétation rivulaire est-elle protégée par des zonages et des règles de construction (espace boisé classé, zone naturelle protégée N) ?	<i>Le règlement préconise une bande inconstructible de 6 m de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau.</i>
Des bandes d'inconstructibilité sont-elles envisagées dans le but de préserver les corridors biologiques, les ripisylves, les paysages et de favoriser l'entretien des cours d'eau ?	<i>La définition d'une bande inconstructible de 6 m de part et d'autre de la crête des berges des cours d'eau. Il est également recommandé dans l'OAP « trame verte et bleue » que les constructions nouvelles s'implantent à environ 25 m de la lisière des massifs forestiers. Les secteurs constructibles de la montagne ne sont pas soumis à cette recommandation.</i>

EAU ET ASSAINISSEMENT

<u>Des conditions de collecte et de traitement des eaux usées sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?</u>	<i>Les choix en matière d'ouverture à l'urbanisation privilégient les espaces disponibles en cœur de bâti qui ont notamment été réfléchis de manière à rationaliser les réseaux (absence de projet d'extension ou de renforcement des réseaux). Des extensions de réseaux seront néanmoins nécessaires dans les futures zones à urbaniser.</i>
<u>Des conditions d'alimentation en eau potable sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?</u>	

4.2.- le SAGE III-nappe-Rhin et le SAGE Giessen-Liepvrette.

Le territoire communal est concerné par la présence de 2 Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) :

- Le SAGE III-nappe-Rhin dont le périmètre correspond approximativement à la plaine d'Alsace.
- Le SAGE Giessen-Liepvrette.

Le but du SAGE est de définir comment, grâce à une solidarité bien gérée, parvenir à préserver et restaurer la qualité de la nappe et des milieux aquatiques (cours d'eau et zones humides). Le PLU d'ORSCHWILLER est compatible avec les dispositions de ces 2 du SAGE en ce sens que :

- Les réservoirs de biodiversité sont préservés et classés dans des zones à la constructibilité limitée.
- La démarche en faveur de la densification du bâti et des extensions limitées sur la frange urbaine limite les impacts sur les espaces agricoles et naturels.
- L'évaluation environnementale du territoire n'a pas mis en évidence la présence de zones humides dans des secteurs ouverts à la construction.
- Le règlement préconise une bande inconstructible de 6 m de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau. En outre, des dispositions existent en matière de gestion des réseaux.
- Le territoire n'est pas concerné par un risque lié aux inondations.

4.3.- le SCoT de Sélestat et de sa Région

La commune d'ORSCHWILLER est intégrée au territoire du SCoT de Sélestat et de sa Région qui a été approuvé le 17 décembre 2013. Le PLU doit être compatible avec ce document de rang supérieur.

Le SCOT, tout comme le PLU, est doté d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui fixe les grands choix stratégiques retenus par le territoire :

- Préparer 2030 dans le contexte économique actuel difficile.
- Le choix d'un développement durable ambitieux pour un territoire doté de nombreux atouts.
- Valoriser les atouts du territoire pour dynamiser son économie.
- Vers une nouvelle urbanité pour le territoire du SCoT de Sélestat et sa région.
- Révéler et s'appuyer sur la « charpente paysagère et naturelle » du territoire du SCoT comme élément fédérateur et identitaire d'un projet de développement durable et d'un cadre de vie de qualité.
- Faire des transports publics l'outil de la cohérence, de la cohésion et du développement maîtrisé du projet de territoire

Ces grandes orientations sont ensuite déclinées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). Celui-ci établit que « les villages constituent la base de l'échelon territorial. Ils ont vocation à assurer les fonctions de base pour leurs habitants et pour leurs activités, tant en termes de services ou de commerces de proximité qu'en termes d'habitat. Dans ce domaine, ils auront pour objectifs de diversifier leur offre, d'intensifier le bon usage des infrastructures et autres équipements urbains existants et de modérer leur consommation d'espace ».

Ainsi, ORSCHWILLER propose plusieurs services et commerces de proximité (boulangerie, restauration, activités artisanales, ...), des équipements touristiques, sportifs et culturels qui participent à la vie locale. En outre, la diversité des fonctions urbaines au cœur du village favorise le maintien et la dynamique de ces activités.

Le second objectif du DOO vise à « promouvoir un urbanisme qualitatif et durable », sous un angle quantitatif au travers de la définition d'une enveloppe bâtie de référence et des surfaces complémentaires en extension. Le SCOT a déterminé un besoin de 4 ha à ORSCHWILLER pour le développement urbain en extension urbaine hors enveloppe bâtie de référence. L'analyse des capacités de densification en cœur des zones urbaines (UA, UB, UC), auxquelles s'ajoute la zone à urbaniser sur le court terme 1AUa sur les franges du bâti existant montre que le PLU propose 0.22 ha mobilisables en zone urbaine et 0.5 ha en zone à urbaniser sur le court terme. En y ajoutant, la surface des zones à urbaniser sur le long terme (0.98 ha), le PLU est largement en deçà du besoin de 4 ha déterminé par le SCOT, et donc compatible avec ce document. En outre, le SCOT souhaite favoriser des opérations d'aménagement et de construction de qualité. Ce point a été repris et décliné par le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Sélestat avec lequel le PLU doit également être compatible (cf. chapitre correspondant). En outre, le PLU prévoit la création de plusieurs nouveaux quartiers qui sont couverts par des orientations d'aménagement et de programmation afin de cadrer le projet urbain et paysager de ces espaces, et de notamment respecter la densité globale de 20 logements par hectare fixée par le SCOT (Rappelons que les secteurs d'OAP proposent des densités différentes mais qui



enveloppe urbaine de référence définie par le SCOT

prises en commun sont bien compatibles avec les 20 logements par hectare fixés par le SCOT). Le PLU procède également à une analyse de la consommation foncière et des capacités de densification (cf. chapitre correspondant).

Au travers de cet objectif, le SCOT vise également à offrir un « habitat pour tous » et diversifié dans le but de proposer un parc de logements adaptés quantitativement à l'évolution de population estimée à l'horizon 2035 au travers de la réhabilitation de l'existant et de la construction neuve. Pour répondre aux demandes multiples tout au long du parcours résidentiel, le PLU d'ORSWILLER permet la création de typologies variées de logements. La mixité des fonctions urbaines offertes dans les zones urbaines du PLU contribuent également à la diversité des fonctions urbaines, et à l'attractivité du village qui « vit ».

Enfin, le SCOT s'inscrit dans une démarche de développement durable. Le PLU ne fait pas obstacle à la pose de panneaux photovoltaïques. Des mesures particulières concernent également la récupération des eaux pluviales sur les parcelles de projets et les aires de stationnement devront utiliser des matériaux perméables aux eaux de pluie sur au moins 50% de leur surface.

L'objectif suivant du SCOT ambitionne de renforcer la dynamique économique au travers de plusieurs sous objectifs :

- une nouvelle offre foncière pour les besoins économiques : Un unique projet existe sur le territoire d'ORSCHWILLER et il consiste à étendre l'aire de service autoroutière – site qui se partage entre le territoire d'études et celui de Sélestat - le long de l'A35 et qui est aujourd'hui saturée pour une surface globale de 3.94 ha.
- le développement des emplois touristiques : Les activités touristiques se concentrent dans le secteur de montagne. Le PLU reprend, voire assouplit, les démarches entreprises par le POS – aussi bien en matière de zonage que de règlement écrit – de manière à conforter ces activités et à favoriser leur développement, et donc les emplois. En outre, le PLU s'adapte au contexte local et intègre les projets récents et en cours.
- Le développement des emplois agricoles : Le développement et la préservation des activités agricoles et surtout viticoles ont largement été intégrées dans les réflexions pour élaborer le PLU. Aussi, les bâtiments des exploitations sis au cœur des zones urbaines pourront évoluer et s'agrandir. Un secteur particulier AC a été déterminé pour le développement d'une activité viticole implantée en périphérie du village et qui a transmis un projet qui devrait être finalisé avant l'approbation du PLU. La consommation sur les espaces agricoles, naturels et viticoles est modérée et non segmentée du fait d'une démarche qui promeut une densification du

tissu bâti et des extensions mesurées en épaisseur sur ses périphéries. Aussi, seuls les terrains situés en cœur de bâti et sur certaines périphéries sont inclus en zone urbaine ou à urbaniser. Enfin, les espaces de vignes AOC – lorsqu'ils sont extérieurs au village – sont conservés en zone inconstructible. Il est néanmoins vrai que le PLU va conduire à une potentielle consommation sur des espaces aujourd'hui classés en vignes AOC localisés en cœur de bâti ou sur ses périphéries. Concernant plus particulièrement, les parcelles du cœur de village, celles-ci sont classées en zone urbaine pour ne pas fragiliser le document d'urbanisme. En outre, l'analyse des capacités de densification ne considère pas ces espaces comme propices pour accueillir de nouvelles constructions en raison de la forte valeur foncière de ces espaces et de la vocation viticole affirmée du territoire. Cette démarche permet ainsi de favoriser les constructions dans d'autres secteurs non viticoles. Précisons également que la commune a renoncé à une zone à urbaniser sur le long terme au nord de l'école dans le but de préserver cet espace de jeunes vignes. Enfin, les autres zones à urbaniser sur le long terme se localisent sur des parcelles de vignes. Mais ces espaces sont bloqués et conserveront leur vocation actuelle dans le PLU. Rappelons que le village d'ORSCHWILLER est ceinturé par des espaces de vignes et de forêts, exception de la zone 1AUa définie dans le PLU. De fait, la localisation des zones 2AU relèvent d'un choix urbanistique cohérent et limitant au maximum les impacts sur les vignes.

L'objectif suivant du SCOT vise « l'excellence paysagère et environnementale ». C'est en ce sens que le PLU est doté d'une OAP « trame verte et bleue ». Les paysages naturels d'ORSCHWILLER sont préservés par le maintien des grandes composantes paysagères dans leur occupation actuelle (grands massifs forestiers, plaine agricole et piémont viticole). Ces espaces ont vocation à demeurer inconstructibles. L'image paysagère avec une structure urbaine groupée du village de piémont est conservée car il s'oriente essentiellement vers une densification du bâti existant et les secteurs en extension sont cadrés par une OAP dotée d'un volet « traitement paysager ».

Rappelons également que le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale qui garantit une bonne prise en compte de la préservation de la biodiversité locale et des enjeux environnementaux (réservoirs de biodiversité, préservation des corridors écologiques).

Enfin, la ressource en eau est préservée par des mesures qui sont notamment compatibles avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse ; comme un recul inconstructible de 6 m de part et d'autre de la crête des berges des cours d'eau, une infiltration des eaux pluies sur la parcelle, la gestion de la ressource en eau dans les futurs secteurs de développement.

Le dernier objectif du SCOT traite de l'offre en transport au profit du territoire, de ses habitants et de ses forces vives. Cet objectif se traduit localement au travers de la présence de plusieurs cheminements doux sur le territoire et qui ont également une valeur touristique. Des cheminements complémentaires sont envisagés dans les futurs quartiers urbains (OAP).

4.4.- le PLH de la Communauté de Communes de Sélestat

La Communauté de Communes de Sélestat est dotée d'un Programme Local de l'Habitat pour la période 2014-2020. Ce document intègre les prévisions du SCoT dans ses analyses à l'échelle intercommunale avec une déclinaison pour toutes les communes du territoire (source : PLH – documents d'orientations stratégiques). Ainsi, le PLH estime que la population d'ORSCHWILLER sera de 636 habitants en 2020 et 655 en 2030 (chiffres SCOT). L'INSEE recense 603 habitants en 2017.

En outre, rappelons que le PLH décline un besoin de produire 44 nouveaux logements dans le village d'ici 2020. Le calcul du besoin en logements effectué dans le cadre du PLU – tenant compte du desserrement des ménages, d'une croissance de la population, des logements vacants - met en évidence un besoin 48 logements à l'horizon de 2035 pour répondre aux ambitions communales en matière d'accueil de nouveaux habitants (environ 650 personnes). Comme le montre la carte de mobilisation des espaces (voir chapitre correspondant), le PLU propose un projet cadré pour répondre à ce besoin de 48 logements :

- 21 logements en zone UB couverte par une OAP.
- 2 logements sur des parcelles estimées comme mobilisables en cœur de bâti.
- 6 logements dans la zone à urbaniser sur le court terme 1AUa.
- 19 logements dans les zones à urbaniser sur le long terme.

4.5.- le SRADDET de la Région Grand Est

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) pose une stratégie d'avenir à l'horizon de 2050 pour le Grand Est. Le document a été adopté par le Conseil Régional du Grand Est le 22 novembre 2019 et approuvé par arrêté préfectoral de la Région Grand Est le 24 janvier 2020. Cette stratégie concerne un ensemble de thématiques : aménagement du territoire, transports et mobilités, climat-air-énergie, biodiversité – eaux et prévention – gestion des déchets.

La Région Grand Est fixe 30 objectifs convergeant autour de 2 axes stratégiques :

- ✕ Le premier vise à changer de modèle pour un développement vertueux des territoires.
- ✕ Le second à dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté.

Trente règles générales et leurs mesures d'accompagnement précisent la manière de mettre en œuvre ces objectifs. Rappelons également que le SRADDET intègre l'ancien Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Lorraine tel quel sans y apporter de modification.

Le PLU doit être prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatible avec les règles :

- Les règles du PLU ne sont pas contradictoires avec la mise en place de performances environnementales et énergétiques dans les nouveaux projets.
- Le PLU est doté d'une OAP « trame verte et bleue ». Le document d'urbanisme fait l'objet

d'une évaluation environnementale qui vise à s'assurer que le PLU ait un impact limité sur l'environnement. Les zones agricoles et naturelles et forestières sont à la constructibilité limitée, avec certains secteurs inconstructibles. Des règles interdisent la construction à proximité des cours d'eau et des forêts.

- L'étude environnementale n'a pas mis en évidence la présence de zones humides, ni de zones inondables.
- Le PLU encourage une densification du bâti et une maîtrise des extensions par le biais d'OAP. Par conséquent, le projet limite l'étalement urbain du village et modère la consommation sur les espaces agricoles et viticoles.
- Une grande partie du territoire est couvert par le vignoble AOC et une grande partie de ces espaces est classée dans un secteur inconstructible.
- Le PLU détermine un besoin en logements qui trouve sa juste traduction dans le tracé des zones urbaines et à urbaniser du PLU.
- Des règles visent à limiter l'imperméabilisation des sols dans certains secteurs stratégiques du villages (OAP).

6 - incidences du PLU sur l'environnement

6.1.- les incidences du PLU sur l'environnement

La gestion économe des espaces et la modération de la consommation sur les espaces

Tout d'abord, rappelons que le potentiel constructible offert par le PLU permettra de répondre aux ambitions communales pour accueillir de nouveaux habitants sur le territoire et ils s'inscrivent dans les objectifs chiffrés en matière de consommation sur les espaces affichés dans le PADD : un maximum de 3 ha en extension.

Le PLU d'ORSCHWILLER privilégie une densification du bâti existant avec un comblement des espaces disponibles entre les constructions au sein de son enveloppe urbaine et de petites extensions sur ses franges bâties. Cette démarche limite donc l'étalement urbain et la consommation sur les espaces viticoles, agricoles et naturels.

Une zone à urbaniser sur le court terme 1AUa (0.5 ha), à vocation principale d'habitat, est définie en épaisseur du bâti. Une OAP s'applique sur cette zone. Cet espace – au nord du stade - est aujourd'hui mis en valeur par une prairie. Le projet prévoit de conserver des espaces verts et arborés sur les limites nord et ouest du site, d'aménager le fossé avec des plantes hygrophiles sur les franges sud et est ; et de planter un arbre de haute tige dans la partie centrale de cette nouvelle zone urbaine. Deux zones complémentaires - à urbaniser sur le long terme 2AU (0.98 ha) - sont également affichées dans le PLU pour un développement ultérieur du village. Ces zones vont conserver leur vocation actuelle de vignes. Leur ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que par le biais d'une procédure de reprise du document d'urbanisme.

Par conséquent, le PLU d'ORSCHWILLER assure une gestion économe de l'espace et une modération de la consommation sur les espaces viticoles, agricoles et naturels grâce à une démarche privilégiant une logique de densification, et un développement très mesuré sur les franges bâties.

En outre, cette même démarche de rationalisation des espaces pour accueillir de nouveaux habitants est également appliquée pour les autres destinations de constructions d'équipements et d'activités économiques existantes. Malgré cela, le PLU prévoit des projets d'équipements et des projets économiques qui seront consommateurs d'espaces, mais qui répondent tous deux à l'intérêt général à l'échelle de l'Alsace.

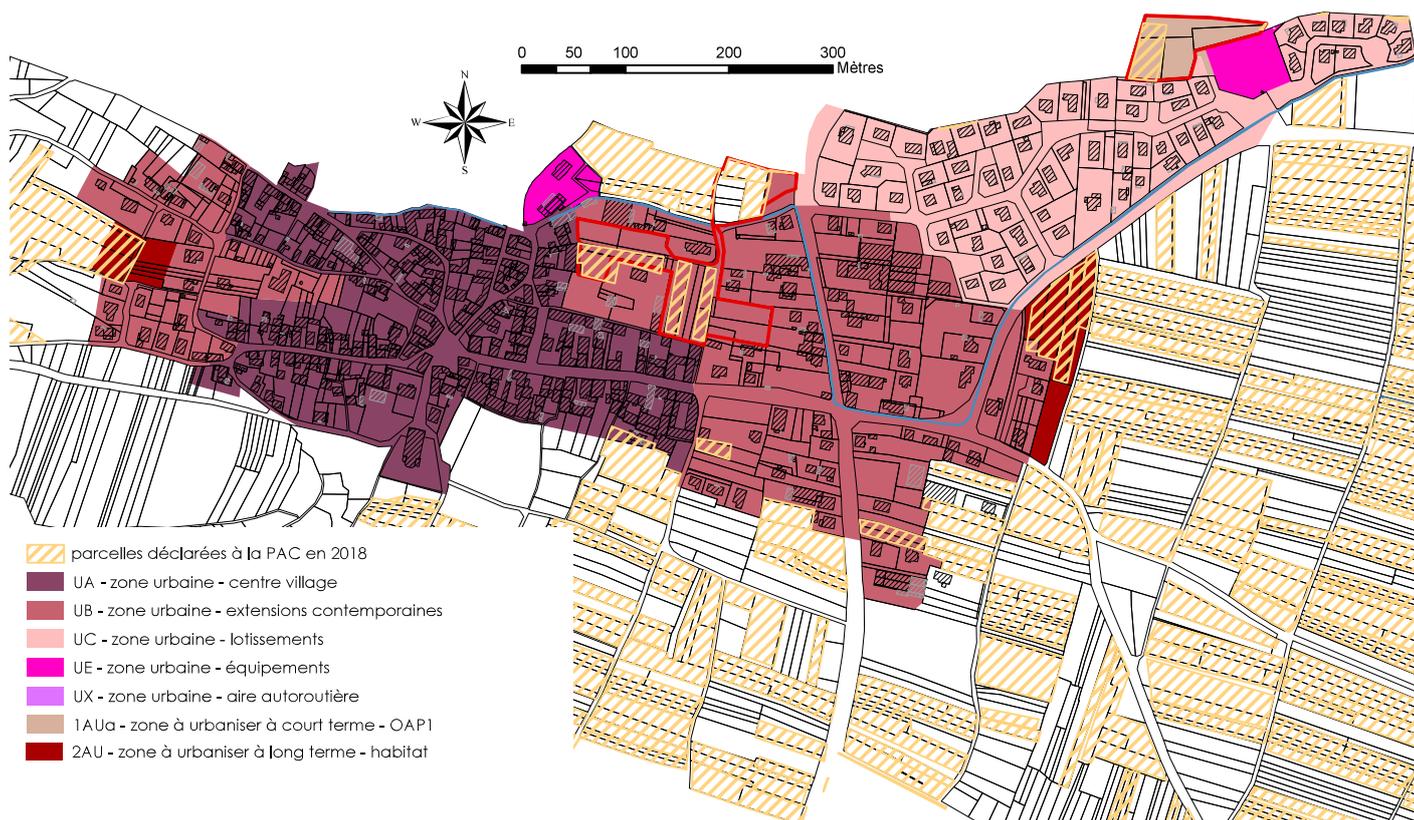
Les équipements communaux sont intégrés dans l'enveloppe urbaine (mairie, ateliers municipaux, ...) et classées dans les zones à vocation principale d'habitat UA et UB. La salle des fêtes, l'école, le terrain de sport et le court de tennis font, quant à eux, l'objet d'une zone particulière UE calibrée sur ces 2 emprises communales, sans prévoir d'extension supplémentaires. Ces équipements pourront s'étendre autour des unités existantes, sans consommation complémentaire sur les

espaces viticoles, agricoles et naturels. Quant aux activités économiques, celles-ci sont également intégrées dans l'enveloppe urbaine du moment que celles-ci sont compatibles avec la vocation principale d'habitat des zones UA et UB. Un périmètre UX est calibré sur le périmètre de l'aire de service autoroutière du Haut-Koenigsbourg. Ce site étant comblé, sans possibilité de nouveaux aménagements sur cette aire, il est prévu une nouvelle zone 1AUX (3.94 ha) dans le prolongement sud de ce site et qui entrainera également une consommation sur des espaces agricoles.

Enfin, le PLU vise également à lutter contre la régression des surfaces viticoles, agricoles et naturelles. Ces espaces sont préservés dans le cadre du PLU par la définition d'une zone A (159.27 ha dont 86.57 ha sont des vignes) et d'une zone N étendues (425.57 ha). Ces deux zones présentent une constructibilité limitée, à l'exception des secteurs AV (vignes) et NF (grands massifs forestiers) qui sont inconstructibles. La surface des zones A et N se maintient par rapport au zonage du POS, signe que la commune d'ORSCHWILLER est engagée depuis de très nombreuses années dans une logique de rationalisation de la consommation sur les espaces et de densification du bâti. Cette démarche a été particulièrement bénéfique pour le maintien des parcelles de vignes AOC qui arrivent au plus près des habitations et dont certaines sont enclavées au cœur du village. Comme le tracé de la zone urbaine se cale globalement sur l'enveloppe urbaine du SCOT, il ne semble pas cohérent de « sortir » les parcelles AOC de la zone urbaine sans occasionner une fragilité du PLU. Il est, en outre, reconnu dans le cadre du PLU que celles-ci seront difficilement mobilisables pour accueillir de nouvelles constructions et leur vocation actuelle ne devrait pas évoluer dans les années à venir. A noter que la zone 1AUa n'est pas inscrite dans le périmètre AOC. Il s'agit d'un des derniers espaces dans cette configuration autour du village ; le village étant ceinturé par des parcelles de vignes AOC ou par des espaces forestiers. Par conséquent, les zones 2AU (dont l'ouverture est conditionnée à une reprise du PLU et sous condition que les zones à urbaniser sur le court terme soit urbanisées en totalité) vont conduire à une potentielle consommation limitée sur des espaces de vigne (0.98 ha, soit 1.13% de la zone AV du PLU). Leur configuration a été retenue suivant un choix urbanistique en épaisseur de l'enveloppe urbaine actuelle et limitant au maximum les impacts sur les espaces viticoles.

Enfin, le PLU n'aura pas d'impact négatif sur l'activité viticole et agricole. Concernant la première, le PLU autorise les constructions nouvelles et les extensions des sites des viticulteurs. En outre, le périmètre AOC de la vigne (87.92 ha sur le territoire) fait en très grande partie l'objet d'un classement en secteur AV inconstructible. Comme vu précédemment, la consommation sur ces espaces sera très limitée (estimée à 1.68 ha en zone U + 0.98 ha en zone 2AU, soit 3.02% de la surface de la zone AOC).

En outre, concernant l'activité agricole (culture/élevage), la commune d'ORSCHWILLER n'accueille pas de site d'exploitation et tous les espaces sont travaillés par des agriculteurs extérieurs. Comme le montre la carte correspondante, environ 0.74 ha (dont 0.14 ha en zone 1AUa déclarés en prairie permanente et 0.6 ha en zone 2AU déclarés en vignes) d'espaces déclarés à PAC en 2018 sont susceptibles de perdre leur vocation agricole et/ou recevoir des constructions autres qu'agricoles. Au vu de la configuration des espaces agricoles et viticoles et de la volonté de préservation affichée dans le PLU, cette consommation potentielle ne porte pas atteinte à la fonctionnalité des espaces agricoles et viticoles. Même dans l'hypothèse que tous ces espaces soient aux mains d'un même exploitant, les choix du PLU ne fragilise pas non plus économiquement cette exploitation car ces terrains représentent environ 0.46% de la zone agricole du PLU.



Impacts du projet sur les espaces agricoles
- source : RPG 2018

Enfin, au cours de la procédure d'élaboration du PLU :

- Les viticulteurs ont fait savoir qu'ils avaient procédé à de récentes évolutions sur leur site de production et concrétisés tous leurs projets. Ils n'ont donc pas affiché de besoins complémentaires.
- Un viticulteur a, quant à lui, fait part de projets sur le court terme. Son site fait l'objet d'un classement en AC pour encadrer les futures constructions.
- Les autres agriculteurs, tous extérieurs à ORSCHWILLER, n'ont pas fait part de besoins ou de projets particuliers en matière de constructions nouvelles sur le territoire communal.

Au vu de ces informations, il n'est pas possible d'établir une vision prospective de l'activité agricole et viticole d'ensemble sur le long terme et d'anticiper de nouveaux besoins. Il peut néanmoins être supposé que les futurs projets ne se décideront pas avant l'échéance du PLU prévisionnée en 2035.

La préservation de la biodiversité locale et des paysages

Cette thématique est traitée dans un paragraphe particulier en fin de chapitre.

La gestion de la ressource en eau

Le PLU apporte une attention particulière à la gestion et à la protection de la ressource en eau :

- Le territoire est épargné par le risque inondations.
- Des prescriptions dans le règlement s'assurent de la bonne gestion de la ressource en eau (alimentation en eau potable, assainissement, gestion des eaux pluviales sur le terrain

d'assiette).

- La densification du bâti permet de rationaliser les réseaux qui seront en capacité de supporter les constructions nouvelles en zone urbaine. Ceux-ci seront prolongés dans les nouvelles zones à urbaniser sans effet négatif sur le réseau existant dont le calibre est suffisant
- Il est interdit de construire à moins de 6 m des crêtes des berges des cours d'eau pour ne pas entraver la mobilité des ruisseaux, conserver un accès pour leur entretien et préserver les berges. Cette prescription est également inscrite dans l'OAP « trame verte et bleue ».
- Les espaces de stationnement extérieurs devront être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluies sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green,...).

Le patrimoine bâti et les performances énergétiques

Le village d'ORSCHWILLER se caractérise par un patrimoine de qualité avec de belles opérations de réhabilitation et une conscience locale concernant la protection du bâti ancien alsacien. C'est pourquoi, la commune n'a pas souhaité que le PLU propose des mesures complémentaires de type inventaire du patrimoine ou cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères. Néanmoins, le règlement écrit précise que les nouvelles constructions devront par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas dénaturer leur qualité architecturale. Dans ce cadre, le règlement des zones urbaines UA et UB prévoit des prescriptions à respecter concernant l'aspect extérieur des constructions, et plus particulièrement la morphologie des toitures et un possible maintien du schlpf. En outre, des dispositions sont définies dans le règlement écrit concernant l'aspect extérieur des constructions dans les STECAL de la montagne dans une recherche qualitative des projets à proximité du château du Haut-Koenigsbourg classé au titre des Monuments Historiques. Enfin, même s'il n'existe pas de mesures particulières dans le document d'urbanisme, le PLU ne peut qu'encourager l'usage de ressources énergétiques renouvelables à titre individuel.

La mobilité

Les démarches engagées dans le PLU en faveur de la densification du bâti et du choix de privilégier des espaces en épaisseur de l'enveloppe urbaine n'accentueront pas les déplacements dans le village.

En outre, toutes les constructions nouvelles – hors agglomération - doivent respecter un recul inconstructible de :

- 25 m pour les habitations et de 20 m pour les autres constructions à partir de l'axe de la RD1083.
- 15 m pour toutes les constructions à partir de l'axe des autres routes départementales.

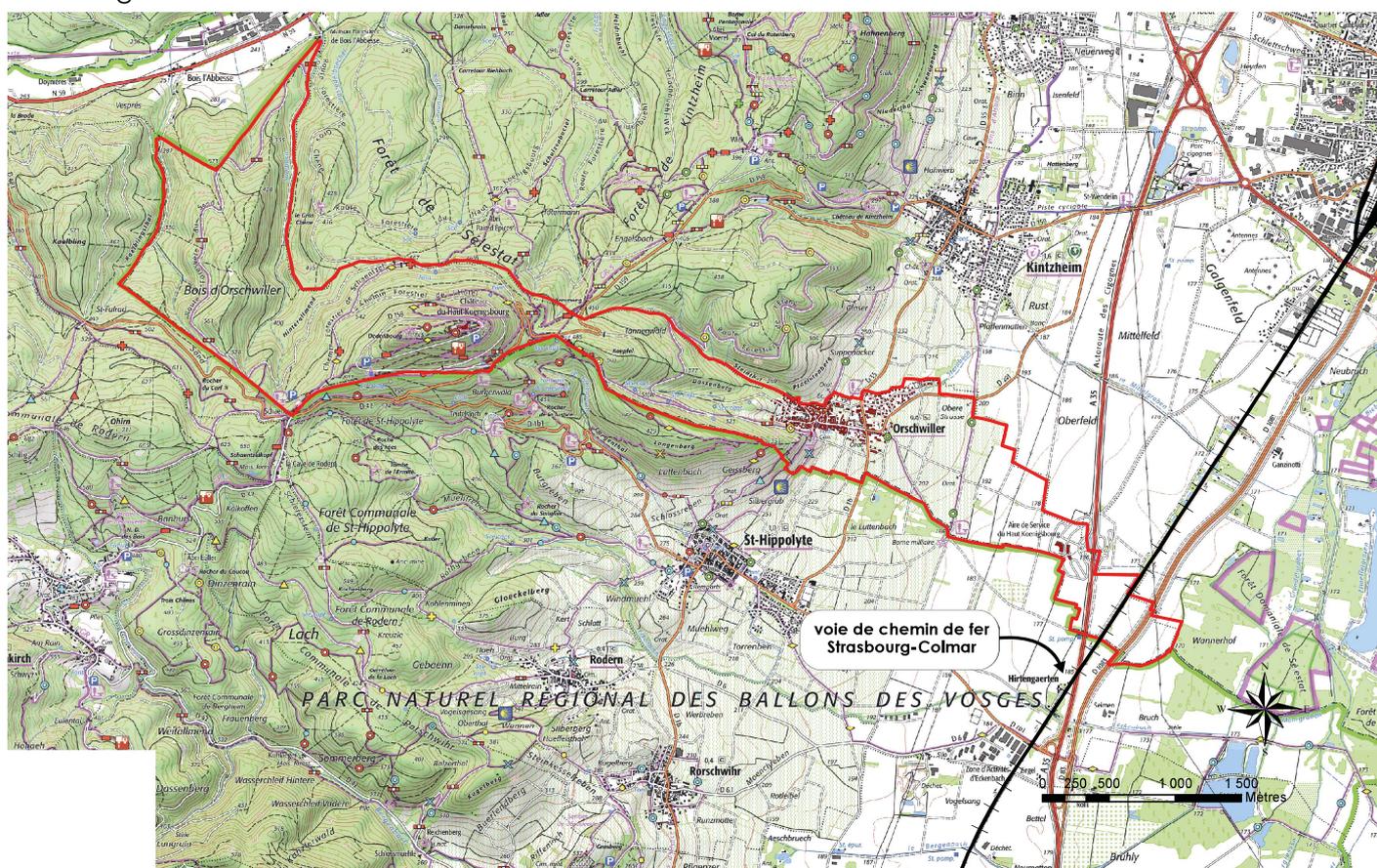
Ces dispositions visent à assurer la sécurité des usagers par la préservation des conditions de visibilité pour la circulation sur les routes départementales et leurs débouchés d'une part, et d'autre part, contribuent à améliorer la qualité de vie des riverains.

En outre, les nouveaux accès directs sur la route départementale sont strictement interdits hors agglomération.

Plusieurs cheminements doux sont prévus dans les OAP, en complément du réseau viaire existant.

Le territoire est peu desservi par des transports en commun, ce qui explique que cette problématique gérée à l'échelon départemental et régional ne soit pas traitée dans le PLU d'autant que la commune n'a pas exprimé de carences sur ce sujet grâce à la proximité de la desserte sur le territoire limitrophe de Sélestat.

Enfin, la voie ferrée de la ligne Strasbourg-Colmar passe au sud du territoire communal. Aucun passage à niveaux n'est présent dans le secteur. Les croisées entre voie ferrée et infrastructures routières se font pas le biais de plusieurs ponts, ainsi sans situation de dangers pour les différents usagers de ces transports. En outre, au vu des choix opérés par le PLU, le trafic routier ne sera pas augmenté.



voie ferrée et passage à niveaux

La gestion des risques naturels

Rappelons que la commune d'ORSCHWILLER est concernée par les risques naturels liés à des glissements de terrain dans la montagne, au ruissellement le long du Steinbach, au phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa faible), au risque sismique de niveau 3, à des chutes de blocs d'une part, et d'autre part, les risques technologiques liés au risque de transport de matière dangereuses sur les voies routières, des canalisation de transports de gaz ou d'hydrocarbure, de risques miniers résiduels, de pollution des sols, Une ICPE (station-service).

Ces risques impactent peu l'enveloppe urbaine d'ORSCHWILLER qui va en outre spatialement

peu évoluer. Par conséquent, le PLU aura peu d'incidences sur la gestion des risques naturels et technologiques.

6.2.- la prise en compte de nuisances dans le PLU

Le PLU doit prendre en compte les nuisances (ex : bruit, olfactif, pollution) qui impactent le territoire communal. Les choix retenus par la commune d'ORSCHWILLER ne doivent ainsi pas accentuer ces phénomènes.

La commune d'ORSCHWILLER a pris le parti de densifier son enveloppe urbaine et de ne permettre que deux petites extensions sur sa frange bâtie nord sur de l'habitat sur le court terme.

A celles-ci s'ajoute une zone à urbaniser sur le court terme à vocation économique 1AUX en extension de l'aire de service autoroutière du Haut-Koenigsbourg à l'est du territoire communal. Pour tout nouveau projet d'envergure en matière d'activités économiques, les services compétents en la matière devront être consultés de manière à s'assurer que les projets ne créent pas de nouvelles nuisances. Rappelons que ce site est très largement excentré du village.

Concernant les activités économiques et viticoles installées en cœur de bâti ou sur ses périphéries, le PLU prévoit de conforter l'existant tout en s'assurant que les nouveaux projets d'extension ou d'installations assurent une bonne cohabitation d'ensemble avec leur environnement résidentiel immédiat. En outre, les entreprises présentes sur le territoire ne sont pas génératrices de nuisances pour leurs riverains.

En outre, ces activités œuvrent pour limiter l'exposition aux épandages de produits phytosanitaires sur les « personnes vulnérables ». En ce sens, les viticulteurs ne projettent plus de produits phytosanitaires sur 5 ha de vignes qui entourent le village, et plus particulièrement à proximité de l'école.

6.3.- évaluation des incidences Natura 2000 et incidences potentielles sur la biodiversité locale

Le cadre réglementaire d'évaluation des incidences Natura 2000

Le régime d'évaluation des incidences est transposé initialement par le décret du 20 décembre 2001 et a fait l'objet d'une réforme en 2008. Le cadre juridique actuel repose sur les textes législatifs et réglementaires suivants :

- Loi du 1^{er} août 2008 relative à la responsabilité environnementale et loi du 12 juillet 2010 relative à l'engagement national pour l'environnement, codifiées aux articles L.414-4 et 5 du CE.
- Décret du 9 avril 2010 et décret du 16 août 2011 (R.414-19 à R.414-29 du CE).

Lorsqu'une évaluation des incidences Natura 2000 conclut à une atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000, l'autorité compétente peut toutefois autoriser ou approuver un document de planification, programme, projet, manifestation ou intervention si les conditions ci-après sont cumulativement remplies :

- L'opération répond à des raisons impératives d'intérêt public majeur ;
- Aucune solution alternative n'est possible ;
- Les mesures compensatoires prévues sont suffisantes et permettent de maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000.

Le droit européen lie juridiquement les démarches d'évaluation environnementale au titre de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et d'évaluation des incidences Natura 2000 au titre de la directive 1992/43/CE habitats, faune, flore.

Le droit français opère également un « jeu de miroir » entre ces deux dispositifs d'évaluation. Selon l'article R.122-17 du CE issu du décret du 02 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement, les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation des incidences Natura 2000 au titre de l'article L.414-4 du CE (à l'exception de ceux relevant du code de l'urbanisme) doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu préciser le dispositif sur ces documents de planification particuliers.

Sont soumis systématiquement à évaluation des incidences Natura 2000 les documents suivants :

- Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ;
- Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains ;
- Les cartes communales et **les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, comme cela est le cas d'ORSCHWILLER.**

Sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000, après un examen au cas par cas (décision de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement), les documents suivants :

- Les plans locaux d'urbanisme ne relevant pas d'une évaluation environnementale systématique s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE).
- Les cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés.

Concrètement pour l'évaluation des incidences Natura 2000, il s'agit de vérifier que la mise en œuvre du document d'urbanisme ne portera pas atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 considéré.

Incidences potentielles sur la biodiversité locale

Rappelons qu'une orientation du PADD est spécifiquement consacrée à « porter une attention particulière à la valorisation et à la préservation des paysages et de l'environnement naturel et écologique ».

La préservation de la biodiversité est assurée **à l'échelle du territoire** par :

- La logique de densification et de modération de la consommation sur les espaces promue dans le cadre du PLU visant à limiter l'impact de l'urbanisation future sur l'environnement communal.
- La conservation des grandes composantes paysagères dans leur vocation actuelle : zone agricole (159.27 ha) + zone naturelle (425.57 ha) (92.68% du territoire communal). La constructibilité y est limitée de manière à préserver le cadre viticole et naturel du village, à maintenir les grandes continuités écologiques (trame verte et bleue) qui parcourent le territoire communal et qui se connectent avec les territoires voisins. Une zone forestière est calée sur les massifs forestiers imposants.
- Un recul de 6 m inconstructible de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau cadastrés.
- Il est recommandé dans l'OAP « trame verte et bleue » que les constructions nouvelles s'implantent à environ 25 m de la lisière des massifs forestiers. Les secteurs constructibles de la montagne ne sont pas soumis à cette recommandation dans le but de permettre des projets de développement touristiques autour des structures existantes dans le secteur de la montagne.

Enfin, l'OAP « trame verte et bleue » contribue également à la préservation de la biodiversité locale.

En préambule de l'analyse des incidences potentielles des zones à urbaniser sur le court et le long terme, il convient de rappeler que les impacts sur l'environnement devront être minimaux dans une logique « éviter, réduire, compenser » (ERC) comme le synthétise le tableau en fin de démonstration.

Plus précisément, la séquence « éviter, réduire, compenser » a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évitées, ni suffisamment réduits. Elle s'applique aux projets et aux plans et programme soumis à évaluation environnementale ainsi qu'aux projets soumis à diverses procédures au titre du code de l'environnement (dérogation à la protection des espèces, évaluation des incidences Natura 2000, etc...).

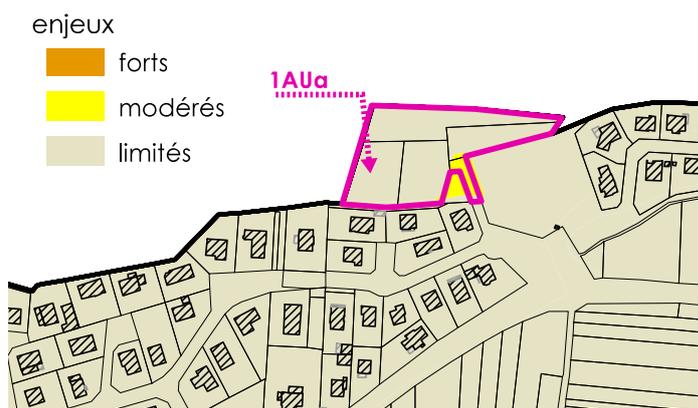
Introduite en droit français par la loi relative à la protection de la nature de 1976, la séquence ERC bénéficie d'un socle législatif solide tant au niveau français qu'au niveau européen. Elle fût consolidée en août 2016 par deux textes : la loi de reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages codifie dans le code de l'environnement des principes forts, tels que la nécessaire effectivité des mesures ERC, et des modalités de suivi plus précises, par exemple la géolocalisation pour les mesures compensatoires. L'ordonnance sur l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes porte une approche plus globale de leurs impacts sur l'environnement. Par ailleurs, la séquence ERC fait l'objet de groupes de travail nationaux qui impliquent les parties prenantes. (Source : Ministère de l'environnement).

Les incidences potentielles des zones 1AU

La zone 1AUa au nord de la Rue du Crémant s'étend sur 0.5 ha et n'abrite pas de milieux naturels à enjeux écologiques forts puisque la parcelle est occupée par de la culture.

En revanche, cette zone se situe au sein d'un potentiel corridor écologique d'importance locale pour le déplacement du Grand Hamster mais le projet d'urbanisation dans ce secteur se trouve dans l'enveloppe bâtie, en continuité immédiate des urbanisations existantes.

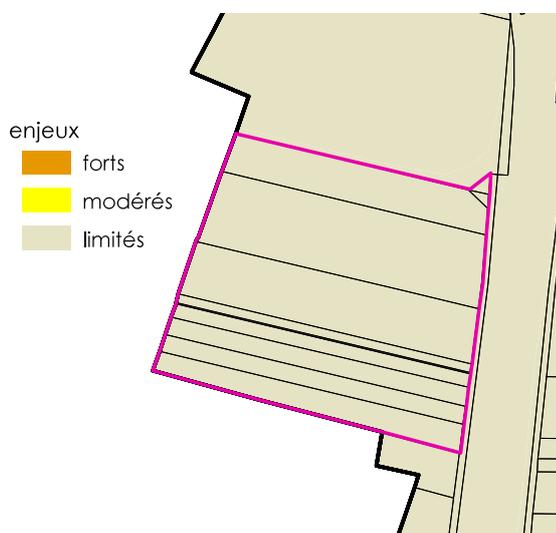
L'incidence ici est donc considérée comme négligeable, d'autant plus que les parcelles connexes à l'Ouest, au Nord et à l'Est demeurent perméables aux déplacements.



extrait de la carte des enjeux environnementaux élaborée au cours de la phase diagnostic

Les incidences potentielles de la zone 1AUX

La zone AUX s'étend sur près de 4 ha, au sud de l'aire de service autoroutière du Haut-Koenigsbourg, le long de l'autoroute A35. La zone concernée abrite exclusivement de la culture. **L'incidence sur la biodiversité communale est donc considérée comme négligeable.**

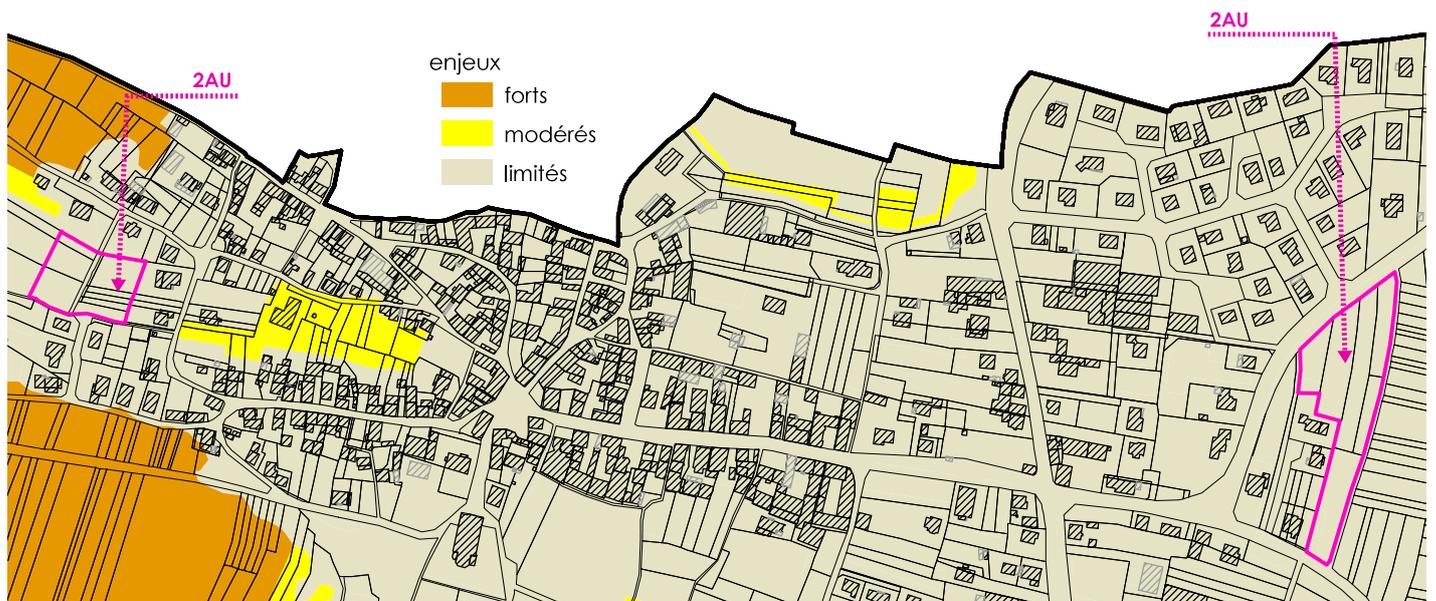


extrait de la carte des enjeux environnementaux élaborée au cours de la phase diagnostic

Les incidences potentielles des zones 2AU

Trois zones sont ici concernées :

- La zone 2AU route de Sélestat s'étend sur 0,66 ha et abrite exclusivement de la vigne donc aucun milieu naturel à enjeu écologique fort. En revanche, la zone vient « grignoter » un espace propice au déplacement du Grand Hamster. Cependant, dans la mesure où la zone est située dans la continuité directe des urbanisations existantes et que les parcelles connexes à l'Est demeurent perméables, **l'incidence est considérée comme négligeable.**
- La zone 2AU située entre la Rue du Bulh et la Rue du Château s'étend sur 0,32 ha. Elle n'abrite aucun milieu naturel à enjeu écologique fort puisque qu'elle est constituée majoritairement de vigne. Au sud de la zone se trouve une petite zone prairiale rase. Considérant la surface concernée et dans la mesure où la zone est située dans la continuité des urbanisations existantes, **l'incidence sur le milieu naturel est considérée comme négligeable.**



extrait de la carte des enjeux environnementaux élaborée au cours de la phase diagnostic

Tableau récapitulatif des mesures « Eviter, Réduire, Compenser »

Zones concernées	Eviter	Réduire	Compenser
Zones 1AUa	Incidences négligeables = éviter	Incidences négligeables = pas de nécessité de réduire.	Incidences négligeables = pas de nécessité de mettre en place des mesures compensatoires.
Zone 1AUX	Incidences négligeables = éviter	Incidences négligeables = pas de nécessité de réduire.	Incidences négligeables = pas de nécessité de mettre en place des mesures compensatoires.
Zones 2AU	Incidences négligeables = éviter	Incidences négligeables = pas de nécessité de réduire.	Incidences négligeables = pas de nécessité de mettre en place des mesures compensatoires.

Les incidences potentielles globales identifiées sur la biodiversité communale sont donc : la destruction d'habitats naturels (petites zones prairiales) abritant des cortèges floristiques et faunistiques de faible intérêt.

Incidences potentielles sur les réservoirs de biodiversité

La commune d'ORSCHWILLER n'abrite aucun réservoir de biodiversité au sein de son périmètre. Aucune incidence n'est donc à prévoir.

Incidences potentielles sur le réseau Natura 2000

Pour rappel, à l'extrême est du territoire, la commune intersecte trois sites Natura 2000 :

Incidences potentielles sur le site FR 4201797 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch - Directive Habitats-Faune-Flore »

Ce site s'étend dans sa globalité sur 20162 ha mais seulement 0,28 ha se situent au sein du territoire communal. Il comprend trois grands ensembles : la bande rhénane, le Ried de l'III et celui du Bruch de l'Andlau. Ce site est d'un intérêt majeur pour la conservation des dernières forêts alluviales d'une grande richesse et d'une grande complexité structurelle.

Les zones concernées par les différents projets n'abritent aucun habitat d'intérêt communautaire et conséquemment aucune forêt alluviale. Les incidences sur le site Natura 2000 FR 4201797 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch - Directive Habitats-Faune-Flore » sont donc considérées comme négligeable.

Incidences potentielles sur le site FR 4212813 « Ried de Colmar à Sélestat, Bas-Rhin – Directive Oiseaux »

Ce site s'étend dans globalité sur 4846 ha mais seulement 8 ha sont situés au sein du territoire communal. Le site est une vaste zone humide utilisée par les oiseaux lors de leur migration mais également pour la nidification. Ce site ZPS (Zone de Protection Spéciale) vise la protection des espèces de l'annexe I de la directive « oiseaux », nichant sur le site avec : des oiseaux d'eau avec le Martin pêcheur, la Cigogne blanche, des rapaces avec le Milan noir, la Bondrée apivore, des oiseaux forestiers avec le Pic cendré, le Pic noir et le Pic mar, des oiseaux des haies avec la Pie grièche écorcheur et des oiseaux qui utilisent les milieux prairiaux pour effectuer leur nidification (le Râle des genêts).

Le tableau ci-après présente la liste des espèces principales ayant justifiées la désignation du site :

Nom vernaculaire	Nom latin	Milieu occupé
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	Alternance massif boisé et prairie
Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>	Marais ouverts, vallées alluviales, zones bocagères humides à gestion extensive
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	Cours d'eau et pièce d'eau libre
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Grande vallée alluviale avec Frênes, Chênes et Peupliers
Pic cendré	<i>Picus canus</i>	Vieilles forêts de feuillus, bosquets, ripisylves
Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>	Chênaies et Chênaies-charmaies
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	Hêtraies-sapinières et Hêtraies pures
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Prairies de fauche avec haies ou buissons
Râle des genêts	<i>Crex crex</i>	Prairies de fauche inondables
Sterne pierregarin	<i>Sterna hirundo</i>	Lacs, étangs, littoral maritime, fleuves

Aucune des zones de projet n'abrite de milieu naturel potentiellement utilisable par les espèces ci-dessus puisque les zones de projets hébergent des cultures, des vignes et de petites zones de prairies rases. **Les incidences sur le site Natura 2000 FR 4212813 « Ried de Colmar à Sélestat, Bas-Rhin – Directive Oiseaux » sont donc considérées comme négligeable.**

Incidences potentielles sur le site FR 4213813 « Ried de Colmar à Sélestat, Haut-Rhin – Directive Oiseaux »

Ce site s'étend dans sa globalité sur 5229 ha dont 0,14 ha sont intégrés au périmètre communal. Il abrite 8 espèces nicheuses de l'annexe I de la Directive Oiseaux ainsi que 2 espèces de l'annexe II. L'enjeu majeur de conservation est ici lié à la conservation et à la préservation des populations de Courlis cendré puisque le tiers d'entre eux trouve refuge dans les rieds.

Le tableau ci-après présente la liste des espèces principales ayant justifiées la désignation du site (extrait du Document d'objectif).

Nom vernaculaire	Nom latin	Milieu occupé
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	Alternance massif boisé et prairie
Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>	Marais ouverts, vallées alluviales, zones bocagères humides à gestion extensive
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	Cours d'eau et pièce d'eau libre
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Grande vallée alluviale avec Frênes, Chênes et Peupliers
Pic cendré	<i>Picus canus</i>	Vieilles forêts de feuillus, bosquets, ripisylves
Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>	Chênaies et Chênaies-charmaies
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	Hêtraies-sapinières et Hêtraies pures
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Prairies de fauche avec haies ou buissons
Râle des genêts	<i>Crex crex</i>	Prairies de fauche inondables
Sterne pierregarin*	<i>Sterna hirundo</i>	Lacs, étangs, littoral maritime, fleuves

Aucune des zones de projet n'abrite de milieu naturel potentiellement utilisable par les espèces ci-dessus puisque les zones de projets hébergent des cultures, des vignes et de petite s zones de prairies rases. **Les incidences sur le site Natura 2000 FR 4213813 « Ried de Colmar à Sélestat, Haut-Rhin – Directive Oiseaux » sont donc considérées comme négligeable.**

Aussi, le PLU, tel qu'il est proposé permet de rationaliser la gestion des réseaux, de lutter contre l'étalement urbain, de préserver et de modérer la consommation sur les espaces viticoles, agricoles et naturels, de préserver la biodiversité locale et les grandes continuités écologiques.

Par conséquent, les ambitions raisonnées affichées par la commune d'ORSCHWILLER et les choix opérés pour l'élaboration du document d'urbanisme ne présenteront pas d'incidences négatives directes et indirectes du PLU sur l'environnement et sur les réservoirs de biodiversité.

7 - indicateurs du PLU

La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 prévoit la mise en place d'un dispositif de suivi du PLU. Il permettra à la commune, dans un délai de 9 ans, de faire le bilan de son dossier au travers de plusieurs indicateurs.

Plusieurs indicateurs sont proposés et présentés dans le tableau ci-après. Celui-ci :

- explicite chaque indicateur,
- indique les sources qui pourront aider la commune à procéder au bilan de son PLU,
- rappelle les valeurs initiales, c'est-à-dire celle du présent du PLU,
- propose des valeurs à atteindre dans un délai de 9 ans après l'approbation du document d'urbanisme et qui serviront de référence pour procéder au bilan positif ou négatif de son PLU.

INDICATEURS	EXPLICATIONS	SOURCES	Valeurs initiales	Valeurs d'arrivée
Répondre à l'objectif de croissance de la population communale	La population communale est de 603 habitants au RGP2017. <u>Objectif</u> : permettre une croissance de la population (objectif : 650 habitants en 2035).	Statistiques communales INSEE.	603 habitants.	650 habitants.
Taux de construction annuel	Indicateur complémentaire au précédent Pour répondre aux ambitions communales en matière d'accueil de population.	Nombre de permis de construire délivrés par an pour de la construction neuve (+analyse des demandes et des refus).	27.97 ha de zones urbaines UA, UB, UC. 0.5 ha de zones à urbaniser sur le court terme 1AUa 0.98 ha de zones 2AU.	Comblement de 30% de la surface à construire dans le village et ouverture à 100% de la zone 1AUa. Réflexion sur les projets des zones 2AU.
Profil des ménages accueillis	Indicateur dans la perspective de privilégier un public jeune (rajeunissement et renouvellement de la population communale) et les familles.	Statistiques communales INSEE	1069 enfants de moins de 14 ans en 2017 (18.05% de la population communale) / 119 personnes par entre 30 et 44 ans (19.70%).	Maintenir a minima ces proportions.
Ouverture des zones à urbaniser (habitat)	La population communale est de 603 habitants au RGP2017. <u>Objectif</u> : permettre une croissance de la population (objectif : 650 habitants en 2035).	Statistiques communales INSEE	0.5 ha de zones à urbaniser sur le court terme 1AUa. 0.98 ha de zones 2AU.	ouverture à 100% de la zone 1AUa. Réflexion sur les projets des zones 2AU.
Projet d'extension de l'aire de service	Projet pour l'extension de l'aire de services.		Zone 1AUX	Réalisation / avancée du projet

<p>Consommation sur les espaces naturels, viticoles et agricoles</p>	<p>Les lois ENE, de modernisation de l'agriculture et de la pêche et ALUR prévoient une modération de la consommation sur les espaces agricoles, la densification du bâti, la lutte contre l'étalement urbain.</p>	<p>Nb de permis de construire délivrés par an pour de la construction neuve (+ analyse des demandes et des refus) Voire la mise en place d'un observatoire du foncier / Carte MAJIC 2.</p>	<p>0.5 ha de zone à urbaniser sur le court terme 1AUa. 0.99 ha de zones 2AU.</p>	<p>Comblement de 30% de la surface à construire dans le village et comblement à 100% de la zone 1AUa. Réflexion sur les projets des zones 2AU.</p>
<p>Préservation et restauration de la trame verte et bleue</p>	<p>Richesse environnementale, préservation de la biodiversité et des corridors écologiques qui traversent le territoire / incidences environnementales négligeables.</p>	<p>Etude écologique de terrain. OAP « trame verte et bleue »</p>	<p>Carte de la TVB en date du diagnostic du PLU. OAP « trame verte et bleue »</p>	<p>Maintien des zones inconstructibles, non fragmentations des corridors écologiques. Application de l'OAP « trame verte et bleue » dans un rapport de compatibilité.</p>