



2019 - AVIS DU PETR DU PAYS DE SAVERNE PLAINE ET PLATEAU SUR LE PLU ARRETE D'OTTERSTHAL

Par délibération du 2 septembre 2019, le conseil municipal d'Ottersthal a arrêté son projet de plan local d'urbanisme.

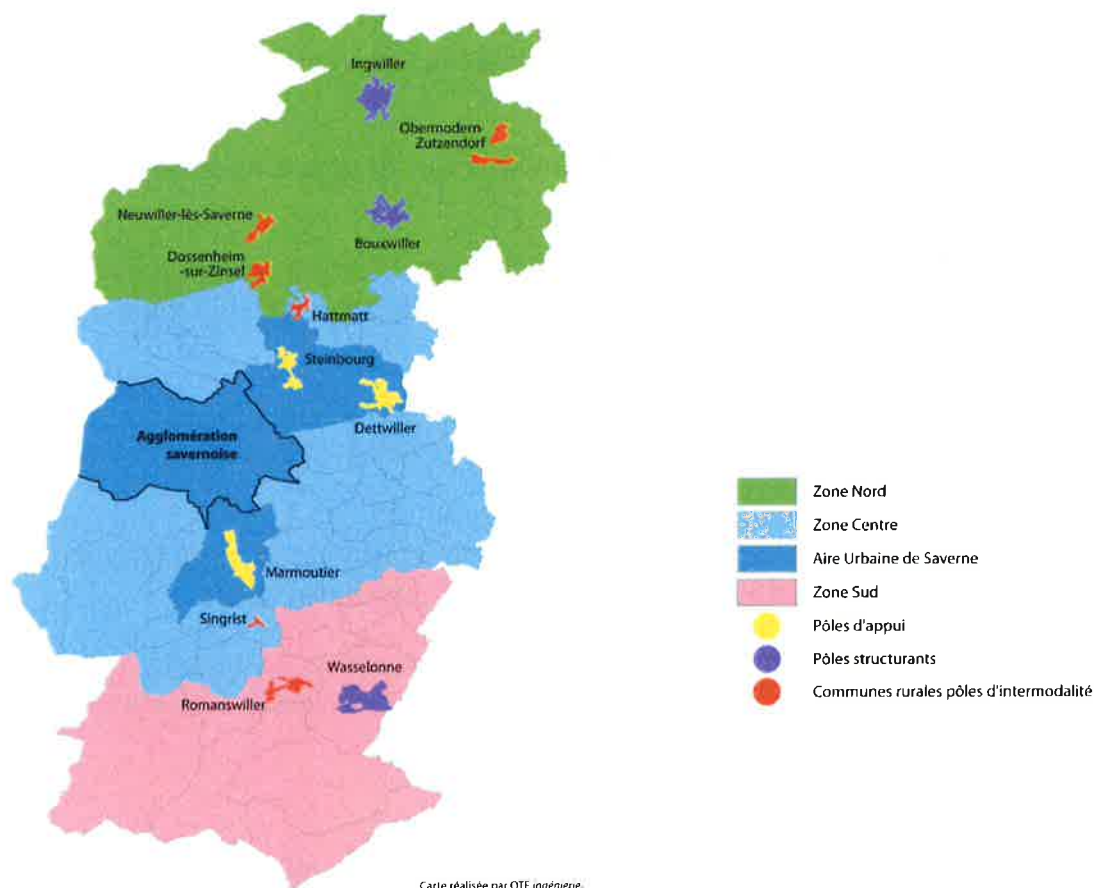
Analyse de la compatibilité du PLU au regard du SCoT

La commune d'Ottersthal est située dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région de Saverne approuvé le 22 décembre 2011.

L'organisation solidaire du territoire

Le rôle d'Ottersthal dans l'armature urbaine du SCoT

Le territoire du SCoT de la région de Saverne s'articule autour d'une armature urbaine hiérarchisée. Sur la base de cette armature urbaine, le SCOT assure un développement propre à chaque niveau d'armature en affectant des objectifs en termes de production de logements ou de développement économique afin d'optimiser le fonctionnement du territoire.



Les orientations inscrites dans le SCOT confèrent à la commune d'Ottersthal un statut de commune de l'agglomération et l'inclue ainsi dans l'aire urbaine de Saverne, laquelle constitue le premier échelon de l'armature territoriale.

A ce titre, le PLU communal doit contribuer à assurer le rayonnement de l'agglomération savernoise. Cette appartenance à l'agglomération savernoise s'explique par sa conurbation à la ville centre.

La commune compte 783 habitants. Ottersthal a connu une période étendue de baisse de population entre 1989 et 2014, passant de 815 à 674 habitants.

Habitat et renouvellement urbain

Les orientations du SCOT de la Région de Saverne pour la commune d'Ottersthal prévoient un objectif de production pour la période 2010-2030 de l'ordre de 85 logements : 64 en extension et 21 en renouvellement urbain.

Depuis 2010, une quarantaine de logements a été réalisée dont au moins 7 en renouvellement urbain.

Le projet de PLU définit un besoin de production de logements de l'ordre de 70 : 21 logements pour le desserrement des ménages et 49 logements pour l'accueil de nouvelles populations dans une perspective de plus 100 habitants en 2035.

L'analyse du potentiel de renouvellement urbain montre une faible capacité de mobilisation du tissu urbain évalué à 18 logements.

Globalement la production de logements se répartirait entre 18 logements en densification et 52 en extension.

Le PADD affiche ainsi l'objectif de création de 4,5 logements par an et l'inscription d'un secteur d'extension de 1.75 ha. Cette zone d'extension comprend une zone IAU de 1 ha et une zone IIAU de 0.75 ha.

Ottersthal correspondant au niveau d'armature urbaine du SCOT en tant que commune de l'agglomération de Saverne, le développement résidentiel doit y être soutenu d'autant que l'accès à la gare est relativement facile.

De plus, la commune a connu pendant longtemps une baisse démographique et doit retrouver un niveau de population propre à son rang dans l'armature urbaine du SCOT.

Les objectifs de production de logements et d'extension de la commune d'Ottersthal s'inscrivent ainsi dans la réalisation des orientations du SCOT comprenant le respect des 30 logements à l'hectare inscrits dans les OAP.

Développement économique

L'orientation du PADD relative au développement économique prévoit de « pérenniser et développer les activités économiques sur la commune » par le maintien des activités existantes et leur développement, en assurant une mixité fonctionnelle et en favorisant une activité commerciale.

La zone NP permet en outre l'accueil d'activités de maraîchage ou d'arboriculture.

Le patrimoine naturel et les continuités écologiques

Le PLU d'Ottersthal a inscrit 84% de son ban communal en zone N et définit une trame verte et bleue.

Un large secteur NP est aussi délimité pour son intérêt paysager.

De plus, la commune a conservé un secteur NJ qui constitue, outre un lieu de vie, un cœur vert et de cheminements doux au centre du village.

Mobilité :

Le projet de PLU arrêté priorise l'offre de transports en commun par la proximité de la gare de Saverne et les modes doux par le maintien et le développement des cheminements doux.

DECISION

- VU le code de l'urbanisme,
- VU l'arrêté préfectoral en date du 05 septembre 2017 portant modifications du périmètre et des statuts du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région de Saverne,
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 mars 2017 portant transformation de l'association du Pays de Saverne Plaine et Plateau en PETR
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 5 septembre 2017 portant modification du périmètre et des statuts du syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale de la Région de Saverne
- VU l'arrêté préfectoral en date du 18 mai 2018 portant évolution des compétences du PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau
- VU la délibération du Comité Syndical du PETR n°2018-IV-08 en date du 20 avril 2018, portant délégation au Président de tous les avis ou accords attendus ou exigés au titre du code de l'urbanisme de la part du PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau dans l'exercice de sa compétence SCOT.
- VU la transmission par la commune en date du 11 septembre 2019 de la délibération portant arrêt du plan local d'urbanisme

Le Président

Le 14 novembre 2019 à Saverne,

Après examen préalable du projet de de PLU de la commune d'Ottersthal,

Donne un avis favorable au PLU arrêté de la commune d'Ottersthal

Le Président,

Stéphane LEYENBERGER



