



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 17 OCTOBRE 2019 À 11 HEURES

Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg

Salle de réunion du 9^{ème} étage

Convocation du 8 octobre 2019

Présents : Jacques BAUR, Yves BUR, Etienne BURGER, Bernard FREUND, Robert HERRMANN, Eric KLÉTHI, Thierry SCHAAL, Jean-Marc WILLER

Absents excusés : Alain JUND, Anne-Pernelle RICHARDOT, Xavier ULRICH, Justin VOGEL

15-2019 PLU arrêté de Daubensand

La commune de Daubensand a transmis pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS son projet de PLU arrêté le 2 juillet 2019.

Description du projet

L'horizon du projet de PLU est fixé à 2030.

La commune de Daubensand fait partie de la communauté de communes du Canton d'Erstein, et se situe à 35 km environ au sud de Strasbourg. Dans le SCOTERS, elle est identifiée comme une commune « village », dont le développement doit se faire en rapport avec sa taille.

Le PADD s'articule autour de 10 orientations générales¹ et 3 objectifs chiffrés :

- Réaliser dans le cadre du renouvellement urbain au moins 50% des nouveaux logements prévus,
- Mobiliser une surface maximale de 0,6 ha en extension au titre de l'habitat,
- Fixer une densité minimale de 20 logements / ha au minimum dans les secteurs en extension.

La commune compte 387 habitants (Insee 2015) et projette d'accueillir environ 35 habitants d'ici 2030. Ce scénario démographique se fonde sur une croissance démographique modérée de 0,6% par an entre 2015 et 2030. Un vieillissement de la population est observé (forte augmentation de la part des 60-74 ans et diminution de la part des moins de 45 ans). La taille moyenne des ménages est de 2,5 personnes.

156 logements sont aujourd'hui recensés, dont 90% de maisons individuelles. Le taux de vacance est particulièrement bas (2,6%).

¹ Parmi eux plusieurs sous-thèmes : maîtriser le développement de la commune, éviter la poursuite de l'urbanisation linéaire le long de la rue principale en direction d'Obenheim, encadrer les gabarits des nouvelles constructions, harmoniser les formes des constructions en première ligne, protéger le patrimoine bâti remarquable, favoriser/créer des transitions végétales (zone tampon), soigner les règles portant sur les clôtures et prospects, diversifier le parc de logements, pérenniser l'exploitation agricole existante, favoriser le développement de liaisons douces, permettre le développement d'EnR, conserver la biodiversité au sein du tissu bâti, etc.

La commune envisage de produire 38 logements à l'horizon 2030 (pour le desserrement des ménages et pour l'évolution de la population) dont 27 dans le cadre du renouvellement urbain (71%) et 11 en extension sur 0,6 ha (zone IAU). La zone IAU fait l'objet d'une OAP qui inscrit 25 % d'habitat intermédiaire, une recherche de densité minimale de 20 logts/ha et plusieurs orientations qualitatives : aménagement d'un espace public à l'entrée de la zone IAU, essences locales et variées pour les arbres/arbustes, frange plantée en limite avec l'espace cultivé adjacent, connexion du lotissement avec les déplacements doux situés à proximité.

La commune n'est pas desservie par une ligne de bus ni par une ligne ferroviaire. La gare la plus proche est celle de Benfeld (13 km). L'arrêt de bus le plus proche est à Obenheim (2,5 km, 7 min à vélo).

Concernant les itinéraires cyclables, un besoin de sécuriser l'accès à vélo au collège de Gerstheim est identifié (projet intercommunal de liaison cyclable Gerstheim-Rhinau via Daubensand). Le tronçon entre Daubensand, Obenheim et Gerstheim est en cours (rapport de présentation page 26).

Aucune zone d'activités n'existe à ce jour et le projet de PLU n'en prévoit aucune. Les commerces et services de proximité sont situés sur la commune voisine d'Obenheim, et plus largement sur les bourgs centres Rhinau et Gerstheim.

Une exploitation agricole existe, comprenant un cheptel de 100 unités dont 50 vaches laitières. Il n'y a pas de projet de développement à l'horizon 10/15 ans.

95% des actifs travaillent en dehors de la commune, dont 25% en Allemagne (accès facilité grâce au bac rhénan). Le co-voiturage est bien développé notamment au départ de Rhinau.

En matière d'enjeux environnementaux, la commune identifie des zones humides en lisière de forêt. Ces forêts couvrent une grande partie du ban communal. L'enjeu paysager est également très présent. Le PLU prévoit une OAP thématique (percées visuelles).

La commune est également traversée par le Rhin, le vieux Rhin (ancien lit du Rhin) et deux ruisseaux (le Brunnwasser et le Muhlbach).

Les cours d'eau et les forêts bénéficient d'un classement en zone N et se situent en dehors de l'espace urbanisé.

Le territoire est concerné par le risque d'inondation par crue à débordement lent de cours d'eau (le Rhin) et par le risque de remontée de nappe (risque qualifié de faible à moyen au niveau des espaces bâtis).

Le risque de retrait gonflement des sols argileux est qualifié de faible au niveau des espaces urbanisés (échelle intercommunale).

La commune est concernée par un itinéraire de transport exceptionnel sur la RD20 (catégorie 2).

Le rapport de présentation présente le potentiel de production d'énergie renouvelable (pp. 75-78) et le PADD vise à permettre leur développement.

La gestion des déchets est assurée par le SMICTOM d'Alsace Centrale (Scherwiller) et l'eau par le SDEA.

En matière d'équipement ou de service, aucun projet n'est prévu.

Le PLU ne comprend aucun emplacement réservé (pas de besoin a priori, y compris pour les liaisons cyclables intercommunales).

Surfaces des zones du PLU

Zone urbanisée U	32,44 ha (8%)
Zone à urbaniser AU	0,61 ha (0,2%)
Zone agricole A	33,11 ha (8,1%)
Zone naturelle N	339,05 ha (83,7%)

Le projet au regard du SCOTERS

Au regard du SCOTERS, Daubensand est une commune dont le développement doit se faire en fonction de sa taille. Ci-après les principales orientations « habitat / foncier » du SCOTERS :

- Limiter l'extension des surfaces urbaines en privilégiant la densification et le renouvellement du tissu urbain,
- Produire des logements pour moitié en renouvellement urbain et pour moitié en extension,
- Viser au moins 25 % d'habitat intermédiaire (maisons individuelles denses, maisons accolées, maisons en bande, maisons jumelées, petits collectifs, ...) dans chaque opération pour proposer une offre adaptée aux besoins des habitants,
- Optimiser l'utilisation du foncier,
- Tendre vers une densité de 20 logements à l'hectare.

Le projet de PLU répond et participe à la mise en œuvre du SCOTERS en matière d'habitat, avec par ailleurs une production estimée à 38 logements d'ici 2030, répartie pour 3/4 en renouvellement urbain et 1/4 en extension. Une zone IAU inscrite sur 0,6 ha fait l'objet d'une OAP qui prévoit 25 % d'habitat intermédiaire et 20 logements à l'hectare.

D'un point de vue environnemental, la commune tient également une place importante dans la trame verte et bleue du territoire, avec un ban communal en grande partie identifié comme une zone écologique et paysagère sensible, au sein d'un axe à enjeux environnementaux multiples inscrit dans le SCOTERS (DOO page 14). De plus, la commune compte des zones humides remarquables à l'est du ban communal (DOO page 16).

Le PLU de Daubensand reprend bien l'ensemble des enjeux paysagers et environnementaux identifiés par le SCOTERS : axe paysager à préserver, forêt, trame verte et bleue, corridor écologique, zones humides remarquables, ripisylve, boisements/vergers à l'intérieur du village et sur les franges, etc. Ces espaces font l'objet d'un classement en zone N qui n'admet qu'une très faible constructibilité.

Une OAP thématique « percées visuelles » répond par ailleurs aux enjeux paysagers identifiés par la commune.

A noter : une orientation du SCOTERS vise à réfléchir à la création de nouveaux captages d'eau potable afin de sécuriser l'alimentation en eau du territoire. Un des sites potentiels a été identifié sur le ban communal de Daubensand (DOO pages 14 et 52).

*Le bureau syndical
sur proposition du Président
après en avoir délibéré,
à l'unanimité
Décide de faire part de l'avis suivant :*

Au regard des orientations du SCOTERS, le projet du PLU de Daubensand n'appelle pas de remarque.

Coquilles rédactionnelles relevées page 17 du rapport de présentation :

- Le rapport n'est pas à jour de la dernière modification du SCOTERS (modification n°4 approuvées en octobre 2016),

Bureau du Syndicat mixte pour le SCOTERS du 17.10.2019

- Le nombre de communes membres du SCOTERS est 104,
- Les SCoT voisins sont devenus PETR : « pôle d'équilibre territorial et rural » (attention aux intitulés),
- Toujours page 17 attention à la coquille : commune de « Kertzfeld » et à la densité (majorée par erreur) « 25 » logements/ha

Par ailleurs, en page 23, il s'agit d'un extrait de la fiche outil liée à la modification n°2 du SCOTERS (et non « d'une carte des zones principales de développement » qui n'existe pas dans le SCOTERS).

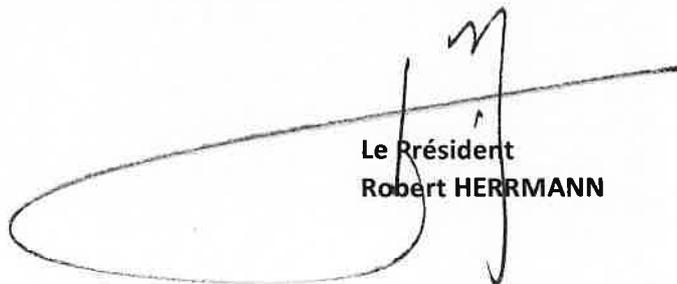
Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le **24 OCT. 2019**

La publication le

Strasbourg, le

24 OCT. 2019
24 OCT. 2019



Le Président
Robert HERRMANN

