



Commune d'Olwisheim

PLAN LOCAL d'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION



**PLU approuvé par délibération du
Conseil Municipal du 6 octobre 2014**




**Le Maire
Alain RHEIN**

| | DATE | DESCRIPTION | REDACTION/VERIFICATION | APPROBATION | N° AFFAIRE : | Page : |
|-----|------------|-------------------------|------------------------|-------------|--------------|--------|
| 0 | Avril 2013 | Rapport de présentation | OTE - F.O. | L.D. | 12275 | 2/201 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| mmo | | | | | | |

Sommaire

| | | |
|----------|---|-----------|
| A | INTRODUCTION | 9 |
| 1. | Coordonnées de la commune | 10 |
| 2. | La procédure et l'enquête publique | 11 |
| 3. | Evolution du document d'urbanisme | 12 |
| | | |
| B | DIAGNOSTIC TERRITORIAL | 14 |
| 1. | La commune dans son contexte | 15 |
| 1.1. | Situation géographique | 15 |
| 1.2. | Chiffres clés de 2009 | 16 |
| 1.3. | Rattachement administratif et intercommunal | 16 |
| 1.3.1. | Rattachement administratif | 16 |
| 1.3.2. | Participations intercommunales | 16 |
| 1.3.3. | Coopérations supra-communales | 18 |
| 1.4. | Cadre juridique supra communal du PLU | 19 |
| 1.4.1. | Le SCOT de la Région de Strasbourg | 19 |
| 1.4.2. | Le SDAGE Rhin-Meuse | 21 |
| 1.4.3. | Le Schéma Régional Climat Air-Energie (SRCAE) | 23 |
| 1.5. | le positionnement communal : synthèse et enjeux | 24 |
| 2. | Historique et patrimoine | 25 |
| 2.1. | Historique de la commune | 25 |
| 2.2. | Le blason | 26 |
| 2.3. | le patrimoine archéologique | 26 |
| 2.4. | le patrimoine architectural | 26 |

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Sommaire

| | |
|---|-----------|
| 3. Morphologie urbaine | 28 |
| 3.1. la structure urbaine et les logiques de développement | 28 |
| 3.2. les typologies de l'habitat | 30 |
| 3.2.1. Le bâti ancien | 30 |
| 3.2.2. Les lotissements | 31 |
| 3.2.3. L'évolution de la densité bâtie | 32 |
| 3.3. patrimoine et morphologie urbaine : synthèse et enjeux | 32 |
| 4. Fonctionnement du territoire | 33 |
| 4.1. Les transports et les déplacements | 33 |
| 4.1.1. Le réseau routier | 33 |
| 4.1.2. Les transports en commun | 34 |
| 4.1.3. Les circulations douces | 35 |
| 4.2. Les réseaux | 35 |
| 4.2.1. Les réseaux d'eau et d'assainissement | 35 |
| 4.2.2. L'approvisionnement en énergie | 36 |
| 4.2.3. Les communications numériques | 36 |
| 4.3. Les équipements | 39 |
| 4.4. les activités et services | 40 |
| 4.5. Fonctionnement du territoire : synthèse et enjeux | 41 |
| | |
| C DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE | 42 |
| | |
| 1. La population | 43 |
| 1.1. L'évolution de la population | 43 |
| 1.2. Les facteurs d'évolution | 45 |
| 1.3. La structure par âges de la population | 47 |
| 1.4. L'évolution des ménages | 49 |
| 1.5. Population : synthèse et enjeux | 51 |
| 2. L'habitat | 52 |
| 2.1. L'évolution du parc de logements | 52 |
| 2.2. le parc de résidences principales | 53 |
| 2.2.1. La typologie des logements | 53 |
| 2.2.2. La taille des résidences principales | 54 |
| 2.2.3. L'âge du parc de logements | 54 |
| 2.2.4. Le statut d'occupation des résidences principales | 56 |
| 2.3. La construction récente de logements | 58 |
| 2.4. Habitat : synthèse et enjeux | 59 |

| | |
|---|-----------|
| 3. Perspectives d'évolution-scénarios | 60 |
| 3.1. Le besoin en logements pour une population stable | 60 |
| 3.2. Les projections démographiques | 60 |
| 4. L'économie | 62 |
| 4.1. Emploi et population active | 62 |
| 4.2. Les mobilités pendulaires | 63 |
| 4.3. Les activités économiques | 63 |
| 4.3.1. Le commerce et l'artisanat | 63 |
| 4.3.2. Les activités agricoles | 64 |
| 4.4. Economie : synthèse et enjeux | 65 |
| | |
| D ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 66 |
| | |
| 1. Les éléments constitutifs du paysage | 67 |
| 1.1. La topographie | 67 |
| 1.2. Le réseau hydrographique | 68 |
| 1.2.1. Hydrographie de surface | 68 |
| 1.2.2. Bassins versants | 69 |
| 1.3. Le climat | 69 |
| 1.3.1. Les vents | 69 |
| 1.3.2. Les précipitations et températures | 70 |
| 2. L'analyse paysagère | 72 |
| 2.1. Relation de la commune avec l'environnement naturel et urbain | 72 |
| 2.2. Ambiances & Paysages | 73 |
| 2.2.1. Le cadre paysager d'Olwisheim | 73 |
| 2.2.2. Impact paysager de la commune depuis ses accès Est, Ouest et Sud | 74 |
| 3. Les milieux naturels et biodiversité | 77 |
| 3.1. Occupation du sol | 77 |
| 3.2. Les milieux naturels remarquables | 78 |
| 3.3. Les habitats naturels | 79 |
| 3.3.1. Milieu agricole | 79 |
| 3.3.2. Milieu forestier | 79 |
| 3.3.3. Milieu humide | 80 |
| 3.3.4. Vergers | 83 |
| 3.3.5. Prairies | 83 |

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Sommaire

| | | |
|-----------|---|------------|
| 3.3.6. | La faune et la flore locales | 84 |
| 3.4. | Fonctionnement écologique du territoire | 100 |
| 3.4.1. | Concept de Trame verte et bleue | 100 |
| 3.4.2. | La trame verte et bleue régionale et locale | 101 |
| 3.4.3. | Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique | 102 |
| 4. | L'exploitation des ressources | 104 |
| 4.1. | Contexte géologique | 104 |
| 4.2. | Gestion du cycle de l'eau | 105 |
| 4.2.1. | Alimentation en eau potable | 105 |
| 4.2.2. | Gestion de l'assainissement | 105 |
| 4.3. | Maitrise de l'énergie | 106 |
| 5. | Les nuisances et les risques | 107 |
| 5.1. | Gestion des déchets | 107 |
| 5.2. | Nuisances acoustiques | 107 |
| 5.3. | Qualité de l'air | 108 |
| 5.3.1. | Données disponibles | 108 |
| 5.3.2. | Principaux polluants | 109 |
| 5.4. | Risques anthropiques | 113 |
| 5.4.1. | Sites et sols pollués | 113 |
| 5.4.2. | Risques liés aux transports de matières dangereuses | 113 |
| 5.5. | Risques naturels | 113 |
| 5.5.1. | Risques sismiques | 113 |
| 5.5.2. | Risques d'inondation | 113 |
| 5.5.3. | Risques liés aux coulées d'eaux boueuses | 114 |
| 5.5.4. | Risques liés à aléa retrait et gonflement des sols argileux | 115 |
| 5.6. | Réciprocités agricoles | 116 |
| 5.7. | Autres servitudes | 117 |
| E | ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS | 118 |
| 1. | Evolution de la tache urbaine | 119 |
| 2. | Evaluation du potentiel de renouvellement urbain | 121 |
| 2.1. | Le bâti disponible | 121 |
| 2.2. | Les dents creuses | 122 |

| | | |
|-----------|---|------------|
| F | JUSTIFICATION DES CHOIX | 123 |
| 1. | Les orientations retenues | 124 |
| 2. | La prise en compte des dispositions du code de l'urbanisme | 133 |
| 3. | La traduction réglementaire | 134 |
| 3.1. | Caractères des zones | 134 |
| 3.2. | Les dispositions réglementaires | 136 |
| 3.3. | La zone UA | 137 |
| 3.3.1. | La définition des limites de zones | 137 |
| 3.3.2. | Le contenu du règlement écrit | 138 |
| 3.4. | La zone UB | 147 |
| 3.4.1. | La définition des limites de zones | 147 |
| 3.4.2. | Le contenu du règlement écrit | 148 |
| 3.5. | La zone UJ | 155 |
| 3.5.1. | La définition des limites de zones | 155 |
| 3.5.2. | Le contenu du règlement écrit | 156 |
| 3.6. | La zone 1AU | 160 |
| 3.6.1. | La définition des limites de zones | 160 |
| 3.6.2. | Le contenu du règlement écrit | 161 |
| 3.7. | La zone 2AU | 169 |
| 3.7.1. | La définition des limites de zones | 169 |
| 3.7.2. | Le contenu du règlement écrit | 170 |
| 3.8. | La zone A | 173 |
| 3.8.1. | La définition des limites de zones | 173 |
| 3.8.2. | Le contenu du règlement écrit | 174 |
| 3.9. | La zone N | 181 |
| 3.9.1. | La définition des limites de zones | 181 |
| 3.9.2. | Le contenu du règlement écrit | 183 |
| 3.10. | Les Orientations d'Aménagement et de Programmation | 187 |
| 3.11. | Les emplacements réservés | 188 |
| 3.12. | Les superficies des différentes zones | 189 |

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU
Rapport de présentation

Sommaire

| | |
|--|------------|
| G EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT | 190 |
| 1. Gestion économe de l'espace, diversité et mixité des fonctions urbaines | 191 |
| 2. Protection de la biodiversité | 194 |
| 3. Etude de la fragmentation et de la connectivité vis-à-vis de l'habitat du grand hamster | 195 |
| 3.1. Généralités | 195 |
| 3.2. Fragmentation et connectivité sur le site étudié | 195 |
| 4. Gestion de l'eau | 196 |
| 5. Consommation des ressources énergétiques et qualité de l'air | 197 |
| 6. Mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la ville | 199 |
| 7. Gestion des risques, des pollutions du sol, des nuisances sonores et de la protection de la santé humaine. | 200 |
| 8. Indicateurs de suivi | 201 |

A Introduction

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU
Rapport de présentation

Introduction

1. Coordonnées de la commune

Commune d'OLWISHEIM

Mairie d'Olwisheim
3 Place des Tilleuls
67170 Olwisheim

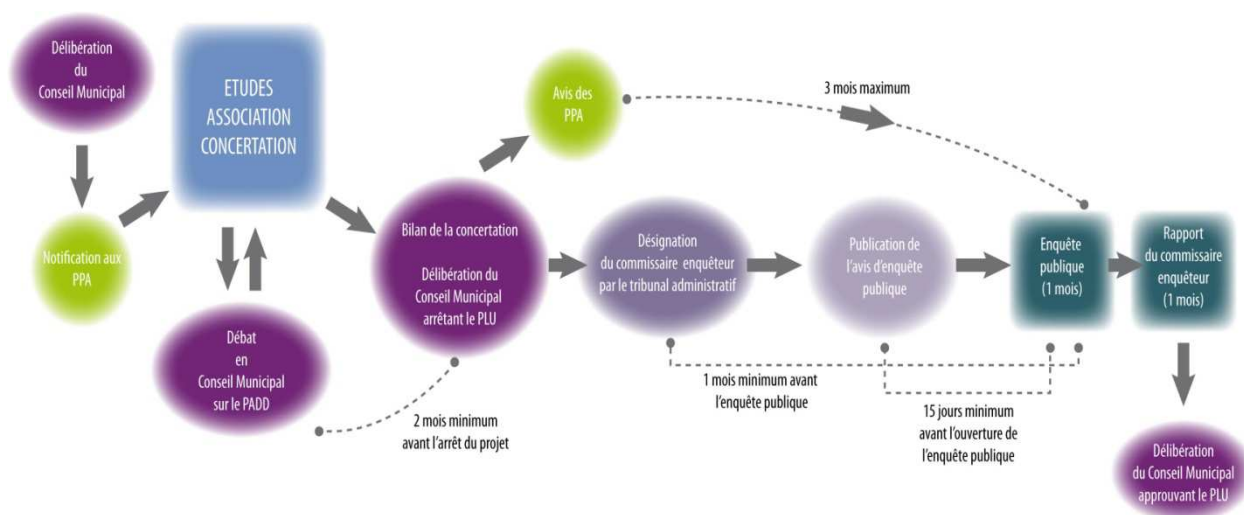
Tél :
03 88 69 55 45

Courriel :
Mairie.olwisheim@orange.fr

Représentée par :
– M. Messner, Maire d'Olwisheim.

2. La procédure et l'enquête publique

Le schéma suivant présente la procédure de réalisation du PLU et indique de quelle manière l'enquête publique s'inscrit dans cette procédure.



Selon les dispositions de l'article L123-10 du code de l'urbanisme, l'enquête publique est « réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement ».

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU
Rapport de présentation

Introduction

3. Evolution du document d'urbanisme

La commune d'Olwisheim n'est dotée d'aucun document d'urbanisme.
Elle est soumise aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU Rapport de présentation

Introduction

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU
Rapport de présentation

Diagnostic territorial

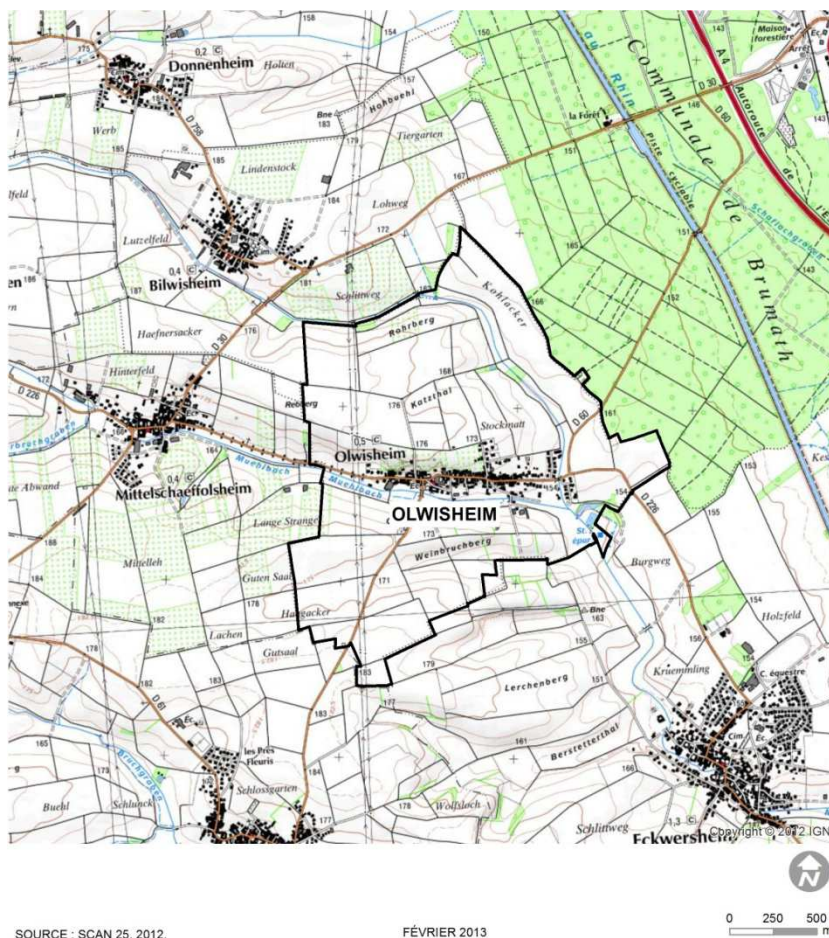
B Diagnostic territorial

1. La commune dans son contexte

1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Olwisheim est située sur le territoire du Kochersberg à moins de 6 kilomètres de Brumath et à une vingtaine de kilomètres de Strasbourg. Le village est situé sur la dernière colline Est du Kochersberg.

La commune est desservie par la RD 226 qui traverse le bourg d'Ouest en Est et la RD 60 qui vient du Sud.



Localisation de la commune d'Olwisheim

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Diagnostic territorial

Les communes limitrophes sont :

- au Nord-Ouest : Bilwisheim
- à l'Ouest : Mittelschaeffolsheim
- au Sud-Ouest : Berstett
- au Sud-Est : Eckwersheim
- à l'Est : Brumath

Le ban communal d'Olwisheim occupe une superficie de 300 ha environ.

1.2. CHIFFRES CLES DE 2009

- 517 habitants.
- 174,7 hab/km².
- 194 logements au total.
- 242 actifs.
- 50 emplois sur la commune.

1.3. RATTACHEMENT ADMINISTRATIF ET INTERCOMMUNAL

1.3.1. Rattachement administratif

Olwisheim est une commune rurale, qui dépend du canton de Brumath et s'inscrit dans l'arrondissement de Strasbourg-Campagne. Elle fait partie de la première couronne en périphérie immédiate de la Communauté Urbaine de Strasbourg.

1.3.2. Participations intercommunales

La commune adhère à la **Communauté de Communes de la Région de Brumath** qui a été créée le 1^{er} juillet 1997. Celle-ci regroupe 10 communes : Bernolsheim, Bilwisheim, Brumath, Donnenheim, Krautwiller, Kriegsheim, Mittelschaeffolsheim, Mommenheim, Rottelsheim et Olwisheim. Elle regroupe 15 288 habitants en 2010. Elle correspond à des territoires plutôt ruraux et instaure une coopération intercommunale forte sur des axes essentiels de la vie locale.

Les communes membres ont transféré à la **Communauté de Communes** des compétences dans les domaines suivants :

- l'aménagement de l'espace, le développement économique,
- la protection et la mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie,
- la politique du logement et le cadre de vie,
- la voirie d'intérêt communautaire,

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU Rapport de présentation

Diagnostic territorial

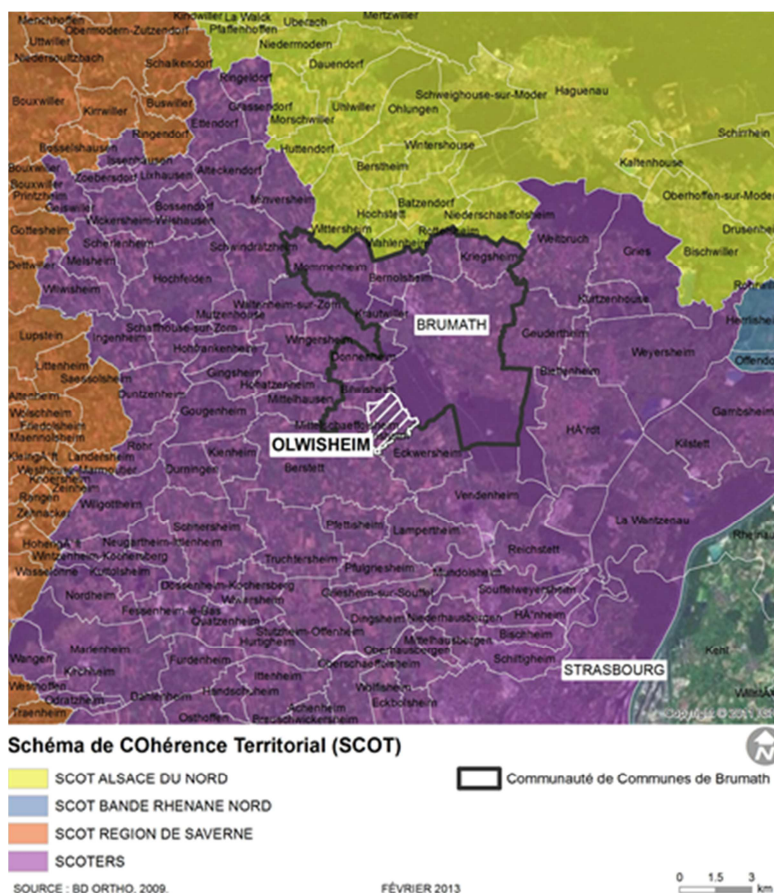
1.3.3. Coopérations supra-communales

Via la communauté de communes de la région de Brumath, Olwisheim est intégrée au Syndicat Mixte de la Région de Strasbourg.

a) LE SYNDICAT MIXTE DE LA REGION DE STRASBOURG :

Le Syndicat mixte a été créé le 25 mars 1999. Il réunit la Communauté urbaine de Strasbourg (CUS) et 10 communautés de communes, soit 139 communes totalisant près de 600 000 habitants.

Depuis le 1^{er} juin 2006, date à laquelle le SCOTERS a été approuvé, le Syndicat mixte a pour mission de suivre et de mettre en œuvre ce document sur le territoire. Pour cela, le rôle du Syndicat mixte consiste à accompagner les communes et les intercommunalités dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, dans leurs projets opérationnels, et dans l'identification d'outils les plus appropriés à la concrétisation des orientations du SCOTERS.



Carte du rattachement administratif d'Olwisheim.

1.4. CADRE JURIDIQUE SUPRA COMMUNAL DU PLU

La commune d'Olwisheim est inscrite dans le périmètre des documents supra-communaux suivants :

- le Schéma de Cohérence Territorial de la Région de Strasbourg (SCOTERS), document approuvé le 1er juin 2006,
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant du Rhin (SDAGE), approuvé le 27 novembre 2009,
- le Schéma Régional Climat Air-Energie d'Alsace, approuvé le 29 juin 2012.

Ceux-ci s'imposent en termes de compatibilité au PLU.

1.4.1. Le SCOT de la Région de Strasbourg

Le SCOT de la Région de Strasbourg a été approuvé le 1er juin 2006, il s'articule autour de trois objectifs politiques :

- conforter la métropole strasbourgeoise,
- veiller au développement équilibré du territoire de la Région de Strasbourg,
- préserver, développer et mettre en valeur les qualités du territoire.

Chaque commune du territoire a un rôle à jouer :

- la ville de Strasbourg assume les équipements de niveau régional, national et européen et conforte son rôle de locomotive pour tout le territoire,
- les trois pôles urbains de la CUS accueillant les nœuds de transports en commun sont des relais pour organiser ces secteurs denses en services et en emplois et pour mettre en réseau l'ensemble du territoire du SCOTERS,
- les 9 bourgs centres (dont Brumath) assurent les besoins en équipements et en services de leur bassin de vie et sont des relais hors CUS,
- **les communes (dont Olwisheim) assurent les besoins de leurs habitants.**

Le territoire doit s'organiser autour des transports en commun :

- les communes bien desservies par les transports en commun ou ayant vocation à l'être sont le lieu privilégié de production de logements. Elles doivent rechercher une densité et une diversité des logements et favoriser le renouvellement urbain et l'optimisation du foncier,
- **les communes qui ne sont pas bien desservies par les transports en commun à échéance du SCOTERS, produisent du logement à la hauteur des besoins de leurs habitants. Le renouvellement urbain devra être privilégié et l'extension des surfaces à urbaniser devra être limitée et définie au regard de la taille de la commune.**

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Diagnostic territorial

Le territoire doit répondre aux besoins en logements des habitants :

- Strasbourg doit produire 900 logements par an,
- la CUS, hors Strasbourg, doit produire 1800 logements par an,
- les autres communes doivent produire 1300 logements par an en privilégiant la proximité des transports en commun.

Le développement doit garantir le bon fonctionnement de la commune et optimiser le foncier :

- le SCOTERS donne la priorité **au renouvellement urbain, à la maîtrise des zones d'extension urbaine, à la construction dans toutes les communes d'au moins 25% d'habitat intermédiaire¹, économe en espace,**
- le SCOTERS préconise le développement de la mixité sociale par la **production de logements locatifs et la diversité des formes urbaines,**
- cette offre en logements doit être disponible pour tous et nécessite donc une diversification **des formes de logements dans toutes les communes** et le développement de logement social.

Le territoire doit optimiser et partager le développement économique. Le SCOTERS prévoit :

- la création ou la continuité de trois plateformes d'activités intercommunales de 100 ha chacune,
- l'optimisation voire l'extension des sites métropolitains existants,
- 21 sites de développement économique intercommunaux de 20 à 60 hectares maximum chacun,
- si nécessaire, un site à l'échelle de la commune de l'ordre de 3 à 5 ha en continuité ou à proximité immédiate des zones déjà urbanisées, pour permettre de conserver un ancrage de l'activité artisanale ou commerciale.

Le SCOTERS préconise la préservation du cadre de vie et le bon fonctionnement écologique du territoire :

- il assure **la protection des noyaux d'espèces les plus sensibles du territoire, la protection des axes à enjeux environnementaux et prévoit la préservation ou la restauration de la trame verte régionale,**

¹ Définition de l'habitat intermédiaire, au sens du SCOTERS :

Forme urbaine à part entière pouvant répondre de manière judicieuse à l'économie du foncier (facilitation de la densification), à l'appropriation de l'espace par les habitants et à la création de lieux de proximité. L'habitat intermédiaire peut être regroupé en trois grands types : les maisons individuelles accolées, jumelées ou en bande, les petits collectifs d'une volumétrie proche des maisons (villa urbaine, maison de ville ou de bourg) et certaines formes d'habitat mélangeant les aspects de l'individuel et du collectif (corps de ferme transformés en habitat).

- pour protéger **la ressource en eau, il maintient l'espace de liberté des rivières et leurs cortèges végétaux, interdit la construction dans les zones inondables naturelles**, et restreint fortement la construction dans les zones inondables urbanisées ou agglomérées à quelques projets s'ils sont stratégiques, localisés en zones de risques modérés et s'ils assurent la compensation hydraulique de leurs impacts.

Pour offrir un contrepoids à la densité recherchée dans les communes, le SCOTERS organise, pour les habitants, de vastes espaces de promenade et de loisirs en réseau.

D'après les préconisations du SCOTERS énoncées ci-dessus, la commune d'Olwisheim est une commune dont le développement doit être maîtrisé. Les orientations du SCOTERS sont les suivantes :

- construire en fonction de la taille de la commune,
- optimiser le foncier,
- produire 25 % d'habitat intermédiaire,
- répondre aux besoins en logement aidé.

1.4.2. Le SDAGE Rhin-Meuse

La Directive-Cadre sur l'Eau (DCE) adoptée le 23 octobre 2000 a pour ambition d'établir un cadre unique et cohérent pour la politique et la gestion de l'eau en Europe qui permette de :

- prévenir la dégradation des milieux aquatiques, préserver ou améliorer leur état,
- promouvoir une utilisation durable de l'eau, fondée sur la protection à long terme des ressources en eau disponibles,
- supprimer ou réduire les rejets de substances toxiques dans les eaux de surface,
- réduire la pollution des eaux souterraines,
- contribuer à atténuer les effets des inondations et des sécheresses.

Pour atteindre les objectifs environnementaux qu'elle impose, la DCE demande que chaque district hydrographique soit doté :

- d'un plan de gestion, qui fixe notamment le niveau des objectifs environnementaux à atteindre,
- d'un programme de mesures, qui définit les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et doit donc rendre opérationnel le plan de gestion,
- d'un programme de surveillance qui, entre autres, doit permettre de contrôler si les objectifs sont atteints.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Diagnostic territorial

a) PERIMETRE

Le SDAGE Rhin-Meuse, approuvé par le préfet coordonnateur du Bassin Rhin-Meuse le 27 novembre 2009, constitue la partie française du Plan de gestion du district hydrographique international du Rhin.



Périmètre du SDAGE Rhin-Meuse

D'autre part, d'après la loi « Grenelle 2 » n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant l'engagement national pour l'environnement et suite à la transposition de la Directive inondation, les PLU devront être compatibles avec les orientations et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation (PGRI), qui comprennent les orientations et dispositions des SDAGE concernant la prévention des risques d'inondation à partir de 2015.

b) LES ORIENTATIONS

Les orientations fondamentales et dispositions sont communes à l'ensemble du bassin Rhin-Meuse. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations fondamentales.

Elles sont organisées en 6 thèmes :

- eau et santé,
- eau et pollution,
- eau, nature et biodiversité,
- eau et rareté,
- eau et aménagement du territoire,
- eau et gouvernance.

Le volet « Eau et aménagement du territoire » est décliné de la manière suivante :

- Inondations
 - mieux connaître les crues et leur impact ; informer le public pour apprendre à les accepter ; gérer les crues,
 - prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires,
 - prévenir l'exposition aux risques d'inondations.

- Préservation des ressources naturelles
 - dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux,
 - préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel.

- Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si :

- la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues,
 - l'alimentation en eau potable de ce secteur,
- ne peuvent être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements.

1.4.3. Le Schéma Régional Climat Air-Energie (SRCAE)

Le schéma régional Climat Air Energie de l'Alsace a été approuvé le 29 juin 2012.

Il comporte des engagements forts pour maîtriser la consommation énergétique, réduire les émissions de gaz à effet de serre, améliorer la qualité de l'air, développer les énergies renouvelables. Il concourt ainsi pleinement aux objectifs nationaux et internationaux et doit permettre d'anticiper les mutations liées au changement climatique. Il offre aussi, par son ambition et ses choix spécifiques à la région, un cadre de développement privilégié pour la filière d'économie concernée par les questions énergétiques.

Le SRCAE affirme la volonté de réduire de 20% la consommation d'énergie alsacienne à 2020, de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre du territoire entre 2003 et 2050, de faire croître la production d'énergies renouvelables de 20% à 2020, de réduire la pollution atmosphérique et enfin

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Diagnostic territorial

d'améliorer la prise en compte des effets du changement climatique dans les politiques du territoire.

Il comporte également un volet spécifique consacré au développement de l'éolien en Alsace : le Schéma Régional Eolien. Celui-ci détermine les zones potentiellement favorables à l'implantation d'unités de production éolienne. Ces zones restent limitées du fait notamment des conditions environnementales et paysagères, mais les possibilités sont avérées.

Le SRCAE a pour vocation de proposer des orientations et des recommandations au niveau du territoire alsacien. Elles seront ensuite déclinées en plans d'actions notamment dans les plans climat énergie territoriaux. La mise en œuvre des orientations du schéma sera un des défis de l'Alsace pour les années à venir.

1.5. LE POSITIONNEMENT COMMUNAL : SYNTHÈSE ET ENJEUX

Olwisheim fait partie de la Communauté de Communes de la Région de Brumath et est intégrée au Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg.

Le SCOTERS est le document d'urbanisme opposable au PLU et à prendre véritablement en compte dans le projet communal. Il fixe certaines orientations à l'échelle locale pour la commune d'Olwisheim, préconisant un développement soutenu de son ban communal tout en favorisant l'optimisation du foncier et l'habitat intermédiaire. Le projet de PLU devra être compatible avec les orientations du SCOTERS. D'autres documents supra-communaux sont à prendre en compte comme le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux Rhin Meuse (SDAGE), le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux III Nappe Rhin (SAGE) et le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA).

| Enjeux - Besoins |
|--|
| - Traduire le SCOTERS à l'échelle communale. |

2. Historique et patrimoine

2.1. HISTORIQUE DE LA COMMUNE

Dès 737, Olwisheim est mentionné dans les archives.

Au Moyen Age, l'abbaye de Marmoutier, la prévôté de St Pierre de Strasbourg ainsi que l'abbaye de Neuwiller et l'hôpital d'Haguenau possèdent des biens dans le village.

A partir de 1236, Olwisheim fait partie du bailliage du Kochersberg et appartient conjointement à l'évêque de Strasbourg et à l'Empereur.

La partie épiscopale est cédée successivement à différentes familles : les Uttenheim en 1340, les Marx d'Eckwersheim au début du XV^{ème} siècle et les seigneurs de Berstett en 1596 qui réunifient la commune et la contrôlent jusqu'à la révolution.

La réforme est introduite en 1565 par les Marx d'Eckwersheim. Cependant, à partir de 1717 l'église est partagée avec les catholiques en vertu du simultaneum.



Extrait de la carte Cassini du XVIII^{ème} siècle.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU Rapport de présentation

Diagnostic territorial

2.2. LE BLASON



Les armes du blason sont « d'argent au lion de sable, tenant de sa dextre une fleur de lys d'azur et de sa senestre une étoile de gueules ».

Le blason est un rappel des seigneurs de Berstett anciens suzerains d'Olwisheim.

2.3. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Aucun patrimoine archéologique n'est recensé sur le territoire communal d'Olwisheim.

2.4. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Olwisheim a fait l'objet d'un inventaire par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SPAD). Un certain nombre d'édifices ont été étudiés, répertoriés et décrits à l'inventaire général du patrimoine réalisé en 1992.

Aucun édifice d'architecture n'est inscrit ou classé au titre des monuments historiques, mais cela n'enlève en rien la valeur patrimoniale et architecturale de la commune.

Parmi les ouvrages d'architecture décrits à l'Inventaire du patrimoine (Base Mérimée) figurent :

- l'église paroissiale Saint-Pierre, Saint Paul, temple, édifiée au XII^{ème} siècle,
- l'ancien moulin datant du XVIII^{ème} siècle,
- 7 corps de ferme typique à colombages (pan de bois), construites entre le XVIII^{ème} et le XIX^{ème} siècle.



83 principale.jpg



eglise.jpg



eglise2.jpg



rue moulin.jpg



14 principale.jpg



2 vignette.jpg



14 principale.jpg



14 principale.jpg



2 vignette.jpg



14 principale.jpg



2 vignette.jpg



14 principale.jpg



14 principale.jpg



2 vignette.jpg



14 principale.jpg



14 principale.jpg

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Diagnostic territorial

3. Morphologie urbaine

3.1. LA STRUCTURE URBAINE ET LES LOGIQUES DE DEVELOPPEMENT

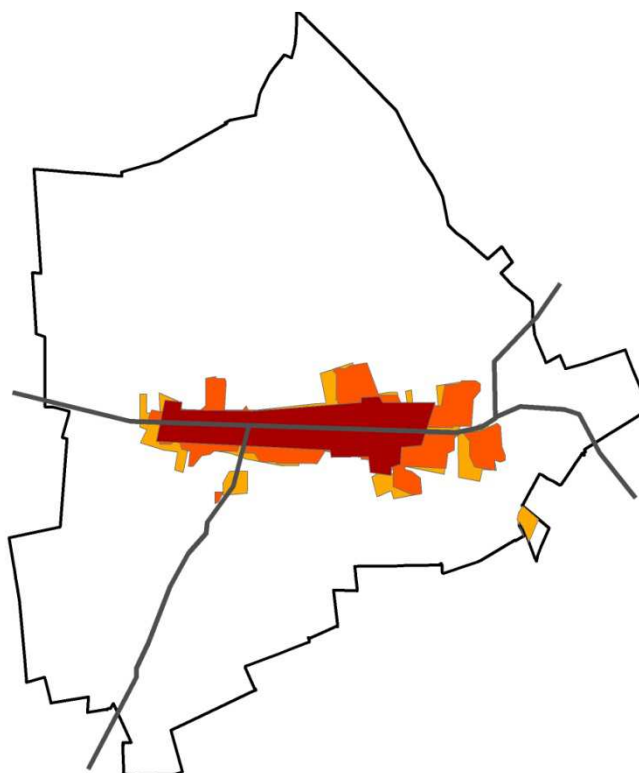
Accolée au premier front boisé rencontré en venant de la région agricole du Kochersberg, la commune d'Olwisheim semble isolée du reste du territoire.

A l'Ouest du ban, à la sortie du village, il est possible d'apercevoir derrière les houblonnières, le clocher de Mittelschaeffolsheim, sinon la topographie particulière rend les villages voisins complètement invisibles.



Composé pour l'essentiel de corps de fermes à pans de bois aux dimensions importantes, Olwisheim est un village qui répond aux caractéristiques générales d'un village rural alsacien. Il a la particularité d'être un village-rue qui s'est développé selon une structure linéaire. Ainsi, on observe un village composé d'un centre peu lisible mais identifiable par la présence de l'église, et d'extensions récentes sous forme de lotissements greffés de manière indépendante à ses extrémités.

Le centre ancien de la commune représente une superficie de 14 ha. L'urbanisation récente de la commune a été importante, puisque l'on compte aussi 14 ha de superficie agricole en moins depuis 2000.



EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE

- urbanisation au XIX^{ème} siècle
- urbanisation en 2000
- urbanisation en 2008

SOURCES : BD OCS, CIGAL, 2000, 2008 - SOGEFI.

FÉVRIER 2013

0 150 300
m

Evolution de la tâche urbaine d'Olwisheim.

Un phénomène de constitution de seconde ligne de constructions récentes existe également, lié à la configuration des parcelles, étroites et longues, et à une implantation des constructions aux abords de la voie laissant de grands espaces vides à l'arrière d'un front bâti dense et continu. Ce phénomène s'observe au Nord du ban, parallèlement à la rue principale, au niveau des rues de la Chapelle et des Jardins, certainement du fait qu'au Sud, le ruisseau ou Vierbruckgraben constitue une frontière naturelle à l'urbanisation du village.

Quelques constructions isolées du reste du village se localisent au Sud du Vierbruckgraben, rue des Noyers, rue des Bergers (zone d'assainissement non collectif) et rue Muehfeld.

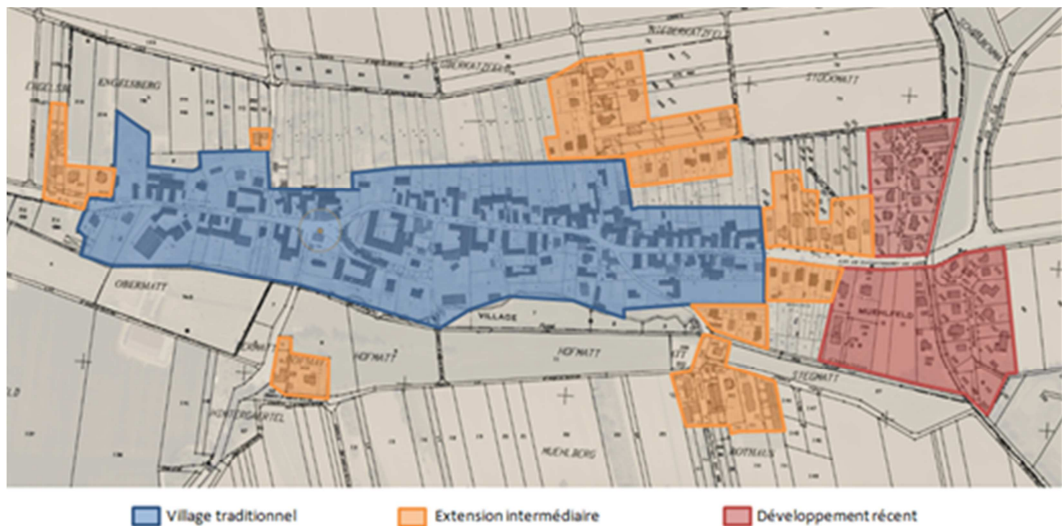
A l'exception des lotissements et du fait de son organisation linéaire, la commune présente une superficie réduite rendant l'ensemble de ses points majeurs facilement accessibles par les piétons. Il s'agit aujourd'hui de réfléchir à un éventuel « bouclage » qui limiterait les extensions vers les

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU Rapport de présentation

Diagnostic territorial

champs et permettrait une réflexion globale sur le développement de l'habitat afin de maintenir un équilibre vital pour la commune.



Développement d'Olwisheim.

3.2. LES TYPOLOGIES DE L'HABITAT

On peut noter une rupture dans les typologies d'habitat présentes au sein de la commune avec d'une part, le développement d'un habitat traditionnel et sa structure de corps de fermes et, d'autre part, ce développement récent d'habitat individuel regroupé sous forme de lotissements.

Ces derniers se sont greffés de manière indépendante en continuité du village traditionnel.

3.2.1. Le bâti ancien

Elles sont le plus souvent composées de plusieurs corps dont un bâtiment principal situé sur rue et des annexes accolées (suivant une cour carrée intérieure) et implantées sur limites parcellaires latérales. Ces corps de ferme se sont principalement implantés de part et d'autre de l'axe principal formant un front bâti continu et « imperméable ».



✓ *Caractéristiques des constructions traditionnelles :*

- Continuité du bâti sur rue sous la forme de porche ou de murs pleins assurant une certaine discrétion et sécurité des biens.
- Présence de Schlupf, espace caractéristique de 0,80cm situé entre deux constructions, sur limite parcellaire latérale.
- Faitage majoritairement perpendiculaire à la voie, structure en U.



Exemple de Schlupf.

3.2.2. Les lotissements

Ils ont, quant à eux, été implantés comme des satellites à la structure ancienne, avec des accès uniques finissant en cul-de-sac. Ces espaces résidentiels, situés à l'extrémité Est de la commune, semblent vivre indépendamment, du fait de l'absence de connexion avec le reste du village.



✓ *Caractéristiques des lotissements :*

- Densité plus faible que celle constatée dans le village traditionnel.
- Implantation en retrait d'au moins 4 mètres par rapport à la voirie et de 3 à 4 mètres par rapport aux limites latérales, la maison se trouve donc quasiment au centre de la parcelle.
- Orientation aléatoire des faitages, toitures à plusieurs pans.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Diagnostic territorial



3.2.3. L'évolution de la densité bâtie

On constate une dilution progressive du bâti du centre du village vers ses extrémités.

Ce constat s'explique aisément puisque le développement d'Olwisheim s'est réalisé de manière linéaire du centre vers ses extrémités. Les constructions dites traditionnelles étaient beaucoup plus grandes et volumineuses que les pavillons récents et s'implantaient les unes à côté des autres, ne cherchant pas, comme aujourd'hui, à être le plus loin de son voisin.

On trouve quelques constructions isolées dont le développement et l'extension devraient être réfléchis ou limités pour des raisons d'insertion paysagère, de développement durable, d'extension des différents réseaux...

3.3. PATRIMOINE ET MORPHOLOGIE URBAINE : SYNTHÈSE ET ENJEUX

La commune possède un patrimoine architectural riche avec notamment l'Eglise paroissiale St Pierre-St Paul, l'ancien moulin et de nombreux corps de ferme.

Olwisheim a connu un développement linéaire de son centre ancien de part et d'autre de la rue Principale. Puis son développement s'est effectué en seconde ligne avec la naissance de zones pavillonnaires.

Au niveau des formes urbaines, le centre ancien est constitué essentiellement de corps de ferme de taille importante et les extensions plus récentes ont une typologie de construction d'habitations individuelles relativement uniforme et banale.

| Enjeux - Besoins |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">– Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural ancien.– Limiter la consommation foncière.– Limiter les extensions pavillonnaires. |

4. Fonctionnement du territoire

4.1. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

4.1.1. Le réseau routier

Le ban communal d'Olwisheim est traversé par :

- la RD226 qui traverse le village en son milieu et fait la liaison Est/Ouest. Elle relie Olwisheim à Mittelschaeffolsheim à l'Ouest et Eckwersheim à l'Est,
- la RD60 qui relie Berstett au Sud à Brumath au Nord-Est,
- quelques petites rues au sein du village qui permettent de desservir les habitations et les espaces agricoles.

La RD226 est l'artère principale du village, qui a une structure linéaire. La commune n'est pas directement reliée aux grands axes routiers (RD263, A4), mais se situe à une vingtaine de minutes de Strasbourg.

Par rapport à son gabarit, la RD226 a un trafic relativement important de 1 400 véhicules par jour, correspondant essentiellement aux migrations pendulaires.

La plupart des actifs de la commune utilise leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail.

Entre 1999 et 2009, le nombre de voitures à Olwisheim a augmenté. En 2009, seul 13 ménages ne disposent d'aucune voiture.

Le taux d'équipement automobile des ménages de la commune (93,2 %) est supérieur à celui de la communauté de communes (92,4 %) et du Bas-Rhin (81,2 %).

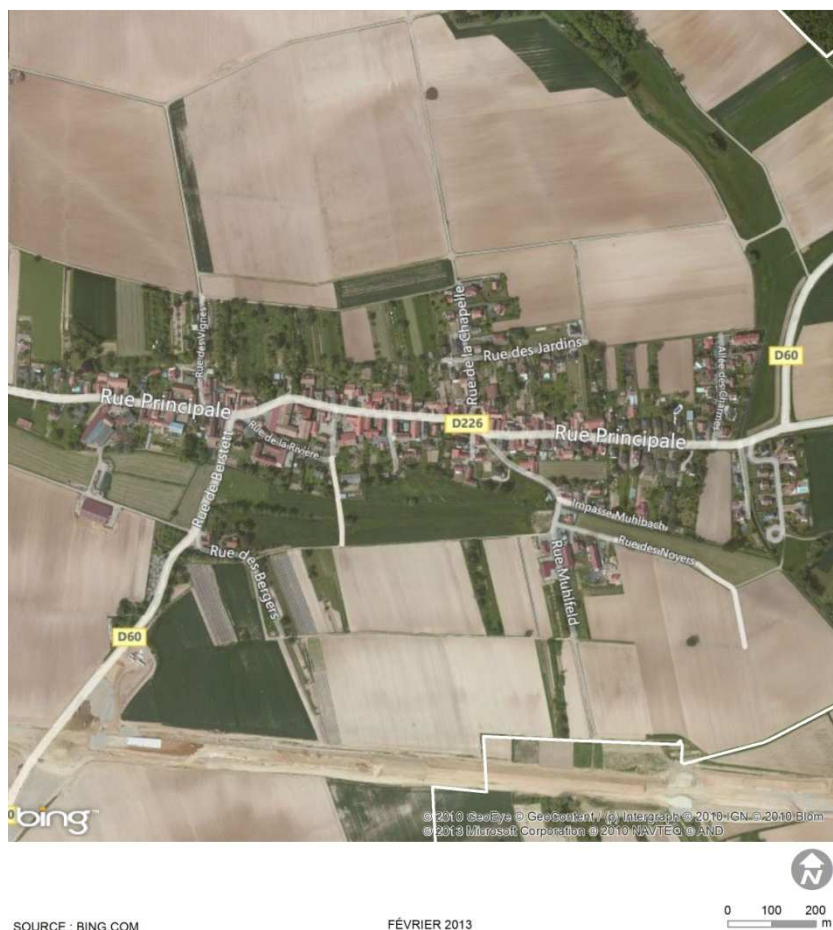
| | | Olwisheim | CC Brumath | Bas-Rhin |
|------|--------------------|-----------|------------|----------|
| 1999 | au moins 1 voiture | 91,7% | 89,5% | 80,8% |
| | 2 voitures | 60,7% | 51,1% | 35,2% |
| 2009 | au moins 1 voiture | 93,2% | 92,4% | 81,2% |
| | 2 voitures | 65,3% | 50,7% | 36,7% |

Taux d'équipement automobile des ménages (données INSEE)

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU Rapport de présentation

Diagnostic territorial



Réseau viaire d'Olwisheim.

4.1.2. Les transports en commun

La commune d'Olwisheim est desservie par le Réseau 67, le service de transport mis en place par le Conseil Général du Bas-Rhin.

Auparavant, plusieurs lignes de bus desservait la commune, afin de rejoindre Strasbourg, Brumath ou Haguenau.

Aujourd'hui, une seule ligne de bus traverse Olwisheim. La ligne 221 « Truchtersheim-Brumath » effectue 8 allers-retours par jour en semaine et 5 le week-end. Cette ligne permet notamment aux scolaires de rejoindre le collège et la gare ferroviaire de Brumath.

Les bus de ramassage scolaire peuvent être utilisés par des usagers classiques, ils ne sont donc pas réservés uniquement aux écoliers.

Les gares ferroviaires les plus proches d'Olwisheim sont :

- Brumath Stephansfeld (gare secondaire) située à 4 km,
- Brumath, située à 6 km,
- Vendenheim, située à 6 km.



4.1.3. Les circulations douces

La commune n'est pas équipée de pistes cyclables sur son ban communal et il n'existe pas de réseau cyclable à proximité.

Il est à noter que la communauté de communes du pays de Brumath a pour projet de réaliser un réseau intercommunal.

Les deux-roues ne servent cependant pas de moyen de locomotion, mais sont plutôt utilisés dans le cadre des loisirs.

La commune dispose pour cela de nombreux « petits chemins ».

4.2. LES RESEAUX

4.2.1. Les réseaux d'eau et d'assainissement

L'alimentation en eau potable est gérée par le syndicat des Eaux du Kochersberg, qui relève lui-même du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement du Bas-Rhin (SDEA).

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Diagnostic territorial

La distribution en eau potable se fait donc pas le biais du Syndicat des Eaux du Kochersberg qui regroupe 39 communes représentant environ 200 000 habitants.

La compétence assainissement est gérée par le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU), créé en 1997. Il consiste à collecter et à assurer le traitement des eaux usées produites par environ 12 500 habitants.

La station d'épuration d'Olwisheim recueille les effluents de Bilwisheim, Donneheim, Hohatzenheim, Mittelschaeffolsheim, Olwisheim et Wingersheim. Une fois traités, les effluents sont rejetés dans le fossé du Neubaechel.

4.2.2. L'approvisionnement en énergie

Le réseau de distribution d'électricité est géré par Electricité de Strasbourg. Olwisheim n'est pas desservie par un réseau de gaz naturel GrDF.

4.2.3. Les communications numériques

La communication numérique est l'utilisation du web comme un canal de diffusion, de partage et de création d'informations.

Le réseau internet comprend trois grands niveaux :

- le transport : il s'agit des réseaux longue distance (dorsales ou backbones), créés et gérés par des sociétés d'envergures nationale et internationale. Interconnectés les uns aux autres, ils relient entre eux les pays et les grandes agglomérations ;
- la collecte : au niveau intermédiaire, les réseaux de collecte permettent de relier les réseaux de transport aux réseaux de desserte ;
- la desserte : également appelée réseau d'accès, boucle locale, premier (ou dernier) kilomètre, la desserte assure l'interconnexion entre le réseau de collecte et l'utilisateur final.

L'infrastructure de l'internet s'appuie sur des supports physiques de nature différente, regroupés en trois catégories :

- les supports de transmission optique : le signal propagé est constitué de photons, qui se déplacent dans le cœur (guide d'ondes) des fibres optiques. Ce support optique offre le débit le plus élevé. Principalement utilisé dans les réseaux de transport et de collecte, il est progressivement déployé dans le réseau de desserte ;
- les supports de transmission électrique : le signal est constitué de flux d'électrons, qui se propagent sur des câbles métalliques (généralement en cuivre). Ils sont largement utilisés pour la desserte, par exemple avec l'ADSL et le DSL ;
- les supports de transmission radioélectrique : le signal est constitué d'ondes électromagnétiques qui se propagent dans l'air. On les utilise

principalement en desserte (Wi-Fi par exemple) et en collecte (faisceaux hertziens).

a) LA COUVERTURE ADSL

Les technologies xDSL (digital subscriber line : ligne numérique d'abonné) sont basées sur le transport d'informations numériques sur le câble de cuivre assurant la desserte téléphonique.

Le réseau téléphonique est constitué, dans sa partie desserte (boucle locale), d'une multitude de lignes téléphoniques (une paire de fils de cuivre par abonné), qui convergent vers des sous-répartiteurs, eux-mêmes reliés à des répartiteurs, bâtiments contenant les équipements nécessaires au fonctionnement des lignes. Chaque abonné dispose d'une paire de fils de cuivre dédiée, de son domicile jusqu'au répartiteur.



Le signal se propage dans les larges bandes de fréquences hautes, inutilisées par le transport de la voix en téléphonie traditionnelle.

L'affaiblissement rapide avec la distance du signal électrique transporté par les fils de cuivre représente une contrainte forte de la technologie ADSL qui ne peut être proposée que dans un rayon de l'ordre de 5 km autour du NRA (nœud de raccordement des abonnés ou répartiteur téléphonique). A l'intérieur de cette zone d'éligibilité, plus l'abonné est loin, moins le débit dont il bénéficie est élevé.

Outre l'ADSL, dont le débit maximum théorique est de 8 Mbit/s, on utilise en France les variantes suivantes de la famille DSL :

- le ReADSL ("Reach extended" ADSL), une technique consistant à augmenter la puissance du signal, ce qui accroît sa portée de 5 à 10%. Les débits dans cette zone de "portée étendue" restent toutefois limités à 512 kbit/s maximum.
- l'ADSL2+ : variante de l'ADSL utilisant davantage de fréquences porteuses et permettant d'atteindre des débits théoriques de 25 Mbit/s au maximum. Cependant, à plus de 2,5 km du répartiteur les débits ADSL2+ sont les mêmes que ceux de l'ADSL.

Le réseau local existant en France est la propriété de France Telecom. Il n'est pas possible économiquement, pour un nouvel opérateur, de le répliquer intégralement.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Diagnostic territorial

Ainsi, il a été décidé au niveau européen que l'opérateur historique devrait fournir à ses concurrents un accès direct à sa boucle locale : c'est le dégroupage de la boucle locale.

Le dégroupage se décline en deux possibilités :

- le dégroupage " total ", ou accès totalement dégroupé à la boucle locale, consiste en la mise à disposition de l'intégralité des bandes de fréquence de la paire de cuivre. L'utilisateur final n'est alors plus relié au réseau de France Telecom, mais à celui de l'opérateur nouvel entrant ;
- le dégroupage " partiel ", ou accès partiellement dégroupé à la boucle locale, consiste en la mise à disposition de l'opérateur tiers de la bande de fréquence " haute " de la paire de cuivre, sur laquelle il peut alors construire, par exemple, un service ADSL. La bande de fréquence basse (celle utilisée traditionnellement pour le téléphone) reste gérée par France Telecom, qui continue de fournir le service téléphonique à son abonné, sans aucun changement induit par le dégroupage sur ce service.

La commune d'Olwisheim est desservie à partir du répartiteur de Vendenheim, pour lequel un dégroupage partiel est assuré.

Les technologies disponibles dans la commune sont l'ADSL, le ReADSL et l'ADSL2+. Le NRA compte plus de 3 500 lignes.

b) LE CABLE

Initialement conçu pour distribuer les services de télévision, le câble est aujourd'hui également une technologie filaire de transmission de données. Grâce à une rénovation des réseaux qui amène la fibre optique jusqu'au dernier amplificateur (le FttLA), mais pas jusqu'au domicile puisque le tronçon final est toujours constitué d'un câble coaxial en cuivre, le câble permet des débits de 100 Mbit/s et plus.

La commune d'Olwisheim n'est pas desservie par le câble.

c) LA FIBRE OPTIQUE

La fibre optique est un fil de verre, dans lequel les informations sont transportées sous forme de lumière, guidée au sein d'une zone d'une dizaine de microns de diamètre, le cœur, qui offre des caractéristiques optimales pour une propagation du signal avec un niveau d'atténuation linéique aussi faible que possible.

Les longueurs d'onde de la lumière étant beaucoup plus courtes que celles des ondes radio de la communication sans fil ou des ondes électromagnétiques utilisées sur le cuivre (ADSL, câble...), les débits permis sont donc beaucoup plus importants. Les distances possibles entre deux équipements actifs sont également plus élevées (plusieurs dizaines de kilomètres si nécessaire), en raison de phénomènes d'atténuation moins marqués.

La commune d'Olwisheim n'est pas desservie par la fibre optique.

d) LE SDTAN

Adopté le 30 mars 2012, le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique présente les ambitions des collectivités alsaciennes en matière d'aménagement numérique. Il vise à prévenir et réduire la fracture numérique et à favoriser le déploiement du Très Haut Débit (THD) sur l'ensemble du territoire. Il a pour ambition d'apporter sur tout le territoire, d'ici 2030, la fibre optique jusque chez l'habitant.

La desserte par la fibre optique d'Olwisheim est programmée dans le cadre du SDTAN après 2020.

e) LES ANTENNES TELEPHONIQUES

Plusieurs types d'antennes peuvent être présents :

- les supports d'antennes pour la téléphonie mobile : il s'agit des "antennes-relais" de téléphonie mobile, c'est-à-dire les installations de base pour le GSM (2G) et l'UMTS (3G) et les faisceaux hertziens associés à ces installations ;
- les supports d'antennes pour la diffusion de télévision (émetteurs de télévision) ;
- les supports d'antennes pour la diffusion de radio : il s'agit de l'ensemble des émetteurs de radio (émetteurs ondes courtes ou moyennes, émetteurs FM ou émetteurs numériques) ;
- les "autres installations" : elles recouvrent les installations de réseaux radioélectriques privés, les radars météo ou les installations WIMAX (ou Boucle Locale Radio).

Aucune antenne n'est recensée sur le ban d'Olwisheim. Les plus proches sont implantées à Brumath et Vendenheim.

4.3. LES EQUIPEMENTS

Malgré, sa taille très modeste, Olwisheim est dotée des principaux équipements nécessaires à une bonne qualité de vie.

La commune dispose de quelques services publics sur son territoire, notamment la mairie et la bibliothèque. La commune réfléchit à un projet de salle polyvalente.

Au niveau scolaire, une école élémentaire existe sur la commune, elle ne compte que la classe de CM2. Celle-ci est issue d'un regroupement pédagogique intercommunal (RPI) de 4 communes : Mittelschaeffolsheim, Bilwisheim, Donnenheim et Olwisheim (une classe se trouve sur chaque commune).

L'accueil des enfants de moins de 3 ans est assuré par une assistante maternelle présente sur la commune.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Diagnostic territorial

Pour ce qui concerne les établissements de cycles secondaires (collège et lycée), les élèves se rendent principalement à Brumath, Haguenau et Strasbourg.

Olwisheim est aussi équipée d'une aire de jeux avec des terrains de foot et de pétanque.



Terrain de foot.

Il est à noter que la commune compte 5 sièges d'associations (celle des Sapeurs-Pompiers, celle des Arboriculteurs...).

4.4. LES ACTIVITES ET SERVICES

Mis à part les services ambulants de boulangerie et de boucherie qui proposent leurs produits plusieurs fois par semaine à Olwisheim, les habitants ne disposent d'aucun service.

Pour ce qui concerne la santé, les cabinets médicaux se trouvent à Brumath, il en est de même pour les spécialistes.

4.5. FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE : SYNTHÈSE ET ENJEUX

La commune d'Olwisheim est traversée par deux routes départementales d'importance secondaire, mais elle se trouve à proximité de l'A4 et de la RD 263 (axe Brumath-Strasbourg).

En termes de transport en commun, un seul bus du réseau 67 dessert la commune, mais la ville de Brumath, située à seulement 6 km, est équipée d'une gare principale, et d'une secondaire qui se trouve à Stephansfeld (celle-ci possède une desserte moins importante).

Olwisheim est dotée des équipements publics, sportifs, culturels et de loisirs, nécessaires à la bonne qualité de vie de ses habitants.

| Enjeux - Besoins |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Favoriser l'utilisation des transports en communs pour les migrations pendulaires.- Tirer profit de la gare de Brumath.- Conserver un niveau d'équipement de qualité sur la commune. |

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU
Rapport de présentation

Diagnostic socio-économique

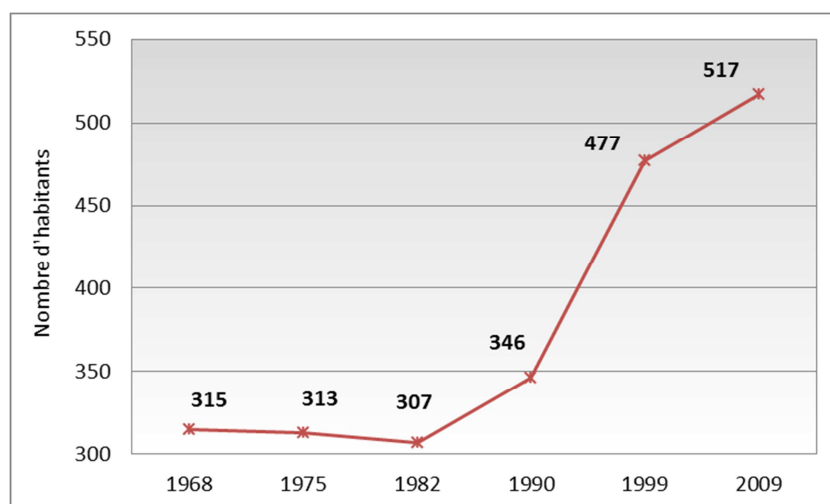
C Diagnostic socio- économique

1. La population

1.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION

Les données utilisées pour l'analyse socio-économique d'Olwisheim sont issues du recensement de la population de 2009.

En 2009, Olwisheim compte **517 habitants**. Par rapport à 1999, sa population augmente de 40 habitants (+ 8,4 %).



Evolution de la population d'Olwisheim de 1968 à 2009 (données INSEE).

De 1968 à 1982, la population communale se situe aux alentours de 310 habitants.

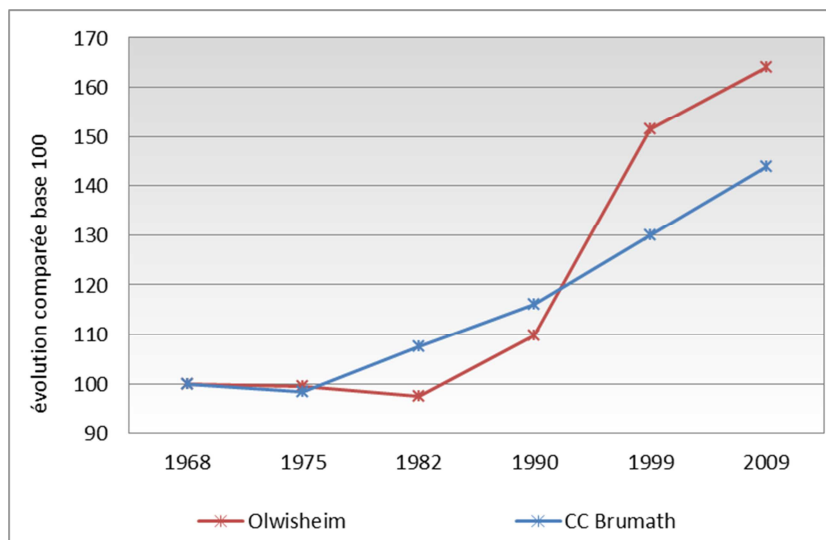
Olwisheim connaît une accélération très rapide de sa croissance démographique à partir de 1982, passant de 307 à 517 habitants en 2009, soit 68 % d'augmentation. **Sa proximité avec Strasbourg, en fait une commune attractive.**

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Diagnostic socio-économique



Comparaison sur une base 100 de l'évolution de la population d'Olwisheim et de la communauté de communes de la région de Brumath 1968 à 2009 (données INSEE).

En comparant l'évolution démographique d'Olwisheim à celle de la communauté de communes de la région de Brumath, on observe une hausse du nombre d'habitants, respectivement 64,1 % pour Olwisheim et 43,8 % pour la communauté de communes entre 1968 et 2009.

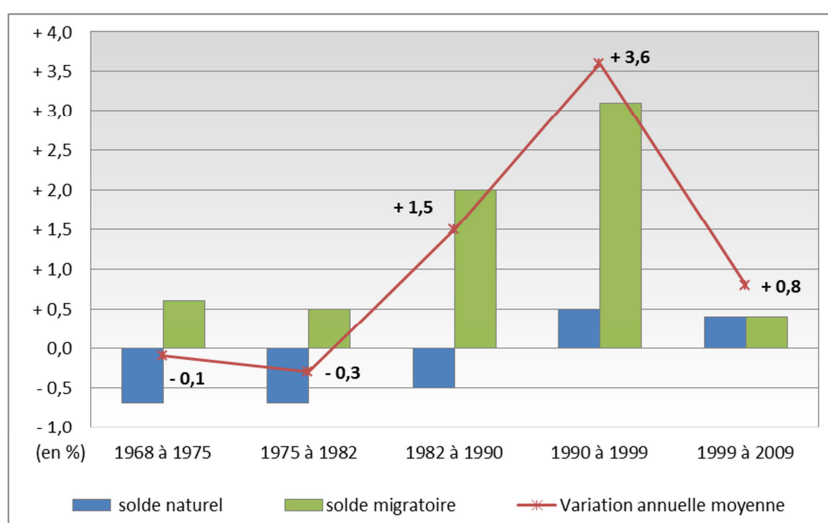
La communauté de communes a connu une augmentation linéaire de sa population depuis 1975. Contrairement à Olwisheim qui a subi, à partir de 1982, une croissance exponentielle de sa population (+ 210 habitants).

Il est à noter que le rythme de croissance d'Olwisheim est plus rapide que celui de la communauté de communes de la région de Brumath.

Cependant, la commune d'Olwisheim étant de petite taille, le poids d'un lotissement nouveau est tout de suite plus important sur la commune qu'à l'échelle de la communauté de communes.

1.2. LES FACTEURS D'EVOLUTION

L'évolution de la population d'Olwisheim varie en fonction du solde naturel (différence entre les naissances et les décès) et du solde migratoire (correspondant aux entrées et départs de la commune).



Evolution comparée des soldes naturel et migratoire d'Olwisheim entre 1968 et 2009 (données INSEE).

Jusqu'en 1982, le taux de variation annuel moyen de la commune est négatif (- 0,1 % par an, entre 1968 et 1974 et - 0,3 % par an, entre 1975 et 1982), en raison d'un solde naturel négatif.

Le solde naturel reste encore négatif jusqu'en 1990, puis devient positif (+ 0,4 % entre 1999 et 2009).

Le solde migratoire d'Olwisheim joue un rôle facteur dans l'évolution de la population : il influence la variation de la population.

En effet, le solde migratoire est en augmentation constante depuis 1982, de même que la variation annuelle de la population, correspondant au rythme de développement des nouvelles habitations et au renouvellement urbain.

L'accroissement démographique d'Olwisheim depuis les années 1980 s'explique par une immigration conséquente à l'échelle d'Olwisheim, correspondant à l'arrivée de citoyens dans la commune :

- + 2 % par an entre 1982 et 1990, soit 52 nouveaux arrivants au total sur la période,
- + 3,1 % par an entre 1990 et 1999, soit 113 habitants de plus au total.

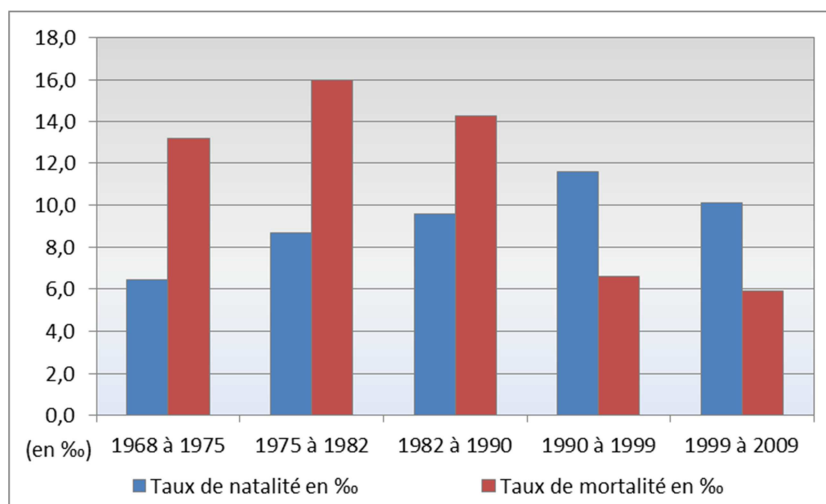
La croissance démographique de la commune est à mettre en corrélation avec la création ponctuelle de logements, dont certains sont des collectifs, ainsi que par la mise en œuvre de lotissements (le lotissement des Charmes est le plus récent).

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Diagnostic socio-économique



Comparaison des taux de mortalité et de natalité de 1968 à 2009 (données INSEE).

De 1968 à 1990, le renouvellement des générations sur la commune n'est pas assuré, puisque le taux de mortalité est largement supérieur à celui de la natalité. Le taux de mortalité d'Olwisheim est élevé, 14,3 ‰ par an entre 1982 et 1990, contre 9,6 ‰ pour la communauté de communes de la région de Brumath et 9,5 ‰ pour le Bas-Rhin.

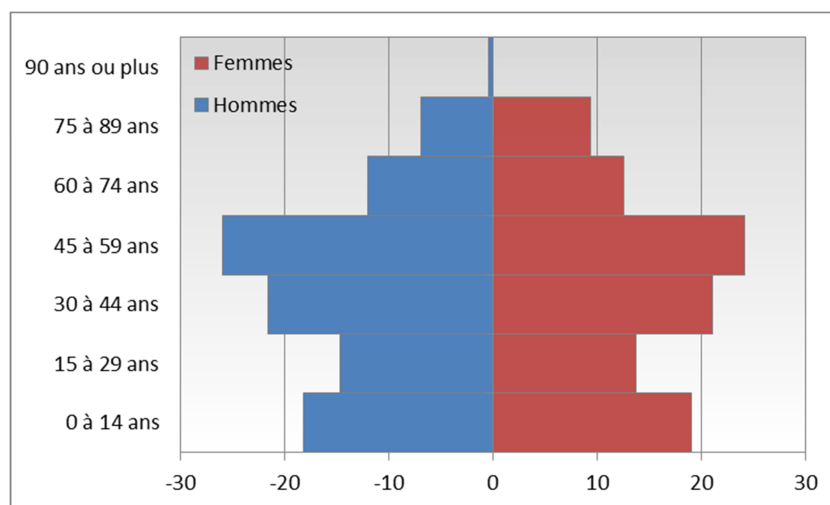
Après 1990, la tendance s'inverse : la natalité devient supérieure à la mortalité, engendrant un solde naturel positif.

Entre 1999 et 2009, le taux de natalité d'Olwisheim est de 10,1 ‰ par an. Cette valeur est légèrement plus faible que les taux de natalité de la communauté de communes et du Bas-Rhin (12,4 ‰ par an).

La construction de nouveaux logements au cours des années 1980 et l'arrivée d'habitants supplémentaires (correspondant aux constructions nouvelles) à Olwisheim engendrent une hausse du taux de natalité. Ainsi, à partir de 1990, le taux de natalité augmente en raison des nouveaux arrivants, qui sont essentiellement des jeunes en âge d'avoir des enfants.

1.3. LA STRUCTURE PAR AGES DE LA POPULATION

La pyramide des âges présente la composition par sexe et âge de la population d'Olwisheim en 2009.



Pyramide des âges d'Olwisheim de 2009 (données INSEE).

Les 30-59 ans constituent le groupe le plus important. Ils représentent 46,5 % de la population communale.

Le poids des **45-59 ans est considérable, puisqu'ils représentent le quart de la population du village**. Ils correspondent, pour une partie du moins, à la population arrivée depuis le milieu des années 80 sur Olwisheim, lors de l'extension de la commune.

Les 30-44 ans font partie des classes d'âges dit « féconds », leur nombre étant important, par corrélation le nombre de jeunes l'est aussi. En effet, les moins de 15 ans représentent 18,7 % de la commune. Ce taux est supérieur à celui du département du Bas-Rhin (17,8 %) et de la communauté de commune de la région de Brumath (17,8 %).

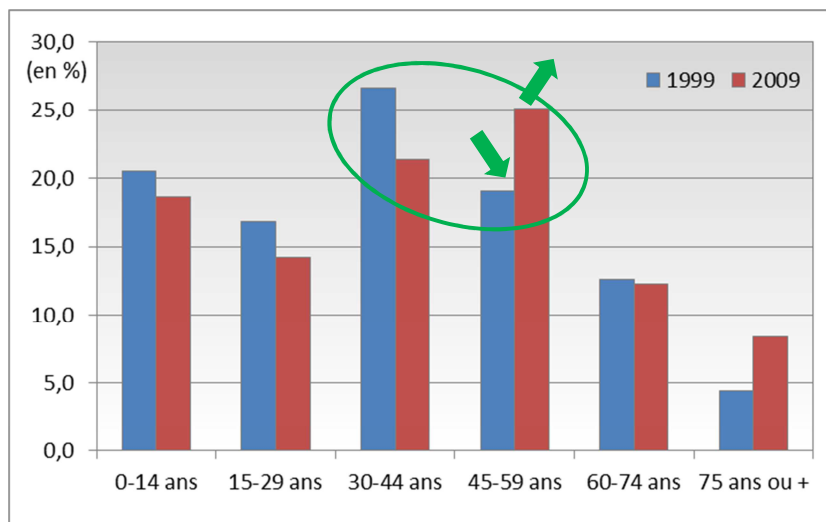
Par contre, les 15-29 ans ont un effectif plus faible, ceci est dû aux départs des jeunes pour les études ou pour leur entrée dans la vie active. Les plus de 60 ans correspondent à 20,7 % de la population.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Diagnostic socio-économique



Comparaison de la répartition de la population d'Olwisheim en fonction des grandes tranches d'âges en 1999 et en 2008 (données INSEE).

En 10 ans, la répartition de la population par grandes classes d'âges a beaucoup varié. Alors qu'en 1999, les moins de 45 ans représentaient 63,9 % de la commune, ils correspondent seulement à 54,3 % en 2009.

On constate donc un vieillissement de la population, entre 1999 et 2009, qui se traduit par :

- une baisse de la part des 30-44 ans, qui est passée de 26,6 % en 1999 à 21,4 % en 2009, soit - 5,2 points,
- une hausse de + 6 points de la part des 45-59 ans (19,1 % à 25,1 %),
- une augmentation des 75 ans et plus de 4 points (de 4,4 % à 8,4 %).

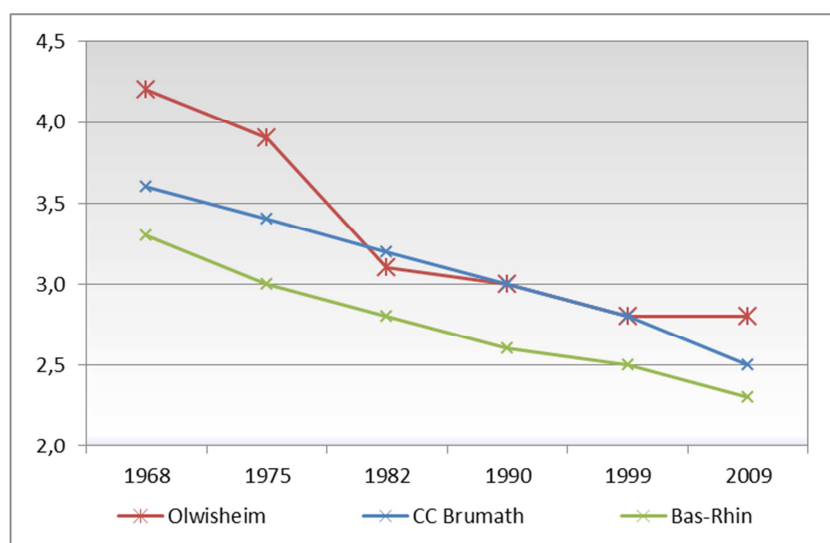
L'indice de vieillissement de la commune, c'est-à-dire le rapport de la population des plus de 60 ans sur celle des moins de 20 ans, est égale à 81,8. Cela signifie que l'on compte 100 jeunes de moins de 20 ans à Olwisheim pour 82 personnes âgées de plus de 60 ans.

L'indice de vieillissement de la communauté de communes de la région est Brumath est sensiblement similaire (82,4), alors que celui du département est plus faible (62,5), correspondant à une part plus importante de population de moins de 20 ans.

1.4. L'EVOLUTION DES MENAGES

En 2008, la commune d'Olwisheim compte **187 ménages**.

Un ménage désigne l'ensemble des occupants d'un même logement, avec ou sans lien de parenté.



Evolution de la taille des ménages (données INSEE).

En 1968, la taille moyenne des ménages d'Olwisheim était de 4,2 personnes par logement. **En 2009, en moyenne 2,8 personnes habitent dans une même habitation.**

La communauté de communes de la région de Brumath et le Bas-Rhin comptent respectivement 2,5 et 2,3 personnes par ménage en 2009. La taille moyenne des ménages d'Olwisheim reste plus élevée, et montre la présence de familles avec enfants.

La diminution de la taille des ménages est une tendance qui se généralise à tous les niveaux (ville, département ...) y compris à l'échelle française. Actuellement, la taille moyenne des ménages en France est de 2,3 personnes.

Cette baisse du nombre de personnes par logement est due notamment au desserrement des ménages (augmentation de l'espérance de vie, baisse de la natalité, augmentation de familles monoparentales...).

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU Rapport de présentation

Diagnostic socio-économique

| | | 2009 | % | 1999 | % |
|-------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|-------------|
| Nombre de Ménages | | 187 | 100 | 168 | 100 |
| Ménages d'une seule personne | | 30 | 16,0 | 24 | 14,3 |
| Autres ménages (sans famille) | | 8 | 4,3 | 4 | 2,4 |
| Ménages avec famille | | 149 | 79,7 | 140 | 83,3 |
| composition des familles | sans enfant | 51 | 27,3 | 56 | 33,3 |
| | avec enfants | 89 | 47,6 | 80 | 47,6 |
| | monoparental | 8 | 4,3 | 4 | 2,4 |

Répartition des ménages et composition des familles (données INSEE).

En 2009, la commune compte 19 ménages de plus qu'en 1999.

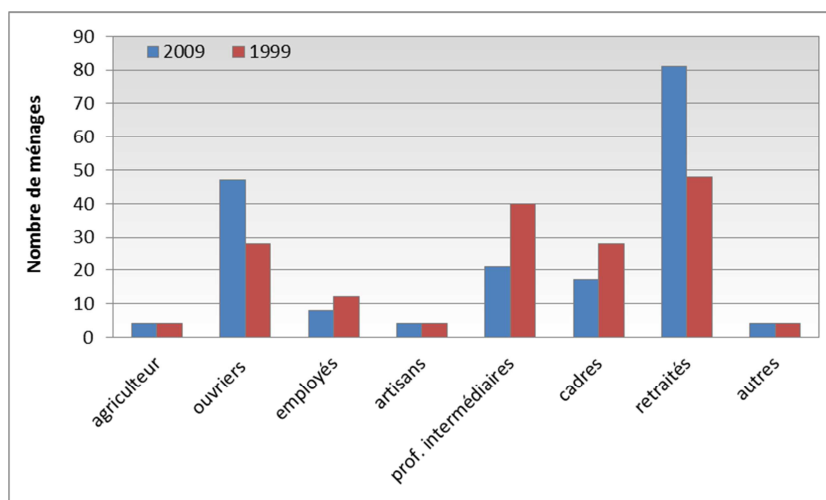
La part des ménages composée d'une seule personne a elle-aussi augmenté, pouvant être mis en corrélation avec la hausse du nombre des personnes âgées. En effet, 11 personnes vivant seules ont plus de 80 ans en 2009 contre seulement 2 en 1999.

Olwisheim compte un plus grand nombre de ménages représentant une famille en 2009 qu'en 1999 (même si la part respective est plus importante en 1999), soit 149 ménages sur les 187 au total en 2009.

Près de 65 % des familles de la commune sont des familles avec enfants en 2009, contre 60 % en 1999. Les familles monoparentales représentent 5,4 % des familles d'Olwisheim en 2009, contre 2,9 % en 1999.

Cependant, la plupart des familles sont de petites tailles, avec un enfant pour la plus grande majorité.

On constate donc une modification de la composition des familles de la commune, avec un nombre de ménages sans enfant en baisse et une hausse significative des familles avec enfants, à mettre en relation avec l'augmentation des résidences principales.



Situation de la personne de référence du ménage (données INSEE).

Entre 1999 et 2009, la situation de la personne de référence du ménage a beaucoup évolué à Olwisheim.

En effet, en 2009, 81 ménages ont pour personne de référence un retraité, contre 41 en 1999. De même, les ouvriers représentent 47 ménages en 2009 contre seulement 28 en 1999.

A l'inverse, les professions intermédiaires (40 ménages) et les cadres (28 ménages) étaient plus nombreux en 1999 qu'en 2009, respectivement 21 et 17 ménages.

La situation de la personne de référence des ménages traduit un vieillissement de la population communale, où près de la moitié des ménages ont pour personne de référence une personne retraitée.

1.5. POPULATION : SYNTHÈSE ET ENJEUX

La commune d'Olwisheim a connu une augmentation constante de sa population depuis 1982, passant de 307 à 517 habitants. Entre 1990 et 1999, la commune s'est beaucoup développée par l'arrivée importante de population au sein des nouveaux lotissements (+ 68 %).

La population est caractérisée par une part importante de personnes âgées de 45 à 59 ans (25 %). Près de 65 % des familles d'Olwisheim ont des enfants. La population communale subit un léger vieillissement avec une hausse de la part des plus de 75 ans. La taille des ménages diminue mais reste importante avec 2,8 personnes par ménage.

| Enjeux - Besoins |
|---|
| – Conserver une population jeune sur le territoire pour préserver le dynamisme démographique. |

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU Rapport de présentation

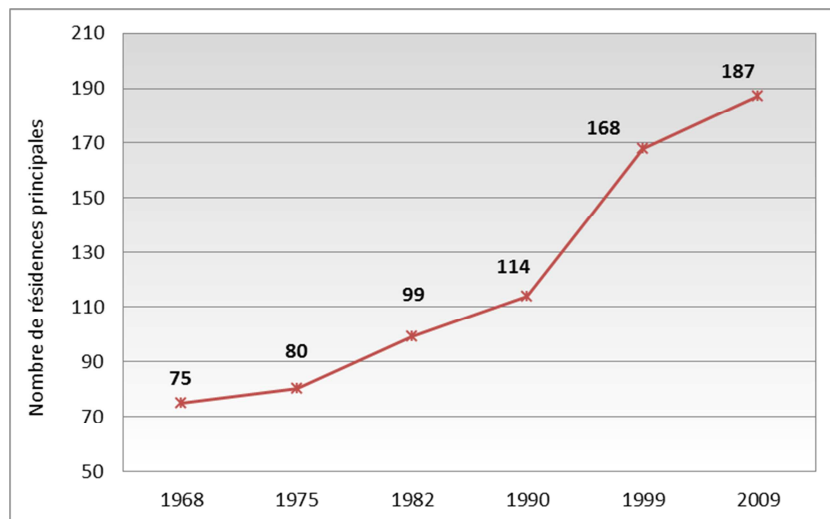
Diagnostic socio-économique

2. L'habitat

2.1. L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

En 2009, Olwisheim compte **194 logements**, dont **187 résidences principales**.

La commune ne compte que très peu de logements vacants (2 en 2009) et seulement 2 résidences secondaires.



Comparaison de l'évolution du nombre de résidences principales (données INSEE).

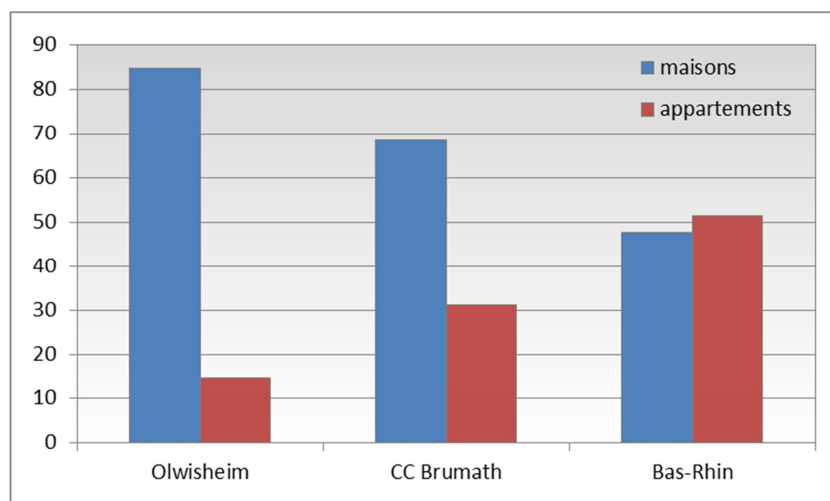
Le nombre de résidences principales de la commune a été multiplié par 2,5 entre 1968 et 2009, passant de 75 à 187.

Le rythme du nombre de logements construits a connu une accélération entre 1990 et 1999, où le parc de logement a augmenté de 43 % (de 120 à 172 habitations). Cet épisode est à mettre en corrélation avec l'arrivée de 131 nouveaux habitants.

2.2. LE PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES

2.2.1. La typologie des logements²

Les logements sont caractérisés par leur type et leur mode d'occupation. Il faut distinguer la maison qui peut regrouper plusieurs habitations (mitoyenne, accolée...), mais où chaque logement dispose de sa propre entrée, de l'appartement pour lequel l'entrée est commune à plusieurs logements.



Répartition des résidences principales selon leur typologie (données INSEE-2009).

Le parc de logements de la commune se caractérise par une prédominance de maisons, qui représente 84,7 % des résidences principales, contre 14,8 % qui sont des appartements. 90 % des ménages sont propriétaires de leur logement.

La part des maisons d'Olwisheim est supérieure à celle de la communauté de communes de la région de Brumath (68,6 %) et du département (47,7 %).

² Pour le paragraphe suivant, l'étude porte sur les résidences principales, celles-ci sont donc assimilées au terme « logement ».

Commune d'Olwisheim

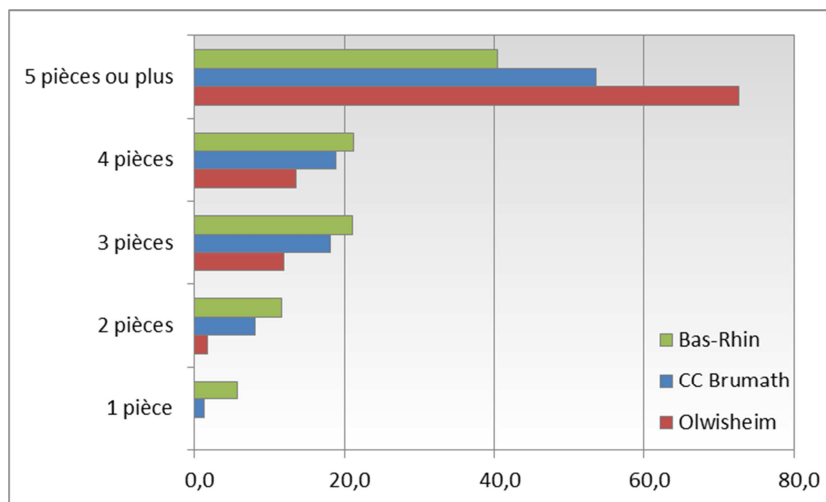
ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Diagnostic socio-économique

2.2.2. La taille des résidences principales

Olwisheim se caractérise par de nombreux bâtiments de grandes tailles et très peu de petits logements.



Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en % (données INSEE).

Plus de 85 % des logements comptent au moins 4 pièces, dont 72,7 % ont 5 pièces ou plus.

La proportion des habitations de grandes tailles d'Olwisheim (5 pièces ou plus) est très élevée par rapport aux 53,6 % de la communauté de communes et aux 40,4 % du Bas-Rhin.

Les petits logements à Olwisheim sont rares (1,7 %), ils ne représentaient que 3 habitations en 2009. A l'inverse, 17,3 % des logements du Bas-Rhin et 9,4 % de ceux de la communauté de communes comptent 1 ou 2 pièces.

2.2.3. L'âge du parc de logements

Une part relativement importante de logements a été construite avant 1949, elle représente 28 % des habitations totales, contre 28,1 % pour le Bas-Rhin et 24,5 % pour la communauté de communes de la région de Brumath.

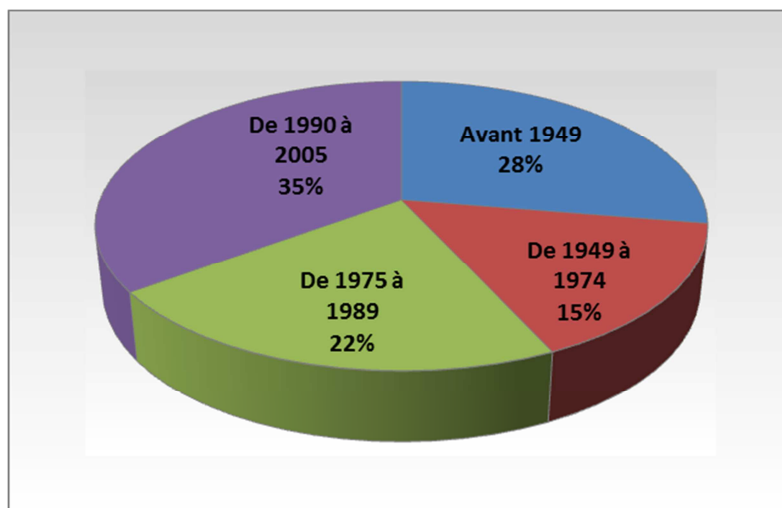
Peu de constructions nouvelles ont été édifiées entre 1949 et 1974 sur Olwisheim. Ces habitations ne représentent que 15 % de l'ensemble des logements.

22 % des habitations ont été construites entre 1975 et 1990, la part de logements créés durant cette période est importante, puisqu'elle correspond au début de la croissance démographique de la commune. Le phénomène

de périurbanisation s'observe à Olwisheim, comme à l'ensemble du territoire régional.

La part des constructions plus récentes édifiées entre 1990 et 2005 représente 35 % du parc de logements. Ceci correspond à l'extension de la commune ainsi qu'aux réhabilitations d'anciens logements. Sa proximité avec Brumath (et sa gare), ainsi que le renchérissement du prix du foncier en périphérie de Strasbourg (et notamment dans la CUS) font d'Olwisheim une commune attractive et prisée.

La part des constructions nouvelles à Olwisheim est plus importante que celle de la communauté de communes (31,8 %) et celle du Bas-Rhin (20,6 %).



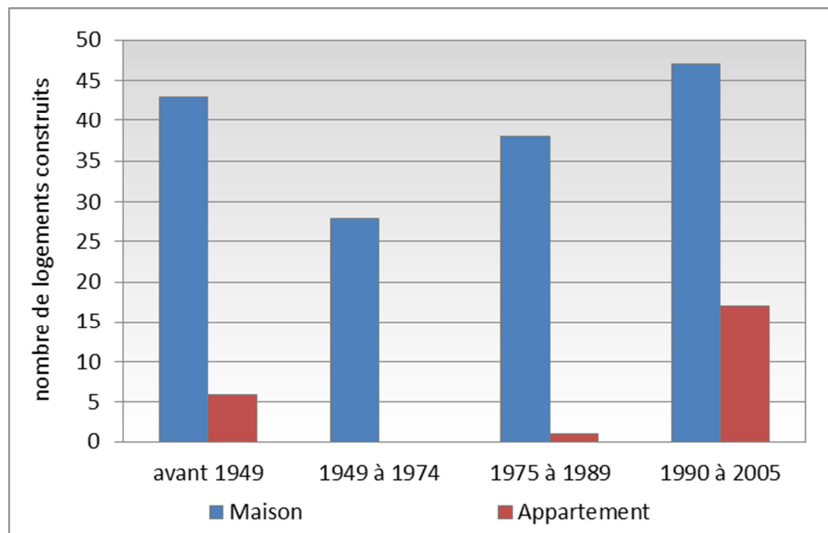
Epoque de construction du parc de logements en 2008 (données INSEE).

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Diagnostic socio-économique



Répartition des résidences principales en 2008 selon la typologie et la période d'achèvement (données INSEE).

Commune rurale, les $\frac{3}{4}$ des habitations construites sur Olwisheim sont des maisons.

Cependant, on constate depuis les années 1990, que la commune crée de plus en plus d'appartements. Un quart des logements construits entre 1990 et 2005 sont des appartements.

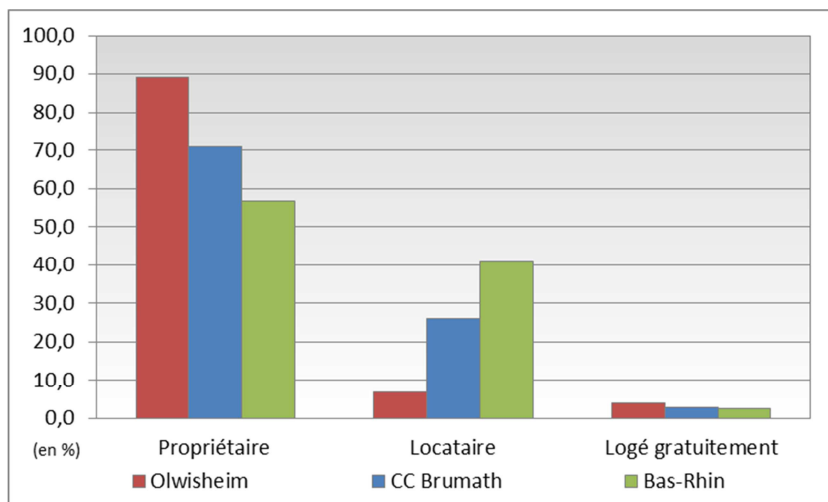
L'augmentation du nombre d'appartements provient des transformations des grandes propriétés en plusieurs logements ou de la construction d'immeubles d'habitat collectif.

2.2.4. Le statut d'occupation des résidences principales

Les résidences principales sont occupées à près de 90 % par des propriétaires. Les taux de la communauté de communes de la région de Brumath et du Bas-Rhin sont plus faibles, respectivement 71 % et 56,7 %.

Un peu moins de 7 % des résidences principales sont occupées par des locataires. La commune ne compte pas de logement aidé.

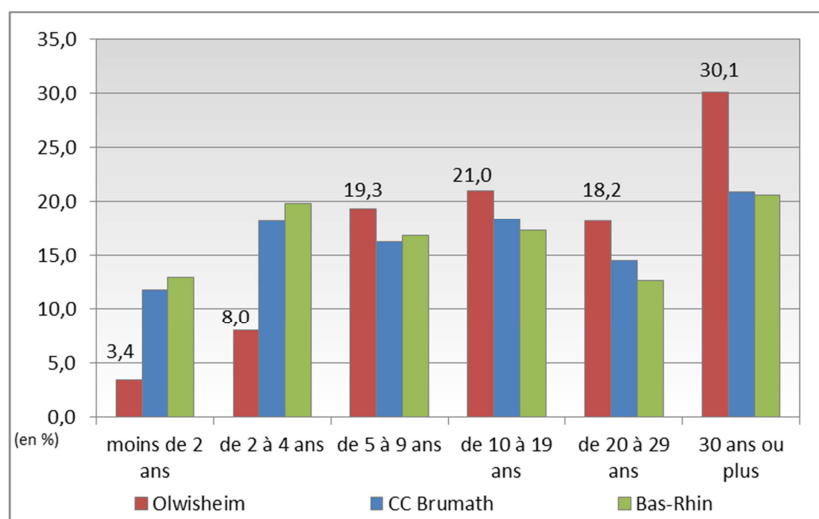
La part de personnes logées gratuitement à Olwisheim est de 4 %, alors que dans la communauté de communes ou dans le Bas-Rhin environ 2,5 % de la population dispose de ce statut.



Statut d'occupation des résidences principales en % (données INSEE).

Les résidents d'Olwisheim sont assez sédentaires, presque 70 % d'entre eux habitent la commune depuis plus de 10 ans. Cette proportion est supérieure à celles de la communauté de communes du de la région de Brumath et du Bas-Rhin, respectivement 53,8 % et 50,5 %.

On constate donc une migration résidentielle moins importante que dans le Bas-Rhin et dans la communauté de communes. Seul 11,4% % des ménages habitent Olwisheim depuis moins de 5 ans, contre 30 % pour la communauté de communes et 32,7 % pour le Bas-Rhin.



Ancienneté d'aménagement des ménages en 2008 (données INSEE).

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Diagnostic socio-économique

2.3. LA CONSTRUCTION RECENTE DE LOGEMENTS

En 11 ans, de 2002 à 2012, 35 logements neufs ont été construits à Olwisheim, dont 9 édifiés après le recensement de 2009, permettant la création de 4 647 m² de surface de logements³. Le rythme annuel de construction de la période est d'environ 3 logements par an, dont un logement collectif.

Les maisons individuelles restent la majorité des constructions réalisées sur la commune, on dénombre peu de maisons individuelles groupées (seulement 4 en 11 ans).

En revanche, 42,9 % des logements créés entre 2002 et 2012 correspondent à du collectif.

| | Logements individuels | Logements collectifs | Part de collectifs | Nombre de logements total |
|----------------|-----------------------|----------------------|--------------------|---------------------------|
| 2002 | 3 | | 0,0% | 3 |
| 2003 | - | - | - | - |
| 2004 | 3 | | 0,0% | 3 |
| 2005 | 1 | | 0,0% | 1 |
| 2006 | 3 | | 0,0% | 3 |
| 2007 | 4 | 8 | 66,7% | 12 |
| 2008 | 1 | | 0,0% | 1 |
| 2009 | 1 | 2 | 66,7% | 3 |
| 2010 | | 5 | 100,0% | 5 |
| 2011 | 2 | | 0,0% | 2 |
| 2012 | 2 | | 0,0% | 2 |
| Total | 20 | 15 | 42,9% | 35 |
| Moyenne | 1,8 | 1,4 | 3,9% | 3,2 |

Nombre de logements commencés (source Sitadel).

³ Surface de logements exprimée en surface hors œuvre nette.

2.4. HABITAT : SYNTHÈSE ET ENJEUX

Le nombre de logements a été multiplié par 2,5 entre 1968 et 2009, avec une augmentation du rythme de la construction entre 1990 et 1999.

Le parc de logements est constitué essentiellement de maisons individuelles en accession à la propriété mais le nombre de logements en location augmente quelque peu sur la commune, de même que le nombre d'appartements créés. Ce sont essentiellement des grands logements de 5 pièces et plus.

La commune s'investit dans une politique de diversification du parc de logements.

| Enjeux - Besoins |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Favoriser la diversité du parc de logements.- Assurer une offre en logements destinée aux jeunes ménages.- Favoriser la réhabilitation du bâti ancien dont les volumes sont susceptibles d'accueillir du logement collectif. |

3. Perspectives d'évolution-scénarios

3.1. LE BESOIN EN LOGEMENTS POUR UNE POPULATION STABLE

Le calcul du « point mort » permet de définir le nombre de logements nécessaires pour une population stagnante.

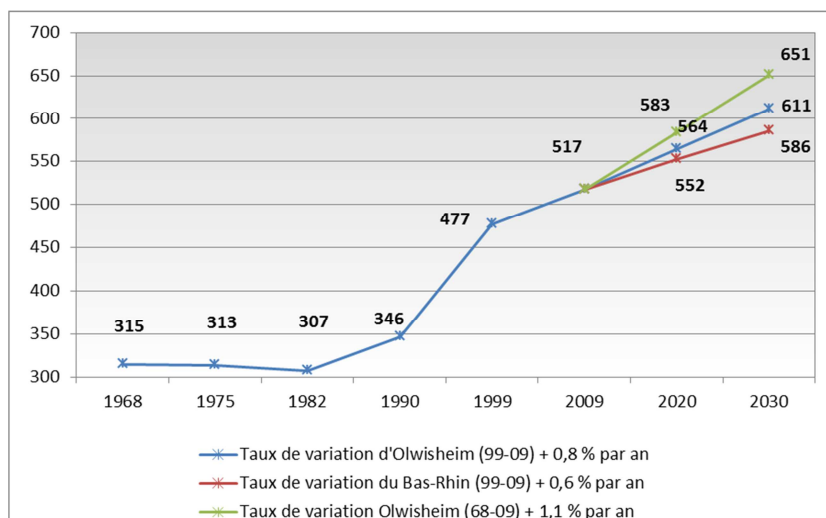
Le point mort est la somme du renouvellement du parc de logements (10 logements nécessaires), de l'évolution du nombre de résidences secondaires et des logements vacants (3 habitations) et du besoin lié au desserrement des ménages (2 logements supplémentaires).

Au total, 15 logements seraient nécessaires pour maintenir la population à 520 habitants (données 2009).

3.2. LES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES

Les perspectives démographiques ne constituent pas des prévisions de population, mais proposent des scénarios possibles d'évolution de la population, en fonction d'hypothèses, issues de séries d'observations passées.

Elles sont indiquées pour servir de base à une réflexion, notamment en termes d'aménagement, mais ne sont en aucun cas des prévisions pour l'avenir.



Evolution et perspective démographiques d'Olwisheim.

Trois scénarios tendanciels ont été mis en avant, présentant une hypothèse haute, moyenne et basse. Pour chacune de ces perspectives, la population d'Olwisheim connaîtra un accroissement démographique.

Le scénario 1 est basé sur la continuité de la tendance démographique de la commune d'Olwisheim entre 1999 et 2009, soit un taux de variation de + 0,8 % par an.

En suivant cette tendance, Olwisheim comptabiliserait 611 habitants d'ici 2030, soit 94 habitants supplémentaires.

Le scénario 2 est basé sur le taux de variation annuelle du Bas-Rhin observé entre 1999 et 2009, ce qui correspond à une augmentation de la population de 0,6 % par an.

D'ici 2030, Olwisheim gagnerait 69 habitants supplémentaires, soit 586 habitants au total.

Le scénario 3 est basé sur le taux de variation moyen qu'a connu Olwisheim entre 1968 et 2009, soit une augmentation de + 1,1 % par an.

La commune compterait 651 habitants à l'horizon 2030, soit 134 habitants supplémentaires.

Cependant, ces estimations ne prennent pas en compte le desserrement des ménages, qui va se poursuivre et qui demande la création de logements supplémentaires, ou de la réhabilitation d'anciennes habitations. Pour une population stagnante, le besoin en logements serait de 15 logements supplémentaires.

Le tableau suivant récapitule les différents scénarios et met en parallèle le nombre de logements nécessaires en fonction de la taille des ménages, dans le but d'anticiper sur les besoins futurs.

Le nombre de logements à créer varie entre 40 logements pour l'hypothèse la plus basse et 73 logements pour la plus haute.

| | Pop de 2009 | Pop estimée de 2030 | Pop supplémentaire | Nb de logements en fonction taille des ménages d'Olwisheim (2,8) | Nb de logements en fonction taille des ménages de la CC de Brumath (2,5) | Nb de logements en fonction taille des ménages du Bas-Rhin (2,3) |
|--------------------|-------------|---------------------|--------------------|--|--|--|
| Sc. + 0,8 % par an | 517 | 611 | 94 | 49 | 53 | 56 |
| Sc. + 0,6 % par an | 517 | 586 | 69 | 40 | 43 | 45 |
| SC. + 1,1 % par an | 517 | 651 | 134 | 63 | 69 | 73 |

Tableau récapitulatif du nombre de logements nécessaires en fonction de la taille des ménages.

4. L'économie

4.1. EMPLOI ET POPULATION ACTIVE

En 2009, la commune compte 340 personnes âgées de 15 à 64 ans. La population active de 15 à 64 ans représente 78,4 % de la population en 2009, contre 77,1 % en 1999.

En 2009, Olwisheim compte 266 actifs, dont 254 actifs ayant un emploi. Le nombre d'actifs ayant un emploi a légèrement augmenté entre 1999 et 2009, soit 19 actifs de plus.

Le taux de chômage est très faible, 3,8 % en 2009.

Il est à noter que les retraités représentent 9,7 % (33 personnes) de la commune et les étudiants 8,4 % (29 habitants).

| | 1999 | 2009 |
|------------------------|------|------|
| Population 15-64 ans | 314 | 340 |
| Actifs | 242 | 266 |
| Taux d'activités | 77,1 | 78,4 |
| Actifs ayant un emploi | 235 | 254 |
| Taux d'emploi | 74,8 | 74,7 |
| Taux de chômage | 1,9 | 3,8 |

Emploi et population active (données INSEE-2009).

En 2009, 50 emplois sont recensés sur la commune. Entre 1999 et 2009, 8 emplois de plus sont créés sur Olwisheim.

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone.

L'indicateur d'Olwisheim est faible, il atteint 19,7 en 2009.

En comparaison, les indices de la concentration d'emploi de la communauté de communes de la région de Brumath et du Bas-Rhin sont respectivement de 71,1 et de 95,8.

Le faible nombre d'emplois sur la commune oblige les actifs à se déplacer pour travailler.

4.2. LES MOBILITES PENDULAIRES

Presque 90 % de la population active d'Olwisheim quitte la commune pour aller travailler.

En 2009, plus de 80 % des actifs d'Olwisheim prennent leur voiture pour aller travailler. Ils s'orientent vers les principaux bassins d'emplois que sont Strasbourg, la zone commerciale de Vendenheim, Brumath et Haguenau.

Sur les 50 emplois de la commune, 28 sont occupés par des habitants d'Olwisheim, soit un peu plus de 10 % du total des actifs.
Seuls 1,2 % de la population sont des travailleurs frontaliers.

4.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

4.3.1. Le commerce et l'artisanat

En raison de sa proximité avec les communes de Brumath et de Vendenheim, où il est possible de trouver une réponse commerciale à ses besoins, il n'existe que très peu de commerces sur Olwisheim.

Les commerces de première nécessité sont cependant présents sur la commune et assurés par le biais de commerces ambulants (boulangers-boucheurs).

La CCI du Bas-Rhin recense 10 entreprises sur la commune :

- Brands 2 Market (STE) : services aux entreprises (conseil pour les affaires et autres conseils de gestion) – 1 gérant – 0 salarié.
- Dupasquier et Bloino (STE) : bâtiments et travaux publics (travaux de couverture par éléments) – 1 gérant -0 salarié.
- Hamm Marcel (chauffage) : bâtiments et travaux publics (travaux d'installation d'équipements thermiques et de climatisation) – 1 gérant – 2 salariés.
- IB Parquet (STE) : bâtiments et travaux publics (travaux de revêtement des sols et des murs) – 1 gérant – 1 salarié.
- Landhof (STE) : restauration traditionnelle – 1 gérant - 20 salariés. C'est le commerce le plus attractif de la commune.
- Opossoft (STE) : services aux entreprises et aux particuliers (édition de logiciels applicatifs) – 1 gérant -0 salarié.
- Régina (STE TR) : restauration traditionnelle – 1 gérant – 3 salariés.
- Schneider et fils (SARL) : bâtiments et travaux publics (travaux de peinture et de vitrerie) – 1 gérant – 3 salariés.
- Wurtz Ritter (garage) : services aux entreprises et particuliers (entretien et réparation de véhicules automobiles légers) -1 gérant – 2 salariés.
- Une infirmière libérale.

La commune compte aussi une enseignante, une employée de mairie et une assistante maternelle agréée.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Diagnostic socio-économique



Entreprises présentes sur Olwisheim.

4.3.2. Les activités agricoles

Le recensement agricole de 2010 comptabilise 7 exploitants agricoles sur la commune. Le nombre d'agriculteurs a diminué entre 1988 et 2000, où 13 professionnels se partageaient le territoire, contre 8 en 2000, puis s'est stabilisé.

L'espace agricole occupe près de 80 % du territoire commune (env. 240 ha). En 2010, la superficie agricole utilisée par les agriculteurs de la commune est de 268 ha, alors qu'elle était de 284 ha en 2000 (270 ha en 1988). L'essentielle des terres utilisées sont des terres labourables (233 ha).

L'agriculture de la commune est orientée vers la polyculture (céréales, maïs, blé, houblon), même si on dénombre quelques élevages, essentiellement des bovins (en diminution par rapport à 2000).

On constate donc que le nombre d'exploitants diminue, mais que la taille de l'exploitation augmente.



4.4. ECONOMIE : SYNTHÈSE ET ENJEUX

Les actifs de la commune représentent 78,4% de la population. L'activité agricole est importante sur la commune. Elle est dynamique et les exploitants souhaitent se développer et poursuivre leur extension. Cependant, avec seulement 50 emplois sur Olwisheim, la commune souffre de nombreuses migrations pendulaires. Les actifs se déplacent vers les principaux bassins d'emplois que sont Strasbourg, la zone commerciale de Vendenheim, Brumath et Haguenau.

| Enjeux - Besoins |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Favoriser la mixité des fonctions.- Pérenniser l'activité agricole.- Répondre aux besoins en services et équipements en adéquation avec l'offre intercommunale. |

D Analyse de l'état initial de l'environnement

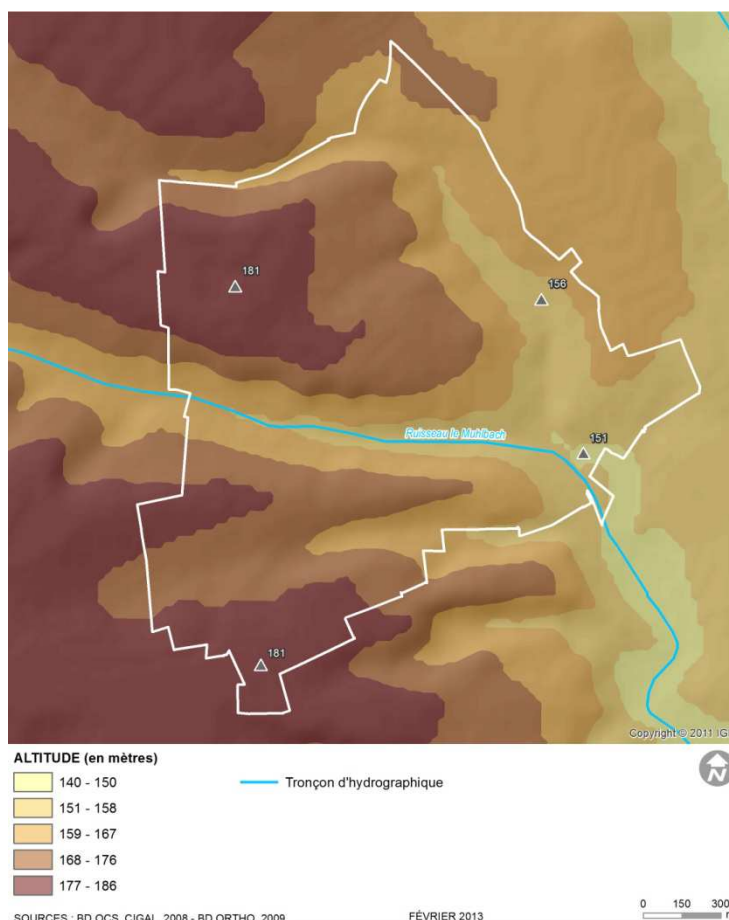
1. Les éléments constitutifs du paysage

1.1. LA TOPOGRAPHIE

Olwisheim se situe au sein d'un territoire vallonné du bas plateau ondulé du Kochersberg, en bordure Ouest de la forêt de Brumath.

Le point le plus bas se situe au Sud-Est de la commune, au niveau du Muehlbach à 148 mètres d'altitude.

Le point le plus haut culmine à 187 mètres et est situé le lieu-dit Rebberg, au Nord-Ouest du ban communal. La ligne de crête au Nord de la commune est parallèle à la limite de l'urbanisation.



Carte topographique de la commune d'Olwisheim.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU Rapport de présentation

Analyse de l'état initial de l'environnement

1.2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

1.2.1. Hydrographie de surface

Le ruisseau du Muehlbach et le fossé du Vierbrückgraben sont les principaux cours d'eau qui traversent la commune d'Olwisheim. Le Vierbrückgraben, qui coule d'Est en Ouest, rejoint le Muehlbach à l'aval de la commune. Tout ce réseau hydrographique alimente le Landgraben puis le Muehlrhein et la Moder, affluents du Rhin.



Réseau hydrographique du ban communal d'Olwisheim.

1.2.2. Bassins versants

La commune est localisée au sein du bassin versant de la Zorn et du Landgraben.

Au Nord du village, le bassin versant étudié s'étend sur toute la longueur de celui-ci. Il comprend une partie des lieux dits Katzthal et Stockmatt entre les altitudes 154 à 183 mètres NGF.

Sa pente générale est comprise entre 2 et 8 %. Les chemins d'exploitation forment colature pour les eaux de ruissellement avec deux points importants comme exutoire : à l'entrée Ouest de la commune, rue Principale d'une part et à l'Est, allée des Charmes d'autre part.

Au Sud du village, au lieu-dit Muehlberg, le bassin versant de petite taille, qui comprend une parcelle cultivée de maïs, est limité par le chemin d'exploitation en haut et l'arrière de la ferme, rue des Noyers. Sa pente générale est de 10% et orientée Sud/Nord.

En amont du village, se trouvent les bassins versants du Vierbruckgraben et Ungerbruchgraben. Le Vierbruckgraben recueille les eaux de ruissellement d'un bassin versant amont de 791 ha qui inclut les villages de Mittelhausen et de Mittelschaeffolsheim. Il reçoit également les eaux de ruissellement de temps de pluie d'Olwisheim. Sa pente moyenne chenalisée est de l'ordre de 1 % et sa longueur de 6,43 km.

Il longe le village par le Sud. L'ordre de grandeur du débit de crue décennale serait de 4,8 m³/s sous 3,4 m/s.

1.3. LE CLIMAT

La commune d'Olwisheim est caractérisée par un climat alsacien de type semi-continental avec une influence océanique encore perceptible. Les conditions météorologiques locales sont influencées par la situation géographique du site, au sein de la plaine d'Alsace.

Les données climatiques présentées ci-après ont été fournies par Météo-France à partir des relevés effectués à la station de Strasbourg-Entzheim de 1949 à 2001.

1.3.1. Les vents

Le régime des vents est caractérisé par des vents dominants parallèles au fossé rhénan, soit de secteurs Sud/Sud-Ouest et Nord/Nord-Est.

La plaine d'Alsace est une région peu ventilée.

La vitesse moyenne annuelle enregistrée à la station de Strasbourg-Entzheim est de 2,7 m/s. La fréquence moyenne des vents très faibles ou calmes (vitesses inférieures à 2 m/s) est moyenne (28% à Strasbourg-Entzheim), tandis que les vents faibles à modérés, compris entre 2 et 4 m/s, représentent 52% des observations. Le nombre moyen annuel de vents

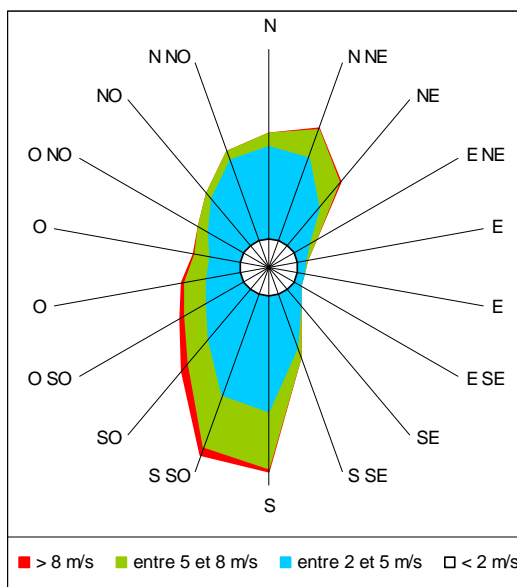
Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Analyse de l'état initial de l'environnement

violents (vent maximal instantané égal ou supérieur à 16 m/s) est de 26 jours.



Rose des vents issue de la station de Strasbourg-Entzheim. Source Météo-France

La topographie de vallons peut entraîner la formation de vents locaux favorables à des mouvements d'air en faible altitude. En effet, ces vents orographiques peuvent être influencés par la topographie locale ainsi que par la végétation présente au sol (présence d'arbres de hauteur importante, ou champs labourés, etc.).

1.3.2. Les précipitations et températures

La valeur moyenne se situe à environ 616 mm/an. La hauteur maximale de précipitations en moyenne mensuelle est de 73,8 mm en juin, le minimum mensuel se situant lui, en janvier avec 33,7 mm.

Le nombre moyen mensuel de jours de précipitations s'établit, en moyenne, à 113 jours par an. Dans la plaine d'Alsace, la variabilité saisonnière des précipitations est de type continental avec un maximum en été et un minimum prononcé en hiver.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU Rapport de présentation

Analyse de l'état initial de l'environnement

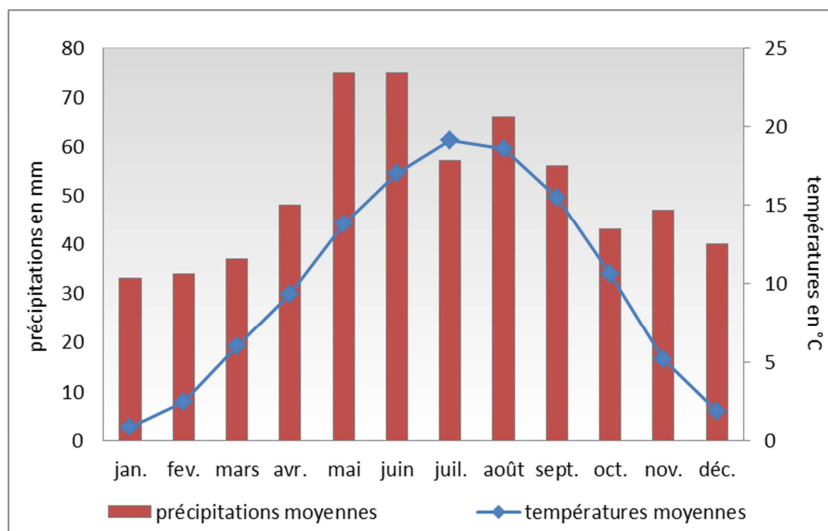


Diagramme des précipitations et températures. Source : METEO France.

La valeur moyenne annuelle est de 10,3°C.

La valeur moyenne mensuelle maximale est de 25,0°C en juillet et la valeur mensuelle minimale est de - 1,7°C en janvier.

Dans la région de Entzheim, les températures peuvent atteindre des maxima à 37,4°C (juillet 1952) et des minima à - 23,2°C (janvier 1971).

Le nombre moyen de jours de gelée est de l'ordre de 75 jours par an. Les jours considérés comme chauds (maximum atteignant ou dépassant le seuil de 25°C) est de l'ordre de 50, tandis que la fréquence moyenne de jours de très forte chaleur (seuil de 30°C) est supérieure à 10.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Analyse de l'état initial de l'environnement

2. L'analyse paysagère

2.1. RELATION DE LA COMMUNE AVEC L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN

Malgré l'espace « ouvert » caractéristique d'Olwisheim, sa topographie vallonnée et sa localisation contre la forêt lui confèrent une insertion en douceur dans son cadre naturel.

Le fossé d'exploitation ou Vierbruckgraben et son cortège végétal ainsi que l'espace enherbé humide représentent une frontière naturelle, de ce fait, la commune présente encore une transition paysagère végétale quasi-intacte entre l'espace bâti et l'espace agricole, du moins au Sud.



Au Nord, les fonds de jardin et vergers représentent une transition paysagère naturelle et douce mais fragilisée par l'apparition progressive d'une seconde ligne accessible par les rues des Vignes, des Jardins et de la Chapelle.



En conclusion,

- favoriser la perméabilité du tissu communal en créant des liaisons douces entre les différentes unités urbaines existantes,
- créer un bouclage viaire et des connexions entre les extensions récentes, futures et le village traditionnel,
- limiter les extensions d'habitat en direction de l'espace agricole,
- maintenir et favoriser les transitions paysagères entre l'espace bâti et l'espace naturel,
- offrir une mixité de logements afin de répondre au plus grand nombre de besoins et réfléchir sur l'offre relative aux petits appartements notamment en location.

2.2. AMBIANCES & PAYSAGES

2.2.1. Le cadre paysager d'Olwisheim

Olwisheim se situe à la croisée de plusieurs paysages, principalement du fait de ces caractéristiques topographiques et de sa localisation particulière. En effet, dernière commune du Kochersberg, Olwisheim en possède certaines particularités et offre un paysage qui présente de légères courbes dominées par une agriculture intensive (dominante de maïs et de blé) avec une présence de cultures spéciales type houblon ou vigne.



Ce paysage offre une ambiance bucolique et reposante qui, au fil des saisons, se colore d'une gamme de vert allant du vert tendre des prairies et ripisylves au vert profond des grands feuillus de la forêt, à laquelle s'associe un dégradé de jaune paille, de roux vénitien et d'ocre brun en fonction des cultures.

Ainsi, malgré la dominante du maïs et du blé, une grande variété de cultures participe à la géométrie des surfaces.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Analyse de l'état initial de l'environnement



Se rajoutent à ce patchwork naturel, les bosquets, vergers et jardins situés en fond de parcelles.



2.2.2. Impact paysager de la commune depuis ses accès Est, Ouest et Sud

✓ *L'entrée Sud*

En venant de BERSTETT par la RD60, l'église d'Olwisheim s'élève derrière le rideau végétal longeant le Vierbruckgraben. Ce cortège végétal doublé de la « bande humide » le longeant, participent à une ambiance paysagère agréable faisant de l'entrée Sud certainement la plus belle du village.



✓ *L'entrée Ouest*

En venant de Mittelschaeffolsheim par la RD226, la voie est bordée de hauts peupliers jusqu'à l'entrée d'Olwisheim. De plus, cette entrée a été aménagée dans le but de réduire la vitesse constatée sur cette longue ligne droite, et de sécuriser la traversée du village.

Les peupliers participent pleinement à l'insertion paysagère des premières constructions implantées en limite d'agglomération. En effet, l'extension du village s'étant faite sur ses extrémités, les constructions en question sont contemporaines, souvent sur culminant sur une butte, et implantées en recul de la voie.



✓ *L'entrée Est*



L'entrée Est est certainement l'entrée principale du village puisqu'elle représente la seule issue menant vers les bassins principaux d'emplois et d'activités : Brumath, Vendenheim, Strasbourg.

Paradoxalement, l'entrée Est est certainement l'entrée la moins bien traitée en terme d'insertion dans le paysage et l'environnement. Sans oublier de noter l'omniprésence du collectif des Charmes, ce dernier n'étant absolument pas intégré dans le paysage de la commune.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Analyse de l'état initial de l'environnement

✓ *Les lotissements*

La transition paysagère entre les lotissements et l'espace agricole est très peu travaillée.

Les deux lotissements principaux d'Olwisheim se sont implantés en continuité du village, à l'extrémité Est de celui-ci. De ce fait, ils participent directement à l'ambiance paysagère de l'entrée Est du village.

C'est au niveau des lotissements des Charmes et Catherine Schweitzer que la transition paysagère est la plus faible. En effet, ceux-ci ne présentent pour ainsi dire aucune transition avec l'espace agricole, induisant une certaine dureté dans le paysage, opposant la verticalité et la rigidité du bâti avec l'horizontalité de l'espace cultivé. C'est en présence du collectif massif du lotissement des Charmes que le bât blesse en matière d'insertion dans le paysage et de lien avec l'environnement.

Il faudra veiller à maintenir ou créer de réelles transitions paysagères entre l'espace bâti et l'espace agricole, particulièrement dans la partie nord, aux abords directs des lotissements (spécialement celui des Charmes directement visible depuis l'entrée Est du village) mais aussi des futures zones à urbaniser.



3. Les milieux naturels et biodiversité

3.1. OCCUPATION DU SOL

Le ban communal d'Olwisheim présente une surface agricole très importante.

Le village est quant à lui situé au centre du territoire et est entouré de jardins et vergers.

La commune d'Olwisheim est scindée en deux entités :

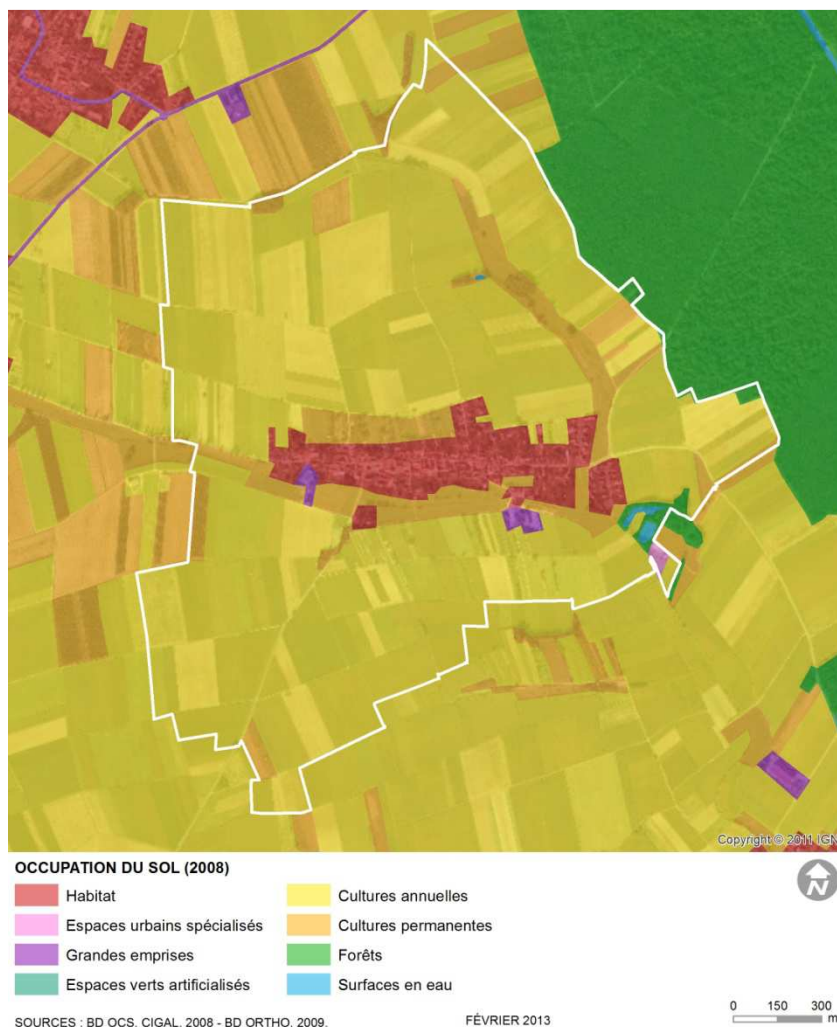
- au centre, une zone investie par l'homme, qui comprend le village entouré de ses jardins et vergers,
- en périphérie, une importante surface de terres cultivées et de houblonnières.

Les cultures annuelles dominent les pratiques agricoles et engendrent des périodes sans couverture végétale qui peuvent être de plusieurs mois sur une année.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU Rapport de présentation

Analyse de l'état initial de l'environnement



Occupation du sol d'Olwisheim.

3.2. LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

La commune n'est concernée par la présence d'aucun milieu naturel remarquable (site Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, APB...).

3.3. LES HABITATS NATURELS

3.3.1. Milieu agricole

L'espace agricole se répartit de part et d'autre de la RD226 et représente près de 80 % de la superficie du ban communal.

Aujourd'hui, l'activité agricole d'Olwisheim se résume à de la polyculture (céréales, maïs grain /ensilage et blé tendre) et à de l'élevage de bovins.

Ainsi, la faune présente est pour l'essentiel composée de petits mammifères et d'animaux vivant dans la forêt et pouvant en sortir la nuit tombée (sangliers, renards ...).

Ce milieu ne présente pas d'intérêt écologique particulier.

Au Sud du village, en fond de jardin, directement après le ruisseau, on note la présence d'un espace non cultivé et enherbé, sorte de zone humide longeant le fossé d'exploitation ou Vierbruckgraben qui coule d'Ouest en Est. Cet espace, aménagé pour partie en aire de jeux collectifs, représente une sorte de zone tampon entre la partie Sud du village et l'espace agricole.

3.3.2. Milieu forestier

Aucune forêt n'est présente sur le ban communal d'Olwisheim.

La forêt communale de Brumath se situe en bordure Est de la commune d'Olwisheim. D'une superficie d'environ 459 hectares, le massif est situé dans une zone caractérisée par la présence d'une nappe phréatique circulant au sein des alluvions sableuses de la Zorn.

Quelques bosquets sont encore présents à Olwisheim.

Ce type de milieu constitue des réservoirs végétal et animal où se créent un équilibre écologique entre les différentes espèces. Pour les espèces animales sauvages ainsi que pour le gibier, les haies et bosquets jouent des rôles essentiels :

- pour l'alimentation : chaînes alimentaires maillées en réseau (baies, plantes, insectes, oiseaux, carnivores...),
- pour la reproduction : nidification, ponte et élevage des jeunes,
- pour le refuge : protection, habitat,
- pour la mobilité : échange entre population à travers les corridors faunistiques.

Les haies et bosquets sont également utilisés comme poste de guet ou de chant pour certaines espèces, notamment d'oiseaux.

Ces milieux sont donc très importants pour le maintien et la conservation de la biodiversité locale.

3.3.3. Milieu humide

a) DEFINITION DES ZONES HUMIDES

D'après l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009, « [...] une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

1° les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 au présent arrêté [...],

2° sa végétation, si elle existe, est caractérisée par:

- soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste des espèces figurant à l'annexe 2.1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;
- soit des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2. au présent arrêté ».

b) CARACTERISTIQUES DES ZONES HUMIDES

Marais, tourbières, prairies humides, lagunes, mangroves... entre terre et eau, les milieux humides présentent de multiples facettes et se caractérisent par une biodiversité exceptionnelle tant d'un point de vue faunistique que floristique. Ils abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Ainsi, près de 50% des espèces d'oiseaux en dépendent, elles sont indispensables à la reproduction des amphibiens et de certaines espèces de poissons et, environ 30% des espèces végétales remarquables et menacées en France y sont inféodées. Par leurs différentes fonctions, ces zones humides jouent également un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues.

Menacé par les activités humaines et les changements globaux, ce patrimoine naturel fait l'objet d'une attention toute particulière. Sa préservation représente des enjeux environnementaux, économiques et sociaux importants. Depuis bientôt 40 ans, la France s'est engagée à préserver les zones humides sur son territoire, notamment à travers la signature de la Convention Internationale de Ramsar.

Il est indispensable de préserver ces réservoirs biologiques.

c) ZONES POTENTIELLEMENT HUMIDES

Début 2010, la DREAL a réalisé une étude des "zones potentiellement humides" pour l'ensemble de la région Alsace en se basant uniquement sur les données de sol disponibles (essentiellement à l'échelle du 1/100 000°) et les critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié. Un extrait de la carte réalisée par l'ARAA (Association pour la Relance Agronomique en Alsace) est présenté ci-dessous.



Carte des zones potentiellement humides (ARAA, 2010).

Les sols de la commune d'Olwisheim ne sont pas indicateurs de zones potentiellement humides, excepté le long des cours d'eau (20 à 40 % de surface de sols indicateurs de zone humide).

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation











Analyse de l'état initial de l'environnement

d) ZONES A DOMINANTES HUMIDES

La Région Alsace, dans le cadre du partenariat public de Coopération pour l'Information Géographique en Alsace (CIGAL), a élaboré une Base de Données des Zones à Dominante Humide exploitable à l'échelle du 1/10 000^e. Elle est réalisée par l'interprétation d'images satellitaires et de photographies aériennes. Des données exogènes d'inventaires de terrain ont également été mobilisées pour aider la photo-interprétation, y compris les zones potentiellement humides.



Légende : Zones à Dominantes Humides (ZDH)

| | |
|---|--|
|  Forêts et fourrés humides |  Eaux courantes |
|  Boisements linéaires humides |  Plans d'eau |
|  Prairies humides |  Annexes hydrauliques |
|  Tourbières |  Terres arables |
|  Roselières, cariçales, mégaphorbiaies |  Territoires artificialisés |



Conception : DDT 67

Date d'impression : 10-01-2013

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)

Zones potentiellement humides

e) ZONES HUMIDES REMARQUABLES

L'inventaire des zones humides et des cours d'eau remarquables du Bas-Rhin a été mené par le Conseil Général en 1996 ; il a permis d'évaluer près de 27 300 ha de zones humides remarquables dans le département, réparties sur 108 sites.

Sur la commune d'Olwisheim, aucune zone humide remarquable n'a été référencées.

3.3.4. Vergers

Les vergers qui entourent l'espace bâti, principalement sur la frontière Nord du village, sont pour l'essentiel, composés de pommiers, cerisiers, poiriers, pruniers et mirabelliers. On trouve également quelques noyers.

Ils servent à l'alimentation et à la nidification d'espèces cavernicoles du type pics verts ou moineaux friquets.

Ils sont considérés comme partie intégrante du patrimoine communal et participent à la création d'une véritable ceinture verte, une transition douce entre le village et son environnement agricole.

Par ailleurs, ces vergers restent des sites de chasse pour les rapaces diurnes (buse variable, faucon, crécerelle) et nocturnes (chouette hulotte, hiboux moyen duc).

Les quelques vergers encore présent sur la commune d'Olwisheim sont à préserver.

3.3.5. Prairies

De manière générale, les milieux prairiaux constituent des zones d'intérêt pour de nombreuses espèces animales et notamment les insectes (rhopalocères et orthoptères) qui utilisent les prairies comme site de nourrissage et de reproduction. La présence de nombreux insectes traduit la diversité floristique de ces milieux et va favoriser la présence de certaines espèces d'oiseaux et de chauves-souris qui vont utiliser ces terrains comme zones de chasse.

Elles vont également jouer un rôle pour le repos et le nourrissage de certains mammifères comme les chevreuils et les sangliers.

Quelques prairies subsistent sur la commune d'Olwisheim, principalement le long des cours d'eau.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU Rapport de présentation

Analyse de l'état initial de l'environnement

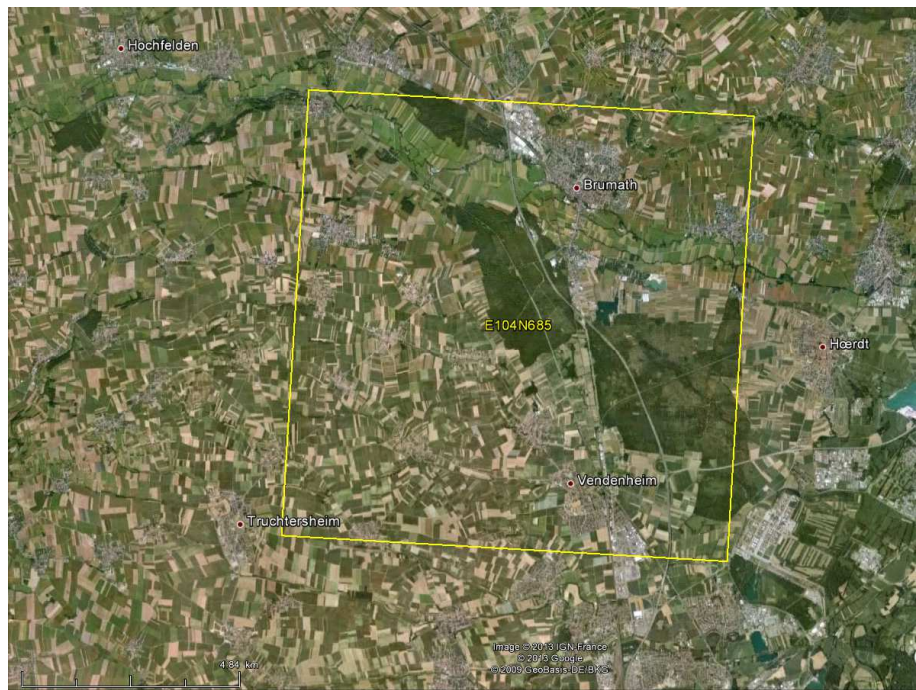
3.3.6. La faune et la flore locales

a) LA FAUNE

Les paragraphes suivants s'attachent essentiellement à présenter les espèces remarquables potentiellement présentes sur le ban communal d'Olwisheim au regard des données disponibles sur le site internet de l'Office des Données Naturalistes d'Alsace (www.faune-alsace.org).

Les données présentées ci-après sont celles issues de la maille de 10 x 10 km n° E104N685 ; maille au sein de laquelle se situe la commune d'Olwisheim.

La carte suivante permet de visualiser les limites communales d'Olwisheim au sein de cette maille.



Localisation des données bibliographiques de la faune (Source : ODONAT)

↪ **Les Mammifères**

12 espèces de mammifères ont été recensées dans le secteur. Il s'agit, pour la plupart d'espèces chassable ou nuisible. Néanmoins, certaines de ces espèces sont inscrites sur les Listes Rouge et Orange d'Alsace.

On retiendra également la présence de 2 espèces protégées au niveau national : l'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe.

Le tableau suivant reprend le statut de l'ensemble des espèces remarquables recensées dans le secteur.

Liste des mammifères remarquables et/ou protégés recensés sur la maille E104N685 (2012)

| Nom commun | Nom scientifique | DH | Lg. F | LRF | LRA/LOA |
|-------------------|------------------------------|----|--------------------|-----|-------------|
| Blaireau européen | <i>Meles meles</i> | | Chassable | LC | Rare |
| Ecureuil roux | <i>Sciurus vulgaris</i> | | Article 2 | LC | Patrimonial |
| Hérisson d'Europe | <i>Erinaceus europaeus</i> | | Article 2 | LC | Hors Liste |
| Lapin de Garenne | <i>Oryctolagus cuniculus</i> | | Chassable Nuisible | NT | A Préciser |
| Lièvre d'Europe | <i>Lepus europaeus</i> | | Chassable | LC | En Déclin |
| Putois d'Europe | <i>Mustela putorius</i> | | Chassable Nuisible | LC | En Déclin |

- DH : Directive Habitats, Union européenne (1992)
- Lg. F : Législation française / Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des Mammifères protégés sur l'ensemble du territoire national – Arrêté du 26 juin 1987 (modifié) fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée (**Chassable**) – Arrêté du 30 septembre 1988 (modifié) fixant la liste des animaux susceptibles d'être classés nuisibles (**Nuisible**)
- LRF : Liste Rouge Française (UICN, Février 2009) ; LC = Préoccupation mineure ; NT = A Préciser
- LRA/LOA : Liste Rouge et Orange Alsace (in ODONAT, 2003)

Aucun Chiroptère n'a été recensé dans le secteur. Cela s'explique vraisemblablement par le manque de prospection. Néanmoins, les milieux naturels en place sur le ban communal ne semblent pas propices à la chasse, à l'hivernation ou à l'estivation des individus.

Il est toutefois possible que certaines espèces hivernent ou estivent dans les combles de certains monuments ou de certaines bâtisses.

✓ *Grand Hamster*

Présentation de l'espèce

Ce petit mammifère, aux allures de cochon d'Inde, est un rongeur fouisseur qui passe la majeure partie de son temps sous terre, dans son terrier.

Le Grand Hamster est un rongeur à moeurs essentiellement nocturnes. Les terriers sont caractéristiques, reconnaissables, au loin, à la terre dégagée qui forme généralement un monticule assez volumineux, légèrement aplati et à l'entrée d'une galerie oblique d'un diamètre moyen de 8 cm.



De plus, le hamster consomme les végétaux qui entourent son terrier, laissant apparaître des trous circulaires pouvant parfois atteindre plusieurs mètres de diamètre.

Ce mammifère figure sur la Liste Rouge des mammifères menacés en Europe. L'espèce est classée dans la liste des "espèces de faune

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Analyse de l'état initial de l'environnement

strictement protégées de la Convention de Berne" et est protégée en France par l'arrêté du 10 octobre 1996.

Il est originaire des steppes et apprécie particulièrement le climat continental, les sols secs et profonds loessiques, argileux ou sablo-limoneux non-inondables, propices à la construction de terriers. Une bonne couverture végétale est également très importante, celle-ci assurant sa protection et constituant sa ressource alimentaire principale.

Les sols doivent avoir une épaisseur d'au moins 100 à 150 cm, l'eau ne devant pas être présente à une profondeur inférieure à 120 cm.

Le Grand Hamster est une espèce inféodée aux cultures et plus particulièrement aux cultures fourragères pluriannuelles telle que la luzerne. En effet, ce type de culture est très prisé puisqu'il garantit un couvert végétal ainsi qu'une source alimentaire de grande qualité, durant la majeure partie de l'année.

Les céréales d'hiver (blé, orge) sont également prisées, ainsi que les céréales de printemps (avoine, seigle...). Elles permettent aux animaux de constituer des réserves hivernales dès le mois de juillet et offrent un couvert végétal précoce.

Les friches, les jachères et les bordures de chemin constituent des habitats refuge.

Il est présent en France uniquement dans la plaine rhénane, les Vosges constituant la limite occidentale de son aire de répartition européenne.

Présence sur la commune :

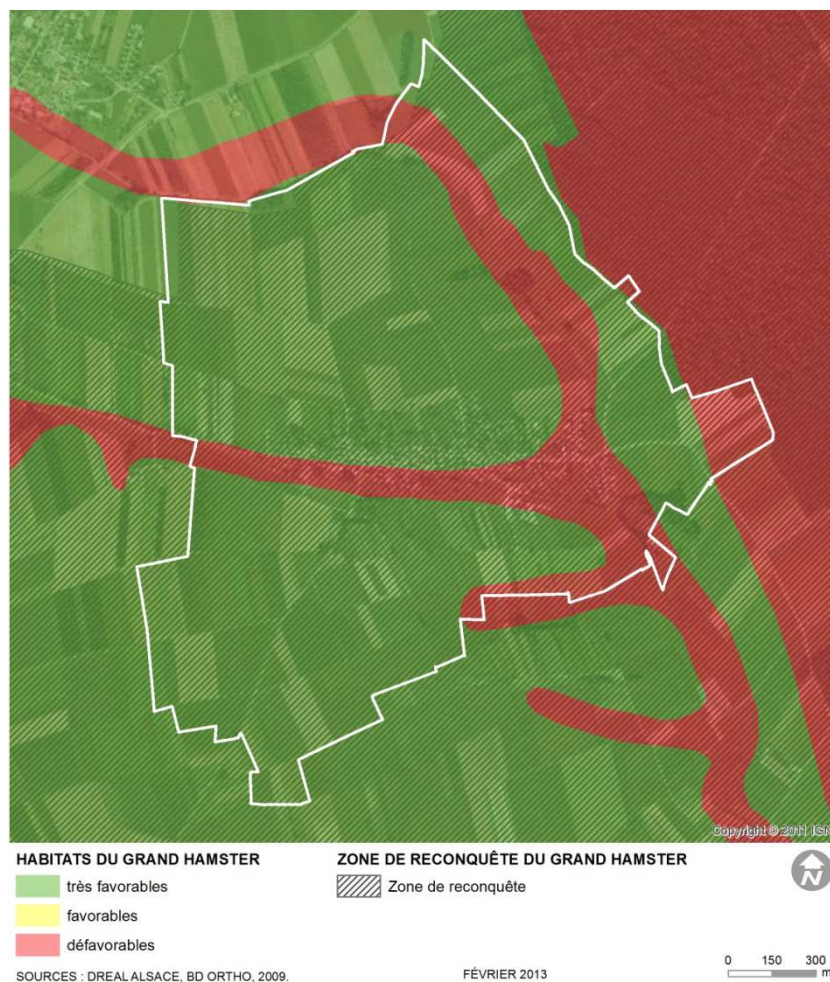
L'ensemble du ban communal d'Olwisheim est identifié comme pouvant abriter le Grand Hamster (aire historique) et elle est intégrée dans les dispositions réglementaires destinées à sa préservation (aire de reconquête).

Les seuls espaces défavorables au Grand Hamster sont les cours d'eaux (le Vierbruckgraben et le Muelbach), ainsi que les zones potentiellement humides.

De plus, une grande partie des terrains de la commune sont caractérisés comme étant des milieux très favorables (d'après l'étude de l'Association pour la Relance Agronomique en Alsace).

Bien que la majeure partie des parcelles soit cultivée avec du maïs, on retrouve encore des terrains présentant des habitats favorables (cultures céréalières...).

A ce titre, il est envisageable que l'espèce soit présente sur la commune.



Sols favorables au Grand Hamster.

Des comptages ont été réalisés par l'ONCFS sur certaines parcelles de blé ou d'orge d'hiver du territoire d'Olwisheim :

- en 2008 dans la moitié Sud de la commune,
- en 2009 dans la moitié Nord.

En 2010, des communes voisines ont fait l'objet de prospections.

Lors de toutes ces campagnes de prospection, aucun terrier n'a été observé sur la commune d'Olwisheim et dans ses alentours.

En cas de projets, des comptages de terriers seront effectués sur les parcelles de cultures favorables.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Analyse de l'état initial de l'environnement

✚ **Avifaune**

✓ *Les Cortèges avifaunistiques*

Bien que mobiles, les oiseaux occupent des milieux particuliers, notamment en période de reproduction.

Trois grandes catégories de milieux ont été choisies au préalable :

- les milieux forestiers,
- les milieux ouverts,
- les milieux bâtis.

Ces milieux présentent chacun un cortège aviaire distinct.

Les milieux forestiers

Les facteurs importants qui commandent l'accueil de l'avifaune sont la diversité des strates, des âges (présence de bois mort), la taille et la continuité des boisements.

Les oiseaux typiquement forestiers comme le **Pic cendré**, le **Pic mar** (Chênaie à bois mort) et le **Pic noir** sont à relever dans le secteur. Soulignons également que les peuplements forestiers constituent de bons sites de reproduction pour l'ensemble des espèces forestières recensées (Pic vert, Pic épeiche, Pouillot fitis, Mésanges, Geai des chênes, Gobemouche noir, Pigeon colombin, Sittelle torchepot...). Notons également la présence de la **Bondrée apivore** dans le secteur.

Néanmoins, l'absence de ce type de milieux sur le ban communal d'Olwisheim est défavorable à la majorité de ces espèces.

Les milieux ouverts

Les milieux ouverts sont nombreux sur la commune d'Olwisheim et on peut les classer en plusieurs catégories en fonction de leur intérêt pour les oiseaux :

- les secteurs prairiaux peu arborés,
- les secteurs prairiaux riches en bosquets et haies (milieux semi-ouverts) ou en bordure de forêts,
- les grandes cultures, pauvres en végétation.

De nombreuses espèces constituent ce cortège aviaire. S'il apparaît que la majorité de ces secteurs sont assez pauvres en diversités (grandes cultures et secteurs prairiaux peu arborés), les secteurs semi-ouverts et en bordure de boisements constituent des lieux d'intérêt pour l'avifaune.

En effet, ce type de milieux abrite bon nombre d'espèces remarquables telles que la **Pie-grièche écorcheur**, la Fauvette grisette, le Bruant jaune, le Moineau friquet, le Tarier des prés, le Tarier pâtre, le Traquet motteux ou encore la Linotte mélodieuse et la Fauvette babillarde.

Dans les cultures on retrouve également des espèces intéressantes comme la **Cigogne blanche**, le **Busard Saint-Martin**, le Vanneau huppé et l'Alouette des champs.

De nombreuses espèces communes sont également présentes comme par exemple le Verdier d'Europe, le Pinson des arbres, la Fauvette à tête noire, le Serin cini, la Buse variable, le Faucon crécerelle...

Les milieux bâtis

Un certain nombre d'espèces anthropophiles ont été recensées dans le secteur. Ces espèces sont communes et ne présentent pas d'intérêt écologique particulier. Ainsi, on retiendra la présence de la Bergeronnette grise, de l'Hirondelle rustique, du Rougequeue noir, du Corbeau freux, de la Corneille noire...

✓ *Les espèces remarquables*

Plus de 120 espèces ont été recensées dans le secteur en 2012.

Le tableau suivant reprend uniquement les espèces remarquables inventoriées dans le secteur en 2012.

Liste des oiseaux remarquables recensés sur la maille n° E104N685 en 2012 (Source : www.faune-alsace.org)

| Nom commun | Nom scientifique | DO | Lg. F | LRF | LRA/LOA |
|----------------------------|-------------------------------|----------|------------------|------------------|--------------------|
| Alouette des champs | <i>Alauda arvensis</i> | II/2 | Chassable | LC | En Déclin |
| Bergeronnette printanière | <i>Motacilla flava</i> | | Article 3 | LC | En Danger |
| Bondrée apivore | <i>Pernis apivorus</i> | I | Article 3 | LC | En Déclin |
| Bouvreuil pivoine | <i>Pyrrhula pyrrhula</i> | | Article 3 | VU | Hors Liste |
| Bruant jaune | <i>Emberiza citrinella</i> | | Article 3 | NT | Hors Liste |
| Busard Saint-Martin | <i>Circus cyaneus</i> | I | Article 3 | LC | Eteint |
| Caille des blés | <i>Coturnix coturnix</i> | II/2 | Chassable | LC | En Déclin |
| Canard chipeau | <i>Anas strepera</i> | II/1 | Chassable | LC | Vulnérable |
| Chevalier culblanc | <i>Tringa ochropus</i> | | Article 3 | - | - |
| Chevalier guignette | <i>Actitis hypoleucos</i> | | Article 3 | LC | En Danger |
| Choucas des tours | <i>Corvus monedula</i> | II/2 | Article 3 | LC | A Surveiller |
| Cigogne blanche | <i>Ciconia ciconia</i> | I | Article 3 | LC | Patrimonial |
| Cygne tuberculé | <i>Cygnus olor</i> | II/2 | Article 3 | NA ^{a4} | Patrimonial |
| Effraie des clochers | <i>Tyto alba</i> | | Article 3 | LC | A Surveiller |

⁴ NA^a = Non Applicable : Espèce non soumise à évaluation car introduite en métropole durant la période récente (après 1500)

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Analyse de l'état initial de l'environnement

| Nom commun | Nom scientifique | DO | Lg. F | LRF | LRA/LOA |
|--------------------------------|-----------------------------------|------------|------------------|-----------|---------------------|
| Faucon pèlerin | <i>Falco peregrinus</i> | I | Article 3 | LC | Vulnérable |
| Fauvette babillarde | <i>Sylvia curruca</i> | | Article 3 | LC | A Surveiller |
| Fauvette grissette | <i>Sylvia communis</i> | | Article 3 | NT | Hors Liste |
| Fuligule milouin | <i>Aythya ferina</i> | II/1 III/2 | Chassable | LC | Vulnérable |
| Fuligule morillon | <i>Aythya fuligula</i> | II/1 III/2 | Chassable | LC | Rare |
| Goéland cendré | <i>Larus canus</i> | II/2 | Article 3 | VU | Non Significatif |
| Goéland leucophée | <i>Larus michahellis</i> | II/2 | Article 3 | LC | Vulnérable |
| Grande Aigrette | <i>Casmerodius albus</i> | I | Article 3 | NT | - |
| Grue cendrée | <i>Grus grus</i> | I | Article 3 | CR | - |
| Guêpier d'Europe | <i>Merops apiaster</i> | | Article 3 | LC | Non Significatif |
| Hirondelle de rivage | <i>Riparia riparia</i> | | Article 3 | LC | A Surveiller |
| Hirondelle rustique | <i>Hirundo rustica</i> | | Article 3 | LC | A Surveiller |
| Linotte mélodieuse | <i>Carduelis cannabina</i> | | Article 3 | VU | Hors Liste |
| Locustelle tachetée | <i>Locustella naevia</i> | | Article 3 | LC | A Surveiller |
| Martin-pêcheur d'Europe | <i>Alcedo atthis</i> | I | Article 3 | LC | A Surveiller |
| Mésange noire | <i>Periparus ater</i> | | Article 3 | NT | Hors Liste |
| Milan noir | <i>Milvus migrans</i> | I | Article 3 | LC | A Surveiller |
| Milan royal | <i>Milvus milvus</i> | I | Article 3 | VU | En Danger |
| Moineau friquet | <i>Passer montanus</i> | | Article 3 | NT | A Surveiller |
| Mouette rieuse | <i>Chroicocephalus ridibundus</i> | II/2 | Article 3 | LC | Localisé |
| Perdrix grise | <i>Perdix perdix</i> | II/1 III/1 | Chassable | LC | Vulnérable |
| Petit Gravelot | <i>Charadrius dubius</i> | | Article 3 | LC | A Surveiller |
| Pic cendré | <i>Picus canus</i> | I | Article 3 | VU | Patrimonial |
| Pic mar | <i>Dendrocops medius</i> | I | Article 3 | LC | Patrimonial |
| Pic noir | <i>Dryocopus martius</i> | I | Article 3 | LC | Patrimonial |
| Pie-grièche écorcheur | <i>Lanius collurio</i> | I | Article 3 | LC | A Surveiller |
| Pigeon colombin | <i>Columba oenas</i> | | Chassable | LC | Patrimonial |
| Pipit farlouse | <i>Anthus pratensis</i> | | Article 3 | NT | Hors Liste |
| Pouillot fitis | <i>Phylloscopus trochilus</i> | | Article 3 | VU | Hors Liste |
| Rougequeue à front blanc | <i>Phoenicurus phoenicurus</i> | | Article 3 | LC | Patrimonial |

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU Rapport de présentation

Analyse de l'état initial de l'environnement

| Nom commun | Nom scientifique | DO | Lg. F | LRF | LRA/LOA |
|---------------------------|----------------------------------|----------|------------------|-----------|-------------------|
| Sarcelle d'été | <i>Anas querquedula</i> | II/1 | Chassable | VU | Non Significatif |
| Sterne pierregarin | <i>Sterna hirundo</i> | I | Article 3 | LC | Vulnérable |
| Tadorne casarca | <i>Tadorna ferruginea</i> | I | Article 4 | - | - |
| Tarier des prés | <i>Saxicola rubetra</i> | | Article 3 | VU | Vulnérable |
| Tarier pâtre | <i>Saxicola torquata</i> | | Article 3 | LC | A Surveiller |
| Tarin des aulnes | <i>Carduelis spinus</i> | | Article 3 | NT | Non Significatif |
| Tourterelle des bois | <i>Streptopelia turtur</i> | II/2 | Chassable | LC | Patrimonial |
| Traquet motteux | <i>Oenanthe oenanthe</i> | | Article 3 | NT | Vulnérable |
| Vanneau huppé | <i>Vanellus vanellus</i> | II/2 | Chassable | LC | En Déclin |

- DO : Directive Oiseaux : Union européenne, directive 2009/147/CE, 2009
- Lg.F : Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des Oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national – Arrêté du 26 juin 1987 (modifié) fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée (Chassable) – Arrêté du 30 septembre 1988 (modifié) fixant la liste des animaux susceptibles d'être classés nuisibles (Nuisible)
- LRF : Liste Rouge Française des oiseaux nicheurs (UICN, décembre 2011) ; NA = Non Applicable ; LC = Préoccupation mineure ; NT = Quasi-menacée ; L = Localisé ; VU = Vulnérable ; CR = En Danger Critique d'Extinction
- LRA/LOA : Liste Rouge et Orange Alsace (in ODONAT, 2003)
- **En gras** : espèce d'intérêt communautaire

Parmi ces espèces, on retiendra notamment la présence de 15 espèces d'intérêt communautaire, inscrites à l'Annexe I de la Directive européenne Oiseaux :

- la **Bondrée apivore** ;
- le **Busard Saint-Martin** ;
- la **Cigogne blanche** ;
- le **Faucon pèlerin** ;
- la **Grande Aigrette** ;
- la **Grue cendrée** ;
- le **Martin-pêcheur d'Europe** ;
- le **Milan noir** ;
- le **Milan royal** ;
- le **Pic cendré** ;
- le **Pic mar** ;
- le **Pic noir** ;
- la **Pie-grièche écorcheur** ;
- la **Sterne pierregarin** ;
- la **Tadorne casarca**.

La **Bondrée apivore** n'est pas vraiment liée à un biotope particulier, elle a surtout besoin de zones forestières pour établir son nid et de milieux ouverts

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Analyse de l'état initial de l'environnement

pour chasser (principalement les prairies et les clairières). **L'absence de grands boisements et de prairies et clairières sur la commune n'est pas favorable à sa présence.**

Le **Busard Saint-Martin** s'observe en Alsace principalement en hiver et lors des migrations. En hiver, il fréquente les terrains découverts pour chasser (prairies, landes, jachères, friches...). Cet oiseau est aujourd'hui considéré comme éteint en tant que nicheur dans la région, mais auparavant, la population reproductrice a toujours été faible. Pour l'hivernage, la préservation des zones prairiales extensives lui garantit des terrains de chasse optimum. Les **terrains présents** sur la commune, constitués en majeure partie de parcelles agricoles, **sont potentiellement favorables à l'espèce en période d'hivernage, pour la recherche de nourriture.**

La **Cigogne blanche** est un oiseau des milieux ouverts et une grande migratrice, si bien que son aire de répartition actuelle est disjointe et très étendue. La migration vers les zones d'hivernage se fait dès fin août ainsi qu'en septembre et le retour en zones de nidification s'effectue vers mars. La population française de Cigogne blanche a fortement diminuée dès le début du siècle, aussi bien à cause de l'assèchement des marais qu'à cause de sa chasse intensive en Afrique. En Alsace, on ne comptait plus que **9 couples en 1974**, mais les efforts de protection et de réintroduction ont permis – et permettent – d'inverser la tendance et, **en 2009, 460 couples** ont pu être recensés.

Les adultes cherchent majoritairement la nourriture dans les plaines humides (batraciens, petits rongeurs, vers, sauterelles, etc ...). Ainsi, on peut assez facilement observer des Cigognes blanches parcourir les herbes hautes des prairies. Mais elles sont malheureusement aussi attirées par les décharges (tas d'ordures) où elles trouvent une nourriture facilement accessible, mais de qualité douteuse. Ainsi, certaines Cigognes blanches meurent en avalant des déchets (plastiques, débris en tout genre, etc ...) ou de la nourriture polluée. Une grande partie de ces décharges ont été supprimées, mais il en reste toujours à éliminer.

Les habitats présents sur la commune sont plutôt favorables à cette espèce pour la recherche de nourriture. En revanche, **aucun nid n'a été mis en évidence dans le secteur étudié.**

En 2006, 91 sites occupés par le **Faucon pèlerin** ont été recensés par différentes associations, sous la coordination de la LPO Alsace, dans le massif vosgien et dans la plaine alsacienne. Notons que l'espèce continue sa progression en plaine avec la première réussite de reproduction sur le Temple Saint-Etienne à Mulhouse, 2 nouveaux couples à Strasbourg et un dans le Haut-Rhin, sur une usine le long du Rhin (*Source : LPO Alsace, Bilan de la nidification du Faucon pèlerin, 2006*).

Depuis plusieurs années, on constate que l'espèce s'installe en ville, y trouvant sur certains édifices une aire favorable à leur reproduction. Ils investissent souvent des bâtiments suffisamment hauts et situés à proximité d'une source de nourriture (les pigeons constituant les proies idéales pour eux). Les **terrains présents sur la commune ne constituent pas de milieux propices à l'espèce.**

La **Grande Aigrette** est un oiseau qui ne fréquente généralement notre région qu'en hiver. Aucun individu n'a été observé dans le secteur lors des investigations de terrain de 2012. De plus, les terrains en place dans la zone d'étude (parcelles agricoles et terrains artificialisés) ne sont pas propices à cette espèce qui est inféodée aux milieux aquatiques et palustres. En conséquence, **il est très peu probable que cette dernière soit présente sur la commune.**

La **Grue cendrée** se reproduit dans les fondrières, les landes de bruyères humides et les marais d'eau douce peu profonds, ainsi que dans les forêts marécageuses. Elles hivernent dans les campagnes ouvertes, près des lacs et des marais, ou plus loin dans les zones cultivées.

Une vingtaine de pays accueillent les grues nicheuses. Il s'agit essentiellement des pays de l'Europe de l'Ouest et des pays scandinaves. **Lors de leur migration**, les 110 000 Grues cendrées qui composent la population estimée d'Europe occidentale **survolent la France en empruntant un couloir d'environ 200 km de large** (de la Lorraine et la Champagne jusqu'aux Pyrénées-Atlantiques), orienté Sud-Ouest à l'automne (vers l'Espagne) et Nord-Est au printemps.

Les milieux présents sur la commune sont défavorables à la présence de la Grue cendrée.

Le **Martin-pêcheur d'Europe** est une espèce inféodée au milieu aquatique. Il a besoin d'eaux courantes et stagnantes (étangs, gravières, canaux) poissonneuses et relativement claires dans lesquelles il pêche à l'affût. Les berges doivent être abruptes, capables d'accueillir le terrier de nidification, et offrir des perchoirs d'observation. **L'absence de cours d'eau sur le ban communal est défavorable à la présence de l'espèce.**

Le **Milan noir** niche dans les vallées de montagnes et aux terrains bas, avec de grands arbres ou des escarpements rocheux favorables à la nidification. La présence de l'eau est très importante pour cette espèce notamment pour la recherche de nourriture. **L'absence de zones en eau favorable à la recherche de nourriture et de grands arbres est défavorable à la présence du Milan noir.**

Le **Milan royal** est lié aux activités humaines génératrices de déchets, et surtout à l'agriculture extensive, dominée par l'élevage traditionnel. Son biotope est composé de paysages naturels et agricoles ouverts, pour la recherche de nourritures et de boisements, pour la nidification. Ces boisements servent aussi de perchoirs et de dortoirs pour les oiseaux hivernants.

Les milieux ouverts correspondent aux pelouses naturelles non pâturées (sèches ou humides), aux prairies et pâturages à faible recouvrement. **La présence de cultures ne lui est guère favorable si leur surface est majoritaire par rapport aux herbages.**

Les terrains présents sur la commune, essentiellement à vocation agricole sont donc défavorable à la présence de cette espèce.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Analyse de l'état initial de l'environnement

Le **Pic cendré** affectionne les hêtraies avec du bois mort et des arbres branchus dépérissants, mais la présence de zones dégagées et ouvertes est importante pour son alimentation.

L'absence de grands boisements sur la commune est défavorable à la présence du Pic cendré.

Le **Pic mar** occupe essentiellement les grands massifs forestiers de feuillus où il marque une préférence pour les plantations de Chênes, Charmes et plus localement d'Aulnes.

L'absence de grands boisements sur la commune est défavorable à la présence du Pic mar.

Le **Pic noir** fréquente la taïga, les bois de toutes tailles, les forêts que ce soit en plaine ou en altitude. Il affectionne indifféremment les grands massifs de conifères ou de feuillus, pourvus qu'ils possèdent de grands arbres espacés.

L'absence de grands boisements est défavorable à la présence du Pic noir.

La **Pie-grièche écorcheur** se répartie généralement dans les milieux ouverts ou semi-ouverts et constitue un bio-indicateur des milieux agricoles extensifs. On constate qu'elle a surtout régressé en plaine dans les années 1960-1970 en raison de l'intensification de l'agriculture. Les facteurs favorables à cet oiseau sont la mise en place de haies et de végétaux sur pieds (avec des espèces épineuses notamment). *A contrario*, l'élimination de haies est préjudiciable à l'espèce tout comme la transformation des milieux prairiaux.

L'absence de haies et bosquets avec plantes épineuses (*Prunus spinosa*, *Rubus sp*, ...) est défavorable à la présence de l'espèce. Il est donc **peu probable que la Pie-grièche écorcheur soit présente sur la commune d'Olwisheim.**

La **Sterne pierregarin** affectionne les îlots graveleux exempts de végétation. Elle niche parfois dans des milieux artificiels de substitution, des musoirs d'usines hydroélectriques qui jalonnent le fleuve et les gravières en eau. **Le ban communal ne présente ni grandes étendues de graviers, ni zones en eau et n'est donc pas du tout propice à l'espèce.**

Le **Tadorne casarca** se retrouve sur les lagunes d'eau saumâtre, sur les lacs salés des steppes et des déserts d'Asie Centrale, également sur les lacs et les étendues d'eau douce. Il niche en général dans une crevasse de rocher, un terrier ou un trou d'arbre à proximité de l'eau.

En France, **l'espèce est implantée comme nicheur d'origine férale**⁵. Pour les années 2000, ce sont 11 cas de reproduction qui ont été enregistrés. Durant cette même période, on peut estimer entre 35 à 45 le nombre d'oiseaux présents sur le territoire national. Cependant, **jusqu'à 100 oiseaux, originaires de Suisse**⁶ ont été vus dans le Haut-Rhin, à

⁵ Se dit d'une espèce domestique retournée à l'état sauvage.

⁶ La Suisse est le deuxième pays, avec l'Ukraine, où on retrouve les principales populations férales de l'espèce. Ainsi, dans la partie septentrionale du pays, le long

Bartenheim (août 2005). L'accroissement considérable des oiseaux de la région de Klingnau, en Suisse, semblent être ressentis en Alsace, comme le montre les effectifs signalés depuis 2005 (*Source : DUBOIS P.J., Les oiseaux allochtones en France : statuts et interactions avec les espèces indigènes ; Ornithos 14-6 : 329-364, 2007*).

Cependant, **les milieux en place sur le ban communal ne sont pas favorables à sa présence**. De même, on notera qu'il **ne semble pas exister de menace particulière** pour cette espèce sur le territoire français (*Source : DUBOIS P.J., Les oiseaux allochtones en France : statuts et interactions avec les espèces indigènes ; Ornithos 14-6 : 329-364, 2007*).

↪ **Amphibiens et Reptiles**

✓ **Les Amphibiens**

Les Amphibiens sont strictement dépendants des milieux aquatiques, du moins pour la ponte des œufs.

9 espèces ont été recensées dans le secteur. Parmi elles, 4 présentent un intérêt patrimonial. On retiendra notamment la présence d'une espèce à fort enjeu, le **Pélobate brun**.

Le tableau suivant présente l'ensemble des espèces remarquables potentiellement présentes sur la commune d'Olwisheim, au regard des données disponibles sur www.faune-alsace.org.

Précisons néanmoins qu'aucune de ces espèces n'a été recensée directement sur le ban communal.

Liste des amphibiens remarquables recensés sur la maille E104N685 (2012) et potentiellement présents sur Olwisheim

| Nom commun | Nom scientifique | DH | Lg. F | LRF | LRA/LOA |
|-------------------------|-----------------------------|----|-----------|-----|--------------|
| Crapaud calamite | <i>Bufo calamita</i> | IV | Article 2 | LC | A Surveiller |
| Grenouille agile | <i>Rana dalmatina</i> | IV | Article 2 | LC | A Surveiller |
| Pélobate brun | <i>Pelobates fuscus</i> | IV | Article 2 | EN | En Danger |
| Triton ponctué | <i>Lissotriton vulgaris</i> | | Article 3 | LC | A Surveiller |

- DH : Directive Habitats : Union européenne (1992)
- Lg. F : Arrêté du 19 novembre 2007 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire national
- LRF : Liste Rouge Française (UICN, 2009) ; LC = Préoccupation mineure ; EN = En Danger
- Liste Rouge Alsace (ODONAT, 2003)
- **En gras** : espèce d'intérêt communautaire

La **Grenouille agile** est familière des plaines, des boisements et des fourrés. Elle apprécie aussi les forêts de feuillus de plaine ainsi que les

du Rhin, ce sont 420 individus, pour 26 nichées, qui ont été observés en 2004 autour de Klingnau (DUBOIS P.J., Ornithos 14-6 : 329-364, 2007).

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Analyse de l'état initial de l'environnement

boisements alluviaux et de bocages. **Les terrains présents sur la commune ne lui sont pas favorables.**

Le **Crapaud calamite** fréquente les habitats sablonneux et ensoleillés, la végétation ouverte assez rase, les pelouses, les landes éparses, les lisières forestières, les parcs urbains, les friches, les gravières et galets, les affleurements rocheux, les carrières et les gravières, les ruines, les mares temporaires, les fossés peu profonds ou encore les flaques et les ornières inondées. **Les terrains présents sur la ban communal d'Olwisheim, dépourvus de milieux pionniers ne lui sont pas favorables.**

Le **Pélobate brun** est espèce eurasiatique continentale dont l'aire de répartition actuelle couvre une grande partie de l'Europe continentale. En Belgique et en France, cette espèce est très rare et n'a certainement jamais été très commune. En France, trois noyaux de populations sont actuellement connus :

- dans le centre de la France (une station),
- dans le Nord-Est de la Lorraine (deux stations),
- dans la plaine d'Alsace (8 stations).

L'espèce décline fortement sur la frange occidentale de son aire de répartition (France, Belgique et régions frontalières de l'Allemagne). Notons que dans la plaine du Rhin, la stabilité des populations n'est constatée qu'entre Strasbourg et Karlsruhe. Les causes du déclin sont aujourd'hui mal connues (urbanisation croissante, intensification de l'agriculture, aménagement du lit majeur des rivières...).

Il fréquente des secteurs sableux en général, à végétation basse ou annuelle, comme les landes à bruyères, les prairies, les champs (d'asperges, de fraises ou encore de maïs...). Les espaces ouverts liés à l'Homme comme les chemins, les routes et les zones de remblais peuvent faire partie intégrante de son habitat. Les quelques sites de ponte actuels sont en général des pièces d'eau stagnante de bonnes dimensions et profondes, avec une bonne exposition ainsi qu'une végétation immergée abondante.

En Alsace, le Pélobate brun se cantonne à la plaine du Rhin, dans les secteurs de rieds dominés traditionnellement par l'agriculture maraîchère et l'élevage extensif.

Les habitats présents sur le ban communal d'Olwisheim ne sont pas favorables à la présence de cette espèce.

✓ *Les Reptiles*

Les friches, les voies ferrées, les prés, les blocs de pierre et les pierriers, les talus ainsi que les jardins et même les zones urbanisées sont autant de biotopes favorables à certains reptiles.

2 espèces ont été recensées en 2012 sur la maille E104N685.

Liste des reptiles recensés sur la maille E104N685 (2012) et potentiellement présents sur Olwisheim

| Nom commun | Nom scientifique | DH | Lg. F | LRF | LRA/LOA |
|-----------------------------|-------------------------|-----------|------------------|-----------|--------------------|
| Lézard des murailles | <i>Podarcis muralis</i> | IV | Article 2 | LC | Patrimonial |
| Orvet fragile | <i>Anguis fragilis</i> | | Article 3 | LC | Hors liste |

- DH : Directive Habitats : Union européenne (1992)
- Lg. F : Arrêté du 19 novembre 2007 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire national
- LRF : Liste Rouge Française (UICN, 2009) ; LC = Préoccupation mineure
- Liste Rouge Alsace (ODONAT, 2003)
- **En gras** : espèce d'intérêt communautaire

Le **Lézard des murailles** est un lézard appréciant les milieux pierreux bien ensoleillés, les affleurements rocheux, les carrières, les murs de pierres sèches ou cimentés, les tas de pierres, le ballast de voies ferrées, les rails ou les quais de gares peu fréquentés, les terrils, ou encore les talus de route. Il est très urbain et présent dans la majeure partie de l'Alsace. De même, à l'échelle nationale, cette espèce est commune et ne semble aujourd'hui pas menacée.

Il est possible que ce dernier soit présent sur le ban communal d'Olwisheim, en raison notamment de sa capacité à coloniser un grand nombre de milieux.

↳ **Entomofaune**

✓ *Les Rhopalocères*

Les Rhopalocères (papillons de jour) sont, pour la plupart sensibles à la structure du paysage. Ainsi, les linéaires tels que les haies et les lisières constituent des secteurs d'intérêt pour ces espèces.

De même, les prairies à fleurs sont également très importantes pour ces espèces pour la recherche de nourriture et la ponte des œufs (sur les plantes hôtes).

20 espèces ont été observées dans le secteur. Parmi elles, il convient de retenir la présence 3 espèces patrimoniales.

Le tableau suivant reprend uniquement le statut de ces espèces remarquables.

Liste des papillons remarquables recensés sur la maille E104N685 (2012)

| Nom commun | Nom scientifique | DH | Lg. F | LRF | LRA/LOA |
|----------------------|------------------------------|----|-------|-----|--------------|
| Azuré de l'ajonc | <i>Plebejus argus</i> | | | LC | En Déclin |
| Grande Tortue | <i>Nymphalis polychloros</i> | | | LC | Vulnérable |
| Petit Mars changeant | <i>Apatura ilia</i> | | | LC | A Surveiller |

- DH : Directive Habitats : Union européenne (1992)
- Lg. F : Arrêté du 23 février 2007 fixant la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire national

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Analyse de l'état initial de l'environnement

- LRF : Liste Rouge France (UICN, 2012) ; LC = Préoccupation mineure
- LRA/LOA : Liste Rouge et Liste Orange Alsace (ODONAT, 2003)

Aucune de ces espèces ne présente de statut de protection réglementaire en France. De plus, les habitats présents sur la commune d'Olwisheim, à dominante agricole, ne semblent pas favorables à la présence de ces trois espèces.

✓ Les Odonates

Les **Odonates** (libellules) sont strictement dépendantes des milieux aquatiques, du moins pour la ponte des œufs et la phase larvaire.

Le cortège odonatologique identifié dans le secteur est bien diversifié. En effet, une quinzaine d'espèces ont été recensées sur la maille étudiée. Parmi ces espèces, on retiendra notamment la présence de l'**Agrion de Mercure**, espèce inscrite à la Directive européenne Habitats.

Liste des libellules remarquables recensées sur la maille E104N685 (2012)

| Nom commun | Nom scientifique | DH | Lg. F | LRF ⁷ | LRA/LOA |
|--------------------------|-------------------------------------|-----------|------------------|------------------|------------------|
| Agrion de Mercure | <i>Coenagrion mercuriale</i> | II | Article 3 | NT | En Déclin |
| Agrion de Van der Linden | <i>Cercion lindenii</i> | | - | LC | A Surveiller |
| Anax napolitain | <i>Anax parthenope</i> | | - | LC | A Surveiller |
| Naïade au corps vert | <i>Erythromma viridulum</i> | | - | LC | A Surveiller |
| Sympétrum de Fonscolombe | <i>Sympetrum fonscolombii</i> | | - | LC | Vulnérable |
| Sympétrum vulgaire | <i>Sympetrum vulgatum</i> | | - | NT | Patrimonial |

- DH : Directive Habitats : Union européenne (1992)
- Lg. F : Arrêté du 23 février 2007 fixant la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire national
- LRF : Liste Rouge France (DOMMANGET J.L., PRIOUL B., GAJDOS A., BOUDOT J.-P., 2008) ; LC = Préoccupation mineure ; NT = Quasi-menacée
- LRA/LOA : Liste Rouge et Liste Orange Alsace (ODONAT, 2003)
- **En gras** : espèce d'intérêt communautaire

L'absence de milieux humides sur la commune d'Olwisheim est défavorable à la présence de ces espèces.

✓ Les Orthoptères

Les **Orthoptères** (criquets, sauterelles et grillons) sont des insectes typiques des milieux ouverts (landes, pelouses calcicoles, prairies, zones humides...), néanmoins quelques espèces sont arbusticoles et arboricoles.

⁷ Liste Rouge France Odonates : DOMMANGET J.L., PRIOUL B., GAJDOS A., BOUDOT J.-P., 2008. Document préparatoire à une Liste Rouge des Odonates de France métropolitaine complétée par la liste des espèces à suivi prioritaire. Société française d'odonatologie (Sfonat). Rapport non publié, 47 pp.

Le cortège de ces espèces est assez peu varié dans le secteur puisque seulement 7 espèces ont été observées. Parmi ces orthoptères, on retrouve essentiellement des espèces communes comme la Grande Sauterelle verte, le Grillon champêtre, les Tétrix commun et riverain...

Le pôle patrimonial des orthoptères ne compte aucune espèce protégée. En effet, en France, seule une seule espèce est protégée : la Magicienne dentelée ; hors cette dernière n'est pas présente en Alsace.

Liste des orthoptères patrimoniaux recensés sur la maille E104N685(2012)

| Nom commun | Nom scientifique | DH | Lg. F | LRF | LRA/LOA |
|---------------------|-------------------------------|----|-------|-----|--------------|
| Aïolope émeraude | <i>Aiolopus thalassinus</i> | | - | 4 | En Danger |
| Criquet ensanglanté | <i>Stethophyma grossum</i> | | - | 4 | En Déclin |
| Oedipode turquoise | <i>Oedipoda caeruleascens</i> | | - | 4 | A Surveiller |

- DH : Directive Habitats : Union européenne (1992)
- Lg. F : Arrêté du 23 février 2007 fixant la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire national
- LRF : Liste Rouge France (SARDET E. & B DEFAUT (coordinateurs), 2004) ; 4 = Espèce non menacée, en l'état actuel des connaissances
- LRA/LOA : Liste Rouge et Liste Orange Alsace (ODONAT, 2003)

b) LA FLORE

La Société Botanique d'Alsace a mis à disposition sur Internet, un atlas de la flore d'Alsace : <http://atlasflorealalsace.com>.

Sur la commune d'Olwisheim, 64 taxons ont été recensés. Aucune espèce n'est protégée au niveau européen, national ou régional, mais 2 plantes sont inscrites sur la Liste Rouge Alsace :

| Espèce recensée | | Année de recensement | Protection | | | |
|----------------------------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------|
| Nom scientifique | Nom commun | | Directive Habitats | Espèces protégés en France | Espèces protégés en Alsace | Liste Rouge Alsace |
| <i>Narcissus pseudonarcissus</i> | Jonquille | 2006-2009 | - | - | - | L |
| <i>Pulsatilla vulgaris</i> | Anémone pulsatille | 2006 | - | - | - | L |

- Directive Habitats-Faune-Flore du 21 mai 1992 : Annexes II, IV et V,
- Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire : Arrêté du 20 janvier 1982,
- Liste des espèces végétales protégées en Alsace complétant la liste nationale : Arrêté du 21 juin 1993
- Liste Rouge des plantes à graines et des fougères Alsace : ODONAT, 2003 : L = localisé

Le classement « L » dans la liste rouge signifie : taxons dont les populations sont assez importantes en Alsace et qui ne déclinent pas, mais dont une grande partie des effectifs est présente dans un nombre réduit de site ou sur des aires de distribution restreintes.

3.4. FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

3.4.1. Concept de Trame verte et bleue

Tout au long de leur vie, les animaux ont besoin de se déplacer pour se nourrir, se reproduire ou encore conquérir de nouveaux territoires. Les plantes, elles aussi, se propagent par leur pollen ou par leurs graines. Les réflexions en matière de conservation de la biodiversité s'orientent de plus en plus vers une approche globale, intégrant ces déplacements des espèces d'un milieu à un autre : c'est le concept de "continuités écologiques".

De son côté, l'homme développe ses activités et aménage le territoire en conséquence (infrastructures de transport, urbanisation, lignes électriques, agriculture intensive, ...). Ces aménagements ou activités peuvent devenir des obstacles à la circulation de la faune et à la dissémination des plantes. Cela entraîne un isolement des populations les unes des autres.

Petit à petit, des populations disparaissent, provoquant une diminution de la diversité biologique. Pour enrayer ce déclin, il faut notamment préserver, restaurer ou créer des continuités écologiques sur les territoires.

Le réseau écologique peut être défini comme l'ensemble des biotopes (habitats naturels) susceptibles de fournir un milieu de vie temporaire ou permanent aux espèces végétales et animales sauvages, dans le respect de leurs exigences vitales, et permettant d'assurer leur survie à long terme.

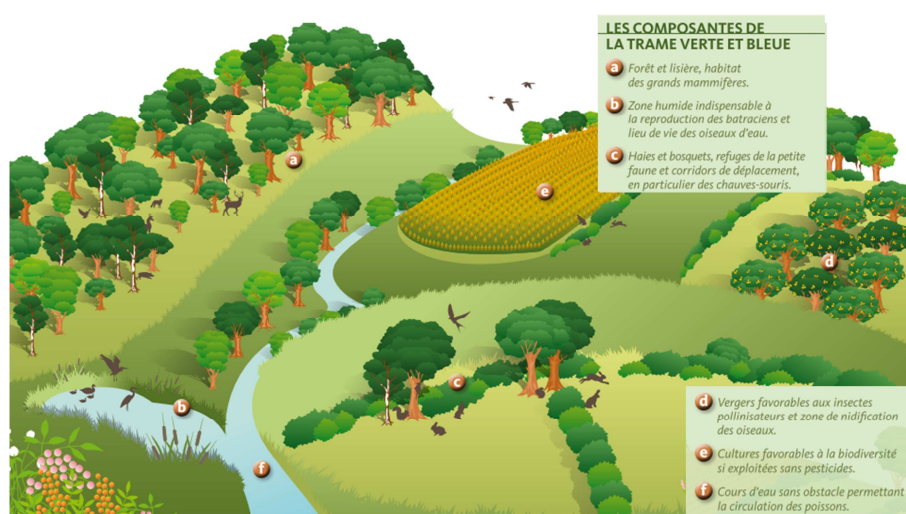
Pratiquement, le réseau écologique est constitué de trois éléments de base :

- les zones centrales aussi appelées nodales, qui correspondent à des espaces à haute valeur écologique dans lesquels se trouvent des espèces et/ou des écosystèmes particuliers. Elles assurent les conditions environnementales propres à la sauvegarde des écosystèmes, des habitats et des populations d'espèces animales et végétales à enjeux biologiques.
- les corridors ou zones de liaison permettant les migrations et les échanges entre les populations d'espèces,
- les zones tampons : elles protègent les zones nodales et les corridors des influences extérieures potentiellement dommageables.

Les corridors de liaison peuvent être constitués :

- d'un espace étendu de déplacement sans obstacle, constituant généralement le plus court chemin entre deux milieux favorables, la distance limite à parcourir étant la perception visuelle ou olfactive depuis l'un des milieux pour les espèces caractéristiques (exemple : un champ de maïs entre deux zones forestières, même si ce n'est pas toujours l'idéal pour les espèces inféodées aux forêts),
- d'un espace étroit lié à la présence d'une structure de guidage majeur permettant les déplacements et servant simultanément de repère visuel,

- de refuge en cas de danger et de ressource alimentaire en cas de nécessité (exemples : haies, bords de ruisseau ou lisières forestières),
- d'une matrice paysagère riche en microstructures et utilisée extensivement par des activités agricoles ou de loisirs (cas des bocages, de jardins de zones résidentielles ou de zones agricoles extensives en montagne).



Composante de la trame verte et bleue.

3.4.2. La trame verte et bleue régionale et locale

La Région Alsace a mené, en 2002, une réflexion globale sur la définition d'une trame verte en plaine d'Alsace. Cette réflexion vise à satisfaire des fonctions écologiques, paysagères et socio-récréatives et a abouti à la définition de :

- zones noyaux : espaces qui présentent une biodiversité remarquable et dans lesquels vivent des espèces patrimoniales à sauvegarder,
- corridors écologiques : éléments de liaison fonctionnelle entre deux zones noyaux du même milieu, permettant le déplacement des espèces entre ces zones.

Ce programme consiste à préserver et à rétablir des connexions écologiques (haies, bandes enherbées, ensembles de vergers, bosquets, ...) entre les milieux naturels afin de lutter contre les effets néfastes de leur morcellement et de favoriser la biodiversité.

Le but est ainsi de créer un maillage régulier sur l'ensemble de la région et de permettre une circulation sans entraves des espèces animales et végétales, ces conditions garantissant leur maintien à long terme.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Analyse de l'état initial de l'environnement

Cette trame verte englobe les habitats naturels de la flore et de faune sauvages, les sites de reproduction, de nourrissage, de repos et d'abri ainsi que les "couloirs" ou corridors de déplacement de la faune sauvage (dont les migrations) et ceux de dispersion de la flore qui sont à créer.

Au niveau local, la trame verte existante est principalement constituée de milieux forestiers, en particulier la forêt de Brumath à l'Est du ban communal d'Olwisheim.

Un corridor écologique à créer traverse la pointe Est du territoire d'Olwisheim.

3.4.3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Ce programme, initié en 2003, constitue le plan régional en faveur de la biodiversité. Il touche tant la nature ordinaire que la nature remarquable, aussi bien en ville qu'à la campagne. Il vise à satisfaire des fonctions écologiques, paysagères et socio-récréatives.

Ce programme consiste à relier les milieux naturels entre eux par des corridors écologiques (haies, bandes enherbées, ensembles de vergers, etc.), afin de lutter contre les effets néfastes de leur morcellement. Le but est de créer un maillage régulier sur l'ensemble de la région et d'obtenir, ainsi, une "infrastructure naturelle" qui permette une circulation sans entrave des espèces animales et végétales. Ces conditions garantissent leur maintien à long terme.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) constitue l'outil régional de mise en œuvre de la trame verte et bleue. Il comporte une cartographie au 1/100 000^e des continuités écologiques à enjeu régional, opposable aux documents d'urbanisme et un plan d'action. Il est élaboré en commun par la région et la DREAL Alsace. Il est actuellement en cours d'élaboration et son adoption est prévue pour 2013.

La commune d'Olwisheim est traversée par un corridor écologique à l'extrémité Est du territoire communal (celui-ci relie la forêt de Brumath et traverse le cours d'eau du Muelbach).

On trouve aussi à proximité de la commune d'Olwisheim des périmètres SCAP (Stratégie nationale de Création des Aires Protégées). Cette stratégie concourt à l'objectif de réduire la perte de la biodiversité et de la géodiversité à l'échelle nationale, par la création de nouvelles zones réglementaires, comblant les lacunes du réseau actuel. Les orientations s'appliquant à cette cartographie ne sont cependant pas connues à l'heure actuelle.



SRCE à l'échelle de la commune d'Olwisheim.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU Rapport de présentation

Analyse de l'état initial de l'environnement

4. L'exploitation des ressources

4.1. CONTEXTE GEOLOGIQUE

Par sa situation en plaine d'Alsace, la commune d'Olwisheim ne présente pas de particularités géologiques. Le socle est constitué essentiellement de Loess et présente des dépôts d'alluvions vosgiennes.



Carte géologique d'Olwisheim.

L'Est du ban communal couvre des terrains légèrement surélevés par rapport à la vallée de la Zorn.

Les éléments du relief sont disposés en bandes Nord Sud, qui font alterner terrasses loessiques cultivées et formations sableuses des alluvions de la Zorn, avec une couverture de limons.

4.2. GESTION DU CYCLE DE L'EAU

4.2.1. Alimentation en eau potable

La compétence « eau potable » a été transférée par la commune au Syndicat des Eaux du Kochersberg, qui relève lui-même du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement du Bas-Rhin (SDEA).

Le Syndicat des Eaux de Kochersberg regroupe 39 communes (dont 10 communes associées) représentant environ 200 000 habitants. L'alimentation en eau de la commune est réalisée à partir de trois forages de Lampertheim.

Des prélèvements d'eau sont effectués au niveau des captages, des réservoirs et sur le réseau de distribution. L'eau distribuée est d'excellente qualité microbiologique.

La commune n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.

4.2.2. Gestion de l'assainissement

La gestion des eaux usées ainsi que le traitement des effluents relèvent du Syndicat Intercommunal à la Vocation Unique (SIVU) de la Région de Brumath. La gestion et l'entretien de ce réseau sont confiés au SDEA.

Le SIVU a été créé le 1^{er} janvier 1997. Sa vocation consiste à collecter et à assurer le traitement des eaux usées produites par environ 12 500 habitants.

Le réseau intercommunal est principalement composé de deux branches :

- la branche de Hohatzenheim, Mittelhausen et Mittelschaeffolsheim qui sont raccordées gravitairement,
- la branche de Wingersheim, Donnenheim et Biwilsheim qui sont raccordés par des stations de pompage.

Ces deux branches se rejoignent au niveau de Mittelschaeffolsheim qui est raccordée gravitairement à Olwisheim.

La station de traitement est située à Olwisheim, le Muehlbach, un affluent du Landgraben, en constitue l'exutoire.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Analyse de l'état initial de l'environnement

La nouvelle station d'épuration intercommunale, mise en service en 2013, est de type traitement des boues sur lits plantés de roseaux, avec les capacités nominales suivantes :

- capacité de traitement : 5 200 EH⁸,
- le débit maximal est de 106 m³/h,
- pour une capacité de traitement de 1 415 m³/j.



4.3. MAITRISE DE L'ENERGIE

La commune ne dispose d'aucune ressource énergétique propre si ce n'est la mise en œuvre de système d'économies d'énergie (constructions bioclimatiques ou basse consommation) et l'exploitation d'énergies renouvelables telles le bois ou l'énergie solaire.

⁸ EH : équivalent habitant

5. Les nuisances et les risques

5.1. GESTION DES DECHETS

La communauté de communes a transféré la gestion, la collecte et le traitement des déchets ménagers à un prestataire extérieur, SITA. L'entreprise s'occupe de la collecte, du tri, de la valorisation et de leur élimination.

Sur la commune d'Olwisheim, la collecte des ordures ménagères s'effectue hebdomadairement (le jeudi) en porte à porte. En semaine paire est effectué un ramassage des déchets provenant de collecte sélective (papiers, cartons, bouteilles plastiques) en porte à porte. En semaine impaire, ce sont les verres qui sont collectés de la même manière.

La communauté de communes est dotée de deux déchetteries implantées à Brumath et à Mommenheim, elles sont strictement réservées aux habitants de la communauté de communes. Celles-ci sont aussi équipées de conteneurs à vêtements.

La communauté de communes met à disposition de ces habitants des composteurs en bois (moyennant 25 euros).

5.2. NUISANCES ACOUSTIQUES

Le bruit constitue une nuisance quotidienne très souvent mentionnée par les Français dans les enquêtes portant sur l'évaluation de la qualité de l'environnement ; le bruit de la circulation représente la principale source de nuisances acoustiques.

Les infrastructures routières dont le trafic journalier moyen annuel est supérieur à 5 000 véhicules par jour font l'objet d'un classement.

L'arrêté préfectoral du 19 août 2013 porte sur le classement des infrastructures de transport terrestres du département du Bas-Rhin et détermine l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

Aucune infrastructure routière n'est classée comme générant un dispositif d'isolement.

La LGV Est, située au Sud-Ouest du ban communal, engendre une distance d'isolement par rapport au bruit de 300 mètres de part et d'autre de la voie.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU Rapport de présentation

Analyse de l'état initial de l'environnement



Isolation acoustique liée à la LGV.

5.3. QUALITE DE L'AIR

5.3.1. Données disponibles

Pour surveiller la qualité de l'air, l'Alsace s'est dotée et a développé depuis 1971 un réseau de mesures de polluants atmosphériques.

L'Association pour la Surveillance et l'étude de la Pollution Atmosphérique en Alsace (ASPA) gère 27 stations (dont 3 exclusivement météorologiques) et 78 analyseurs qui mesurent en continu (24h/24), le dioxyde de soufre, les particules, les oxydes d'azote, le monoxyde de carbone, l'ozone et la radioactivité dans l'air.

Le plan régional pour la qualité de l'air définit les grandes orientations régionales pour améliorer la qualité de l'air dans les domaines de :

- la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé,
- la maîtrise des émissions de sources fixes (industrie, résidentiel, tertiaire, énergie) et mobiles (transports),
- l'information du public sur la qualité de l'air et sur les moyens dont il peut disposer pour concourir à son amélioration.

Une révision du plan a été engagée, sous l'égide de la Région Alsace, avec l'objectif d'être plus opérationnel en identifiant des actions pertinentes hiérarchisées en fonction des deux enjeux prioritaires définis : la santé humaine et le changement climatique. Ainsi, les 4 nouveaux objectifs fixés sont :

- la réduction des émissions polluantes dues au transport routier,
- la prise en compte du changement climatique à l'échelle régionale,
- la sensibilisation du grand public et des décideurs,
- l'amélioration des connaissances et l'information sur la qualité de l'air intérieure.

Les orientations du Plan Régional pour la Qualité de l'Air, ont été reprises et mises à jour dans le Schéma Régional Climat Air-Energie approuvé le 29 juin 2012.

5.3.2. Principaux polluants

L'ASPA mesure la qualité de l'air au moyen de divers indices en fonction des principaux polluants ayant un impact sur l'homme.

Voici la liste des principaux polluants :

- les particules en suspension dans l'air, inférieures à 10 micromètres (PM 10) ont pour principales origines le secteur industriel, le transport routier et la production ou distribution d'énergie.
- l'ozone n'est généralement pas émis par une source particulière mais résulte de la transformation photochimique de certains polluants dans l'atmosphère (essentiellement NO_x et COV) en présence de rayonnement ultra-violet solaire. L'ozone est l'un des principaux polluants de la pollution dite « photo-oxydante », et contribue également aux retombées acides ainsi qu'à un moindre degré à l'effet de serre.
- le dioxyde de soufre (SO₂) est principalement généré lors de combustions. C'est un gaz acidifiant et précurseur de l'ozone. Les sources de ce polluant atmosphérique sont donc la production d'énergie, le secteur industriel, mais aussi résidentiel et tertiaire avec l'utilisation de fioul domestique.
- le dioxyde d'azote (NO₂) provient essentiellement du transport routier (moteurs à combustion interne) et de la production et distribution d'énergie (centrales thermiques). C'est aussi un gaz acidifiant et précurseur de l'ozone.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Analyse de l'état initial de l'environnement

Les données présentées ci-après sont issues d'une base de données régionale gérée par l'ASPA et comptabilisant les sources d'émissions commune par commune en 2010.

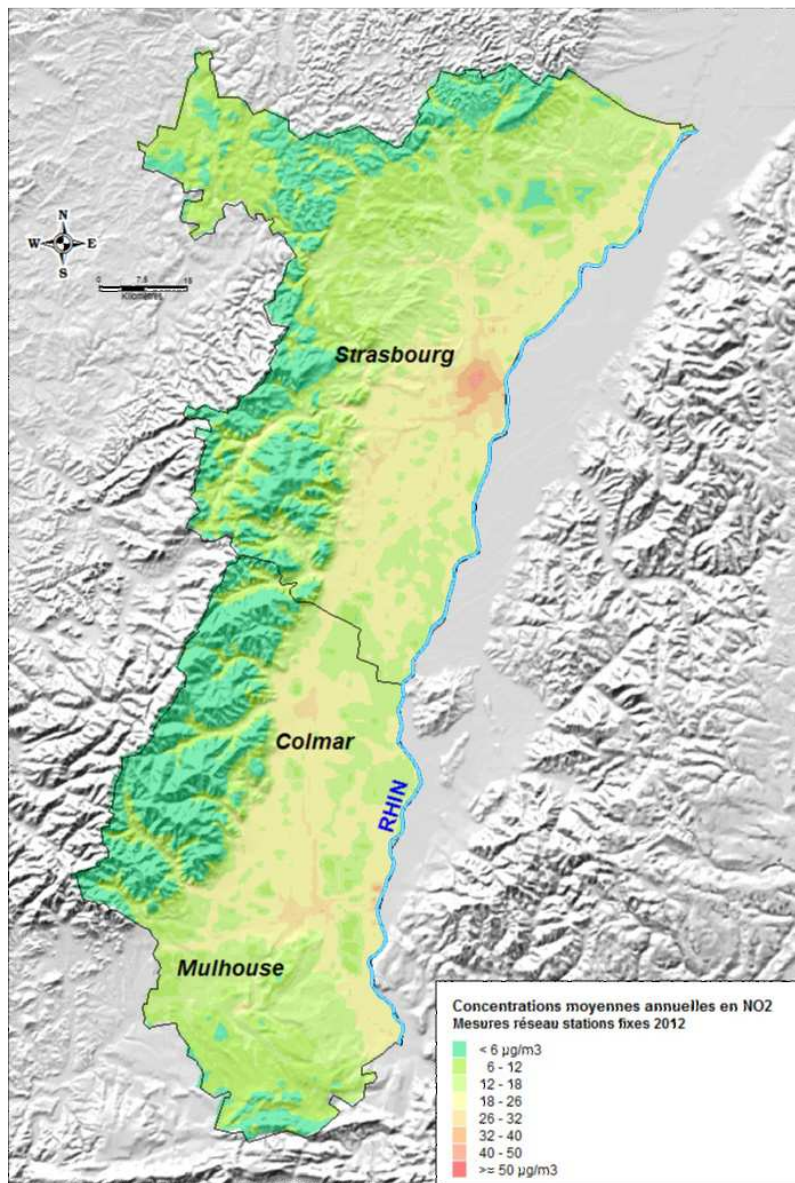
| Secteur d'activité | Olwisheim | | CC de Brumath | |
|--|--------------|--------------|----------------|---------------|
| | NOx en kg | PM10 en kg | NOx en kg | PM10 en kg |
| Industrie manufacturière, traitement des déchets, construction | 248 | 202 | 15 584 | 7 983 |
| Résidentiel, tertiaire, commercial et institutionnel | 741 | 945 | 27 694 | 23 698 |
| Agriculture, sylviculture et aquaculture hors UTCF | 2 014 | 1 893 | 24 792 | 23 941 |
| Transport routier | 881 | 121 | 378 707 | 36 852 |
| Modes de transports autres que routier | - | - | 19 239 | 7 021 |
| TOTAL | 3 884 | 3 160 | 466 017 | 99 495 |

Emission de polluants en fonction de la source d'origine, Source d'information ASPA 13030503 - TD.

Dans un village comme Olwisheim, ce sont les activités agricoles (cultures, élevage, tracteurs...) qui génèrent la plus grande part d'émissions de polluants (NOx et en PM10), soit 55,4 % du total des différentes sources d'émissions de pollution.

Les activités résidentielles, tertiaires, commerciales ainsi que le transport routier produisent aussi une part importante de gaz à effet de serre (respectivement 23,9 % et 14,2 %), ce qui met en évidence une forte utilisation de la voiture et le passage de transporteurs.

Sur l'ensemble de la communauté de communes de Brumath, c'est essentiellement le transport routier qui engendre les pollutions les plus importantes, soit 73,5 % de l'ensemble des émissions. Il est à noter que l'autoroute A4 traverse la communauté de communes, et produit donc une part importante de la pollution émise sur le secteur.



Concentrations annuelles moyennes de NO₂ en Alsace.

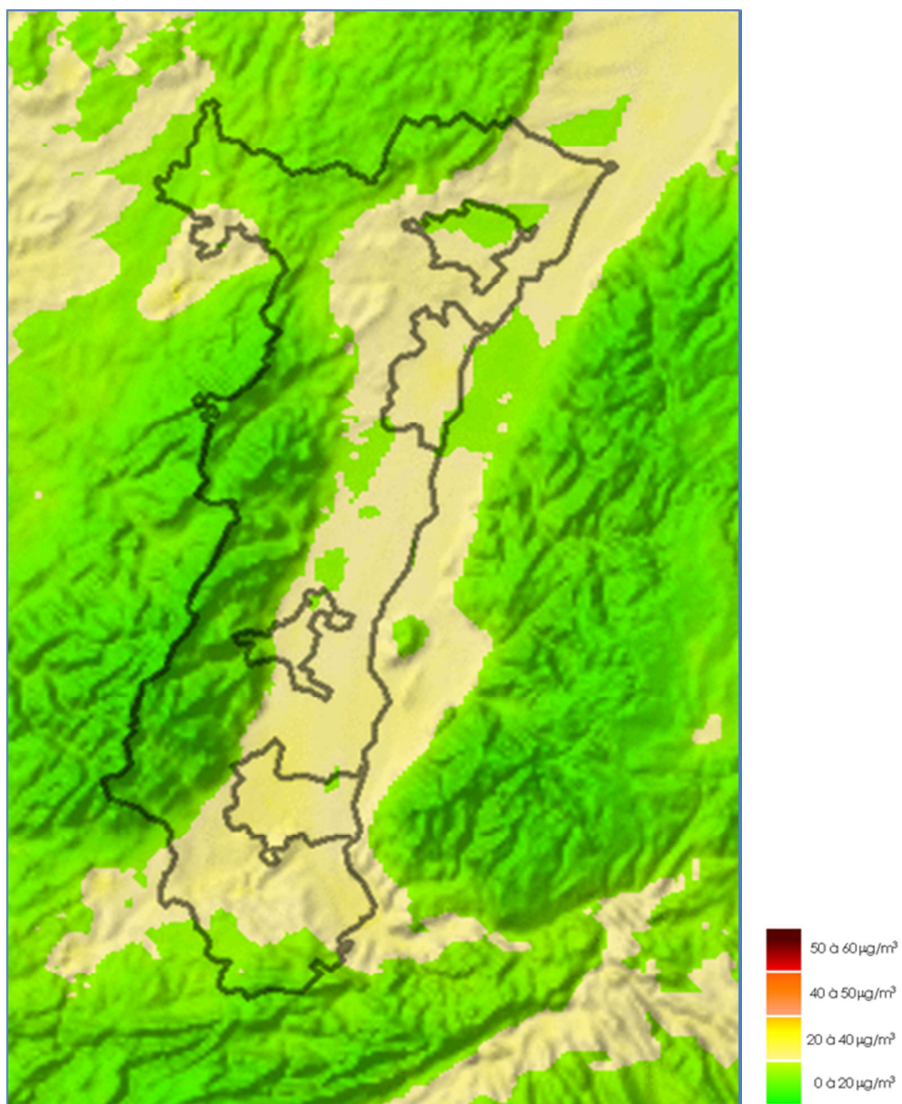
Les émissions moyennes de NO₂ sur le ban communal d'Olwisheim sont compris entre 18 et 26 µg/m³. L'impact de la pollution provenant de la circulation de l'autoroute A4 est visible.

La valeur guide actuelle de l'OMS de 40 µg/m³ est fixée pour protéger le public des effets du NO₂ gazeux sur la santé.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU Rapport de présentation

Analyse de l'état initial de l'environnement



Concentrations moyennes annuelles en PM10 en Alsace.

Les émissions moyennes de PM10 sur Olwisheim sont comprise entre 20 et 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ par an. Ces chiffres sont les mêmes que sur l'ensemble de la région, excepté en zones forestière et/ou montagneuse. L'objectif de qualité PM10 est de 30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne annuelle.

5.4. RISQUES ANTHROPIQUES

5.4.1. Sites et sols pollués

La base de données BASOL recense par commune les sites et sols pollués. Olwisheim n'est concernée pas par aucun site et sol pollués.

La base de données BASIAS réalise l'inventaire des sites et sols pollués par commune.

L'entreprise SUTTER (Alfred), située rue Principale, concernant le dépôt de matières bitumeuses fluides et le stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...) a été inventoriée dans la base de données BASIAS en 2004.

5.4.2. Risques liés aux transports de matières dangereuses

La commune d'Olwisheim n'est pas exposée à un risque lié au transport de matières dangereuses par voie routière.

5.5. RISQUES NATURELS

5.5.1. Risques sismiques

La sismicité en France résulte de la convergence des plaques africaines et eurasiennes (à la vitesse de 2 cm par an). Cette sismicité est actuellement surveillée par un réseau national dont les données sont centralisées à l'Institut Physique du Globe de Strasbourg.

L'article R563-4 du code de l'environnement (modifié par le décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique) détermine 5 zones de sismicité croissante (de très faible à forte).

La commune d'Olwisheim est classée en zone de sismicité 3, soit une sismicité modérée où des règles de construction parasismiques sont applicables.

5.5.2. Risques d'inondation

Le territoire communal est concerné, dans sa partie basse, par des inondations en raison du débordement du ruisseau le Vierbruckgraben.

Olwisheim a fait l'objet de deux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle au titre d'inondations, de coulées de boues et de mouvements de terrains (arrêtés préfectoraux du 29/12/1999 et du 05/11/2008).

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Analyse de l'état initial de l'environnement

5.5.3. Risques liés aux coulées d'eaux boueuses

L'aléa « coulée d'eaux boueuses » désigne les écoulements chargés de terres en suspension qui ont été détachées par les pluies ou le ruissellement. Le cumul de ces écoulements progresse vers l'aval et provoque des inondations.

La sécurité des biens et des personnes peut être engagée, et ce phénomène a aussi d'autres conséquences : perte de couche de sol fertile dans les champs et dégradation de la qualité de l'eau des cours d'eau à l'aval.

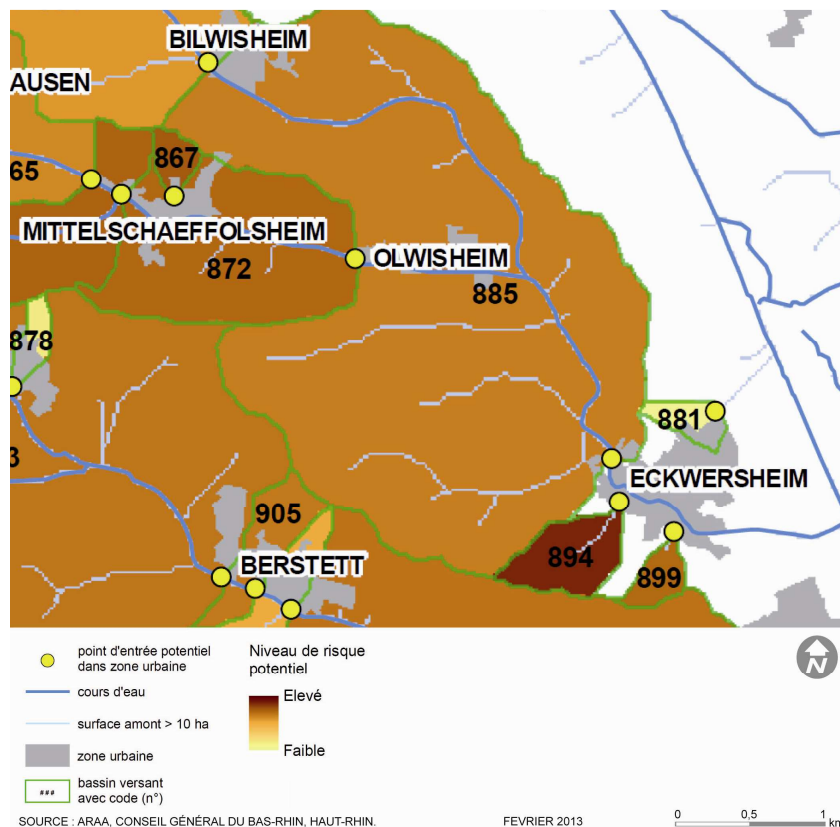
La commune d'Olwisheim fait partie des zones à risque de coulées d'eaux boueuses « cb1 » définies dans le dossier départemental des risques majeurs du Bas-Rhin révisé. Il s'agit de communes où il existe au moins un bassin versant directement en amont d'une zone urbaine (ou au moins un bassin versant alimentant un cours d'eau traversant une zone urbanisée) sensible à l'érosion des sols et qui ont connu au moins un événement de coulées d'eaux boueuses reconnu par arrêté ministériel comme catastrophe naturelle.

Les études récentes relatives à ce type de risque ont conduit en Alsace à l'établissement d'une cartographie de la sensibilité potentielle des territoires communaux à l'érosion. Le ban communal d'Olwisheim est concerné par une forte sensibilité à l'érosion des sols. Les aménagements réalisés sur la commune, notamment l'imperméabilisation et les occupations végétales du sol pourront avoir des conséquences sur le ruissellement des eaux de pluie.

Olwisheim connaît dans sa partie basse des inondations par débordement du ruisseau le Vierbruckgraben. Le bassin versant du cours d'eau Vierbruckgraben à l'Ouest de la commune.

Olwisheim a fait l'objet de deux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle au titre d'inondations, de coulées de boues et de mouvements de terrains (arrêtés préfectoraux du 29/12/1999 et du 05/11/2008).

En raison des risques liés aux coulées d'eaux boueuses, la commune d'Olwisheim devraient prendre en compte ceux liés à l'érosion. Pour cela, il est possible de retenir les particules de terres en conservant ou en créant une ceinture verte périphérie du village.



Risques liés aux coulées d'eaux boueuses.

5.5.4. Risques liés à aléa retrait et gonflement des sols argileux

Le BRGM réalise des cartes d'aléa retrait-gonflement des sols argileux, afin de diminuer la sinistralité des constructions causée par ce phénomène. Il est nécessaire de prendre des précautions particulières lors des constructions d'habitation dans un secteur susceptible de contenir des argiles sujettes au retrait-gonflement.

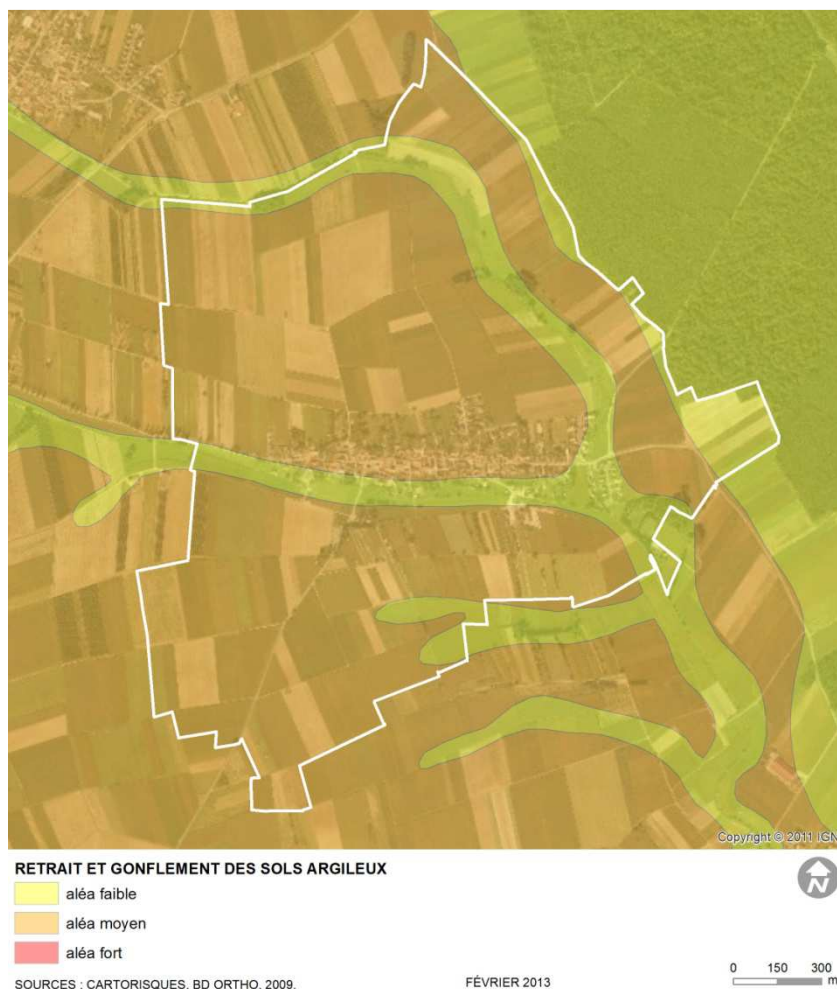
La commune d'Olwisheim est concernée par l'aléa retrait-gonflement d'argiles de niveau faible à moyen.

Ces mouvements de terrains sont dus à des glissements de terrain et à la présence de cavités souterraines non minières. Toutefois, aucun arrêté de catastrophe naturelle ne fait mention de ce risque.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU Rapport de présentation

Analyse de l'état initial de l'environnement



Risques liés à aléa retrait et gonflement des sols argileux.

5.6. RECIPROCITES AGRICOLES

Les élevages professionnels sont soumis à des règles d'éloignement et de fonctionnement précises :

- soit sur la base du Règlement Sanitaire Départemental (RSD régi par l'ARS),
- soit sur la base de la législation sur les Installations Classées, soumises à déclaration ou à autorisation (régé par la DDPP).

Selon leur statut, ces exploitations engendrent un périmètre de protection appelé rayon de réciprocité de 25 ou 100 mètres autour du bâtiment classé.

Olwisheim compte 2 exploitations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental, générant un périmètre de réciprocité de 25 mètres.



5.7. AUTRES SERVITUDES

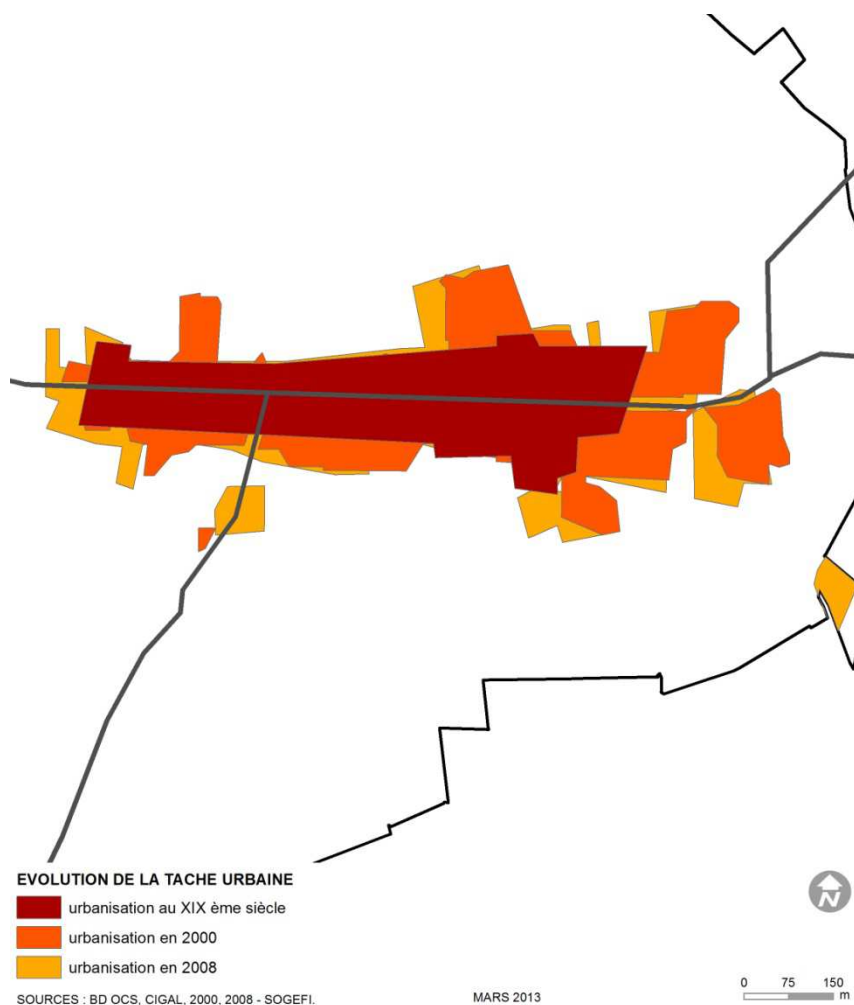
Olwisheim est concernée par des servitudes liées à la présence de deux lignes électriques de 225 kV (Batzendorf-Marlenheim et Batzendorf-Reichstett).

Une ligne électrique de 20 kV (Brumath-Truchtersheim) traverse également la commune, mais n'est pas repérée en tant que servitude d'utilité publique.

E **Analyse de la
consommation
d'espaces naturels,
agricoles et
forestiers**

1. Evolution de la tache urbaine

L'analyse de la carte d'état-major de 1870 et des photos aériennes de 2000 et 2008 permet d'appréhender le développement de l'urbanisation de la commune d'Olwisheim.



Evolution de la tâche urbaine d'Olwisheim du XIX^{ème} siècle à 2008.

En 1870, la surface bâtie du village est de 14 hectares. L'urbanisation très compacte se situe de part et d'autre de la rue Principale.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Entre 1870 et 2000, la surface bâtie a augmenté de 9 hectares. L'urbanisation s'est développée plus largement dans le prolongement de la rue Principale (à l'Est comme à l'Ouest), mais aussi en seconde ligne.

Durant la période 2000-2008, le tissu urbain a peu évolué, mais si 5 hectares bâtis de plus ont été consommés. Le développement du village s'est poursuivi au-delà de la rue Principale et tend à étendre l'enveloppe urbaine d'Olwisheim.

Il est intéressant de comparer la surface bâtie sur ces trois périodes avec la croissance démographique sur ces mêmes périodes.

| | Surface bâtie (en ha) | Nombre d'habitants | Ratio hab/ha | Ratio log/ha |
|-------------|--------------------------|-----------------------|--------------|--------------|
| 1870 | 14 | 413 | 29,5 | 10,5 |
| 2000 | 23 | 477 | 20,7 | 7,4 |
| 2008 | 28 | 506 | 18,1 | 6,5 |

Evolution de l'urbanisation (surfaces d'après la carte précédente).

La tache urbaine a ainsi été multipliée par 2 entre 1870 et 2008 alors que la population n'a été multipliée que par 0,2 passant de 413 à 506 habitants.

Il est possible d'extrapoler le ratio d'espace consommé par habitant en mettant en parallèle le nombre d'habitants et le nombre d'hectares urbanisés :

- en 1870, 29,5 habitants par hectare,
- en 2000, 20,7 habitants par hectare,
- en 2008, 18,1 habitants par hectare.

La consommation d'espaces par habitant augmente, ce qui est en contradiction avec les objectifs nationaux de modération de consommation d'espaces agricoles.

2. Evaluation du potentiel de renouvellement urbain

Dans le but de déterminer le potentiel de renouvellement urbain d'Olwisheim au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, différents critères sont à prendre en compte :

- le bâti disponible qui correspond aux transformations de bâtiments possibles et aux logements occupés par des personnes âgées de plus de 80 ans vivant seules ou en couple,
- les dents creuses qui correspondent à l'estimation des parcelles constructibles desservies par les réseaux mais non bâties, entourées de parcelles bâties.

2.1. LE BATI DISPONIBLE

La commune offre un potentiel foncier mutable (granges, corps de ferme, pouvant être reconvertis pour l'habitat) relativement important.

En effet, la rue Principale est constituée pour une grande partie de corps de ferme et de bâtiments de taille importante.

Olwisheim compte une douzaine de constructions occupées par des personnes très âgées, et situées pour leur grande majorité rue Principale. Ces logements constituent un potentiel de renouvellement à moyen terme.

Par ailleurs, quelques corps de ferme également occupés par des personnes de plus de 80 ans peuvent être amenés à évoluer et pourraient notamment être transformés en plusieurs logements chacun (au moins 4).

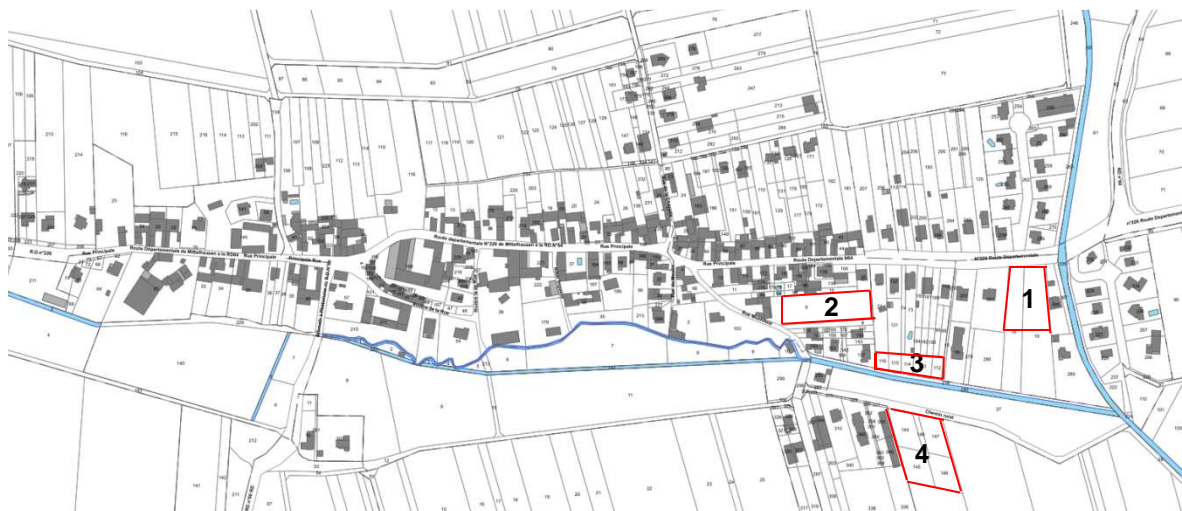
Le potentiel de logements disponible au sein du bâti existant est estimé à **23 logements**.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU Rapport de présentation

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

2.2. LES DENTS CREUSES



Dents creuses potentielles.

On compte 4 dents creuses principales sur Olwisheim, toutes d'une superficie importante.

| Numéro | Superficie correspondante | Nombre estimé de logements |
|--------|---------------------------|----------------------------|
| 1 | 1 816 m ² | entre 2 et 4 |
| 2 | 2 450 m ² | entre 4 et 6 |
| 3 | 1 518 m ² | entre 2 et 4 |
| 4 | 4 149 m ² | entre 4 et 10 |

Le potentiel de logements offert par les dents creuses est compris **12 et 24 logements**.

1

1

F **Justification des**
choix

1. Les orientations retenues

Ce chapitre explique de quelle manière les enseignements du diagnostic ont été pris en compte dans chacun des éléments du dossier de PLU. Le diagnostic a mis en évidence, tous domaines confondus, les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins.

L'élaboration du PADD puis des orientations d'aménagement et enfin la transcription réglementaire (le zonage et le règlement écrit) ont été élaborés dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de tous ses habitants.

Le présent chapitre est organisé à partir des trois axes du PADD :

1. Encourager la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel au regard de la diversité faunistique et floristique
2. Assurer un développement urbain maîtrisé
3. Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Pour chacun d'entre eux, il est fait

- dans le cadre violet, un rappel des éléments du diagnostic se rapportant à l'orientation retenue,
- dans le cadre vert, l'explication des raisons qui ont conduit à retenir l'orientation
- dans le cadre orange, les modalités de traduction du PADD. Certaines prescriptions contribuent à la prise en compte de plusieurs objectifs du PADD et ne sont développées qu'une seule fois.

RAPPEL DES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

Les espaces de vergers sont rares à l'échelle du territoire d'Olwisheim, où une large part des terres est dévolue à l'activité agricole.

Les espaces situés au sud du village (entre le bâti de la Rue Principale et le Vierbruckgraben) constituent à ce titre un élément fort de diversité écologique ;

Ces deux cours d'eau participent également au fonctionnement hydrologique du territoire communal.

Les cordons arborés accompagnant le Vierbruckgraben (au sud du village) et le Muehlbach (à l'est) constituent des espaces de circulation faunistique et floristique importants du fait de la rareté de ce type d'environnement à l'échelle communale. Les boisements existant à l'est du territoire communal, ainsi que les « micro-boisements » au nord du village constituent des espaces intermédiaires de reproduction.

Des espaces « résiduels » de jardins, de vergers, et de prairies apportent un contre-point à l'espace agricole de grandes cultures et à l'espace urbanisés. Situés en frange du village, ils constituent à la fois des lieux de diversité écologique, mais aussi des espaces importants pour le cadre de vie des habitants.

Topographiquement, le vieux village est implanté en partie basse du territoire communal, au-dessus du Vierbruckgraben. Les secteurs d'urbanisation plus récente ont progressivement gagné des points hauts ; de fait, ces nouveaux secteurs sont visibles de loin, dans un paysage agricole ouvert.

AXE 1 – ENCOURAGER LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL AU REGARD DE LA DIVERSITE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Afin de prendre en compte les enjeux de son patrimoine environnemental, la commune souhaite :

- valoriser et préserver les éléments végétaux qui constituent les corridors écologiques :
 - les vergers (en particulier ceux situés au sud du village entre le front bâti de la Rue Principale et le Vierbruckgraben), ainsi que les jardins,

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Justification des choix

- protéger les cordons arborés accompagnant le Vierbruckgraben et le Muehlbach, en tant que cordons arborés constituant des corridors écologiques
- Le règlement préserver les espaces prairiaux, en particulier ceux situés au sud du village, à proximité du Vierbruckgraben,
- préserver les lignes de crêtes.
- protéger efficacement les espaces naturels, agricoles et forestiers. Il s'agit plus particulièrement :
 - d'offrir un cadre de vie de qualité
 - de maintenir la qualité écologique et paysagère des zones naturelles
 - de maintenir la qualité de l'alimentation en eau potable,
- assurer le fonctionnement des noyaux et corridors écologiques, en
 - préservant le fonctionnement hydrologique et naturel du Vierbruckgraben et du Muehlbach
 - assurant les continuités écologiques notamment par la préservation ripisylves et des micro-boisements existants encore sur le territoire communal
 - développant la biodiversité par des aménagements spécifiques en milieu urbain et naturel

LES PRINCIPES DE TRADUCTION REGLEMENTAIRE

- Les corridors écologiques ainsi que les « micro-boisements » sont classés en zone Naturelle, y compris pour les secteurs bordant les lotissements des Charmes au nord et Catherine Schweitzer au sud du village. Il en est de même des abords du Vierbruckgraben et du Muehlbach. De plus, des reculs de construction d'au-moins 15 m Du Muehlbach en zone urbaine et 30 m des cours d'eau en zones agricole et naturelle.
- Les zones de prairie sont également classées en zone N inconstructible.
- Les secteurs de jardins dans l'enveloppe urbaine ainsi qu'en bordure immédiate des limites nord du village sont classées en zone UJ, où seuls les abris de moins de 30 m² ainsi que les piscines sont autorisées. De plus, l'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 50 m² par unité foncière.
- Les lignes de crêtes sont pour parties préservées par un classement en zone inconstructible. Dans les zones agricoles constructibles (AC1 et AC2) les hauteurs maximales des constructions sont minorées par rapport à celles définies dans les autres zones AC, pour réduire l'impact des constructions sur le grand paysage.
- Le règlement définit des obligations de raccordement aux réseaux, notamment d'assainissement et, pour les constructions non raccordables, des obligations de réalisation de dispositifs non collectifs conformes.

RAPPEL DES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

Le tissu urbain ancien revêt, outre la qualité architecturale de certains bâtiments, une cohérence urbaine remarquable. Cela s'est traduit sur le terrain par une harmonie de :

- l'implantation des constructions et leur orientation par rapport à la rue ;
- l'organisation traditionnelle des bâtiments en U ou L autour d'une cour permettant une entrée latérale ;
- le front bâti créé par l'implantation des constructions sur limite séparative et par la continuité des bâtiments les uns par rapport aux autres ;
- les hauteurs de constructions, cohérentes, avec une bonne adaptation à la topographie du site.

Ces dernières années, hormis la réalisation d'un immeuble collectif en extension urbaine, l'essentiel de la construction s'est faite sous forme de maisons individuelles. Ce type d'offre de logements ne répond pas aux besoins d'un certain nombre de ménages (ménages modestes, personnes plus âgées...).

Des épisodes de coulées d'eaux boueuses ont été recensés dans la commune. Ils sont liés à des pratiques culturelles mises en œuvre sur les points hauts du village. Des modifications de pratiques agricoles déjà engagées ont permis de limiter fortement ces phénomènes.

Les habitants d'Olwisheim, comme la population plus largement, est sensible aux enjeux liés à la dépendance énergétique. Cela se traduit en pratique par la mise en place de panneaux solaires ou d'autres dispositifs moins « visibles ».

La place de la voiture dans les déplacements quotidiens reste très importante à Olwisheim. Ce qui se traduit par des besoins en espaces de stationnement, qui, s'ils n'étaient pas satisfaits, s'opèreraient sur l'espace public.

Les cheminements doux dans le village et plus largement sur le territoire communal jouent un rôle important dans les déplacements de proximité. Il s'agit notamment de cheminements autrefois utilisés par les habitants pour circuler dans le village. Les cheminements cyclables participent à la découverte du village. Alors qu'ils favorisent les échanges et l'intégration des habitants, ils sont parfois « coupés » empêchant les continuités d'itinéraires.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU Rapport de présentation

Justification des choix

Le tissu économique est adapté à la taille du village. L'activité agricole y est encore très présente, par les pratiques culturelles, mais aussi par la présence d'exploitations agricoles dynamiques.

Les équipements publics sont eux aussi adaptés à la dimension d'Olwisheim. Des réflexions sont en cours sur un projet de salle communale qui pourrait s'implanter soit à l'extérieur du village, soit dans l'ancienne école. Dans cette 2^e hypothèse, des espaces de stationnement public seraient à prévoir à proximité.

AXE 2 – ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

Sur le plan démographique, la commune se positionne dans un objectif de croissance modérée de sa population : elle se cale sur un objectif annuel de 0,8 %, portant sur des apports démographiques de l'ordre de moins d'une centaine de personnes.

Celles-ci pourront être accueillies à la fois dans le tissu bâti existant (urbanisation des dents creuses, réhabilitation de corps de ferme) et dans le secteur d'extension retenu par la collectivité.

Compte tenu des objectifs de densité prévus (20 logements par hectare), ce sont 36 logements qui pourraient y être construits (à raison de 2,5 personnes par ménages), ce secteur pourrait accueillir 90 personnes, soit une large part des objectifs démographiques.

Toutefois, les objectifs démographiques constituent un cadre de référence, et non un « chiffre » à atteindre ou à ne pas dépasser ; en effet, les potentialités à l'enveloppe urbaine et les extensions qui restent possibles par tranches successives, s'additionnent pour répondre à l'objectif communal.

De plus, tous les secteurs (dans l'enveloppe urbaine ET en secteur d'extension) ne seront pas urbanisés en même temps, notamment en raison du phénomène de rétention foncière, une large part des propriétaires n'étant pas vendeurs, ou souhaitant préserver leur environnement immédiat de toute construction.

C'est pourquoi le site d'extension retenu au nord du tissu villageois vise à répondre aux besoins à court terme, la commune n'ayant aucune maîtrise foncière, et n'ayant pas les capacités financières à se substituer à l'initiative privée. Sa localisation s'inscrit en outre dans la volonté à terme de connecter le lotissement existant à l'est ainsi que les constructions qui s'égrènent le long de la rue des jardins (à l'ouest) à une enveloppe urbaine cohérente et continue.

Le site retenu au sud vise à répondre à des besoins à très long terme, d'autant que des aménagements de voiries et de réseaux s'avèrent nécessaires avant l'ouverture à l'urbanisation.

Plus largement, pour répondre à l'axe 2, la commune entend :

- permettre le renouvellement urbain, la réhabilitation des bâtiments existants, tout en offrant une place aux nouveaux projets en centre ancien
- préserver le patrimoine urbain et la structure traditionnelle du vieux village
- diversifier l'offre de logements, pour favoriser les logements de taille moyenne, répondant à des besoins aujourd'hui pas ou peu satisfaits. La commune souhaite également développer le logement intermédiaire.
- se développer en prenant en compte les risques et les enjeux énergétiques (risques de coulées d'eaux boueuses)
- améliorer la gestion du stationnement
- renforcer les possibilités de circulations douces en recréant et en développant les cheminements piétons dans et autour du village et en renforçant les itinéraires cyclables
- conforter et développer le dynamisme économique en :
 - renforçant l'offre commerciale et de services de proximité,
 - encourageant le développement économique dans les secteurs résidentiels, dans le respect du cadre de vie des habitants actuels et futurs
 - maintenant l'outil agricole par la préservation des terres agricoles
- conforter l'offre en équipements : réhabilitation de l'ancienne école (en permettant une solution alternative éventuelle à l'extérieur du village) et implantation d'un parking public à proximité de l'ancienne école
- développer les communications numériques

LES PRINCIPES DE TRADUCTION REGLEMENTAIRE

- Le PLU identifie le vieux village par une zone spécifique UA où les règles d'implantation, de hauteur, d'orientation notamment favorisent la pérennisation des formes de l'urbanisation traditionnelle, tout en permettant l'émergence de projets architecturaux novateurs.
- Les dispositions réglementaires des zones urbaines permettent la réalisation de projets s'inscrivant dans les objectifs de mixité urbaine (logement intermédiaire notamment) et sociale.
- Les zones à fort risque de coulées d'eaux boueuses ne sont pas intégrées en zones constructibles. De plus, le maintien de zones de

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Justification des choix

jardin UJ en amont des secteurs agricoles ouverts permet de limiter le risque.

- Le règlement de la zone UA centre ancien, prévoit des exceptions pour ce qui concerne les pentes des toits et les matériaux de couverture permettre l'implantation de dispositifs utilisant l'énergie solaire. Le règlement prévoit des obligations de réaliser des espaces de stationnement adaptés aux différents projets. Il définit en outre des normes à respecter en fonction de la taille du projet, dès lors qu'il s'agit de création de logements.
- Des emplacements réservés (ER n° 6 et ER n° 8) sont mis en œuvre pour respectivement pour la réalisation d'un itinéraire cyclable au sud du village et celle d'un chemin débouchant sur la Rue Principale.
- Le règlement des zones urbaines et à urbaniser favorise l'évolution des activités (artisanales, restauration,...) existantes et l'implantation d'activités de proximité (bureaux, commerces, artisans) dès lors que l'activité est compatible avec un quartier d'habitation.
- De plus, la création d'un secteur spécifique UB1 dans le prolongement d'activités artisanales déjà implantées au sud du village, doit permettre le desserrement d'une activité existante, ou, le cas échéant, l'implantation d'une nouvelle activité, compatible avec le voisinage d'habitations.
- Le règlement permet l'évolution des exploitations agricoles implantées dans le vieux village et prévoit des secteurs de « sorties d'exploitation » AC à l'extérieur. De plus, l'espace agricole en tant qu'outil des exploitants est largement préservé par un classement en zone A où la constructibilité est très fortement encadrée.
- Le règlement de la zone N permet l'implantation d'une aire de stationnement public, à proximité de l'ancienne école et du terrain de football.
- En matière de communications numériques, le règlement en zone d'extension 1AU impose que lors de toute nouvelle opération, des dispositifs permettant l'intégration de réseaux de communications numériques (gainés, fourreaux).

AUTRES OUTILS DE TRADUCTION

- Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient :
 - des plantations à réaliser en façade nord du site, pour réduire les risques de coulées d'eaux boueuses et pour des raisons d'intégration paysagère,
 - des espaces de stationnements mutualisés avec le lotissement des Charmes doivent être réalisées, notamment pour compenser celles qui n'ont pas été réalisées à l'origine.

RAPPEL DES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

Les extensions du village se sont faites au détriment des zones agricoles (zones de lotissements) et par extensions linéaires au fur et à mesure de la libération du foncier.

Le recensement des potentiels de mobilisation des dents creuses et en renouvellement urbaine a été estimé à une quinzaine de logements.

La dernière opération du lotissement des Charmes a porté sur des maisons individuelles ainsi que sur des logements collectifs.

AXE 3 – MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Pour s'inscrire dans ces objectifs, la commune décide :

- de permettre la densification du tissu existant,
 - en concentrant l'urbanisation sur les sites en dents creuses et dans le prolongement du lotissement des Charmes.
 - en fixant des limites aux extensions urbaines linéaires,
 - en assurant la diversité des formes urbaines, et plus particulièrement dans la zone d'extension 1AU située dans le prolongement du lotissement les Charmes
- de limiter les extensions pour maintenir la forme urbaine. Il s'agit pour la commune de répondre aux besoins en logements en privilégiant le renouvellement urbain. Les extensions urbaines restent limitées 2,7 ha pour l'habitat.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Justification des choix

LES PRINCIPES DE TRADUCTION REGLEMENTAIRE

- Le PLU classe en zone urbaine (essentiellement UB) les extensions du village, plus ou moins récentes, et fixe les limites aux constructions existant aujourd'hui, afin de limiter les profondeurs constructibles et valoriser les parties de terrains situées au contact direct des réseaux existants (les constructions en 2^e lignes sont en effet souvent consommatrices de foncier de par la nécessité de disposer de grands terrains, et de réaliser des accès spécifiques).
- Les superficies des zones d'extension (1,84 ha en zone 1AU et 0,81 ha en zone 2AU) en complément des disponibilités existant dans l'enveloppe urbaine (dents creuses et potentiel de renouvellement urbain). Ces secteurs d'extensions ont pour objectif de permettre de répondre aux demandes en logement non satisfaites aujourd'hui du fait de la rétention foncière. La commune ne disposant d'aucune réserve foncière, ces zones d'extension, et plus particulièrement la zone 1AU au nord du village, doivent permettre à l'initiative privée de lancer des opérations de constructions dans le respect des principes définis par les orientations d'aménagement et de programmation.
- Par ailleurs la zone 2AU retenue au sud du village doit permettre de répondre à des besoins à très long terme (2030, voire 2035), la collectivité devant préalablement prévoir l'équipement de ce secteur.

AUTRES OUTILS DE TRADUCTION

- Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient :
 - une densité minimale de 20 logements par hectare, ce qui porterait à environ 36 le nombre de logements à réaliser dans la zone 1AU,
 - une obligation de réaliser 25 % de logements intermédiaires.

2. La prise en compte des dispositions du code de l'urbanisme

| Dispositions de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme | Traduction dans les orientations du PADD |
|---|--|
| Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques | |
| – d'aménagement | Axe 2 : Orientations 5, 6 |
| – d'urbanisme | Axe 2 : Orientations 1, 2 Axe 3 : Orientations 1 et 2 |
| – de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers | Axe 1 : Orientations 1 à 3 |
| – de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques | Axe 1 : Orientations 1 et 3 |
| Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant | |
| – l'habitat | Axe 2 : Orientation 3 |
| – les transports et les déplacements | Axe 2 : Orientation 6 |
| – le développement des communications numériques | Axe 2 : Orientation 9 |
| – l'équipement commercial | Axe 2 : Orientation 7 |
| – le développement économique | Axe 2 : Orientation 7 |
| – les loisirs | Axe 2 : Orientation 8 |
| Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. | Axe 3 : Orientations 1 et 2 |

3. La traduction réglementaire

3.1. CARACTERES DES ZONES

↳ **Caractère de la zone UA**

Le secteur UA correspond bâti centre ancien d'Olwisheim. C'est une zone à caractère multifonctionnel dans la limite de la compatibilité des activités avec la vocation principale de la zone à savoir l'habitat.

Dans le secteur UA, la capacité des équipements publics existant permet d'admettre immédiatement des constructions.

↳ **Caractère de la zone UB**

Le secteur UB correspond aux extensions récentes du village, secteur principalement dévolu à l'habitation et certaines activités ainsi que leurs dépendances. Il comprend un sous-secteur UB1 destiné à l'accueil économique et à ses dépendances.

Dans le secteur UB, la capacité des équipements publics existant permet d'admettre immédiatement des constructions.

↳ **Caractère de la zone UJ**

Le secteur de zone UJ correspond aux jardins en fond de parcelles, dans lesquels peuvent être admises des constructions annexes de taille et de hauteur limitées, ainsi que des piscines.

↳ **Caractère de la zone 1AU**

La zone 1AU correspond à des secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone.

↳ **Caractère de la zone 2AU**

La zone 2AU correspond à des secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune et constitue une réserve foncière pour une urbanisation à long terme.

Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère de la zone.

La zone 2AU est non constructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'à l'issue d'une modification ou d'une révision du PLU.

↳ **Caractère de la zone A**

La zone A correspond à des secteurs protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur AC destiné à accueillir les installations et constructions agricoles. Ce secteur comprend en outre :

- un sous-secteur AC1, sensible aux vues lointaines,
- un sous-secteur AC2, sensible aux vues lointaines, où l'élevage est interdit,
- un sous-secteur AC3, dans le fond de vallon identifiant des silos agricoles.

↳ **Caractère de la zone N**

La zone N correspond à des secteurs protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle comprend :

- un secteur NE qui correspond au site de localisation du terrain de football,
- un secteur NH qui identifie une construction isolée au sud du village.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Justification des choix

3.2. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

LE LEXIQUE

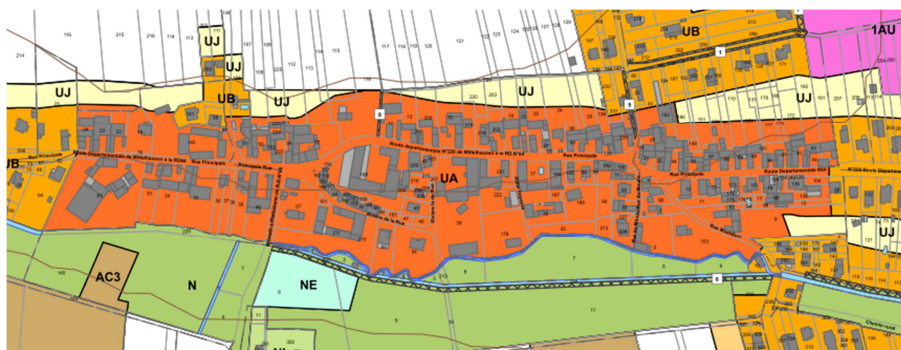
Un lexique est intégré au titre premier afin de préciser par des schémas notamment certains termes employés dans le règlement et en permettre une compréhension partagée par tous.

Il précise ainsi :

- la notion d'accès ;
- le terme "acrotère" ;
- la notion d'alignement ;
- ce qui est considéré comme une aggravation de non-conformité au regard des règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives et de hauteurs ;
- ce qui est considéré comme berge d'un cours d'eau ;
- la définition d'un car-port ;
- la définition d'une claire-voie ;
- la définition des différentes destinations des constructions ;
- la définition d'une petite construction et d'une construction principale ;
- la notion de contiguïté ;
- la notion de « ligne de constructions existantes » ;
- la définition des limites séparatives ;
- la définition d'un « remblais » ;
- la définition d'ouvrages de superstructure ;
- la notion de « terrain naturel » ;
- la définition d'une « unité foncière » ;
- le terme "voie".

3.3. LA ZONE UA

3.3.1. La définition des limites de zones



Les limites de la zone UA ont été définies pour prendre en compte la typologie traditionnelle du bâti implanté de part et d'autre de la Rue Principale.

Sont ainsi classés en zone UA les terrains bâtis au nord de la Rue Principale sur une profondeur moyenne de 40 m décomptés depuis la voie (cette profondeur ayant été adaptée le cas échéant en fonction du parcellaire, de la réalité des constructions existantes sur les terrains et de la topographie). En façade sud de la Rue Principale, les limites de la zone ont été calées sur l'ancien fossé (qui n'existe plus).

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Justification des choix

3.3.2. Le contenu du règlement écrit

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|--------------|--|--|
| 1- UA | Occupations et utilisations du sol interdites <ol style="list-style-type: none">1. Les étangs et les carrières ;2. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;3. Les dépôts de tous matériaux ou matériels incompatibles avec le caractère urbain de la zone ;4. Le camping ; | <i>Ces dispositions permettent de conserver le caractère multi-fonctionnel du vieux village.</i> |
| 2 - UA | Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières <ol style="list-style-type: none">1. Les constructions à vocation industrielle, artisanale ou commerciale à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ;2. Les autres constructions et installations agricoles à condition qu'elles n'induisent pas de périmètre de réciprocité* et qu'elles soient compatibles avec le voisinage d'habitations ;3. Les travaux et installations de mises aux normes des bâtiments agricoles existants ;4. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés<ul style="list-style-type: none">– à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière* ;– ou à un chantier ;5. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques. | <i>La commune souhaite favoriser la mixité urbaine, et les activités sont donc admises dans la zone urbaine ancienne lorsque celles-ci ne provoquent pas de nuisances ou de risque pour les habitants.</i> |
| 3 - UA | Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ACCES <ol style="list-style-type: none">1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que | <i>La commune préserve le centre ancien de la multiplication des accès sur la voie publique, notamment dans le cas de constructions de plusieurs logements sur une même unité foncière. Cette disposition évite en outre une augmentation des risques, notamment aux intersections des rues étroites du centre ancien.</i> |

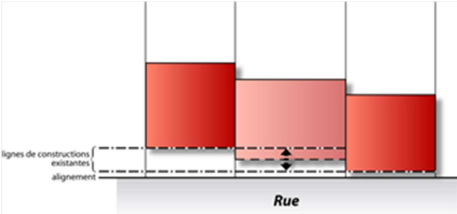
| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|----------------------|--|--|
| | <p>sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p> <p>VOIRIE</p> <p>3. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.</p> <p>4. Les voies* nouvelles en impasse de plus de 40 m (quarante mètres) doivent être aménagées sur l'emprise ouverte à la circulation afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.</p> | <p><i>L'aménagement de la place de retournement est exigé par la commune, en raison de la circulation nécessaire des véhicules de secours ou de ramassage des ordures ménagères qui doivent pouvoir faire demi-tour dans la mesure où la circulation en marche arrière est interdite à ce type de véhicules.</i></p> |
| <p>4 - UA</p> | <p>Conditions de desserte des terrains par les réseaux</p> <p>EAU POTABLE</p> <p>1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>ASSAINISSEMENT</p> <p>Eaux usées domestiques</p> <p>2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Eaux usées non domestiques</p> <p>3. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>4. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.</p> <p>RESEAUX SECS</p> <p>5. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.</p> | <p><i>Les nouvelles constructions doivent se raccorder aux réseaux publics existants, les dispositifs autonomes étant interdits pour éviter tout risque de pollution.</i></p> |

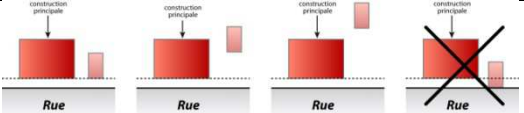
Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Justification des choix

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|--------------|--|--|
| 5 - UA | Superficie minimale des terrains constructibles Non réglementé | / |
| 6 - UA | Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques <ol style="list-style-type: none">1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport<ul style="list-style-type: none">– aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation, existantes, à modifier ou à créer ;– au nu de la façade* du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m (un mètre) de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.3. Le nu de la façade sur rue d'au moins une construction principale de chaque unité foncière s'implantera dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines existant de part et d'autre  <ol style="list-style-type: none">4. En cas d'implantation à l'angle de plusieurs voies, l'implantation entre les lignes des constructions existantes (conformément à l'alinéa 3) s'applique à toutes les voies concernées.5. Les autres constructions de l'unité foncière s'implanteront, accolées ou non, dans le prolongement ou à l'arrière de la façade sur rue de la construction principale visée précédemment. | <p><i>Au préalable, le règlement précise le mode de calcul des dispositions réglementaires. Il rappelle également que ces dispositions s'appliquent même en cas de terrains issus d'une division, afin de conserver l'harmonie d'ensemble du secteur.</i></p> <p><i>Cette disposition « d'alignement » par rapport à la rue est mise en place pour garantir le maintien de l'implantation des constructions futures sur une ligne de constructions qui existe aujourd'hui dans le centre ancien.</i></p> <p><i>Dans le cas où les constructions ne seraient pas à implanter en limite d'emprise publique ou dans l'alignement des constructions existantes, une continuité bâtie devra être assurée par un mur plein d'au moins deux mètres de hauteur.</i></p> <p><i>En conservant une ligne de constructions principales en première ligne, on maintient une continuité du bâti au niveau de la rue.</i></p> <p><i>L'objectif principal retenu par la commune est de conserver le rapport à la rue, ce qui explique une liberté d'implantation plus forte pour les constructions principales qui ne sont pas en première ligne ou pour les autres constructions.</i></p> |

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|----------------------|---|--|
| |  <p>6. En l'absence de construction sur les parcelles voisines, les constructions s'implanteront à une distance maximale de 3 (trois) mètres de l'alignement.</p> <p>7. En cas de démolition d'une construction principale située en première ligne, ou de construction principale située en retrait de la ligne de constructions, la continuité bâtie, hors accès, doit être rétablie au minimum par la réalisation d'une clôture d'une hauteur de 2 (deux) mètres minimum, comprenant un mur bahut d'une hauteur minimale de 0,50 m (cinquante centimètres) mesurée par rapport au niveau fini du trottoir.</p> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES :</p> <p>8. Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation* de la situation existante.</p> <p>9. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics s'implanteront à une distance comprise entre 0 (zéro) et 1,50 m (un mètre et cinquante centimètres) par rapport à l'alignement*.</p> <p>10. Les constructions principales* implantées sur des terrains situés en retrait des voies* qui n'y ont qu'un accès*, respecteront les dispositions de l'article 7-UA</p> | <p><i>Les dispositions 6 et 7 ci-contre visent à conserver le front bâti continu de la rue.</i></p> <p><i>Il s'agit ici de permettre l'évolution du bâti existant, pour lequel l'application de la règle pourrait générer des effets non souhaités en matière d'intégration de la construction dans son environnement bâti immédiat.</i></p> <p><i>Pour les petites constructions de services publics ou d'équipement, l'alignement n'est pas forcément recherché, l'objectif est de pouvoir limiter le besoin de foncier lié à ces implantations.</i></p> <p><i>Les terrains très en retrait de la voie ne disposent pas des largeurs suffisantes pour respecter les dispositions générales, c'est pourquoi elles respecteront les dispositions de l'article 7.</i></p> |
| <p>7 - UA</p> | <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.</p> <p>2. Le nu de la façade des constructions s'implante</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur limite séparative ; - soit en respectant un recul minimum de 0,50 m (cinquante centimètres). | <p><i>Au préalable, le règlement précise le mode de calcul des dispositions réglementaires. Il rappelle également que ces dispositions s'appliquent même en cas de terrains issus d'une division, afin de conserver l'harmonie d'ensemble du secteur.</i></p> |

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Justification des choix

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|----------------|--|---|
| | <p>3. Tout point d'une piscine devra être implanté à une distance au moins égale à 2 (deux) mètres.</p> <p>RECUK PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU</p> <p>4. Toute construction ou installation doit être édiée à une distance au moins égale à 15 m (quinze mètres) des berges du Muehlgraben.</p> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>5. Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation* de la situation existante.</p> <p>6. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics s'implanteront à une distance comprise entre 0 (zéro) et 0,80 m (quatre-vingt centimètres) par rapport aux limites séparatives.</p> | <p><i>Afin de respecter l'organisation urbaine du centre ancien, la commune exige que la construction s'implante soit sur limite séparative, soit à une distance d'au-moins 50 cm.</i></p> <p><i>Cette disposition vise à préserver l'organisation des corps de ferme et la continuité du bâti qui est fortement présente encore sur la commune, en articulation avec l'article 11 UA relatif à l'orientation des constructions.</i></p> <p><i>Le recul par rapport aux cours d'eau vise à préserver les abords des cours d'eau pour leur qualité environnementale et paysagère et pour préserver leur fonctionnalité hydraulique.</i></p> <p><i>Une fois la construction implantée sur ou à proximité immédiate de l'une des limites séparatives latérales, la construction peut s'implanter de manière assez souple sur la parcelle, permettant ainsi une certaine diversité d'implantation en maintenant les caractéristiques principales d'organisation par rapport à la rue.</i></p> <p><i>Pour les petites constructions de services publics ou d'équipement, l'alignement n'est pas forcément recherché, l'objectif est de pouvoir limiter le besoin de foncier lié à ces implantations.</i></p> |
| 8 - UA | Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Non réglementé. | / |
| 9 - UA | Emprise au sol des constructions Non réglementé | / |
| 10 - UA | Hauteur maximale des constructions <p>1. La hauteur est calculée à partir du terrain naturel avant travaux.</p> <p>2. La hauteur maximale des constructions est fixée à</p> <ul style="list-style-type: none">- 12 m (douze mètres) au faitage ;- 7 m (sept mètres) au sommet de l'acrotère*. <p>3. La hauteur à l'égout principal de la toiture est limitée à 7 m (sept mètres).</p> | <p><i>Les hauteurs sont définies pour assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant.</i></p> |


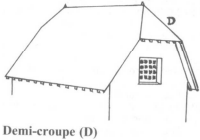

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|-----------------------|--|--|
| | <p>CLOTURES</p> <p>4. La hauteur maximale des clôtures est de 2 m (deux mètres) mesurés à partir du niveau du terrain naturel.</p> <p>5. Toutefois, la hauteur maximale des murs porches est de 4 (quatre) mètres.</p> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>6. Les règles du présent article ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ; - aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ; - aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...) - aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation* de la situation existante. | <p><i>Les dispositions relatives aux clôtures visent à conserver une relative harmonie, notamment en bordure de voie, en tenant compte des clôtures traditionnelles (porches).</i></p> <p><i>Les exceptions prévues visent :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - à ne pas entraver l'implantation de bâtiments publics - à exclure du calcul de hauteur les éléments « rajoutés » à la construction mais qui participent à leur fonctionnement, - à prendre en compte l'existence de structures présentant des hauteurs exceptionnelles, liées à leur usage, - à permettre l'évolution du bâti existant présentant des hauteurs supérieures à celles prescrites par le règlement. |
| <p>11 - UA</p> | <p>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p> <p>1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.</p> <p>ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS</p> <p>2. En cas d'implantation de plusieurs bâtiments principaux sur une même unité foncière, les bâtiments devront s'implanter en « I », en « U » ou en « L » afin de conserver les caractéristiques architecturales locales des corps de ferme.</p> | <p><i>D'une façon générale, la collectivité souhaite que la qualité du vieux village soit préservée.</i></p> <p><i>La commune ayant conscience du fort potentiel de renouvellement urbain au sein de la zone bâtie, a souhaité mettre en place des dispositions garantissant une organisation fonctionnelle des bâtiments, accès et desserte sur les projets d'importance.</i></p> |

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Justification des choix

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|--------------|--|--|
| |  <p>TOITURES</p> <p>3. Les toitures des constructions à usage d'habitation présenteront une pente comprise entre 40 (quarante) et 45 (quarante-cinq degrés). Cette disposition ne s'applique pas aux auvents et aux vérandas.</p> <p>4. Des adaptations des pentes peuvent également être admises pour certains éléments du bâti, s'ils sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (demi-croupes, coyaux, auvents, appentis, lucarnes, pergolas, ...).</p>   <p>Toutefois, <u>de part et d'autre de la Rue Principale</u>, sur une profondeur de 20 (vingt) mètres, les toitures plates (inférieures à 10°) sont interdites.</p> <p>5. A l'exception des vérandas et auvents, la couleur des toitures des constructions à usage d'habitation devra rappeler celle de la terre cuite rouge à brun.</p> <p>6. En cas d'extension d'un bâtiment présentant des pentes ou une teinte de toiture non-conforme, des pentes ou une couleur identiques à l'existant sont autorisées.</p> <p>7. L'intégration d'équipements de production d'énergie renouvelable est autorisée</p> | <p><i>En termes de toitures, la commune a mis en place des dispositions affichant clairement les formes de bâti qu'elles souhaitent voir se développer dans le centre ancien.</i></p> <p><i>Le respect des angles traditionnellement utilisées pour les constructions locales est exigé pour les constructions principales. Des pentes différentes sont admises pour faciliter les variations du bâti et permettre l'adaptation architecturale des projets aux modes de vie (puits de lumières, ouvertures, ...)</i></p> <p><i>En cohérence avec les aspects extérieurs existants dans la zone urbaine ancienne et notamment les toits, la couverture des toitures devra s'inspirer de celles existantes dans le vieux village.</i></p> <p><i>Pour conserver le caractère traditionnel du bâti, très présent en bordure de la Rue Principale, les toitures à faible pente sont interdites sur une profondeur de 20 m décomptés du bord de cette rue.</i></p> <p><i>Pour préserver les capacités d'intégration dans l'environnement bâti, les extensions de constructions non conformes en termes de pente ou d'aspect des toitures pourront conserver les caractéristiques en place.</i></p> |
| 12 - UA | <p>Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement</p> <p>1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent</p> | <p><i>Le règlement rappelle un principe de base qui impose que le nombre de places de stationnement à réaliser est fonction de l'importance et de la nature du projet.</i></p> |

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|--------------|---|--|
| | <p>être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.</p> <p>2. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :</p> <p>POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION :</p> <p>3. Pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher, une place de stationnement doit être créée. Toutefois, il ne pourra être demandé plus de 3 places de stationnement par logement.</p> <p>4. Les extensions de moins de 20 m² qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire.</p> <p>POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :</p> <p>5. Il est fait application de l'alinéa 1 du présent article.</p> | <p><i>Dans l'optique d'optimiser le fonctionnement des espaces publics et de l'ensemble de la zone urbaine, la commune a mis en place des normes de stationnement à créer sur les espaces privatifs lors des projets de constructions.</i></p> <p><i>La référence de calcul est la surface de plancher. Elle s'applique aux constructions d'habitation, la commune ne souhaitant pas contraindre trop fortement les activités économiques susceptibles de s'implanter dans la commune.</i></p> <p><i>Lorsque la surface de surface de plancher créée destinée à l'habitat dépasse le seuil de la référence de calcul, la place supplémentaire est due. Par exemple :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>pour un projet de construction nouvelle à usage d'habitation créant 135m² de surface de plancher, 3 places de stationnement sont exigées ;</i> - <i>Pour un projet de construction nouvelle d'habitation créant 360m² de surface de plancher, 8 places de stationnement sont à créer ;</i> <p><i>Ces règles sont assez exigeantes en termes de stationnement pour l'habitat, mais elles reflètent également un besoin réel et ont pour ambition de limiter le stationnement résidentiel sur l'espace public aujourd'hui encombré.</i></p> |
| 13 - UA | <p>Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et, de plantations</p> <p>Non réglementé</p> | |
| 14 - UA | <p>Coefficient d'occupation du sol</p> <p>Non réglementé.</p> | |
| 15 - UA | <p>Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales</p> <p>Non réglementé</p> | |

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Justification des choix

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|--------------|---|---------------------------|
| 16 - UA | Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques Non réglementé | |

3.4. LA ZONE UB

3.4.1. La définition des limites de zones



La zone UB regroupe les secteurs d'urbanisation en extension du vieux village. Ces extensions, qu'elles soient opérées de façon linéaire, le long des voies au fur et à mesure de leur équipement par les réseaux, ou sous forme d'opérations de lotissement, se caractérisent par l'implantation majoritaire de pavillons.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Justification des choix

3.4.2. Le contenu du règlement écrit

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|--------------|--|---|
| 1 - UB | Occupation et utilisations du sol interdites 1. Les étangs et les carrières ; 2. Les constructions à destination agricole ; 3. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables); 4. Les dépôts de tous matériaux ou matériels incompatibles avec le caractère urbain de la zone ; 5. Le camping ; 6. Dans le seul sous-secteur UB1, les constructions destinées au logement. | <i>Justification similaire à la zone UA</i> <i>Dans le secteur UB1, il s'agit de préserver le site à des fins effectivement économiques, l'implantation d'un logement ne doit s'entendre que s'il est lié à une activité existante et s'il est lié à celle-ci.</i> |
| 2 - UB | Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières 1. Les constructions à vocation industrielle, artisanale, ou commerciale à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ; 2. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés – à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière* ; – ou à un chantier ; 3. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques. | |
| 3 - UB | Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ACCES 1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. 2. Le nombre des accès* sur les voies* publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies*, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation sera la moindre. VOIRIE 3. Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures | <i>En complément des éléments justifiés dans la zone UA, l'accès est un peu moins réglementé en zone UB, en effet, la délimitation de la zone UB ne nécessite pas de dispositions spécifiques aux impasses.</i> |

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|----------------------|---|--|
| | ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir. | |
| <p>4 - UB</p> | <p>Conditions de desserte des terrains par les réseaux</p> <p>EAU POTABLE</p> <p>1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>ASSAINISSEMENT</p> <p>Eaux usées domestiques</p> <p>2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ;</p> <p>Eaux usées non domestiques</p> <p>3. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>4. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.</p> <p>RESEAUX SECS</p> <p>5. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.</p> | <p><i>Justification similaire à la zone UA</i></p> |
| <p>5 - UB</p> | <p>Superficie minimale des terrains constructibles</p> <p>Non réglementé</p> | <p>/</p> |
| <p>6 - UB</p> | <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation, existantes, à modifier ou à créer ; | <p><i>Le PLU exige un recul maxima de 8 mètres afin de rapprocher l'implantation de la construction principale par rapport à la rue.</i></p> <p><i>Cette disposition confirme que la volonté</i></p> |

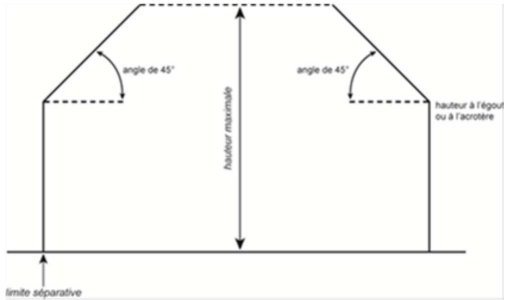
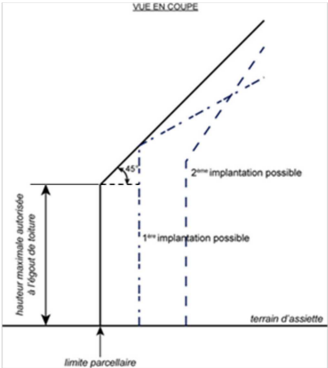
Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Justification des choix

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|--------------|---|--|
| | <p>– au nu de la façade* du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m (un mètre) de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.</p> <p>2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.</p> <p>3. Toute construction principale située en première ligne sera implantée en respectant un recul maximal de 8 m (huit mètres) par rapport à l'alignement*.</p> <p>4. Toute construction principale située en deuxième ligne sera implantée en respectant un recul minimal de 15 m (quinze mètres) par rapport à l'alignement*.</p> <p>5. En l'absence de construction sur les parcelles voisines, les constructions s'implanteront à une distance comprise entre 3 et 8 mètres de l'alignement.</p> <p>6. En l'absence de construction principale* sur l'unité foncière*, les petites constructions* s'implanteront obligatoirement à plus de 30 m (trente mètres) de l'alignement*.</p> <div data-bbox="630 1126 847 1339" style="text-align: center;"> </div> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES :</p> <p>7. Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation* de la situation existante.</p> <p>8. Les carports* peuvent s'implanter à l'alignement de la voie ou à une distance minimale de 0,50 mètre de celui-ci.</p> <p>9. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics s'implanteront à une distance comprise entre 0 (zéro) et 1,50 m (un mètre et cinquante centimètres) par rapport à l'alignement*.</p> <p>10. Les constructions principales* implantées sur des terrains situés en retrait des voies* qui n'y ont qu'un accès*, respecteront les dispositions de l'article 7-UB.</p> | <p><i>communale est de recréer un front de rue et un lien avec l'espace public.</i></p> <p><i>C'est bien la construction principale en première ligne qu'on souhaite à l'avant de la parcelle. Compte tenu de la configuration de certaines parcelles, la construction en 2^e ligne est possible. Pour ce faire, la règle mise en place impose une distance minimale de 15 m, l'objectif étant que ces constructions s'implantent en net retrait de la voie, laissant la place à l'avant pour une construction en première ligne.</i></p> <p><i>Afin de garantir l'utilisation prioritaire des parties de terrain directement en contact avec la voie publique équipée des réseaux, une plage d'implantation des constructions est définie, aucune construction ne peut être implantée au-delà d'une distance de 8 m.</i></p> <p><i>De plus, pour préserver les possibilités d'urbaniser en bord de voie, et ainsi contribuer à limiter la consommation foncière, les petites constructions doivent s'implanter en net recul de la voie, la partie avant de la parcelle devant être réservée à l'implantation d'une construction principale.</i></p> <p><i>Les dispositions particulières répondent aux mêmes objectifs qu'en zone UA.</i></p> |

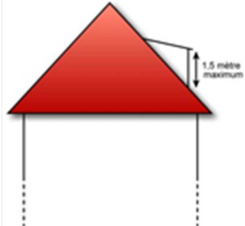
| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|----------------------|--|---|
| <p>7 - UB</p> | <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.</p> <p>2. Les constructions doivent s'implanter à l'intérieur d'un gabarit formé par une verticale de 5 m (cinq mètres) de hauteur mesurée à partir du niveau du terrain naturel au droit de la limite de propriété au niveau de l'assiette de la construction et d'une oblique avec un angle de 45° (quarante-cinq degrés) prenant appui sur le point haut de la verticale.</p>   <p>3. A l'intérieur de ce gabarit, le nu de la façade des constructions s'implante</p> <ul style="list-style-type: none"> – soit sur limite séparative* ; – soit en respectant un recul minimal de 0,60 m (soixante centimètres) <p>RECLUS PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU</p> <ul style="list-style-type: none"> – Sauf disposition particulière figurant au plan de | <p><i>La commune a souhaité favoriser l'utilisation optimale du foncier. Les dispositions réglementaires permettent en effet de se rapprocher des limites séparatives, favorisant l'évolution du bâti existant pour des besoins spécifiques (partie de logement de plain-pied par exemple pour des personnes âgées ou à mobilité réduite).</i></p> <p><i>En fixant la hauteur maximale sur limite séparative à 5 mètres, le règlement prend acte de la hauteur moyenne à l'égout constatée dans les zones à dominante pavillonnaire.</i></p> <p><i>Le recul minimal de 60 cm prend en compte les légers reculs traditionnels qui existent parfois dans le tissu le plus ancien de la zone UB.</i></p> <p><i>Même justification qu'en zone UA.</i></p> <p><i>Cette disposition intègre toutefois des</i></p> |

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Justification des choix

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|--------------|---|---|
| | <p>zonage, toute construction ou installation doit être édictée à une distance au moins égale à 15 m (cinq mètres) des berges du Muehlbach.</p> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>5. Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation* de la situation existante.</p> <p>6. Les lucarnes sont autorisées à dépasser le gabarit à condition de ne pas occuper (en largeur cumulée) plus de 30% (trente pour cent) de la longueur de la toiture et de présenter un pied-droit inférieur ou égal à 1,50 m (un mètre et cinquante centimètres).</p>  <p>7. Dans le cas de constructions contiguës*, il peut être dérogé aux limites imposées par le gabarit au droit de la limite séparative* sur laquelle s'établit la contiguïté*.</p> | <p><i>dispositions spécifiques (recul moins important figurant au plan de règlement) pour prendre en compte les constructions existant à proximité de ce cours d'eau</i></p> <p><i>Même justification qu'en zone UA</i></p> <p><i>Le règlement prend en compte la nécessité de traiter de façon différenciée ces parties limitées des constructions, afin de ne pas pénaliser les constructions qui souhaitent s'implanter au plus près de la limite séparative.</i></p> <p><i>Cette exception vise explicitement à permettre les maisons en bande ou jumelées, qui, sans cette disposition, ne pourraient pas s'implanter sur limite séparative.</i></p> |
| 8 - UB | <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Non réglementé</p> | |
| 9 - UB | <p>Emprise au sol des constructions Non réglementé</p> | <p><i>Justification similaire à la zone UA</i></p> |
| 10 - UB | <p>Hauteur maximale des constructions</p> <p>1. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.</p> <p>2. La hauteur maximale des constructions est fixée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 12 m (douze mètres) au faîtage ; - 9 m (neuf mètres) au sommet de l'acrotère* | <p><i>Les hauteurs sont définies pour assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant.</i></p> |

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|-----------------------|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - 7 m (sept mètres) à l'égout principal du toit. <p>CLOTURES</p> <p>3. La hauteur maximale des clôtures donnant sur la voie publique est de 1,60 mètre (un mètre et soixante centimètres) mesurés à partir du niveau du terrain naturel.</p> <p>4. La hauteur maximale des autres clôtures est de 2 m (deux mètres) mesurés à partir du niveau du terrain naturel.</p> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>5. Les règles du présent article ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ; - aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ; - aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...) - aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation* de la situation existante. | <p><i>Les dispositions relatives aux clôtures visent à conserver une relative harmonie, en tenant compte d'impératifs de sécurité des circulations pour ce qui concerne les clôtures édifiées en bordure de voie.</i></p> <p><i>Les exceptions prévues répondent aux mêmes objectifs qu'en zone UA.</i></p> |
| <p>11 - UB</p> | <p>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p> <p>1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.</p> <p>LES REMBLAIS ET DEBLAIS</p> <p>2. Les mouvements de terre formant ou accompagnant des terrasses surélevées (« taupinières ») sont interdits dès lors qu'ils conduisent à modifier la pente naturelle du terrain.</p> | <p><i>Justification similaire à la zone UA.</i></p> <p><i>Dans la zone UB, la diversité du bâti existant, et les objectifs de préservation patrimoniale étant moins importants, les dispositions de toitures n'ont pas été indiquées. On admet ainsi l'ensemble des types de toitures sous condition de respect des hauteurs maximales indiquées dans l'article 10.</i></p> <p><i>En revanche, la commune ne souhaite pas voir s'implanter des constructions en remblais, d'où l'interdiction des « taupinières ».</i></p> |

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

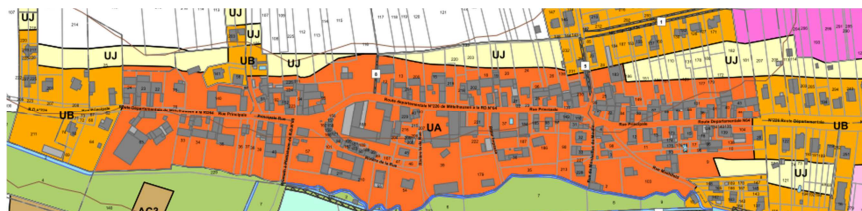
Rapport de présentation

Justification des choix

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|--------------|---|---|
| 12 - UB | <p>Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement</p> <ol style="list-style-type: none">Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes : <p>POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION :</p> <ol style="list-style-type: none">Pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher, une place de stationnement doit être créée. Toutefois, il ne pourra être demandé plus de 3 places de stationnement par logement.Les extensions de moins de 20 m² qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire. <p>POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :</p> <ol style="list-style-type: none">Il est fait application de l'alinéa 1 du présent article. | <p><i>Justification similaire à la zone UA</i></p> |
| 13 - UB | <p>Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et, de plantations</p> <p>20% (vingt pour cent) au moins de la superficie de l'emprise de l'unité foncière* intégrée à la zone UB doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales.</p> | <p><i>L'objectif est de préserver une quotité d'espaces permettant l'infiltration des eaux de pluies, afin de limiter les débits d'évacuation vers les réseaux publics.</i></p> |
| 14 - UB | <p>Coefficient d'occupation des sols</p> <p>Non réglementé</p> | |
| 15 - UB | <p>Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales</p> <p>Non réglementé</p> | |
| 16 - UB | <p>Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</p> <p>Non réglementé</p> | |

3.5. LA ZONE UJ

3.5.1. La définition des limites de zones



Le secteur UJ est délimité en périphérie des zones UA et UB, essentiellement au nord de la Rue Principale, en transition avec l'espace agricole pour répondre à des demandes d'implantation d'abris de jardins et/ou de piscine dans les jardins de constructions existantes. La délimitation du secteur UJ s'appuie sur une profondeur de 20 à 30 mètres de profondeur à l'arrière de la zone UA, profondeur qui peut varier lorsqu'un chemin fait une limite « naturelle » à sa délimitation.

Elle est également délimitée en cœur d'îlot, entre la Rue des Jardins et la Rue Principale. Il en est de même au sud de la Rue Principale.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Justification des choix

3.5.2. Le contenu du règlement écrit

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|--------------|--|--|
| 1 - UJ | Occupations et utilisations du sol interdites 1. Toutes les constructions sauf celles mentionnées à l'article 2-UJ sont interdites. | |
| 2 - UJ | Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières 1. Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires : – soit aux services publics ou d'intérêt général ; – soit à l'exploitation des réseaux et voies*. 2. Les constructions à condition de présenter une emprise au sol* inférieure ou égale à 30 m ² (trente mètres carrés) et une hauteur hors-tout de moins de 3,50 m (trois mètres et cinquante centimètres) ; 3. Les piscines à condition d'être implantées sur une unité foncière* supportant une construction principale* à usage d'habitation ; 4. L'aménagement et la réfection des constructions existantes sans changement de destination et sans extension au-delà de la limite de 40 m ² (quarante mètres carrés) d'emprise au sol* fixée à l'alinéa 2 ; 5. Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés. | <i>L'objectif du secteur UJ étant la préservation du caractère de jardin, la constructibilité est limitée à des petites constructions ou des piscines.</i> <i>Toutefois l'évolution des constructions pré-existantes est admise</i> |
| 3 - UJ | Accès et voiries Non réglementé | |
| 4 - UJ | Conditions de desserte des terrains par les réseaux EAU POTABLE 1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. ASSAINISSEMENT Eaux usées domestiques 2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Eaux usées non domestiques 3. Les eaux usées non domestiques ne | <i>Justification similaire à la zone UA.</i> |

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|---------------|---|---|
| | <p>peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>4. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.</p> <p>RESEAUX SECS</p> <p>5. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.</p> | |
| <p>5 - UJ</p> | <p>Caractéristiques des terrains</p> <p>Non réglementé</p> | <p>/</p> |
| <p>6 - UJ</p> | <p>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voiries</p> <p>1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation, existantes, à modifier ou à créer ; - au nu de la façade* du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m (un mètre) de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*. <p>2. Les constructions s'implanteront en respectant un recul minimal de 3 m (trois mètres) par rapport à l'alignement*.</p> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>3. Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation* de la situation existante.</p> <p>4. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics s'implanteront à une</p> | <p><i>Dans la mesure où le secteur constitue des fonds de parcelles, l'implantation des constructions reste souple.</i></p> |

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Justification des choix

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|--------------|--|--|
| | distance comprise entre 0 (zéro) et 1,50 m (un mètre et cinquante centimètres) par rapport à l'alignement*. | |
| 7 - UJ | Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 1. Le nu de la façade des constructions s'implante – soit sur limite séparative* ; – soit en respectant un recul minimal de 0,60 m (soixante centimètres). RECU PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU : 2. Toute construction ou installation doit être édifée à une distance au moins égale à 5 m (cinq mètres) des berges du Vierbruckengraben. | <i>Dans la mesure où seules des piscines et des petites constructions sont admises, leur implantation reste souple sur la parcelle.</i> <i>Justification identique à celle des autres zones urbaines.</i> |
| 8 - UJ | Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Non réglementé | / |
| 9 - UJ | Emprise au sol des constructions Non comprises les piscines, l'emprise au sol* totale des constructions ne doit pas excéder 30 m ² (trente mètres carrés) par unité foncière*. | <i>Cette limitation répond aux constructions admises dans le secteur.</i> |
| 10 - UJ | Hauteur maximale des constructions 1. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement. 2. La hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 m (trois mètres et cinquante centimètres) hors-tout. CLOTURES 3. La hauteur maximale des clôtures est de 2 m (deux mètres) mesurés à partir du niveau du terrain naturel. DISPOSITIONS PARTICULIERES 4. Les règles du présent article ne s'appliquent pas : – aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ; – aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ; – aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château | <i>Cette limitation répond aux constructions admises dans le secteur.</i> |

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|--------------|--|---|
| | d'eau, pylônes,...) – aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante. | |
| 11 - UJ | Aspect extérieur des constructions L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. | <i>Aucune réglementation particulière n'est prescrite si ce n'est le respect du site.</i> |
| 12 - UJ | Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement Non réglementé | |
| 13 - UJ | Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations Les espaces non bâtis de l'unité foncière* intégrés dans le secteur UJ devront rester perméables aux eaux pluviales. | <i>Justification identique à celle des autres zones urbaines.</i> |
| 14 - UJ | Coefficient d'occupation du sol Non réglementé | |
| 15 - UJ | Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales Non réglementé | |
| 16 - UJ | Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques Non réglementé | |

3.6. LA ZONE 1AU

3.6.1. La définition des limites de zones



Les limites de la zone 1AU ont été déterminées pour répondre aux besoins en logements définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Elles ont également été déterminées dans un souci de cohérence d'urbanisation, en assurant à terme une jonction urbaine entre le lotissement « Les Charmes » et les constructions existantes Rue des Jardins.

Il s'agit d'épaissir le tissu urbain de ce secteur, en s'appuyant sur les constructions existantes à l'ouest et au sud.

3.6.2. Le contenu du règlement écrit

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|----------------|--|--|
| 1 - 1AU | <p>Occupations et utilisations du sol interdites</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les constructions à usage industriel ; 2. Les constructions à usage agricole ; 3. Les dépôts de tous matériaux ou matériels incompatibles avec le caractère urbain de la zone ; 4. Les entrepôts ; 5. Les carrières ; 6. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ; 7. Le camping ; | <p><i>La zone 1AU ayant une vocation essentiellement résidentielle des restrictions de constructibilité sont prescrites avant d'assurer la qualité du cadre de vie.</i></p> |
| 2 - 1AU | <p>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les constructions ou installations destinées à l'artisanat, de bureaux ou au commerce à condition que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage, 2. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés <ul style="list-style-type: none"> – à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière* ; – ou à un chantier ; 3. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques. <p>CONDITIONS D'URBANISATION DE LA ZONE</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. L'urbanisation de chaque secteur de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement. 5. Chaque opération devra porter sur une superficie minimale de 7 500 m², sauf celle(s) qui achève(nt) l'urbanisation de la zone. 6. Chaque opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour son secteur d'implantation. 7. Chaque opération ou tranche d'opération doit comporter au moins 20 % de logements intermédiaires | <p><i>L'urbanisation de la zone doit répondre aux orientations d'aménagement et de programmation correspondantes et porter sur des emprises minimales de telle sorte qu'un aménagement cohérent soit réalisé.</i></p> <p><i>Le PLU dispose également, pour assurer la mixité de l'habitat, que 20 % des logements produits dans cette zone soient des logements intermédiaires (au sens de la définition donnée par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg), mêlant individuel sur des petits parcelles, individuel groupé, petit collectif.</i></p> |

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Justification des choix

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|----------------|---|---|
| | <p>8. La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.</p> <p>9. Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité.</p> <p>10. Le terrain d'opération doit être contigu à l'espace bâti existant.</p> <p>11. Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation de voies publiques et de réseaux d'intérêt général ne sont pas soumises aux conditions d'urbanisation de la zone lorsqu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent des secteurs</p> | |
| 3 - 1AU | <p>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</p> <p>ACCES</p> <p>1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.</p> <p>2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p> <p>VOIRIE</p> <p>3. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.</p> <p>4. La voie " structurante " à créer devra avoir une emprise minimale de 8 (huit) mètres.</p> <p>5. Les voies* nouvelles en impasse de plus de 40 m (quarante mètres) doivent être aménagées sur l'emprise ouverte à la circulation afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.</p> | <p><i>Les dispositions relatives aux accès sont similaires à celles imposées dans la zone UB</i></p> <p><i>La largeur minimale des voies prévue doit permettre d'assurer un trafic aisé des automobiles mais également de ne pas grever avec des emprises circulables trop importantes l'aménagement du secteur</i></p> |

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|-----------------------|--|---|
| <p>4 - 1AU</p> | <p>Conditions de desserte des terrains par les réseaux</p> <p>EAU POTABLE</p> <p>1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>ASSAINISSEMENT</p> <p>2. Le réseau d'assainissement sera obligatoirement séparatif.</p> <p>Eaux usées domestiques</p> <p>3. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Eaux usées non domestiques</p> <p>4. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>5. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.</p> <p>RESEAUX SECS</p> <p>6. Les lignes et les branchements doivent être enterrés.</p> | <p><i>Ces dispositions visent à répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement.</i></p> <p><i>L'enfouissement des réseaux secs participe à la qualité du paysage urbain recherché par la commune en évitant les lignes aériennes.</i></p> |
| <p>5 - 1AU</p> | <p>Superficie minimale des terrains constructibles</p> <p>Non réglementé</p> | <p>/</p> |
| <p>6 - 1AU</p> | <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation, existantes, à modifier ou à créer ; - au nu de la façade* du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m (un mètre) de dépassement, sous réserve de garantir | <p><i>Mêmes justifications que pour les zones urbaines</i></p> |

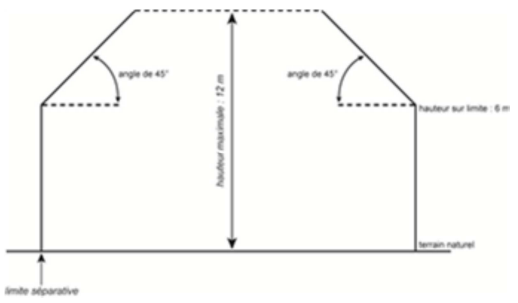
Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Justification des choix

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|--------------|---|---|
| | <p>le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot. 3. La totalité de toute construction principale* située au nord de la voie structurante à créer devra être implantée à une distance minimale de 5 (cinq) mètres de l'alignement de cette voie. 4. La totalité de toute construction principale* située au sud de la voie structurante à créer devra être implantée à une distance minimale de 3 (trois) mètres de l'alignement de cette voie. 5. Toute construction principale devra être implantée à une distance minimale de 3 (trois) mètres de l'alignement des autres voies. 6. En l'absence de construction principale* sur l'unité foncière*, les petites constructions* s'implanteront obligatoirement à plus de 30 m (trente mètres) de l'alignement*. <div data-bbox="528 1137 836 1429" style="text-align: center;"> </div> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Les carports* peuvent s'implanter à l'alignement de la voie ou à une distance minimale de 0,50 mètre de celui-ci. 8. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics s'implanteront à une distance comprise entre 0 (zéro) et 1,50 m (un mètre et cinquante centimètres) par rapport à l'alignement*. 9. Les constructions principales* implantées sur des terrains situés en retrait des voies* qui n'y ont qu'un accès*, respecteront les dispositions de l'article 7-1AU. | <p><i>Un recul minimal des constructions est prescrit de sorte à conserver un espace entre les constructions et le domaine public, espace qui peut être valorisé pour le stationnement automobile ou un traitement paysager.</i></p> <p><i>De plus un recul minimal pour une construction est également prescrit afin de structurer un front bâti le long des voies.</i></p> <p><i>Le recul différencié selon que l'on soit au nord ou au sud de la voie structure vise à favoriser les apports solaires passifs, en imposant une distance minimale qui permette l'implantation de façades avec de larges ouvertures vers le sud.</i></p> <p><i>Les dispositions particulières visant les carports doivent permettre le stationnement des véhicules sous abri, à l'avant des terrains, sous des dispositifs laissant passer les vues.</i></p> <p><i>Pour les autres dispositions particulières, mêmes justifications que pour les zones urbaines.</i></p> |

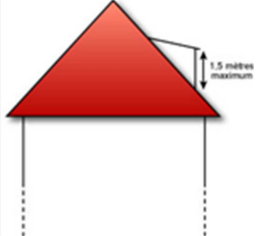
| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|-----------------------|--|--|
| <p>7 - 1AU</p> | <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot. 2. Les constructions doivent s'implanter à l'intérieur d'un gabarit formé par une verticale de 5 m (cinq mètres) de hauteur mesurée à partir du niveau du terrain naturel au droit de la limite de propriété au niveau de l'assiette de la construction et d'une oblique avec un angle de 45° (quarante-cinq degrés) prenant appui sur le point haut de la verticale.  <ol style="list-style-type: none"> 3. A l'intérieur de ce gabarit, le nu de la façade des constructions s'implante <ul style="list-style-type: none"> – soit sur limite séparative* ; – soit en respectant un recul minimal de 0,60 m (soixante centimètres). <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation* de la situation existante. 5. Les lucarnes sont autorisées à dépasser le gabarit à condition de ne pas occuper (en largeur cumulée) plus de 30% (trente pour cent) de la longueur de la toiture et de présenter un pied-droit inférieur ou égal à 1,50 m (un mètre et cinquante centimètres). | <p><i>Les dispositions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont assez libres pour optimiser l'utilisation du foncier et pour ne pas trop figer l'implantation des constructions futures dont on ne connaît pas encore l'organisation.</i></p> <p><i>Par ailleurs, elles sont similaires à celles de la zone UB, dans un souci de cohérence globale du tissu urbain récent et futur.</i></p> |

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Justification des choix

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|--------------|---|--|
| |  <p>6. Dans le cas de constructions contiguës, il peut être dérogé aux limites imposées par le gabarit au droit de la limite séparative* sur laquelle s'établit la contiguïté*.</p> | |
| 8 - 1AU | <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Non réglementé</p> | / |
| 9 - 1AU | <p>Emprise au sol des constructions Non réglementé</p> | |
| 10 - 1AU | <p>Hauteur maximale des constructions</p> <ol style="list-style-type: none"> Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement. <ul style="list-style-type: none"> 12 m (douze mètres) au faîtage ; 9 m (neuf mètres) au sommet de l'acrotère* 7 m (sept mètres) à l'égout principal du toit. <p>CLOTURES</p> <ol style="list-style-type: none"> La hauteur maximale des clôtures donnant sur la voie publique est de 1,60 mètre (un mètre et soixante centimètres) mesurés à partir du niveau du terrain naturel. La hauteur maximale des autres clôtures est de 2 m (deux mètres) mesurés à partir du niveau du terrain naturel. <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <ol style="list-style-type: none"> Les règles du présent article ne s'appliquent pas : <ul style="list-style-type: none"> aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ; aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ; aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...). | <p><i>Même justification que pour les articles précédents.</i></p> <p><i>Les hauteurs dans les secteurs de développement restent cohérentes avec celles des quartiers périphériques et permettent deux niveaux habitables, plus un niveau en combles pour les toitures à pans.</i></p> |

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|--------------|--|--|
| 11 - 1AU | <p>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p> <p>1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.</p> <p>LES REMBLAIS ET DEBLAIS</p> <p>2. les mouvements de terre formant ou accompagnant des terrasses surélevées ("taupinières") sont interdits dès lors qu'ils conduisent à modifier la pente naturelle du terrain.</p> | <p><i>Même justification que pour la zone UB</i></p> |
| 12 - 1AU | <p>Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement</p> <p>1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.</p> <p>2. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :</p> <p>POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION :</p> <p>3. Pour chaque tranche entamée de 70 m² de surface de plancher, une place de stationnement doit être créée.</p> <p>4. Les extensions de moins de 30 m² qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire.</p> <p>POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :</p> <p>5. Il est fait application de l'alinéa 1 du présent article.</p> | <p><i>Même justification que pour la zone UB</i></p> |

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Justification des choix

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|--------------|--|---|
| 13 - 1AU | Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et, de plantations 20% (vingt pour cent) au moins de la superficie de l'emprise de l'unité foncière* intégrée à la zone 1AU doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales. | <i>Même justification que pour la zone UB</i> |
| 14 - 1AU | Coefficient d'occupation du sol Non réglementé | / |
| 15 - 1AU | Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales Toute opération devra prévoir des dispositifs de rétention des eaux de pluie, soit à la parcelle, soit à l'échelle de l'ensemble de l'opération. | <i>La commune entend que les futures opérations limitent les apports d'eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement, cette limitation visant à garantir le bon fonctionnement de la nouvelle station d'épuration.</i> |
| 16 - 1AU | Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électronique Toute opération devra prévoir des dispositifs permettant l'intégration de réseaux de communications numériques (gainés, fourreaux...). | <i>Le déploiement de la fibre optique dans le cadre du SDTAN doit être anticipé en prévoyant la mise en place de fourreaux.</i> |

3.7. LA ZONE 2AU

3.7.1. La définition des limites de zones



La zone 2AU est délimitée pour épaissir le tissu urbain au sud du village, entre le lotissement existant à l'est du Muehlbach, et les constructions existantes le long de l'impasse Muehlbach.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Justification des choix

3.7.2. Le contenu du règlement écrit

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|--------------|--|---|
| 1 - 2AU | Article 1 - 2AU - Occupations et utilisations du sol interdites Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – 2AU sont interdites. | <i>Dans la mesure où l'ouverture de la zone est soumise à modification ou révision du PLU, la zone est inconstructible à l'exception des installations et équipements nécessaires au fonctionnement des voies et réseaux.</i> |
| 2 - 2AU | Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières 1. Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition d'être nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation des voies et réseaux et de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone. 2. Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés. | |
| 3 - 2AU | Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public Non réglementé | <i>Aucune disposition spécifique n'est demandée, les orientations d'aménagement joueront le rôle et devront être respectées lors de l'ajustement du document d'urbanisme pour ouvrir la zone.</i> |
| 4 - 2AU | Conditions de desserte des terrains par les réseaux Non réglementé | |
| 5 - 2AU | Superficie minimale des terrains constructibles Non réglementé | / |
| 6 - 2AU | Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport – aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation, existantes, à modifier ou à créer ; – au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1,50 m (un mètre et cinquante centimètres) de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*. 2. Toute construction s'implantera en respectant un recul minimal de 3 m (trois mètres) par rapport à l'alignement* des voies. | <i>Les dispositions réglementaires mises en œuvre restent minimales, il appartiendra au document d'urbanisme de préciser ce point lors de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.</i> |

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|------------------|--|--|
| | DISPOSITIONS PARTICULIERES 3. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics s'implanteront à une distance comprise entre 0 (zéro) et 1,50 m (un mètre et cinquante centimètres) par rapport à l'alignement*. | |
| 7 - 2AU | Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 1. Le nu de la façade des constructions s'implante – soit sur limite séparative* ; – soit en respectant un recul minimal de 3 m (trois mètres). DISPOSITIONS PARTICULIERES 2. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics s'implanteront à une distance comprise entre 0 (zéro) et 0,80 m (quatre-vingt centimètres) par rapport aux limites séparatives*. | <i>Les dispositions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont assez libres pour ne pas trop figer l'implantation des constructions futures dont on ne connaît pas encore l'organisation.</i> |
| 8 - 2AU | Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Non réglementé | / |
| 9 - 2AU | Emprise au sol des constructions Non réglementé | / |
| 10 - 2AU | Hauteur maximale des constructions Non réglementé | <i>Même justification que pour les articles précédents.</i> |
| 11 - 2AU | Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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. | <i>Même justification que pour les articles précédents.</i> |
| 12 – 2 AU | Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement Non réglementé | <i>Même justification que pour les articles précédents.</i> |

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Justification des choix

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|--------------|--|---|
| 13 - 2AU | Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et, de plantations Non réglementé | <i>Même justification que pour les articles précédents.</i> |
| 14 2AU | Coefficient d'occupation du sol Non réglementé | <i>Même justification que pour les articles précédents.</i> |
| 15 - 2AU | Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales Non réglementé | / |
| 16 - 2AU | Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales Non réglementé | / |

3.8. LA ZONE A

3.8.1. La définition des limites de zones



La zone agricole A où la constructibilité est très fortement encadrée (zones blanches et brunes)

Les limites de la zone agricole ont été déterminées pour préserver le potentiel agronomique des sols. Sont ainsi classés en zone agricole les espaces aujourd'hui cultivés, ainsi que les prairies, dès lors que ces espaces ne font pas l'objet d'une protection environnementale spécifique.

Commune d'Olwisheim

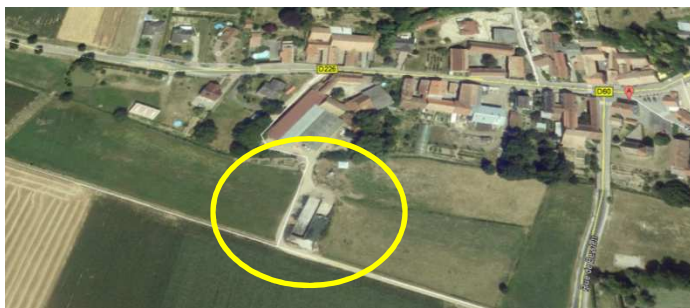
ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Justification des choix

Les secteurs agricoles constructibles ont été déterminés en lien avec les besoins de la profession agricole. La localisation des sous-secteurs AC1 et AC2, malgré leur sensibilité paysagère (terrains en pente, proches des lignes de crêtes) a été déterminée pour permettre aux agriculteurs, propriétaires d'une large partie de ces terrains, de ne pas chercher de zones constructibles ailleurs sur la commune, voire dans d'autres communes plus proches.

Le sous-secteur AC3 identifie des silos existant en partie basse du village (qui n'apparaissent pas au plan cadastral).



3.8.2. Le contenu du règlement écrit

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|--------------|--|---|
| 1 - A | Occupations et utilisations du sol interdites Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – A sont interdites. | <i>Ce type de rédaction garantit la préservation du caractère agricole de la zone.</i> |
| 2 - A | Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières DANS TOUTE LA ZONE 1. Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires : – soit aux services publics ou d'intérêt général ; – soit à l'exploitation des réseaux et voies*. 2. les aménagements et les constructions, à condition d'être inscrits en emplacement réservé. De plus, dans le secteur AC et le secteur AC1 3. Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ; 4. Une construction à usage d'habitation par | <i>Dans cette zone dont la vocation principale est de conserver la vocation agricole des terres ;</i> <i>Les sorties d'exploitation sont autorisées,</i> |

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|--------------|---|--|
| | <p>exploitation à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que la superficie de plancher affectée à la destination d'habitation n'excède pas 180 (cent quatre-vingt) m² - qu'elle permette le logement de fonction pour les personnes dont la présence continue sur le lieu de l'exploitation est nécessaire à l'activité de l'exploitation ; - que les bâtiments agricoles préexistent ; <p>5. Les constructions et installations induites par les activités commerciales et touristiques liées aux exploitations existantes dans la zone, à condition qu'elles soient situées sur les sites d'exploitation existant, qu'elles soient exercées par un exploitant agricole dans le prolongement de l'acte de production ou en ayant pour support l'exploitation et qu'elles demeurent accessoires par rapport à l'activité agricole initiale.</p> <p>De plus, dans le secteur AC2</p> <p>6. Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, à condition de ne pas comporter de bâtiments d'élevage ;</p> <p>7. Les constructions et installations induites par les activités commerciales et touristiques liées aux exploitations existantes dans la zone, à condition qu'elles soient situées sur les sites d'exploitation existant, qu'elles soient exercées par un exploitant agricole dans le prolongement de l'acte de production ou en ayant pour support l'exploitation et qu'elles demeurent accessoires par rapport à l'activité agricole initiale.</p> <p>De plus, dans le secteur AC3</p> <p>8. Les silos agricoles</p> <p>9. Les installations nécessaires à la gestion des effluents phytosanitaires.</p> | <p><i>conformément aux objectifs du PADD.</i></p> <p><i>La possibilité de réaliser un logement reste très encadrée, afin de préserver la terre agricole et de ne pas « miter » l'espace.</i></p> <p><i>L'ensemble des constructions liées au processus agricole sont autorisées, dans le respect du Code Rural, pour favoriser la diversification des exploitations et leur pérennité.</i></p> <p><i>Compte tenu de la proximité de ce secteur des limites nord du village, les élevages sont interdits, pour préserver les secteurs d'habitat des nuisances potentielles.</i></p> <p><i>La commune souhaite permettre l'évolution du site de silos existants au sud du village et favoriser la lutte contre les risques de pollution par des dispositifs adaptés.</i></p> |

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Justification des choix

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|--------------|---|---|
| 3 - A | <p>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</p> <p>ACCES</p> <ol style="list-style-type: none">1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.2. Le nombre des accès* sur les voies* publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies*, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation sera la moindre. <p>VOIRIE</p> <ol style="list-style-type: none">3. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir. | <p><i>Les principes élémentaires s'appliquent.</i></p> |
| 4 - A | <p>Conditions de desserte par les réseaux</p> <p>EAU POTABLE</p> <ol style="list-style-type: none">1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.2. A défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur. <p>ASSAINISSEMENT</p> <p>Eaux usées</p> <ol style="list-style-type: none">3. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. <p>Eaux pluviales</p> <ol style="list-style-type: none">4. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. <p>RESEAUX SECS</p> <ol style="list-style-type: none">5. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, | <p><i>Dans la zone agricole, la mise en œuvre de captages privés ou d'un assainissement autonome est ouverte sous réserve d'une conformité réglementaire.</i></p> |

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|--------------|--|---|
| | les branchements privés doivent l'être également. | |
| 5 - A | Superficie minimale des terrains constructibles Non réglementé. | / |
| 6 - A | <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation, existantes, à modifier ou à créer ; - au nu de la façade* du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m (un mètre) de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*. <p>2. Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal</p> <ul style="list-style-type: none"> - de 2 m (deux mètres) par rapport à l'alignement* des voies* ; - de 15 m (quinze mètres) par rapport à l'axe des routes départementales. <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>3. Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation* de la situation existante.</p> <p>4. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics s'implanteront à une distance comprise entre 0 (zéro) et 1,50 m (un mètre et cinquante centimètres) par rapport à l'alignement*.</p> | <p><i>Un recul minimal est prescrit par rapport aux voies pour préserver la visibilité le long des espaces de circulation.</i></p> |
| 7 - A | <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>1. Le nu de la façade des constructions s'implante</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur limite séparative* ; - soit en respectant un recul minimal de 2 m (deux mètres). | <p><i>De même que pour la circulation des engins, la distance de 2 mètres depuis les limites séparatives permettent l'entretien de ces espaces et une distance minimale entre des bâtiments qui s'implanteraient de part et d'autre d'une limite commune.</i></p> |

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Justification des choix

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|--------------|---|---|
| | <p>RECU L PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU</p> <p>2. Toute construction ou installation doit être édi fiée à une distance au moins égale à 30 m (trente mètres) des berges des cours d'eau.</p> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>3. Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation* de la situation existante.</p> | <p><i>Les aménagements, les constructions et installations doivent respecter une distance minimale de 30 mètres depuis les berges pour favoriser le maintien de la végétation rivulaire et l'accès aux berges pour leur entretien.</i></p> |
| 8 - A | <p>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> <p>Non réglementé.</p> | / |
| 9 - A | <p>Emprise au sol</p> <p>Non réglementé</p> | / |
| 10 - A | <p>Hauteur maximale des constructions</p> <p>Dans le seul secteur AC</p> <p>1. La hauteur est calculée à partir du terrain naturel avant travaux.</p> <p>2. La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m (dix mètres) hors-tout.</p> <p>Dans les secteurs AC1 et AC2</p> <p>3. La hauteur est calculée à partir du terrain naturel avant travaux.</p> <p>4. La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m (neuf mètres) hors-tout.</p> <p>Dans le secteur AC3</p> <p>5. La hauteur est calculée à partir du terrain naturel avant travaux.</p> <p>6. La hauteur maximale des silos est fixée à 8 m (huit mètres) hors-tout.</p> <p>Clôtures (dans toute la zone A)</p> <p>7. La hauteur maximale des clôtures est de 2 m (deux mètres) mesurés à partir du niveau du terrain naturel.</p> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>8. Les règles du présent article ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none">- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;- aux ouvrages techniques de très faible | <p><i>Cette disposition permet de préciser le référentiel utilisé pour mesurer la hauteur des constructions. Le référentiel par rapport au niveau moyen du terrain naturel permet en outre un repère efficace peu importe la localisation du projet par rapport à la voie.</i></p> <p><i>Pour limiter la prégnance des constructions dans le paysage, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres en zone AC, cette hauteur étant portée à 8 m dans les sous-secteurs AC1 et AC2 afin de limiter l'impact des constructions dans des secteurs sensibles aux vues lointaines, conformément aux prescriptions du SCOTERS.</i></p> <p><i>Dans le sous-secteur AC3, la hauteur maximale des silos est définie pour tenir compte des évolutions des installations agricoles existantes.</i></p> |

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|----------------------|---|--|
| | <p>emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation* de la situation existante. | |
| <p>11 - A</p> | <p>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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. 2. L'ensemble bâti formé par les bâtiments (y compris d'habitation) ainsi que par les installations connexes, telles que hangars, bâtiments d'exploitation, ...) sera traité dans un souci d'homogénéité d'aspect (couleur des façades, volumétrie générale des bâtiments), y compris pour les toitures (pente, couleur de la couverture). | <p><i>Les prescriptions visent à imposer un traitement paysager des abords et limiter la prégnance des constructions dans le paysage.</i></p> <p><i>Elles ont également pour objectif d'assurer une cohérence de traitement entre les éventuelles habitations et les bâtiments de l'exploitation agricoles. En effet, pour limiter l'impact paysager des constructions, l'objectif est que l'habitation s'adapte aux formes des bâtiments agricoles (la commune ne souhaite pas voir s'implanter une construction présentant des volumes classiques du pavillon de lotissement à côté de bâtiments agricoles à faible pente et aux volumes simples).</i></p> |
| <p>12 - A</p> | <p>Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement</p> <p>Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.</p> | <p><i>Il s'agit d'un principe d'ordre général qui doit s'appliquer ici.</i></p> |
| <p>13 - A</p> | <p>Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et, de plantations</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues. 2. La construction des bâtiments devra s'accompagner de plantations d'arbres à tiges moyennes ou hautes avec une majorité d'essences endémiques à feuilles caduques. 3. Il sera planté au moins un arbre par 10 mètres de linéaire de façades des bâtiments agricoles édifiés. Ces plantations seront | <p><i>Les prescriptions visent à imposer un traitement paysager des abords et limiter la prégnance des constructions dans le paysage.</i></p> |

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

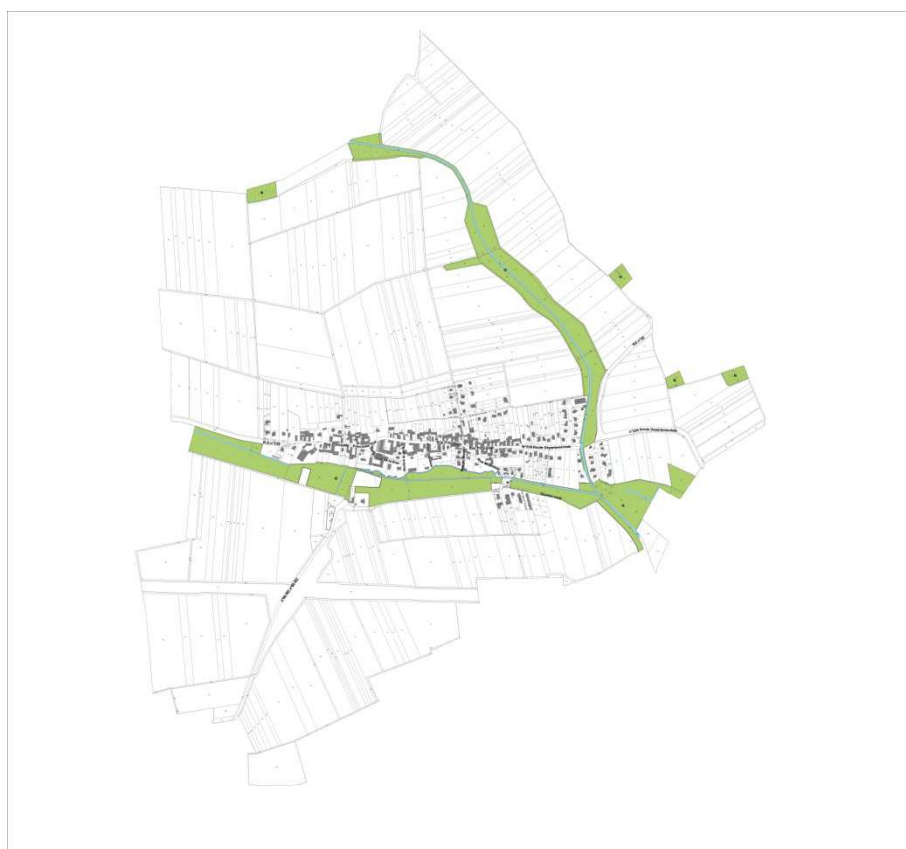
Rapport de présentation

Justification des choix

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|--------------|---|---------------------------|
| | implantées librement sur l'unité foncière* de façon à contribuer à l'intégration paysagère des bâtiments à partir des routes départementales et des autres voies* de circulation. | |
| 14 - A | Coefficient d'occupation des sols Non réglementé | |
| 15 - A | Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales Non réglementé | / |
| 16 - A | Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques Non réglementé. | / |

3.9. LA ZONE N

3.9.1. La définition des limites de zones



Les limites de la zone naturelle N ont été définies pour préserver les espaces présentant des enjeux environnementaux et/ou paysagers. Sont ainsi classés en zone naturelle les cordons arborés accompagnant le Vierbruckgraben et le Muehlbach, les prairies au sud du village, qui complètent la ripisylve accompagnant le Vierbruckgraben.

Ont également été classés en zone N les parcelles boisées, qui constituent des espaces rares sur le territoire communal.

Par ailleurs, le secteur N comprend deux sous-secteurs, le sous-secteur NE qui identifie des équipements ou des installations publics (terrain de football au sud du village, et station d'épuration à l'est du village), et le sous-secteur

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU Rapport de présentation

Justification des choix

NH, qui repère un ensemble de constructions isolées, implantées à l'extérieur du village, et non raccordées au réseau d'assainissement.



Les deux sous-secteurs NE



Le sous-secteur NH

3.9.2. Le contenu du règlement écrit

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|--------------|--|---|
| 1 - N | <p>Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 - N sont interdites.</p> | <p><i>Ce type de rédaction garantit la préservation du caractère naturel de la zone.</i></p> |
| 2 - N | <p>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>DANS TOUTE LA ZONE</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires <ul style="list-style-type: none"> - soit aux services publics ou d'intérêt général ; - soit à l'exploitation des réseaux et voies* ; - soit à l'exploitation forestière. 2. Les infrastructures de déplacements doux et leurs aménagements, 3. Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés. <p>DE PLUS, DANS LE SECTEUR NH</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. L'aménagement, la transformation et l'extension dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., 5. l'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes, <p>DE PLUS, DANS LE SECTEUR NE</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Les aires de stationnement ouvertes au public. | <p><i>Dans cette zone dont la vocation principale est la préservation du caractère naturel, seuls les aménagements et constructions liés aux infrastructures et installations d'intérêt public (voiries, réseaux...).</i></p> <p><i>Les constructions existantes peuvent cependant évoluer de façon mesurée.</i></p> <p><i>Dans ce secteur, l'objectif est de permettre l'aménagement d'un parking, qui pourrait être rendu nécessaire avec l'évolution de l'ancienne école au centre du village. Ce parking doit cependant rester aussi « naturel » que possible (la commune ne souhaitant pas imperméabiliser totalement l'espace qui serait nécessaire).</i></p> |
| 3 - N | <p>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</p> <p>Non réglementé</p> | / |

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Justification des choix

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|--------------|---|---|
| 4 - N | Conditions de desserte par les réseaux EAU POTABLE 1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. 2. En cas d'absence de réseau collectif de distribution d'eau potable, le captage, forage ou puits particulier devront préalablement être autorisés et réalisés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. ASSAINISSEMENT 3. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. RESEAUX SECS 4. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également. | <i>Dans la zone naturelle, la mise en œuvre de captages privés ou d'un assainissement autonome est ouverte sous réserve d'une conformité réglementaire. Cela ne s'applique qu'au secteur NH pour ce qu'il n'est pas desservi par un assainissement collectif.</i> |
| 5 - N | Superficie minimale des terrains constructibles Non réglementé. | / |
| 6 - N | Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques 1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport – aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation, existantes, à modifier ou à créer ; – au nu de la façade* du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m (un mètre) de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*. 2. Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal – de 2 m (deux mètres) par rapport à l'alignement* des voies* ; – de 15 m (quinze mètres) par rapport à l'axe des routes départementales. | <i>Un recul minimal est prescrit par rapport aux voies pour préserver la visibilité le long des espaces de circulation.</i> |

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|----------------------|---|--|
| | <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>3. Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics s'implanteront à une distance comprise entre 0 (zéro) et 1,50 m (un mètre et cinquante centimètres) par rapport à l'alignement*.</p> | |
| <p>7 - N</p> | <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>1. Le nu de la façade des constructions s'implante</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur limite séparative* ; - soit en respectant un recul minimal de 2 m (deux mètres). <p>RECU PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU</p> <p>2. Toute construction ou installation doit être édifée à une distance au moins égale à 30 m (trente mètres) des berges des cours d'eau.</p> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>3. Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation* de la situation existante.</p> | <p><i>Un recul minimal est prescrit par rapport aux limites séparatives afin de préserver les zones naturelles périphériques. Toutefois, pour permettre l'évolution des constructions dans le secteur NH, l'implantation sur limite séparative est autorisée.</i></p> <p><i>Les aménagements, les constructions et installations doivent respecter une distance minimale de 30 mètres depuis les berges pour favoriser le maintien de la végétation rivulaire et l'accès aux berges pour leur entretien.</i></p> |
| <p>8 - N</p> | <p>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> <p>Non réglementé.</p> | <p>/</p> |
| <p>9 - N</p> | <p>Emprise au sol des constructions</p> <p>Non réglementé</p> | |
| <p>10 - N</p> | <p>Hauteur maximale des constructions</p> <p>4. La hauteur est calculée à partir du terrain naturel avant travaux.</p> <p>5. En secteur NH, la hauteur maximale des extensions ne peut dépasser la hauteur des constructions existantes.</p> <p>CLOTURES</p> <p>1. La hauteur maximale des clôtures est de 2 m (deux mètres) mesurés à partir du niveau du terrain naturel.</p> | <p><i>La hauteur des extensions des constructions existantes est encadrée pour en limiter l'impact paysager.</i></p> |

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Justification des choix

| N° d'article | Disposition réglementaire du PLU | Justification de la règle |
|--------------|---|--|
| | <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>2. Les règles du présent article ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none">– aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;– aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée. | |
| 11 - N | <p>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p> <p>L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.</p> | <p><i>Aucune réglementation particulière n'est prescrite si ce n'est le respect du site.</i></p> |
| 12 - N | <p>Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement</p> <p>Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.</p> | <p><i>Les prescriptions répondent au caractère du secteur.</i></p> |
| 13 - N | <p>Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et, de plantations</p> <p>Non réglementé</p> | / |
| 14 - N | <p>Coefficient d'occupation des sols</p> <p>Non réglementé</p> | / |
| 15 - N | <p>Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales</p> <p>Non réglementé.</p> | / |
| 16 - N | <p>Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</p> <p>Non réglementé.</p> | / |

3.10. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La zone à urbaniser 1AU est un secteur que la municipalité identifie comme un secteur potentiel de développement pour répondre aux besoins en logements de la commune.

La commune n'y ayant aucune maîtrise foncière, l'aménagement effectif de ces zones relève exclusivement des vellétés des propriétaires. Néanmoins la commune fixe à travers les orientations d'aménagement et de programmation des principes d'organisation viaire de ces zones et des orientations en matière de répartition de la typologie des logements.

L'objectif des OAP visent principalement à proposer une organisation viaire qui permette de limiter les voies en impasse qui posent des problèmes de desserte notamment pour la collecte des ordures ménagères.

Dans le seul secteur inscrit en développement urbain, des ambitions plus importantes sont portées notamment à travers :

3. la mise en place d'une transition paysagère (arborée) au nord du site,
4. de jonctions à préserver vers le nord du site, dans l'hypothèse où dans un avenir non déterminé à ce jour, des extensions vers le nord seraient à envisager,
5. de mixité de l'habitat, dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg, 25 % des logements à créer devront être des logements intermédiaires,
6. une densité minimale de 20 logements par hectare, afin de répondre aux objectifs de mixité de l'habitat, mais aussi de limitation de la consommation de foncier
7. des recherches d'optimum solaires (en lien avec le règlement) pour limiter les émissions de gaz à effet de serre.

3.11. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Sur le plan de zonage sont délimités 8 emplacements réservés pour permettre à la commune de réaliser, en application des dispositions des articles L123-1-5 8° et R123-11 d) du code de l'urbanisme des voies ou ouvrages publics :

1. l'ER1 doit permettre à la commune de se porter acquéreur des terrains en bordure de la Rue des Jardins, afin d'assurer la bonne desserte de la zone UB de part et d'autre de cette rue, et pour assurer la jonction avec la zone 1AU,
2. l'ER2 est destiné à permettre l'accès à la zone 2AU. En effet, en l'absence d'emplacement réservé, l'urbanisation ultérieure de cette zone ne serait pas garantie, les terrains au nord de ce site étant classés en zone constructible UB,
3. l'ER3 doit permettre de relier la future zone 1AU à l'Allée des Charmes et ainsi permettre le bouclage entre la Rue Principale, l'Allée des Charmes et la Rue des Jardins,
4. l'ER4 doit permettre l'élargissement de l'impasse du Muehlbach (qui se prolonge par un chemin) et ainsi relier la Rue du Muehlbach au lotissement à l'est
5. l'ER5 est destiné à l'élargissement de la Rue de Chapelle, pour améliorer les circulations aujourd'hui difficiles et sécuriser les circulations des piétons, dans la perspective de l'élargissement de la Rue des Jardins
6. l'ER6 est destiné à la réalisation d'une jonction cyclable avec les chemins existants à l'ouest et ceux existants à l'est, via la réalisation de la liaison prévue par l'emplacement réservé n° 4,
7. l'ER7 est réservé à un élargissement du chemin assurant le lien entre l'ouest de la zone 1AU et la zone UB, dans une perspective à long terme,
8. l'ER8 doit permettre la jonction piétonne entre le chemin existant au nord (dans le prolongement ouest de la Rue des Vergers) et la Rue Principale.

3.12. LES SUPERFICIES DES DIFFERENTES ZONES

| Dénomination des zones | Superficie (en ha) | | Part dans la superficie totale (en %) | |
|--------------------------|--------------------|---------------|---------------------------------------|-------------|
| Zones Urbaines | | | | |
| UA | 10,54 | | 3,5 | |
| UB | 11,56 | | 3,8 | |
| UB1 | 0,2 | | 0,1 | |
| UJ | 2,81 | | 0,9 | |
| Sous total | | 25,11 | | 8,3 |
| Zones à urbaniser | | | | |
| 1AU | 1,84 | | 0,6 | |
| 2AU | 0,81 | | 0,3 | |
| Sous total | | 2,65 | | 0,9 |
| Zones agricoles | | | | |
| A | 232,82 | | 77,0 | |
| AC | 9,2 | | 3,0 | |
| AC1 | 4,68 | | 1,5 | |
| AC2 | 1,65 | | 0,5 | |
| AC3 | 0,24 | | 0,1 | |
| Sous total | | 248,59 | | 82,2 |
| Zones naturelles | | | | |
| N | 24,45 | | 8,1 | |
| NE | 1,35 | | 0,4 | |
| NH | 0,35 | | 0,1 | |
| Sous total | | 26,15 | | 8,6 |
| TOTAL | 302,5 | | | |

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU
Rapport de présentation

Evaluation des incidences sur l'environnement

G Evaluation des incidences sur l'environnement

Le présent chapitre évalue les effets occasionnés par le projet de PLU dans son ensemble sur le contexte environnemental de la ville.

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement incluses dans les fondements d'un développement durable.

Les orientations du PADD ainsi que leurs traductions réglementaires sont examinées, en termes d'incidences positives ou négatives, temporaires ou permanentes, par rapport à 6 "cibles" environnementales :

- la gestion économe de l'espace, la diversité et la mixité des fonctions urbaines ;
- la protection de la biodiversité ;
- la gestion de l'eau ;
- la consommation des ressources énergétiques et la qualité de l'air ;
- la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la ville ;
- la gestion des risques, des pollutions du sol, des nuisances sonores et la protection de la santé humaine.

1. Gestion économe de l'espace, diversité et mixité des fonctions urbaines

Question environnementale posée :

Dans quelle mesure, le PLU encourage-t-il la densité et la diversité des fonctions de la ville, dans l'objectif, d'une part, de limiter les extensions urbaines sur des territoires nouveaux, et, d'autre part, de limiter les déplacements automobiles engendrés par des espaces mono-fonctionnels ou trop étalés ?

Le PADD fixe, en cohérence avec les orientations du SCoT de la région de Strasbourg, un objectif de développement urbain maîtrisé. La croissance démographique visée est de 0,8 % par an, correspondant à environ 90-100 habitants supplémentaires, soit la production de 30 à 40 logements.

Pour répondre à cet objectif, un seul secteur de développement à court terme, d'une superficie de 1,84 ha) a été défini.

Ce secteur ainsi inscrit comme prioritaire correspond à un site dont l'aménagement permettrait de réorganiser l'enveloppe urbaine en reliant le lotissement « Les Charmes » à la Rue des Jardins, en densifiant et en épaississant le tissu urbain « lâche » de cette partie village.

Un site de développement à plus long terme (horizon 2030), qui nécessitera des aménagements de voirie et de réseaux, est déterminé pour compléter, le cas échéant, l'offre en logements.

Pour répondre à son objectif de production de logements, sans pour autant ouvrir à l'urbanisation à court ou moyen terme des secteurs

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Evaluation des incidences sur l'environnement

supplémentaires, la commune souhaite privilégier une densification de ses tissus bâtis et a dans cette perspective défini des règles de construction relativement souples en zones urbaines. La constructibilité n'est pas limitée aux 30 ou 50 premiers mètres par rapport aux voies dans la mesure où des constructions en arrière de parcelle sont permises et l'implantation sur limite séparative peut être envisagée de manière assez générale, selon des critères différenciés selon les zones. En fonction du rythme de construction qui sera enregistré dans ce cadre, la zone 2AU sera ou non mobilisée pour assurer une offre de logements suffisante.

La production de logements devrait donc conduire à une consommation foncière de terres agricoles de 90 m²/logement dans l'hypothèse optimiste, où seuls les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU suffiraient en complément de la densification souhaitée, à assurer la production des 30 à 40 logements nouveaux souhaités.

Ces chiffres sont à comparer avec la consommation foncière enregistrée entre 2000 et 2008 de 5 ha pour la création de 19 logements supplémentaires, soit 263 m²/logement.

En termes de développement économique, la commune s'inscrit dans les objectifs du SCOTERS, et n'envisage pas de zone spécifiquement dédiée.

Le règlement intègre le principe d'une mixité des fonctions dans les tissus bâtis dont la vocation principale est l'habitat en permettant les implantations d'activités compatibles avec la fonction résidentielle.

Concernant l'agriculture, des secteurs agricoles constructibles sont définis pour répondre aux besoins des exploitants agricoles, pour une superficie globale d'environ 15 ha. Ces espaces, s'ils consomment de l'espace agricole de grande culture, permettront néanmoins aux exploitations d'Olwisheim de fonctionner sur le territoire communal, et ainsi éviteront l'ouverture d'autres secteurs dans d'autres territoires.

Cependant, compte tenu de la sensibilité paysagère des secteurs agricoles constructibles au nord du village, des dispositions réglementaires spécifiques (hauteur maximale plus réduite que dans les autres secteurs AC) sont mises en œuvre pour l'impact paysager des constructions à venir.

La commune bénéficie de la proximité de Brumath et de ses deux gares (dont celle de Stephansfeld). La place des déplacements transports en communs reste cependant limitée et le PLU n'a que peu d'effets sur cette thématique.

Elle s'est néanmoins engagée dans l'aménagement de cheminements doux (piétons et cyclables) permettant des liaisons piétonnes et cyclables, conduisant ainsi à limiter la nécessité des déplacements automobiles à l'intérieur du village. Les emprises nécessaires à ces cheminements sont inscrites en emplacements réservés.

Globalement, le PLU conduit à inscrire 2,65 ha d'emprise destinée à l'artificialisation par rapport au PLU en vigueur (zones AU supplémentaires) et 0,54 ha d'emplacements réservés liés à des voies et cheminements créés).

2. Protection de la biodiversité

Question environnementale posée :

Dans quelle mesure le PLU protège et met en valeur le patrimoine végétal présent sur le territoire communal ?

Les milieux naturels présents sur le territoire de la commune ne sont concernés par aucune protection particulière.

La commune est concernée par la trame verte régionale qui englobe les habitats naturels de la flore et de faune sauvages, les sites de reproduction, de nourrissage, de repos et d'abri ainsi que les "couloirs" ou corridors de déplacement de la faune sauvage (dont les migrations) et ceux de dispersion de la flore qui sont à créer.

Au niveau local, la trame verte existante est principalement constituée de milieux forestiers, en particulier la forêt de Brumath à l'Est du ban communal d'Olwisheim.

Un corridor écologique à créer traverse la pointe Est du territoire d'Olwisheim. Ces terrains sont classés en zone agricole inconstructible et en zone naturelle.

Par ailleurs, pour assurer la continuité écologique le long du Vierbruckgraben et du Muehlbach, un recul minimal de 15 mètres des berges est imposé à toute nouvelle construction en zones urbaines. Ce recul est souvent beaucoup plus important (30 mètres minimum) eu égard au classement en zone naturelle de l'ensemble des terrains non bâtis dans le lit majeur du cours d'eau. De plus, en fond des zones urbaines à l'est du village (au nord, en bordure est du lotissement « Les Charmes » et au sud, en bordure du lotissement Catherine Schweitzer, les abords des cours d'eau sont également classés en zone naturelle, afin de garantir le maintien de ces espaces. Toutefois, le recul de construction y est ponctuellement réduit, afin de prendre en compte l'implantation de constructions existantes qui doivent pouvoir évoluer, tout en tenant compte de la nécessité de préserver la ripisylve.

3. Etude de la fragmentation et de la connectivité vis-à-vis de l'habitat du grand hamster

3.1. GENERALITES

La **fragmentation de l'habitat** correspond au découpage et à la réduction de l'aire vitale du Grand Hamster. Cette surface dite aire vitale, de 600 hectares au moins, est située sur des terrains favorables pouvant potentiellement accueillir une population génétiquement viable de Grand Hamster de 1 500 individus, soit une densité de population de 2 terriers à l'hectare. La fragmentation de l'habitat est une des causes majeures de l'isolement des populations.

En fonction de la qualité, de la taille et du degré d'isolement d'un habitat l'instabilité de la population présente va augmenter et aboutir, dans certains cas, à une extinction locale de celle-ci.

La **connectivité** se traduit par la possibilité de circuler entre deux aires vitales, permettant ainsi à deux populations de communiquer entre elles. Cette connectivité peut être assurée notamment par la présence de corridor écologique reliant les deux aires vitales. La présence de ces couloirs écologiques va réduire les probabilités d'extinction des populations et favoriser les recolonisations de certains milieux.

3.2. FRAGMENTATION ET CONNECTIVITE SUR LE SITE ETUDIE

Aucune population de Grand Hamster n'est présente dans les environs directs du secteur étudié. Rappelons que la commune d'Olwisheim est localisée au sein de l'aire historique de l'espèce. Des inventaires ont été effectués de 2001 à 2011 et aucun terrier n'a été recensé sur le ban communal depuis 2001.

Les terrains concernés par les projets d'extension des bâtiments agricoles et les zones d'urbanisation future sont localisés sur des terrains très favorables au Grand Hamster (au regard de la cartographie réalisée par l'ARAA). Cependant, ce constat est à nuancer pour les zones d'urbanisation future qui sont situées en continuité immédiate du tissu bâti et en dents creuses de celui-ci. Les projets d'extension des bâtiments agricoles, ainsi que le secteur NE ont été délimités au plus juste des besoins afin de limiter la consommation des espaces agricoles.

Une zone de présence de hamster a été détectée en limite Est d'Olwisheim, touchant également les bans communaux de Mittelschaeffolsheim, Berstett et Eckwersheim.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Evaluation des incidences sur l'environnement

Précisons enfin que les **zones visées par les projets ne constituent en aucun cas des corridors écologiques reliant deux aires vitales de l'espèce.**

Il apparaît que les projets n'entraîneront pas la fragmentation des habitats favorables à la présence du Grand Hamster. Il en est de même pour la connectivité entre les aires vitales.

4. Gestion de l'eau

Question environnementale posée :

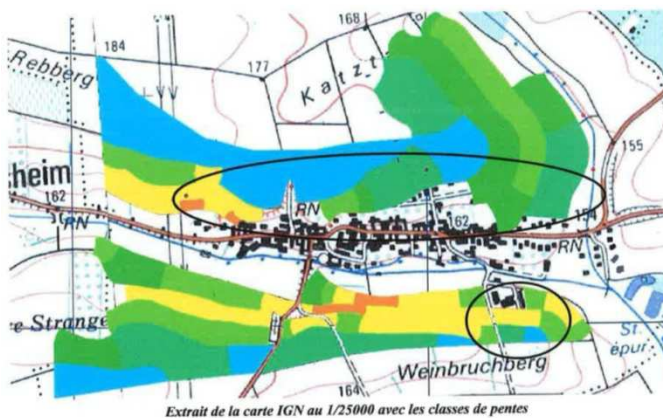
Dans quelle mesure le PLU participe-t-il à une gestion durable des ressources en eau et intègre-t-il les risques liés à l'eau (ruissellements, inondations) ?

Par rapport à la problématique du ruissellement, les secteurs potentiellement les plus concernés par le phénomène de coulées d'eaux boueuses se situent au milieu du village.

Les coulées d'eau boueuse surviennent en partie en raison de l'absence de végétation permanente sur les terres agricoles situées sur les versants exposés au ruissellement lors d'épisodes pluvieux importants. Les labours dans le sens de la pente en sont également des facteurs aggravants.

La zone 1AU concerne une surface d'environ 1,8 hectares et se place en limite Est de la zone bâtie actuelle. Elle est longée par un chemin d'exploitation servant de couloir collecteur pour les eaux de ruissellement à partir des espaces agricoles labourés sur le versant. Ces eaux de ruissellement, chargées en terre végétale, ont pour exutoire l'extrémité du chemin d'exploitation qui débouche à l'est le long du Muehlbach.

Le site 1AU apparaît peu soumis au risque. Toutefois, dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation, des plantations arborées et arbustives seront à prévoir en façade nord du site pour des raisons paysagères. Celles-ci auront également un rôle protecteur et limitateur du risque.



Où :



Sur la carte ci-dessus on observe les zones à risque pour l'urbanisation selon la pente, sur les coteaux de la vallée du Vierbruckgraben et de son affluent :

- Au Nord de l'agglomération avec des valeurs de 3 à 10% en majorité et atteignant 15% à l'entrée du village,
- Au Sud-Est avec des valeurs de 7 à 15% au dessus de l'exploitation agricole.

*Localisation des zones d'exposition au risque de coulées d'eaux boueuses
(Source : Etude BEREST – 2009)*

5. Consommation des ressources énergétiques et qualité de l'air

Question environnementale posée :

Dans quelle mesure le PLU contribue-t-il, au travers notamment des mesures prises pour limiter les déplacements automobiles et encourager les transports en commun et les modes doux, ou par une bonne orientation/isolation des bâtiments, à une meilleure gestion des ressources énergétiques et à une protection de la qualité de l'air ?

Le PLU s'inscrit dans la perspective d'une dynamique démographique maîtrisée, eu égard à sa place dans l'armature urbaine du territoire.

Commune d'Olwisheim

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Evaluation des incidences sur l'environnement

Le secteur prioritaire du développement urbain se situe de plus à proximité immédiate des zones déjà bâties et les orientations d'aménagement et de programmation intègrent des jonctions viaires qui assurent des liaisons facilitées vers le cœur du village.

Ce même secteur bénéficie de plus d'une exposition solaire favorable à une optimisation des apports solaires passifs et à la mise en œuvre de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques. Le règlement du PLU prend d'ailleurs cet élément en compte en prescrivant des reculs de constructions par rapport à la voie structurante favorisant l'implantation de façades orientées plein sud.

Par ailleurs, malgré la prescription de couleurs de toiture qui rendrait incompatibles la pose de panneaux solaires, le règlement prévoit en dérogation à la règle de couleur, la possibilité de mettre en œuvre des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

6. Mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la ville

Question environnementale posée :

Dans quelle mesure le PLU participe-t-il à la mise en valeur du cadre de vie, du patrimoine bâti et des paysages urbains et ruraux ?

La topographie locale conduit à une prégnance particulière des secteurs de développement et de certains secteurs agricoles constructibles.

Ainsi les développements urbains se rapprochent des lignes de crêtes.

Les règles de hauteur imposées par le règlement conduisent à limiter la perception des constructions (qu'il s'agisse d'habitat individuel ou d'habitat collectif, afin d'éviter la reproduction d'une situation perturbant l'entrée du village).

De plus, pour les zones agricoles constructibles situées au nord du village, le règlement du PLU limite la hauteur des constructions à 8 m (au lieu de 10 mètres) et impose de mettre en œuvre des principes de traitement paysager particulier pour limiter la perception en ligne de crête.

Par ailleurs, les règles d'urbanisme des secteurs bâtis permettent une densification des tissus bâtis grâce à la possibilité de s'implanter sur limite séparative ou de construire sur des profondeurs plus importantes. D'aucun pourrait considérer que ces dispositions conduisent à une dégradation du cadre de vie, c'est pourquoi les règles ont été assorties d'un certain nombre de garde-fou : l'obligation d'aménager un minimum d'espaces verts et l'interdiction d'implanter des petites constructions en bord de voirie, lorsque le terrain ne comporte aucune construction. Ces dispositions visent à concilier densification au profit d'une préservation des espaces naturels et agricoles périphériques et maintien d'un cadre de vie qualitatif.

7. Gestion des risques, des pollutions du sol, des nuisances sonores et de la protection de la santé humaine.

Question environnementale posée :

Dans quelle mesure le PLU participe-t-il à limiter les risques et les nuisances portant atteinte à la santé humaine ?

Les principaux risques auxquels est confronté le ban communal d'Olwisheim sont liés à la gestion de l'eau et leur prise en compte a été exposée dans le chapitre correspondant.

Pour se prémunir des risques liés à la présence d'installations d'élevage (toutefois aujourd'hui non soumises au régime des installations classées) des zones constructibles pour l'agriculture ont été définies à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. De plus, le règlement du secteur AC2 interdit les installations d'élevage afin de préserver les zones d'habitat du village des nuisances potentielles.

Enfin, le soutien au développement de modes de déplacement alternatifs, transports en commun et modes doux, devrait conduire à limiter les déplacements automobiles et les nuisances qui y sont liés.

8. Indicateurs de suivi

Conformément aux dispositions de l'article L123-12-1 du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement au plus tard à l'expiration d'un délai de 3 ans à compter de son approbation.

Dans cette perspective les indicateurs suivants peuvent être retenus :

- nombre de logements produits respectivement dans les zones U et les zones AU ;
- répartition des logements produits entre individuels, intermédiaires et collectifs ;
- évolution de la vacance des logements ;
- superficie aménagée (permis d'aménager, ZAC, ...)