

4 a. Du diagnostic au projet communal (PADD)



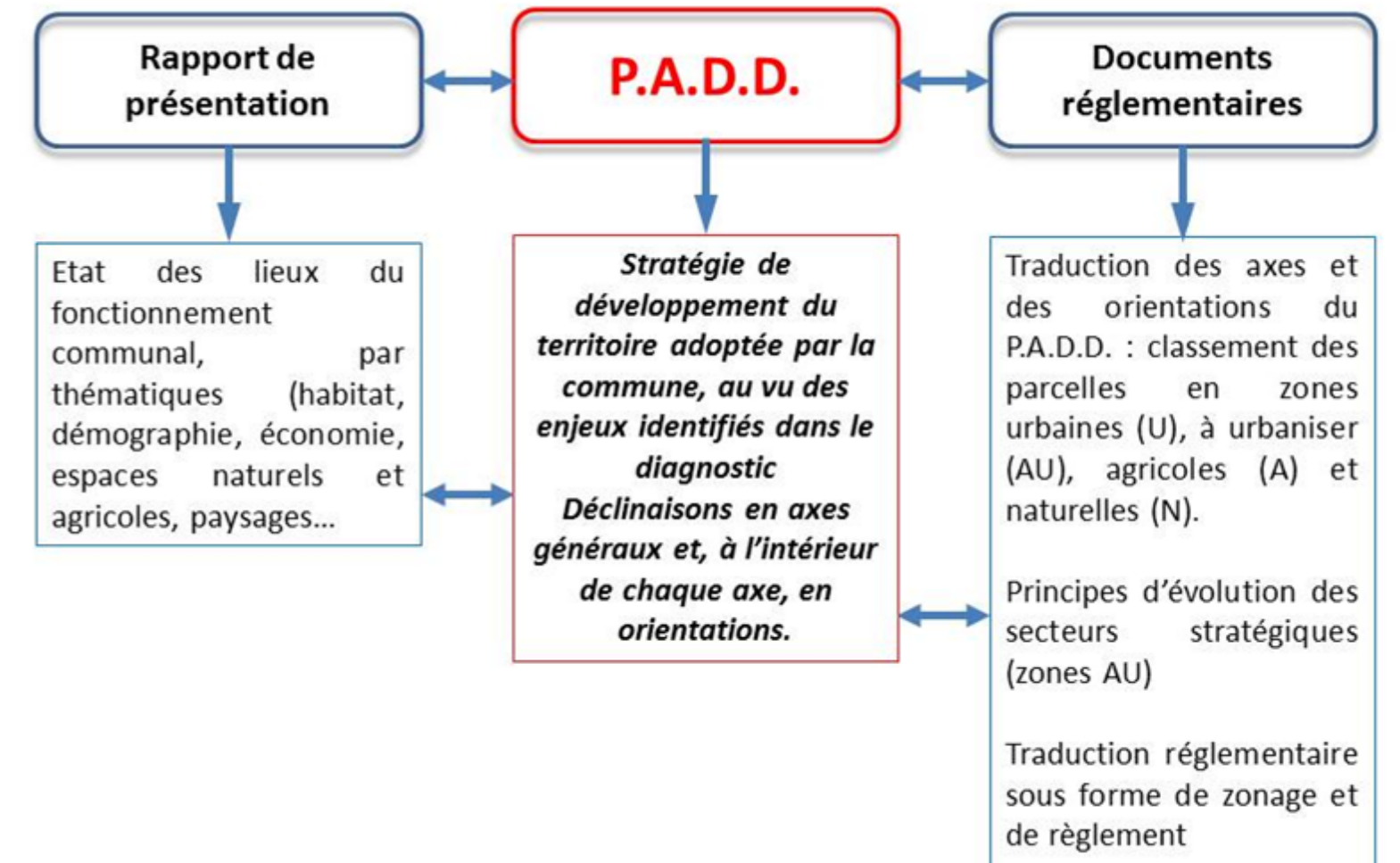
Plan Local d'Urbanisme d'OLWISHEIM

DU DIAGNOSTIC AU PROJET COMMUNAL, UN PROCESSUS COHERENT

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme précise que le projet communal (le Projet d'Aménagement et de Développement Durables—PADD) « définit les orientations générales des politiques **d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**

Le PADD arrête les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,** retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe également des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.** »



Le PADD est la clé de voûte du PLU

LES GRANDES ORIENTATIONS DU FUTUR PLU

A partir d'un diagnostic portant sur l'ensemble du territoire communal, sur un panel large de thématiques étudiées, les tendances, les atouts et les faiblesses d'Olwisheim sont mis en évidence.



C'est partir de ces éléments que se sont construits les 3 axes du projet communal :

- **Maitriser le développement urbain de la commune**
- **Préserver le cadre de vie, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux**
- **Améliorer le fonctionnement du territoire**

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE

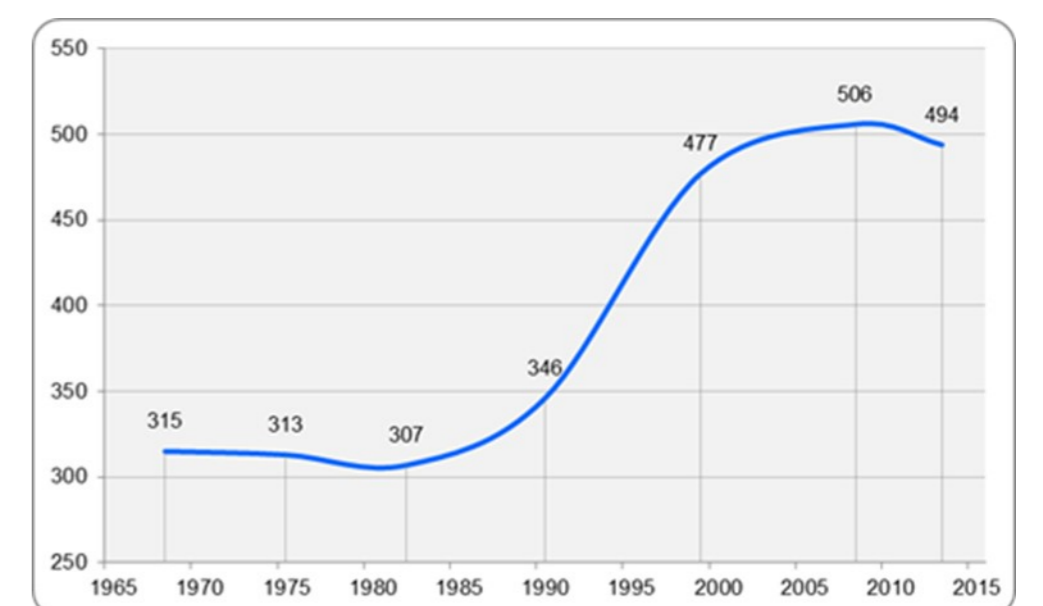
Olwisheim est une commune à dominante « rurale », qui compte :

- **494 habitants** (donnée INSEE 2013)
- **193 ménages, dont 154 familles**
- **215 logements, dont 191 résidences principales et 10 logements vacants**
- Une **croissance démographique largement influencée par le solde migratoire** (en lien direct avec l'offre de logements qui a attiré de nouveaux habitants au début des années 1980)
- Un tassement de la croissance ces dernières années
- Une diminution de la taille des ménages (nombre d'occupants par logement) qui se poursuit, même si elle reste aujourd'hui supérieure aux moyennes intercommunale et départementale, qui impacte les demandes en logements

- Un parc de logements (environ 215 logements en 2013) qui a été plus que multiplié par 2 entre 1968 et 2013
- Une majorité de maisons individuelles (80 %), occupées par leurs propriétaires
- Des logements essentiellement anciens (près d'un quart du parc date d'avant 1945)
- Un rythme moyen de constructions neuves relativement irrégulier, avec une diversification de l'habitat engagée (autant de collectifs que d'individuels réalisés)
- Des possibilités de constructions à l'intérieur du village (terrains non bâtis mais desservis par les réseaux, transformation/réhabilitation de granges)
- Des besoins en logements à trouver en extension urbaine

Les réponses du PLU

1. Afin d'assurer une intégration aisée des nouveaux habitants, un développement maîtrisé de l'urbanisation et de l'offre nouvelle de logements (+ 120 habitants, + 70 logements)
2. Maîtriser le rythme de développement de la commune et conserver la qualité de vie à Olwisheim
3. Favoriser un développement équilibré entre renouvellement urbain et extensions du village
4. Développer l'offre de logements pour attirer de nouveaux ménages et favoriser un parcours résidentiel complet



Evolution de la population entre 1968 et 2013 (source INSEE 2013)

