PRÉFET
DU BAS-RHIN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires

Affaire suivie par :
Iulia Miron
Service urbanisme et aménagement
Pôle planification
Tél : 03 88 88 91 71
Mél : iulia.miron@bas-rhin.gouv.fr /
ddt-sadt-art@bas-rhin.gouv.fr

Strasbourg, le 12 MAI 2023

Le sous-préfet de Saverne

à
Monsieur le maire d'Oermingen
Rue de la Mairie
67970 Oermingen

Objet : Projet de modification n°1 du PLU d'Oermingen
P.J. : Avis de l'UDAP du 05/05/2023

En application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis, pour avis, le 11 avril 2023, le projet de modification n°1 de votre PLU.

L'objet de la modification n°1 du PLU porte sur le reclassement d'une zone UE, actuellement en friche urbaine en un sous-secteur UA1 afin de permettre la réalisation d'un projet de rénovation des bâtiments existants avec destination logements, bureaux, agence immobilière et activité de traiteur.

L'actuelle friche d'une superficie de 0,45 ha, comporte trois bâtiments appartenant à l'ancien lycée privée Sainte-Thérèse et se trouve à proximité de la gare d'Oermingen.

La possibilité offerte par cette modification d'offrir une palette de logements adaptés aux petits ménages, jeunes, personnes âgées et de permettre l'installation des activités commerciales et artisanales est en concordance avec les objectifs de PADD du PLU communal.

Le projet de rénovation de cette friche est aussi en concordance avec les objectifs de la loi climat résilience qui prévoit la maîtrise de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain, en perspective d'une zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

J'attire cependant votre attention sur la prévention des risques en cas de pollution du sol. Le PLU doit s'assurer, en cas de pollution éventuelle des sols, de la compatibilité du site avec les usages et occupations du sol projetés.

Conformément à l'avis de l'UDAP du 5 mai 2023, il vous est recommandé de travailler les projets en amont avec l'ABF, afin de permettre une bonne intégration architecturale et paysagère de ce site, car il est inclus dans le périmètre de protection d'un monument historique (la mairie).

Suite à l'examen du dossier transmis, j'émets un avis favorable au projet de modification du PLU.

Le sous-préfet de Saverne

Benoît VIDON

Direction départementale des territoires
Tél : 03 88 88 91 00
www.bas-rhin.gouv.fr
14 rue du Maréchal Juin - BP 61003 - 67070 Strasbourg Cedex