

# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -



Commune de

## COSSWILLER

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal  
en date du 23/01/2020

A Cosswiller, le 24/01/2020  
M. Marcel HAEGEL, le Maire



Accompagnement technique

Bureau d'études



**OTE INGÉNIERIE**  
des compétences au service de vos projets

**Siège social**  
1 rue de la Lisière - BP 40110  
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE  
Tél : 03 88 67 55 55  
[www.ote.fr](http://www.ote.fr)

**Siège social**

1 rue de la Lisière - BP 40110  
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE  
Tél : 03 88 67 55 55



**OTE INGÉNIERIE**  
des compétences au service de vos projets

[www.ote.fr](http://www.ote.fr)

REV	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE : 15 175	Page : 2/12
0	15/03/2018	V1	OTE - Karine QUIGNARD L.D.			
1	27/08/2018	V2 – PLU arrêté	OTE - Karine QUIGNARD L.D.			
2	23/01/2020	V3 – PLU approuvé	OTE - Karine QUIGNARD L.D.			

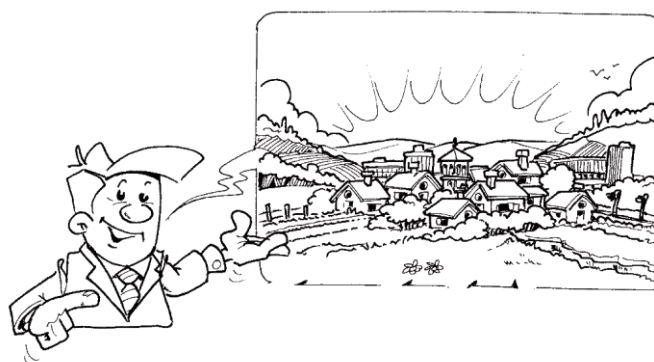
## Qu'est-ce que le PADD ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est le document dans lequel le conseil municipal exprime les **orientations générales** qu'il retient pour le **développement du territoire communal**.

**Document politique**, il exprime le projet municipal pour le court et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de **gérer l'existant** tout en préparant et en **forgeant en permanence l'avenir**, dans une perspective de **développement durable**.



Il constitue ainsi la "**clef de voûte**" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il **guide sa mise en forme réglementaire** au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.



Quel village voulons-nous habiter et transmettre à nos enfants ?

## QU'EST-CE QUE LE PADD ?

---

L'article L151-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'au travers de son PADD, la commune définit :

### Les orientations générales des politiques

- D'aménagement
- D'équipement
- D'urbanisme
- De paysage
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

### Les orientations générales concernant

- L'habitat
- Les transports et les déplacements
- Les réseaux d'énergie
- Le développement des communications numériques
- L'équipement commercial
- Le développement économique
- Les loisirs

### Les objectifs chiffrés

- De modération de la consommation de l'espace
- De lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs de développement retenus par les élus de Cosswiller s'articulent autour des enjeux identifiés durant les phases de diagnostic. Les orientations qui en découlent se déclinent selon les axes suivants :

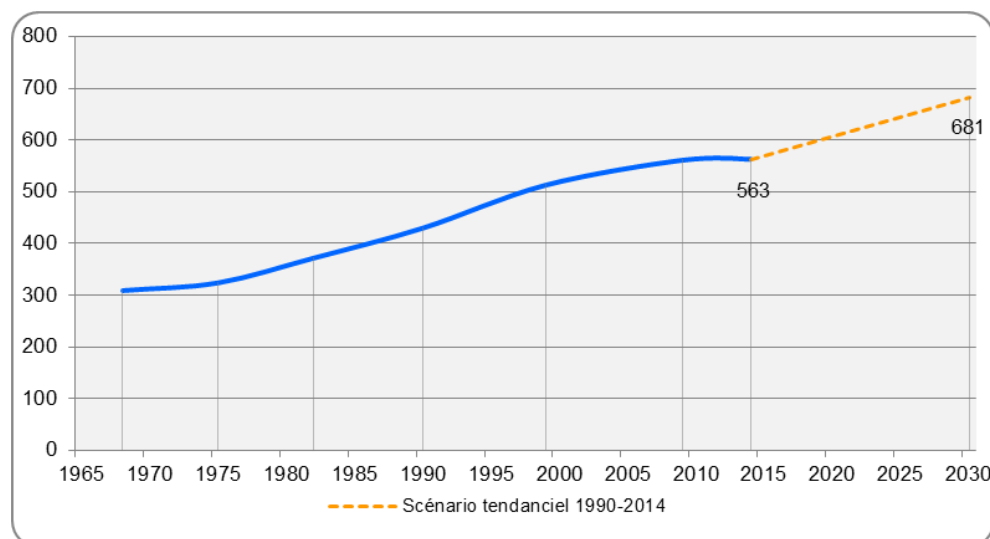
<b>A. Organiser le développement du village sur le long terme</b>	<b>6</b>
Orientation 1 - Veiller à un développement urbain cohérent	7
Orientation 2 - Aménager les terrains disponibles au cœur du village pour répondre aux besoins de la population	7
Orientation 3 - Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans la structure topographique	7
Orientation 4 - Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers	7
Orientation 5 - Préserver un cadre naturel et paysager de qualité	8
Orientation 6 - Prendre en compte les risques naturels	8
Orientation 7 - Préserver les continuités écologiques	8
Orientation 8 - Adopter les principes de développement durable	9
<b>B. S'orienter vers un développement durable en termes d'habitat, de transports, de déplacements, d'économie et de loisirs</b>	<b>10</b>
Orientation 9 - Renforcer la diversité de l'offre en logements	10
Orientation 10 - Prendre en compte les besoins en stationnement	10
Orientation 11 - Encourager la mobilité alternative et réduire les déplacements	10
Orientation 12 - Accompagner l'activité économique et touristique de la commune	10
Orientation 13 - Maintenir un bon niveau d'équipement	11
Orientation 14 - Développer du lien social en aménageant des espaces publics de qualité	11
Orientation 15 - Développer les réseaux d'énergie	11
Orientation 16 - Développer les communications numériques	11
<b>C. Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain</b>	<b>12</b>
Orientation 17 - Lutter contre l'étalement urbain	12
Orientation 18 - Modérer la consommation d'espace sur le territoire communal	12

## A. Organiser le développement du village sur le long terme

En 2014, la population de Cosswiller est de 563 habitants.

La commune, membre de la Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble, souhaite conserver l'attractivité de son territoire tout en maîtrisant son développement afin de garantir le bon fonctionnement des équipements communaux.

La commune prépare son développement urbain à l'échelle des 15 prochaines années.



*Evolution de la population de 1968 à 2014 et simulation de la croissance démographique de 2014 à 2030 (source : INSEE)*

L'objectif communal tend vers une croissance moyenne annuelle d'environ +1,13% correspondant au scénario tendanciel de Cosswiller entre 1990 et 2014.

Ainsi, à l'horizon 2030, la population de Cosswiller serait d'environ 681 habitants soit un objectif de création d'environ 58 logements.

## **Orientation 1 - VEILLER A UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT**

---

- Conserver l'enveloppe urbaine actuelle et développer l'urbanisation uniquement dans les dents creuses.
- Adapter le parc de logements aux évolutions démographiques.

## **Orientation 2 - AMENAGER LES TERRAINS DISPONIBLES AU CŒUR DU VILLAGE POUR REpondre AUX BESOINS DE LA POPULATION**

---

- Répondre aux besoins spécifiques liés au vieillissement de la population et à l'accueil des jeunes ménages en termes d'offre de logements.
- Assurer une transition douce avec les terrains bâtis en périphérie.
- Préserver le cadre de vie des riverains de l'opération d'aménagement.

## **Orientation 3 - FAVORISER L'INTEGRATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LA STRUCTURE TOPOGRAPHIQUE**

---

- Permettre l'implantation de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine en veillant à leur intégration dans le tissu bâti existant.
- Respecter la topographie naturelle du site et favoriser l'insertion des constructions dans la pente.
- Minimiser les modifications du terrain naturel pour les constructions nouvelles, en particulier pour le secteur de développement urbain.
- Limiter les hauteurs de construction.

## **Orientation 4 - PROTEGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

---

- Protéger les secteurs naturels.
- Préserver les sites naturels ayant un rôle écologique et fonctionnel en termes de biodiversité.
- Pérenniser l'activité agricole et valoriser les ressources de la commune.
- Prévoir des zones constructibles pour l'agriculture.
- Limiter les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation au Tire-Lire.
- Préserver les espaces forestiers (en majorité des forêts publiques) abritant une grande diversité d'essences forestières.
- Préserver les espaces de prairies et les vergers.

## **Orientation 5 -       PRESERVER UN CADRE NATUREL ET PAYSAGER DE QUALITE**

---

- Conserver les panoramas remarquables du village.
- Permettre le développement de l'agriculture familiale et la présence d'animaux en zone urbaine.
- Veiller à la qualité des entrées de village qui sont déterminantes pour l'image de la commune.
- Préserver les caractéristiques du bâti traditionnel rural présent dans le centre ancien.

## **Orientation 6 -       PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS**

---

- Prendre en compte les éléments du PPRI du bassin versant de la Mossig.
- Prendre en compte les principes du SDAGE.
- Prendre en compte les risques liés aux coulées d'eaux boueuses.

## **Orientation 7 -       PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

---

- Préserver et entretenir la ripisylve existante le long du Sathbach.
- Respecter la protection conventionnelle Natura 2000 :
  - Directive Habitat : Massif du Donon, du Schneeberg et du Grossmann,
  - Directive Oiseaux : Crêtes du Donon-Schneeberg.
- Préserver les ZNIEFF :
  - De type I : Vallée de la Bruche et affluents, et prairies et zones humides associées, de Schirmeck à Molsheim (au Sud du territoire) ;
  - De type II : Forêt de montagne des Vosges moyennes, du massif du Donon au Schneeberg (zone boisée du territoire) et Collines du Piémont Vosgien avec grands ensembles de vergers, de Saverne à Mutzig (zone artificialisée du territoire).
- Préserver le noyau de biodiversité sur la commune « Crêtes du Donon – Schneeberg, forêt et collines de Wasselonne-Westhoffen » :
  - Présence de cours d'eau importants pour la biodiversité ;
  - Espèces sensibles comme le Grand Tétras.
- Préserver les espèces protégées (pie-grièche écorcheur, oreillard et triton alpestre par exemple) en évitant le développement des constructions sur ces secteurs.
- Prendre en compte la Trame Verte et Bleue locale.

## **Orientation 8 - ADOPTER LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

---

- Faciliter l'usage des énergies renouvelables.
- Encourager les rénovations énergétiques (amélioration de l'isolation, de l'étanchéité et de la performance des vitrages).
- Favoriser le développement des formes urbaines durables.
- Encourager les réflexions sur les constructions durables et écologiques et les conceptions bioclimatiques.
- Inciter à une meilleure gestion des eaux pluviales à la parcelle (stockage et infiltration).

## **B. S'orienter vers un développement durable en termes d'habitat, de transports, de déplacements, d'économie et de loisirs**

---

### **Orientation 9 - RENFORCER LA DIVERSITE DE L'OFFRE EN LOGEMENTS**

---

- Optimiser les possibilités de parcours résidentiels en permettant l'aménagement et la construction de logements adaptés aux jeunes, jeunes ménages et aux personnes âgées, notamment en renforçant l'offre en logements de taille plus réduite.
- Permettre une offre de logement adaptée à l'évolution des modes de vie et des modes d'habiter.
- Permettre la réhabilitation du bâti ancien tout en respectant les typologies existantes et en veillant à ne pas engendrer des problèmes de stationnement.

### **Orientation 10 - PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS EN STATIONNEMENT**

---

- Optimiser la gestion du stationnement privatif.
- Intégrer l'enjeu du stationnement pour les nouvelles constructions.
- Aménager la rue du Nideck en identifiant la place de la voiture.
- Créer un parking place de la Mairie

### **Orientation 11 - ENCOURAGER LA MOBILITE ALTERNATIVE ET REDUIRE LES DEPLACEMENTS**

---

- Créer des cheminements doux dans les zones de projet.
- Encourager l'usage mixte de la voirie, en la considérant comme un espace à partager par tous les usagers.

### **Orientation 12 - ACCOMPAGNER L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE DE LA COMMUNE**

---

- Offrir la possibilité de création de commerces de proximité en acceptant la mixité des fonctions.
- Préserver les entreprises locales et favoriser leurs extensions.
- Encourager l'installation d'hébergements touristiques.
- Encourager la production et la vente de produits locaux et artisanaux.

- Permettre le développement de l'emploi local en favorisant la diversité en zones urbaines et à urbaniser.

---

### **Orientation 13 - MAINTENIR UN BON NIVEAU D'EQUIPEMENT**

---

- Permettre le maintien du fonctionnement de l'école communale.
- Adapter l'offre d'équipements aux besoins des habitants.
- Pérenniser la qualité et l'utilisation des équipements sportifs et culturels.

---

### **Orientation 14 - DEVELOPPER DU LIEN SOCIAL EN AMENAGEANT DES ESPACES PUBLICS DE QUALITE**

---

- Créer des espaces de rencontre.
- Créer des aires de jeux et des espaces de loisirs pour les habitants.
- Agrandir et aménager la place du village avec marquage au sol pour emplacements des véhicules.

---

### **Orientation 15 - DEVELOPPER LES RESEAUX D'ENERGIE**

---

- Optimiser l'alimentation en énergie des nouvelles opérations d'aménagement en développant des solutions innovantes (réseau de chauffage collectif, récupération d'énergie, énergies renouvelables...).

---

### **Orientation 16 - DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

---

- Promouvoir un accès efficace aux nouvelles technologies de l'information et de la communication, en cohérence avec le schéma directeur territorial d'aménagement numérique.
- Encourager la pose de fourreaux en attente en vue d'améliorer la couverture internet dans le village, dans les nouvelles opérations d'aménagement et de construction.

## **C. Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain**

---

### **Orientation 17 - LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

---

- Le potentiel en renouvellement urbain et les possibilités d'évolution du bâti existant dans l'enveloppe urbaine actuelle, permettront de satisfaire les besoins en logement dans les années futures. Il n'est donc pas nécessaire de prévoir des zones d'extension empiétant sur les espaces naturels.

La production de nouveaux logements se fera par densification des zones urbaines et par mobilisation des dents creuses et en particulier dans le cadre de l'urbanisation la zone de 3,5 ha située au cœur du village.

### **Orientation 18 - MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

---

- Interdire le développement du village en dehors de l'enveloppe urbaine existante.
- Favoriser la densification des zones urbaines et des zones d'urbanisation future.
- Restreindre les possibilités de construire en zone agricole en délimitant des zones agricoles constructibles.