



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune d'

OBNENHEIM

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Elaboration POS le : 04/10/1977
Révision POS le : 26/06/1995
Modification n°1 POS le : 16/12/1996
Modification n°2 POS le : 30/07/2007
Modification n°3 POS le : 11/01/2011
RNU le : 27/03/2017

REVISION DU POS VALANT TRANSFORMATION EN PLU

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal du 25 février 2020,

A Obenheim,
le 25 février 2020

Le Maire,
Rémy Schenk



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI



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



Agence de Metz
 1 rue Pierre Simon De Laplace
 57070 METZ - FRANCE
 Tél : 03 87 21 08 79

| | DATE | DESCRIPTION | REDACTION/VERIFICATION | APPROBATION | N° AFFAIRE : | Page : A-2/12 |
|----|---------|-------------|------------------------|-------------|--------------|---------------|
| 0 | 10/2017 | Création | OTE - Sonia FACEN | SF SF | | |
| 1 | 02/2019 | PPA | OTE - Sonia FACEN | SF SF | | |
| 2 | 02/2020 | Approbation | OTE - Sonia FACEN | SF SF | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| LD | | | | | | |

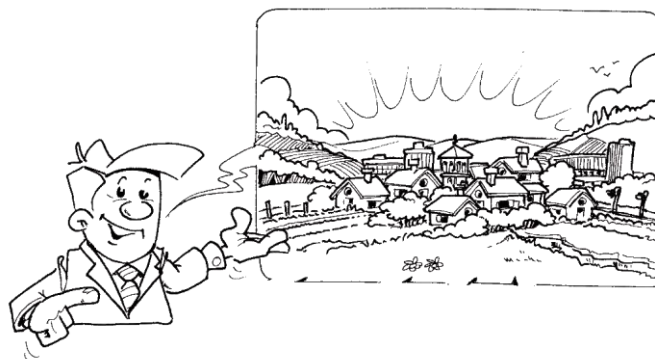
Qu'est-ce que le PADD ?

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

Document politique, il exprime le projet communal 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 territoire voulons-nous habiter et transmettre à nos enfants ?

L'article L151-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'au travers du PADD, la commune d'Obenheim 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.

- 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 ;
 - et les loisirs ;retenues pour la commune d'Obenheim.

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

Ces sujets sont organisés dans le PADD en chapitres notés de A à D :

A : Orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme, d'équipement, d'habitat, d'équipement commercial, de développement économique et les loisirs,

B : Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,

C : Orientations générales concernant les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques,

D : Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

A. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme, d'équipement, d'habitat, d'équipement commercial, de développement économique et les loisirs

Orientation 1. FAVORISER UN AMENAGEMENT RAISONNE

La commune d'Obenheim définit sa politique d'aménagement du territoire à travers des objectifs de préservation des biens et des personnes. L'aménagement du territoire doit se faire dans des secteurs faiblement contraints en prenant en compte les risques environnementaux et anthropiques connus afin de garantir la sécurité des biens et des personnes. Dans le cadre de la politique d'aménagement du territoire, chaque démarche de projet devra avoir le souci de :

- Prendre en compte les risques liés aux activités humaines (site et sols pollués, installation classée pour la protection de l'environnement, transport de matière dangereuse, canalisation de transport de matière dangereuse) pour les contenir,
- Prendre en compte les risques naturels (retrait et gonflement des argiles, sismicité, remontée de nappe) afin de protéger les populations,
- Protéger les périmètres de captage d'eau potable des risques de pollution de la nappe phréatique en interdisant les constructions à risque, afin de garantir une alimentation en eau potable de qualité,
- Encadrer l'écoulement des eaux pluviales et les volumes de stockage, notamment dans les nouvelles opérations en maintenant des espaces non bâtis et en ayant une meilleure gestion des eaux claires parasites au niveau de la station d'épuration.

Orientation 2. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

- La commune d'Obenheim définit son développement urbain par des objectifs politiques coordonnés à l'échelle du territoire communal. Le développement du territoire doit pouvoir poursuivre la production de logements dans le tissu existant mais aussi en extension dans la continuité de l'existant en favorisant les formes urbaines compactes afin de :
 - répondre au vieillissement des habitants ;
 - maintenir et accueillir tout type de ménages,
 - organiser l'accueil de nouveaux habitants.
- Définir le cadre à la réalisation de projets urbains de qualité (recul, hauteur et aspect des constructions, etc ...) en veillant à l'intégration harmonieuse des constructions dans l'environnement urbain.
- Permettre l'évolution du tissu bâti en :
 - prenant en compte les capacités des réseaux existants et futurs (voirie, eau, assainissement, électricité) ;
 - prévenant les conflits d'usage, notamment entre les activités agricoles et les habitations de tiers ;
 - encourageant la densité dans le centre ancien, notamment l'habitat intermédiaire ;
 - renforçant la densification dans les zones d'extension ;
- Gérer la construction de certains fonds parcelles afin de répondre à une qualité de vie intra-urbaine de type poumon vert.
- Valoriser et maintenir les espaces publics partagés afin de contribuer à l'amélioration du cadre de vie.
- Organiser l'offre pour que le développement urbain s'inscrive dans le respect des paysages urbains et naturels, y compris pour les espaces à vocation économiques.

Orientation 3. **MAINTENIR LES EQUIPEMENTS**

- Protéger, voire améliorer l'armature des équipements de niveau communal (équipements sportif et de loisirs, école primaire) et permettre leur développement pour répondre aux besoins locaux.
- Maintenir les équipements sanitaires, sociaux et culturels, notamment à l'échelle communautaire, pour un maintien d'une qualité de services aux habitants en accompagnant :
 - l'enfance et la jeunesse dans un parcours de garde et d'éveil,
 - le vieillissement de la population par un accueil de jour et de services à domicile en lien avec les communes voisines.

Orientation 4. **CONFORTER UNE OFFRE EN HABITAT**

- Répondre aux besoins de développement de l'habitat du territoire en produisant des logements supplémentaires à hauteur d'environ 130, sur la base d'une progression démographique de 0,60% par an d'ici 2035 et tenant compte d'un desserrement des ménages constant. 45 logements sont déjà programmés d'ici 2020.
- Promouvoir et soutenir la production des logements en permettant d'attirer sur le territoire les ménages de petite taille : jeunes, personnes âgées, ...
- Trouver une place pour les logements aidés dans les opérations de réhabilitation ou de création de nouveaux quartiers
- Favoriser la production d'habitat intermédiaire (habitat jumelé ou en bande) à l'intérieur des enveloppes urbaines dans un objectif de densification de l'espace bâti.

Orientation 5. ASSURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS

1. RENFORCER L'ECONOMIE LOCALE

- Encourager et soutenir les activités et les services de proximité, notamment les commerces dans le centre village.
- Favoriser dans le tissu urbain, les activités non nuisantes et les services compatibles avec la vocation résidentielle.

2. DEVELOPPER LE TOURISME ET LES LOISIRS

- Favoriser et promouvoir l'hébergement touristique et de loisirs, dans le tissu urbain.
- Encourager la transformation de la zone d'activité existante vers des usages de services, de loisirs, etc.

3. MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

- Encadrer les activités agricoles tout en garantissant leur pérennité économique.
- Permettre, au niveau des sites existants, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole tout en veillant à en limiter l'impact sur les paysages.
- Soutenir la diversification (vente directe, hébergements, restauration, ...) des exploitations agricoles.

B. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Orientation 1. PERENNISER ET DEVELOPPER LES ATOUTS DU PAYSAGES URBAIN ET NATUREL

1. PRESERVER LA QUALITE DES PAYSAGES URBAINS

- Inscrire le développement urbain dans le paysage de la bande rhénane et de la plaine et Ried centre Alsace en définissant la promotion et le cadre à la réalisation de projets urbains de qualité, notamment en veillant à l'intégration harmonieuse des constructions dans l'environnement urbain.
- Encourager la restauration et moderniser le tissu bâti en :
 - veillant à la préservation des caractéristiques urbanistiques et architecturales, notamment la volumétrie des constructions,
 - intégrant les nouvelles constructions tout en préservant la cohérence bâtie,
 - maintenant les corps de ferme dans leur dimension et agencement,
 - adaptant le bâti ancien aux normes énergétiques actuelles.
- Encadrer la gestion des limites de l'espace public avec les parcelles privées (clôture), particulièrement en centre ancien afin de maintenir une cohérence urbaine qualitative.
- Maintenir les espaces publics notamment les places et squares, dans leur rôle de centralité et lieu de convivialité ou d'échange.
- Améliorer la bonne lisibilité des entrées de ville, spécialement à l'ouest du village.

2. CONSERVER UN PAYSAGE NATUREL DE QUALITE

- Préserver les caractéristiques agricole et rural en prenant en compte les éléments du paysage naturel en :
 - protégeant la perception visuelle du réseau hydrographique par sa ripisylve
 - soutenant la vocation des terres agricoles,
 - défendant les éléments naturels structurants (verger, jardins privés et familiaux, ...), transition entre le milieu urbain et le milieu agricole,
 - encourageant l'utilisation d'essences locales,
 - évitant le mitage du paysage.

Orientation 2. PROTEGER LES ESPACES MAJEURS NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- Modérer la croissance urbaine et préserver la qualité du cadre de vie et du paysage.
- Préserver et protéger les espaces de transition (jardin, verger) entre milieu urbain et milieu agricole.
- Préserver de l'urbanisation les espaces naturels remarquables (Natura 2000, zone humide remarquable, ...) et les espèces qui y trouvent gîte et couvert, notamment la Pie grièche grise et le Sonneur à ventre jaune.
- Protéger de l'urbanisation les réservoirs de biodiversité (massifs forestiers du Ried centre Alsace et de la bande rhénane).

Orientation 3. PROMOUVOIR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Promouvoir les corridors écologiques (canal du Rhône au Rhin, cours d'eau Wurmbgraben/Brunnwasser) de niveau régional en les préservant de l'urbanisation.

C. Orientations générales des transports et des déplacements, des réseaux d'énergie, du développement des communications numériques

Orientation 1. DIVERSIFIER LES MODES DE DEPLACEMENT

- Favoriser les déplacements doux (chemin piéton, piste cyclable) notamment inter quartier à travers le maillage existant et les voies suburbaines. L'organisation des cheminements doux autorise une mise en valeur des paysages naturels et intra urbains.
- Favoriser les transports en commun par l'utilisation de la ligne d'autocar permettant de rejoindre Strasbourg.
- Soutenir la liaison Piémont des Vosges – région de Lahr.

Orientation 2. DEVELOPPER LES RESEAUX D'ENERGIE

- Favoriser et encourager l'implantation d'équipements de production d'énergie renouvelable individuelle dans le tissu urbain.

Orientation 3. DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Développer, dans le cadre du SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique), la desserte en très haut débit du territoire pour une offre adaptée aux particuliers et aux professionnels, en anticipant le déploiement de la fibre dans les nouvelles opérations.

D. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Permettre de répondre à une croissance démographique de l'ordre de 0,60% par an, pour atteindre 1 600 habitants en 2035.
- Modérer la consommation foncière pour le logement afin de préserver les terres agricoles et les espaces naturels notamment en :
 - densifiant la tache urbaine,
 - privilégiant la production de logements dans l'enveloppe urbaine,
 - favorisant la mutation des granges et des dépendances,
 - limitant les extensions urbaines à vocation d'habitation à une enveloppe de l'ordre de 1 hectare correspondant à une modération de la consommation foncière.
- Modérer la consommation foncière pour les activités économiques afin de préserver les terres agricoles et les espaces naturels en :
 - optimisant le foncier existant,
 - permettant le développement sur site des activités économiques présentes,
 - aménageant du foncier à vocation économique dans une enveloppe de l'ordre de 2 hectares pour répondre à du desserrement local et en continuité des zones urbaines pour une vocation artisanale, commerciale ou industrielle,
 - requalifiant une ancienne gravière vers un usage d'accueil touristique dans une enveloppe de l'ordre de 8,50 ha.
- Limiter l'artificialisation des terres agricoles par les exploitations agricoles en regroupant les sites d'exploitation ou en permettant l'extension dans la continuité de sites existants.