

Plan Local d'Urbanisme D'OBERSTEINBACH



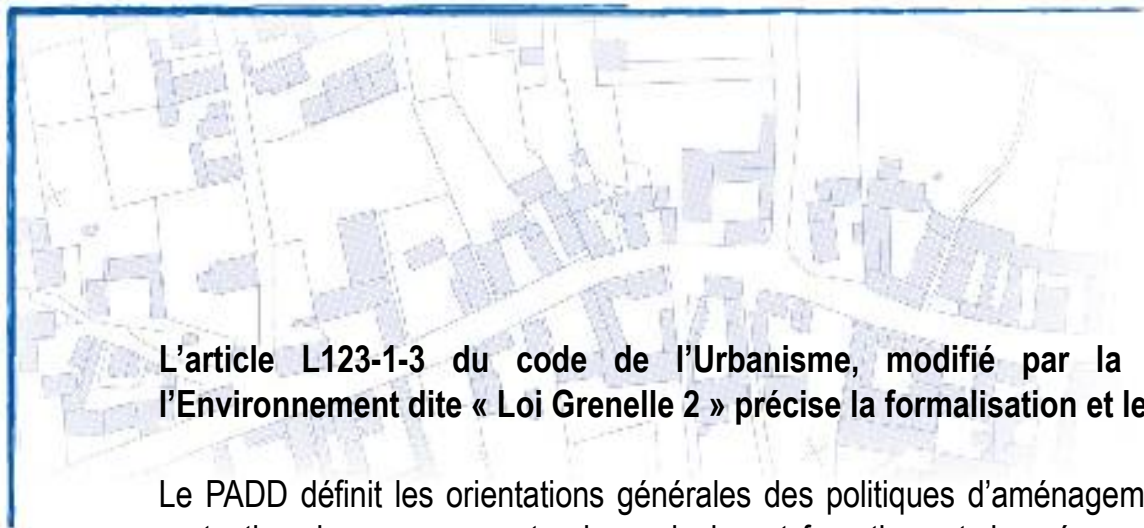
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document approuvé par délibération du
conseil municipal le

Le Maire



Papier recyclé



L'article L123-1-3 du code de l'Urbanisme, modifié par la loi Engagement National pour l'Environnement dite « Loi Grenelle 2 » précise la formalisation et le contenu du PADD comme suit :

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

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

A) Pour un urbanisme renforçant la centralité du village et préservant son patrimoine

En 2011, la population d'Obersteinbach a été évaluée à 288 habitants.

En tenant compte :

- Du phénomène de transformation progressive des résidences secondaires en résidences principales.
- Du potentiel de renouvellement urbain.

La commune devrait poursuivre sa progression démographique pour atteindre les 350 habitants à l'horizon 2030.

Dans cette perspective, les orientations générales ci-dessous sont définies :

Orientation n°1 : Redonner une centralité à la commune

- Redonner une véritable centralité au village, notamment en réfléchissant à l'aménagement et à l'équilibre du secteur Est.
- Stopper l'étalement urbain de la commune, notamment en limitant le potentiel de densification des secteurs éloignés du centre du village.
- Prévoir des secteurs d'extension limités en nombre et en surface, pour favoriser la densification du cœur du village.
- Prévoir un phasage pour l'ouverture des secteurs d'extension de l'urbanisation pour permettre un accueil progressif et modéré de nouveaux habitants.
- Prévoir un schéma d'aménagement d'ensemble au pied du Schlossberg et le long de la rue Heubuhl.

A) Pour un urbanisme renforçant la centralité du village et préservant son patrimoine

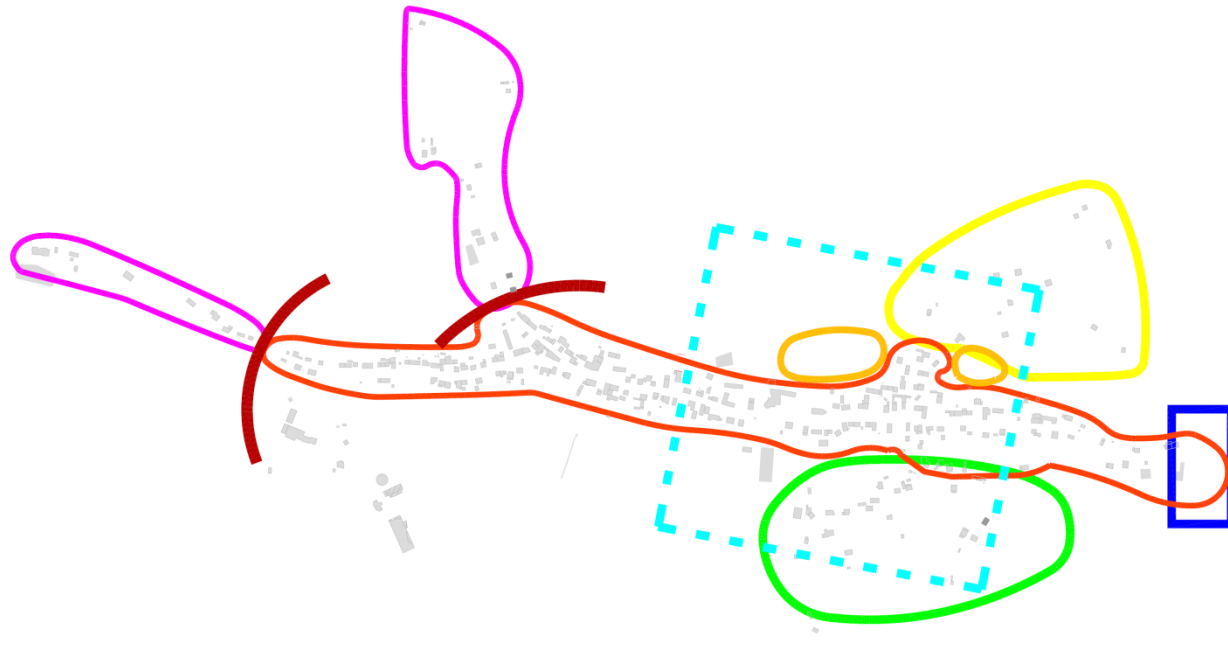
Orientation n°2 : Un urbanisme respectueux du patrimoine et du paysage









- Maintenir le caractère rural du village.
- Permettre une densification raisonnée du tissu existant, dans le respect des règles d'implantation du site, pour favoriser une intégration harmonieuse des nouvelles constructions.
- Préserver la valeur du patrimoine bâti et des éléments qui en font sa richesse (églises, vestiges des châteaux...), tout en permettant l'évolution harmonieuse de ce patrimoine dans des formes adaptées aux modes de vie contemporains.
- Favoriser une rénovation de qualité dans le centre ancien, pour valoriser le paysage urbain de la commune.
- Prendre en compte le relief
- Préserver les espaces boisés périurbains, garants du paysage communal.
- Mettre en valeur les entrées de village.

Orientation n°3 : Un niveau d'équipements à renforcer

- Maintenir les équipements publics existants et permettre leur développement.
- Limiter les extensions de réseaux publics.
- Permettre l'extension de la station de pompage.
- Permettre l'implantation de nouveaux services publics (cabinet médical, relais...) au cœur du village.
- Envisager sur le long terme la création d'un regroupement pédagogique intercommunal pour limiter les déplacements scolaires.
- S'inscrire dans une démarche de création de structures d'accueil locales pour les seniors.

A) Pour un urbanisme renforçant la centralité du village et préservant son patrimoine



- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Secteur à forte valeur patrimoniale – modes d'urbanisation à encadrer |  | Secteur d'extension permettant de renforcer la centralité du bourg |
|  | Secteur d'urbanisation proche du centre, contraintes topographiques – permettre la densification des espaces libres |  | Centralité du village à renforcer |
|  | Secteur d'habitat diffus, contraintes liées à la topographie et aux réseaux – pas de densification |  | Limites du centre du village |
|  | Secteur d'habitat diffus, éloigné du centre – densification limitée |  | Entrée de village à aménager |

B) Préserver et valoriser la richesse écologique garante de l'attractivité du village

Orientation n°1 : Des espaces naturels et agricoles à préserver

- Protéger les milieux à forte valeur écologique (Natura 2000, zone humide) et les prendre en compte au niveau des espaces bâtis pour un urbanisme durable.
- Préserver la réserve biologique domaniale intégrale transfrontalière par la mise en place d'un zonage et d'un règlement adapté.
- Valoriser la richesse naturelle de la commune par la mise en place d'un sentier botanique et d'un parcours de santé.
- Maintenir une bonne qualité de l'eau du Steinbach.
- Faire des investigations pour de nouvelles sources de captage.
- Lutter contre la fragmentation et la disparition des ripisylves en protégeant le Steinbach et ses affluents.



Ripisylve le long du Steinbach

Orientation n°2 : Assurer la préservation des corridors écologiques existants et permettre leur développement

- Préserver et restaurer les cortèges végétaux majeurs des cours d'eau pour assurer leur bon fonctionnement écologique.
- Conformément à la Trame Verte régionale, protéger le Steinbach et la réserve biologique au titre de noyau central de la Trame Verte et d'une manière générale le reste de la commune comme Trame Verte hors noyau.

C) Améliorer la mixité de l'habitat et des fonctions urbaines du village

Orientation n°1 : Une offre d'habitat à diversifier pour faciliter le parcours résidentiel dans la commune

- Encourager la rénovation et la réaffectation du patrimoine bâti sur la commune, pour faciliter l'arrivée de nouvelles populations sans consommation de foncier.
- Conserver l'offre en logements de petite taille pour faciliter le parcours résidentiel dans la commune et permettre le maintien de jeunes dans le village.
- Développer la mixité sociale de l'habitat en développant la construction de logements intermédiaires (maisons bi-familles ou accolées, petits collectifs...) pour trouver des formes urbaines offrant plus de densité dans des volumes adaptés au paysage urbain.
- Conserver le bon niveau de logements aidés dans le village.



Maison rénovée

C) Améliorer la mixité de l'habitat et des fonctions urbaines du village

Orientation n°2 : Améliorer le fonctionnement urbain par une meilleure gestion des transports et déplacements

- Limiter la création d'impasses dans les futures extensions.
- Réaliser des aménagements pour ralentir et sécuriser la traversée dans le village.
- Sécuriser les liaisons douces et les itinéraires de promenade (piétonniers et cyclables).
- Mettre en place des réglementations concernant les poids lourds et les motards.
- Favoriser la mise en place de lignes régulières en direction des principaux pôles d'emploi et de loisirs du secteur.
- Encourager le covoiturage en maintenant l'aire dédiée à ce mode de transport.
- Envisager la création d'une aire pour les camping-cars.
- Permettre les connexions cyclables Est-Ouest, mais également Nord-Sud en direction de l'Allemagne, conformément au projet d'excellence concernant les 24 communes membres de la Communauté de Communes Sauer-Pechelbronn.



Parking de covoiturage

C) Améliorer la mixité de l'habitat et des fonctions urbaines du village

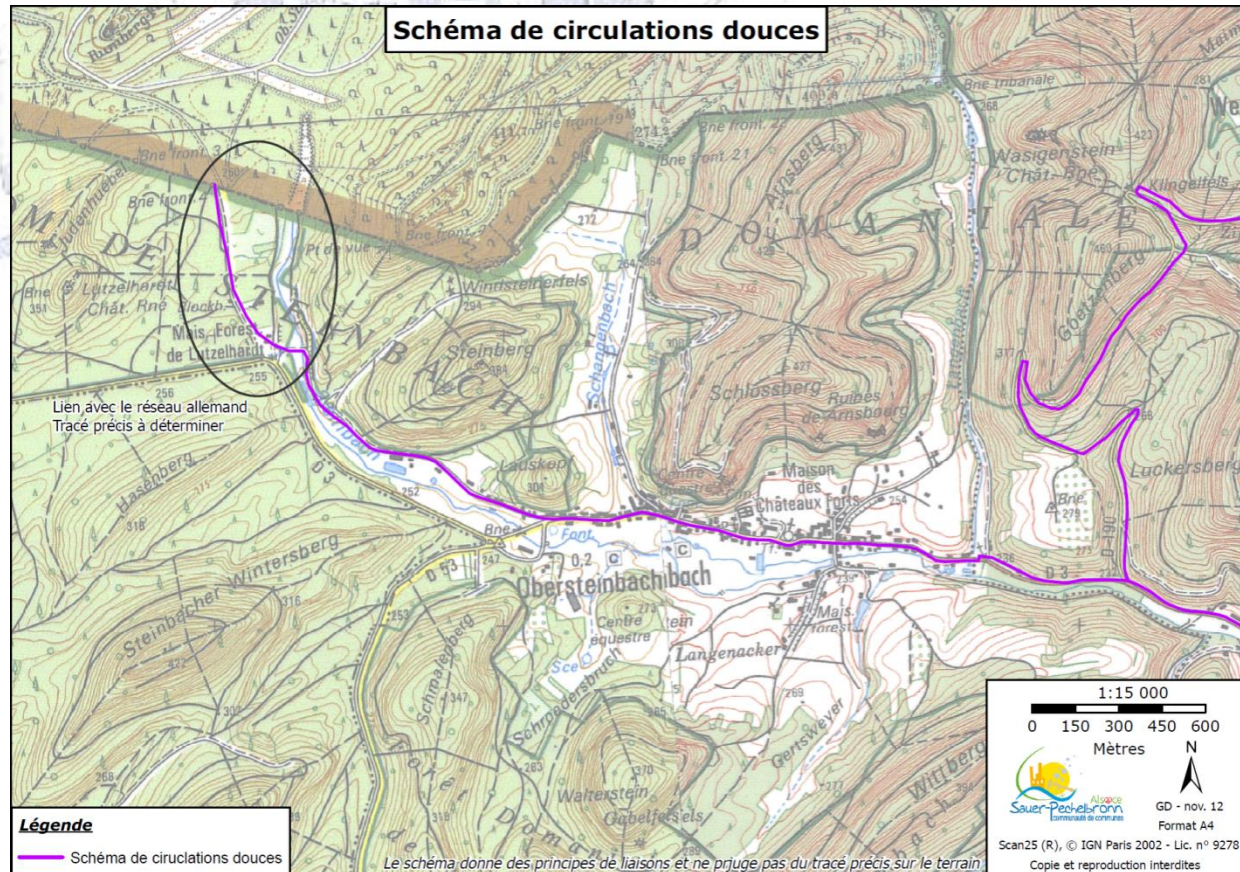


Schéma des circulations douces pour Obersteinbach
Source : Communauté de Communes Sauer Pöchelbronn

C) Améliorer la mixité de l'habitat et des fonctions urbaines du village

Orientation n°3 : Une offre de loisirs et des communications numériques à conforter

- Soutenir la vie associative et culturelle du village, permettant de dynamiser la vie communale.
- S'appuyer sur l'internet à haut débit en tant qu'élément d'attractivité.

Orientation n°4 : Pérenniser une offre économique adaptée à l'échelle de la commune

- Conforter les activités déjà existantes (restauration, tissu local de petites entreprises...).
- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises, dans le respect du caractère rural de la commune.
- Développer les activités liées au tourisme, notamment par le renforcement des possibilités d'hébergement et la mise en place d'équipements pédagogiques et d'observation.
- Favoriser l'implantation d'éventuels petits commerces au sein des zones urbaines pour dynamiser la vie sociale du village.
- Soutenir les activités agricoles présentes.
- Assurer le maintien d'une agriculture pastorale adaptée au cadre naturel remarquable du village.



Entreprise locale

D) Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels en luttant contre l'étalement urbain

En vue de la réalisation de son projet urbain, la commune d'Obersteinbach a décidé de modérer la consommation d'espace agricoles et naturels en se fixant les objectifs suivants :

Objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels:

Horizon 2030 :

-Surfaces totales dédiées à l'habitat : inférieures à 1 hectare

Objectifs de lutte contre l'étalement urbain

Afin de permettre la réalisation de son objectif démographique, tout en respectant les quotas indiqués auparavant, la commune d'Obersteinbach décide de lutter efficacement contre l'étalement urbain, en se fixant les objectifs suivants :

- Stopper l'étalement urbain linéaire le long des axes de communication au profit d'un renforcement de la centralité de la commune.
- Limiter la consommation d'espaces à destination d'habitat.
- Favoriser le renouvellement urbain, grâce au remplissage des dents creuses et aux réhabilitations de l'existant.