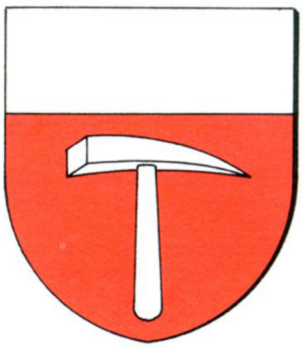
PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Osenbach



2a. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document écrit

ÉLABORATION

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du 27 mai 2019

Le Maire
Christian MICHAUD

Mai 2019

Sommaire

Avant-propos 1

La cohérence du projet d'aménagement et de développement communal 3

Orientations générales concernant l'urbanisme et l'habitat 5

Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique, les équipements et les loisirs 8

Orientations générales concernant les transports, les déplacements et le développement des communications numériques 8

Orientations générales concernant la gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers, et la prise en compte des continuités écologiques 10

Orientations générales concernant le paysage 12

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 13

Avant-propos

L'article L151-5 *créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015* **(**ancien article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014) précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

"*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :*

1° 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 ;

2° 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 l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles".

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), véritable clé de voûte du P.L.U., représente un moyen pour la commune de se structurer, de se construire autour d'un projet local, et d'éviter une évolution par simple addition d'initiatives isolées.

Le P.A.D.D. d'OSENBACH, en se situant dans le droit fil des objectifs présentés par l'article précédent, met en avant, dans ce document, un certain nombre d'orientations qui traduisent les choix d'aménagement de la commune.

Le P.A.D.D. implique une vision globale et cohérente portant sur l'ensemble du territoire communal. Les espaces agricoles, naturels et urbains sont ainsi concernés.

La notion de développement durable implique une réflexion approfondie sur les choix d'urbanisme retenus qui devront s'inscrire dans le temps en évitant que les solutions d'aujourd'hui ne deviennent les problèmes de demain.
Ceci ne signifie pas que le P.A.D.D. est un document figé, au contraire, il doit être évolutif et adaptable.
Ainsi tout en respectant les objectifs généraux et options d'aménagement, les actions et opérations peuvent, le cas échéant, être complétées ou réajustées.

Le présent document intègre les éléments du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Rhin-Vignoble-Grand Ballon approuvé le 14 décembre 2016.

La cohérence du projet d'aménagement et de développement communal

La commune souhaite à travers son P.L.U. favoriser l'affirmation de l'identité communale actuelle, tout en définissant les caractéristiques locales pour les années à venir.

Le P.A.D.D. s'inscrit dans le cadre du statut de « village » qui est attribué à la commune par le SCoT, qui permet dans ce cadre là « un développement urbain raisonnable sur ces villages … afin de maintenir une offre résidentielle attractive et de faire vivre les équipements existants dans ces villages ». Cette option est confirmée par le projet communal proposé.

Celui-ci met en avant la volonté de maintenir une vitalité démographique adaptée au contexte local. Cet objectif suppose qu'à l'horizon 2030, la commune compte une population d'environ 996 personnes. La progression démographique envisagée doit permettre notamment un renouvellement de la population locale et un maintien du niveau des équipements publics existants sur la commune.

Le projet urbain prend en compte les enjeux actuels de modération de la consommation foncière, de lutte contre l'étalement urbain, de respect de la diversité de l'habitat, en fixant les dispositions de nature à intégrer ces nécessités dans le cadre du développement communal. Le projet s'appuie notamment sur la possibilité locale de prévoir une évolution de l'urbanisation basée sur le potentiel foncier existant à l'intérieur de la trame bâtie existante.

Le projet prend en compte l'importance du secteur agricole en tant qu'agent d'aménagement et de structuration du territoire. Ainsi, les espaces dédiés à l'agriculture sont préservés et réservés à cette activité, sauf pour les sites concernés par un changement d'affectation autorisé ou envisagé.

Les espaces naturels sont quant à eux appréhendés dans leur multitude et leur diversité : espaces forestiers, milieux humides, vergers, …
Ainsi, leur préservation et leur mise en valeur apparaissent comme un élément local majeur avec notamment la nécessité affichée de s'inscrire dans une vision supra-communale de protection des continuités écologiques.

Préservation et mise en valeur des espaces bâtis - possibilité de densification et de renforcement du tissu bâti général

Le cœur de village regroupe différents bâtiments publics, activités et équipements, certes limités, mais cependant potentiellement générateurs de relations et d'échanges indispensables à toute vie communautaire : mairie, écoles, périscolaire,…

Au niveau patrimonial, cet espace s'appuie sur une configuration historique marquée par l'empreinte agricole des lieux. Ce type de structure offre aujourd'hui un certain nombre de perspectives d'évolution notamment en termes de densification de ces espaces.

Au fil du temps, de nouvelles constructions sont venues à la fois étoffer la trame bâtie en place (densification), mais également « allonger » l'espace bâti (extension) le long de voies secondaires : rue du bois principalement.
Il en résulte ainsi un certain nombre de quartiers éloignés du noyau villageois initial et présentant une organisation urbaine différente notamment en termes d'implantation des volumes bâtis sur la parcelle.

Orientations :

- **S'appuyer sur la trame bâtie existante. Définir les conditions permettant à la fois de favoriser une densification progressive de l'enveloppe bâtie (nouvelles constructions et renouvellement urbain), mais également de renforcer l'attractivité et l'identité de ces espaces.**

- **Préserver les spécificités du village en fixant les règles d'urbanisme adaptées aux formes bâties existantes, tout en permettant de satisfaire des préoccupations plus actuelles : densité, performances énergétiques,…**
  L'objectif communal n'est pas de fixer des règles strictes, mais de proposer, à l'intérieur d'une forme urbaine donnée, un cadre admettant des initiatives visant notamment à optimiser le foncier.

- **Conserver la cohérence de l'enveloppe bâtie et maîtriser l'étalement urbain le long des voies.**

- **Maintenir la nécessité de préserver les espaces agricoles au sud de la rue du bois. Ce côté de la voie est donc réputé inconstructible.**

Mixité urbaine, habitat et diversité des fonctions

Afin de participer à la qualité de vie locale et à l'attractivité du village, il sera intéressant de se donner la possibilité de maintenir voire développer les services à la population existants : établissement scolaire, périscolaire, équipements sports/loisirs, commerces.
Les objectifs d'habitat sont déterminés par ceux concernant la croissance de la population communale présentés dans un chapitre précédent.
Dans ce cadre là, la réalisation de 84 logements supplémentaires est envisagée afin de satisfaire les besoins mis en avant. Cette estimation prend en compte le phénomène de décohabitation qui implique qu'à population constante, il soit nécessaire de prévoir des logements supplémentaires de façon à absorber la diminution de la taille des ménages.
Conformément aux orientations du SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon, la diversification de l'offre en logements devra être intégrée dans le projet.

Afin d'atteindre les objectifs précédents, des espaces non bâtis seront mobilisables à l'intérieur du périmètre villageois, mais également en dehors de ce dernier, dans le cadre d'extensions urbaines localisées en contiguïté avec le tissu bâti existant.

Orientations :

- **Fixer les dispositions permettant notamment de réaliser des constructions alternatives à la maison individuelle, de réaménager des bâtiments existants, de mettre en place des constructions groupées,…**
- **Poursuivre la diversification de l'offre en logements de façon à répondre à la fois à une demande locale générée par le phénomène de décohabitation, mais également à une attractivité de son territoire.**
- **Ne pas entraver l'éventuel développement d'activités et de services au sein du village, à condition qu'il n'y ait pas création de nuisances pour le voisinage.**

Maîtrise et planification du développement urbain

L'urbanisation au cours de la dernière décennie s'est essentiellement réalisée hors du tissu villageois originel, le long des voies existantes, par ailleurs déjà partiellement urbanisées. Cette urbanisation a été réalisée sous la forme d'initiatives individuelles d'une part, mais également par le biais d'une opération d'aménagement groupé.

L'objectif général sera ici d'organiser le développement communal, conformément aux besoins recensés et au projet défini, en fixant dans le cadre du P.L.U. les modalités d'urbanisation locales tout en préservant le caractère du village, dans le cadre d'une croissance locale maîtrisée.

Dans ce cadre là, deux types de terrains non bâtis sont mis en avant :

- terrains disponibles, intégrés dans le tissu bâti existant,
- terrains localisés en contiguïté immédiate avec le tissu existant.

Orientations :

- **Intégrer dans le projet la capacité de renouvellement urbain et de mobilisation d'une partie des terrains disponibles pour l'urbanisation situés à l'intérieur du village (densification).**
- **Prévoir des zones d'urbanisation future localisées en continuité avec le tissu urbain, présentant une capacité à accueillir, à plus ou moins long terme, des opérations de construction. Ainsi, localement deux sites d'urbanisation future sont définis, dont l'un se trouve à l'intérieur de l'enveloppe villageoise.**
- **Fixer un phasage concernant l'urbanisation future : les secteurs ci-dessus seront mobilisables à court ou moyen terme, dans le cadre du présent PLU. Par contre, un secteur supplémentaire, considérés comme une réserve foncière non mobilisable en l'état, est également inscrit dans le projet de façon à fixer le cadre général concernant l'évolution de la trame urbaine sur le site concerné.**
- **Fixer des orientations d'aménagement spécifiques à chaque secteur d'extension urbaine, de nature à assurer un développement cohérent et une insertion réussie avec le tissu urbain existant.**
  Une attention particulière sera portée à la définition des conditions permettant de réaliser une densification adaptée au contexte local tout en gardant une qualité de vie pour les habitants de futures opérations d'aménagement.
  Prendre en compte les contraintes liées à la topographie, aux sensibilités paysagères,…
- **Intégrer dans le projet communal la nécessité de mixité des fonctions et de diversification de l'offre en logements.**

Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique, les équipements et les loisirs

Compte tenu de la proximité du pôle relais de Soultzmatt-Wintzfelden, le projet est plutôt axé sur la notion de préservation de la qualité des services existants à Osenbach de façon à répondre à des besoins locaux sans nécessité de déplacement.

Il en est de même au niveau économique, la commune souhaitant conserver les établissements existants sur son territoire tout en restant réaliste sur la capacité locale limitée concernant l'implantation de nouvelles activités.

Le projet met en avant le cadre de vie et la localisation de la commune à proximité d'espaces naturels de qualité permettant d'envisager la pratique d'un grand nombre d'activités sportives et de loisirs.

Orientations :

- **Confirmer la volonté de pérenniser les activités et services locaux à la population.**
- **Prendre en compte l'existence d'équipements sportifs et de loisirs. Permettre l'éventuel renforcement de ces équipements.**
- **Intégrer la possibilité de création de nouvelles activités au sein de l'espace urbain à condition qu'il n'y ait pas création de nuisances pour le voisinage.**
- **Prendre en compte l'intérêt économique des activités agricoles et touristiques en place.**

Orientations générales concernant les transports, les déplacements et le développement des communications numériques

Bien que localisée en fond de vallée, la commune d'Osenbach ne se trouve pas isolée des territoires périphériques compte tenu des voies de liaisons existantes.

A partir du village, un grand nombre d'itinéraires touristiques sont réalisables à pied ou en vélo.

A l'intérieur de la trame bâtie, la question de la sécurisation des déplacements, du renforcement du maillage existant et de la connexion des voies avec les zones d'urbanisation future seront à traiter.

Concernant les différents réseaux de communication numérique, leur existence partielle ou totale sur un territoire participe à l'attractivité de celui-ci en offrant des connexions de qualité de nature à satisfaire particuliers et professionnels. Localement, la commune bénéficie du réseau cablé. A l'horizon 2030, l'ensemble du territoire du SCoT devrait être couvert par une desserte très haut débit.

Orientations :

- **Permettre le développement des initiatives visant à proposer des solutions alternatives concernant les formes de déplacement et les connexions vers les espaces naturels et de loisirs.**
- **Prévoir, dans le cadre de l'urbanisation future des sites, la réalisation des connexions cohérentes avec le réseau viaire existant afin de faciliter l'intégration urbaine de cette nouvelle zone en permettant des liaisons efficaces avec les zones contiguës. Donner la possibilité de traverser ces zones à pied ou à vélo.**
- **Intégrer dans le cadre des dispositions règlementaires du PLU la possibilité d'accéder dans les meilleures conditions aux réseaux de communication existants.**

Orientations générales concernant la gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers, et la prise en compte des continuités écologiques

Organisation maîtrisée de l'espace agricole et des activités développées

Les espaces agricoles communaux présentent une occupation diversifiée et variée, participant à une mise en valeur du territoire local.

Osenbach marque la limite supérieure de la culture de la vigne en Alsace. Les parcelles existantes sur la commune sont essentiellement localisées dans la partie Sud/Ouest du village. Il s'agit d'un vignoble qui, compte tenu de ses qualités, est classé en périmètre AOC.
Eléments du patrimoine paysager local et potentiel agronomique avéré, ces vignobles sont donc à conserver et à protéger de toutes constructions. Le projet présenté met en avant ces options.

Des cultures annuelles sont également implantées sur la partie Sud/Ouest du ban.
La présence d'un nombre conséquent de vergers sur le ban communal qui participent à l'intérêt patrimonial, paysager et écologique, est notée.

Des Mesures Agro-Environnementales Territorialisées (MAET) destinées à adapter les pratiques agricoles de façon à préserver certains milieux naturels présentant un intérêt au niveau de la biodiversité (prairies humides notamment), ont été mises en place sur le territoire communal. Il s'agira dans le projet, de reprendre ce type d'objectif.

Orientations :

- **Préserver la pérennité du secteur viticole.**
- **Pérennisation de l'agriculture de montagne et du potentiel des espaces concernés.**
- **Maintien de l'ouverture des espaces agricoles (lutte contre l'enfrichement).**
- **Redéfinir les principes généraux de constructibilité de l'espace agricole : localisation + règles**
- **Maintien du principe de ceinture verte de vergers autour du village.**
- **Protéger les zones humides prioritaires.**

Protection des espaces naturels et forestiers et prise en compte des continuités écologiques

Le ban communal est fortement marqué par l'empreinte du domaine forestier qui occupe plus de la moitié de la surface locale, essentiellement sur les versants de moyenne montagne. A cela s'ajoute des espaces présentant un potentiel écologique, paysager et patrimonial : prairies essentiellement humides dans les vallons, pelouses calcaires du Bickenberg, vergers, réseau de haies et bosquets.
La plupart de ces espaces s'inscrivent dans le cadre de milieux naturels remarquables, protégés et mis en avant à ce titre par un ensemble de dispositifs : réseau Européen Natura 2000, arrêté de protection du biotope, gestion par le Conservatoire des sites Alsaciens,…
La préservation de ces milieux apparaît comme un objectif principal concernant le territoire local.

A noter que le projet inscrit également les espaces naturels de la commune dans une perspective supra-communale afin de bien prendre en compte les interdépendances et continuités naturelles existantes à ce niveau d'étude.

Orientations :

- **Protéger les principaux ensembles forestiers et naturels et les maintenir à l'écart de toute pression urbaine.**
  Mise en avant des qualités environnementales et paysagères des espaces naturels existants.

- **Préserver les structures-relais implantées au sein de l'espace agricole : réseau de haies et bosquets.**

- **Favoriser le maintien des espaces occupés par des vergers et localisés à proximité du village.**

- **De façon générale, assurer le maintien des différentes continuités environnementales à vocation supra-communale (corridors écologiques) : protections, inconstructibilités.**

- **Protéger les zones humides prioritaires.**

Orientations générales concernant le paysage

L'espace et les paysages sont les supports du cadre de vie des habitants d'un territoire donné. Un paysage de qualité contribue à la fois à la valorisation d'un territoire et au bien-être de la population qui y réside.
Le village d'Osenbach est localisé au sein de l'unité paysagère du massif des Vosges moyennes. Le relief assez marqué, boisé, structure de façon évidente le paysage local. A cela s'ajoute quelques ensembles paysagers locaux qui sont la résultante de l'évolution successive des différentes pratiques agricoles développées. A noter que le territoire communal présente un intérêt paysager fort qu'il conviendra de préserver.

Un certain nombre d'unités paysagères est mis en avant au niveau local :

Les collines forestières entourant le village et les massifs forestiers boisés soulignent la silhouette du paysage vallonné et forment une limite aux points de vue.

Les espaces agricoles et naturels ouverts, localisés au Sud et à l'Ouest du village offrent des points de vue de qualité sur les parties Nord et Est. A noter la présence du périmètre de vignoble qui de part sa configuration, créé un secteur de forte visibilité.

Au Nord, le promontoire du Bickenberg constitue un remarquable paysage en balcon, ouvert sur la clairière et le relief qui l'entoure.

Le village s'impose comme un élément qui structure également le paysage. Plus en amont, les vallons présentent des compositions paysagères assez équilibrées (prairies, vergers,…)

Orientations :

- **De façon générale, mettre en avant la valeur et l'intérêt des paysages locaux.**
- **Préserver les grands ensembles naturels localisés sur le ban communal et présentant plusieurs types d'intérêts : environnemental, paysager, loisirs,… la non-constructibilité sera la règle afin de maintenir en l'état les équilibres naturels. Maintien de l'ouverture des paysages.**
- **Intégrer la sensibilité paysagère locale dans le cadre des futures opérations d'urbanisation.**
- **Eventuellement, autoriser des aménagements ponctuels de constructions déjà existantes dans l'espace agricole, réalisées dans le cadre de périmètres identifiés et limités. Ceux-ci devront obligatoirement intégrer la nécessité de prendre en compte la sensibilité notamment paysagère des lieux.**

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

Les besoins fonciers s'inscrivent et trouvent leur justification dans le projet de développement communal qui prend notamment en compte le maintien d'une croissance démographique locale.
Dans le but d'éviter une consommation trop importante des espaces agricoles et naturels périphériques, la commune souhaite favoriser la mobilisation d'une partie des terrains disponibles localisés à l'intérieur de la trame bâtie. Cependant, il conviendra également de prévoir un certain nombre de terrains en extension du village de façon à compléter « l'offre » foncière.

Objectifs :

- **Intégrer les capacités communales de densification de la trame bâtie existante et de renouvellement urbain comme un élément permettant de répondre à une partie des futurs besoins.**
  Concernant la mobilisation des espaces précédents, un potentiel de valorisation d'environ 2 ha est envisagé (soit 1/3 des espaces interstitiels existants).

- **Prévoir la nécessité, dans le cadre de deux secteurs d'extension urbaine (2,4 ha) venant compléter l'offre précédente, de justifier d'une utilisation cohérente du potentiel mobilisé : localisation des terrains en continuité avec le bâti existant, recours à des opérations d'ensemble encadrées par des orientations d'aménagement particulières, prise en compte de la sensibilité paysagère, …**
  Par ailleurs, le projet prévoit le reversement en zone non constructible, dans le cadre du présent PLU, d'environ 6 ha intégrés en zones urbaines ou d'urbanisation future dans le POS initial.
  Dans ce cadre là, il est signalé que, concernant certains espaces non bâtis (nord de la rue du bois et sud de la rue des Vosges), non intégrés dans les zones d'urbanisation future prévues, et reversés en zone agricole dans le cadre du PLU, le présent PADD affiche tout de même la possibilité de mobiliser pour la construction ces parties, sous justification, à plus long terme, dans le cadre d'une évolution du document d'urbanisme.

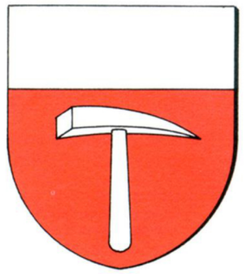
- **Favoriser le maintien des activités implantées hors du village.**

DAUHR
ATD68

PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Osenbach



2b. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document graphique

ÉLABORATION

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du 27 mai 2019

Le Maire
Christian MICHAUD

Mai 2019

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)
COMMUNE D'OSENBACH

Maintien du secteur de résidences secondaires

Principale Aire AOC viticole
Pas de nouvelles constructions

Conserver les caractéristiques du noyau urbain initial

D1.5

D40

D40.3

D18B

Vers Wintzfelden

Vers Soultzmatt

620

360

400

Orientations d'aménagement

- Protection des milieux forestiers
- Maintien des bosquets, vergers, …
- Préservation de l'activité agricole
- Protection stricte du vignoble AOC
- Prise en compte du périmètre de protection des monuments historiques
- Prise en compte des milieux naturels remarquables et des protections spécifiques
- Trame bâtie : limite à respecter (sauf extensions futures présentées par le projet)
- Zone d'urbanisation future
- Maintien de la zone sport/tourisme
- Equipements publics à maintenir
- Maintien/développement des exploitations agricoles
- Continuités écolologiques à préserver
- Limite à l'urbanisation
- Front paysager à créer
- Respect des limites du front urbain existant
- Maintien de la qualité paysagère
- Prise en compte de l'observatoire
- Etang à préserver
- Possibilité de poursuivre l'urbanisation des sites à plus long terme dans le cadre d'une évolution du PLU

ADAUHR