

PLAN LOCAL D'URBANISME

Document approuvé



OTTMARSHEIM

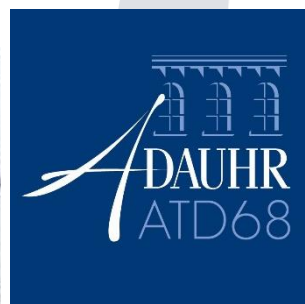
2. PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document approuvé par délibération du
Conseil Municipal en date du **22 OCT. 2019**



Le Maire,
Marc MUNCK

Le Maire



Octobre 2019

Sommaire

1. Rappel du contexte réglementaire	3
2. Préambule et mise en contexte	5
3. Les orientations du PADD.....	6
3.1. Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain.....	8
3.2. Protéger durablement l'environnement et les paysages.....	10
3.3. Prendre en compte les risques dans les projets communaux	14
3.4. Maîtriser et structurer le développement urbain	17
3.5. Assurer le développement économique de la ville.....	21
3.6. Conforter et compléter les équipements de la ville.....	25

1. Rappel du contexte réglementaire

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Article L101-1

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

(Ancien article L.121-1 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources

fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

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)

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.

2. Préambule et mise en contexte

La commune d'Ottmarsheim est considérée par le SCoT de la région mulhousienne, en cours de révision actuellement, comme un pôle relais dans l'armature territoriale envisagée.

Ottmarsheim est de fait le pôle majeur de la façade rhénane du territoire de SCoT car il assure différentes fonctions importantes, qui sont autant d'atouts en termes de développement :

- c'est un pôle économique : zone industrielle et portuaire de premier rang
- c'est un pôle énergétique : usine hydroélectrique
- c'est un pôle d'équipements et de services reconnu : collège, stade nautique, siège de la communauté de communes, etc...
- c'est un pôle touristique et patrimonial, du fait de son abbatale, mais également des efforts d'aménagement et d'accueil consentis depuis 20 ans.

Ce pôle profite par ailleurs de la qualité de sa situation géographique transfrontalière et de son accessibilité multimodale (autoroute, canal, voie ferrée industrielle).

Il convient aujourd'hui de mettre en adéquation son poids démographique avec ces fonctions territoriales centrales.

C'est l'objectif majeur que les élus ont défini dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de leur PLU.

3. Les orientations du PADD

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de la ville d'Ottmarsheim a décidé de réviser en 2015 son plan d'occupation des sols (P.O.S.) et de le transformer en plan local d'urbanisme (P.L.U.).

Cette procédure est l'occasion pour les élus, les techniciens, les partenaires institutionnels et les habitants d'appréhender les faiblesses de la commune à corriger et d'identifier les atouts et les opportunités à saisir pour l'avenir de leur bourg. Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours (et un contenu) d'un projet de territoire qui associe volonté politique et réalisme, développement nécessaire et aménagement raisonné à moyen et long termes.

Le Code de l'Urbanisme introduit depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Le P.A.D.D. du P.L.U. d'Ottmarsheim précise donc, en respectant les principes formalisés dans le Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, afin notamment de :

- trouver un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée de l'agglomération d'un côté, et préservation des espaces et des paysages naturels de l'autre ;
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat, avec une réelle quantification des besoins présents et futurs ;
- garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, la préservation de la qualité du cadre de vie, la protection du patrimoine, la réduction des nuisances et des risques.

Le présent document énonce les grandes orientations d'aménagement et de développement qui vont structurer le projet de territoire d'Ottmarsheim, commune de la bande rhénane haut-rhinoise.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la ville s'articulera autour des six orientations suivantes :

1. Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain
2. Protéger durablement l'environnement et les paysages
3. Prendre en compte les risques dans les projets communaux
4. Maîtriser et structurer le développement urbain
5. Assurer le développement économique de la ville
6. Conforter et compléter les équipements de la ville.

Ces différentes orientations sont bien entendu interdépendantes et se complètent les unes, les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus lors du lancement de la démarche de P.L.U. et prennent en compte les enjeux d'Ottmarsheim, tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le ban communal. Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales.

Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées. Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les orientations

Chaque orientation du P.A.D.D. est déclinée en trois strates qui viennent expliciter les fondements essentiels du Projet au travers de niveaux d'informations différents et complémentaires :

- L'intitulé de l'axe stratégique et l'explicitation de ses objectifs ;
- La déclinaison des orientations transversales ;
- La localisation et la description des orientations thématiques spatialisées de manière schématique. Les éléments cartographiques sont représentés en A3 dans le document « 1.b. Eléments graphiques du PADD ».

Ces orientations viennent enrichir quand cela est possible ou a du sens un fond cartographique qui présente la situation existante du ban communal d'Ottmarsheim.

3.1. Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

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

La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain sont des objectifs transversaux qui sont au cœur du Projet d'Aménagement de Développement Durables d'Ottmarsheim.

C'est pourquoi, l'ensemble des orientations définies par la commune pendant l'élaboration de ce projet respectent pleinement les principes généraux suivants et participent à leur mise en œuvre :

- Favoriser l'urbanisation par des opérations d'ensemble moins consommatrices d'espace (meilleure cohérence en termes d'aménagement...).
- Favoriser le renouvellement urbain et le comblement des « dents creuses ».
- Adapter le potentiel constructible aux besoins et aux capacités des équipements.
- Fixer des limites claires au développement urbain, afin de favoriser un développement compact de la commune.
- Assurer une densité maîtrisée et adaptée pour l'ensemble des opérations d'aménagement.
- Maintenir un équilibre satisfaisant entre les espaces consacrés à l'urbanisation et les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les espaces publics.
- Favoriser la diversité des fonctions dans le tissu urbain, en autorisant notamment les activités liées aux besoins quotidiens des habitants, tout en maintenant les activités nuisantes à l'écart des habitations.

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

La concrétisation de ces principes généraux passe par la mise en place des orientations définies dans les chapitres suivants, mais également par un chiffrage justifié et volontaire des modalités de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce chiffrage est établi par la définition d'un rythme de développement démographique en phase avec la fonction de pôle relais d'Ottmarsheim dans l'armature urbaine du SCoT.

En effet, pour répondre à son rôle majeur dans la façade rhénane du territoire de SCoT, Ottmarsheim se doit de mettre en adéquation son poids démographique avec ses fonctions urbaines, économiques, énergétiques et touristiques.

Ainsi, le développement démographique préconisé nécessite d'accueillir environ 420 habitants supplémentaires d'ici 2036 afin d'atteindre environ 2 200 habitants. Sur le long terme l'objectif sera d'atteindre 3 000 habitants.

Cette ambition démographique nécessaire pour le bon fonctionnement du territoire requiert la production d'environ 270 logements à l'horizon 2036.

Cette production de logements nécessitera la mobilisation d'environ 9 hectares de foncier en tenant compte d'un ratio de 30 logements par hectares et d'une part réservée aux infrastructures et emprises publiques comprises de 15% par l'opération ou secteur d'urbanisation.

Les efforts de modération de la consommation foncière mis en œuvre dans le cadre de la révision du POS peuvent se chiffrer ainsi :

1,9 ha de zones **U** ont été **reclassées en zone 1AUa1**. L'objectif étant d'imposer une opération d'aménagement d'ensemble avec une densité urbaine minimale, ainsi modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain.

24,2 ha de zones **U** ont été **reclassées en zone 1AUe**. L'objectif étant d'imposer une opération d'aménagement d'ensemble, ainsi modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain.

41,7 ha de zones **U** ont été **reclassées en zone N** (soit environ **9,8%** du total des zones U du POS), afin de mieux prendre en compte l'environnement naturel (Grand Canal d'Alsace notamment)

29,6 ha de zones **NA** qui ont été **reclassées en zones A ou N**, soit **42%** du total des zones NA du POS.

Chiffres extraits du rapport de présentation du PLU

3.2. Protéger durablement l'environnement et les paysages

Appréhender l'écologie du paysage a pour principal dessein de définir les différentes structures utilisées par la biodiversité dans les déplacements. Cette analyse permet de mettre en évidence le fonctionnement écologique des écosystèmes à l'échelle communale, fonctionnement qui s'inscrit dans un contexte supra-communal, reliant ainsi de grands ensembles naturels entre eux.

La trame verte et bleue désigne un ensemble de milieux naturels, terrestres ou aquatiques qui sont reliés entre eux et qui constituent des habitats vitaux pour les espèces qui leur sont inféodées. Ce système de continuités écologiques est composé de deux catégories d'éléments :

- les réservoirs de biodiversité d'une part ;
- et les corridors écologiques qui les relient entre eux d'autre part.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de population d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre ces réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur développement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Ainsi, il convient d'inscrire la préservation des milieux naturels de la commune dans une perspective dynamique, c'est-à-dire en intégrant aux mieux la possibilité de relier ces habitats naturels entre eux afin d'éviter le cloisonnement de ces espaces en intégrant les connexions écologiques à l'échelle intercommunale.

En effet, Ottmarsheim bénéficie d'une réelle richesse en termes de biodiversité et d'habitats naturels. Des berges du Rhin à la forêt de la Hardt, la commune abrite de nombreux milieux remarquables. Ces sites d'intérêts écologiques majeurs sont dynamisés par des continuités écologiques, avec en premier plan le Rhin et ses végétations d'accompagnement, aussi appelées ripisylves.

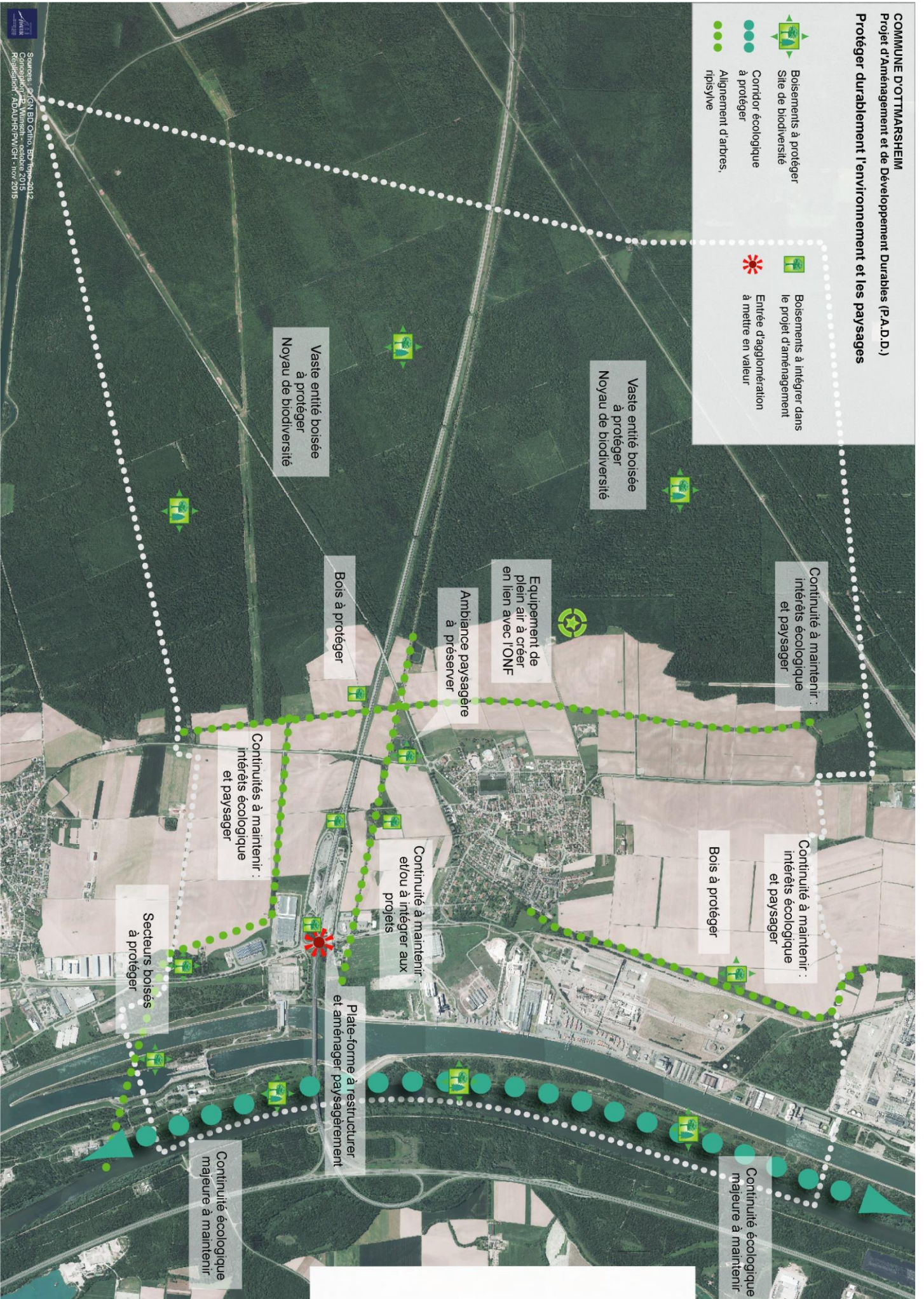
Ainsi, les espaces forestiers, et notamment le massif de la Hardt, les berges humides du Rhin et les ripisylves qui longent les cours d'eau sont à protéger au titre de la protection des écosystèmes et des paysages.

Dans ces milieux les aménagements ou constructions éventuels (entretien de milieux naturels, gestion hydraulique, ouvrage/équipement d'intérêt général...) devront être strictement encadrés.

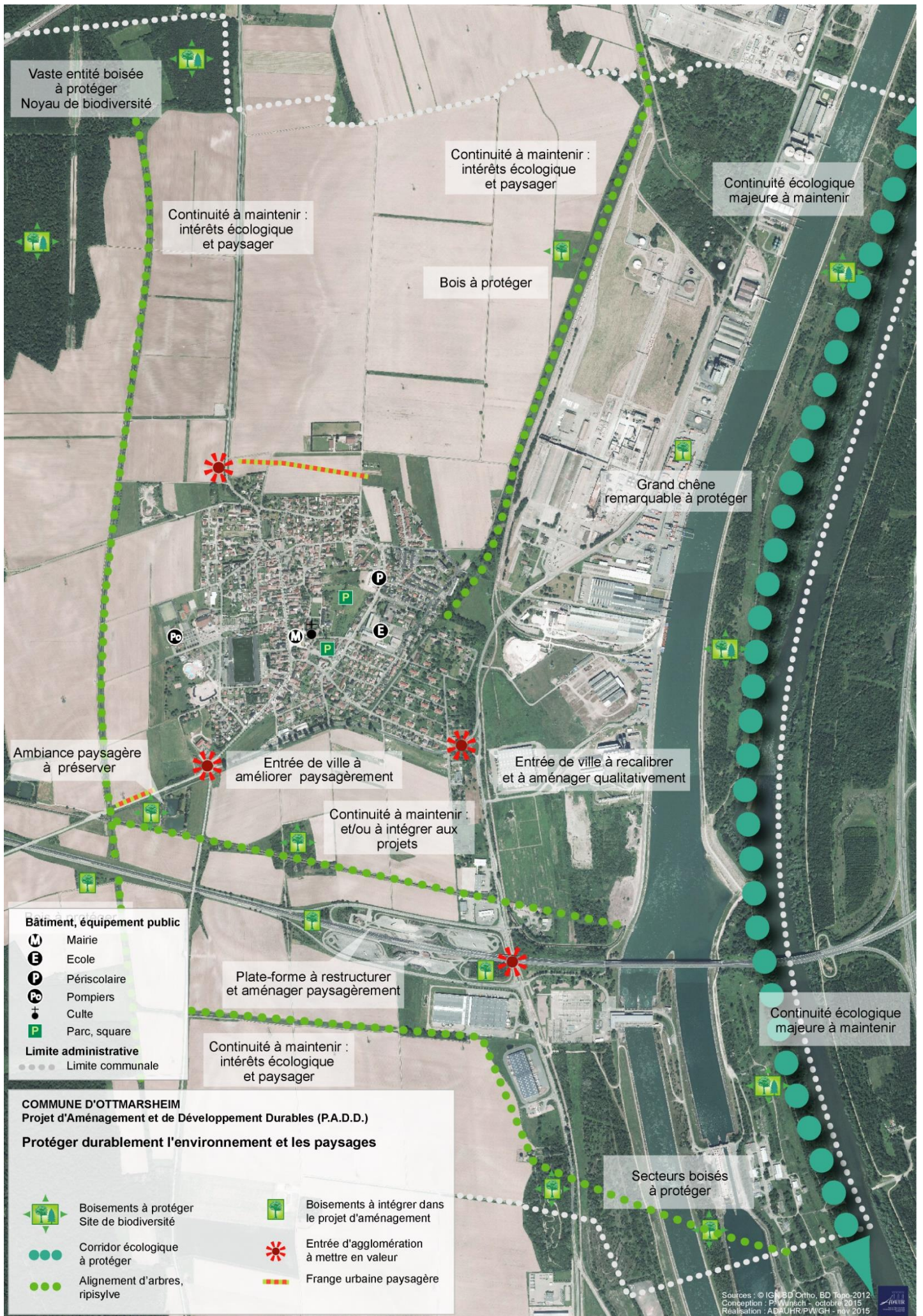
Le choix d'inscription du secteur agricole directement constructible dans le PLU correspond aux besoins réels recensés à la date d'arrêt du document. L'évolution des pratiques agricoles et notamment la diversification des activités nécessitent une prise en compte particulière dans le PLU. C'est pourquoi pendant la durée d'application du PLU, des projets agricoles portés par des exploitants pourront être ajoutés en zone agricole (notamment dans la partie Sud du ban) par le biais d'adaptations du document.

Orientations	Protéger durablement l'environnement et les paysages
Orientations transversales	Maintenir la continuité des espaces naturels pour garantir la richesse biologique et paysagère du territoire.
	Protéger la forêt de la Hardt, qui constitue un réservoir de biodiversité d'importance régionale.
	Protéger le lit du Rhin et sa ripisylve, qui jouent à la fois le rôle de corridor écologique et de réservoir de biodiversité.
	Assurer une gestion durable des ressources naturelles, notamment de la ressource en eau.
	Interdire l'exploitation des gravières et autres carrières.
	Protéger strictement la diversité et l'imbrication des milieux qui confèrent une importance écologique régionale à Ottmarsheim.
Orientations thématiques spatialisées	Protéger les alignements d'arbres et les ripisylves, qui forment un véritable réseau écologique irriguant et reliant entre eux tous les milieux naturels d'Ottmarsheim.
	Protéger les bois, boisements et bosquets d'arbres, ponctuels et parfois très limités en surface, afin de servir de support aux continuités naturelles existantes, d'appuis à la diversité des paysages et de refuges aux espèces présentes sur le territoire.
	Assurer la bonne intégration paysagère des équipements existants et à créer.
	Prévoir un aménagement paysager dans le cadre de la restructuration de la plate-forme autoroutière.
	Mettre en valeur paysagèrement les entrées de ville.
	Mettre en place des franges urbaines paysagères au Nord de la ville et au niveau de l'entrée Sud.
	Protéger le grand chêne remarquable du port.
	Rechercher un équilibre entre exploitation agricole et milieux naturels pour protéger la biodiversité.

-  Boissements à protéger
Site de biodiversité
-  Corridor écologique
à protéger
-  Alignement d'arbres,
ripisylve
-  Boissements à intégrer dans
le projet d'aménagement
-  Entrée d'agglomération
à mettre en valeur



Sources : IGN BD Ortho, BD Topo, 2012
 Réaménagement de la zone 2015
 Réaménagement ADAUHR/MSH - Nov. 2015



Sources : © IGN, BD Ortho, BD Topo-2012
 Conception : P. Wunsch - octobre 2015
 Réalisation : ADAUHR/PW/GH - nov 2015

3.3. Prendre en compte les risques dans les projets communaux

Le ban communal d'Ottmarsheim est particulièrement contraint par des risques, notamment technologiques et industriels, ainsi que par des servitudes liées à ces risques.

On définit le risque technologique comme la probabilité d'un événement hors du commun temporellement inattendu, lié au fonctionnement d'un système technique complexe et dont les conséquences d'une ampleur exceptionnelle mais non directement délimitables dans l'espace et le temps peuvent affecter la collectivité dans son ensemble et déstabiliser les pouvoirs en place.

La prise en compte de ces risques est primordiale, d'autant plus que leurs sources sont multiples sur le ban communal :

- Risques liés à la production et au stockage de produits
- Risques liés au transport (de matières dangereuses notamment)
- Risques liés aux réseaux urbains (gazoducs en particulier)

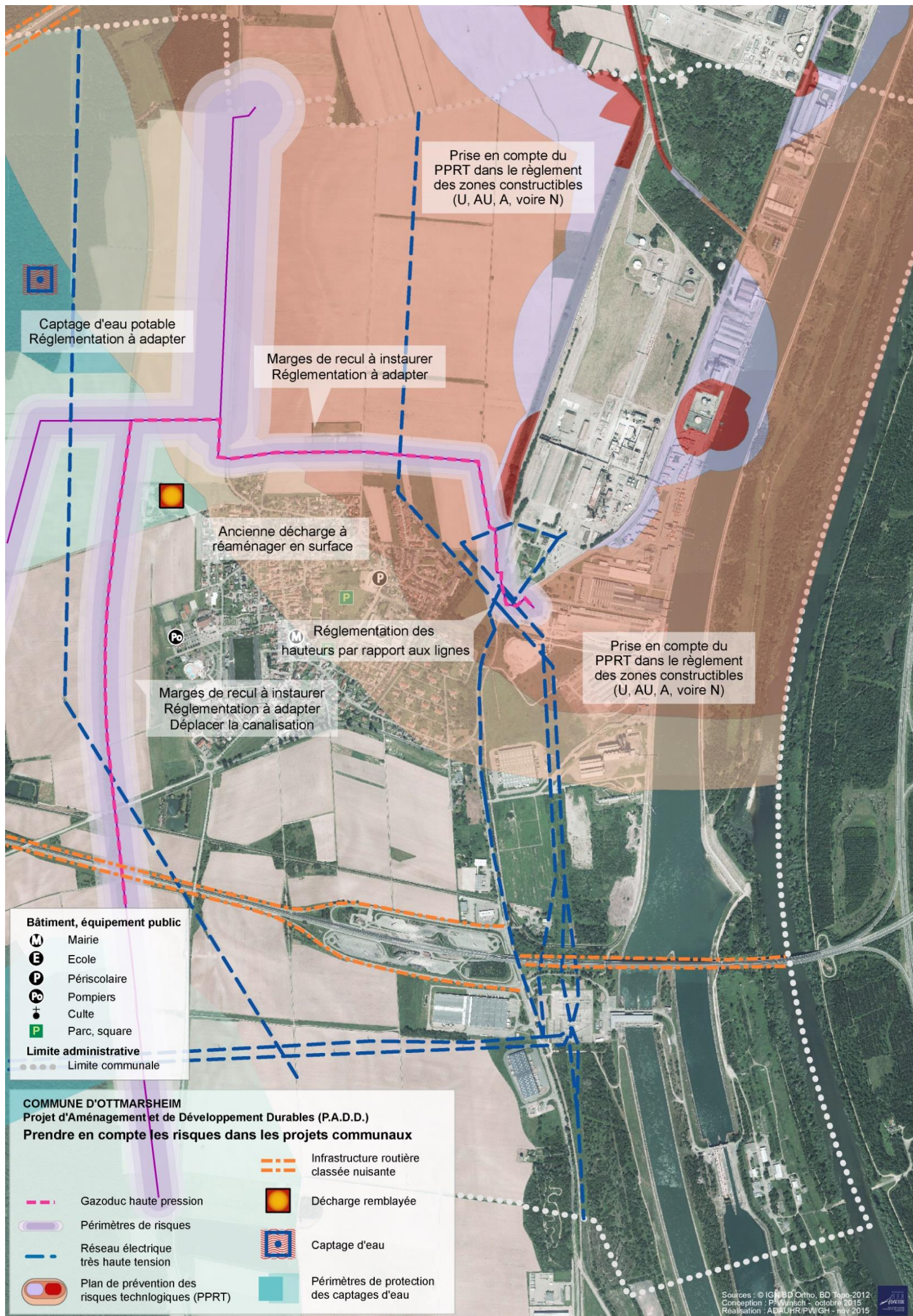
Pour être gérés efficacement, ces risques sont pris en compte selon cinq dimensions.

1. La dimension technique : les risques sont liés à un dysfonctionnement d'un système technique complexe, et mise en jeu de substances dangereuses.
2. La dimension spatiale : les menaces s'étendent sur de vastes aires géographiques non précisément délimitables.
3. La dimension temporelle : l'accident est imprévisible, brutal, soudain. Les conséquences sont immédiates et/ou à long terme très graves.
4. La dimension sociale : l'ensemble de la collectivité est affecté. Les enjeux sont humains, matériels, économiques, financiers et écologiques.
5. La dimension politique : il faut gérer les relations entre une multitude d'acteurs, cela peut conduire à des crises, à des pertes de légitimité et à des recherches de responsabilité.

Cette vision multidimensionnelle a été centrale dans l'élaboration et la mise en place du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) qui couvre une partie du ban communal d'Ottmarsheim.

La prise en compte de tous les risques est un enjeu majeur du projet d'aménagement de la commune et se retrouve de façon transversale dans toutes les orientations du PADD.

Orientations	Prendre en compte les risques dans les projets communaux
Orientations transversales	Prendre en compte les risques liés à la zone industrielle, et notamment le PPRT.
	Prendre en compte le passage des gazoducs à haute pression.
	Prendre en compte les périmètres de captage d'eau.
	Prendre en compte le passage du réseau électrique à très haute tension.
Orientations thématiques spatialisées	Prendre en compte le PPRT dans l'aménagement des zones constructibles du PLU. Il s'agit notamment de respecter les normes de construction et de densité définies par le PPRT.
	Adapter les délimitations des zones constructibles à proximité des gazoducs.
	Engager la négociation pour le déplacement du gazoduc qui borde la façade Ouest de la commune afin de l'implanter au-delà du canal.
	Adapter le zonage du PLU afin de protéger le captage d'eau potable.
	Prendre en compte le passage du réseau électrique à très haute tension, notamment dans la réglementation des hauteurs des constructions dans les zones traversées.
	Prendre en compte les infrastructures routières classées nuisantes.



Prise en compte du PPRT dans le règlement des zones constructibles (U, AU, A, voire N)

Captage d'eau potable Réglementation à adapter

Marges de recul à instaurer Réglementation à adapter

Ancienne décharge à réaménager en surface

Réglementation des hauteurs par rapport aux lignes

Prise en compte du PPRT dans le règlement des zones constructibles (U, AU, A, voire N)

Marges de recul à instaurer Réglementation à adapter Déplacer la canalisation

- Bâtiment, équipement public**
- (M)** Mairie
 - (E)** Ecole
 - (P)** Périscolaire
 - (Pc)** Pompiers
 - (+)** Culte
 - (P)** Parc, square
- Limite administrative**
- Limite communale

COMMUNE D'OTTMARSHEIM
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)
Prendre en compte les risques dans les projets communaux

	Gazoduc haute pression		Infrastructure routière classée nuisante
	Périmètres de risques		Décharge remblayée
	Réseau électrique très haute tension		Captage d'eau
	Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		Périmètres de protection des captages d'eau

Sources : © IGN BD Ortho, BD Topo-2012
 Conception : P. Wunsch - octobre 2015
 Réalisation : ADAUHR/PWIGH - nov 2015

3.4. Maîtriser et structurer le développement urbain

Maintenir la compacité du tissu

Malgré les sites d'activités industrielles déconnectés pour des raisons fonctionnelles et de sécurité, le tissu urbain d'Ottmarsheim présente un caractère relativement compact et groupé et les possibilités d'urbaniser les espaces relictuels (dents creuses) ainsi que les possibilités de renouvellement urbains sont relativement restreints.

C'est pourquoi, la commune souhaite favoriser l'utilisation des espaces non encore urbanisés et ceux susceptibles d'être requalifiés au sein du tissu bâti dans le respect de la morphologie urbaine existante et des espaces verts internes au bâti.

De plus, des zones d'extension nécessaires au développement de la commune, avec, le cas échéant la mise en place d'un phasage permettant à la commune de répondre aux besoins à court/moyen termes et de préparer l'avenir par la constitution de réserves foncières, ont notamment été définies selon les critères suivants :

- Maintenir la compacité du tissu bâti ;
- Respecter les grandes lignes structurant le paysage de la commune ;
- Prendre en compte des risques et contraintes ;
- Limiter la consommation d'espace (favoriser une densité maîtrisée).

L'essentiel du développement urbain se fera soit dans les vides intra-urbains, soit en continuité de la frange urbaine ; c'est-à-dire dans le prolongement des constructions existantes.

Mettre en place les conditions d'un développement de l'habitat apte à assurer un développement harmonieux

Le développement démographique préconisé nécessite la production de 270 logements d'ici 2036.

L'émergence sensible de nouvelles formes de ménages de taille plus restreinte (familles monoparentales, etc.), le vieillissement de la population, nécessiteront des logements plus petits ou adaptés et le coût élevé du foncier militent en faveur d'un panel de logements variés afin de maintenir un équilibre démographique et de satisfaire les besoins diversifiés présents et futurs.

La diversification de l'offre en logements (pavillons, maisons jumelées, habitats groupés, petits collectifs...) facilitera le maintien d'une population jeune et des logements plus petits pourront également apporter une réponse à la problématique d'une population vieillissante.

Il est important de rappeler ici qu'Ottmarsheim dispose aujourd'hui d'un parc social très bien pourvu et qui répond aux besoins du territoire, sans être soumis pour autant aux attendus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

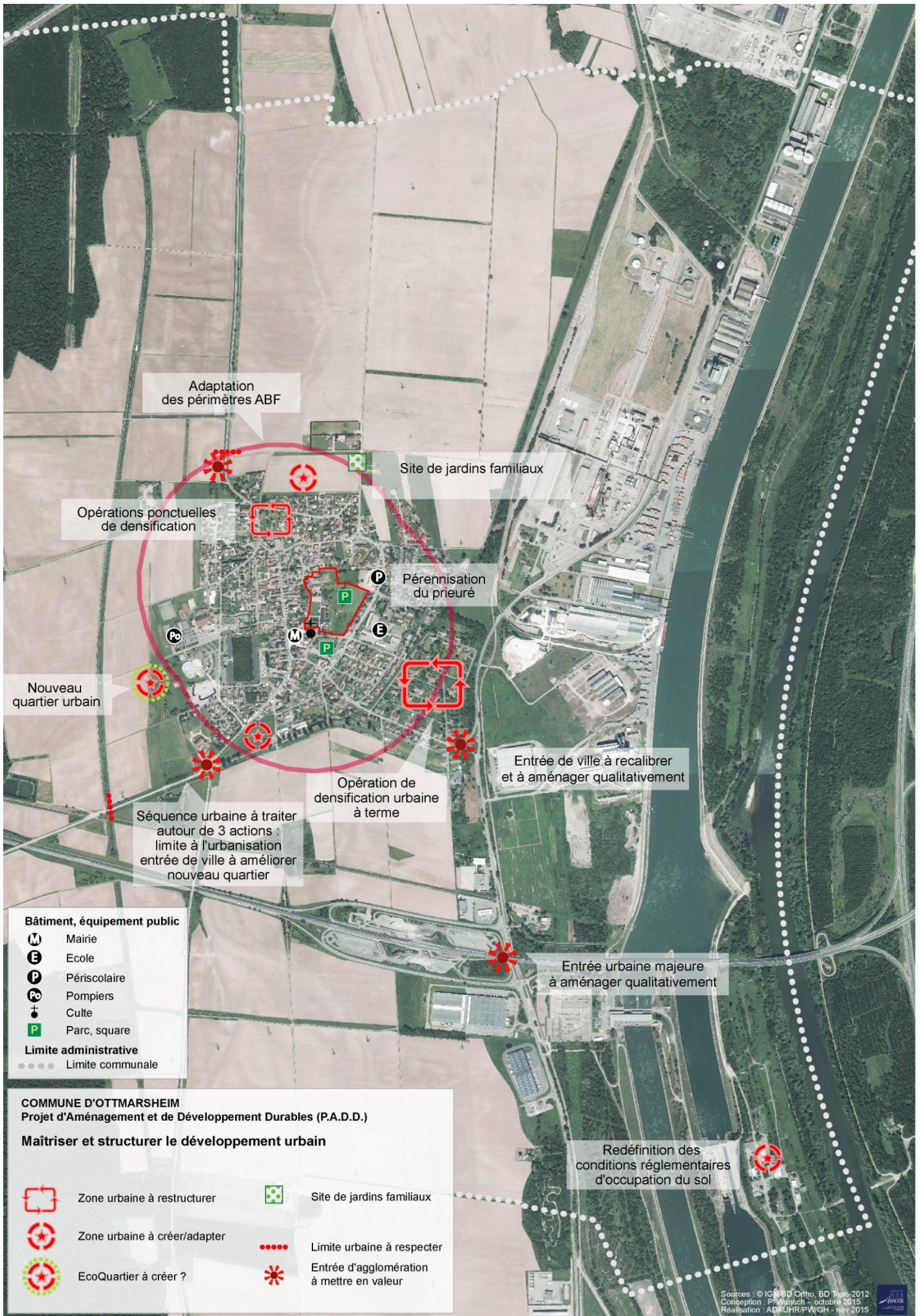
Valoriser le patrimoine bâti historique, respecter la morphologie urbaine, favoriser les économies d'énergie et la mise en valeur des espaces publics

Le PLU d'Ottmarsheim s'attache également à l'élaboration de règles permettant une intégration optimale des nouvelles constructions (hauteur, implantation, forme, ...), de prendre en compte l'aspect patrimonial, dans l'objectif de maintenir l'identité et le cachet de la commune.

Le traitement qualitatif des espaces et voies publics, la préservation et la mise en valeur des places existantes font et feront l'objet d'une attention constante de la commune au bénéfice du cadre de vie des habitants.

Orientations	Maîtriser et structurer le développement urbain
Orientations transversales	Maintenir la compacité du tissu. Organiser et planifier les extensions urbaines, notamment celle de l'Eco-quartier à créer.
	Mettre en adéquation le poids démographique d'Ottmarsheim avec ses fonctions et son rôle dans le territoire.
	Maintenir la diversité des fonctions et la vitalité de la commune et de son centre notamment.
	Valoriser les entrées de ville, le patrimoine bâti historique, respecter la morphologie urbaine, favoriser les économies d'énergie et la mise en valeur des espaces publics.
Orientations thématiques spatialisées	Respecter des limites urbaines, au Nord et au Sud notamment, afin de garantir un développement compact.
	Poursuivre les discussions avec EDF afin de travailler à la restructuration de la cité EDF et ainsi aboutir à terme à une opération de densification urbaine.
	Prévoir la restructuration de l'îlot entre la rue de la Libération et la rue Alphonse Daudet, afin d'encourager les opérations ponctuelles de densification.
	Prévoir un site d'extension au Nord de la rue Alphonse Daudet. Utiliser la rue Victor Hugo pensée pour desservir ce secteur.
Prévoir un site d'extension au Sud de la rue du Général de Gaulle.	

Orientations	Maîtriser et structurer le développement urbain
Orientations thématiques spatialisées (suite)	Concevoir un éco-quartier innovant afin de compléter l'offre de logement de la commune.
	Mettre en valeur les entrées d'agglomération.
	Pérenniser les espaces publics et poursuivre la discussion avec le prieuré quant à l'avenir du parc.
	Mettre en place un site de jardins familiaux au Nord de la commune, afin de répondre au besoin des habitants tout en aménageant une coupure verte entre habitat et agriculture.
	Engager une réflexion en faveur de la préservation du bâti remarquable non classé ou inscrit.



Sources : © IGN, BD Ortho, BD Topo, 2012
 Conception : P. Wunsch - octobre 2015
 Réalisation : ADAUHR/PWIGH - nov 2015

3.5. Assurer le développement économique de la ville

Préserver les services et commerces de proximité

La commune accueille une soixantaine d'entreprises, commerces, équipements et services sur son territoire. Ottmarsheim apparaît bien dotée, eu égard à sa taille, avec notamment la présence de commerces de proximité variés, de services spécialisés, ainsi qu'un panel d'équipements sportifs diversifié.

Le PLU doit assurer la pérennisation des activités économiques en centre-ville, et créer les conditions nécessaires à la diffusion des services et commerces de proximité dans les quartiers.

On notera ici l'absence de grande surface alimentaire ainsi qu'une évacuation des consommateurs vers les pôles commerciaux voisins de Mulhouse et de Mulheim en Allemagne. Un terrain potentiel pour palier cette absence est affiché sur les éléments graphiques du PADD.

Assurer le développement des sites d'activités

Le PLU doit créer les conditions nécessaires au bon fonctionnement de tous les sites d'activités de la commune, notamment de la zone industrielle et portuaire. Cela passe par une réglementation adaptée et par une optimisation du foncier libre.

- *La zone industrielle*

La zone industrielle d'Ottmarsheim, dans le prolongement du port, a été créée à l'origine pour désengorger l'agglomération mulhousienne. Il convient de la resituer dans le contexte de la Zone Industrielle de Mulhouse-Rhin (Chalampé, Bantzenheim, Ottmarsheim, Hombourg), qui s'étend sur 500 ha avec 2 300 emplois dans les secteurs de la chimie, la métallurgie, l'agro-alimentaire, le bâtiment, les travaux publics, le transport, la logistique.

- *Le port industriel de Mulhouse-Ottmarsheim*

Le port d'Ottmarsheim se situe au centre de la Zone Industrielle de Mulhouse-Rhin. Les 40 ha de zone portuaire actuelle comprennent 4 km de berges et de quais pouvant accueillir péniches et chalands. Une grue électrique sur portique de 15 tonnes, 4 grues mobiles, des charriots élévateurs assurent la manutention de conteneurs, colis lourds, vracs solides et liquides. Le stockage s'effectue dans des entrepôts agréés, magasins et entrepôts de douane sur 4 000 m². A cela il faut ajouter la présence de plusieurs silos à céréales.

Les réflexions en cours avec le Syndicat Mixte Ouvert pour la gestion des Ports Sud Alsace (CCI Alsace, Eurométropole, VNF, Région Grand Est, m2A et Saint-Louis Agglomération) sont susceptibles d'aboutir à la création d'un troisième terminal portuaire sur Ottmarsheim. Le PADD soutient et permet cette extension portuaire.

Protéger les terres agricoles

Près de 20% du ban communal sont occupés par des cultures annuelles ; il convient de préserver au mieux ces espaces dans le PLU en prenant en compte les besoins actuels et futurs de l'activité agricole.

Malgré quelques sites d'urbanisation excentrés par rapport au noyau d'habitat de la commune, l'agglomération d'Ottmarsheim a su rester compacte tout au long de son développement urbain. Cette maîtrise de l'urbanisation a permis la préservation des grandes entités agricoles de la commune.

Le PLU d'Ottmarsheim s'attache à garantir la pérennité de ces terres agricoles en maîtrisant les extensions urbaines nécessaires à des formes compactes continues à l'agglomération présente et en préservant les grandes entités agraires sans les segmenter.

Cette protection des milieux agricoles passera également par une maîtrise de la constructibilité de ces espaces. Il s'agira notamment d'identifier les secteurs spécifiques autorisant des sorties d'exploitation, pas trop éloignées des équipements et pas trop proches des habitations, et en lien avec les besoins de la profession et d'interdire la construction sur espaces sensibles sur le plan visuel ou environnemental ainsi que sur les espaces concernés par le PPRT.

Encourager le développement touristique

Ville-étape de la Route Romane d'Alsace, Ottmarsheim et son Abbatale forment un point d'intérêt touristique important de la façade rhénane du territoire.

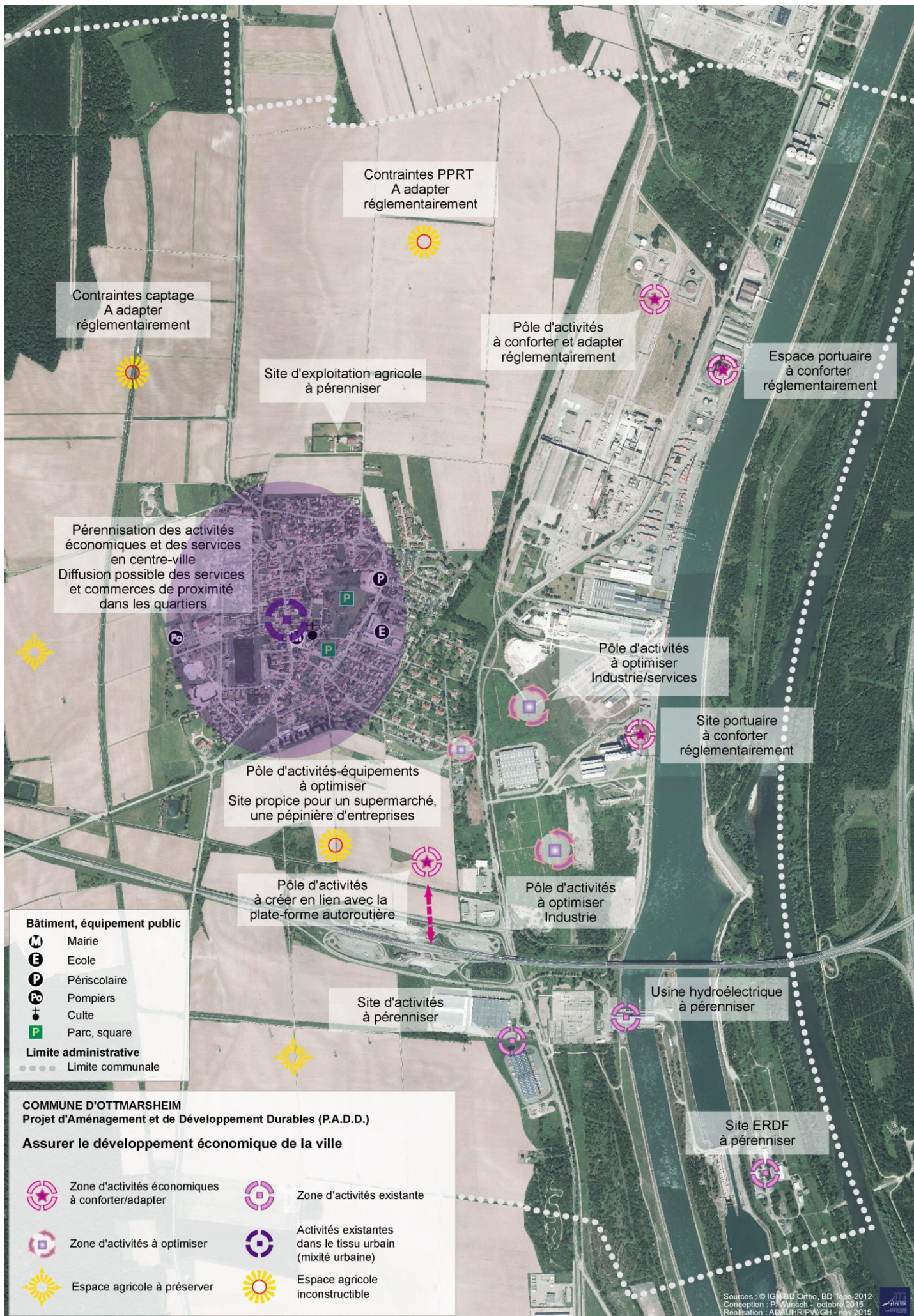
Le projet d'aménagement doit encourager le développement touristique, qui participe pleinement des fonctions patrimoniales et culturelles d'Ottmarsheim et permettre un développement des possibilités de stationnement dans l'agglomération en tant que de besoin, en favorisant la mutualisation de ces espaces et en développant l'offre en faveur des camping-cars.

Permettre le développement des communications numériques

Il convient de faciliter les accès au très haut débit numérique et aux communications internet en autorisant la mise en place des infrastructures et ouvrages nécessaires à la satisfaction des besoins des entreprises et des habitants pour une circulation des données la plus performante possible.

Il s'agit d'améliorer l'accès au très haut débit numérique, notamment en prenant en compte les objectifs inscrits au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique, afin d'assurer un accès de qualité à l'ensemble des foyers et aux pôles économiques.

Orientations	Assurer le développement économique de la ville
Orientations transversales	Préserver les services et commerces de proximité et créer les conditions nécessaires à leur diffusion dans la ville.
	Assurer le bon fonctionnement et le développement des sites d'activité existants et futurs.
	Préserver les terres agricoles.
	Encourager le développement du tourisme, notamment le tourisme patrimonial autour de la Route Romane d'Alsace.
	Permettre le développement des communications numériques.
Orientations thématiques spatialisées	Pérenniser les activités économiques et les services en centre-ville.
	Créer les conditions, notamment règlementaires, à la diffusion des services et commerces de proximité dans les quartiers.
	Conforter les différents pôles d'activités de la zone industrielle et adapter les règlements aux activités et à leurs besoins.
	Conforter les différents sites portuaires par une réglementation adaptée et permettre la création d'un 3 ^{ème} terminal à court-moyen termes.
	Pérenniser l'usine hydroélectrique et apporter une réglementation adaptée au site ERDF.
	Pérenniser le site d'activités Clairfontaine/Transport Jacky PERRENOT.
	Créer un pôle d'activité en lien avec la plate-forme autoroutière.
	Optimiser les sites potentiels pour l'accueil d'industries nouvelles et/ou d'une pépinière d'entreprises.
Préserver les terres agricoles et les sites d'exploitation agricole.	

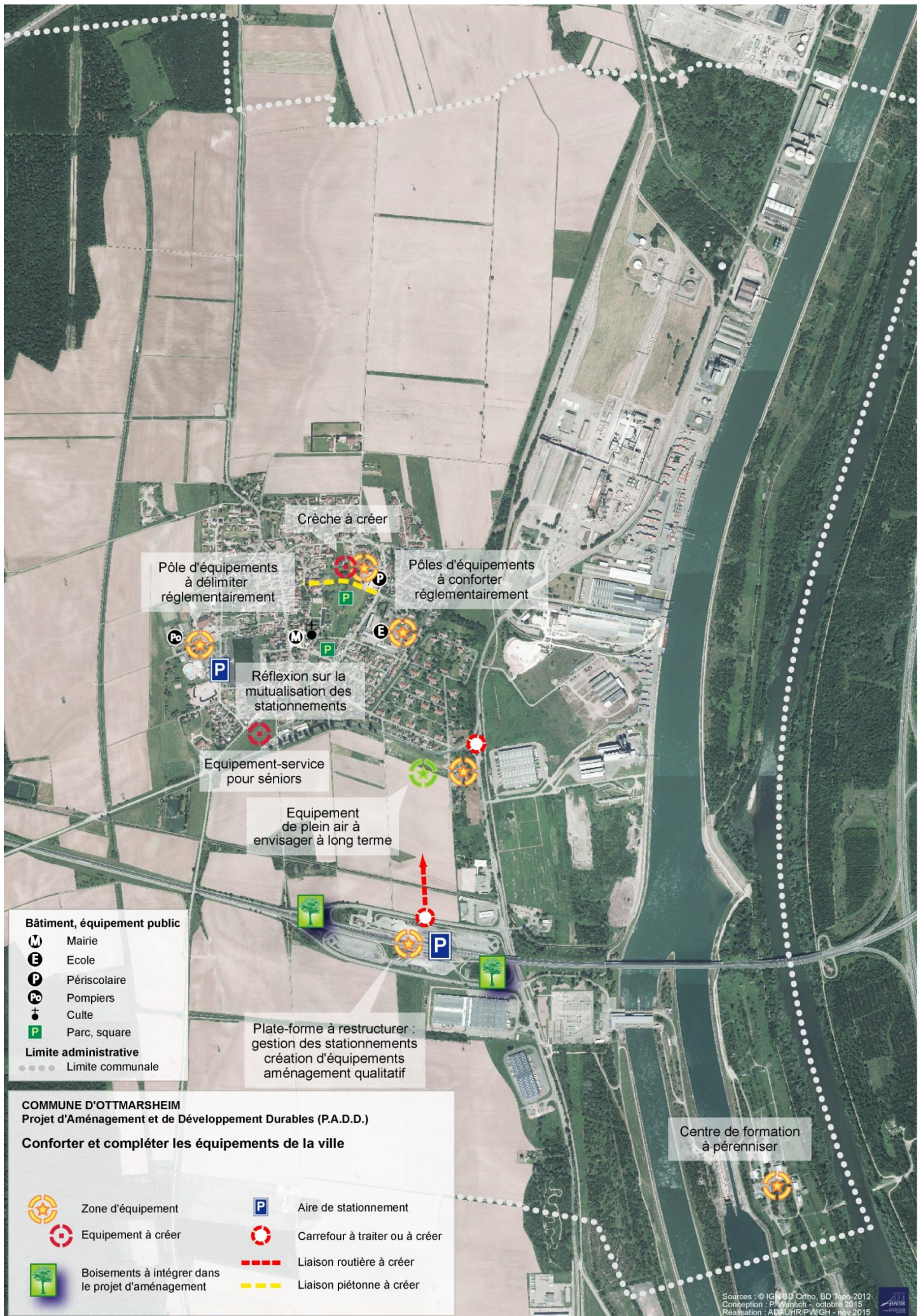


3.6. Conforter et compléter les équipements de la ville

Ottmarsheim est un pôle d'équipements et de services reconnu. En effet la commune accueille de nombreux équipements qui rayonnent sur tout le territoire : collège, stade nautique, siège de la communauté de communes, etc.

L'objectif consiste à maintenir ce bon niveau d'équipements dans la commune, en assurant une adéquation entre ceux-ci et les besoins de la population de la commune, et du bassin de vie plus large en relation avec la fonction de pôle relais d'Ottmarsheim.

Orientations	Conforter et compléter les équipements de la ville
Orientations transversales	Pérenniser les équipements existants et prévoir leurs extensions.
	Créer de nouveaux équipements afin de répondre aux besoins des habitants de la commune et du bassin de vie.
	Compléter la politique de stationnement, par la mutualisation et le co-voiturage notamment.
	Organiser les déplacements et les transports en favorisant les transports en commun, le co-voiturage et les circulations douces.
Orientations thématiques spatialisées	Délimiter réglementairement le pôle d'équipements autour du stade nautique.
	Conforter réglementairement le pôle scolaire composé du collège et de l'école élémentaire.
	Pérenniser le périscolaire et créer les conditions nécessaires à l'implantation d'une crèche.
	Créer de nouveaux équipements de plein air.
	Prévoir l'implantation d'équipements/services pour seniors.
	Pérenniser le centre de formation ERDF.
	Restructurer la plate-forme autoroutière : gestion et sécurisation des stationnements, création d'équipements d'accueil réalisation d'un accès en direction du Nord afin de desservir une ZAE et la ville, le tout avec un aménagement qualitatif qui intègre les boisements présents.
	Créer à terme un nouveau carrefour et une liaison routière entre la plateforme autoroutière le potentiel futur site d'activité.
	Réaménager le carrefour qui mène à la zone industrielle.
	Ouvrir à terme une partie du prieuré et créer une liaison piétonne avec les quartiers alentours.



Bâtiment, équipement public

- M** Mairie
- E** Ecole
- P** Périscolaire
- Pb** Pompiers
- +** Culte
- P** Parc, square

Limite administrative

- Limite communale

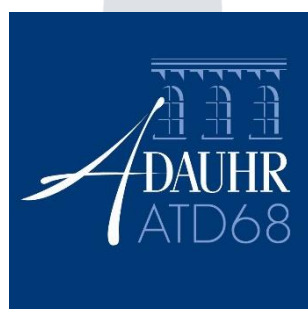
Plate-forme à restructurer :
gestion des stationnements
création d'équipements
aménagement qualitatif

COMMUNE D'OTTMARSHEIM
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

Conforter et compléter les équipements de la ville

- | | |
|--|--------------------------------|
| Zone d'équipement | Aire de stationnement |
| Equipement à créer | Carrefour à traiter ou à créer |
| Boisements à intégrer dans le projet d'aménagement | Liaison routière à créer |
| | Liaison piétonne à créer |

Sources : © IGN, BD Ortho, BD Topo-2012
Conception : P. Wünsch - octobre 2015
Réalisation : ADAUHR, P.W./GH - nov 2015



PLAN LOCAL d'URBANISME

Document approuvé



OTTMARSHEIM

2. PADD

2a. Document graphique

Document approuvé par délibération du
Conseil Municipal en date du **22 OCT. 2019**



Le Maire,
Marc MUNCK

Le Maire

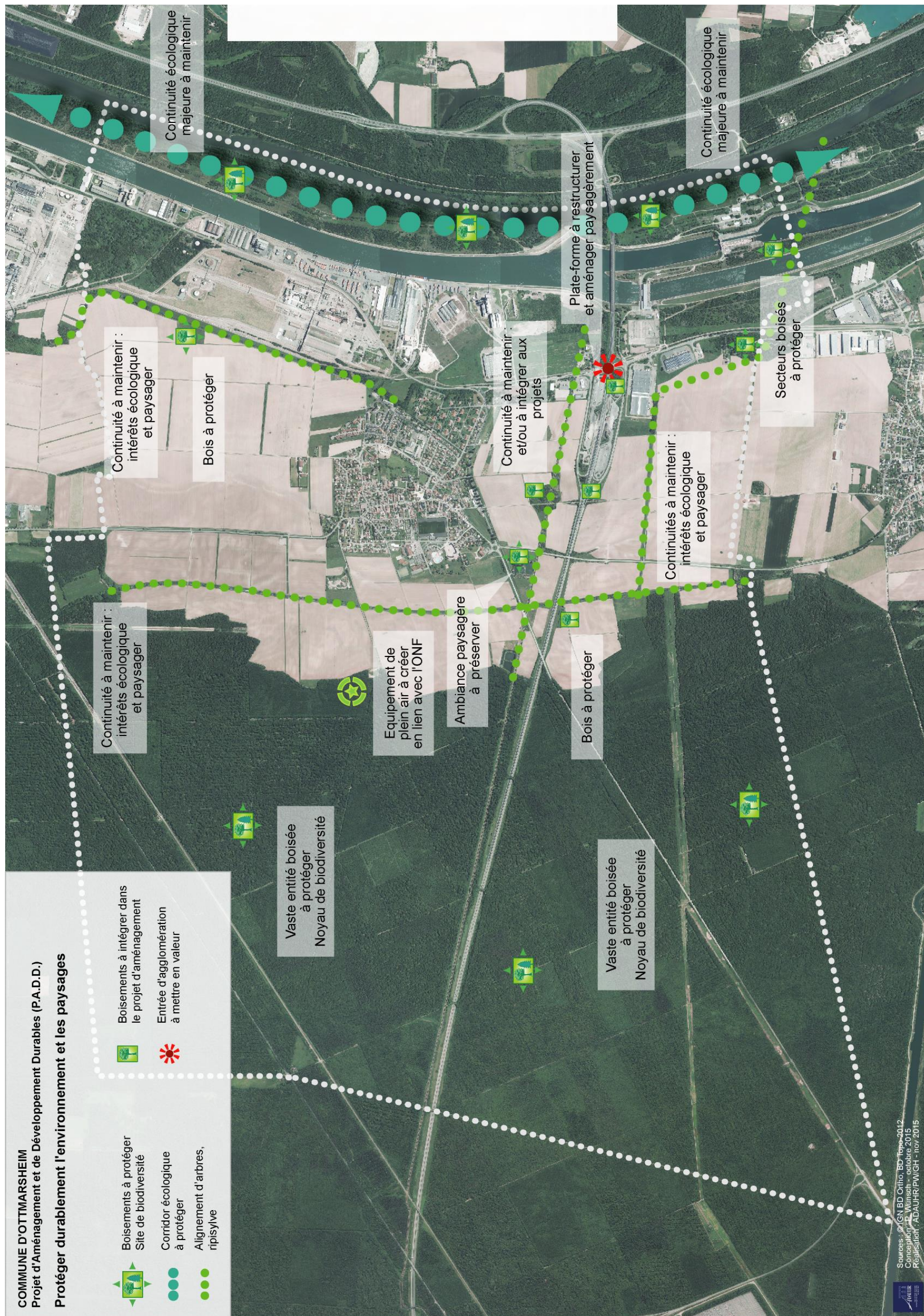


Octobre 2019

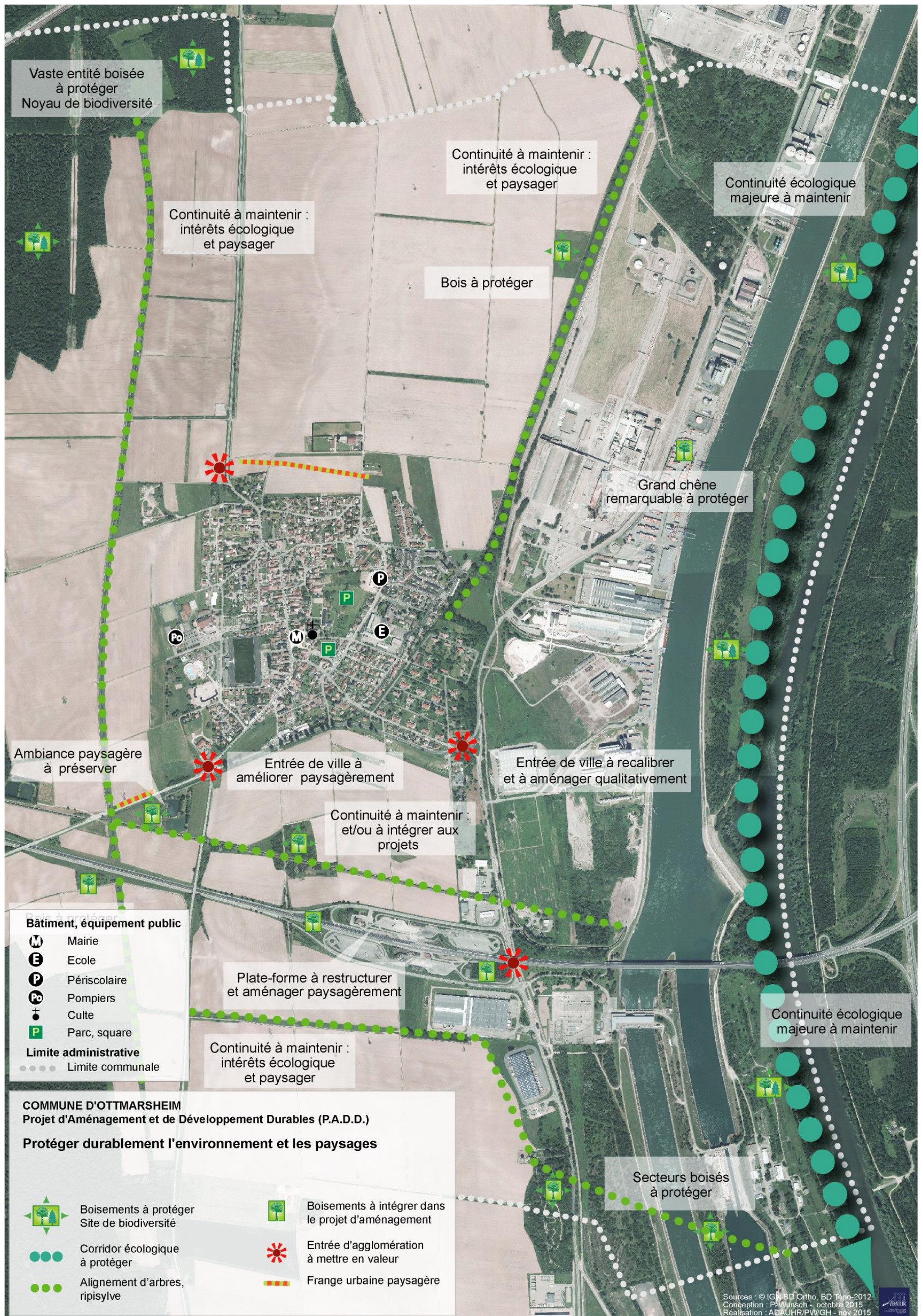
Sommaire

1. Protéger durablement l'environnement et les paysages (ban).....	4
2. Protéger durablement l'environnement et les paysages (agglomération)	5
3. Prendre en compte les risques dans les projets communaux	6
4. Maîtriser et structurer le développement urbain.....	7
5. Assurer le développement économique de la ville	8
6. Conforter et compléter les équipements de la ville	9

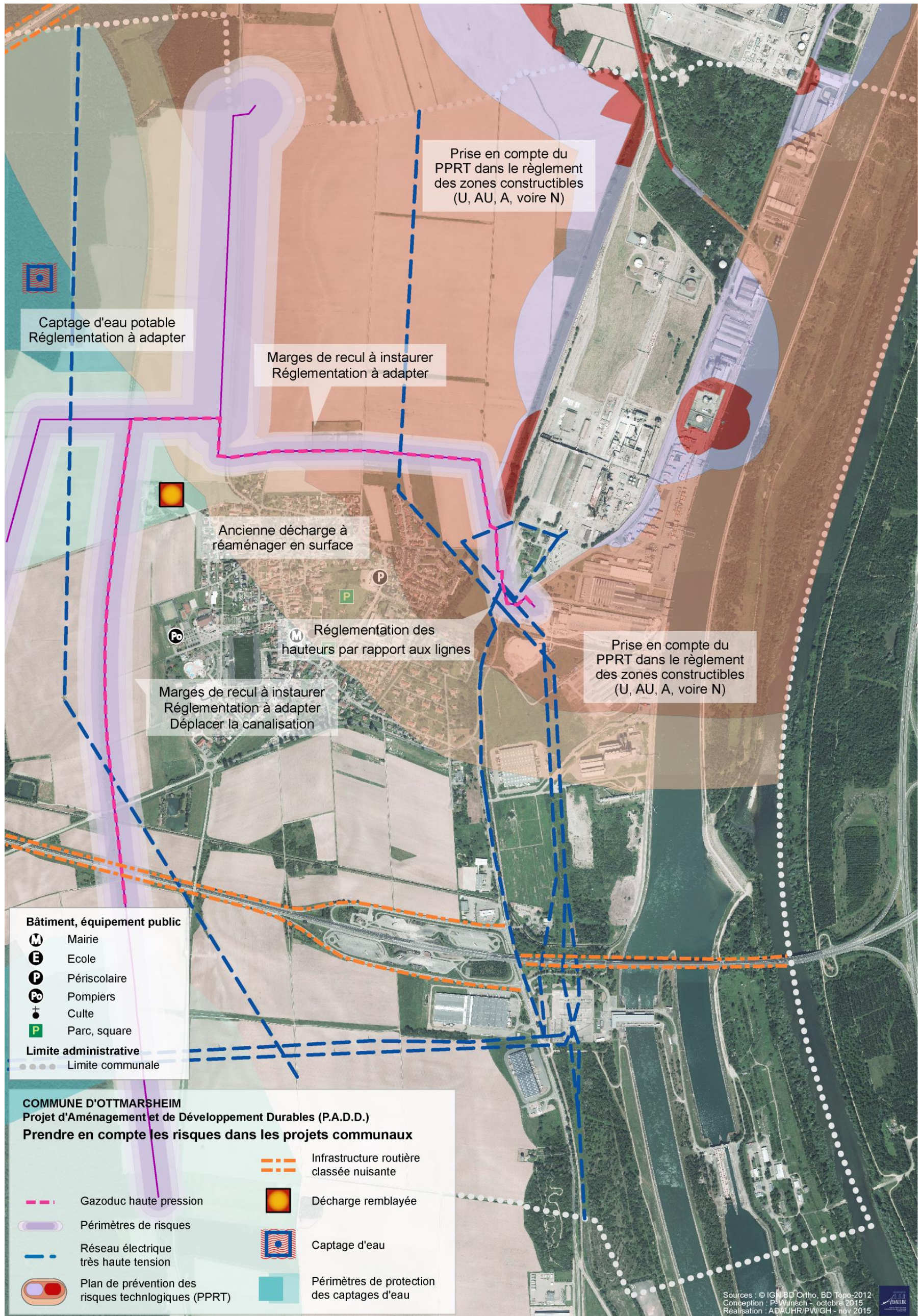
1. Protéger durablement l'environnement et les paysages (ban)



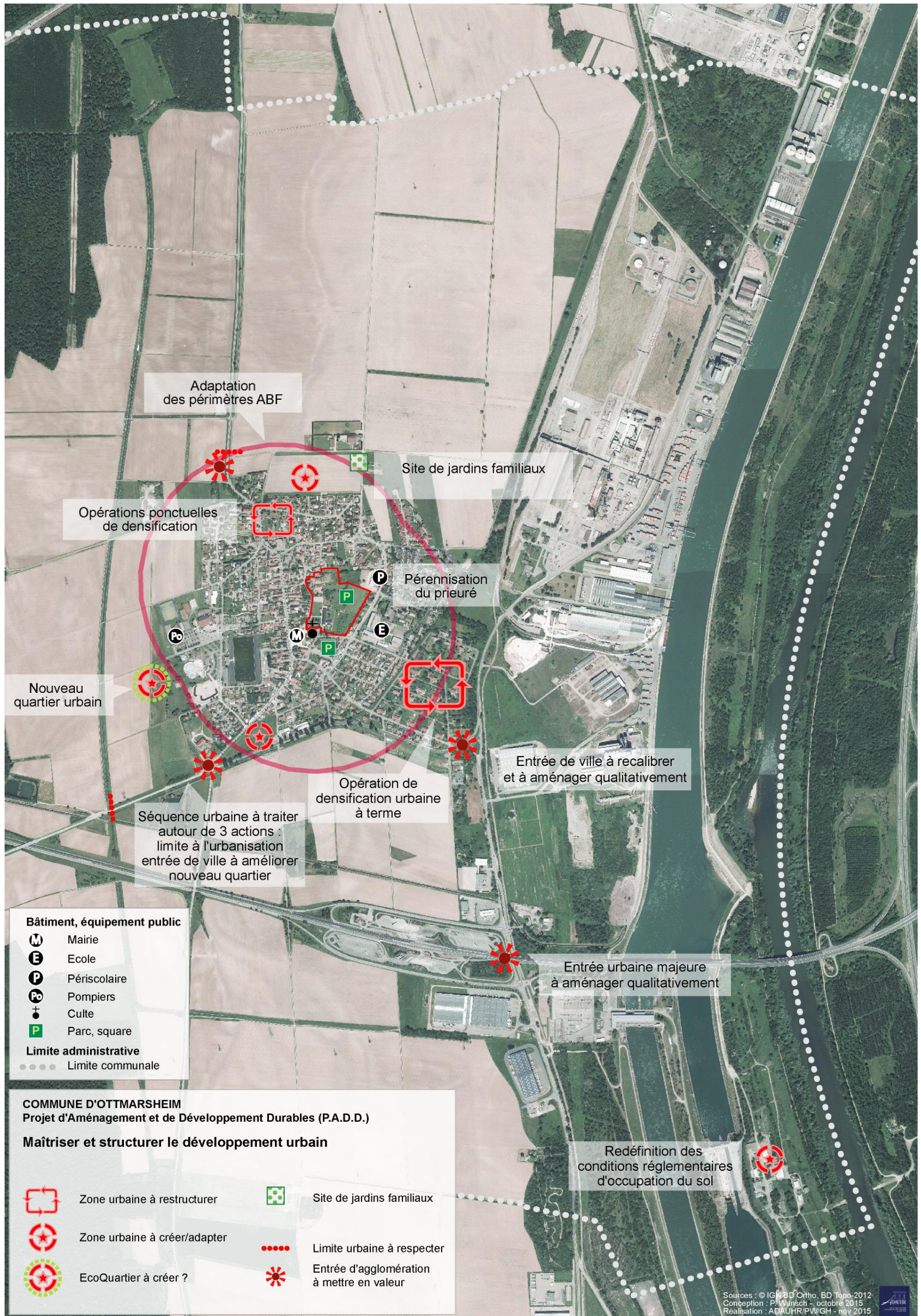
2. Protéger durablement l'environnement et les paysages (agglomération)



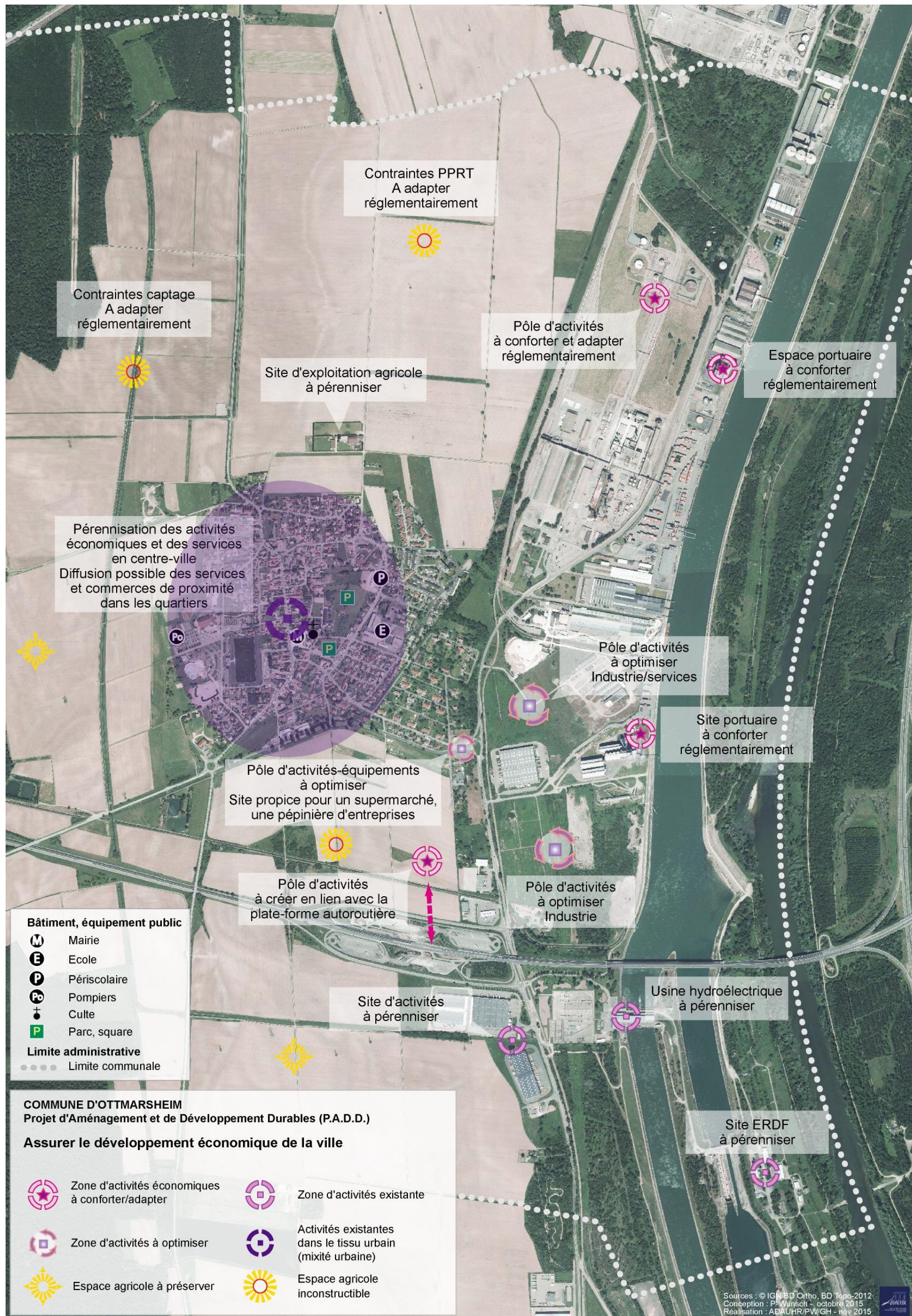
3. Prendre en compte les risques dans les projets communaux



4. Maîtriser et structurer le développement urbain



5. Assurer le développement économique de la ville



6. Conforter et compléter les équipements de la ville

