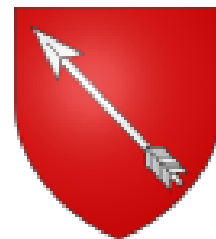


PLAN LOCAL D'URBANISME



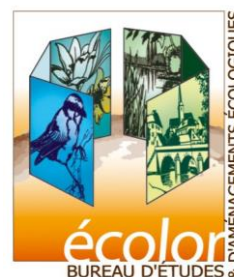
COMMUNE DE d'OTTERSTHAL



B – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Dossier arrêté par DCM du 2 septembre 2019

Monsieur le Maire
M. Daniel GERARD



SOMMAIRE

SOMMAIRE _____	2
PORTER ET CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT _____	3
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES _____	3
LES ORIENTATIONS AFFICHEES PAR LA COMMUNE _____	4
I. HABITAT, LOGEMENT ET CADRE DE VIE _____	5
II. L'ENVIRONNEMENT, LES MILIEUX NATURELS ET LE PAYSAGE ____	7
III. ACTIVITES ECONOMIQUES _____	8
IV. LES EQUIPEMENTS ET RISQUES _____	9
V. LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS _____	10

PORTER ET CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document où la commune fixe les **orientations générales** pour le développement futur de son territoire en se souciant des préoccupations d'ordre sociales, économiques et environnementales dans une perspective de développement durable.

Il s'agit d'une « **charte politique** » sur l'organisation du territoire dans sa globalité, à court et moyen terme.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme renoué « ALUR » a modifié l'article L 153-3 du code de l'urbanisme.

L'article L 151-5 du Code de l'urbanisme dit que le PADD :

- 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 état des continuités écologiques.

- définit 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.

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

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à **l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme** :

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, la lutte contre l'étalement urbain ;
- 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,
- 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.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

LES ORIENTATIONS AFFICHEES PAR LA COMMUNE DANS SON PADD

Elaboré à partir du diagnostic et des enjeux qui en découlent, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenues par les élus dans le cadre de la révision du PLU de la commune.

Les orientations affichées dans le PADD s'organisent autour de 5 thèmes que sont :

- L'Habitat, Logement et le Cadre de vie
- L'Environnement, les milieux naturels et le Paysage
- Les Activités économiques
- Les équipements et risques
- Les déplacements et les transports

Les orientations affichées dans le PADD seront compatibles avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Saverne approuvé.

I. HABITAT, LOGEMENT ET CADRE DE VIE

CONSTAT

L'analyse socio-économique et urbaine d'OTTERSTHAL a permis de dégager plusieurs affirmations :

- Dans le SCOT, Ottersthal fait partie de l'aire urbaine de Saverne.
- Diminution de la population entre 1999 et 2014 (-11%) puis progression jusqu'en 2018 pour atteindre 783 habitants.
- Tendance au vieillissement de la population
- Diminution de la taille des ménages (-0,2 hab/log tous les 10 ans) pour atteindre 2,3 hab/log en 2018.
- Taux moyen de personnes de plus de 80 ans vivant seules (environ 36 : 4,6% de la population)
- Peu de logements vacants (3,2% du parc de logements).
- Taux de locatif relativement important (14% du parc de logements)
- Un potentiel de renouvellement urbain (dents creuses et réhabilitation : 8 logements)
- Un village très étendu avec de nombreuses rues
- Un parc de bâti ancien avec de l'habitat ancien dans le centre du village
- Taux d'équipements relativement important
- Très peu de commerces et artisanat sur la commune.
- Consommation foncière de 4 ha, à destination de l'habitat individuel principalement, ces dix dernières années

Orientation n°1 : volonté de poursuivre un développement maîtrise de l'habitat en limitant l'étalement urbain

- L'objectif de la commune est, à l'horizon 2035, d'avoir une progression moyenne annuelle de sa population pour atteindre environ 890 habitants

Cet objectif a été défini de manière à ne pas remettre en cause l'équilibre actuel du fonctionnement des équipements publics : maintien des écoles, ...

La commune privilégie :

- la densification de l'enveloppe urbaine existante (occupation des espaces interstitiels (dents creuses)),
- les zones d'extensions proches du village en évitant de poursuivre l'urbanisation linéaire.

Orientation n°2 : Prévoir un nombre de logements afin de répondre aux besoins de la commune

Les perspectives de développement de la commune d'OTTERSTHAL conduisent à la **création de 4,5 logements par an.**

Cette production de logements doit répondre aux besoins liés au desserrement de la taille des ménages (une baisse de 0,1 habitant par logement est prévue jusqu'en 2035 pour atteindre 2,2 hab/log).

Orientation n°3 : Limiter la consommation foncière

Afin de répondre aux besoins en logements, les zones **d'extension de l'urbanisation** permettront d'accueillir environ **une cinquantaine de logements** sur une **surface maximale de 1,75 ha**.

Cet objectif repose sur une optimisation de l'enveloppe urbaine existante avec :

- un potentiel maximal entre 20 et 30 constructions en **dents creuses** dont seulement 68% sera mobilisable ; **soit une dizaine de constructions,**
- un potentiel de mobilisation des personnes de plus de 80 ans vivants seules **d'une dizaine de logements,**

Le taux de vacance étant faible (3,2%), il n'entre pas dans le potentiel de constructions mobilisables.

Les dispositions du présent PLU affichent un besoin en logements de 70 logements

25% des logements sont produits en renouvellement urbain et 75% en extension urbaine.

Dans les zones d'extensions, la densité minimale de 30 logements à l'hectare, imposée par le SCOT de la Région de Saverne, sera respectée.

Orientation n°4 : Objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace

La commune affiche un objectif de **réduction de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Ces **10 dernières années, environ 4 ha** ont été consommés pour la réalisation de constructions à usage d'habitation, principalement.

Le PLU prévoit une zone d'extension à vocation d'habitat de 1,75 ha et une zone d'extension à vocation d'équipements collectifs et sportifs de 0,90 ha ce qui fait au total 2,55 ha de consommation d'espace. Le PLU affiche donc une réduction de 45% de la consommation foncière de ces dix dernières années.

Orientation n°5 : Permettre un développement cohérent de la commune

- Diversifier l'offre en logements

Maintenir une offre de logements locatifs (logements aidés et privés) et favoriser une diversité de la typologie des logements (petits collectifs, habitat intermédiaire et logements de petites tailles) afin de répondre aux attentes des populations les plus jeunes et plus âgées, ainsi qu'aux ménages aux revenus modestes par une offre de logements adaptés.

- Valoriser le patrimoine communal

- Préserver l'identité du village et le cadre de vie de ses habitants

- Redynamiser le secteur du Saut du Prince Charles

- Préserver le secteur vert de respiration au cœur du village, derrière l'école.
- Développer l'offre en équipements collectifs et sportifs.

II. L'ENVIRONNEMENT, LES MILIEUX NATURELS ET LE PAYSAGE

CONSTAT

- Richesse patrimoniale sur la commune
- ZNIEFF de type I
- Pas de site Natura 2000 sur le territoire communal.
- Présence de zones à dominante humide
- Deux espèces à enjeux sur la commune : Milan royal et Pie grièche à tête rousse,
- Préserver les corridors et réservoirs de biodiversité identifiés dans le SRCE, le SCOT et à l'échelle locale, à savoir :
 - . Continuum des milieux aquatiques et humides : le long du Michelbach
 - . Continuum des milieux thermophiles sur le coteau de vergers à l'Est du ban communal
 - . Corridors forestiers à l'Ouest du ban communal

Orientation n°1 : Préserver et valoriser les patrimoines paysagers

La commune s'engage à :

- Protéger les boisements et autres éléments de végétation à enjeux (ripisylves, haies, ...) avec un classement en N pour les boisements et en éléments remarquables du patrimoine pour les haies.
- Préserver les espaces naturels verger-jardin à l'arrière des habitations.

Orientation n°2 : Préserver les espaces naturels et les continuités écologiques

La commune s'engage à **maintenir la biodiversité du milieu naturel de la commune ainsi que les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité identifiés.**

- Préserver les secteurs à enjeux pour la biodiversité.
- Préserver le paysage agricole extensif à dominante prairial.
- **Préserver le continuum thermophile sur le coteau Est du ban communal.**
- **Préserver le continuum des milieux aquatiques et humides identifiés le long du Michelbach.**
- **Préserver les corridors forestiers en lien avec les continuums forestiers identifiés à l'Ouest du ban communal.**

III. ACTIVITES ECONOMIQUES

CONSTAT

OTTERSTHAL présente :

- un tissu économique peu développé.
- une activité agricole peu développée.
- un potentiel touristique existant (présence d'un réseau de sentiers de promenade intra et extra muros).
- patrimoine architectural et local intéressant,
- capacité d'hébergement touristique faible

Orientation n°1 : Pérenniser et développer les activités économiques sur la commune

- **Maintenir les activités existantes** et favoriser leur développement.
- **Assurer une mixité fonctionnelle (autoriser des activités artisanales et commerciales) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, compatible avec la présence d'habitations.**
- **Assurer une accessibilité aisée au stationnement.**
- **Favoriser le commerce dans le village**

IV. LES EQUIPEMENTS ET RISQUES

CONSTAT

Plusieurs constats ressortent du diagnostic :

- Taux d'équipement très satisfaisant pour une commune de cette taille
- 3 canalisations de gaz traversent le ban communal dans sa partie Nord
- Présence d'un aléa sismique modéré
- Présence d'un aléa retrait et gonflement des argiles nul à moyen
- Zones à dominante humide dans la vallée du Michelbach

Orientation n°1 : Maintenir et conforter les équipements existants et les développer

- La commune dispose d'un taux d'équipements très satisfaisant. La volonté communale est de maintenir et conforter des équipements.

Orientation n°2 : Prendre en compte les risques présents sur la commune

- Améliorer la gestion du milieu naturel

- Prendre en compte les zones à dominante humide dans la vallée du Michelbach en préservant de l'urbanisation.

- Intégrer le développement durable dans les projets d'aménagement

- Prendre en compte le facteur énergie en utilisant les ressources énergétiques renouvelables (bois - soleil), favoriser la gestion alternative des eaux pluviales (infiltration ou rétention à la parcelle, noues, ...) et limiter l'imperméabilisation des sols dans le cadre de nouveaux aménagements.
- Prendre en compte les risques liés à la présence des canalisations de gaz.

V. LES DEPLACEMENTS, TRANSPORTS ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Orientation n°1 : Rechercher une optimisation des déplacements

- Brancher les nouvelles zones d'extension au bâti existant par un réseau viaire et par des liaisons piétonnières. Rechercher l'optimisation des déplacements doux vers les équipements collectifs.

- **Valoriser l'offre de transport en commun.**

La commune bénéficie de la proximité de Saverne avec la présence de sa gare.

Orientation n°2 : Favoriser les modes de déplacements doux

- Conserver les chemins piétons de desserte existants autour de la commune et développer cette offre. La commune souhaite assurer une continuité de sentiers à l'Est du village avec un bouclage.

- Développer les sentiers intra et extra muros.

- Développer les sentiers touristiques afin de faire découvrir les richesses du patrimoine local (Fontaine d'Alsace, les deux chapelles, calvaires, ...)

Orientation n°3 : Maintenir l'offre en communications numériques