

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -



Commune de

Oermingen

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU ARRETE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 09/07/2019

A Oermingen, le
Simon SCHMIDT, le Maire

Assistant à Maîtrise
d'Ouvrage



Bureaux d'études



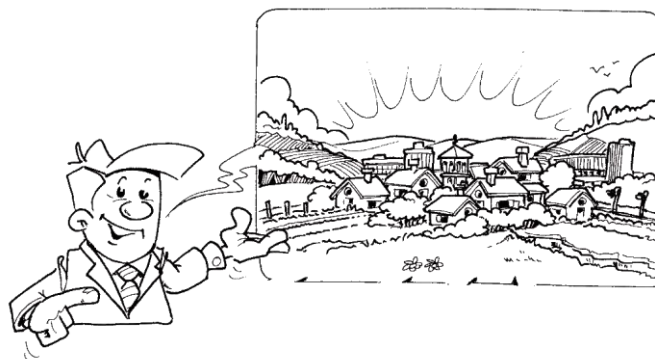
Qu'est-ce que le PADD ?

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'Oermingen 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'Oermingen.

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'Oermingen 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 (transport de matière dangereuse par voie ferrée et par voie routière, canalisation de transport de matières dangereuses : hydrocarbure, azote, ...),
- Prendre en compte les risques naturels (retrait et gonflement des argiles, zone inondable de l'Eichel, coulées d'eaux boueuses, remontée de nappe),
- Préserver les périmètres de captage d'eau potable (forages du Krummrech et du Tiefgraben) des risques de pollution de la nappe phréatique en interdisant les constructions à risque, afin de garantir une alimentation en eau potable de qualité,
- Créer un bassin de rétention des eaux pluviales au Sud du village pour optimiser le fonctionnement de la station d'épuration.

Orientation 2. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune d'Oermingen définit son développement urbain par des objectifs politiques coordonnés à l'échelle du territoire communal. Le développement du territoire doit pouvoir :

- Adapter l'offre de logement notamment à travers la production de logements pour :

- répondre au vieillissement des habitants,
- maintenir et accueillir tous types de ménages,
- organiser l'accueil de nouveaux habitants.

- Définir le cadre à la réalisation de projets urbains de qualité notamment le secteur de la friche pénitentiaire, et favoriser la réhabilitation des logements vétustes ou insalubres.

- Veiller à l'intégration harmonieuse des constructions dans l'environnement urbain, en respect de la topographie.

- Permettre l'évolution du tissu bâti tout en préservant la qualité du cadre de vie en :
 - évitant les dysfonctionnements urbains liés au non-respect du bâti traditionnel,
 - 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,
 - renforçant la densification dans les zones d'extension,
 - mettant en valeur la typologie urbaine (volumétrie, implantation, aspect extérieur : toiture, façade, ouverture, isolation, ...) représentative d'une image urbaine traditionnelle, groupée et dense, de type village rue aux façades alignées.

- Organiser l'offre de logement et d'activité pour que le développement de l'habitat et de l'économie s'inscrive dans le respect des paysages urbains et naturels, notamment au niveau de la friche pénitentiaire et du quartier de la colline du Hohberg.

Orientation 3. **MAINTENIR LES EQUIPEMENTS**

- Maintenir les équipements de niveau communal (équipements scolaires, de secours, sportifs et de loisirs) et permettre leur développement pour répondre aux besoins locaux.

- Permettre l'extension des équipements de niveau intermédiaire (de type lycée professionnel) y compris le stationnement dédié.

- Assurer la promotion des équipements sanitaires, sociaux et culturels pour un maintien d'une qualité de services aux habitants notamment en accompagnant:
 - l'enfance et la jeunesse dans un parcours de garde et d'éveil,

- le vieillissement de la population par la pérennisation de la structure d'accueil familial permanent.

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

- Permettre de répondre à une croissance démographique de l'ordre de 0,25%/an pour atteindre 1055 habitants (hors communauté) à l'horizon 2035.
- Répondre aux besoins de développement de l'habitat du territoire en produisant des logements supplémentaires sur la base d'une progression démographique positive d'ici à 2035.
- Garantir le renouvellement urbain notamment en soutenant la réhabilitation des logements vacants.
- Développer le parc de logements locatifs dont les logements pour des ménages de 1 et 2 personnes.
- Soutenir la production des logements en permettant d'assurer un parcours résidentiel complet sur le territoire (logements adaptés aux jeunes, aux familles, aux personnes âgées, ...).
- Organiser la production d'habitat intermédiaire (habitat jumelé ou en bande) dans un objectif de densification du parc.
- Promouvoir le développement de logements aidés en profitant des opportunités foncières ou de réhabilitation de bâtiments existants pour favoriser la mixité.

Orientation 5. **ASSURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE LOISIRS**

1. **SOUTENIR L'AGRICULTURE**

- Maintenir les activités agricoles et assurer leur pérennité économique.
- Permettre les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole tout en veillant à en limiter l'impact sur les paysages et les zones habitées.

2. **RENFORCER L'ECONOMIE LOCALE**

- Organiser l'offre économique sur sites dédiés en encadrant le développement des activités de type commerce, service et artisanat.

- Favoriser, dans le tissu urbain, le maintien des activités de proximité compatibles avec la vocation résidentielle des espaces bâtis, dont les activités commerciales.
- Maintenir et développer les services de proximité.

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 PAYSAGE URBAIN ET NATUREL

1. PRESERVER LA QUALITE DES PAYSAGES URBAINS

- Inscrire le développement urbain dans le paysage d'Alsace bossue en :
 - prenant en compte les forces du paysage (ligne de crête, fond de vallon, ...),
 - 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, y compris les adaptations du bâti ancien à des normes énergétiques actuelles.
- Restaurer et moderniser le centre ancien pour accueillir des habitants, en veillant à la préservation des caractéristiques urbanistiques et architecturales.
- Intégrer de nouvelles constructions dans le respect des qualités urbaines et architecturales locales, notamment l'insertion des constructions dans les rues présentant un alignement des façades.
- Encourager la réhabilitation qualitative du bâti traditionnel, notamment la transformation des dépendances en logements.
- Autoriser la démolition des bâtiments vétustes sous réserve d'une prise en compte de l'environnement urbain et la réhabilitation des éléments architecturaux remarquables.
- Conserver les usoirs dans leur fonctionnalité d'espaces ouverts sur rue.
- Améliorer la bonne lisibilité des entrées de ville, notamment à l'Est du village.

2. CONSERVER UN PAYSAGE NATUREL DE QUALITE

- Prendre en compte les éléments du paysage naturel en :

- soutenant la vocation des terres agricoles tout en maintenant les prairies permanentes,
 - préservant les éléments naturels structurants : ripisylve le long de l'Eichel, jardin à l'arrière du bâti, vergers intra urbains et à proximité du bâti,
 - créant des ceintures vertes autour des espaces bâtis existants ou futurs,
 - évitant le mitage du paysage.
- Conserver les grandes caractéristiques du paysage (ligne de crête, vue proche et lointaine, perception de la tache urbaine, présence de franges boisées).

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

- Modérer la croissance urbaine et préserver la qualité du cadre de vie et du paysage.
- Favoriser le maintien des prairies en bordure de l'Eichel en dotant les berges d'une bande enherbée.
- Préserver et protéger les espaces de transition (jardin, verger) entre milieu urbain et milieu agricole.
- Protéger de l'urbanisation les espaces naturels remarquables (zone à dominante humide liée à la forêt – mardelle – et les cours d'eau) et les espèces qui y trouvent gîte et couvert, notamment le Milan royal, afin de favoriser le maintien de la biodiversité.
- Protéger de l'urbanisation les réservoirs de biodiversité (forêt, ripisylve, verger).
- Préserver le réservoir de biodiversité lié au massif forestier de Sarre-Union.

Orientation 3. **PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

- Préserver les berges de l'Eichel pour assurer la libre circulation des eaux en interdisant le remblaiement.
- Favoriser la migration piscicole dans l'Eichel, notamment au niveau du barrage du moulin.

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

Orientation 1. MODERNISER LES DEPLACEMENTS

- Maintenir l'attractivité de la voie ferrée et de sa gare en améliorant le stationnement au niveau de la gare
- Améliorer les conditions de stationnement en organisant des espaces intra-urbain pour les véhicules et les vélos et en favorisant le stationnement automobile de proximité, notamment par la création d'un espace dédié au covoiturage.
- Maintenir les mobilités douces (venelle, chemin piéton, piste cyclable) notamment au sein du village en lien avec les zones de vergers.
- Développer la voie douce en bordure de l'Eichel en direction de Voellerdingen sur des emprises existantes, en lien avec l'intercommunalité.

Orientation 2. DEVELOPPER LES RESEAUX D'ENERGIE

- Promouvoir et réglementer l'implantation d'équipements de production d'énergie renouvelable individuelle dans le tissu urbain.
- Favoriser l'implantation d'éoliennes uniquement en forêt communale.

Orientation 3. DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Poursuivre, 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.
- Soutenir le développement de la couverture en téléphonie mobile en veillant à leur intégration paysagère.

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

- Modérer la consommation foncière pour le logement afin de préserver les terres agricoles et les espaces naturels notamment en :
 - densifiant la tache urbaine, notamment un espace de 1,9 ha,
 - privilégiant la production de logements dans l'enveloppe urbaine,
 - favorisant la mutation des granges et des dépendances,
- Modérer la consommation foncière pour les activités économiques afin de préserver les terres agricoles et les espaces naturels, en limitant les extensions urbaines à vocation d'activité à une enveloppe de l'ordre de 0,25 ha pour du desserrement d'activité,
- Modérer la consommation foncière pour les équipements afin de préserver les terres agricoles et les espaces naturels, en limitant les extensions urbaines à vocation d'équipement à une enveloppe de l'ordre de 0,35 ha et 2 ha pour le centre pénitencier,
- 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.