



OBERHASLACH

PLAN LOCAL D'URBANISME

REUNION PUBLIQUE

diagnostic et padd - 25 avril 2017

> DÉROULÉ DE LA RÉUNION

1. L'ÉLABORATION DU PLU
2. PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL
3. PRÉSENTATION DU PADD

> Conduite du PLU

La maîtrise d'ouvrage

Commune d'OBERHASLACH

Etudes pilotées par la commission dédiée :

- M. Jean BIEHLER, Maire,
- M. Pierre BOCK, Adjoint au maire,
- M. Alain KLEIN, Conseiller municipal,

L'assistance à maîtrise d'ouvrage

- M. Laurent Darmoise, Agence Territoriale d'Ingénierie Publique.

> Conduite du PLU

L'équipe d'étude :

- L'atelier d'urbanisme LE PHIL , Saverne-Monswiller,
- ECOSCOP, Bureau d'études ENVIRONNEMENT, Fellingering.



> Contexte juridique : les grands principes

- Décembre 2000 : La **loi SRU** (Solidarité et Renouvellement urbain) a substitué le PLU au POS
- Juillet 2010 : La **loi ENE** (Engagement Nationale pour l'Environnement) dite Grenelle II renforce la prise en compte des enjeux environnementaux dans les documents d'urbanisme (Instauration notamment de l'Evaluation Environnementale)
- Mars 2014 : La **loi ALUR** (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) supprime les articles du règlement pouvant empêcher la densification (COS et la taille minimale des parcelles)

Si une procédure est engagée avant le 31 décembre 2015, les dispositions du POS restent valides pour une période de 3 ans après la promulgation de la loi ALUR. (Mars 2017).

+ Décret du 28 décembre 2015 : Modernisation du PLU.

> *Aujourd'hui, la commune est soumise au RNU.
(Règlement National d'Urbanisme)*

> Contexte de planification territoriale

> Documents supra-communaux

- SCOT de la Bruche approuvé en 2016

> Politiques sectorielles à portée normative

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestions des Eaux

> Le Plan Local d'Urbanisme, c'est :

Un document de planification urbaine locale

Le PLU :

- Anticipe et prépare l'avenir,
- Organise le futur développement de la commune en lui donnant un cadre stratégique,
- Réglemente les droits à construire en les adaptant au contexte communal.

DÉFINIR UNE STRATÉGIE • PLANIFIER • RÉGLEMENTER

> Le Plan Local d'Urbanisme, c'est :

Le temps de l'élaboration est un temps de réflexion.

Se fixer des objectifs en matière :

- D'habitat, d'activités, d'équipements, de déplacements, de loisirs,
- De préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la qualité des paysages,
- De réduction de la consommation foncière ...

RÉPONDRE LOCALEMENT AUX DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX PLUS GLOBAUX

> Le contenu d'un PLU

1) Le rapport de présentation

- Rapport des études
- Explique les choix d'urbanisme
- Justifie la conformité avec la réglementation

2) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- colonne vertébrale du PLU

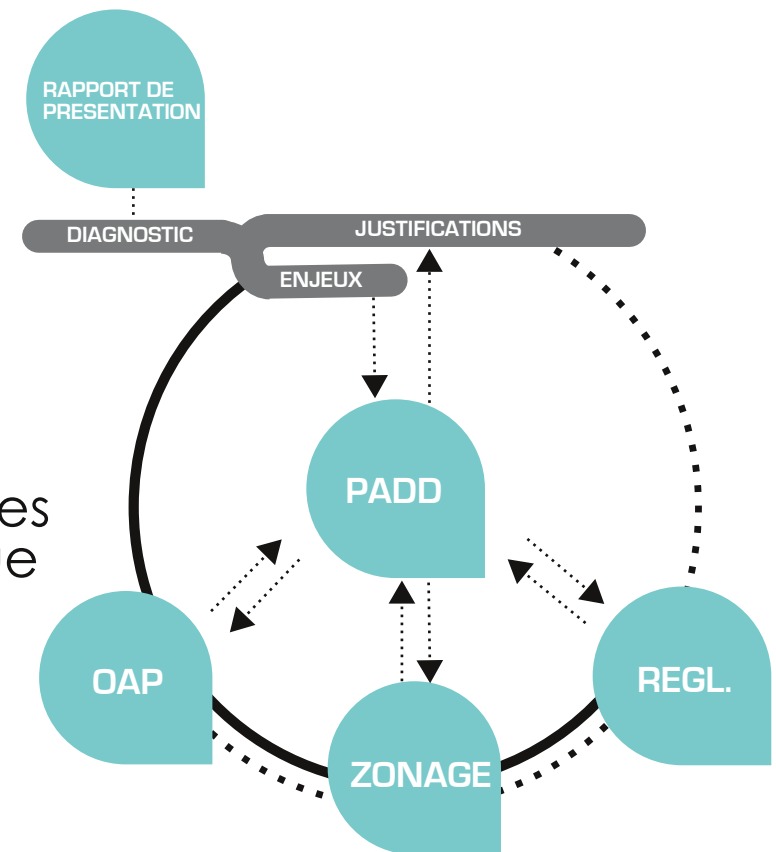
3) Le zonage + règlement

- répartition du territoire entre les zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles
- chaque zone a son règlement spécifique

4) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

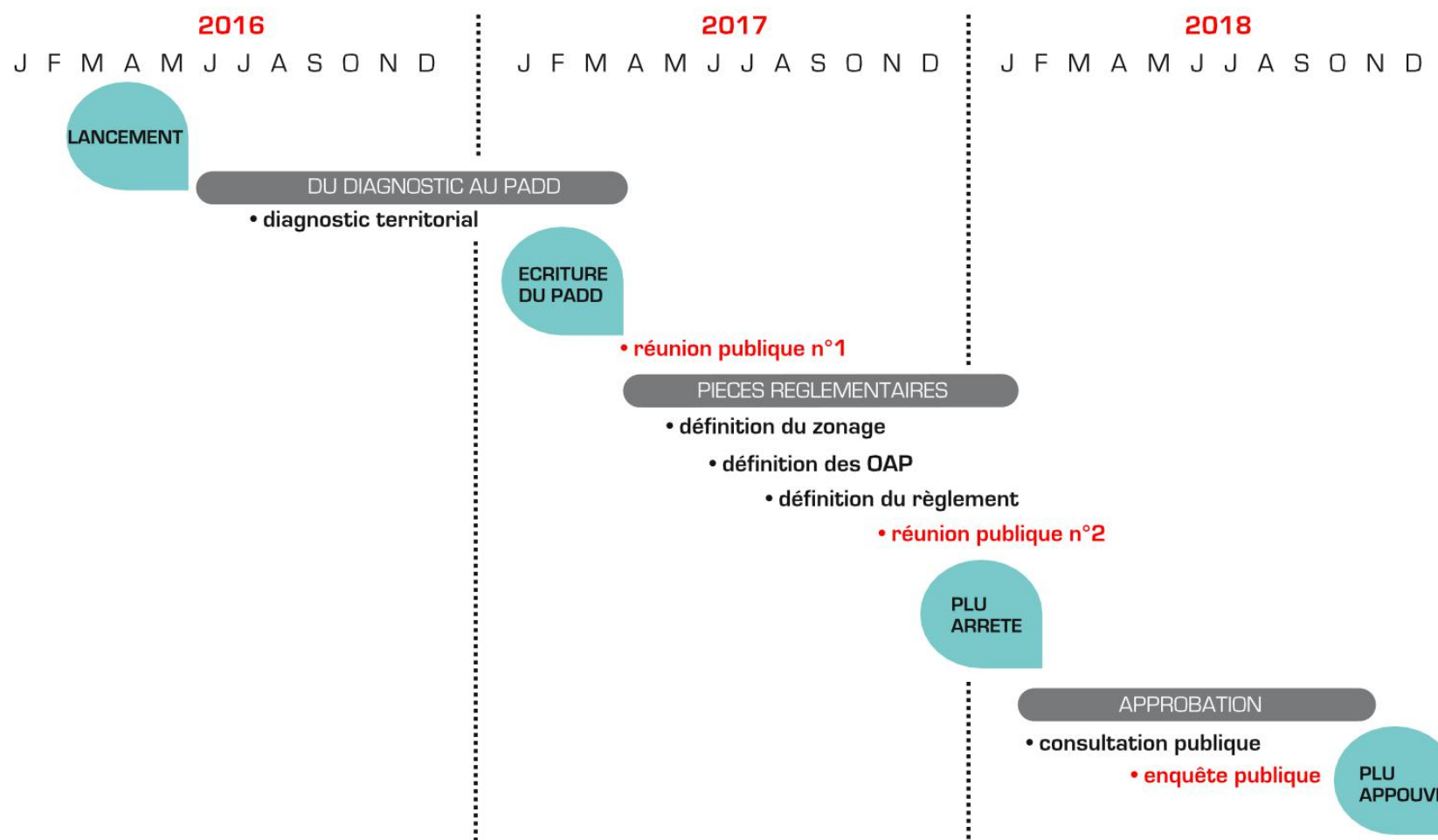
- zoom sur des secteurs présentant un intérêt spécifique

5) Les annexes techniques



Un PADD central

> Le calendrier de l'élaboration



> PLU Arrêté à l'hiver 2017

>> PLU Approuvé à l'automne 2018

> **Les étapes de concertation publique**

> Les habitants concertés en continu

> Une **information continue** en mairie :

Vous y trouverez :

- **Le dossier de PLU mis à jour** consultable à chaque grande étape d'avancement,
- **Un registre** dans lequel les habitants peuvent s'exprimer.

> Des temps forts de concertation pour rencontrer l'équipe du projet :

- **Deux réunions publiques**
- **Une enquête publique prévue au 1er semestre 2018**

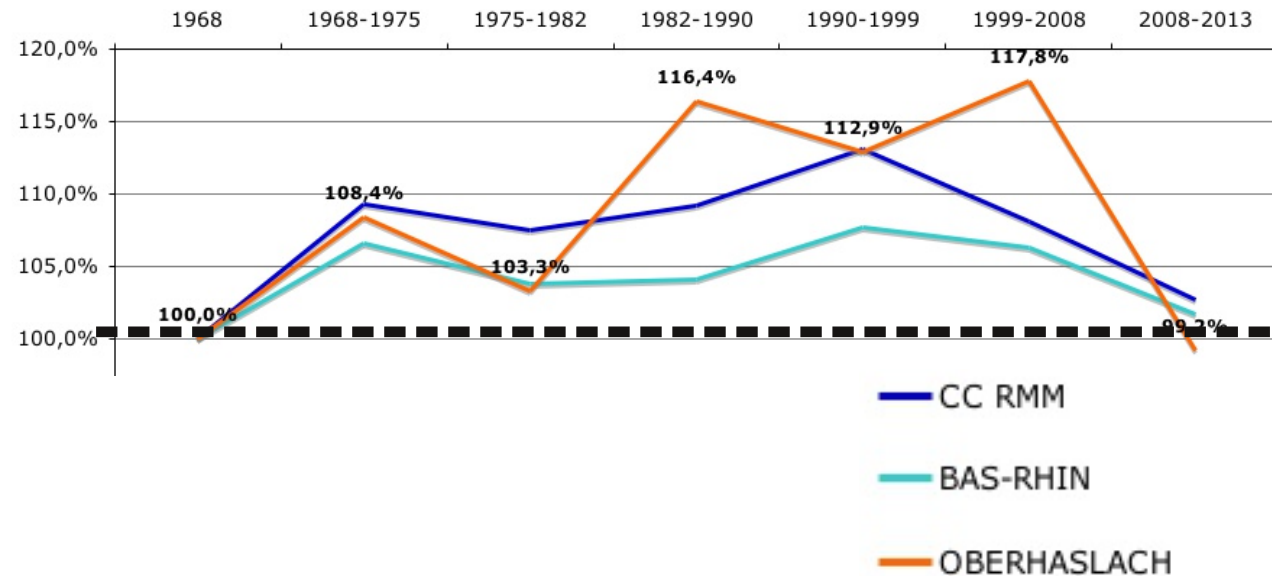
> Des points d'avancement dans le bulletin communal et sur le site internet de la commune

2. PRÉSENTATION DES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

- **DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE**
- **ANALYSE URBAINE**
- **ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

> Le profil démographique

- **1 759 habitants** en 2013
- **1 773 habitants** en 2012
- Un gain d'habitants de **16,9 %** entre 1999 et 2013, soit **254 habitants**
- Une croissance forte entre 1999-2008 :
> **TCAM* + 1,84%**



Croissance de population							
Période	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2008	2008-13	1999-2013
Variation	8,41%	3,34%	16,42%	12,90%	17,81%	-0,79%	16,88%
TCAM	1,16%	0,47%	1,92%	1,36%	1,84%	-0,16%	1,12%

* TCAM : taux de croissance annuel moyen

> Les évolutions des ménages

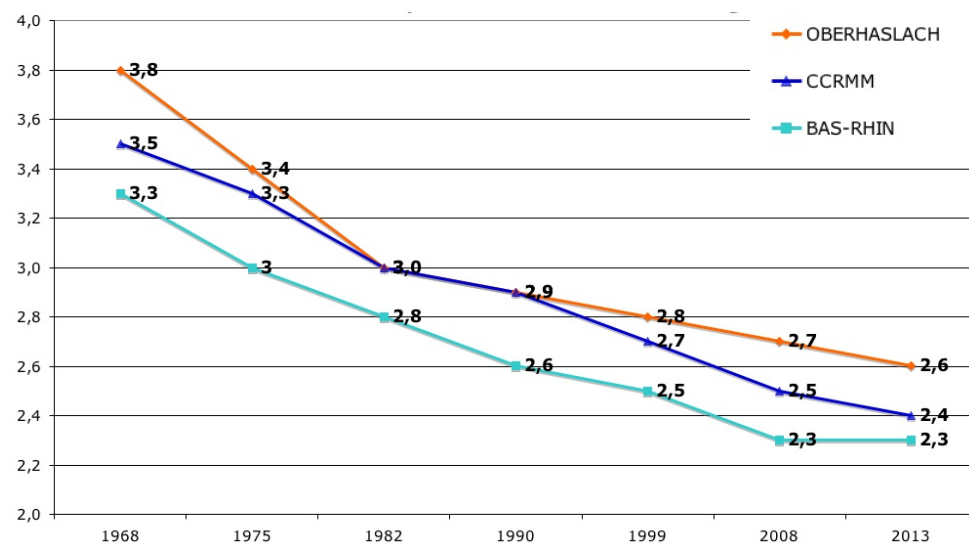
Le desserrement des ménages

- A Oberhaslach, la taille des ménages est passée de 3,8 personnes en 1968, à **2,6 personnes** en 2013 :
 - > **-1,2 personnes** en 44 ans

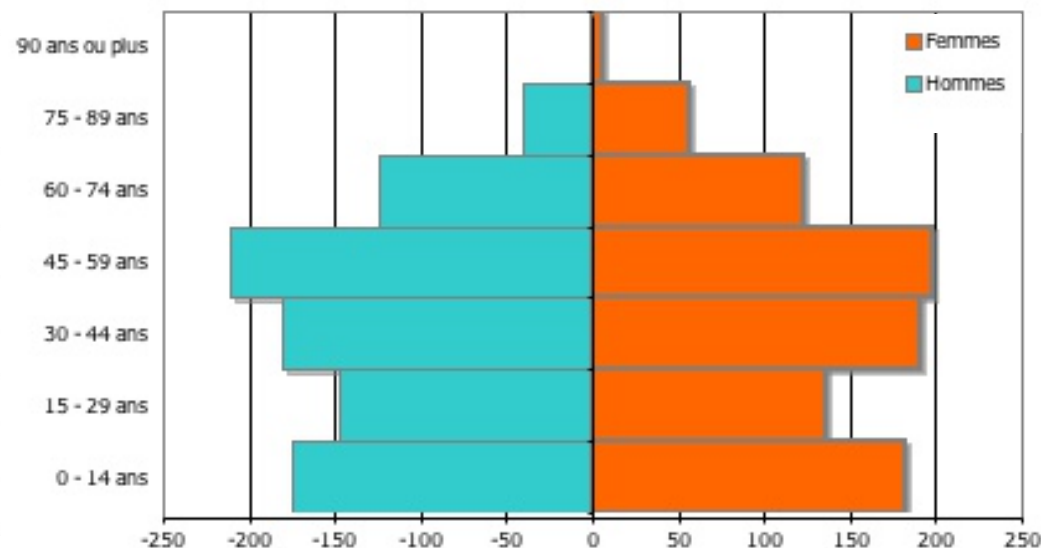
Conséquence de la diminution de la taille des ménages :

- > hypothèse 2033 : la tendance de diminution observée entre 1999 et 2013, se poursuit : **2,3 personnes** par ménage
- Logements nécessaires au maintien de la population : **88 logements**

Evolutions comparées de la taille des ménages



Pyramide des âges



> Le Parc de logements

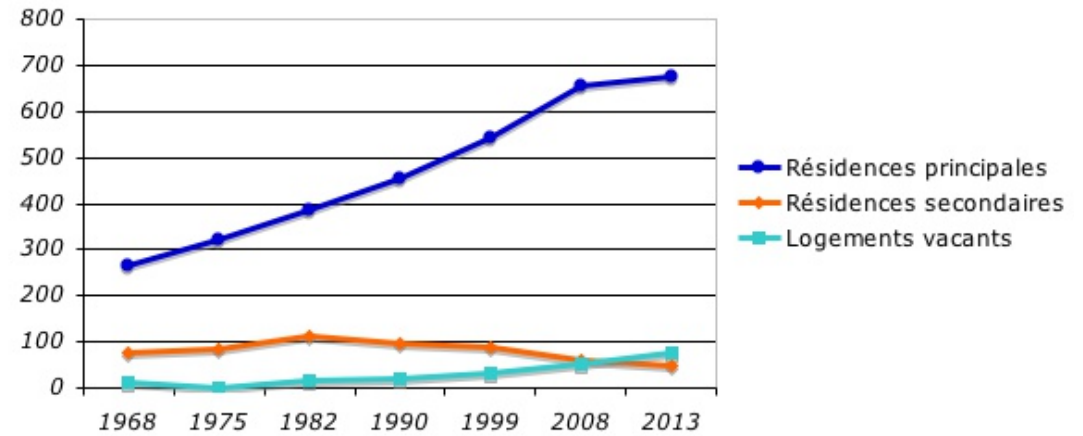
A Oberhaslach :

- 802 logements
- > **84,4 %** sont des résidences principales
- > **9,2 %** de logements vacants
- > **6,2 %** de résidences secondaires

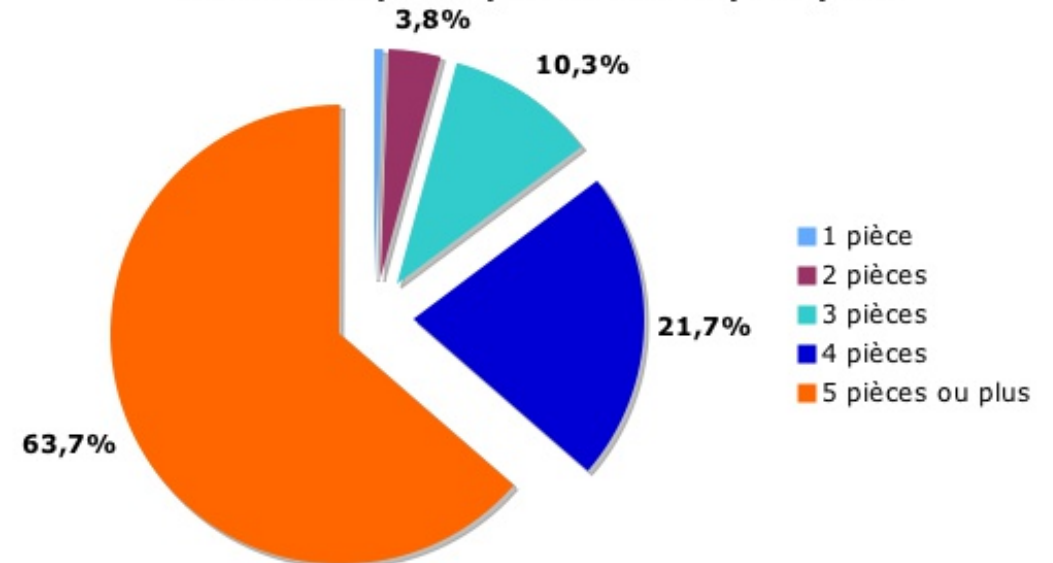
La maison individuelle domine le parc de logements à **89 %**

- Un rythme de production de **5,1 log/an**
- > **6,6%** logements collectifs et intermédiaires
- > **93,4%** maisons individuelles

Evolution du nombre de logements par catégorie

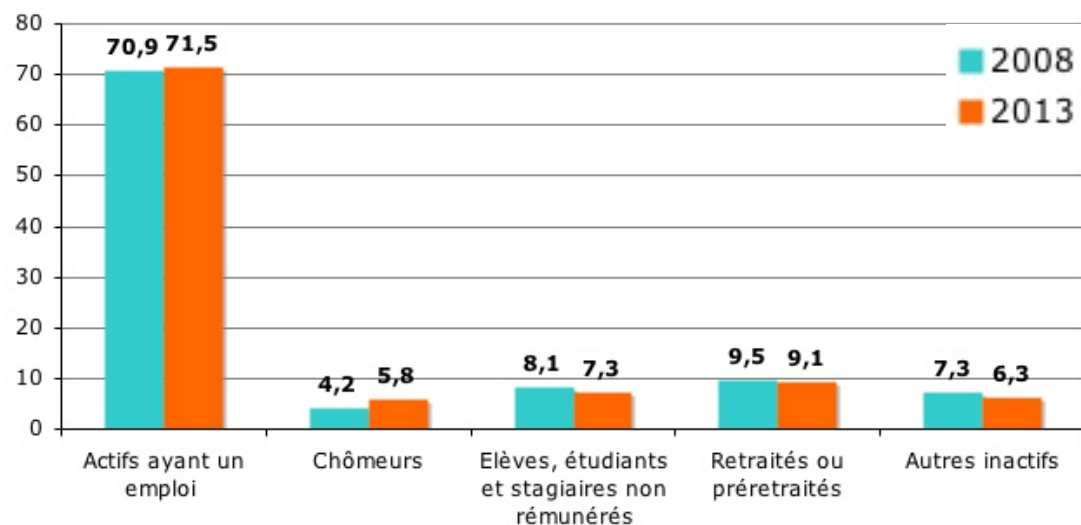


Nombre de pièces par résidences principales



> L'économie de Oberhaslach

Population de 15 à 64 ans par taux d'activité (en %)



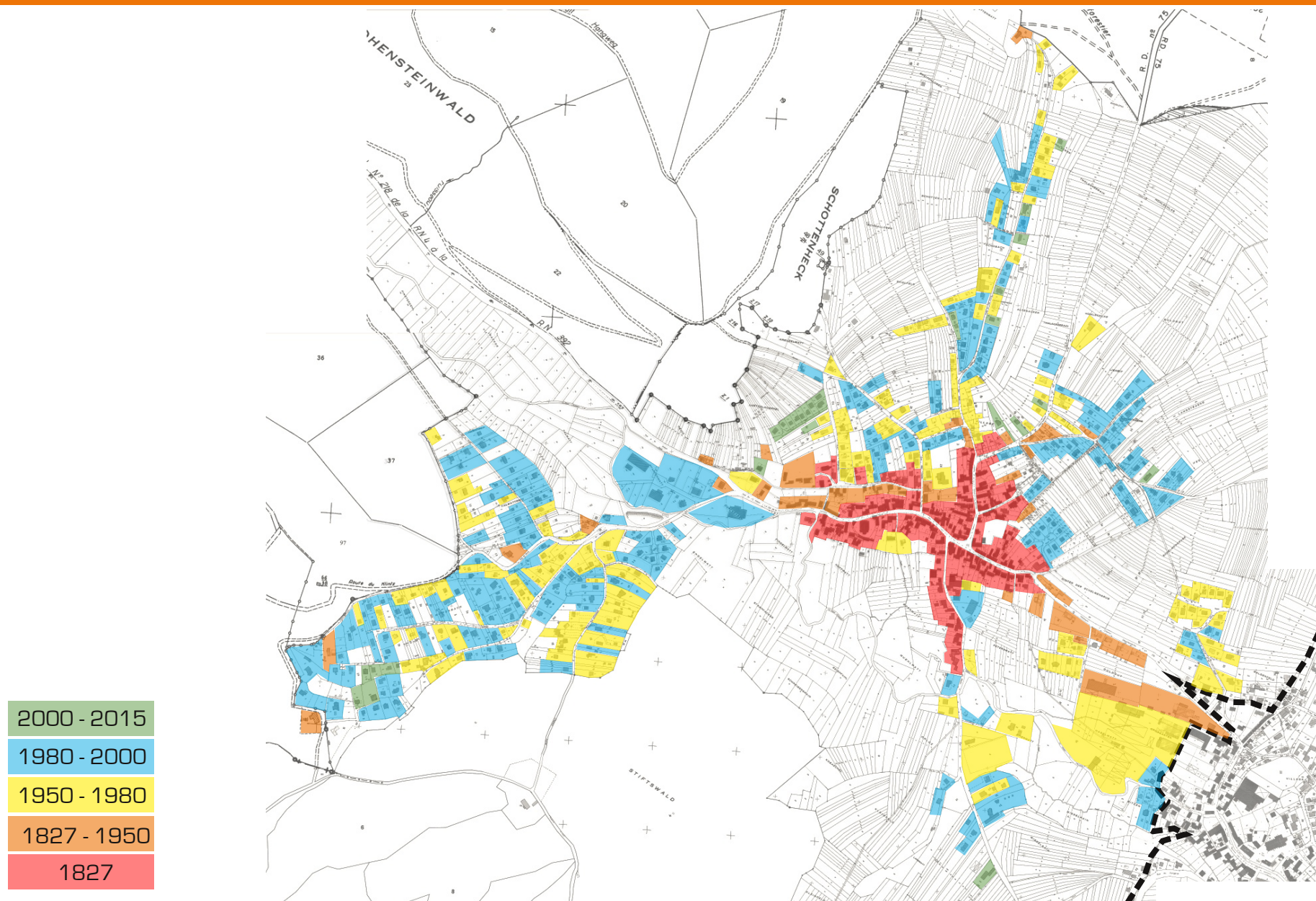
- Appartenance à la zone d'emploi de Molsheim-Obernai

- **220 emplois** en 2012
> 163 sont des emplois salariés (74,2%)

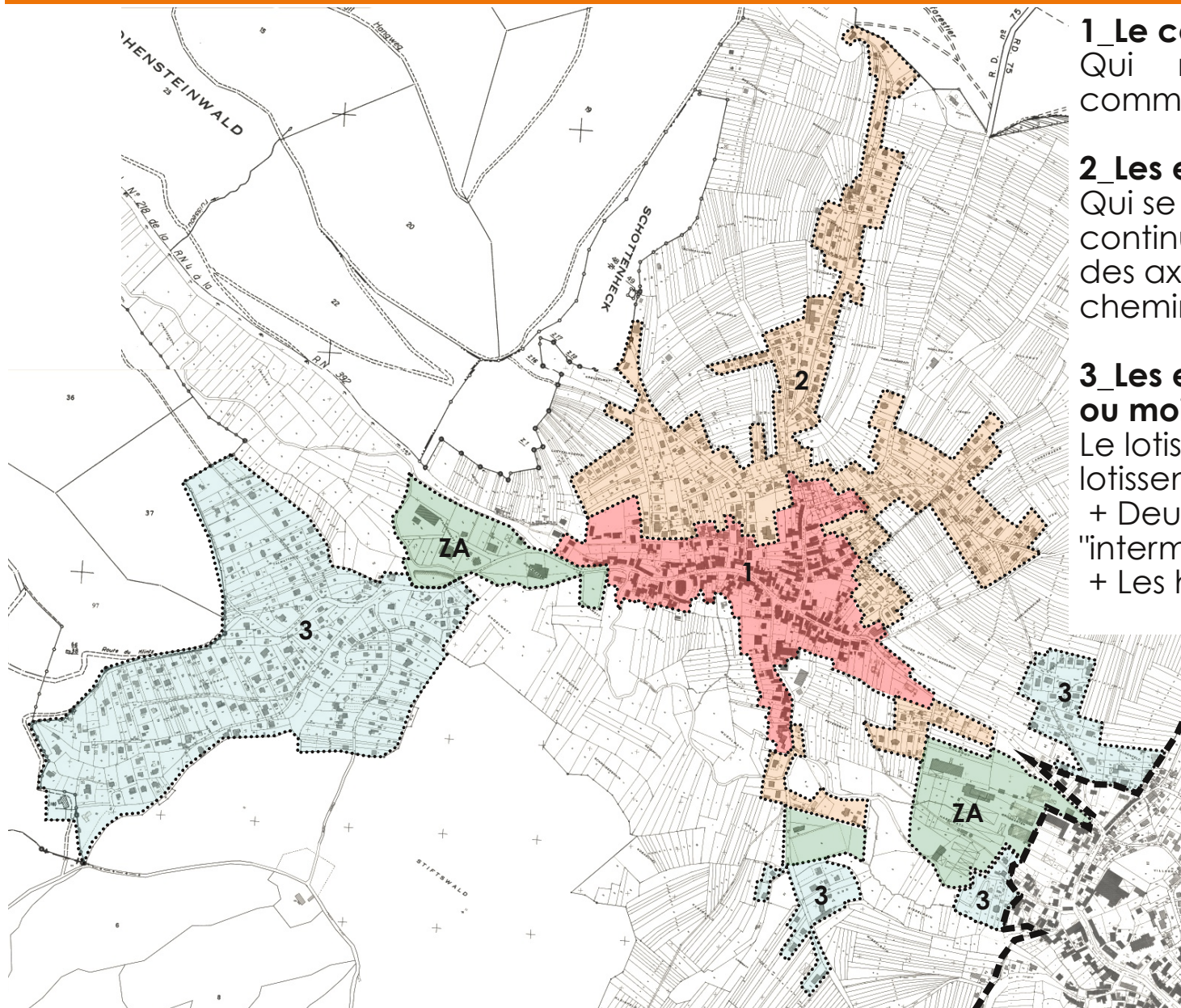
- Le nombre d'actifs à la hausse :
> Sur les 1166 habitants en âge de travailler, **77,3% sont des actifs** en 2013
> **833 actifs occupent un emploi**

- **Indicateur de concentration d'emploi : 26,2%** [en hausse]
> économie résidentielle

> Développement urbain : Oberhaslach dans le temps



> Un village en (au moins) trois morceaux



1_Le centre ancien

Qui regroupe la plupart des commerces et services

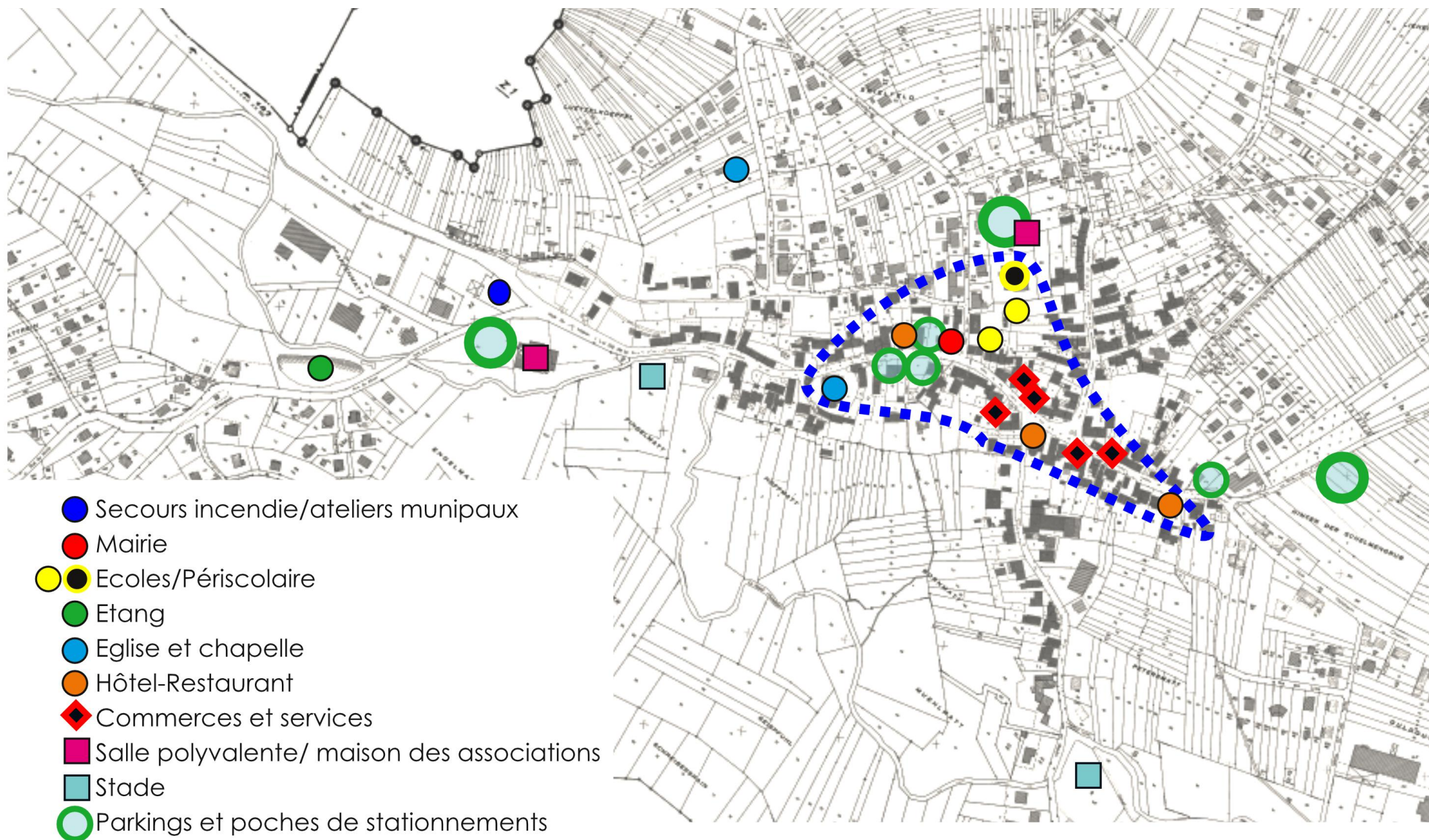
2_ Les extensions liées au centre

Qui se sont développées en continuité du centre ancien, le long des axes de communication ou des chemins reliant le centre-village.

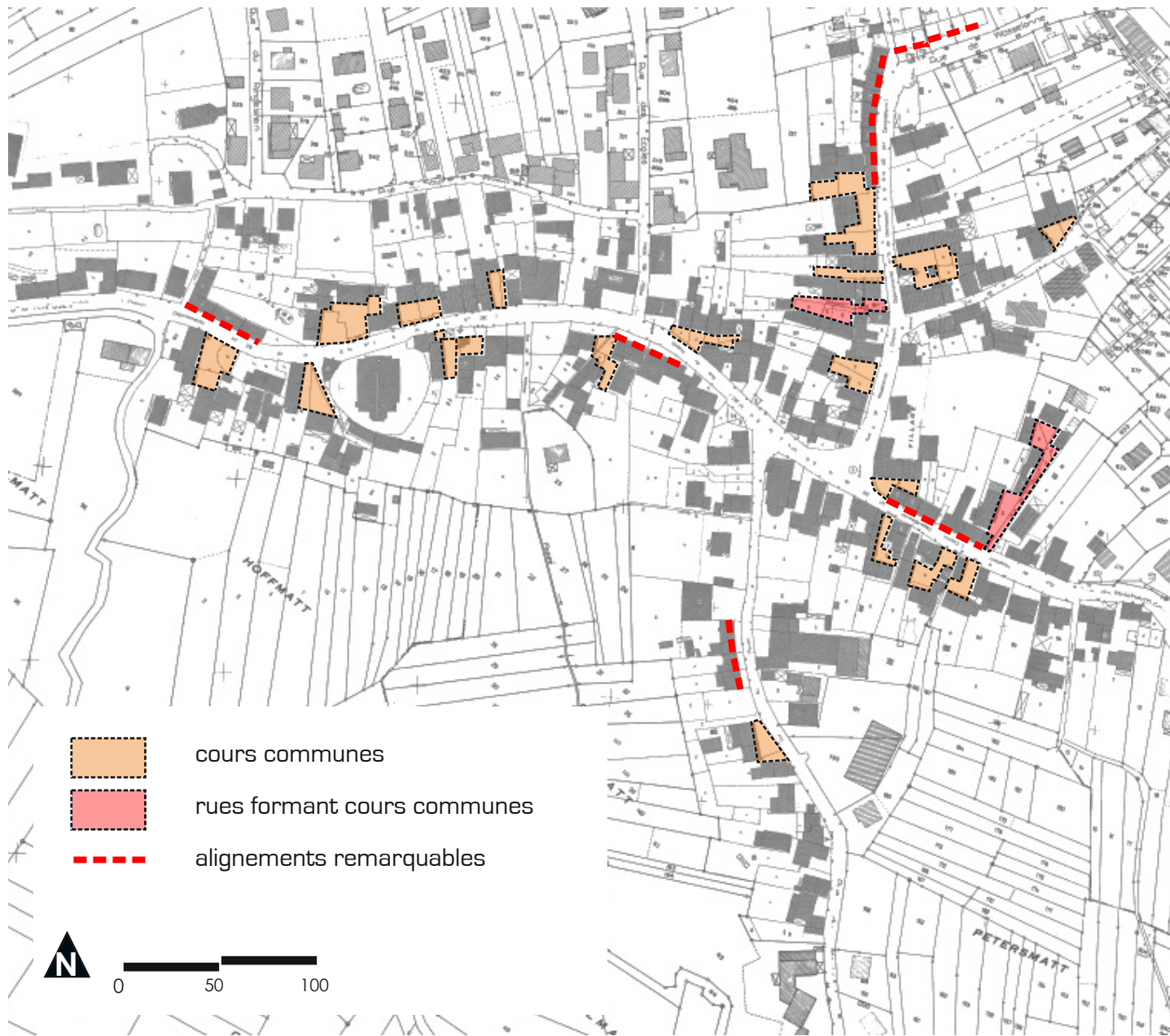
3_ Les extensions périphériques (plus ou moins coupées du centre)

Le lotissement Klintz et les lotissements liés à Niederhaslach
+ Deux zones artisanales "intermédiaires"
+ Les hameaux le long de la RD 218

> Les centralités : services, commerces, et stationnements



> Le village ancien et les cours partagées



> La consommation foncière

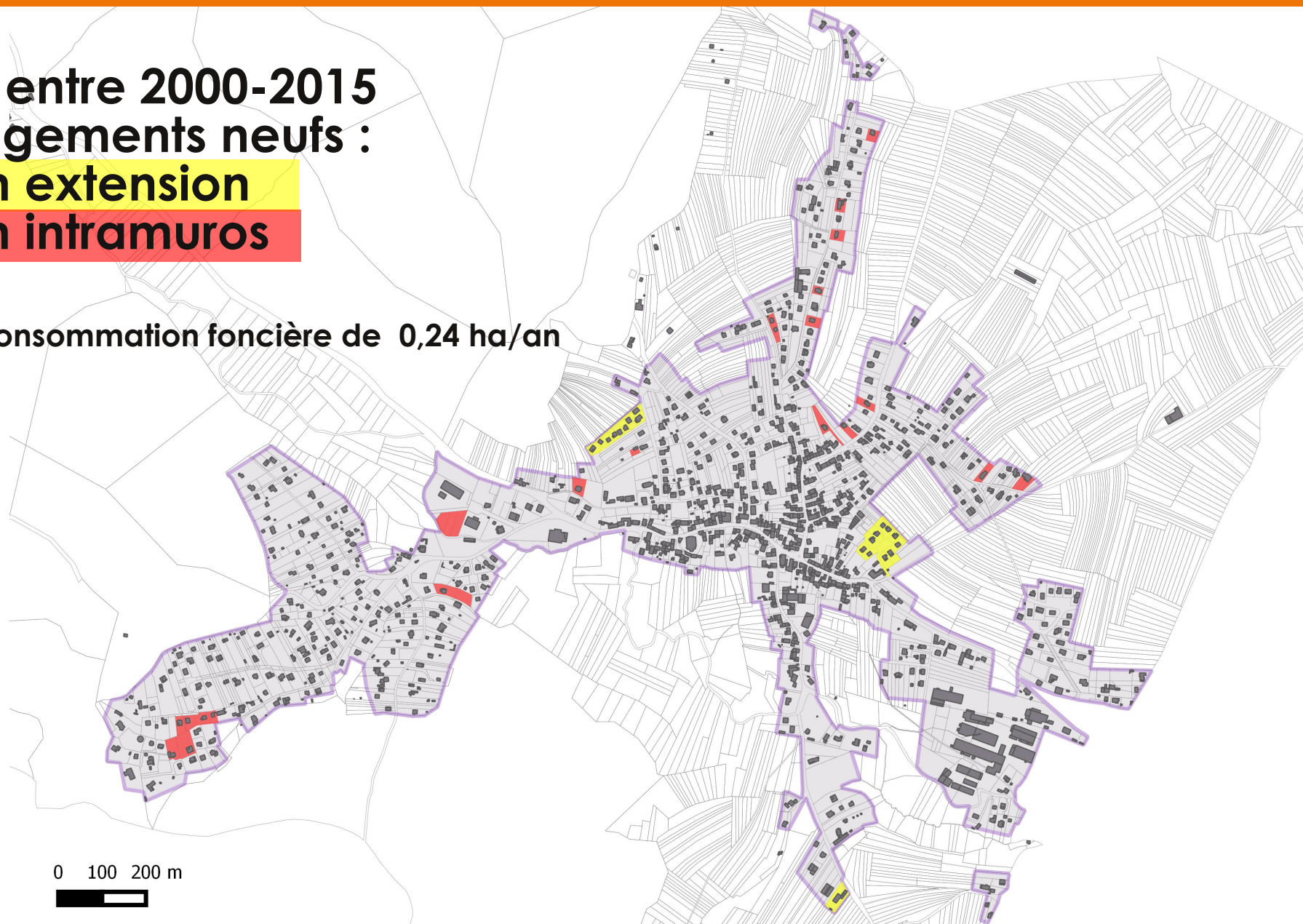
3,6 ha entre 2000-2015

> 38 logements neufs :

- 20 en extension

- 18 en intramuros

soit une consommation foncière de **0,24 ha/an**



> Le potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

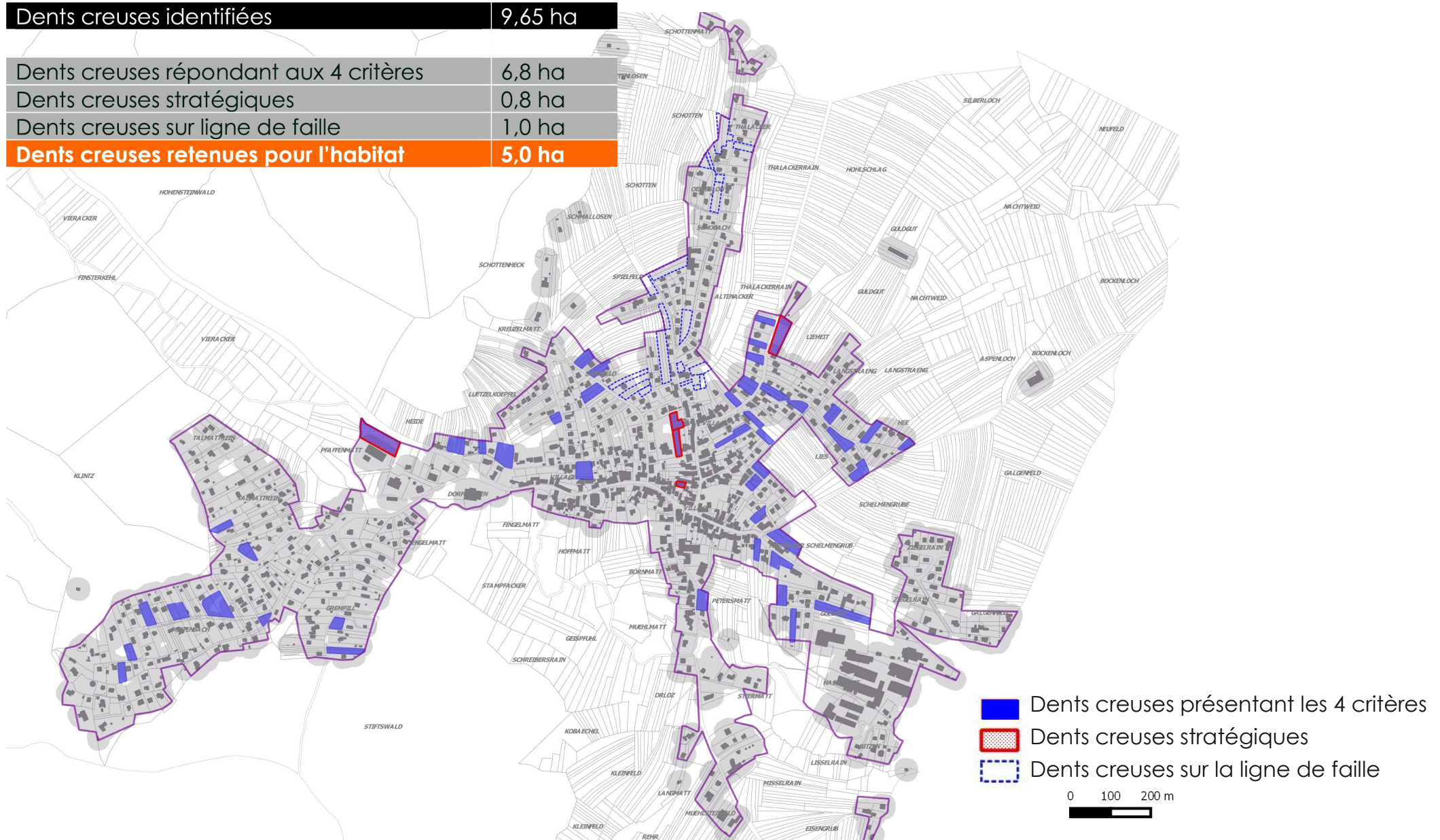
Dents creuses identifiées **9,65 ha**

Dents creuses répondant aux 4 critères **6,8 ha**

Dents creuses stratégiques **0,8 ha**

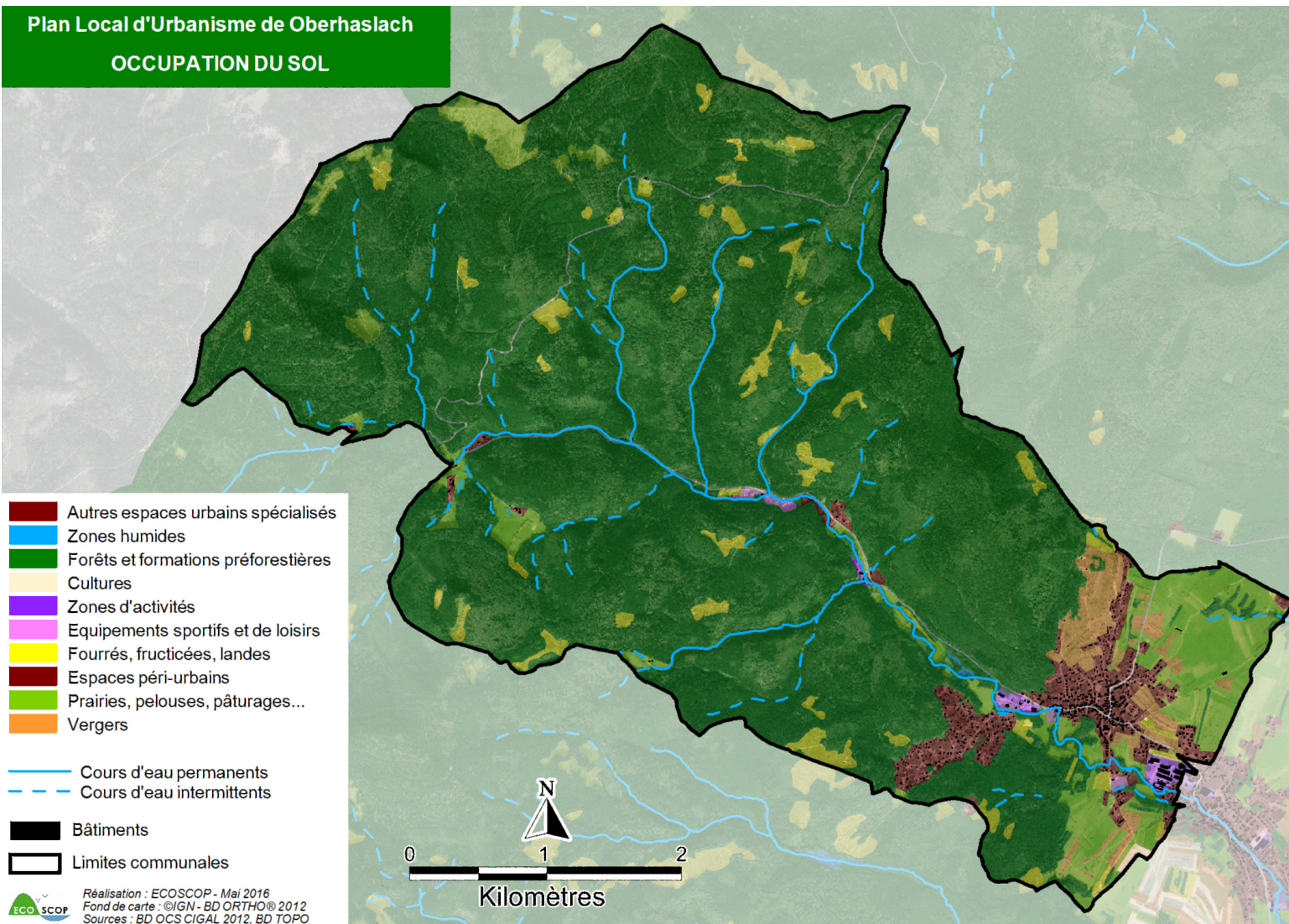
Dents creuses sur ligne de faille **1,0 ha**

Dents creuses retenues pour l'habitat 5,0 ha



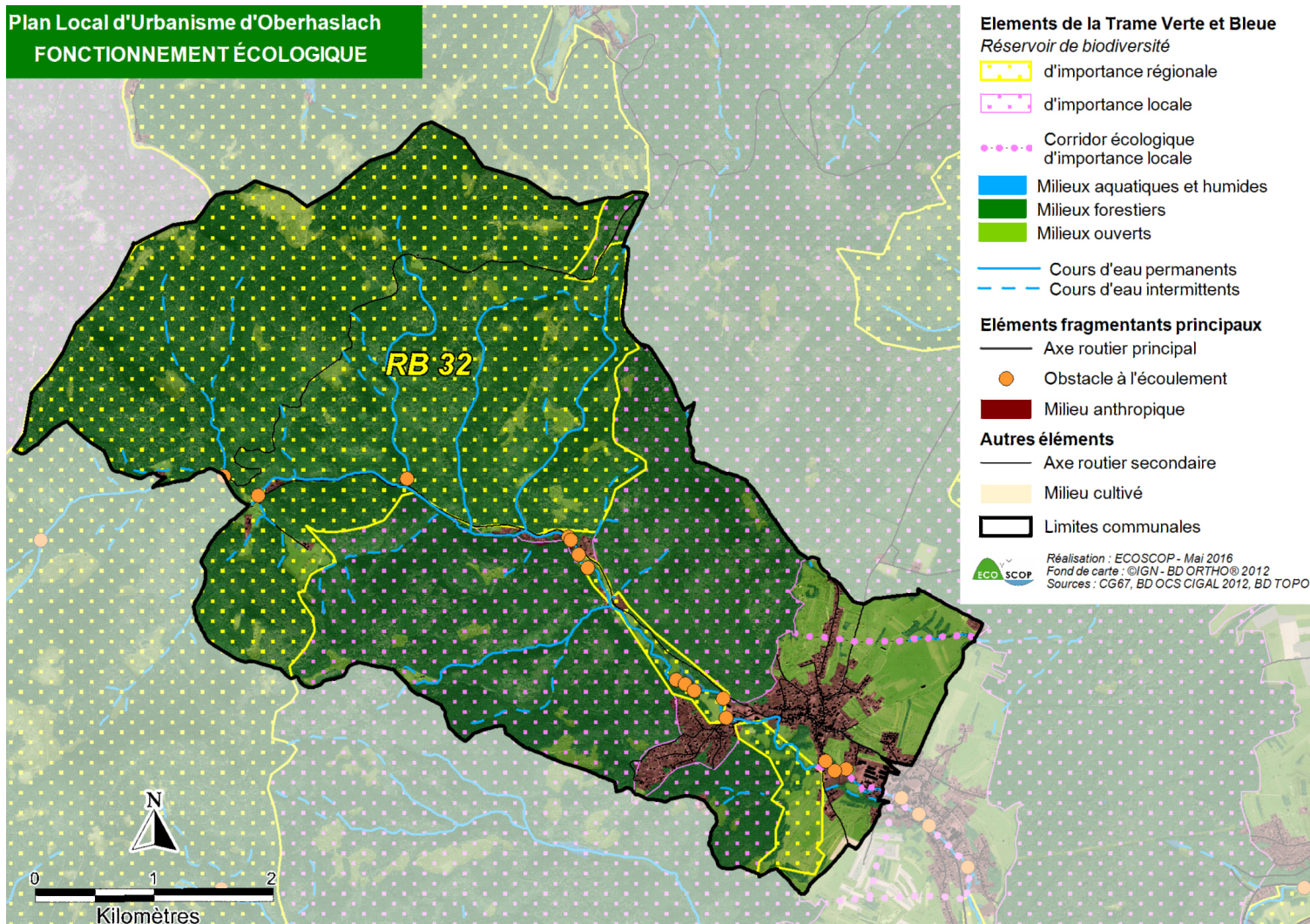
> Milieux naturels

Plan Local d'Urbanisme de Oberhaslach OCCUPATION DU SOL



Occupation du sol	Superficie (ha)	Part du périmètre communal
Forêts et formations pré-forestières	2 066,8	81,5 %
Prairies de fauche, pelouses, pâturages...	196,3	7,7 %
Landes, fourrés, fructifées...	82,5	3,2 %
Espace péri-urbain (jardins...)	81,5	3,2 %
Vergers	49,1	1,9 %
Tissu urbain (bâti)	16,7	0,7 %
Zones d'activités	9,9	0,4 %
Equipements publics et de loisirs	4,9	0,2 %
Cultures	1,7	0,1 %
Etangs et plans d'eau	1,4	0,1 %

> La trame verte et bleue



- Sous-trame des milieux forestiers dominante

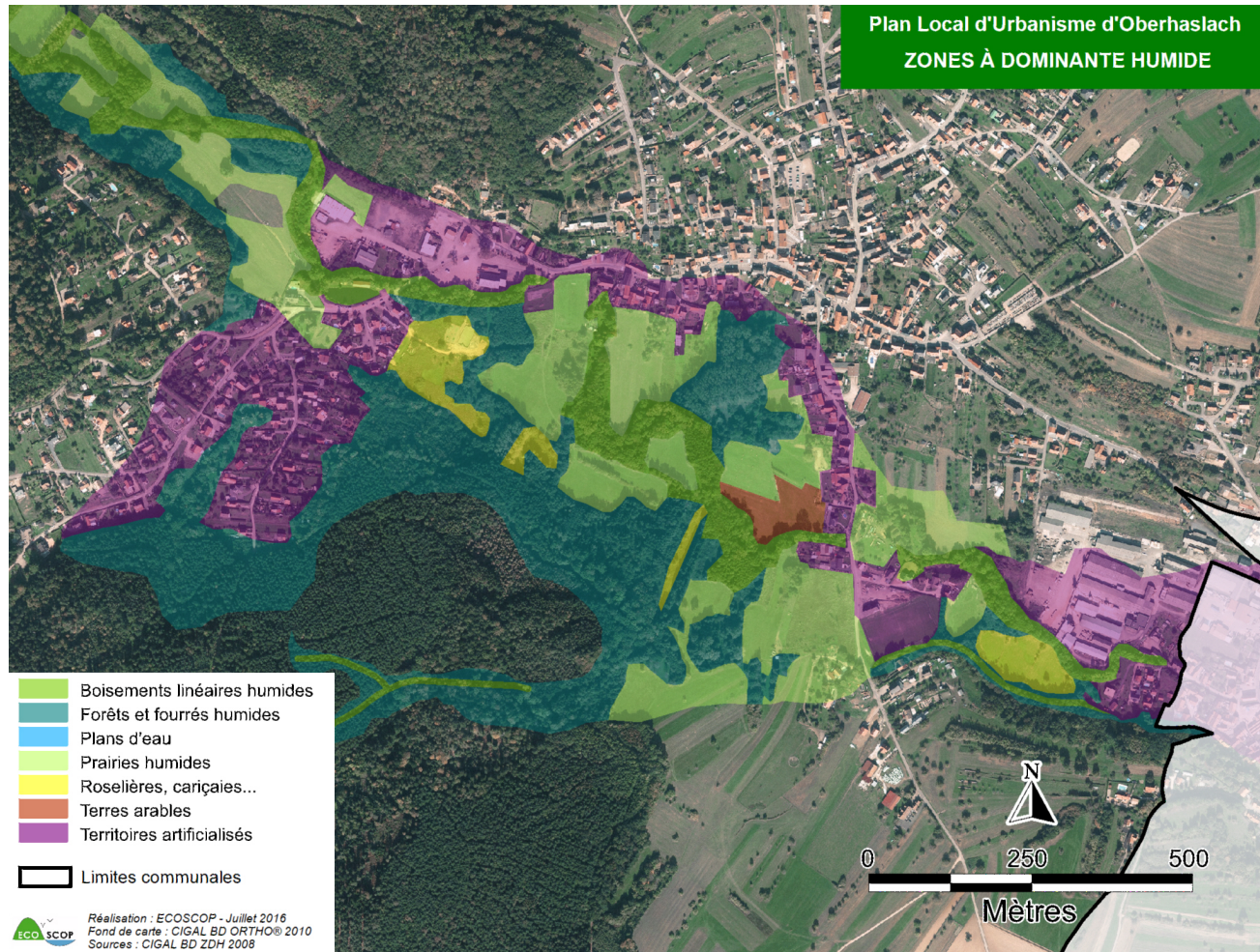
- Un réservoir de biodiversité d'intérêt régional : Crêtes du Donon-Schneeberg et forêt et collines de Wasselone-Westhoffen

- Corridors d'intérêt local liés à la trame bleue et à la sous-trame des milieux forestiers

- Structures relais en milieu ouvert: prés-vergers, bosquets et haies

- 12 obstacles à l'écoulement des cours d'eau relevés sur la Hasel

> Milieux naturels

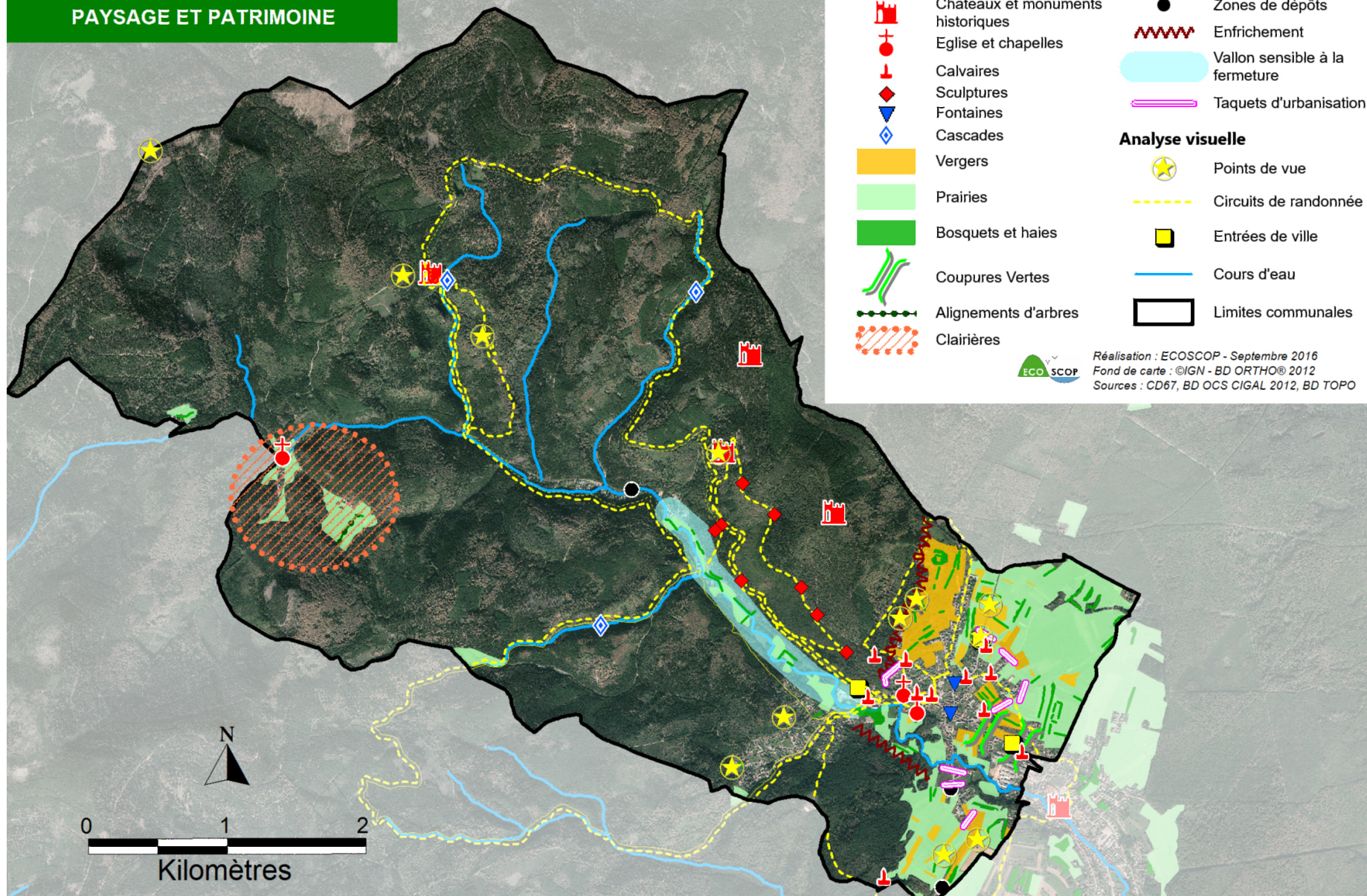


Zones humides	Superficie (ha)	Part du total des ZH	Part du périmètre communal
Boissements linéaires humides	54,07	20 %	2,1 %
Forêts et fourrés humides	131,6	48,7 %	5,2 %
Prairies humides	51,3	18,9 %	2 %
Territoires artificialisés	27,9	10,3 %	1,1 %
Roselières, cariçaies, mégaphorbiaies	4,5	1,7 %	0,2 %
Terres arables	0,9	0,3 %	<0,1 %
TOTAL	270 ha	100 %	10,7 %

- **Enjeux pour les zones potentiellement urbanisables** essentiellement le long de la Hasel en amont du village (zone artisanale)
- Nombreuses dents creuses potentiellement concernées

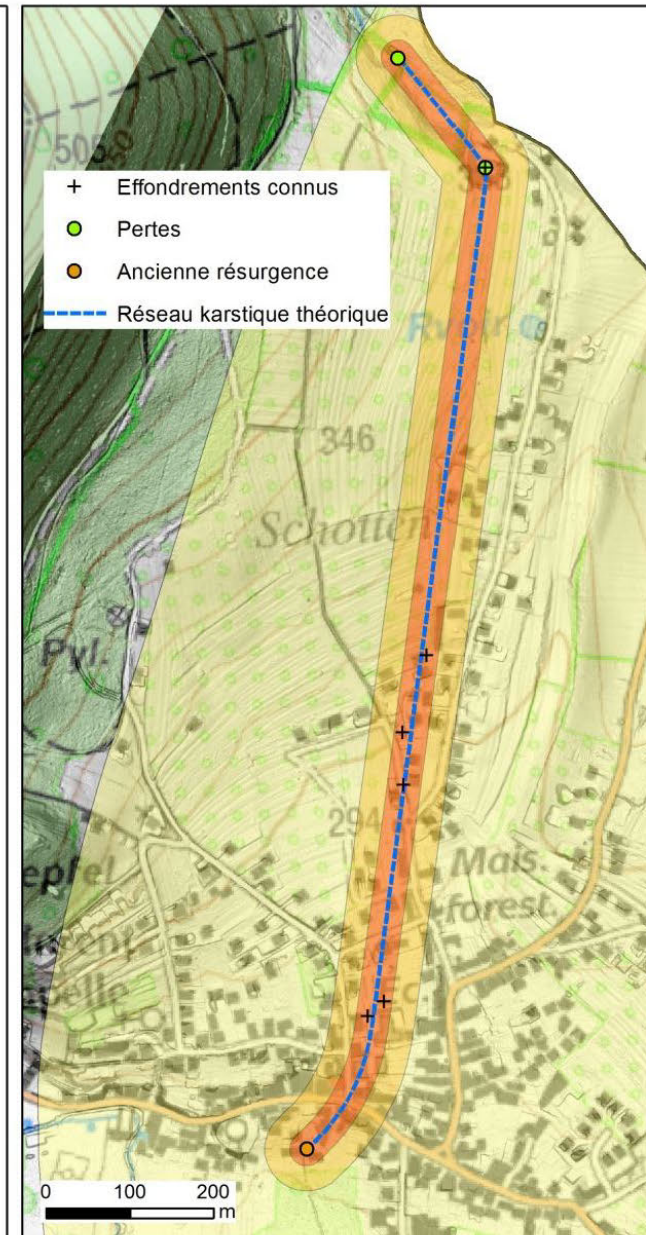
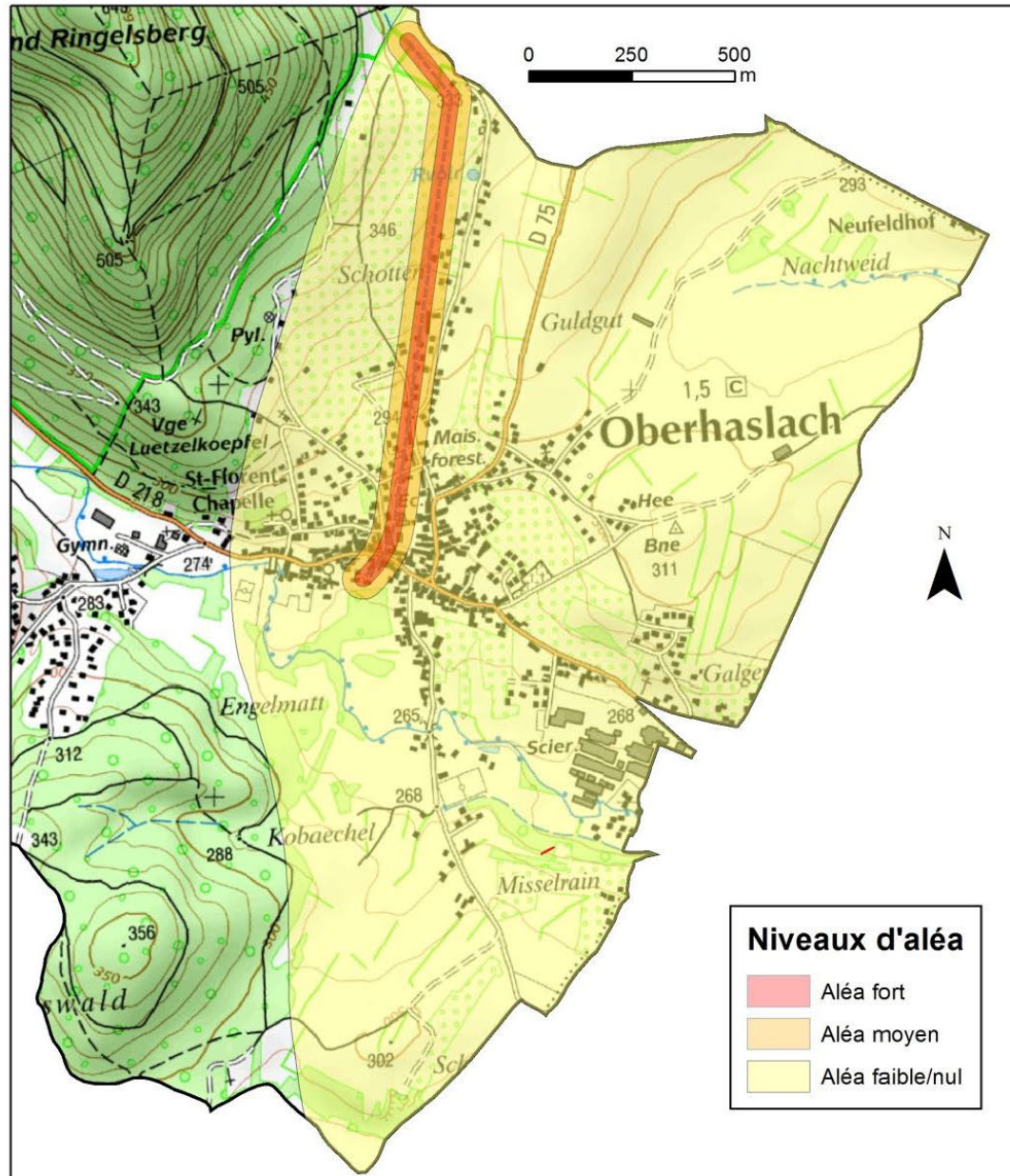
> Le paysage

Plan Local d'Urbanisme de Oberhaslach PAYSAGE ET PATRIMOINE





> La ligne de faille



Proposition de 4 orientations de PADD

ORIENTATION 1 :

CONFORTER L'IDENTITÉ D'UN VILLAGE DE PIÉMONT VOSGIEN PAR UN DÉVELOPPEMENT MAITRISÉ ET ÉQUILIBRÉ

ORIENTATION 2 :

PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DIVERSIFIÉ D'OBERHASLACH

ORIENTATION 3 :

RENFORCER LES FACTEURS D'ATTRACTIVITÉ D'OBERHASLACH

ORIENTATION 4 :

OPTIMISER LA CONSOMMATION FONCIERE PAR DES CHOIX D'AMENAGEMENT COHERENTS

> PADD de Oberhaslach

> ORIENTATION 1 : CONFORTER L'IDENTITÉ D'UN VILLAGE DE PIÉMONT VOSGIEN PAR UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET ÉQUILIBRÉ

Oberhaslach est un village dynamique et attractif, bénéficiant d'une situation géographique privilégiée. Oberhaslach offre un environnement préservé à 30 minutes de la métropole strasbourgeoise.

Le projet de développement porté permettra à la commune d'assurer le renouvellement de sa population, de conforter ses équipements de proximité, mais aussi son identité.

O1> CONFORTER L'IDENTITÉ D'UN VILLAGE DE PIÉMONT VOSGIEN PAR UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET ÉQUILIBRÉ

1 Modérer le développement démographique pour mieux maîtriser le développement communal

L'objectif démographique est d'atteindre **1891 habitants** environ d'ici 15 ans.

2 Protéger les biens et les personnes de tout risque connu

3 Préserver la ressource en eau

4 Offrir un cadre favorable à une meilleure maîtrise de l'énergie

- Permettre le maintien des activités liées au bois de chauffage.
- Valoriser le patrimoine lié à l'eau par l'installation de microcentrales hydrauliques le long de la Hasel.

O1 > CONFORTER L'IDENTITÉ D'UN VILLAGE DE PIÉMONT VOSGIEN PAR UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET ÉQUILIBRÉ

5 Offrir aux habitants une gamme d'équipements adaptée et diversifiée

- **OFFRIR DES LOCAUX ADAPTÉS ET SUFFISANTS À LA VIE ASSOCIATIVE**
- **DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS**
 - > Créer un équipement spécialisé pour les arts martiaux et la méditation (type Dojo)
 - > Diversifier l'offre en installant un sentier pieds nus
- **MAINTENIR UNE OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITÉ**
- **PERMETTRE L'ACCUEIL D'ÉQUIPEMENTS LIÉS AU DOMAINE DE LA SANTÉ**
 - > Créer une maison de Santé au coeur du Village.

O1> CONFORTER L'IDENTITÉ D'UN VILLAGE DE PIÉMONT VOSGIEN PAR UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET ÉQUILIBRÉ

6 Améliorer le fonctionnement urbain

- **AMÉLIORER LES CONNECTIONS INTRA-URBAINES ENTRE LE CENTRE ET LES EXTENSIONS**
 - > Renforcer la liaison entre le quartier du Ziegelrain et Oberhaslach-centre ;
 - > S'appuyer sur le tracé de la Hasel pour améliorer la connexion entre le secteur du Klintz et tissu urbain principal.
- **PERMETTRE UN MEILLEUR CAPTAGE DES FLUX ROUTIERS DE LA RD218 EN FACILITANT LE STATIONNEMENT AU CENTRE**
 - > Réorganiser le stationnement du centre
 - > Augmenter le nombre de places
 - > Améliorer les liaisons douces entre les poches de stationnement et les équipements
 - > Sécuriser le carrefour du centre village
- **PRIVILÉGIER LA DENSIFICATION URBAINE DANS LES SECTEURS LES MOINS ISOLÉS ET LES MIEUX ÉQUIPÉS LORSQUE LA TOPOGRAPHIE LE PERMET.**
- **CHOISIR DES SITES D'EXTENSIONS LES MOINS ÉLOIGNÉS DU CENTRE ET POUVANT AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN**

O1 > CONFORTER L'IDENTITÉ D'UN VILLAGE DE PIÉMONT VOSGIEN PAR UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET ÉQUILIBRÉ

7 Préserver les éléments patrimoniaux de l'identité urbaine, respecter leur hétérogénéité

Oberhaslach présente un tissu urbain hétérogène aux formes urbaines variées et aux formes architecturales diversifiées.

- **ENCADRER LA FORME URBAINE ET ARCHITECTURALE DES COURS PARTAGÉES COMPOSANTES DU PATRIMOINE ET DE L'IDENTITÉ RURALE D'OBERHASLACH**
- **PRÉSERVER LES ABORDS DE L'ERMITAGE SAINT-FLORENT DE TOUTES NOUVELLES CONSTRUCTIONS À L'EXCEPTION DES BÂTIMENTS PARTICIPANT À SA RÉHABILITATION**
- **PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU PATRIMOINE BÂTI ANCIEN : AGRICOLE, RELIGIEUX, ADMINISTRATIF, TOURISTIQUES ET D'ACTIVITÉS**
- **MAINTENIR LA COUPURE VERTE ENTRE OBERHASLACH ET NIDERHASLACH**

> PADD de Oberhaslach

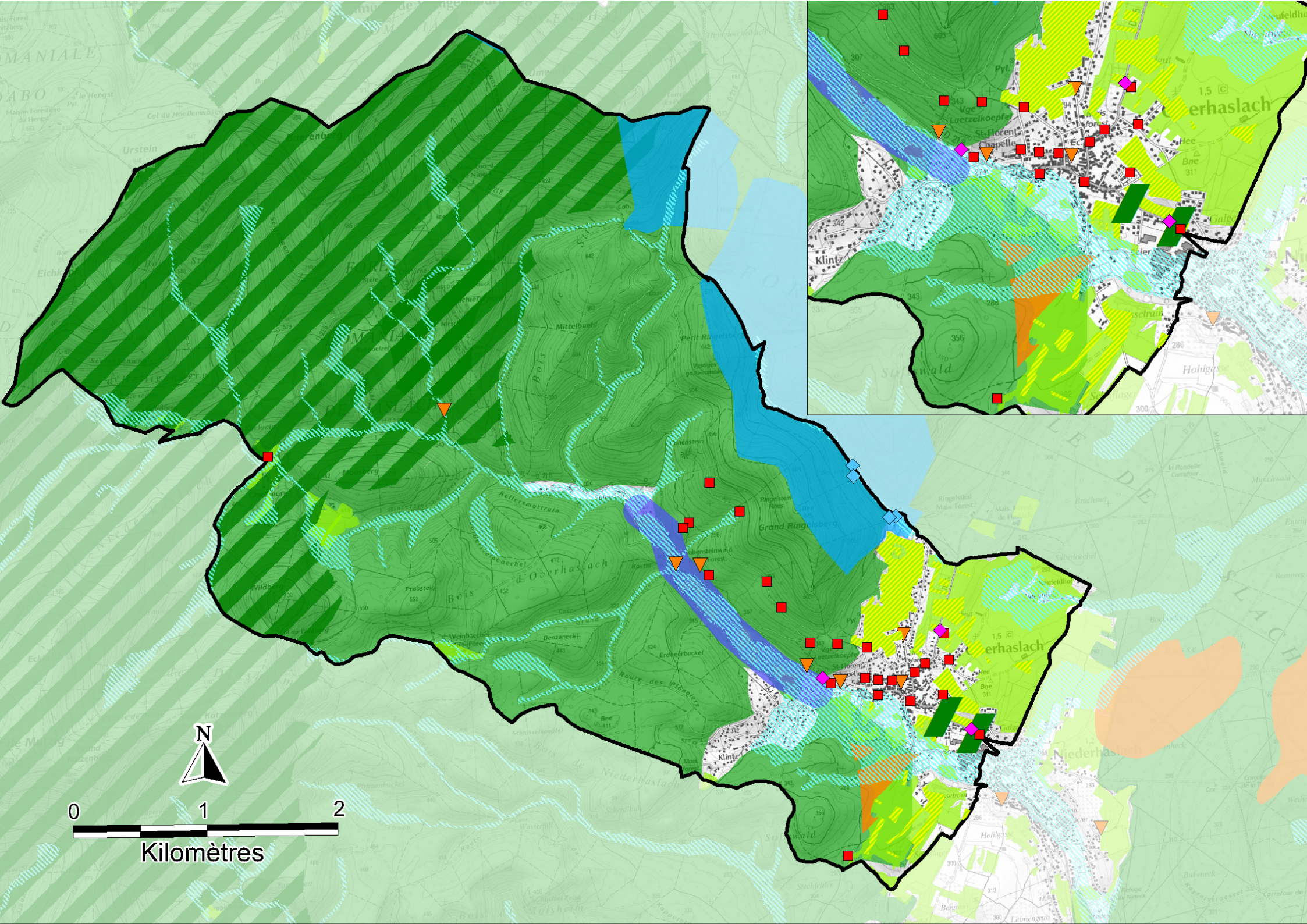
> ORIENTATION 2 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DIVERSIFIÉ D'OBERHASLACH

Oberhaslach s'est développé dans un site présentant de nombreux atouts naturels et paysagers. Le village se déploie le long de la Hasel entre un massif forestier de montagne et d'importants espaces ouverts constitués de vergers, de prairies de fauche et de pâtures.

Le développement urbain projeté s'inscrit pleinement dans la volonté de préserver et de valoriser l'identité paysagère et l'environnement de la commune.




O2> PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DIVERSIFIÉ D'OBERHASLACH

- 1 Préserver la diversité paysagère d'Oberhaslach
- 2 Préserver les habitats naturels et leurs réseaux écologiques
- 3 Soutenir les activités agricoles et forestières garantes de l'entretien des espaces ouverts








ORIENTATION 1 : CONFORTER L'IDENTITE D'UN VILLAGE DE PIEMONT VOSGIEN

Protéger les biens et les personnes






-  Prévenir les risques naturels liées aux coulées de boue et aux mouvements de terrain
-  Tenir compte du risque modéré lié au retrait et gonflement des sols argileux
-  Protéger les zones de captage de toute nouvelle construction

ORIENTATION 2 : PRESERVER LE CADRE DE VIE DIVERSIFIE D'OBERHASLACH

Préserver la diversité paysagère d'Oberhaslach

-  Préserver la coupure verte entre Oberhaslach et Niederhaslach
-  Préserver les espaces ouverts interstitiels au sein du tissu urbain (prairies, jardins, ...)
-  Limiter la fermeture paysagère dans la vallée de la Hasel
-  Mettre en valeur les entrées de ville
-  Conserver le petit patrimoine rural

Préserver les habitats naturels et leurs réseaux écologiques

-  Préserver les habitats naturels
-  Maintenir la forêt dans ses limites actuelles
-  Conserver le réservoir de biodiversité d'intérêt régional
-  Maintenir la sous-trame des milieux ouverts et plus spécifiquement des prés-vergers
-  Eviter l'urbanisation des secteurs humides

> PADD de Oberhaslach

> ORIENTATION 3 : RENFORCER LES FACTEURS D'ATTRACTIVITÉ D'OBERHASLACH

L'attractivité d'Oberhaslach est liée à la présence d'une gamme d'équipements importante et d'un petit tissu économique de proximité répondant aux besoins des habitants, mais aussi des touristes. Le cadre de vie du piémont est également un atout, se distinguant fortement du contexte de plaine ou de la vallée de la Bruche.

La commune souhaite garantir et pérenniser la vie économique et sociale du village par un développement équilibré et diversifié des fonctions. Le renforcement de l'attractivité résidentielle, touristique et économique d'Oberhaslach sera le garant d'une bonne vitalité de l'économie présente.

O3> RENFORCER LES FACTEURS D'ATTRACTIVITÉ D'OBERHASLACH

1 Redynamiser l'attractivité résidentielle en proposant une offre de logements adaptée aux évolutions démographiques et diversifiée

- OFFRIR LES CONDITIONS RÉGLEMENTAIRES NÉCESSAIRES À LA CRÉATION DE **147 LOGEMENTS**
- DIVERSIFIER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS
- ADAPTER LE BÂTI EXISTANT AUX ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES EN PERMETTANT LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS.
- PERMETTRE DE MAINTENIR UN RYTHME DE CRÉATION DE LOGEMENTS SATISFAISANT L'OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE À **9,8 LOGEMENTS/AN**
- CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS AIDÉS
- FAVORISER L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS INDIVIDUELS

O3> RENFORCER LES FACTEURS D'ATTRACTIVITÉ D'OBERHASLACH

2 Développer le réseau viaire pour faciliter l'usage des modes doux et des transports en commun

- RENFORCER LA LIAISON DOUCE OBERHASLACH - URMATT GARE VIA LA RUE DU MOULIN
- DÉVELOPPER LE RÉSEAU DE CHEMINEMENTS PIÉTONS ENTRE LES ENTITES URBAINES.
- RENDRE LA PLATEFORME DE COVOITURAGE PLUS LISIBLE.

3 Permettre et encourager l'accès aux technologies de l'information et de communication

4 Maintenir l'offre commerciale de proximité

O3> RENFORCER LES FACTEURS D'ATTRACTIVITÉ D'OBERHASLACH

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DES LOISIRS :

5 Promouvoir un développement maîtrisé des activités touristiques

- **RENFORCER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE**

- > Préserver et mettre en valeur les qualités du territoire qui participent à l'attractivité touristique,
- > Création d'un sentier pieds-nus
- > Valoriser les axes routiers de découverte et les sentiers thématiques.

- **MAINTENIR L'OFFRE D'HÉBERGEMENT DIVERSIFIÉE**

- **AMÉNAGER LES PARKINGS AUX ABORDS DU SITE DE LA CASCADE DU NIDECK**

- **VALORISER LE HAMEAU DU GENSBOURG.**

6 Offrir les conditions règlementaires permettant au tissu économique d'évoluer favorablement

- **PERMETTRE LA DIFFUSION DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT, D'ACTIVITÉS DE SERVICES, DE PETITS COMMERCE OU DE PETIT ARTISANAT, COMPATIBLES AVEC LE VOISINAGE RÉSIDENTIEL, AFIN D'ASSURER L'ANIMATION DU TISSU URBAIN ET LE DÉVELOPPEMENT DU LIEN SOCIAL.**

- **OPTIMISER L'OCCUPATION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS POUR Y INSTALLER DE NOUVELLES ACTIVITÉS**

- **PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE LA RABOTERIE AU SEIN DE SON SITE D'EXPLOITATION.**

> PADD de Oberhaslach

> ORIENTATION 4 : OPTIMISER LA CONSOMMATION FONCIÈRE PAR DES CHOIX D'AMÉNAGEMENTS COHÉRENTS

La commune souhaite renouer avec une croissance démographique et anticiper le développement urbain à long terme.

La consommation spatiale est corrélée à un objectif de croissance démographique modeste. Le scénario s'appuie sur un taux de croissance annuel moyen de 0,5 % permettant d'assurer le renouvellement de la population.

L'accueil de 132 habitants supplémentaires, en tenant compte du desserrement des ménages, nécessite la construction ou la mobilisation d'environ **147 logements** à l'horizon 2033, dont **88** seront nécessaires au simple maintien de la population.

Le projet de développement prévoit une consommation spatiale répartie ainsi :

- > **5 ha en dents creuses** pourront être mobilisés,
- > **8 ha seront urbanisés en extension.**

O4> PERMETTRE L'OPTIMISATION DE LA CONSOMMATION SPATIALE PAR UNE POLITIQUE ACTIVE DE MAÎTRISE FONCIÈRE

1 Permettre la densification du tissu urbain existant

- **PRENDRE EN COMPTE LES DENTS CREUSES OU LES ENSEMBLES DE DENTS CREUSES STRATÉGIQUES POUVANT PARTICIPER DE MANIÈRE SIGNIFICATIVE AU DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE**

> 0,8 ha de dents creuses stratégiques ont été identifiées et peuvent être mobilisés :

- pour améliorer le stationnement ;
- pour créer de nouveaux équipements ;
- pour améliorer l'entrée de Ville et développer les activités.

- **PRENDRE EN COMPTE LES DENTS CREUSES OU LES ENSEMBLES DE DENTS CREUSES PRÉSENTANT UNE CAPACITÉ D'AMÉNAGEMENT FORTE POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT EXEMPTES DE TOUT RISQUE CONNU**

> 5 ha de dents creuses ont été recensées. Elles présentent un potentiel de création de 40 logements.

> Les dents creuses situées à proximité de la ligne de faille ne sont pas considérées comme mobilisables.

- **CONSIDÉRER LE PARC DE RÉSIDENCES SECONDAIRES ET DE LOGEMENTS VACANTS COMME UN RÉSERVOIR DE LOGEMENTS**

> Nous estimons que 12 nouvelles résidences principales seront issues du parc de résidences secondaires et de logements vacants. Elle représente 10 % de ce parc.

O4> PERMETTRE L'OPTIMISATION DE LA CONSOMMATION SPATIALE PAR UNE POLITIQUE ACTIVE DE MAÎTRISE FONCIÈRE

2 Inscrire des sites de développement limitant l'extension de l'enveloppe actuelle

- **CONCENTRER LE DÉVELOPPEMENT EXTRA-MUROS DE LA COMMUNE SUR TROIS SITES**

> Les sites d'extension permettront la construction de **94 logements** à minima. 8,2 ha seront mobilisés en extension pour le développement de l'habitat. **8,2 ha** seront mobilisés en extension pour le développement de l'habitat

> Les trois sites privilégiés pour le développement permettront de compléter l'enveloppe urbaine.

- **INSTAURER UNE DENSITÉ MINIMALE NETTE POUR LES EXTENSIONS**

> *Appliquer une densité de 12log/ha sur les sites d'extensions. Lorsque les conditions du site le permettent, une densité plus ambitieuse de 15 log/ha, pourra être appliquée.*

- **CONTENIR L'URBANISATION DANS LES LIMITES ACTUELLES DE L'ENVELOPPE URBAINE**

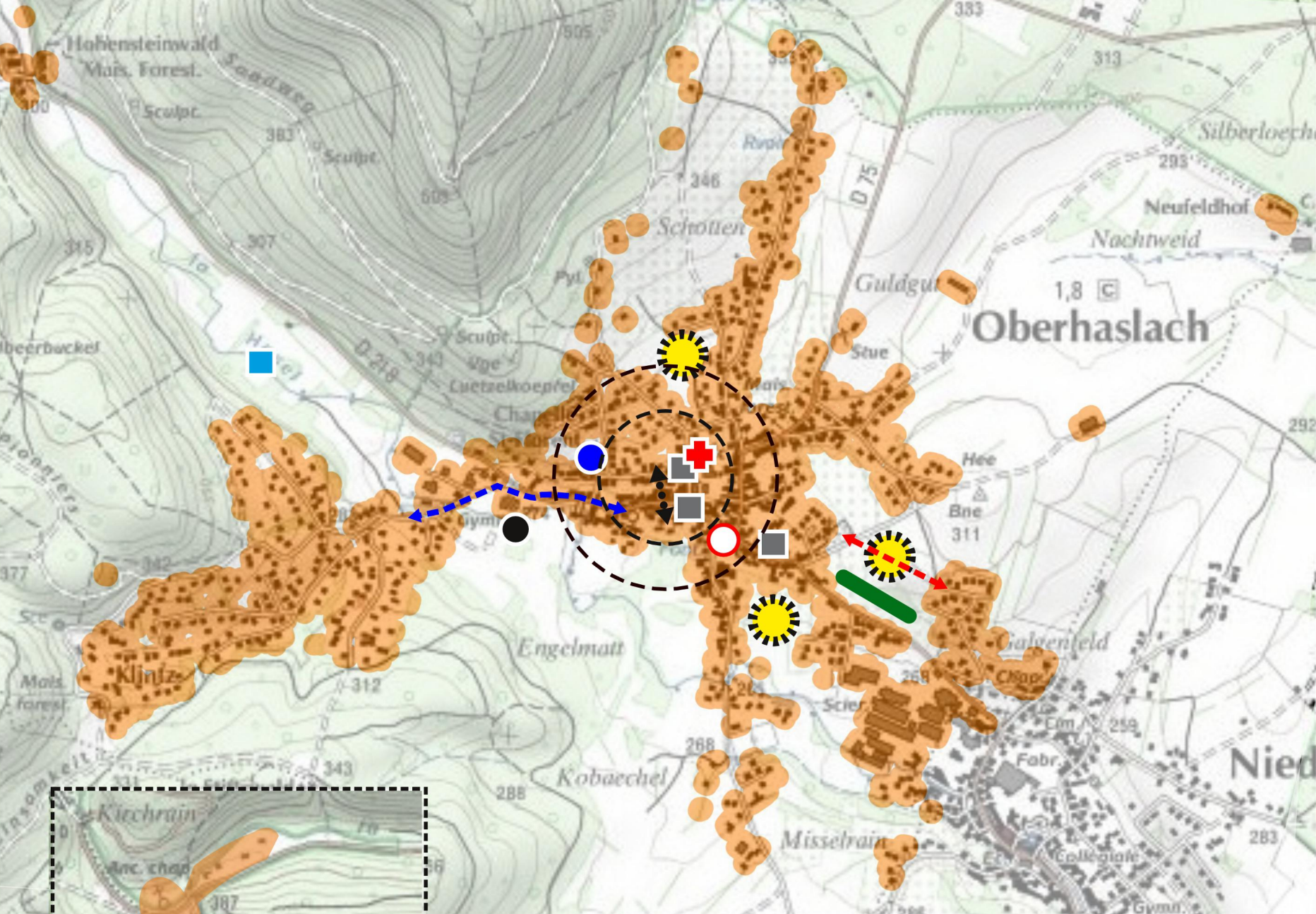
> *Aucune zone immédiatement constructible ne sera définie en dehors de l'enveloppe urbaine existante.*

- **ENCADRER L'URBANISATION DANS LES HAMEAUX ET LES SECTEURS ÉLOIGNÉS**
















3 Développer une politique foncière sur le long terme

- **MENER UNE POLITIQUE D'AQUISITION FONCIÈRE POUR PERMETTRE LE DÉPLOIEMENT DE L'HABITAT ET DES EQUIPEMENTS À MOYEN ET LONG TERMES.**

- **INSTAURER UN PHASAGE D'OUVERTE À L'URBANISATION**



ORIENTATION O1 > CONFORTER L'IDENTITE D'UN VILLAGE DE PIEMONT VOSGIEN PAR UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET EQUILIBRE

-  Prendre en compte les risques connus dans le projet de développement : ligne de faille karstique
-  Mener des projets d'aménagement urbain de qualité favorisant les apports solaires
-  Renforcer le centre-bourg en privilégiant son développement
-  Offrir aux habitants une gamme d'équipements adaptée et diversifiée
-  Valoriser le patrimoine lié à l'eau par l'installation de microcentrales hydrauliques le long de la Hasel
- Améliorer les connections intra-urbaines entre le centre et les extensions
 -  > Renforcer la liaison entre le quartier du Ziegelrain et Oberhaslach-centre ;
 -  > S'appuyer sur le tracé de la Hasel pour améliorer la connexion entre le secteur du Klintz et tissu urbain principal.
- Permettre un meilleur captage des flux routiers de la RD218 en facilitant le stationnement au centre
 -  > Réorganiser le stationnement du centre ; augmenter le nombre de places ;
 -  > Améliorer les liaisons douces entre les poches de stationnement et les équipements ;
 -  > Sécuriser le carrefour du centre village.
-  Choisir des sites d'extensions les moins éloignés du centre et pouvant améliorer le fonctionnement urbain
-  Encadrer la forme urbaine et architecturale des cours partagées
-  Préserver les abords de l'Ermitage Saint-Florent
-  Préserver les caractéristiques architecturales du patrimoine bâti ancien
-  Maintenir la coupure verte entre Oberhaslach et Niederhaslach