



# Révision du P.L.U. de SAINTE BARBE

## 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

*P.L.U. APPROUVE par délibération du  
Conseil Municipal du 2 juillet 2012*

*Le Maire  
Christian PERRIN*



PROSPECTIVES URBAINES  
Fabienne OBERLÉ  
2<sup>E</sup> Rue des Roses - 67600 KINTZHEIM

## Intégrer les risques dans la définition du projet communal

### Rappel des enjeux

- ❑ Prescriptions liées à NITRO, au dépôt d'explosifs et aux autres entreprises soumises aux installations classées.
- ❑ Règles de recul par rapport à l'installation classée d'élevage dans la délimitation des zones constructibles ;
- ❑ Des risques de pollution liés à la décharge

<b>Orientations</b>	<b>Leviers d'action possibles</b>
Rendre inconstructibles les terrains situés à proximité immédiate de ces secteurs.	Classement en zone inconstructible.
Intégrer les autres contraintes de risques.	Adapter le zonage et le règlement.
Réfléchir aux moyens de supprimer la décharge	En lien avec la Communauté de Communes, définir un site susceptible d'accueillir une déchetterie.

## Protéger les milieux naturels remarquables et valoriser les paysages et le patrimoine

### Rappel des enjeux

- ❑ Mise en valeur et préservation des vergers les plus sensibles
- ❑ Préservation de la végétation des berges des cours d'eau et des boisements linéaires le long des voies routières
- ❑ Protection des massifs forestiers.
- ❑ Intégration des futures zones à urbaniser
- ❑ Protection des éléments patrimoniaux particulièrement intéressants tels que :
  - Le passage des cours d'eau aux entrées de villages et leurs rideaux arborés
  - Les vergers et bois ceinturant les villages
  - La façade patrimoniale de Ste Barbe
  - Les prairies le long des cours d'eau
- ❑ Mise en oeuvre d'espaces de transition entre les bourgs et l'espace agricole.

<b>Orientations</b>	<b>Leviers d'action possibles</b>
Prendre en compte la présence d'espaces boisés de qualité aux abords immédiats du village dans les extensions urbaines.	Intégrer les espaces boisés les plus importants dans les schémas d'organisation des projets d'extension.
Limiter l'espace constructible en dehors du village	Inconstructibilité des espaces très ouverts ou soumis aux vues par un zonage en A ou N.  Règlement strict quant aux éventuelles constructions autorisées.

<b>Orientations</b>	<b>Leviers d'action possibles</b>
Protéger les berges des cours d'eau et préservation alignements le long des voies routières	Classement en Espace Boisé Classé et/ou Classement en zone N inconstructible ou par un recul de construction par rapport aux berges imposé à l'article 7 dans les zones U et AU.
Prendre en compte la topographie et les vues lointaines dans l'organisation des principes d'aménagement des zones d'extension	Réglementation des implantations et des formes du bâti Réflexion sur les clôtures, notamment végétales
Développer les possibilités de parcours piétons et cyclables	Mise en place d'emplacements réservés pour acquérir la maîtrise du foncier nécessaire à ces aménagements.

# Maîtriser la croissance démographique et développer la diversité de l'offre de logements

## Rappel des enjeux

- ❑ Développement maîtrisé de la population
- ❑ Définition des zones d'extension en fonction de la capacité des réseaux existants
- ❑ Adaptation de l'offre de logement de façon à permettre le maintien des personnes âgées dans la commune.
- ❑ Diversification de l'offre de logements.

<b>Orientations</b>	<b>Leviers possibles</b>
<p>Permettre le développement de la population tout en l'encadrant, par une maîtrise des développements de l'urbanisation.</p> <p>A l'horizon 2015, la population communale ne devrait pas dépasser 1 100 à 1 300 habitants, soit une progression de 400 à 600 personnes.</p>	<p>Prendre en compte l'évolution du tissu ancien.</p> <p>Calibrer les zones urbaines et d'extension future en conséquence.</p>
<p>Maintenir la population jeune dans le village par une offre de logements adaptée (individuel et collectif, accession à la propriété et location).</p>	<p>Adapter le zonage et le règlement, afin de permettre la construction de petits collectifs.</p> <p>Inciter les promoteurs à proposer une offre diversifiée de logements.</p> <p>Instauration du Droit de Préemption Urbain.</p>

<b>Orientations</b>	<b>Leviers d'action possibles</b>
Permettre le maintien à Sainte-Barbe des personnes âgées qui le souhaitent	<p>Initier une réflexion à l'échelle intercommunale et /ou</p> <p>Identifier les bâtiments communaux susceptibles d'accueillir des logements adaptés.</p>

## Assurer la cohérence de l'évolution du village

### Rappel des enjeux

- ❑ Maîtrise de la consommation de terrain, afin d'éviter l'étalement urbain
- ❑ Définition des principes d'une urbanisation cohérente à l'échelle du village, bourg par bourg
- ❑ Préservation de la typicité du bâti des vieux bourgs, tout en permettant leur évolution vers des modes d'habitat plus actuels
- ❑ Bouclage des voiries du village et liaisons entre les bourgs

<b>Orientations</b>	<b>Leviers d'action possibles</b>
Définir une évolution cohérente et équilibrée de l'ensemble du village.	Hiérarchiser dans le temps et dans l'espace les extensions urbaines (zones AU strictes et zones AU constructibles). Prévoir les principes de desserte des zones d'extension (schémas d'organisation et emplacements réservés).
Eviter le gaspillage du foncier.	Intégrer la prochaine réalisation du lotissement « Derrière le Couvent » dans la réflexion communale.
Assurer des connexions entre les différents villages	Définir cheminements (à réinstaurer ou à créer) permettant de relier les villages entre eux, en s'appuyant par exemple sur d'anciens chemins, aujourd'hui abandonnés
Favoriser l'évolution du bâti ancien à l'intérieur des volumes existants, plutôt que sa démolition/reconstruction.	Instaurer le permis de démolir ; Autoriser le changement de destination des bâtiments ; Définir des règles de hauteur, volume, toiture, couleur...

## Diversifier et renforcer le tissu économique

### Rappel des enjeux

- ❑ Préservation des ressources fiscales de la commune
- ❑ Diversité des activités économiques
- ❑ Valorisation des emplois de proximité
- ❑ Pérennisation des activités agricoles en prenant en compte les contraintes et impératifs liés aux activités d'élevage

<b>Orientations</b>	<b>Leviers d'action possibles</b>
Permettre la pérennisation des activités économiques, et favoriser les nouvelles implantations par la création d'une zone spécifique.	Classement en zone spécifique à vocation économique stricte. Adapter le règlement.
Autoriser les commerces et services de proximité compatibles avec un environnement résidentiel dans le reste du village.	Adapter le règlement (articles 1 et 2).
Pérenniser l'activité agricole et permettre son développement.	Classer les terres agricoles en zone A (agricole) ; Prendre en compte les besoins de l'agriculture dans la définition des zones d'extension.

## Prendre en compte l'évolution des moyens de transport

### Rappel des enjeux

- ❑ Prise en compte l'augmentation de la pression foncière liée au raccourcissement des temps de parcours
- ❑ Stationnement sur les parcelles privées
- ❑ Définition de cheminements sécurisés entre les bourgs et entre les différents quartiers des villages

<b>Orientations</b>	<b>Leviers d'action possibles</b>
Organiser les débouchés des zones d'extension en fonction de leur impact prévisible sur le trafic.	Dimensionner les accès en conséquence
Réfléchir à la sécurisation des accès	Si nécessaire, inscription en emplacements réservés des terrains nécessaires aux aménagements.
Préserver des cheminements à aménager pour le passage des cyclistes et des piétons	Préserver de toute construction les accès stratégiques : inscription en emplacements réservés si nécessaire.
Imposer aux futurs constructeurs d'organiser le stationnement sur leur terrain.	Imposer la réalisation d'un nombre minimal de places de stationnement, directement accessibles, selon le type de construction.