

Plan Local d'Urbanisme de FRIESENHEIM

 **TOPOS**

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document approuvé par délibération du
conseil municipal le

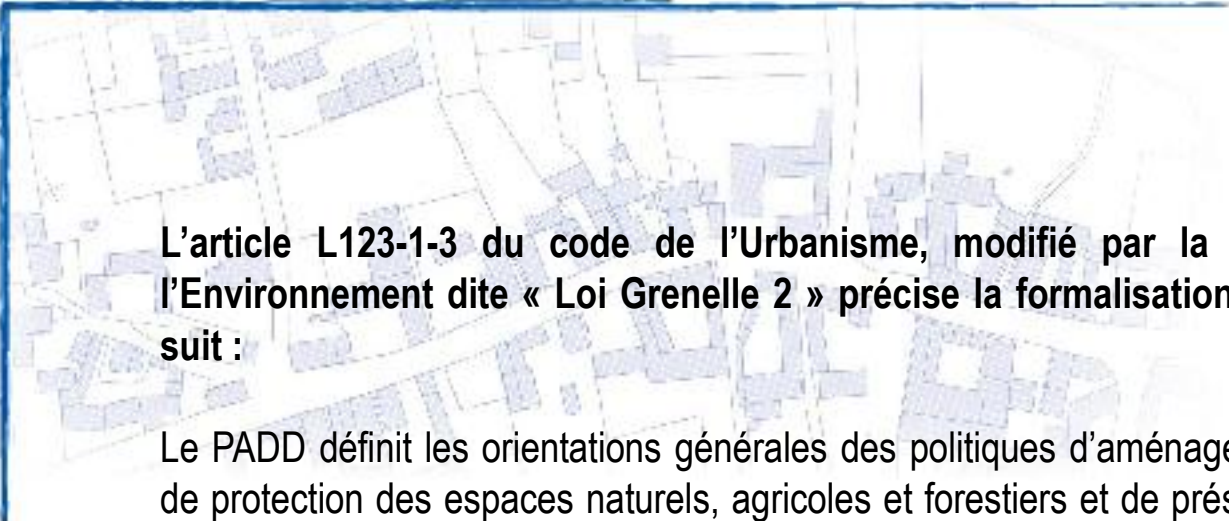
Le Maire

4, rue des Artisans
Z. A. du Stade
67210 Bernardswiller
www.toposweb.com

une société
TOPOS
INGÉNIERIE



Papier recyclé



L'article L123-1-3 du code de l'Urbanisme, modifié par la loi Engagement National pour l'Environnement dite « Loi Grenelle 2 » précise la formalisation et le contenu du PADD comme suit :

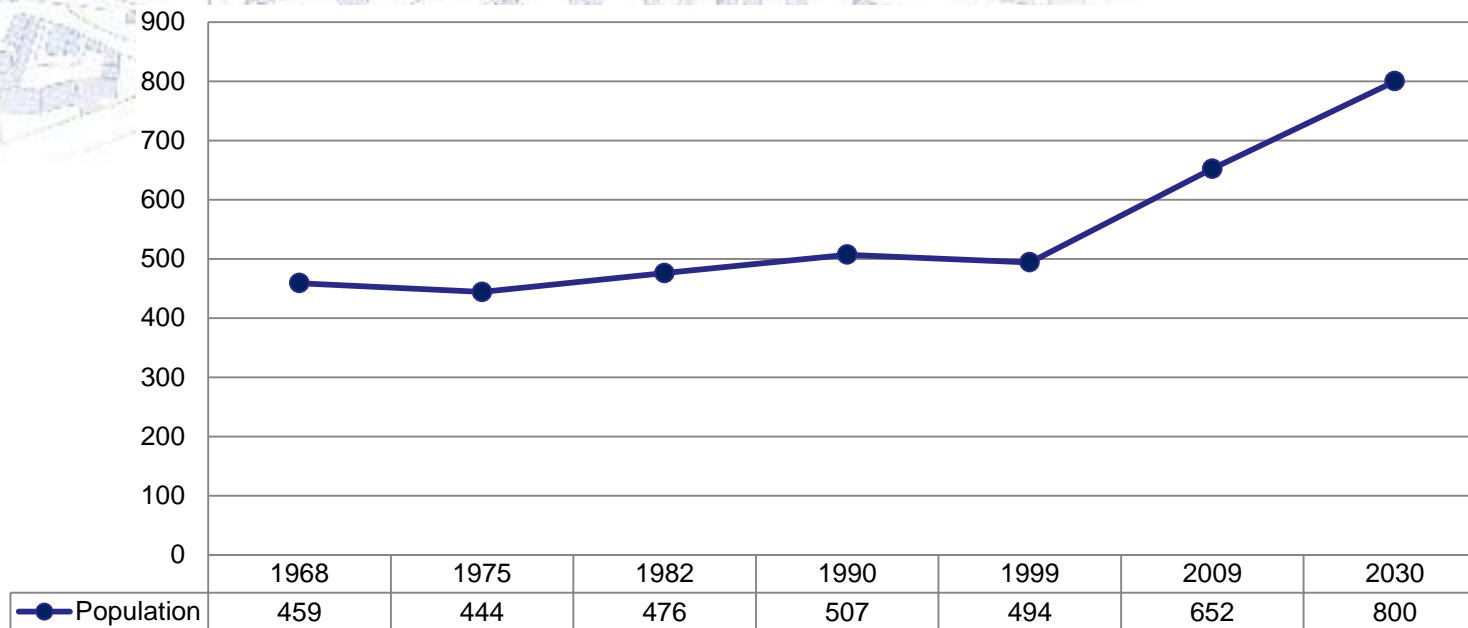
Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Objectif démographique

Objectif démographique pour la commune de FRIESENHEIM d'ici 2030

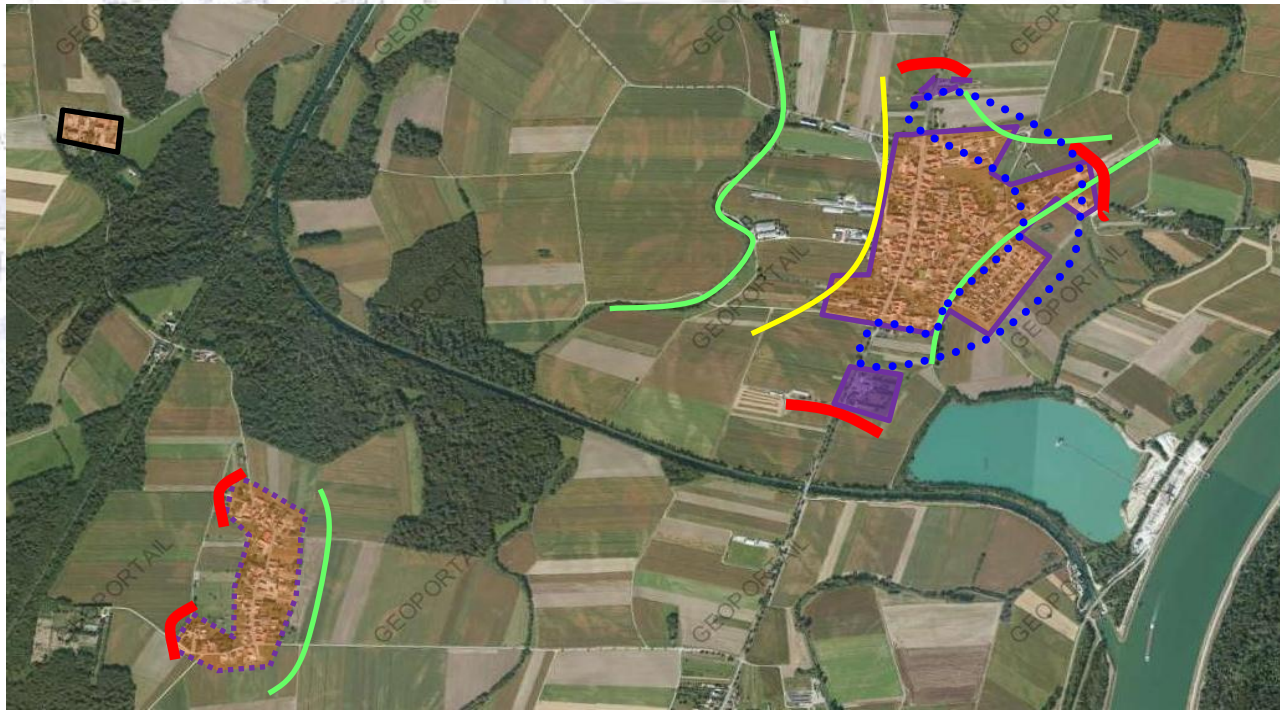


La commune s'est fixé un seuil de progression démographique situé autour de 800 habitants à l'horizon 2030 soit un taux de variation annuel devant rester inférieur à 1%, en net ralentissement par rapport à la période 99 – 2009 (1,3). Ce qui correspond à environ 7 habitants supplémentaires par an, soit 2 à 3 logements.





Orientations générales en matière d'aménagement et d'urbanisme





- Faire le choix d'extensions urbaines mesurées (en nombre et en surfaces) afin de préserver les ressources foncières du village.
- Limiter les possibilités d'urbanisation dans les secteurs isolés
- Renforcer la trame urbaine en réintégrant les espaces urbanisés périphériques.
- Définir des secteurs de sortie d'exploitation compatibles avec le développement du village.
- Veiller à un développement urbain en continuité avec l'existant, préservant certaines caractéristiques architecturales du centre.
- Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.
- Maintenir le cadre de vie par des aménagements paysagers et architecturaux respectueux du paysage urbain.
- Prévoir des orientations d'aménagement pour garantir une continuité entre les différentes tranches d'aménagement.





Limite de l'enveloppe urbaine et de l'étalement urbain au profit d'une densification des secteurs urbanisés.

-  Limite à l'urbanisation linéaire
-  Ruptures de développement de l'enveloppe urbaine (naturelle, paysagère et agricole)
-  Ruptures de développement de l'enveloppe urbaine (naturelle, paysagère et agricole)
-  Renforcement de la trame urbaine et mixité des fonctions

-  Centre bourg à affirmer comme site d'urbanisation prioritaire
-  Secteurs à reconnecter avec le bourg centre
-  Hameau à densifier
-  Secteur à vocation patrimoniale à préserver des extensions de l'urbanisation



Secteur d'urbanisation à l'interface des équipements et services – fort enjeux de développement



Frange urbaine à densifier



Frange urbaine à densifier – forte contrainte agricole



Renforcement de la trame urbaine à moyen ou long terme – desserte interne à définir



Développer le maillage au sein des extensions et avec le reste du village



Secteur dédié aux équipements et services communaux à préserver de l'urbanisation pavillonnaire



Secteur à vocation agricole – à préserver

Orientations générales en matière d'équipement

- Réorganiser le secteur d'équipements publics à l'Est du village, en lien avec les futures zones à urbaniser de maîtrise foncière communale.
- Favoriser la réalisation de services et équipements adaptés aux seniors.
- Envisager la création d'un équipement communal sur Zelsheim.
- Intégrer des services de proximité dans les extensions (professions libérales, petits commerces, périscolaire...).
- Limiter les possibilités d'urbanisation dans les secteurs non desservis par les réseaux.



Ensemble à repenser tant en terme de structuration interne qu'en termes de liaisons vers l'extérieur (lotissements et RD).



Secteur dédié aux équipements et services communaux



Secteur à urbaniser permettant le développement futur d'équipements communaux

Orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

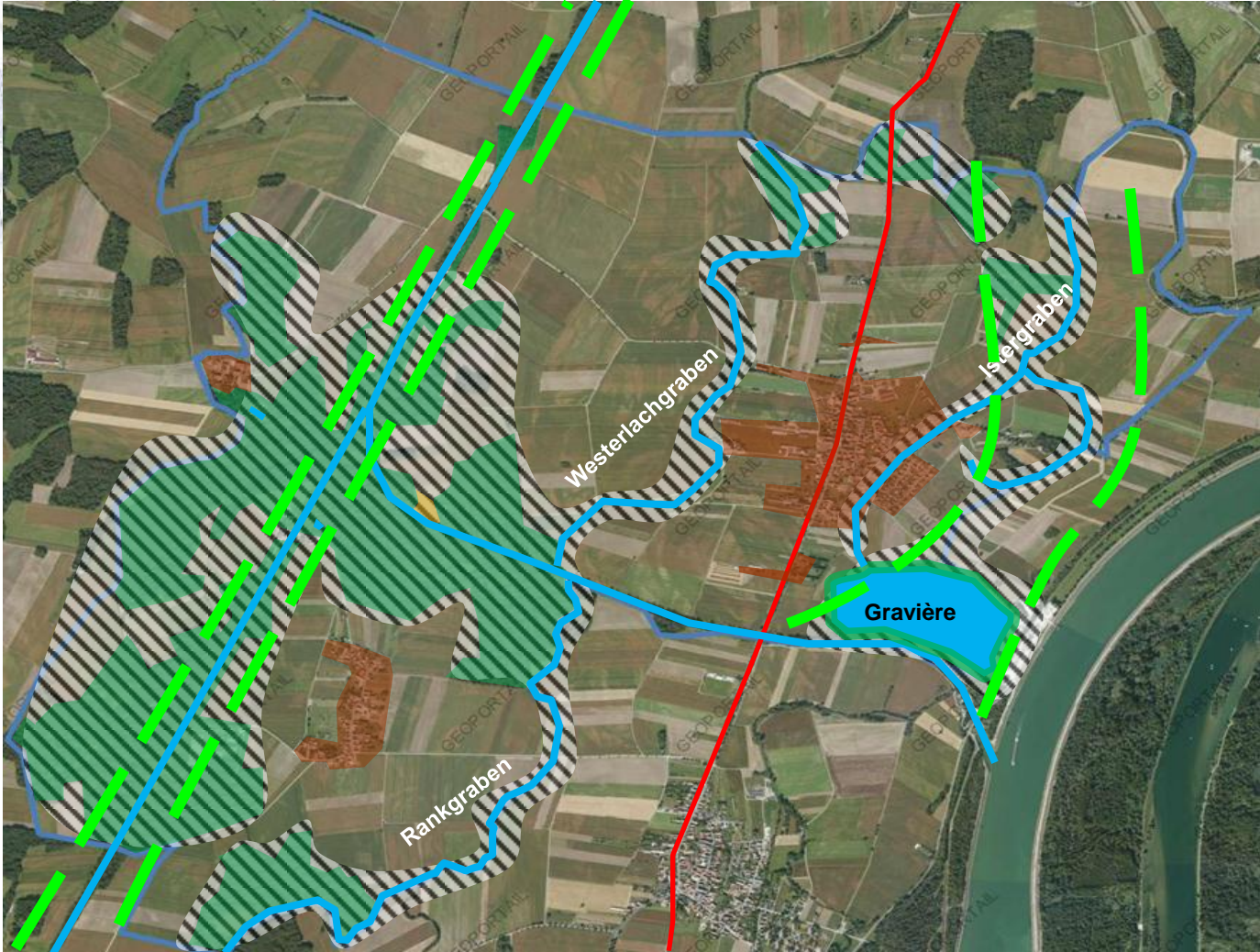
- Encourager la diversité des paysages et préserver les espaces naturels du Ried.
- Valoriser les cours d'eau et maintenir les ripisylves.
- Sauvegarder les milieux naturels remarquables protégés par Natura 2000.
- Maintenir les espaces ouverts en conservant l'agriculture encore présente.
- Préserver de l'urbanisation les massifs boisés remarquables à l'exception des projets compatibles avec le maintien de la qualité des sites.
- Lutter contre le ruissellement en maintenant des espaces en herbe.
- Favoriser l'activité agricole raisonnée, respectueuse du milieu naturel.









Orientations générales en matière de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

- Préserver les continuités écologiques formées par les ripisylves en mettant en place des règles strictes et en optant pour un développement urbain et agricole judicieux.
- Préserver et restaurer les cortèges majeurs des rivières, pour assurer le bon fonctionnement écologique et pour répondre aux objectifs de la trame verte et bleue régionale.
- Maintenir suffisamment d'espaces naturels et agricoles inconstructibles pour assurer le maintien des boisements diffus qui constituent une trame verte à l'échelle de la commune et du Ried.





-  Ecosystème à forte valeur environnementale à préserver
-  Espaces boisés à préserver
-  Espace urbanisé
-  D468
-  Cours d'eau
-  Corridors écologiques à créer selon la trame verte régionale

Orientations générales concernant l'habitat

- Assurer le développement de l'habitat intermédiaire conformément aux orientations du SCOTERS, dans les secteurs d'extension du village, notamment par le biais des maîtrises foncières communales.
- Opter pour des constructions intégrées dans le paysage urbain tout en favorisant la mixité sociale.
- Encourager la restauration et la réhabilitation de qualité des éléments architecturaux remarquables (séchoirs à tabac, lavoir, corps de ferme...), tout en assurant une bonne maîtrise du stationnement engendré par ces projets.



Orientations générales concernant les transports et déplacements

- Développer les liaisons douces (notamment dans les secteurs d'extensions) pour favoriser les déplacements intra-urbains et les liaisons sécurisées vers les équipements publics.
- Poursuivre le développement du réseau d'itinéraires cyclables à travers la commune.
- Conserver les transports en commun assurés par le bus du réseau 67.

Orientations générales concernant le développement des communications numériques

- Développer l'accès aux technologies numériques, pour permettre à tous de bénéficier de meilleures possibilités de communications.
- S'assurer de la bonne mise en œuvre dans la commune des objectifs fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique, notamment sur le développement de la fibre optique

Orientations générales concernant le développement économique

- Maintenir les commerces et services existants et permettre le développement d'entreprises artisanales à l'intérieur des zones urbaines.
- Autoriser l'implantation d'activités à dimension locale à l'intérieur du tissu urbain, plutôt qu'en créant des zones artisanales à cet effet.
- Pérenniser l'activité économique de la gravière dans l'attente d'une reconversion future.
- Laisser des possibilités suffisantes pour le développement de l'activité agricole, tout en limitant les risques de nuisances pour les habitants.



Orientations générales concernant le développement des loisirs

- Prévoir une vocation sur le long terme pour le site de la gravière en développant notamment les activités de loisir compatibles avec l'exploitation du site.
- Développer les espaces de vie et les équipements de loisirs, notamment dans ou à proximité des secteurs d'extensions (école, périscolaire, city stade...).
- Conserver l'attractivité touristique de Neunkirch.



Secteur dédié aux activités de loisir sur le long terme

Objectifs de modérations de la consommation de l'espace

En vue de la réalisation de son projet urbain et dans le respect des orientations du SCOTERS, la commune de Friesenheim a décidé de modérer sa consommation d'espace en se fixant les objectifs suivants à l'horizon 2030 :

- Surface par logement : Passer de 10 ares en moyenne sur la dernière décennie à moins de 7 ares jusqu'en 2030.
- Surfaces dédiées à l'habitat : Mettre en œuvre une consommation foncière, adaptée aux objectifs démographiques communaux raisonnables et favorisant la densité des constructions.

Objectifs de lutte contre l'étalement urbain

Afin de permettre la réalisation de son objectif démographique, tout en respectant les quotas indiqués auparavant, la commune de Friesenheim décide de lutter efficacement contre l'étalement urbain en se fixant les objectifs suivants:

Viser la réalisation d'au moins 25% des nouveaux logements sous la forme d'habitat intermédiaire dans les zones d'extensions.

Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages en instaurant de la mixité et de la densité dans les opérations à destination d'habitat pour limiter la consommation foncière.

Favoriser le renouvellement urbain, grâce au comblement des dents creuses et les réhabilitations de l'existant.

Mettre fin à l'étalement urbain au profit d'une densification des franges urbaines.

Limiter les extensions le long des routes départementales que ce soit à Friesenheim ou à Zelsheim.