

# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

**GRESSWILLER**

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

**Révision**

**Approbation**

VU POUR ETRE ANNEXE  
A LA DELIBERATION DU 29 MAR. 2010

A GRESSWILLER, le 31 MAR. 2010

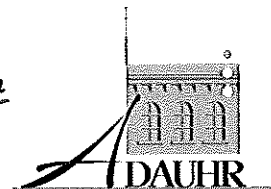
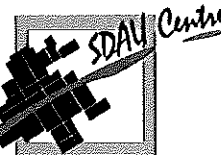


Jean-Louis WIETRICH

C168PRA01



CONSEIL GÉNÉRAL  
**BAS-RHIN**





## SOMMAIRE

<b>AVANT PROPOS .....</b>	<b>2</b>
<b>1. Vers une croissance urbaine réorientée et un urbanisme plus cohérent...4</b>	
<b>2. Poursuivre l'amélioration du cadre de vie urbain.....9</b>	
<b>3. Favoriser la diversité de l'habitat et la vitalité communale.....13</b>	
<b>4. Assurer la préservation de la ressource en eau et prévenir les risques....17</b>	
<b>5. Protéger et mettre en valeur les paysages, milieux et éléments caractéristiques du patrimoine naturel .....</b>	<b>19</b>

## AVANT PROPOS

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

"Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune."

L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme énonce les principes en termes de développement durable assignés aux documents d'urbanisme, dont les P.L.U. :

- Equilibre entre renouvellement et développement urbains et préservation des espaces naturels ;
- Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'habitat rural et urbain ;
- Préservation de l'environnement sous tous ses aspects.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de GRESSWILLER, en se situant dans le droit fil de ces principes, répond à deux objectifs majeurs, à deux ambitions essentielles à savoir :

- ☛ la recherche d'un développement urbain mesuré, adapté aux contraintes et aux particularités du site de la commune ;
- ☛ l'amélioration du cadre de vie des habitants par la mise en valeur des richesses environnementales, des potentialités locales et la mise en place d'une meilleure fonctionnalité du territoire communal.

Les équipements actuels et futurs, la situation de village de vallée, la présence d'un patrimoine naturel et paysager et la proximité des pôles de services et d'activités sont autant d'atouts à promouvoir dans le cadre du projet de commune.

A cet égard, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable énonce 5 grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme, mettant en œuvre chacune un certain nombre d'opérations et d'actions d'aménagement.

- ➡ **Vers une croissance urbaine réorientée et un urbanisme plus cohérent ;**
- ➡ **Poursuivre l'amélioration du cadre de vie urbain ;**
- ➡ **Favoriser la diversité de l'habitat et la vitalité communale ;**
- ➡ **Assurer la préservation de la ressource en eau et prévenir les risques ;**
- ➡ **Protéger et mettre en valeur les paysages, milieux et éléments caractéristiques du patrimoine naturel.**

Ces différentes orientations sont interdépendantes. Pour éviter que la politique locale d'aménagement ne se construise par simple addition de projets, il convient d'élaborer une démarche générale afin de coordonner les différentes interventions sur l'espace.

Il est évident que ce cadre global, pour s'inscrire de façon dynamique dans la durée, pour s'adapter aux transformations des conditions socio-économiques et environnementales, ne doit pas être complètement figé et doit pouvoir conserver une marge d'évolution. Ainsi, tout en respectant les orientations générales d'aménagement, les actions et opérations qui en découlent peuvent, le cas échéant, être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'est pas établi selon un programme strict de mise en œuvre sur la base d'un phasage précis. Il n'est pas fixé de délai de réalisation ni d'ordre de priorité dans la mise en œuvre des orientations.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable servira de base à l'établissement du zonage et du règlement qui constituent les autres pièces majeures du P.L.U.

## I. Vers une croissance urbaine réorientée et un urbanisme plus cohérent

Le développement urbain a été marqué à GRESSWILLER par la multiplication d'opérations excentrées, donnant lieu à un déséquilibre au sein de l'agglomération et à des dysfonctionnements. Ce type de développement ne peut plus être poursuivi. L'élaboration du P.L.U. offre l'occasion à la commune de privilégier un retour du village sur lui-même, d'optimiser le potentiel présent au sein de l'enveloppe urbaine.

### I.1. Promouvoir une croissance concentrée

Au P.O.S. approuvé figurent environ 51 hectares environ de terrains inscrits en zone d'urbanisation future dont l'aménagement aurait pour conséquence d'aggraver le déséquilibre dans l'organisation de l'agglomération, au détriment du centre village et des terrains situés à sa proximité. En outre, compte tenu des capacités d'accueil correspondant à ces zones d'extension, la commune n'est pas préparée à l'arrivée d'une population supplémentaire aussi importante, tant du point de vue des services que des équipements d'infrastructure et de superstructure.

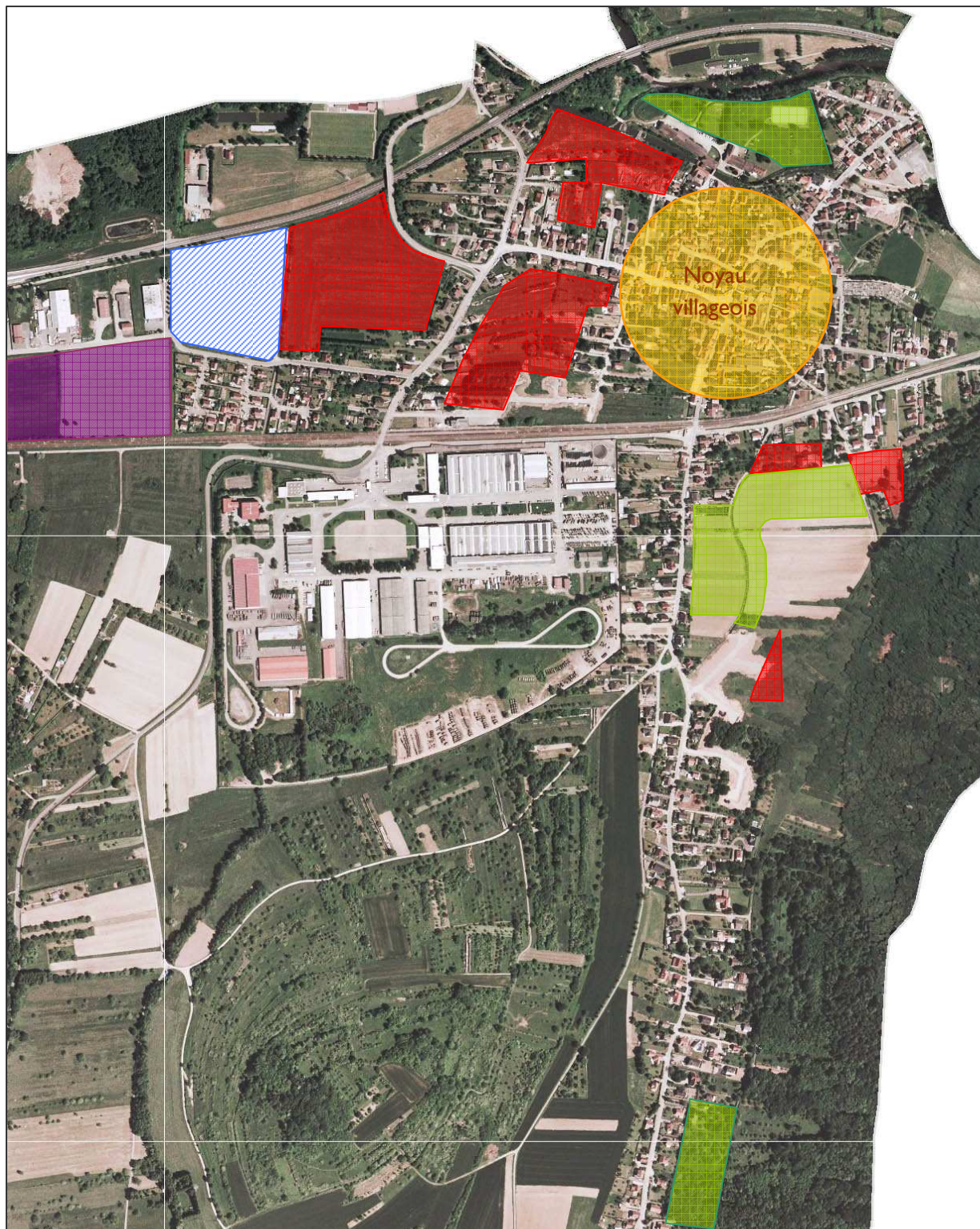
En conséquence, pour ne pas accroître les problèmes actuels de circulation rue des Vosges, seul point d'accès au quartier Sud qui concentre déjà près de la moitié de la population du village et l'essentiel des zones d'extension, mais aussi en raison des problèmes de gestion des eaux pluviales au sein de ce vallon, la commune renonce, en partie, à la poursuite de l'urbanisation des terrains telle qu'elle était programmée au P.O.S.





Pour rapprocher les futurs habitants des équipements, des services et favoriser une cohésion sociale et urbaine, pour conforter les liens au sein de la population, la commune entend privilégier les terrains situés en périphérie du centre ancien ainsi que les parcelles libres au sein de ce même centre ancien qui réunissent des conditions satisfaisantes d'accès, de desserte par les réseaux et d'insertion à la trame urbaine existante.



*Secteurs d'extension prioritaire*

L'urbanisation des terrains en question devra être mise en œuvre dans le cadre de projets d'ensemble garantissant une articulation satisfaisante avec les zones urbaines contiguës, notamment par la continuité de la trame viaire, excluant toute desserte principale interne sous forme d'impasses. Le découpage des parcelles, le mode d'implantation des constructions et la forme urbaine seront définis afin d'éviter toute monotonie et uniformité. Un effort particulier devra être entrepris en faveur d'une harmonisation des clôtures, la hiérarchisation des voies, évitant des tracés rectilignes, jouant le rôle de véritable espace public.



-  Secteur à urbaniser dans une première phase
-  Secteur à urbaniser dans une deuxième phase et à long terme
-  Site d'implantation de l'équipement culturel et sportif
-  Extension de la zone d'activités communale

Pour maintenir l'équilibre paysager et environnemental du vallon Sud et la qualité du cadre de vie, la poursuite de l'urbanisation à moyen et long terme se limitera à des extensions mesurées en débouché et en fond de vallon. Le P.L.U. vise ainsi à contenir l'urbanisation et à ne pas entamer les versants comme le prévoyait le P.O.S., pour conserver globalement la part dominante des espaces naturels dans ce vallon.

Au delà de l'aménagement de nouveaux terrains, le P.L.U. entend également permettre et encourager la réutilisation de bâtiments existants dans le centre-village en vue de réaliser des logements. Ce type d'initiative offre l'opportunité de créer du logement à l'intérieur du tissu bâti existant, sans consommer d'espace supplémentaire ni créer de nouveaux réseaux et contribue à la restauration et à l'entretien du patrimoine bâti, tout en favorisant une meilleure intégration des nouveaux arrivants.

## **1.2. Développer une façade urbaine de qualité le long de la RD 1420**

Les terrains situés à l'Ouest de l'agglomération le long de la RD 1420 sont destinés à l'accueil d'un équipement sportif et culturel intercommunal et à la réalisation d'opérations combinant habitat, activités et services. Ces terrains occupent une situation très sensible, le long d'un axe routier structurant, soumis aux dispositions de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui conditionnent l'ouverture à l'urbanisation de part et d'autre de la voie à une véritable réflexion. En conséquence, l'aménagement du site en question s'appuie sur le parti paysager et urbanistique qui vise à créer un morceau de territoire de fond de vallée, organisé autour d'un réseau de voiries, chemins et plantations basées sur la géographie du lieu.



*Le site considéré depuis le pont qui franchit la RD 1420*

### **I.3. Rechercher une solution aux problèmes de trafic dans la traversée de l'agglomération**

Actuellement le centre-village subit le lot de nuisances lié à la fréquentation des zones d'habitat, du site d'activités artisanales et de l'ETAMAT du fait de l'existence d'un seul accès à la RD 1420. Ces flux de circulation vont connaître une augmentation constante compte tenu de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, le développement des activités, la réalisation d'équipements et la mise en service du tram-train, GRESSWILLER jouant le rôle de terminus pouvant servir de rabattement pour la moyenne vallée de la Bruche. Dans ces conditions, il convient, avec le gestionnaire de la voie, de trouver une solution pour désenclaver l'agglomération par la mise en place d'une desserte à partir de la voie express, susceptible de capter une partie des flux et désengorger ainsi le centre-village.

Il s'agit pour la commune, dans le cadre de son développement, de tirer parti du passage sur son territoire d'un axe routier pour ne pas seulement avoir à en subir les nuisances et contraintes.

Par ailleurs, le carrefour à l'entrée de l'agglomération s'avère très accidentogène et mérite donc une mise en sécurité. Une réflexion en ce sens devrait être engagée avec la commune de Mutzig sur laquelle se situe le carrefour.

Afin d'améliorer les liaisons Est-Ouest au sein de l'agglomération, l'actuelle voie située côté Sud de la voie ferrée, reliant la Rue des Vosges à la Rue du Maréchal Leclerc, pourra être aménagée en voie communale ouverte à la circulation. L'aménagement de cette voie pourra débarrasser le centre village du trafic issu de la zone résidentielle du vallon se rendant vers Dinsheim et Mollkirch.

## 2. Poursuivre l'amélioration du cadre de vie urbain

La qualité résidentielle et celle du cadre de vie exigent des interventions sur tous les éléments qui composent l'environnement urbain. Il s'agit de redonner une certaine unité et homogénéité à une agglomération éclatée en agissant à la fois sur l'espace public, la forme urbaine et l'aspect général des constructions futures.

### 2.1. Renforcer le réseau de liaisons et cheminements à l'intérieur et hors agglomération

Pour favoriser les trajets courts à l'échelle de l'agglomération pour les piétons et cycles, la réalisation de nouveaux aménagements est à poursuivre sous la forme de traversées des voies par marquage au sol, création de "zones 30", maintien des cheminements piétonniers existants et création de nouveaux cheminements, afin d'obtenir en définitive un maillage complet de liaisons. Ce réseau de continuités est destiné à fédérer l'agglomération et à mieux relier les zones d'habitation aux équipements et au centre-village.



*Cheminements existants*

Dans cette perspective, le Canal de la Bruche et la Bruche offrent l'opportunité d'aménager des cheminements dans la traversée d'agglomération et de créer ainsi des coulées vertes jouant le rôle de lien structurant entre quartiers et équipements qui valorisent la présence de ces cours d'eau et participent à la constitution d'un chemin de ronde tout autour du village



*Cheminements à conforter le long du Canal et le long de la Bruche*

Dans la mesure où les espaces naturels sont le siège de pratiques sociales dans le cadre de loisirs de proximité et pour favoriser une meilleure appropriation du territoire communal par les habitants, les continuités cyclables et piétonnes sont également à développer, notamment à l'Ouest, en amont de la vallée et, à l'Est, à l'aval, de manière à aménager un trait d'union sécurisé vers Mutzig puis Molsheim. Il s'agit là d'un aménagement cyclable structurant à l'échelle de la vallée de la Bruche et du département.

## **2.2. Développer des espaces publics de qualité**

Toute vie communautaire à l'échelle d'un village repose en partie sur la présence d'un espace public central, suscitant un minimum de relations et d'échanges, d'un lieu fédérateur indispensable à l'identification du site villageois, à son appropriation par les habitants. A cet égard, il convient de donner à la place centrale un rôle de cœur de village, d'animation et de vie sociale mettant en valeur les bâtiments publics périphériques en tant que repères forts au sein de l'espace bâti.



Cet espace public central (photo ci-dessus) pourra être complété par un réseau d'espaces publics secondaires mis en place à l'échelle des quartiers afin de créer des lieux de convivialité tout en étudiant soigneusement leur localisation.

L'espace public couvre également l'ensemble des rues, routes et cheminements reliant les équipements, commerces, habitations, qu'il convient de traiter dans un souci de contribution à la qualité générale de l'environnement urbain. A cet égard, la mise en souterrain progressive et nécessaire des réseaux permettra d'améliorer la perception du site villageois altéré, jusqu'ici, par un ensemble de lignes électriques et téléphoniques.

### **2.3. Conforter le patrimoine bâti de la commune et la forme urbaine en centre ancien**

Même si GRESSWILLER, compte tenu de son histoire et de sa situation, ne dispose pas d'un patrimoine bâti exceptionnel, plusieurs constructions témoignent cependant du caractère particulier de l'habitat rural traditionnel qui marque l'espace villageois et méritent donc d'être valorisées et restaurées.



*Eléments du patrimoine bâti communal*

Au-delà de l'aspect purement architectural, c'est la forme urbaine spécifique du centre-village, reposant sur le lien étroit entre construction et voirie, qu'il s'agit de préserver. Le centre-village tire ses caractéristiques de la présence de fronts homogènes et continus mais aussi de la densité du tissu bâti qui le distinguent des quartiers périphériques et que le P.L.U. doit garantir. En outre, la simplicité et la sobriété devront être recherchées dans le volume des constructions en évitant également des formes d'implantation accompagnées de mouvements et terrassements qui bouleversent la topographie des lieux.



*Forme urbaine spécifique du centre ancien*

#### **2.4. Veiller à la qualité du tissu bâti futur**

Les constructions à venir constitueront le patrimoine bâti de demain. Dans cette perspective, les opérations futures doivent concilier la référence au territoire et le souci de répondre aux besoins actuels liés à l'évolution des modes de vie. Le P.L.U., en s'appuyant sur un corps de règles adapté, ne doit pas faire obstacle mais au contraire promouvoir l'innovation et la créativité architecturale, dans le cadre d'une adaptation réussie des constructions au site et à l'environnement.

### 3. Favoriser la diversité de l'habitat et la vitalité communale

La vallée de la Bruche est désormais intégrée à une nouvelle dynamique spatiale liée au développement des voies de communication et du transport ferroviaire. Cette situation territoriale attractive, associée à la qualité de l'environnement, favorise l'essor des communes.

Dans ce contexte, il appartient à la commune de GRESSWILER, face à une fonction résidentielle de plus en plus affirmée, de répondre aux besoins nouveaux exprimés à tous les niveaux de la vie locale. Par ailleurs, de par sa situation, la commune se doit également de contribuer localement au développement de l'activité économique.

#### 3.1. Pour une plus grande diversité dans le domaine de l'habitat

Conserver une vitalité communale suppose la poursuite de la croissance démographique et ce, à un rythme modéré compatible avec la situation particulière de GRESSWILLER (voir orientation n°1). Il ne s'agit pas de faire de la croissance pour de la croissance mais de créer les conditions favorables au renouvellement démographique en maintenant une part minima d'effectifs des classes jeunes.



Etant donné l'évolution actuelle de la structure des ménages et des besoins nés de cette évolution, il convient de développer une offre d'habitat diversifié tant par la taille des logements que par le statut d'occupation, notamment pour permettre de fixer sur place la population jeune.

*Ensemble d'habitat collectif rue des Acacias*

Du fait du renchérissement du coût des terrains et de la construction, des formes alternatives d'habitat peuvent être développées avec l'aménagement et la mise sur le marché des logements vacants, la réalisation de petits collectifs, privés ou publics, des logements individuels groupés et la réhabilitation de bâtiments anciens.

L'habitat individuel groupé présente l'avantage d'économiser la consommation d'espace et de répondre aux attentes de la population soucieuse de disposer d'un minimum d'espace privatif. Ce type d'habitat, mis en oeuvre dans le cadre d'un urbanisme de qualité, peut donner lieu également à une forme urbaine plus construite et plus riche, reposant sur un dialogue entre le bâti et la voirie.

### **3.2. Maintenir un niveau d'équipements et services répondant aux besoins actuels et futurs de la population**

La poursuite prévisible de la croissance démographique va donner lieu à une nécessaire adaptation des équipements actuellement en place.

Le profil "urbain" de certains nouveaux arrivants et la disparition croissante des limites entre ville et milieu rural, mais aussi la réduction du temps de travail, engendrent de nouveaux modes de vie, de nouveaux comportements, suscitent de nouvelles exigences auxquelles les collectivités sont confrontées. La réponse face à cette demande s'effectue tant au niveau communal qu'intercommunal, en lien avec les pôles urbains de Mutzig et Molsheim.

A l'échelon local, la commune s'est engagée dans la réalisation d'un équipement culturel et sportif, mis en œuvre de manière intercommunale avec Dinsheim-sur-Bruche qui devra servir de catalyseur de la vie associative.



*Deux équipements structurants : l'ensemble culturel et sportif et la gare*

D'autres mesures accompagnatrices de l'évolution démographique sont rendues nécessaires, notamment en ce qui concerne la réalisation de logements adaptés aux personnes âgées, l'accueil de la petite enfance..., dans le but d'améliorer l'offre territoriale. Enfin, dans la perspective du tram-train, la réorganisation de l'accueil et du stationnement autour de la gare est à poursuivre. Il y a là l'opportunité de développer un lieu d'animation et d'échange.

### **3.3. Assurer le dynamisme économique**

GRESSWILLER dispose d'un tissu industriel et artisanal développé et profite d'une situation privilégiée par rapport aux flux économiques qui structurent l'espace régional. Il appartient à la commune de renforcer ce tissu économique, facteur de ressources et d'emplois, et de contribuer ainsi au dynamisme et à l'attractivité du territoire. Au delà de la création de sites économiques à l'échelle du bassin d'emploi, dont la compétence relève de la Communauté de Communes, la commune de GRESSWILLER entend maintenir et soutenir les activités existantes et le tissu économique local.

➤ **Conforter et développer la zone d'activités communale**

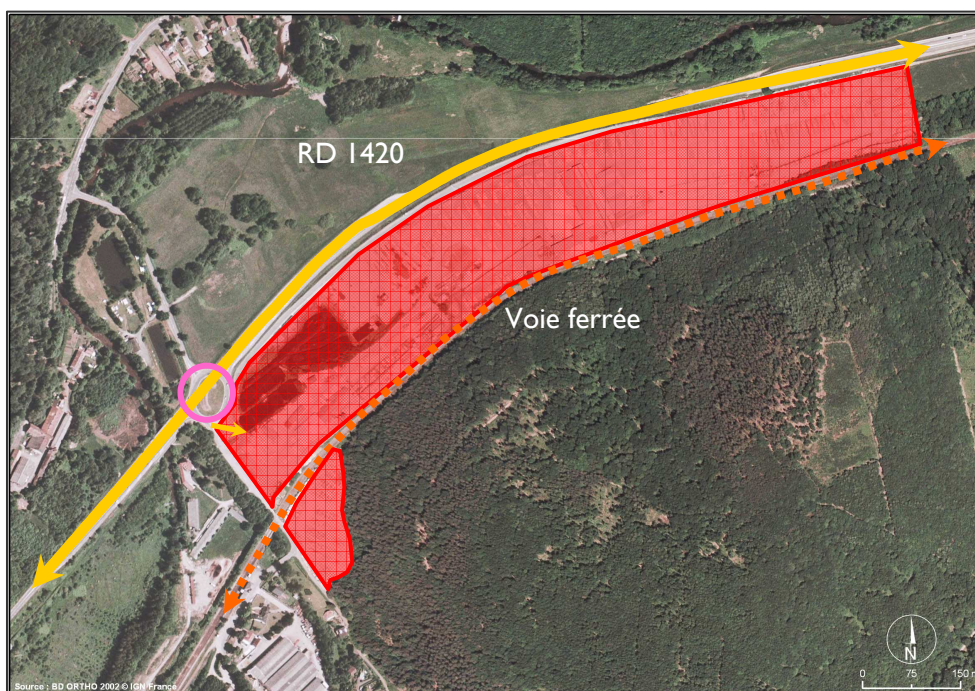
Il convient de conserver au site actuel sa vocation et de permettre l'accueil de nouvelles activités sur les terrains attenants en sélectionnant des entreprises adaptées au site et à son environnement et soucieuses de leur intégration paysagère.



*L'actuelle zone d'activités communale et les terrains programmés pour son extension*

➤ **Conserver la vocation économique du site de la scierie**

Ce site, qui se partage entre les communes de GRESSWILLER et Heiligenberg, bénéficie d'un atout majeur du fait de sa desserte ferroviaire et de son accès direct à la RD 1420. Quel que soit l'avenir de l'entreprise actuellement en place, le P.L.U. maintient la vocation économique prioritaire du site et préserve la possibilité d'un éventuel renouvellement des activités.



➤ **Créer les conditions favorables au développement des activités économiques au sein même du tissu bâti**

Source d'animation et de vitalité de l'espace villageois, la commune se doit de permettre et même d'encourager l'installation d'activités économiques, commerciales et de service à l'intérieur du tissu bâti, dès lors que toutes les dispositions sont prises pour préserver l'environnement des riverains. En plus de sa dimension purement économique, le commerce local joue un rôle évident d'animation de l'environnement urbain, de service auprès de la population, notamment les catégories défavorisées (personnes âgées, ...) ne disposant pas de moyens de locomotion.

**3.4. Offrir à l'agriculture les conditions nécessaires à son développement**

Même en l'absence d'agriculteurs installés dans la commune, l'activité agricole est largement présente sur le territoire de GRESSWILLER et, au-delà de son rôle purement économique, participe de fait à l'entretien de vastes espaces et à la conservation d'ouvertures paysagères.



*L'espace agricole est dominé par les prairies, comme ici à gauche dans le vallon de la Magel, et par la céréaliculture.*

Par conséquent, le P.L.U. se doit de confirmer la vocation agricole de l'ensemble des espaces ouverts, identifiés comme espace de richesse, susceptibles de développer également des fonctions écologiques vis à vis de la faune et de la flore (voir également orientation n°5). Le document d'urbanisme vise à conserver le potentiel agronomique et économique de l'espace agricole en le maintenant à l'écart de toute forme de mitage, contribuant ainsi à la permanence de l'agriculture locale.

## 4. Assurer la préservation de la ressource en eau et prévenir les risques

La ressource en eau, présente sous des formes diverses, constitue une des richesses majeures de la Vallée de la Bruche. Pour que l'eau continue à assurer toutes ses fonctions, dans les domaines économique, industriel, des loisirs et de l'alimentation en eau potable, il incombe à chacun des acteurs concernés, à son niveau, de respecter des principes de gestion patrimoniale de la ressource.

### 4.1. Garantir la protection de la ressource en eau

GRESSWILLER dispose d'une ressource en eau souterraine majeure à l'échelle du département, constituée de réserves profondes au sein du grès vosgien qui participent à l'alimentation en eau potable d'une population d'environ 35000 habitants. La dégradation en voie de généralisation de la nappe phréatique de la plaine d'Alsace rend d'autant plus précieuse cette ressource.



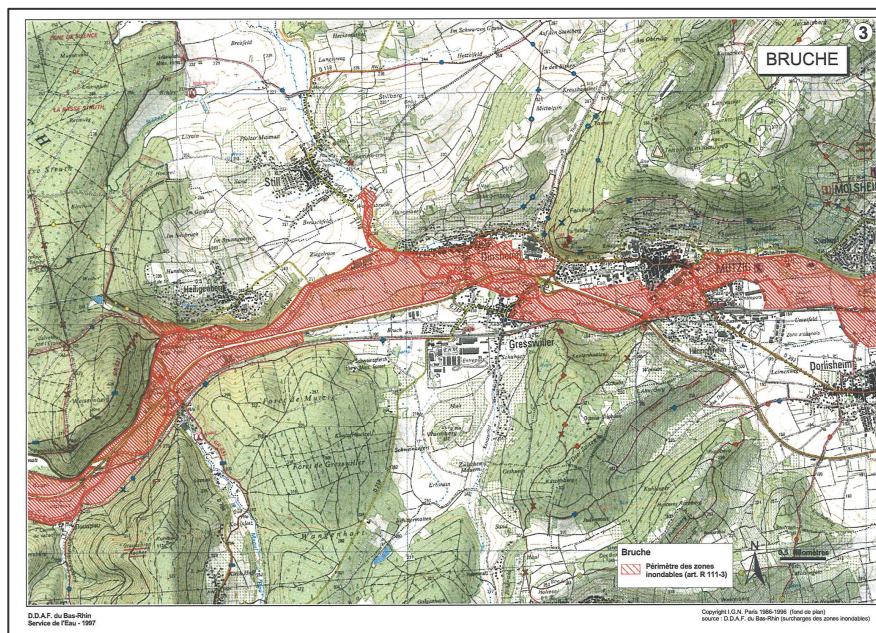
Etant donné la vulnérabilité de ces eaux souterraines, exploitées sous forme d'un forage, et l'enjeu majeur que représente la fourniture d'une eau satisfaisant en tous points aux critères de qualité pour les populations locales, le P.L.U. interdit toute occupation et utilisation du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines au sein des zones agricole et naturelle concernées.

*Situation actuelle du périmètre de protection rapproché*

Par ailleurs, dans les zones urbaines et d'extension situées à proximité du forage, le P.L.U. impose la mise en œuvre de mesures destinées à préserver la ressource.

## 4.2. Prévenir les risques d'inondation de la Bruche

Par souci de protection des biens et personnes, mais aussi de conservation des champs d'épandage de crues indispensables à l'équilibre hydrologique global du bassin-versant, le P.L.U. interdit toute construction et remblaiement au sein de la zone inondable inconstructible telle qu'elle a été délimitée par les services compétents.



*La zone inondable de la Bruche (Source : Préfecture 67 Atlas des zones inondables)*

Une telle disposition permet d'éviter toute aggravation du phénomène d'inondation en amont ou en aval de la commune. La zone inondable inconstructible est et restera une zone naturelle à vocation exclusivement de prairies et d'espace agricole ouvert

## 5. Protéger et mettre en valeur les paysages, milieux et éléments caractéristiques du patrimoine naturel

Sous le terme patrimoine naturel, c'est l'ensemble des milieux forestiers, bosquets, vergers et prairies dont il est question ici, occupant l'essentiel du territoire communal. Tout à la fois éléments du cadre de vie de la population locale, espaces de liberté et de loisir pour les populations riveraines, aires d'une grande valeur du point de vue de la richesse de la faune et de la flore, territoire aux ambiances paysagères diversifiées, vallée principale, vallons secondaires et versants composent un patrimoine vivant dont la préservation constitue l'un des axes majeurs du présent P.L.U.

### 5.1. Maintien du caractère libre et sauvage des espaces naturels

Au sein d'une région urbanisée, morcelée, et cloisonnée par les infrastructures de transport, la conservation d'unités naturelles de grande ampleur, de vastes espaces à l'écart des nuisances revêt une importance toute particulière pour la survie d'espèces animales exigeant des territoires étendus, mais aussi pour l'épanouissement des populations riveraines en quête de quiétude et de sérénité. Par conséquent, l'essaimage de constructions en zone naturelle ne devra pas être poursuivi. Seules seront autorisées des extensions limitées des constructions présentes notamment dans le vallon de la Magel.



*Le vallon de la Magel doit conserver son caractère d'espace naturel ouvert*

Le camping existant pourra également faire l'objet d'adaptations dans le cadre d'une réglementation spécifique.



Par ailleurs, le principe d'une coupure verte entre le site de la scierie et la zone d'activités communale, est inscrit au P.L.U. afin de conserver une séquence rurale paysagère en fond de vallée principale permettant les échanges et flux biologiques Nord-Sud (schéma ci-contre).

Même en l'absence de milieux ou flore particulièrement remarquable, les espaces boisés développent des fonctions écologiques et paysagères en plus de leur rôle économique, justifiant ainsi largement la préservation de ces entités naturelles au titre du P.L.U.

Au-delà du document d'urbanisme, la commune ne peut que soutenir, en accord et partenariat avec l'O.N.F., une sylviculture qui respecte la forêt en tant que milieu de vie, en privilégiant notamment le mélange des essences de

classes d'âges différentes, les interventions ponctuelles plutôt que les coupes rases étendues, etc...En outre, les aménagements qui font obstacle aux déplacements de la faune devront être évités.



Afin de maîtriser la pénétration par la circulation motorisée, la réalisation de nouvelles routes autres que forestières, induisant des pressions multiples sur les milieux, est à éviter. D'une manière générale, face aux convoitises que suscite l'espace naturel parmi ses différents usagers (pêcheurs, chasseurs, randonneurs, protecteurs de la nature), il appartient à la commune d'arbitrer dans le sens de l'intérêt commun.

*Le P.L.U. vise à conserver l'intégrité des espaces forestiers.*

## 5.2. Sauvegarde des milieux remarquables

Les prairies humides qui occupent la vallée principale, la colline du Wurtemberg, véritable monument naturel avec ses prés-vergers et ses stations botaniques, la Bruche et ses milieux associés forment un réseau biogéographique dont la conservation est fondamentale pour la dynamique des espèces.



*La zone humide dans le fond de vallée principale,.....*



*.... la colline du Wurtemberg,.....*

Il incombe au P.L.U. de protéger strictement ce potentiel de biodiversité, en le maintenant à l'écart de tout projet d'aménagement et d'urbanisation. Le document d'urbanisme contribue à préserver un maillage de continuités naturelles reliant entre eux ces différents milieux afin d'en garantir leur vitalité.



*...et la Bruche et ses milieux riverains forment l'ossature des milieux remarquables.*

La commune entend veiller en partenariat avec les acteurs qui interviennent dans le domaine de l'eau en lien avec le Schéma d'Aménagement, de Gestion et d'Entretien Ecologique des Cours d'Eau, à la préservation du réseau hydrographique, toutes les interventions sur les cours d'eau devant rester ponctuelles en respect des équilibres hydrologiques et biologiques.

### **5.3. Maintien d'un équilibre espace boisé/espace ouvert et de la qualité paysagère des espaces agricoles**

L'alternance des masses forestières et des espaces agricoles ouverts participe à l'équilibre général du paysage, à la diversité des ambiances et au maintien d'un espace de respiration autour du village. Face au risque de progression des boisements, notamment sous forme de plantations d'Epicéas en timbres-poste, risquant à terme de fermer les vallons secondaires, le P.L.U. confirme la vocation agricole d'espace ouvert des terrains considérés.



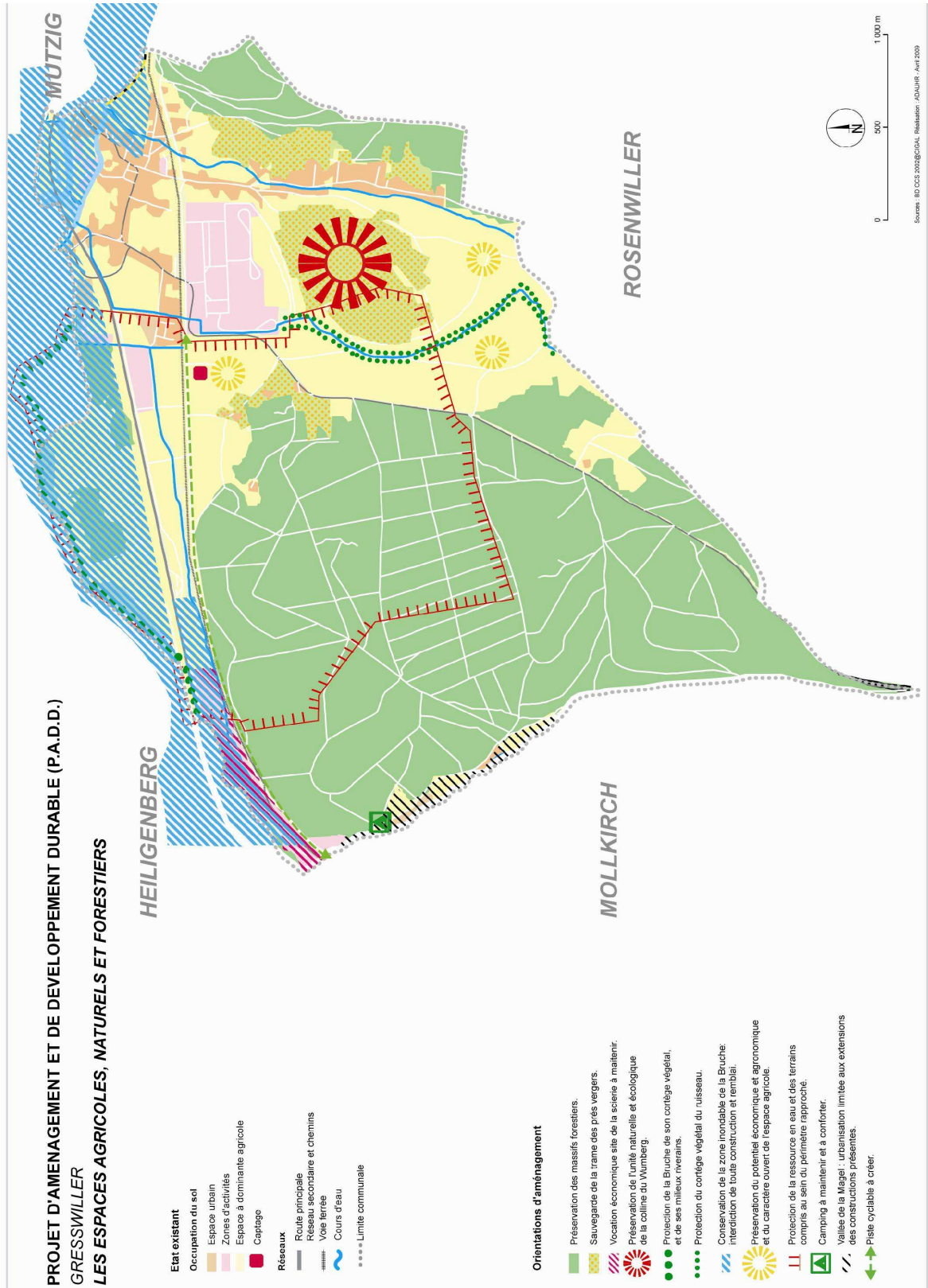
*Paysage ouvert et harmonieux dans le vallon secondaire du Schweinaegertbaechlein*

Par ailleurs, préserver la richesse et la qualité des sites suppose également d'éviter la prolifération des étangs, facteur de mitage et de dégradation des milieux, dans la mesure où ce type d'aménagement s'accompagne bien souvent de constructions sommaires et de plantations qui ferment les paysages. A ce titre, le P.L.U. interdit au sein des espaces ouverts les plantations qui font écran et cloisonnent les sites.

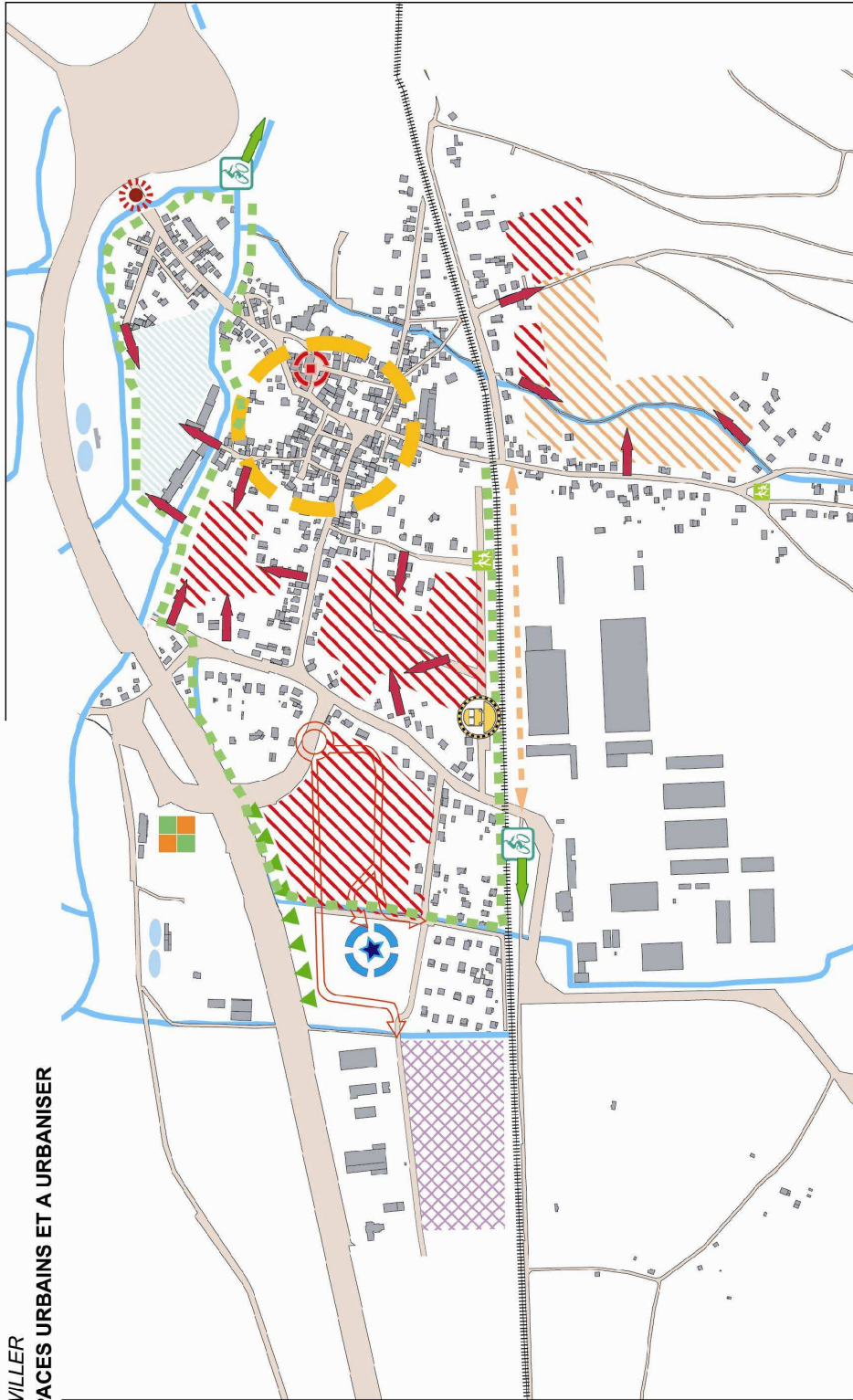
En dernier lieu, le P.L.U. édicte un certain nombre de règles visant la meilleure insertion possible d'éventuels nouveaux bâtiments agricoles et leur traitement en tant qu'élément positif d'animation du paysage. Le caractère découvert de l'espace agricole accroît l'impact de toute construction dont une intégration paysagère réussie peut valoriser l'image de l'exploitation.



*Le fond de vallée principale*



**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)  
GRESSWILLER  
LES ESPACES URBAINS ET A URBANISER**



**Etat existant**

- Réseaux
- Voie ferrée
- Cours d'eau
- Terrain de sport
- Secteur d'étang
- Equipement sportif et culturel

**Orientations d'aménagement.**





- Espace public central à valoriser.
- Unité urbaine du centre ancien à conforter.
- Extension de la zone urbaine 1<sup>ère</sup> phase.
- Extension de la zone urbaine 2<sup>ème</sup> phase.
- Extension à long terme après révision générale ou simplifiée du P.L.U.
- Voie de desserte à créer.
- Accès à aménager.
- Espace public ou aire de jeux à créer.
- Extension de la zone d'activités.
- Voie de liaison interquartier à réaliser.
- Carrefour à sécuriser.
- Gare à renforcer.
- Façade urbaine à traiter dans un souci de qualité architecturale et urbaine.
- Cheminement piétonnier à créer.
- Aménagement de piste cyclable vers Mutzig-Moisheim à étudier et vers l'amont de la vallée à réaliser.

Sources : Cadastre © Schmitz 2005 - Restauration : ADAUHR - Avril 2009






**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)  
GRESSWILLER  
LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS**

**Etat existant**

**Occupation du sol**

-  Espace urbain
-  Zones d'activités
-  Espace à dominante agricole
-  Captage

**Réseaux**

-  Route principale
-  Réseau secondaire et chemins
-  Voie ferrée
-  Cours d'eau
-  Limite communale

**Orientations d'aménagement**

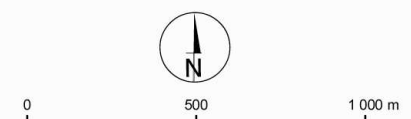
-  Préservation des massifs forestiers.
-  Sauvegarde de la trame des prés vergers.
-  Vocation économique site de la scierie à maintenir.
-  Préservation de l'unité naturelle et écologique de la colline du Wumberg.
-  Protection de la Bruche de son cortège végétal, et de ses milieux riverains.
-  Protection du cortège végétal du ruisseau.
-  Conservation de la zone inondable de la Bruche: interdiction de toute construction et remblai.
-  Préservation du potentiel économique et agronomique et du caractère ouvert de l'espace agricole.
-  Protection de la ressource en eau et des terrains compris au sein du périmètre rapproché.
-  Camping à maintenir et à conforter.
-  Vallée de la Magel : urbanisation limitée aux extensions des constructions présentes.
-  Piste cyclable à créer.

HEILIGENBERG

MUTZIG

MOLLKIRCH

ROSENWILLER

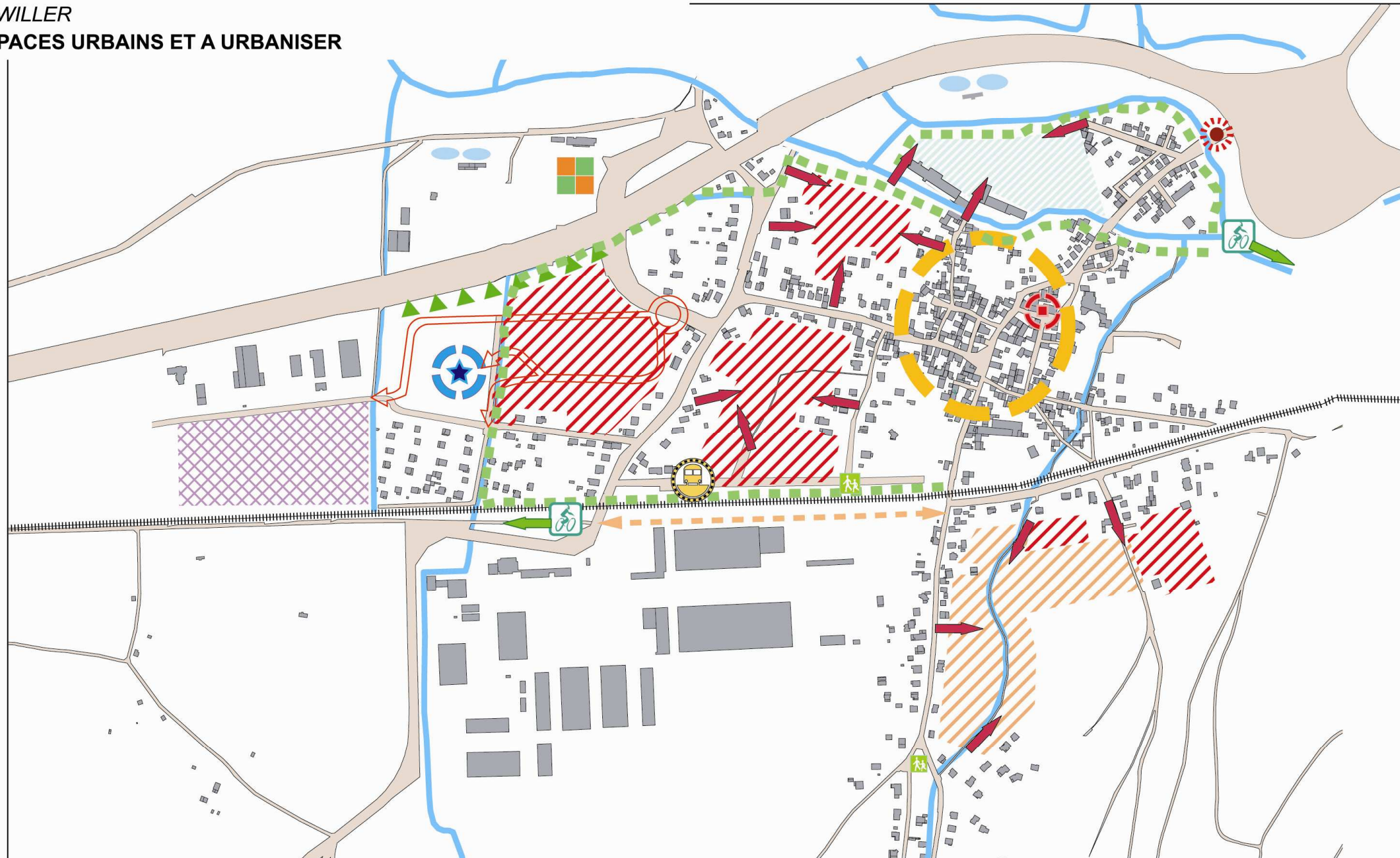


Sources : BD OCS 2002@CIGAL. Réalisation : ADAUHR - Avril 2009

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)**

**GRESSWILLER**

**LES ESPACES URBAINS ET A URBANISER**



Sources : Cadastre © Géomètre 2005 - Réalisation : ADAUHR - Avril 2009

**Etat existant**

**Réseaux**

- Voie ferrée
- Cours d'eau
- Terrain de sport
- Secteur d'étang
- Equipement sportif et culturel

**Orientations d'aménagement.**

- |  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| Espace public central à valoriser.                   | Extension à long terme après révision générale ou simplifiée du P.L.U. | Extension de la zone d'activités.         | Façade urbaine à traiter dans un souci de qualité architecturale et urbaine.                          |
| Unité urbaine du centre ancien à conforter.          | Voie de desserte à créer.  | Voie de liaison interquartier à réaliser. | Cheminement piétonnier à créer.   |
| Extension de la zone urbaine 1 <sup>ère</sup> phase. | Accès à aménager.  | Carrefour à sécuriser.                    | Aménagement de piste cyclable vers Mutzig-Molsheim à étudier et vers l'amont de la vallée à réaliser. |
| Extension de la zone urbaine 2 <sup>ème</sup> phase. | Espace public ou aire de jeux à créer.                                 | Gare à renforcer.                         |   |