

Commune de

KESKASTEL

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

**REVISION N° 1
APPROBATION**

VU POUR ETRE ANNEXE
A LA DELIBERATION DU 18 JUIN 2009

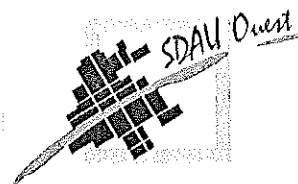
A KESKASTEL, le

19 JUIN 2009



Le Maire

Théo Feuerstoss
Théo FEUERSTOSS



OBJECTIFS	ORIENTATIONS	ACTIONS
-----------	--------------	---------

PADD de la Commune de KESKASTEL

- Keskastel est une commune dynamique, organisée autour d'une traversée routière génératrice de nuisances et de dangers.
- Hors axes routiers, la commune offre à ses habitants un cadre de vie de qualité.
- La commune bénéficie de services et d'activités en quantité suffisante pour assurer son autonomie de fonctionnement et être ainsi un centre de vie attractif.

Le P.A.D.D. doit permettre :

- Une évolution de la commune en-dehors des axes générant des nuisances routières.
- Un développement urbain basé sur un renforcement de la qualité du cadre de vie et de la cohérence fonctionnelle.

Le projet communal de Keskastel repose sur 6 objectifs principaux :

1. Assurer le développement du village par une urbanisation maîtrisée, en cohérence avec le fonctionnement urbain.
2. Préserver et développer les caractéristiques paysagères et environnementales.
3. Développer une vie locale de qualité.
4. Gérer qualitativement les zones d'activités existantes et futures
5. Maintenir l'activité agricole.
6. Préserver le milieu naturel et les équilibres écologiques.

Nota : seront dénommées les parties ouest et est, les parties situées respectivement à l'ouest et à l'est de la R.D traversante.

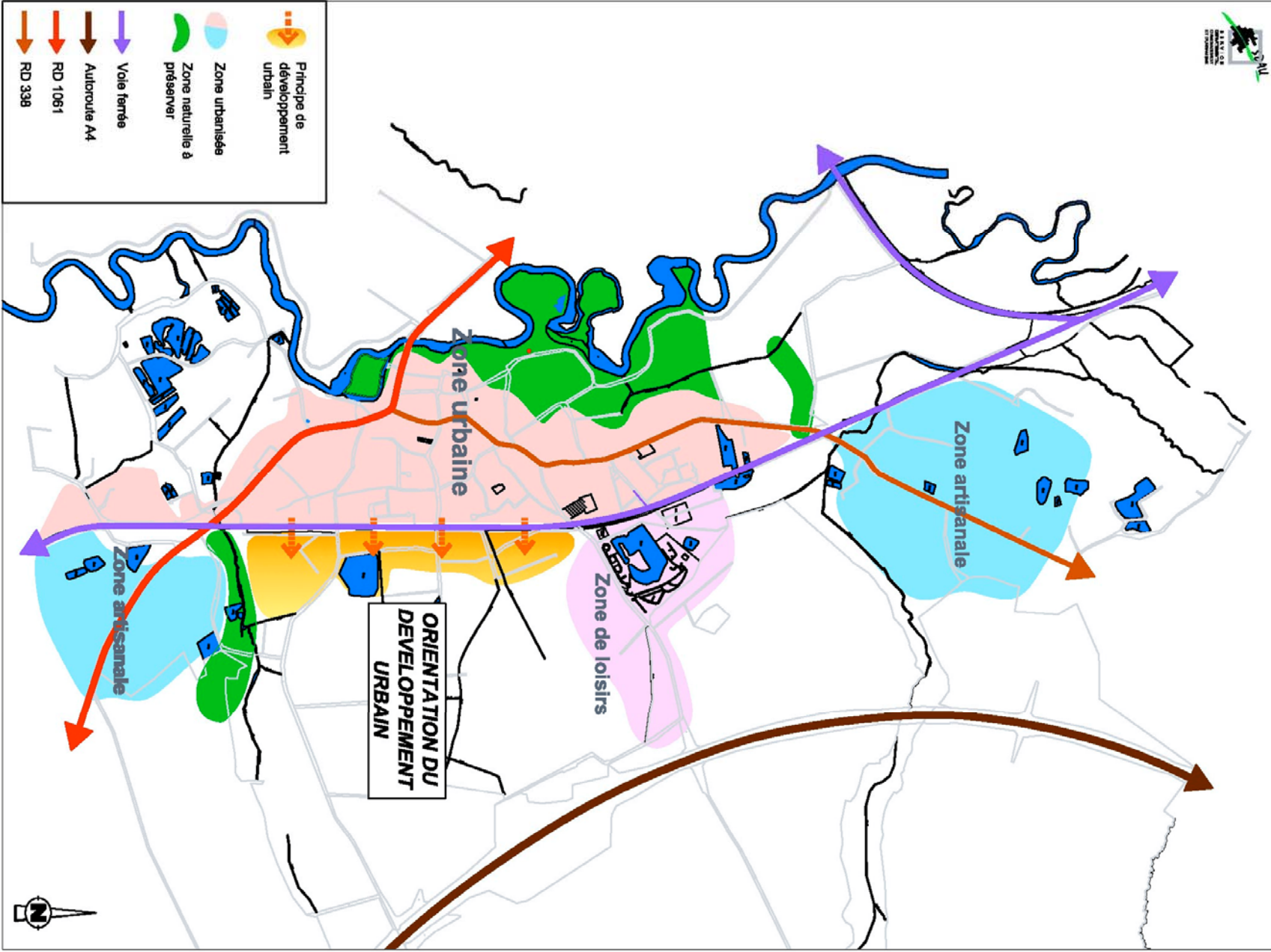
OBJECTIFS	ORIENTATIONS	ACTIONS
<p>1. Assurer le développement du village par une urbanisation maîtrisée, en cohérence avec le fonctionnement urbain.</p>	<p>1.1 Prendre en compte la question des nuisances dues à la traversée des axes routiers passants</p> <p>1.2 Maintenir et développer les qualités et caractéristiques du centre ancien</p> <p>1.3 Maîtriser le développement urbain et adapter le village à sa croissance démographique.</p> <p>1.4 Assurer une mixité des usages (habitats+ commerces et services + loisirs), et des formes d'habitats.</p>	<p>1.1.1. Développer le village de façon à déplacer son centre de gravité hors de l'axe routier central (RD338), en créant une zone d'extension à l'est du village.</p> <p>1.1.2. Maintenir la continuité bâtie du centre ancien de façon à conserver une frontière physique (visuelle et phonique) entre les voies de traversée et le reste du village.</p> <p>1.2.1. Permettre une densification du tissu ancien (réhabilitation des granges et des extensions).</p> <p>1.2.2. Inciter à gérer l'espace des usoirs de façon cohérente et homogène. Limiter la fermeture de cet espace à des fins privées de façon à en conserver le potentiel d'aménagement futur.</p> <p>1.2.3. Respecter les caractéristiques du tissu urbain existant en réglementant les implantations des constructions.</p> <p>1.2.4. Instaurer le permis de démolir.</p> <p>1.2.5. Favoriser la conservation de la typologie existante.</p> <p>1.3.1. Ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, en lien direct avec le noyau central de la commune et les axes routiers existants.</p> <p>1.3.2. Phaser les secteurs de développement.</p> <p>1.4.1. Permettre l'implantation de commerces et d'activités au cœur des nouvelles zones d'extension.</p> <p>1.4.2. Privilégier les commerces et activités à l'interface entre le village ancien et les nouvelles zones d'extension.</p> <p>1.4.3. Privilégier la mixité des formes et des types d'habitat pour les futurs quartiers d'habitation individuel/individuel groupé/locatif.</p>

OBJECTIFS	ORIENTATIONS	ACTIONS
	<p>1.5 Intégrer judicieusement les nouvelles zones d'urbanisation en regard des paysages et des contraintes de la commune.</p> <p>1.6 Prendre en compte les contraintes liées à la présence de l'agriculture.</p> <p>1.7 Prendre en compte les contraintes liées aux réseaux</p>	<p>1.5.1 Maintenir de notables différences de perception entre les zones artisanales nord et sud, et le village.</p> <p>1.5.2 Ne pas développer le village vers les zones artisanales nord et sud.</p> <p>1.5.3 Traiter et renforcer les franges d'entrées nord et sud.</p> <p>1.5.4 Interdire les extensions de l'urbanisation en zone inondable.</p> <p>1.5.5 Renforcer la qualité de la frange d'entrée ouest du village (la Sarre et son cortège végétal).</p> <p>1.5.6 Intégrer les contraintes de la voie ferrée dans le développement et s'appuyer sur les liens urbains existants.</p> <p>1.6.1. Contraindre le développement des activités agricoles au sein d'un espace bien délimité.</p> <p>1.7.1. Eviter absolument la surcharge des réseaux d'assainissement.</p> <p>1.7.2. Localiser des bassins et zones de rétention pour une bonne gestion des eaux de surfaces principalement (gestion intégrée au maximum). Les intégrer à des aménagements publics paysagers.</p>
<p>2. Préserver et développer les caractéristiques paysagères et environnementales.</p>	<p>2.1 Protéger et renforcer les atouts naturels de la commune.</p> <p>2.2 Maintenir des différences de perception entre les zones d'activités et les zones urbaines.</p>	<p>2.1.1. Conserver et renforcer les cordons boisés qui constituent les entrées nord et sud du village.</p> <p>2.1.2. Maintenir et renforcer le cortège végétal de la Sarre.</p> <p>2.1.3. Stopper l'urbanisation dans les zones inondables proches de la Sarre.</p> <p>2.2.1. Conserver et renforcer les cordons boisés qui constituent les entrées nord et sud du village (zones tampons entre zones d'activités artisanales et zones urbaines).</p> <p>2.2.2. Constituer une différence typologique perceptible entre les zones artisanales et les zones urbaines.</p>

OBJECTIFS	ORIENTATIONS	ACTIONS
<p>3. Développer une vie locale de qualité.</p>	<p>3.1 Repenser la nature des liaisons entre les différentes parties du village.</p> <p>3.2 Maintenir et développer la dynamique des services et des équipements publics.</p> <p>3.3 Maintenir et développer les espaces de sports et loisirs existantes.</p> <p>3.4 Développer un cœur de village en retrait des nuisances de la traversée routière majeure.</p>	<p>3.1.1. S'appuyer sur le tracé de la voie ferrée pour générer un nouvel axe de liaison essentiellement dédié aux piétons et cyclistes, reliant toutes les parties du village.</p> <p>3.1.2. Développer les axes de liaison transversaux entre l'urbanisation existante et les futurs quartiers.</p> <p>3.1.3. Prendre en compte l'accroissement des déplacements urbains et interurbains induit par l'arrivée de nouvelles populations à Keskastel (sécurité, accroissement du trafic, besoin d'aménager des espaces piétonniers et cyclables).</p> <p>3.2.1. Permettre le développement et l'implantation des commerces et services dans toutes les zones urbanisées.</p> <p>3.3.1. Maintenir des liens forts avec les noyaux urbains existants et futurs.</p> <p>3.3.2. Permettre le développement et l'extension des zones concernées</p> <p>3.4.1. Développer la partie est du village.</p> <p>3.4.2. Permettre le développement et l'implantation des commerces et services à l'est du village.</p>
<p>4. Gérer qualitativement les zones d'activités existantes et futures.</p>	<p>4.1 Intégrer la zone d'activités nord existante à son environnement.</p> <p>4.2 Caractériser (typologie urbaine et architecturale) la zone artisanale intercommunale sud.</p>	<p>4.1.1. Améliorer la desserte cycliste et piétonne de la zone existante nord.</p> <p>4.1.2. Améliorer l'image de la zone artisanale depuis la R.D. 338.</p> <p>4.2.1. Imposer la limite d'implantation des bâtiments vis à vis de la RD 1061.</p> <p>4.2.2. Mettre en place une desserte cycliste et piétonne efficace.</p> <p>4.2.3. Mettre en place un accompagnement paysager sensible et fédérateur (essentiellement à l'interface avec la RD 1061).</p>

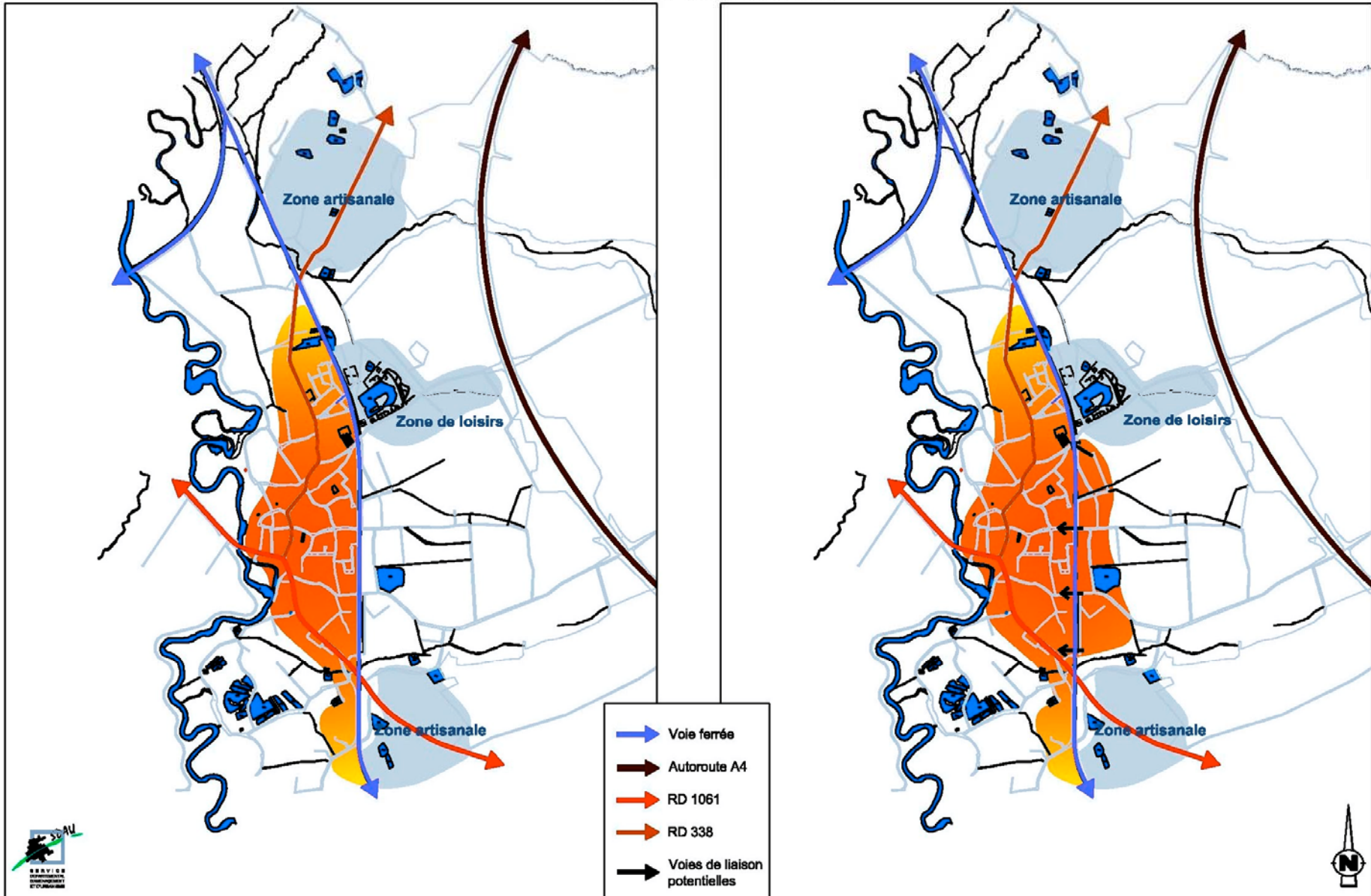
OBJECTIFS	ORIENTATIONS	ACTIONS
5. Maintenir l'activité agricole	<p>5.1 Protéger l'espace agricole en tant qu'espace naturel.</p> <p>5.2 Protéger l'espace agricole en tant qu'activité économique</p>	<p>5.1.1. Réserver les espaces cultivés à l'activité agricole en y interdisant tout autre type d'activité et toute construction.</p> <p>5.1.2. Maintenir les éléments boisés en place.</p> <p>5.2.1. Réserver des secteurs destinés à l'extension des exploitations existantes.</p>
6. Préserver le milieu naturel et les équilibres écologiques.	<p>6.1 Préserver la zone inondable de la Sarre</p> <p>6.2 Protéger les espaces sensibles, les boisements et les paysages naturels.</p>	<p>6.1.1. Préserver de l'urbanisation les zones d'expansion des eaux de crue de la Sarre pour éviter toutes accentuations du phénomène en aval.</p> <p>6.1.2. Interdire la création de nouveaux plans d'eau dans la plaine alluviale tout en permettant l'implantation ponctuelle et modérée de petits abris de pêche sur les étangs existants.</p> <p>Protection des espaces naturels remarquables de la vallée du « Steinbachweiher ».</p> <p>En forêts communale et domaniale, autoriser uniquement les constructions nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.</p> <p>Limiter la constructibilité dans les espaces sensibles, zones humides, zones boisées, espaces tampons et cortèges végétaux.</p> <p>Conserver les cortèges végétaux le long de la Sarre (maintien des berges, capacité auto-épuratrice du cours d'eau, diversité écologique, forte valeur paysagère).</p> <p>Maintien des espaces tampon entre les grands ensembles agricoles et la zone urbanisée.</p> <p>Maintenir l'agriculture extensive dans la zone inondable de la Sarre, en particulier les prairies de fauches dans le site Natura 2000, afin de préserver l'état actuel de l'environnement.</p>

PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE
P.A.D.D. / PLU de Keskastel

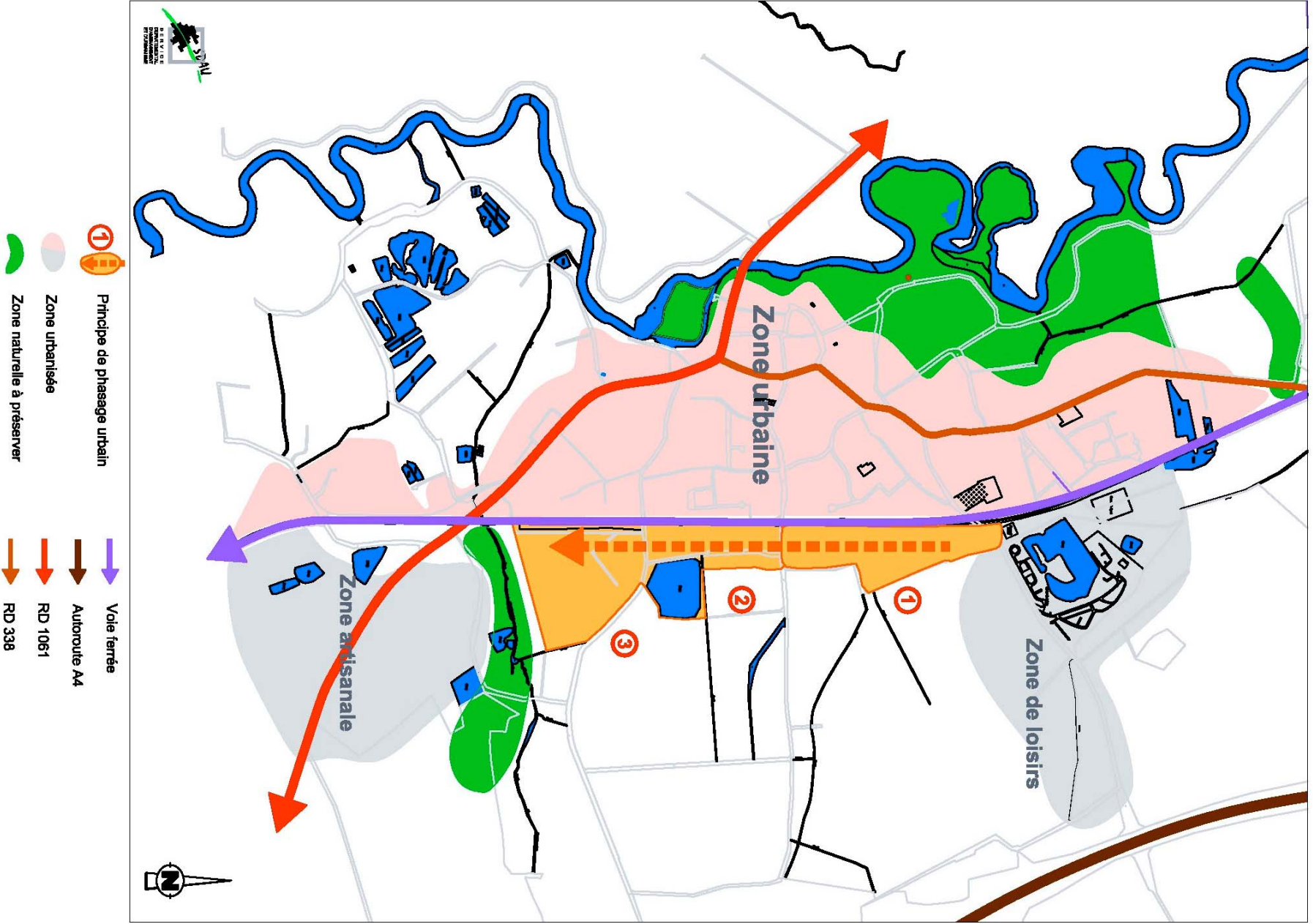


PRINCIPES DE DEPLACEMENT DE LA CENTRALITE URBAINE VERS L'EST, EN RETRAIT DES AXES ROUTIERS

P.A.D.D. / PLU de Keskastel

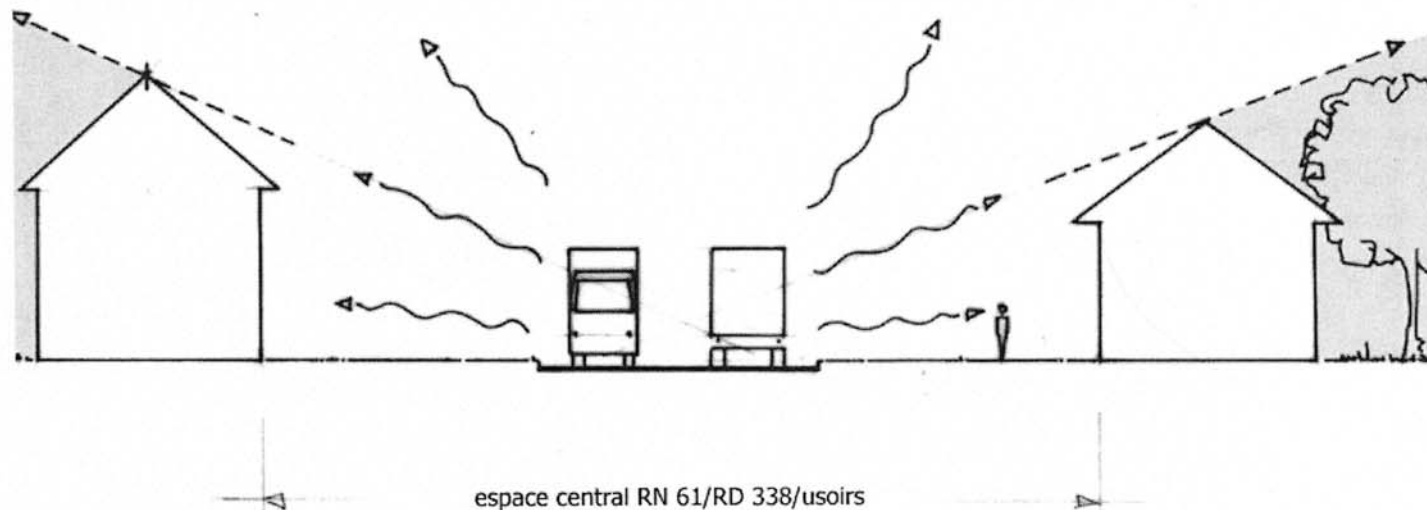


**PRINCIPES DE PHASAGE DES ZONES A URBAINISER A
L'EST DU VILLAGE**
P.A.D.D. / PLU de Keskastel



Objectif 1 : Assurer le développement du village par une urbanisation maîtrisée, en cohérence avec le fonctionnement urbain

Orientation 1.1 : Prendre en compte la question des nuisances dues à la traversée de la RN et de la RD



Maintenir la continuité bâtie du centre ancien de façon à conserver une frontière physique (visuelle et phonique) entre les voies de traversée et le reste du village.