

Commune de MOLLKIRCH

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

APPROBATION

**Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal du**

**A Mollkirch
Le**

Le Maire



D'après l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

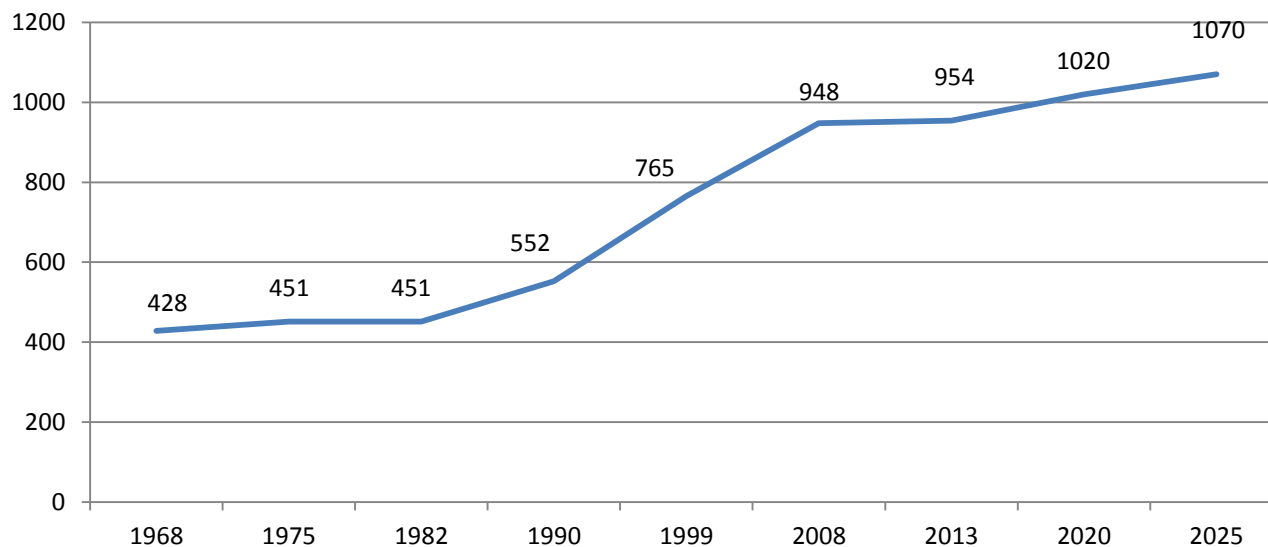
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »



A) Poursuivre une urbanisation durable et innovante, respectueuse de l'environnement

En 2013, la population de Mollkirch atteint 954 habitants. Au regard des dynamiques démographiques de ces 20 dernières années et afin de suivre un taux de variation annuel moyen cohérent avoisinant 0,9 %, la commune vise à approcher une population communale de 1070 habitants à l'horizon 2025, en compatibilité avec les chiffres prévus par le SCoT.



Dans cette perspective, les orientations générales ci-dessous sont définies :

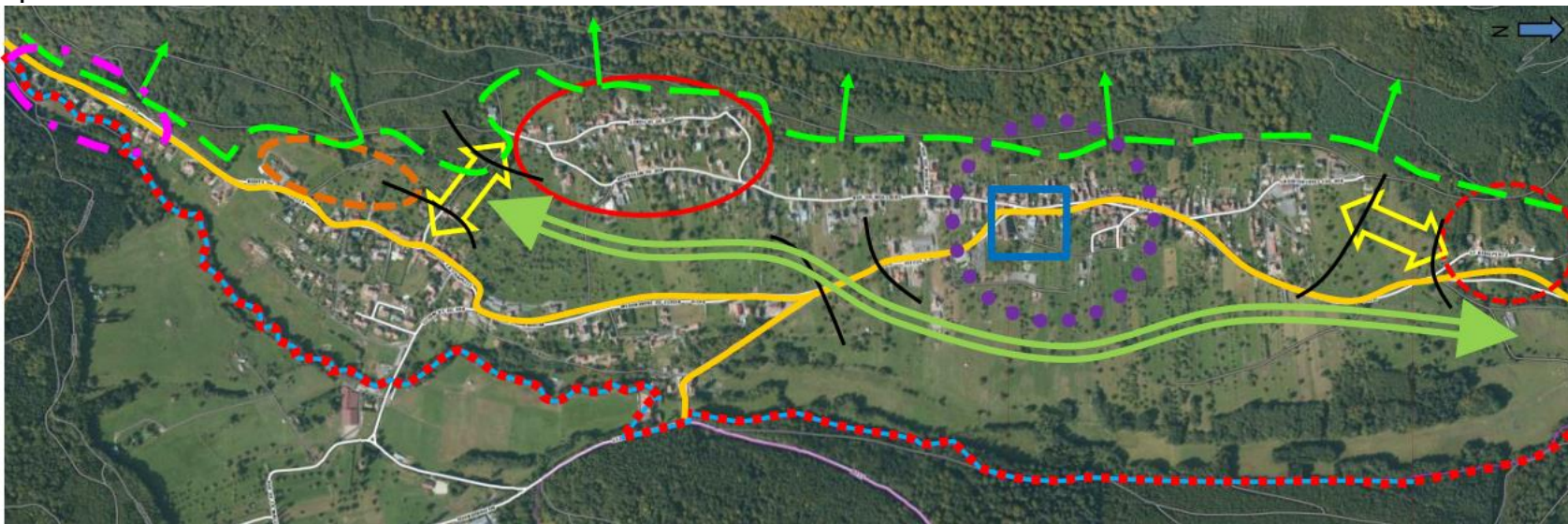








A) Poursuivre une urbanisation durable et innovante, respectueuse de l'environnement

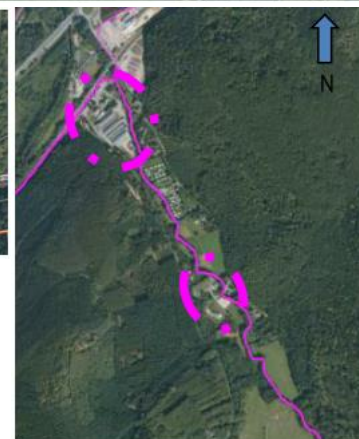
Orientation n°1 : Rééquilibrer l'organisation urbaine au profit de la proximité




- Réaffirmer la centralité de la commune en favorisant l'ouverture à l'urbanisation à proximité des services et des espaces de vie (secteur de la rue de la fontaine et de la rue de l'église).
- Faire le choix d'extensions urbaines mesurées (en nombre et en surfaces) afin de préserver les ressources foncières du village et d'éviter l'étalement linéaire.
- Favoriser la mixité urbaine dans les futurs projets de construction.
- Réintégrer Laubenheim et le Kohlplatz au bourg centre par la réalisation de bouclages et le comblement des espaces libres.
- Limiter le développement des secteurs isolés tout en permettant leur éventuelle densification.

A) Poursuivre une urbanisation durable et innovante, respectueuse de l'environnement



-  Secteurs isolés ou en étalement linéaire
-  Secteurs d'extension potentiel à moyen terme, en cas de lien entre Laubenheim et le Meyerhof
-  Ruptures ans l'urbanisation
-  Centralité à conserver et encourager en favorisant notamment l'implantation des futurs secteurs d'extension. Secteur rassemblant les services et commerces
-  Secteur fonctionnant en autonomie à réintégrer à la trame urbaine
-  Secteur d'habitat isolé à réintégrer à la trame urbaine



-  Lisière forestière à préserver
-  Trame des vergers à conserver. Richesse naturelle et paysagère
-  Conurbations potentielles: lien et bouclages à envisager







A) Poursuivre une urbanisation durable et innovante, respectueuse de l'environnement

Orientation n°2 : Encourager la mise en œuvre d'un urbanisme durable respectueux du paysage urbain

- Maintenir le cadre de vie par des aménagements paysagers et architecturaux respectueux du paysage urbain : garder l'esprit « village rural ».
- Favoriser la conservation de l'architecture traditionnelle: maisons typiques, Schlupf...
- Garantir la bonne insertion des extensions futures au tissu urbain existant, tout en permettant un urbanisme durable et innovant.
- Conserver l'identité arborée du village tout en permettant une densification adaptée et une évolution raisonnée du patrimoine bâti.
- Prendre en compte le relief et le versant boisé à l'Ouest, influençant fortement le paysage communal.
- Garder un tissu urbain ouvert et aéré en évitant un cloisonnement des secteurs bâtis.
- Permettre le développement des énergies renouvelables sur le territoire pour limiter la consommation d'énergies.



-  Lisière forestière imperméable et influence de la pente; Entité à conserver en évitant les constructions surplombant le village
-  Espace semi ouvert de vergers, aérant l'espace urbanisé et offrant des perspectives visuelles.
-  Secteur à fort enjeu paysager lié au relief
-  Espaces peu structurés



A) Poursuivre une urbanisation durable et innovante, respectueuse de l'environnement

Orientation n°3 : Un niveau d'équipement à développer

- Conforter le site privilégié autour de la mairie et de l'église en tant que secteur d'équipements et de services.
- Favoriser l'implantation d'extensions à proximité de ces services et équipements pour renforcer la centralité.
- Envisager la réalisation de services et équipements adaptés aux séniors.
- Encourager, le cas échéant, le développement des réseaux d'énergies renouvelables



Place de la mairie

Orientation n°4 : Réseaux d'énergie

- Permettre de développement des réseaux d'énergie



A) Poursuivre une urbanisation durable et innovante, respectueuse de l'environnement

Orientation n°5 : Préserver la diversité et la richesse des milieux naturels

- Conserver la lisière boisée à l'Est, véritable écotone entre jardins, vergers et forêt, tout en limitant son avancée sur les vergers.
- Préserver les espaces forestiers et les abords des cours d'eau.
- Préserver les principales étendues de vergers et notamment aux abords des zones urbaines.

Orientation n°6 : Préserver et restaurer les continuités écologiques de la commune

- Préserver et restaurer les ripisylves majeures des rivières pour assurer le bon fonctionnement écologique.
- Entretenir les abords de la Magel tant pour leurs valeurs écologiques que paysagères.
- Conformément à la trame verte régionale, préserver et favoriser les liaisons intra-vallées.
- Préserver la continuité écologique et paysagère formée par les vergers en contrebas de Mollkirch et du Meyerhof.



Les berges de la Magel



B) Améliorer le fonctionnement et l'attractivité de la commune

Orientation n°1 : Une offre d'habitat à diversifier pour faciliter le parcours résidentiel dans la commune

- Rééquilibrer la pyramide des âges en favorisant l'accueil de jeunes ménages.
- Optimiser les possibilités de parcours résidentiels en offrant des logements adaptés à tout type de population (jeunes, jeunes couples, personnes âgées), notamment en renforçant l'offre en logements de petite taille.
- Permettre la réaffectation du patrimoine bâti vacant sur la commune, pour faciliter l'arrivée de nouvelles populations sans consommation de foncier.
- Développer la mixité sociale de l'habitat en développant la construction de logements intermédiaires (maisons bi-familles ou accolées, petits collectifs...) pour trouver des formes urbaines offrant plus de densité.



B) Améliorer le fonctionnement et l'attractivité de la commune

Orientation n°2 : Améliorer le fonctionnement urbain par une meilleure gestion des transports et déplacements

- Réfléchir à une liaison en transport en commun vers la gare dans la vallée de la Bruche pour favoriser son accès et conserver le parking permettant les rabattements.
- Conforter le réseau de liaisons douces existant sur la commune.
- Favoriser la création de bouclages routiers.
- Garantir la sécurité de la traversée du village



Passage aux trottoirs étroits



B) Améliorer le fonctionnement et l'attractivité de la commune

Orientation n°3 : Une offre de loisirs et des communications numériques à conforter

- Conforter la position centrale du terrain de jeu et de loisirs dans le projet de centre urbain.
- Préserver des sentiers de promenade, notamment les nombreux sentiers forestiers et améliorer leur balisage.
- Améliorer le niveau d'accès aux technologies numériques, permettant à tous de bénéficier de bonnes possibilités de communication
- Permettre le développement des activités touristiques au Floessplatz.



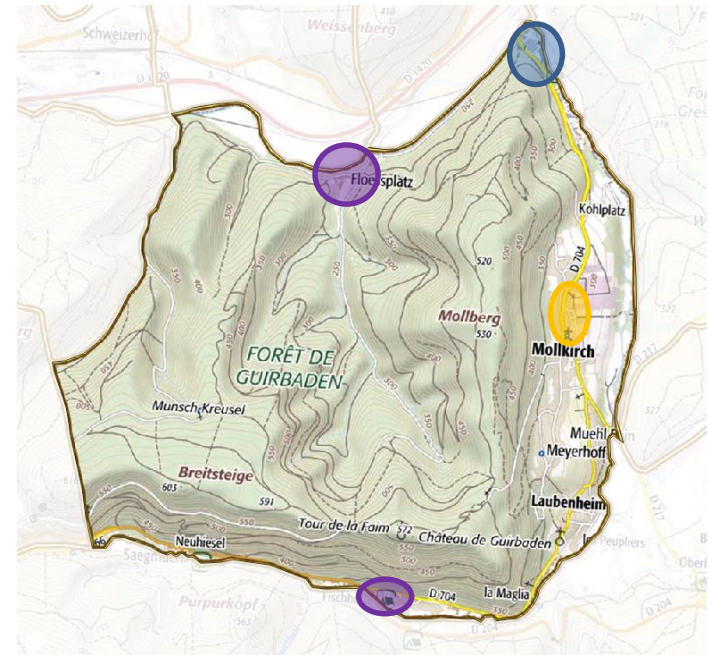
Aire de jeu



B) Améliorer le fonctionnement et l'attractivité de la commune

Orientation n°4 : Des activités économiques et commerciales à conforter

- Favoriser l'implantation de petits commerces de proximité et maintenir les commerces existants.
- Préserver et développer les activités artisanales en établissant une petite zone permettant leur accueil.
- Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments d'activité.
- Maintenir l'activité agricole permettant l'entretien des vergers et des espaces ouverts.



- Entreprise de matériel forestier et gare
- Hôtel restaurant / hébergement touristique
- Secteur de commerce de proximité



C) Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels en luttant contre l'étalement urbain

En vue de la réalisation de son projet urbain et dans un respect des orientations du SCoT du Piémont des Vosges, la commune de Mollkirch a décidé de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels en se fixant les objectifs suivants :

Objectifs de modération de la consommation d'espaces :

Horizon 2015 :

- Surfaces dédiées à l'habitat et aux équipements : de 3,5 à 4,5 hectares (4,5 à 8 ha inscriptibles)
- Surfaces dédiées aux activités : 0,75 hectare maximum

Horizon 2025 :

- Surfaces dédiées à l'habitat et aux équipements : 5 à 6 hectares (6 à 9 ha inscriptibles)
- Surfaces dédiées aux activités : 1 hectare maximum

De plus, au regard de la consommation foncière des dix dernières années, la consommation foncière moyenne était de 6,2 ares par logements. La commune devra viser une moyenne de 5 ares par logements (en accord avec l'objectif général de densité de 20 logements à l'hectare).



C) Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels en luttant contre l'étalement urbain

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 Mollkirch décide de lutter efficacement contre l'étalement urbain en se fixant les objectifs suivants:

- Accueillir au moins 30% des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine existante,
- Viser la réalisation d'au moins 60% des nouveaux logements sous la forme d'habitat groupé, maisons accolées, bi-familles ou petits collectifs dans l'enveloppe urbaine. Cet objectif est ramené à un minimum de 40% dans les zones d'extension
- 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 meilleure centralité.
- Limiter les extensions le long des routes départementales (RD 704).



www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERE

