

COMMUNAUTE DE  
COMMUNES DU

## SOULTZERLAND

HOFFEN, KEFFENACH, MEMMELSHOFFEN, RETSCHWILLER,  
SCHOENENBOURG, SOULTZ-SOUS-FORETS, SURBOURG

COMMUNE DE

## SCHOENENBOURG

### Projet d'Aménagement et de Développement Durable

#### REVISION N°1 APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE  
ALA DELIBERATION DU

23 JAN. 2012  
AHOHWILLER  
LE

24 JAN. 2012

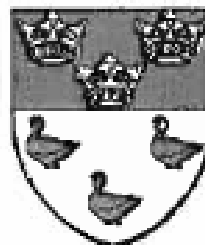
LE PRESIDENT



Charles GRAF



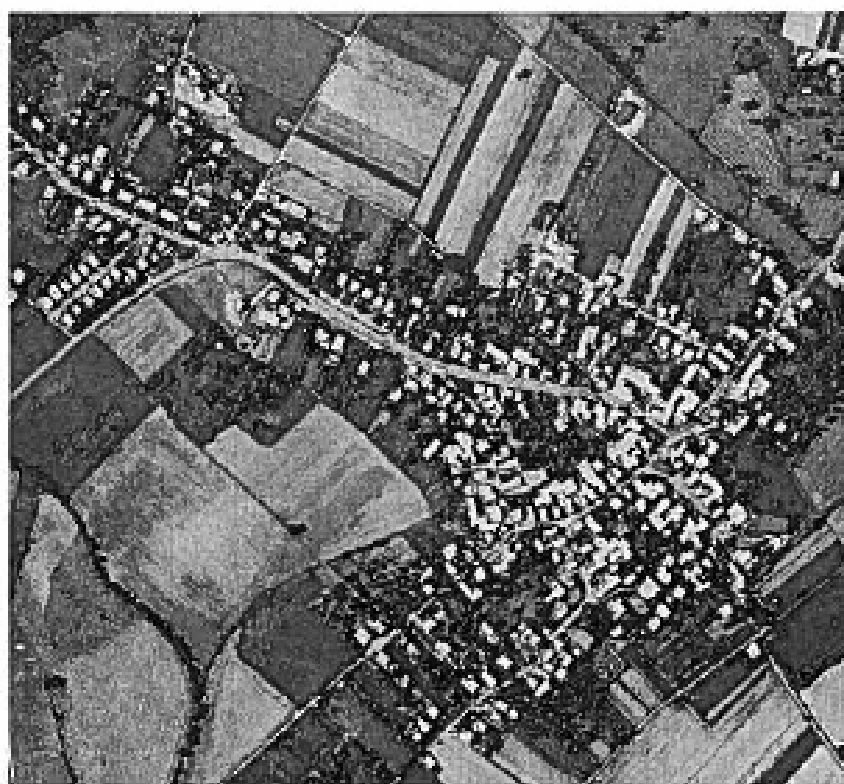
**Communauté de communes  
du SOULTZERLAND**



**Commune de  
Schoenenbourg**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Projet d'Aménagement et de Développement Durable**



**O.T.E. ingénierie**

OMNIBUS TECHNIQUE EUROPÉEN

1 rue de la Lisière

BP 40110

F - 67463 IL LIRICH CEDEX

Tel. 03 69 97 50 50 - Fax 03 69 06 70 60

Maurice Valérie  
**FREY - GOBYN**  
**ARCHITECTES**  
**URBANISTES**

21, rue des Forges - 67011 STRASBOURG  
Tél. 03 88 34 11 20 - Fax 03 88 34 02 33



Document approuvé le 23 janvier 2012

## Qu'est-ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est le document dans lequel les élus expriment les orientations qu'ils retiennent pour le développement de leur territoire.

**Il précède la mise en forme réglementaire du PLU**, avec la réalisation :

- du plan de zonage, qui définira la vocation de chaque secteur,
- du règlement, qui présentera le droit des sols applicable dans chaque secteur.

**Le PADD s'inspire de la notion de développement durable** qui traduit la **convergence de trois préoccupations** d'ordre social, économique et environnemental.

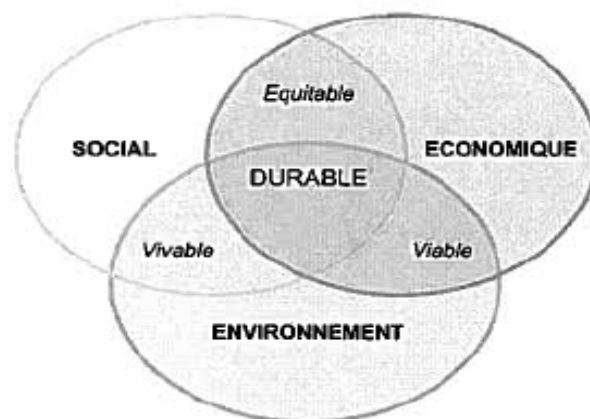
### LE DEVELOPPEMENT DURABLE :

*"Un mode de développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs."*

(Définition retenue en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de Rio)

*En effet "Nous n'héritons pas de la Terre de nos ancêtres, nous l'empruntons à nos enfants."*

(Antoine de Saint-Exupéry)



Le PADD doit respecter les objectifs et **les principes d'équilibre et de durabilité** exposés aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il constitue **une pièce obligatoire du PLU**.

C'est **un document** qui n'est pas opposable aux tiers mais qui n'en demeure pas moins **essentiel dans la cohérence indispensable du document d'urbanisme**, puisqu'il permet notamment de donner l'esprit de la règle.

# Communauté de Communes de Sultzerland

## *Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG* *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

---

Dans le cadre de ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les communes-membres de la Communauté de Communes du Sultzerland, ont défini des objectifs de développement et d'aménagement sur la base des enjeux identifiés sur le territoire intercommunal et correspondant à leur volonté politique.

L'objectif poursuivi étant de « tendre vers une mixité urbaine et fonctionnelle respectueuse du cadre de vie ».

Chaque commune a ensuite décliné ces orientations d'urbanisme et d'aménagement en fonction de ses ambitions et des spécificités de son ban.

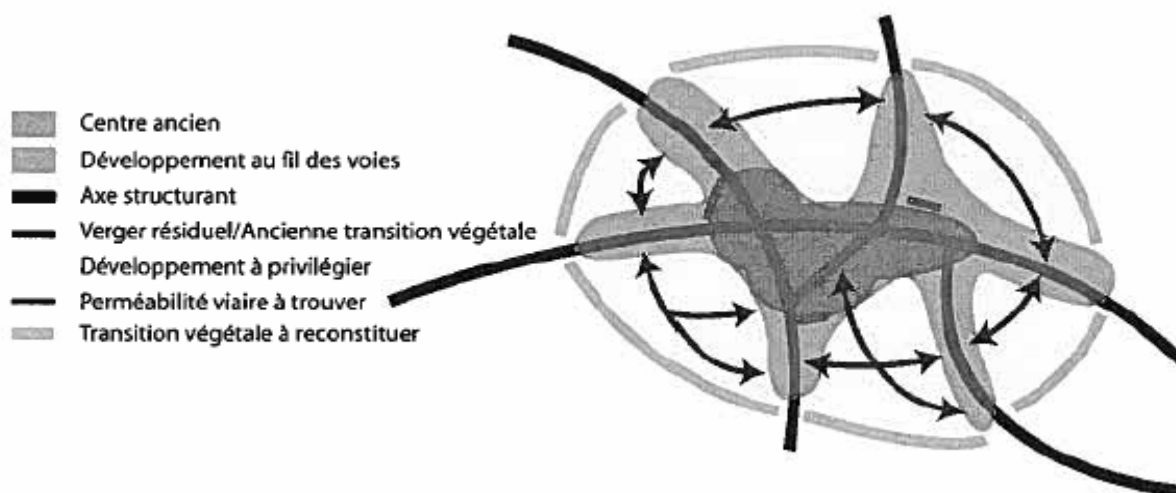
Les quatre grands thèmes retenus sont :

- la recherche d'un développement progressif de la commune,
- la préservation des paysages et de l'environnement,
- une organisation qui facilite les déplacements,
- un développement économique adapté et une bonne répartition des services et des équipements.

## 1. Tendre vers un développement urbain cohérent

### 1.1. Conserver une organisation cohérente de l'espace

- *Prévoir des extensions à l'échelle de la commune et en cohérence avec les voies existantes*
- *Relier les espaces bâtis entre eux afin de créer des enveloppes urbaines cohérentes*
- *Engager une réflexion sur les entrées de ville (identité, marquage, signalisation...)*
- *Permettre le comblement des dents creuses et la densification du tissu*
- *Préserver l'implantation traditionnelle des espaces urbains dans le paysage*



Le comblement des dents creuses<sup>1</sup> permettra, en fonction de la forme, de la taille et du potentiel de développement de la commune, d'opérer une densification progressive de la structure bâtie.

La forme de développement du tissu bâti devra s'opérer de sorte à faire gagner en cohérence à la structure communale.

<sup>1</sup> Dent creuse : parcelle ou groupe de parcelles non bâties, insérées dans un tissu construit.  
Un espace vide entouré de constructions : en ville, un terrain vague est une dent creuse. Elle peut être créée par la démolition d'un édifice.

En effet, la commune souhaite prévoir le développement de son enveloppe urbaine en cohérence avec un épaississement du tissu urbain et le fonctionnement actuel du village.

En outre, le noyau villageois de la commune est implanté en ligne de crête. Cette implantation permet d'identifier le village dans son paysage par rapport aux espaces environnants.

Aussi, la réflexion sur le développement de la commune intégrera les questions liées à l'exposition paysagère et les extensions urbaines tiendront compte de la topographie.

### **1.2. Valoriser le noyau ancien**

- *Mettre en place le droit de préemption urbain*
- *Instaurer le permis de démolir*
- *Veiller à l'intégration des nouveaux projets dans le tissu urbain existant*
- *Mettre en place une stratégie de conseil aux propriétaires pour la rénovation et/ou la transformation du bâti existant (avec la collaboration du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord)*



La commune est dotée d'un patrimoine architectural et paysager important qui contribue fortement à la qualité du cadre de vie des habitants et au potentiel touristique du territoire.

# Communauté de Communes de Soutzerland

## *Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

---

Les nouveaux projets devront s'intégrer dans l'enveloppe urbaine existante de manière optimale aussi bien en termes de volumes que d'aspect extérieur.

L'instauration du permis de démolir permettra à la commune d'anticiper l'organisation future sur la parcelle.

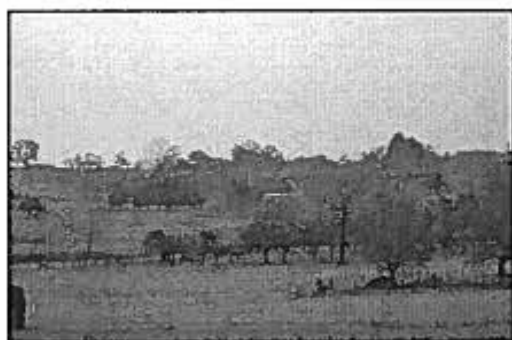
Pour accompagner les projets de rénovation, de transformation de bâtiments existants, la commune, en collaboration avec la Communauté de Communes du Soutzerland souhaite mettre en place une politique de conseil aux porteurs de projet ; ceci pour garantir la bonne intégration des projets dans leur environnement.

## 2. Préserver les paysages et l'environnement

### 2.1. Préserver les éléments remarquables du paysage

Il s'agit de :

- *Protéger les ripisylves, les bosquets, les zones humides et les espaces forestiers*
- *Valoriser les espaces de potagers et de vergers*



La commune souhaite préserver les éléments naturels dans le paysage et notamment les éléments importants de la trame paysagère. Un regard particulier sera porté sur le réseau hydrographique qui joue un rôle important dans l'organisation du territoire.

### 2.2. Favoriser le traitement paysager des bâtiments isolés

- *Eviter l'implantation des bâtiments agricoles en secteurs exposés*
- *Encourager la mise en place d'écran végétal afin de limiter leur impact dans le paysage*
- *Lutter contre le mitage du paysage*

La commune souhaite limiter l'implantation de constructions isolées dans le paysage et encourager la mise en place d'écrans paysagers pour les bâtiments existants.

## **2.3. Préserver les éléments garants du libre écoulement de l'eau**

- *Eviter les effets aggravants (actions en amont ayant des effets en aval)*
- *Prendre en compte la problématique de gestion de l'eau dans les projets*
- *Préserver les espaces agricoles et naturels afin de limiter le ruissellement et de réduire le risque de coulée de boue*

La commune souhaite favoriser l'infiltration des eaux de pluies et limiter le ruissellement sur les zones de projet.

La commune souhaite éviter l'aggravation de ce phénomène en veillant à la gestion réfléchie des secteurs exposés et des réseaux d'évacuation des eaux pluviales.

## **2.4. Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables**

- *Autoriser une implantation du bâti permettant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables (solaire, vent, biomasse,...)*
- *Favoriser un développement des communes sur les versants favorablement orientés*

Le développement et l'encouragement des énergies renouvelables et de leur utilisation dans les nouveaux projets est un enjeu important qui permettra un développement cohérent et durable.

Les possibilités d'utilisation de ces énergies devront être facilitées.

## 3. Rechercher une optimisation des déplacements

### 3.1. Améliorer les déplacements internes à la commune

- *Favoriser les cheminements dans le village*
- *Aménager les extensions urbaines en garantissant une cohérence des réseaux de déplacements doux et automobiles avec la trame viaire globale.*



La commune souhaite offrir une place plus importante aux déplacements doux et identifier les cheminements qui lui sont propres.

La commune souhaite intégrer la problématique des déplacements doux. La trame piétonne et cycle devra être renforcée de manière à faciliter l'appropriation de l'espace par ses habitants.

La structure des voies et rues des extensions devra s'organiser en boucles cohérentes avec les voies déjà existantes de sorte à créer une unité de fonctionnement.

### 3.2. Engager une réflexion sur les axes de circulation

- *Définir le type de circulation que le chemin entre Hermerswiller et Schoenenbourg doit supporter*
- *Engager une réflexion sur la perception de la rue principale en termes de gabarits et de formes*
- *Mener une réflexion sur la gestion du stationnement*

# Communauté de Communes de Sultzerland

## *Plan Local d'Urbanisme de SCHOENENBOURG Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

---

Le chemin communal entre Hermerswiller et Schoenenbourg est actuellement utilisé comme déviation par les automobilistes pour éviter de traverser Sultz-Sous-Forêts. La commune souhaite engager une réflexion sur le type de circulation que cet axe est amené à supporter notamment parce que sa structure actuelle n'est, ni sécurisée, ni dimensionnée pour le trafic qu'il supporte.

Sur la commune de Schoenenbourg, certaines voies supportent un trafic de transit important et dont la vitesse de circulation des véhicules reste élevée.

Aussi, la commune souhaite réfléchir à une structuration des voies afin qu'elles aient une allure et un gabarit de rue et non plus de route. Cette réflexion favoriserait le ralentissement des véhicules et la réappropriation de ces espaces par les piétons et les cyclistes.

## **4. Encourager le développement économique équilibré du territoire et une bonne répartition des services et des équipements**

### **4.1. Permettre le maintien voire le développement de l'activité agricole**

- *Permettre le développement des exploitations agricoles sur leur site*
- *Etudier les sorties d'exploitation et les projets au cas par cas pour faciliter une implantation cohérente avec le développement de la commune.*

L'activité agricole constitue une activité économique importante pour la commune. La commune souhaite préserver la place des exploitations agricoles et permettre le développement sur site de leur activité.

Elle souhaite étudier les modalités d'implantation de nouvelles activités agricoles sur son territoire.

### **4.2. Prévoir le développement d'activités sur le territoire**

- *Permettre à la commune un desserrement des activités déjà présentes sur son territoire*
- *Permettre le développement des activités et services dans les secteurs à dominante d'habitat*

La commune de Schoenenbourg souhaite autoriser le desserrement des activités existantes et pouvoir également accueillir de nouvelles activités, à condition qu'elles puissent s'installer dans le village.

Le développement des services, des commerces pourra également se faire dans les zones déjà bâties ou à bâtir pour favoriser la mixité dans les noyaux urbains.

## **4.3. Permettre une optimisation du développement et de l'entretien des équipements au sein de la Communauté de Communes**

- *Préserver, à l'échelle communale, les équipements de proximité*
- *Favoriser l'utilisation groupée d'équipements de sports et de loisirs à l'échelle de la Communauté de Communes*

Certains équipements de plus ou moins grande ampleur nécessitent des moyens financiers importants que la commune ne peut pas prendre en charge.

Aussi, la commune souhaite participer à la mutualisation de certains équipements structurants.

La commune souhaite, en outre, participer à cette démarche en préservant ses équipements propres.

## **4.4. Offrir un égal accès aux Techniques de l'Information et de la Communication sur le territoire**

- *Permettre la mise en place des infrastructures de réseaux et de moyens d'information et de communication.*

Afin de permettre un développement cohérent et un accès bien réparti sur le territoire aux techniques d'information et de communication, la mise en place de ces équipements sera permise par le Plan Local d'Urbanisme.