

Révision du Plan Local d'Urbanisme de STILL



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PLU arrêté par DCM du
26 FEV. 2013



Maurice BOEHLER

Egis Aménagement - Perspectives Urbaines

Encadrer le développement urbain, dans un souci de préservation du cadre de vie

Rappel de ce qui « est en jeu »

- *L'attractivité de la commune pouvant générer un développement rapide de la population*
- *Le renouvellement démographique et urbain*
- *La diversité des logements*
- *La tendance à la sous-occupation des logements*
- *L'insuffisance de l'offre de petits logements et de logements locatifs*
- *L'absence de logements adaptés aux besoins des personnes plus âgées*
- *Le potentiel de logements généré par les transformations des dépendances (granges, hangars)*
- *La consommation de foncier, en raison de la faible densité des logements*
- *La mono-fonctionnalité générant des quartiers dortoirs*
- *La mixité (non mixité ?) de l'habitat qui ne permet pas de répondre aux besoins de certaines populations*
- *La sensibilisation aux dispositifs favorisant un développement durable*

Les orientations

1. Favoriser une offre diversifiée de logements permettant la création de logements adaptés, notamment pour les petits ménages et les ménages âgés
2. Assurer un équilibre entre les superficies dévolues aux extensions de l'habitat et le potentiel de « réutilisation » du bâti ancien existant (réhabilitation, transformations...)
3. Valoriser les potentialités de réutilisation des anciennes dépendances à des fins de logements ou d'activités économiques
4. Permettre l'accueil d'activités non nuisantes dans le tissu bâti existant et dans les secteurs d'extension
5. Inciter à la réduction de l'énergie consommée par les constructions (favorisant les énergies passives par une orientation adaptée des nouvelles constructions par exemple)
6. Eviter une imperméabilisation excessive des sols et favoriser la récupération et l'utilisation des eaux pluviales
7. Valoriser et multiplier les possibilités de déplacements alternatifs à la voiture

Valoriser le patrimoine urbain et paysager

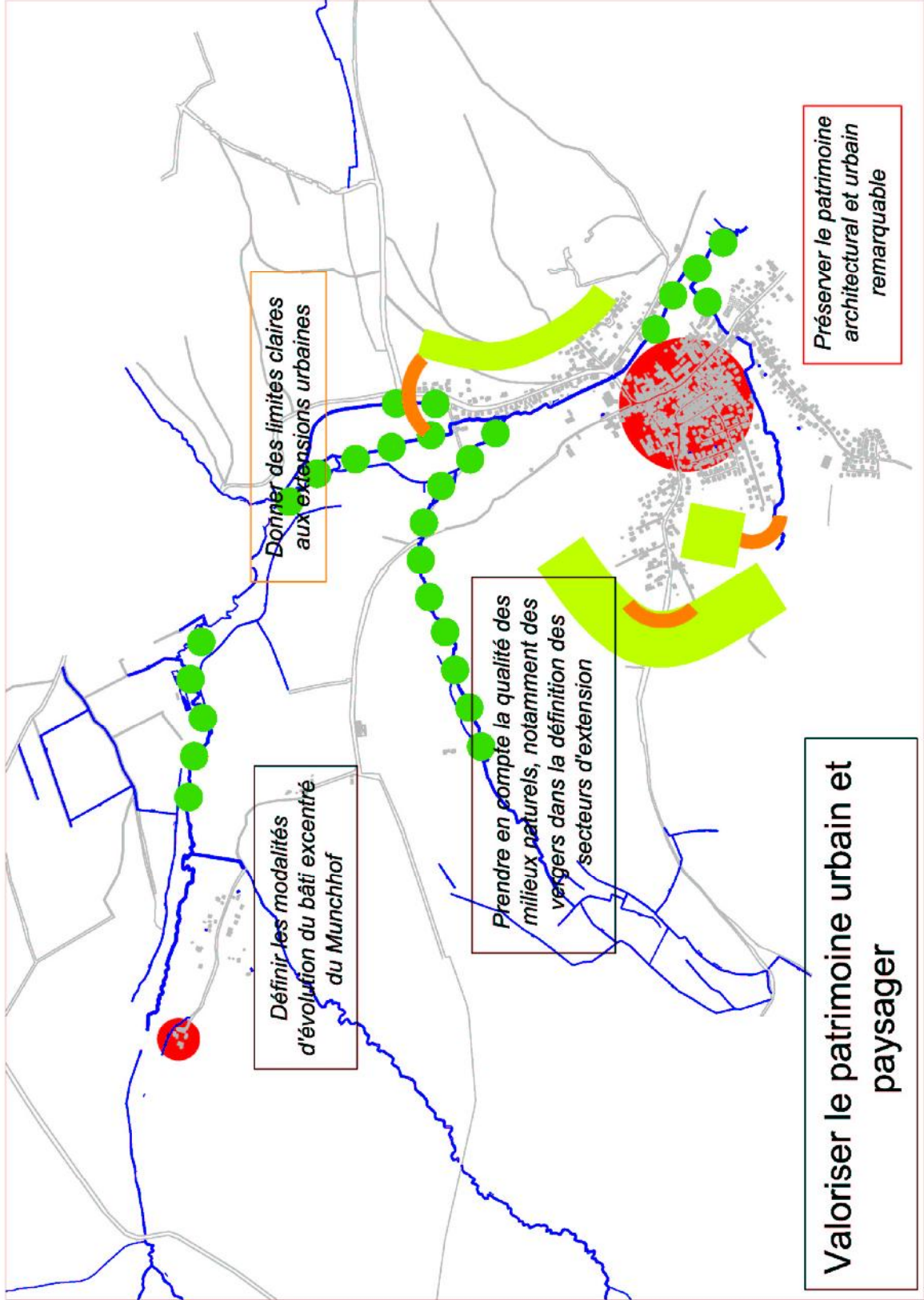
Rappel de ce qui « est en jeu »

- *La gestion de la forêt*
- *L'ouverture des paysages et des fonds de vallée*
- *L'évolution paysagère du coteau du Stillberg*
- *Les prés et les vergers entourant le village*
- *Les cordons boisés qui structurent les fonds de vallée et qui s'interrompent sur certaines portions de cours d'eau*
- *La préservation du patrimoine remarquable ainsi que des caractéristiques du bâti ancien*
- *La bonne intégration des transformations et des réhabilitations du bâti ancien*
- *L'étirement le long des voies de l'espace urbanisé*
- *Le bâti dispersé du Munchhof*
- *L'hétérogénéité des formes architecturales banalisant le paysage urbain*
- *L'intégration architecturale et paysagère des constructions*

Les orientations

1. Donner des limites claires aux extensions urbaines
2. Préserver :
 - les couronnes de vergers autour du village
 - les milieux humides (abords des cours d'eau, prairies...)
 - les espaces ouverts
 - les cordons boisés accompagnant les cours d'eau
 - la forêt

Prendre en compte la qualité de ces milieux dans les modalités de développement du bourg
3. Préserver le patrimoine architectural remarquable du vieux village et du Munchhof, ainsi que les maisons forestières remarquables
4. Rechercher l'harmonie des nouvelles constructions et des réhabilitations avec l'environnement bâti immédiat, y compris les bâtiments économiques
5. Définir les modalités d'évolution du Munchhof, en tenant compte de son éloignement du village et de l'absence de certains réseaux
6. Réfléchir à des possibilités de franchissement des cours d'eau permettant une mise en valeur de cheminements de découverte des arrières du village



Améliorer le fonctionnement urbain

Rappel de ce qui « est en jeu »

- *Les impasses et les accès privés*
- *L'évolution des besoins en stationnement*
- *Les liaisons alternatives à la voiture*
- *Les liens entre les quartiers et notamment vers les équipements publics*
- *L'augmentation du trafic des quartiers d'extension vers la route départementale*

Les orientations

1. Définir des moyens de relier les différents quartiers et/ou opérations existants et futurs entre eux par des créations, élargissements de voirie
2. Créer des liens alternatifs entre les secteurs d'habitation et les équipements
3. Développer les cheminements piétons et cyclables, en particulier ceux permettant d'éviter la traversée du village sur la route départementale
4. Prendre en compte les besoins croissants en places de stationnement, tant pour le bâti résidentiel que pour les activités économiques. Prévoir des solutions alternatives pour le centre ancien
5. Tenir compte de la configuration et du trafic supporté par les voies existantes dans le positionnement des secteurs d'extension
6. Répondre aux nouveaux besoins en équipements (personnes âgées, école, loisirs, sports...) et en réseaux d'intérêt collectif

Préserver le dynamisme et la diversité économique

Rappel de ce qui « est en jeu »

- *Les emplois offerts sur place*
- *Une grande diversité des activités souvent intégrées dans le tissu résidentiel*
- *La pérennisation des activités économiques et leurs besoins de développement*
- *Les besoins en logement des activités*

Les orientations

1. Autoriser les activités compatibles avec le voisinage d'habitations dans l'ensemble du village
2. Prendre en compte les besoins d'évolution des activités économiques existantes (y compris agricoles)
3. Adapter les possibilités de développement économique à la proximité de zones d'habitations

Protéger les espaces naturels – Se préserver des risques

Rappel de ce qui « est en jeu »

- *La bonne qualité physique, chimique et biologique des cours d'eau*
- *Le respect des objectifs de qualité des eaux fixés par le SDAGE*
- *L'impact des travaux hydrauliques sur la dynamique des cours d'eau et leur écosystème*
- *Les captages d'eau des sources du grès vosgien*
- *Les richesses physiques, faunistiques et floristiques des différentes zones inventoriées ou protégées (Natura 2000)*
- *Des fonds de vallées humides fragiles*
- *Les corridors biologiques que constituent les ripisylves (cordons boisés longeant les cours d'eau)*
- *Le développement des résineux qui acidifient les sols dans les zones humides*
- *Les écosystèmes que constituent les vergers traditionnels*
- *Le risque d'appauvrissement de la biodiversité pouvant être lié à une agriculture intensive non maîtrisée*
- *Les zones tampon entre les parcelles cultivées et les berges des cours d'eau (bandes enherbées)*
- *La préservation des biens et des personnes contre les risques d'inondation et de coulées de boues*
- *La prise en compte des règles de réciprocité par rapport aux installations agricoles soumises au régime des installations classées et/ou du Règlement Sanitaire Départemental*

Les orientations

1. Limiter toute nouvelle construction ou toute nouvelle installation dans les secteurs protégés ou fragiles, ainsi que dans les secteurs soumis au risque d'inondation
2. Préserver les prairies inondables et/ou humides des extensions urbaines
3. Conserver et/ou restaurer des habitats favorables aux espèces animales et végétales menacées ou rares présentes dans les corridors biologiques
4. Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement existant ou futur et définir les conditions de l'assainissement non collectif pour les constructions isolées
5. Préserver les abords des captages d'eau de toute construction ou installation susceptible de générer des risques de pollution
6. Tenir compte des capacités des réseaux et des voiries dans le dimensionnement des extensions urbaines
7. Valoriser et multiplier les possibilités de déplacements alternatifs à la voiture
8. Prendre en compte les reculs de construction existants et ceux potentiellement générés par de nouvelles constructions agricoles et/ou artisanales

