



COMMUNE DE ESCHENTZWILLER



PLAN LOCAL D'URBANISME

2a – PADD

PADD débattu en Conseil Municipal le 28/03/2013

Projet ARRETE par Délibération du Conseil Municipal le 05/07/2013

Soumis à ENQUETE PUBLIQUE du 21/10/2013 au 21/11/2013

PLU APPROUVE par Délibération du Conseil Municipal le 28/02/2014

AGE
CLOG NUNINGER PREVOST-HABERER
GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES

Parc des Collines
35 Rue Victor Schoelcher
68200 MULHOUSE
Tél.: 03-89-33-54-84
Fax : 03-89-33-54-85
contact@age.geometre-expert.fr
www.age.geometre-expert.fr

Table des matières

1. Objectifs d'aménagement	3
2. Cartographie	5

Auteurs :

B. Clog	Géomètre Expert	Chef de projet
A. Dagon	Ingénieur géomètre-topographe	Rapport et plans

Article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme

"Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain."

1. Objectifs d'aménagement

L'analyse de l'état existant et les souhaits communaux ont permis de dégager 3 objectifs d'aménagement pour le PLU d'Eschentzwiller :

Objectifs	Orientations / programme d'action
Structurer les espaces	<p>Aménagement du territoire (déplacements, transports) et du village :</p> <ul style="list-style-type: none">• Redonner sa place de « cœur de village » au centre ancien (mairie-église), comme pôle de vie à l'échelle du village, avec une position centrale dans le village• Diversifier l'offre de transports et déplacements :<ul style="list-style-type: none">○ Développer un réseau de déplacements en mode « doux », pour les trajets quotidiens ou les loisirs○ Créer des sentiers piétons, touristiques○ Renforcer le réseau existant de pistes cyclables• Permettre des aménagements spécifiques (services, commerces, habitat...) sur le Domaine du Moulin• Création d'une zone d'activités sportives intercommunale, pour Zimmersheim et Eschentzwiller.• Orienter l'extension du village au Sud-Est, à long terme
Répondre aux besoins de développement urbain	<p>Croissance démographique douce, urbanisation maîtrisée, consommation foncière modérée :</p> <ul style="list-style-type: none">• Limiter l'étalement urbain en encadrant et phasant le développement des secteurs d'extension• Envisager la création d'une soixantaine de logements sur les 15 prochaines années• Urbanisation des « dents creuses » dans le village, densification raisonnée du village, sur la base d'une densité moyenne des nouvelles opérations globalement supérieure à celle constatée actuellement (cette densité pourra être plus ou moins importante selon les secteurs)• Permettre aussi bien des formes d'habitat de petit gabarit, que des formes urbaines plus denses et innovantes, selon les quartiers• Dynamiser le développement du tissu économique• Maintenir un bon niveau d'accès aux communications numériques

<p>Offrir un cadre de vie de qualité</p>	<p>Préservation des richesses paysagères du territoire et de sa biodiversité, valorisation du cadre de vie et des paysages, respect de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pérenniser l'agriculture : dans les zones agricoles, favoriser les sorties d'exploitation, n'autoriser que les activités liées à l'agriculture ou à la découverte pédagogique des milieux et de l'environnement naturel ; préserver les terres agricoles en limitant la consommation de terres agricoles productives à la réalisation de sorties d'exploitation sur le ban communal. • Protéger les espaces boisés (sauf contraintes liées notamment à la sécurité routière) et encourager la création de nouveaux. • Valoriser les points de vue intéressants • Encourager au maintien et à la valorisation des vergers traditionnels. • Préserver le ruisseau du Muhlbach et son cortège végétal • Préserver, voire restaurer, les continuités écologiques (sauf contraintes liées notamment à la sécurité routière). • Protéger les captages d'alimentation en eau potable • Permettre le recours aux énergies renouvelables, voire à des architectures bioclimatiques.
--	--

2. Cartographie

