

Plan Local d'Urbanisme de FESSENHEIM



Document approuvé par délibération du
conseil municipal le

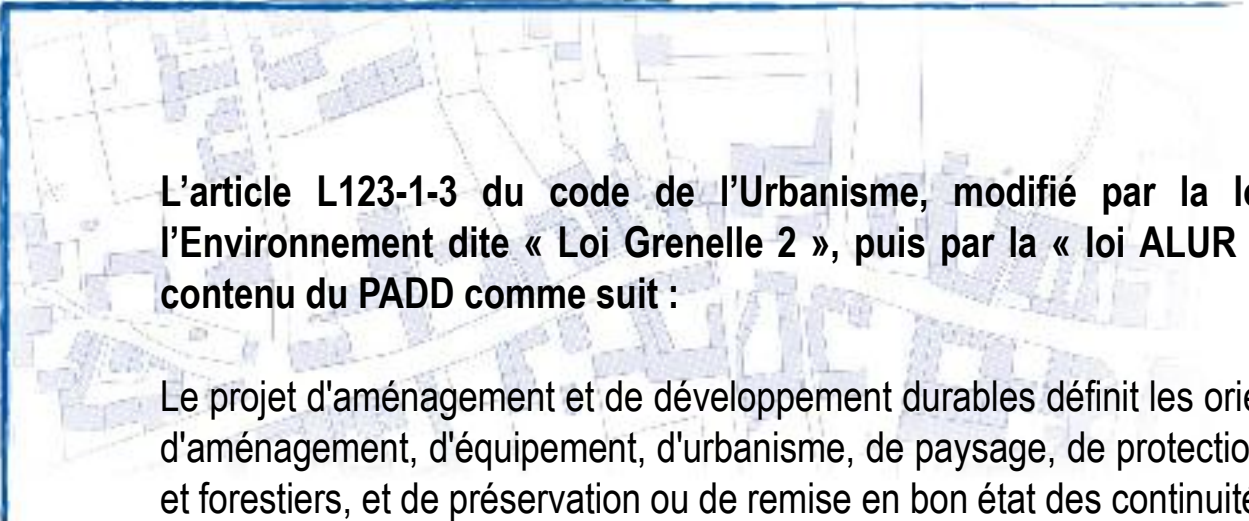
Le Maire

TOPOS

Projet d'aménagement et de développement durables



Papier recyclé



L'article L123-1-3 du code de l'Urbanisme, modifié par la loi Engagement National pour l'Environnement dite « Loi Grenelle 2 », puis par la « loi ALUR » précise la formalisation et le contenu du PADD comme suit :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

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.

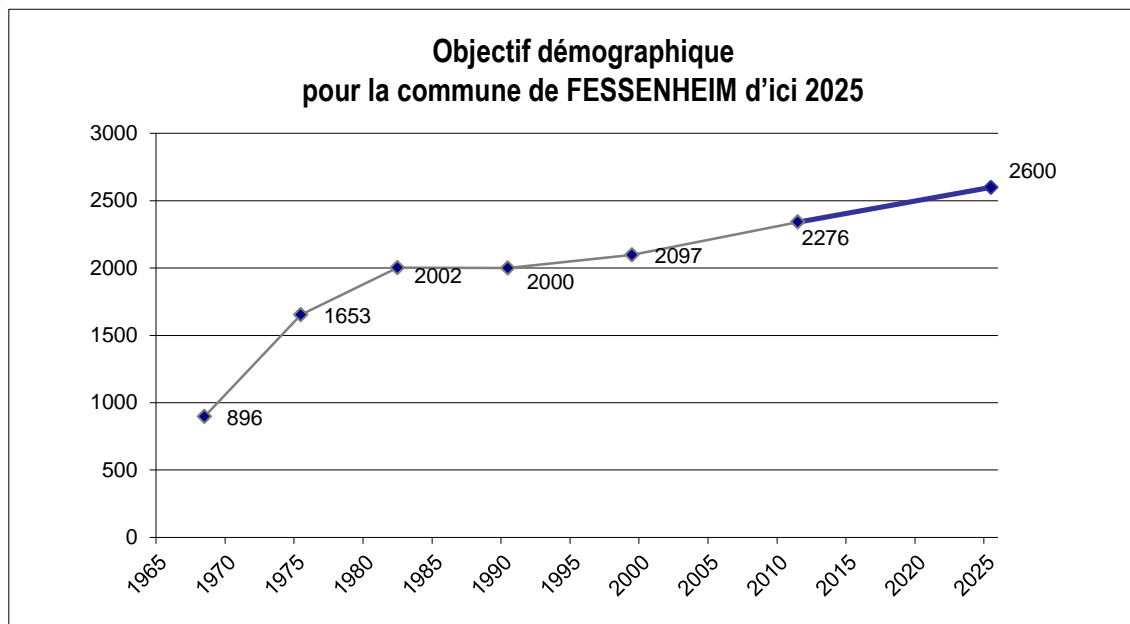
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Orientations générales en matière d'aménagement, d'urbanisme et de paysage

La commune a la volonté de maîtriser son développement démographique et donc de proposer des terrains constructibles de manière mesurée.

Pour ce faire, le développement urbain préconisé dans le PADD s'appuiera à la fois sur les possibilités de densification du tissu bâti et sur l'extension maîtrisée et organisée de l'agglomération (bouclages routiers, liaisons piétonnières...).

Le développement urbain doit permettre une croissance démographique de la commune, la diversité dans l'offre résidentielle et l'équilibre entre les activités économiques et la commune.












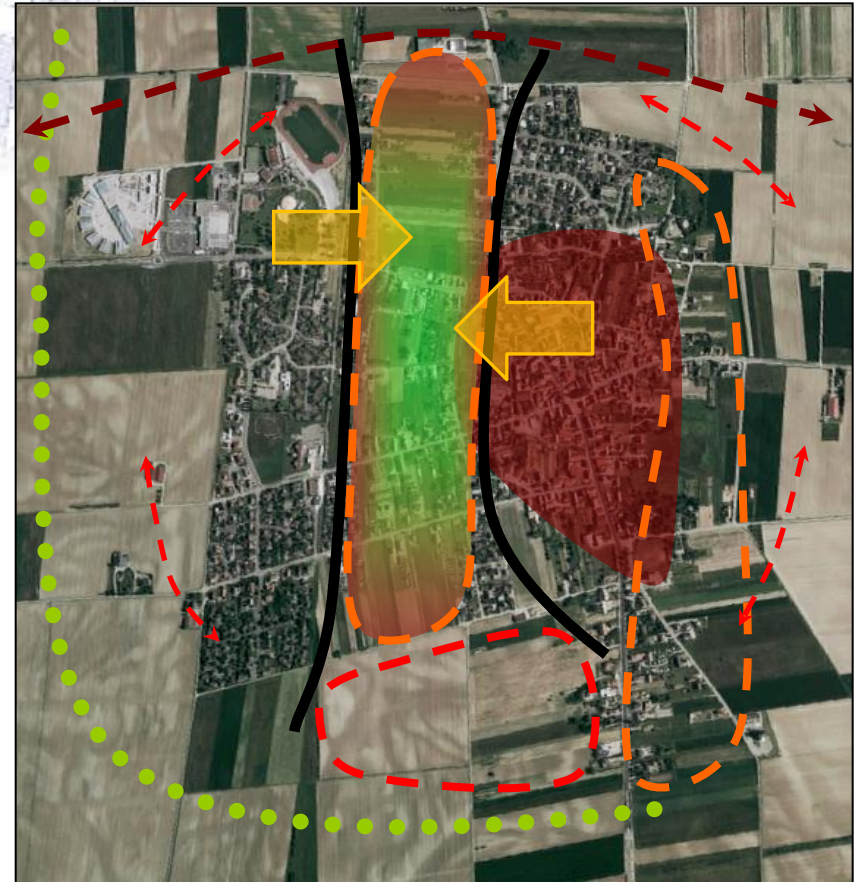
La commune s'est fixé un seuil de progression démographique situé autour de 350 habitants à l'horizon 2025 soit un taux de variation annuel autour de 0,89%, équivalent à celui observé sur la période 99 – 2011 (0,9%). Cela correspond à environ 21 habitants supplémentaires par an, soit près de 9 logements.

Orientations générales en matière d'aménagement, d'urbanisme et de paysage

- Favoriser la densification de l'habitat et la réalisation d'extensions dans la continuité de la trame urbaine.
- Limiter le développement en direction de l'ouest et de l'est en demeurant dans la continuité des espaces bâtis.
- Développer une offre de terrains à bâtir adaptée aux objectifs communaux, tout en préservant des ressources foncières pour l'avenir.
- Intégrer les extensions urbaines (nouvelles et futures) aux quartiers existants par un maillage cohérent et une réflexion paysagère.
- Recréer des transitions paysagères entre les espaces bâtis et les espaces ouverts pour limiter l'impact visuel des nouvelles constructions.
- Encourager la mise en valeur et le développement d'espaces publics dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble.
- Mettre en œuvre une politique de stationnement tenant compte des besoins actuels et futurs.

Légende :

-  Centre ancien - Bâti traditionnel à protéger
-  Transition paysagère à créer
-  Coupure d'organisation et de morphologie urbaine
-  Maillage et densification de l'urbanisation vers une morphologie et un fonctionnement urbain plus homogène
-  Franges urbaines présentant un potentiel de densification
-  Secteur intra-urbain à densifier et réorganiser – Intégration d'espaces publics et liaisons douces
-  Potentiel de développement à moyen/long terme
-  Desserte locale péri-urbaine notamment pour le monde agricole
-  Projet de liaison est-ouest envisagé dans le cadre du schéma directeur.



Orientations générales en matière d'équipement

- Maintenir les services à la population et soutenir les initiatives de création de services et de commerces de proximité.
- Pérenniser les équipements existants et créer de nouveaux équipements à l'échelle communale ou intercommunale, compatibles avec le risque nucléaire.
- Améliorer les conditions de maintien au village des personnes âgées par la création de structures adaptées.
- Tenir compte de la capacité d'accueil des différents équipements publics pour calibrer les secteurs d'extensions.



Légende :

-  Concentration des équipements et services
-  Concentration des services et commerces
-  Secteur de développement socio-économique mixte - services/équipements/commerces
-  Un réseau de petits commerces et de services à la personne à conforter



Orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

La commune souhaite sauvegarder et valoriser la richesse, la diversité et la qualité de ses ressources naturelles présentes sur son territoire, et veiller à la préservation des équilibres entre urbanisation, utilisation agricole des terres et protection des espaces naturels.

- Conserver des espaces agricoles ouverts, pour l'entretien des paysages et la préservation d'un écosystème utile à l'avifaune ayant justifié la désignation du site natura 2000.
- Valoriser les espaces naturels et agricoles par le développement d'itinéraires de découverte dans la continuité de l'existant (itinéraires cyclables, chemins piétons, etc.).
- Protéger les boisements et les haies présents sur le territoire.
- Inciter au développement des plantations dans les projets de constructions pour conserver un cadre de vie agréable et des espaces propices à l'écologie urbaine.
- Protéger les zones humides d'importance internationale (RAMSAR) et favoriser leur mise en valeur.

Orientations générales en matière de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

- Pérenniser et améliorer la végétation isolée, les bosquets et les espaces boisés rhénans, servant de relais au déplacement des espèces.
- Préserver de l'urbanisation les boisements rivulaires du Rhin formant un corridor écologique majeur à l'échelle régionale et transfrontalière.
- Maintenir la trame verte le long de la piste cyclable, au cœur des espaces urbanisés.

Légende :

-  Limite de l'urbanisation à préserver
-  Bosquets, boisements relais participant à la trame verte à préserver
-  Continuité écologique liée au maintien des boisements diffus
-  Trame verte centrale
-  Secteurs présentant un intérêt agricole et environnemental – mettre en œuvre un gestion partagée et économe de l'espace
-  Secteurs à très forte valeur environnementale à protéger



Orientations générales concernant l'habitat

- Encourager la réalisation de constructions économes en consommation énergétique.
- Favoriser la mixité de l'habitat dans les projets d'extension, dans le respect des volumes des constructions locales.
- Faciliter l'émergence de l'habitat intermédiaire en prévoyant que 25% des logements en extensions auront cette destination.
- Assurer une plus grande densité de logements à l'hectare dans les zones à urbaniser (25 logements à l'hectare), et limiter à 40% la part des maisons individuelles dans les secteurs d'extension.
- Valoriser le paysage urbain en favorisant l'intégration des nouvelles constructions.

Orientations générales concernant les transports et déplacements

- Développer le maillage des liaisons douces intra urbaines.
- Poursuivre le développement des itinéraires cyclables.
- Conserver la desserte par le réseau de bus et le transport à la demande.
- Désengorger le trafic au centre du village.



Orientations générales concernant le développement des communications numériques

- Développer l'accès aux technologies numériques, pour permettre à tous de bénéficier de meilleures possibilités de communications.
- S'assurer de la bonne mise en œuvre dans la commune des objectifs fixés par le schéma directeur d'aménagement numérique.





Orientations générales concernant le développement économique

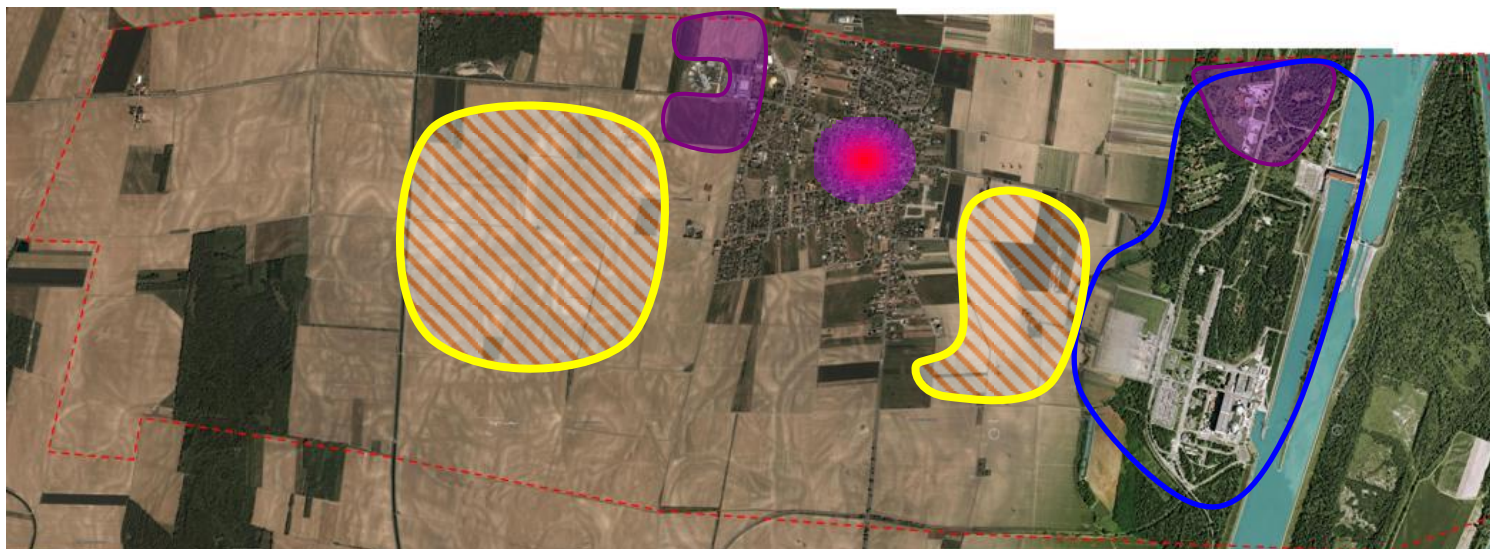
L'activité économique de Fessenheim est importante et accueille un certain nombre d'entreprises dont le rayonnement est largement supra-communal. Il est essentiel de pérenniser ces activités dans le temps en autorisant leur évolution.

Le site industriel nucléaire présente un potentiel important de développement d'activités innovantes.

- Maintenir les zones d'activité existantes.
- Prévoir une zone destinée à l'accueil d'activités économiques et au desserrement des entreprises locales.
- Conforter le commerce de proximité au cœur du village.
- Assurer la pérennité des exploitations agricoles du territoire communal en prévoyant des secteurs destinés aux sorties d'exploitation.

Légende :

-  Sites de production énergétique à maintenir
-  Zones d'activité à développer et pérenniser
-  Commerce de proximité à développer
-  Secteur à vocation agricole - favorable aux sorties d'exploitation



Orientations générales concernant le développement des loisirs

- S'appuyer sur des projets publics ou privés pour mettre en valeur le territoire et le faire connaître.
- Développer et faire connaître l'offre culturelle de la commune et assurer l'entretien de son patrimoine bâti.
- Conserver le bon niveau d'équipements à destination de loisir pour répondre aux besoins de la population et assumer le rôle de pôle local de la commune.
- Favoriser l'implantation d'une piscine dans la commune.

Objectifs de modération de la consommation de l'espace

En vue de la réalisation de son projet urbain et dans le respect des orientations du SCoT, la commune de Fessenheim a décidé de modérer sa consommation d'espace en se fixant les objectifs suivants à l'horizon 2025 :

- Surface par logement : viser un minimum de 25 logements à l'hectare pour les secteurs d'extension. Maintenir une consommation foncière moyenne de 4 ares par logement (extension + renouvellement urbain), à l'exception des zones les plus proches de la centrale nucléaire.
- Surfaces dédiées à l'habitat : mettre en œuvre une consommation foncière adaptée aux objectifs démographiques communaux raisonnables et favorisant la densité des constructions, en se limitant à environ 9 hectares des zones effectivement urbanisables en extension à l'horizon 2025.

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

- 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.
- Limiter l'étalement urbain au niveau des entrées de ville.
- Favoriser le renouvellement urbain, grâce aux réhabilitations de l'existant.
- Viser l'accueil d'un tiers des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine de la commune.
- Mettre fin à l'étalement urbain au profit d'une densification des franges urbaines.

