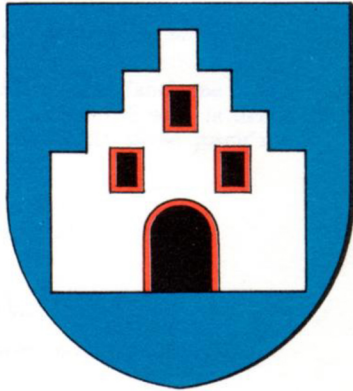


PLAN LOCAL d'URBANISME

PLU approuvé



GUEBERSCHWIHR

2.a - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU approuvé par Délibération du Conseil
Municipal du 13/02/2017



Le Maire



FEVRIER 2017

Sommaire

Avant-propos	2
Les grandes orientations	5
1. Orientations générales concernant l’habitat et les équipements.....	5
2. Orientations générales concernant le paysage, la biodiversité, les espaces naturels, agricoles et forestiers.....	7
Orientations générales de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques et prise en compte de la cohérence écologique régionale	7
3. Orientations générales concernant les loisirs, le développement économique et l’équipement commercial.....	10
4. Orientations générales concernant les transports, les déplacements, les mobilités, le stationnement et le développement des communications numériques	11
5. Orientations générales concernant la maîtrise des risques et des nuisances	12
6. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain	13

Avant-propos

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Article L101-1

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

(Ancien article L.121-1 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L151-5

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

(Ancien Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014)

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 les 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.

Pour éviter que la politique locale d'aménagement ne se construise par simple addition de projets indépendants, le P.A.D.D. propose une vision plus globale et plus cohérente de l'ensemble du territoire de la commune, concernant aussi bien les enjeux des espaces naturels et agricoles que ceux des parties urbanisées actuelles et futures.

Cette vision globale prend également en compte les dispositions supra-communales qui se concrétisent au travers de la réflexion collective exprimée dans les travaux du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), document qui assurera, lorsqu'il sera approuvé, les grands équilibres à l'échelle du bassin de vie.

La démarche d'aménagement consiste aujourd'hui à coordonner les actions et opérations qui interviennent directement ou indirectement sur l'espace, avec un souci permanent de s'inscrire de façon dynamique dans la durée.

Le territoire communal de Gueberschwihr est composé dans sa très grande majorité par un espace de moyenne montagne presque exclusivement boisé ; il doit rester un espace naturel protégé et un lieu d'accueil pour des activités de tourisme vert. Il intègre un thalweg clairié dans lequel s'insère le couvent Saint Marc, un haut-lieu de spiritualité et un patrimoine architectural à préserver.

A l'est de ce vaste massif, le piémont viticole sur lequel s'est installé le village, fait le prestige et la renommée de la petite cité médiévale. Il est à la fois l'écrin et la carte de visite du village.

Plus bas vers la plaine, quelques terres agricoles non viticoles se déploient de part et d'autre de la route départementale.

Plusieurs constats et enjeux sont à prendre en compte dans le PLU, dont certains ont déjà été abordés dans le POS, mais qui sont cette fois affinés ou renforcés, et mis en cohérence avec l'ensemble du dispositif législatif mis en place depuis la loi SRU qui a déjà 15 ans.

La grande majorité des objectifs fixés par le POS ont été atteints :

- Un remplissage progressif des zones ouvertes à l'urbanisation, notamment par la réalisation de 5 tranches successives de lotissement au lieu-dit Grossmatt,
- La réalisation d'une résidence seniors dans le centre,
- La création d'aires de stationnement à différents endroits stratégiques du village,
- La réalisation de plusieurs équipements publics (périscolaire, nouveau groupe scolaire, plateau sportif, aires de jeux, etc...)

Le conseil municipal lors de la prescription du passage de POS en PLU, a fait le bilan de l'application de son POS, et mis en évidence les compléments et améliorations que le futur PLU pourra apporter à l'urbanisme du village :

- Soutenir la démographie en permettant la diversification de l'offre résidentielle, dans le respect de l'ambiance et du patrimoine,
- Encadrer la reconversion d'une friche horticole située à l'extrémité de la rue de Pfaffenheim,
- Réfléchir à la localisation d'une zone destinée au matériel technique des vignerons et viticulteurs,
- Améliorer la sécurité des piétons et des cyclistes dans leurs déplacements locaux,
- Poursuivre la politique en faveur du stationnement, notamment en prenant en compte les véhicules des visiteurs,
- Soutenir l'activité économique, en particulier celle liée à la fréquentation touristique.

Ces objectifs généraux sont affinés et complétés dans le présent projet d'aménagement et de développement durables.

Les grandes orientations

1. Orientations générales concernant l'habitat et les équipements

Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat	Garantir l'équilibre des âges à travers l'offre en logement, suivant une croissance maîtrisée. Eviter l'étalement urbain dans le vignoble, en privilégiant le remplissage des vides du tissu existant. Offrir également de nouveaux terrains à la construction à usage d'habitat, individuel, intermédiaire et collectif, suivant une répartition équilibrée adaptée aux besoins identifiés par le diagnostic. Favoriser et promouvoir les modes de construction économes en énergie.
Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements publics	Poursuivre une politique foncière capable de compléter les équipements publics en fonction des besoins, en particulier pour faciliter le stationnement à divers endroits du village.
Sauvegarde du patrimoine bâti historique	Identifier et protéger les ensembles architecturaux remarquables afin d'éviter leur disparition ou leur altération. Conserver les traces les plus remarquables du passé, édifices et vestiges médiévaux. Poursuivre la mise en valeur des éléments patrimoniaux. Recenser et protéger si besoin le patrimoine ordinaire dispersé (calvaires, bornes,...)
Intégration urbaine des constructions	Inscrire les nouvelles constructions dans une cohérence d'ensemble, esthétique, paysagère et urbanistique. Préserver en particulier les façades patrimoniales et les vues lointaines. Respecter les éléments les plus visibles du tissu médiéval, s'assurer d'une bonne intégration visuelle des nouveaux volumes.
Mixité sociale dans l'habitat	Poursuivre une politique du logement permettant à chacun, suivant ses besoins et ses possibilités, de se loger, en particulier les jeunes (qui assurent le renouvellement démographique) et les seniors (dont les besoins évoluent). Rechercher le bon équilibre entre le locatif et l'accession. Favoriser la densité de logements dans les programmes neufs, celui de la rue de Pfaffenheim semblant le mieux approprié pour un projet d'ensemble.

Dans les intervalles du tissu existant, la commune recèle quelques parcelles encore disponibles qui permettent d'envisager une densification progressive : le long de la rue Neuve, de la rue de Pfaffenheim par exemple, où les maisons alternent avec des parcelles de vigne.

Mais les possibilités de construire sont limitées, les dents creuses rares et souvent retenues pour les besoins de l'activité viticole.

Dans le centre ancien, la protection du patrimoine architectural est la priorité. La gestion de la problématique du stationnement est un des enjeux pour conserver au centre-village son attractivité résidentielle. La grande place du village pourrait être consacrée prioritairement aux résidents, à condition de trouver d'autres solutions pour le stationnement des visiteurs, en particuliers les camping-cars et les cars, en réservant par exemple aux entrées de la commune des espaces dédiés.

Dans les zones périphériques, en particulier sur l'ancienne friche horticole, une orientation d'aménagement est nécessaire pour que l'aménagement corresponde aux besoins et s'intègre parfaitement dans le site.

Sur l'ensemble du périmètre bâti et sur sa périphérie immédiate il est nécessaire de réserver des terrains dans le but de créer des aires de stationnement, à la fois pour les résidents du centre-village et pour les visiteurs. La réalisation de places de stationnement peu rendre plus attractif le centre ancien qui présente de nombreux logements vacants.

2. Orientations générales concernant le paysage, la biodiversité, les espaces naturels, agricoles et forestiers.
Orientations générales de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques et prise en compte de la cohérence écologique régionale

Préservation des espaces agricoles	Maîtriser la constructibilité dans les espaces réservés à l'agriculture, que ce soit sur le piémont viticole, dans la plaine ou sur les clairières forestières. Interdire la construction sur espaces sensibles sur le plan visuel ou environnemental. Réserver des terrains pour les besoins de la profession viticole, dans le respect du paysage et en économisant le foncier. Limiter les activités non agricoles en zone rurale et réglementer les extensions des habitations non agricoles qui s'y trouvent. Identifier si besoin les secteurs spécifiques autorisant des constructions à usage agricole.
Préservation des espaces forestiers	Protéger les massifs forestiers pour leurs valeurs économique et écologique. Identifier et protéger des espaces boisés formant des relais biologiques entre montagne et plaine. Si nécessaire, compléter cette trame par des plantations. Interdire les constructions dans la forêt, sauf cas particuliers bien encadrés par le règlement (abris de chasse, ouvrages de gestion ou d'accueil, etc...), toujours dans le respect de la tranquillité du site, de la faune et de la flore.
Protection des espaces naturels et des paysages	Classer en zone naturelle ou agricole des espaces constituant des unités paysagères, des secteurs de jardins, vergers, parcs privés ou publics participant et assurant une diversification environnementale ou paysagère. Limiter les atteintes aux paysages naturels, canaliser et contrôler les activités humaines dans la nature.

Préservation de la qualité des écosystèmes et remise en bon état des continuités écologiques	Favoriser la protection ainsi que la reconstitution des cortèges végétaux, des corridors verts, des haies. Maintenir et renforcer les corridors écologiques. Protéger les zones humides et inondables.
Préservation des éléments de la trame verte et bleue de niveau régional	Protéger les espaces boisés et les corridors écologiques. Assurer une bonne circulation de la biodiversité (faune et végétation) à travers cette trame et dans le respect des objectifs du SRCE (schéma régional de cohérence écologique).
Préservation des continuités écologiques de niveau local	Identifier et protéger des relais de biodiversité sur le piémont et dans la plaine. Renforcer les connections entre noyaux centraux et secondaires de biodiversité. Prolonger la trame verte et bleue dans les parties urbanisées (jardins, parcs, espaces verts, etc...), et décliner au niveau local les continuités à maintenir ou à compléter. S'assurer que les projets de développement urbain tiennent compte à toutes les échelles de ces enjeux environnementaux.
Protection des eaux	Veiller à la qualité de la ressource en eau, limiter les pollutions de surface. Limiter l'imperméabilisation des terrains et maîtriser les écoulements pluviaux. Protéger les fossés en eau et surtout le cours continu du Dorfbach, aussi bien dans son parcours en centre-village que dans la zone agricole.

Le vignoble proprement dit présente une diversité biologique faible.

C'est pourquoi il est indispensable que les milieux structurants présentant une valeur écologique supérieure soient fortement protégés ; les grands massifs boisés sont peu soumis à une pression d'aménagement à Gueberschwihr, les sites sensibles comme la carrière de l'Ostbourg non plus, à condition que l'on canalise et sensibilise les promeneurs et les grimpeurs et que l'on réduise toutes les nuisances et dérangements à proximité. En revanche, il faut protéger les corridors écologiques entre montagne et plaine car ils sont les vecteurs de la biodiversité :

- Le Dorfbach-aval, le Fallbach et leurs berges végétalisées,
- La zone de vergers à l'amont du village,
- Certains jardins du rempart,
- Le Parc du Château.

Sur le flanc sud du village un corridor écologique du SRCE est identifié. Le PLU joue un rôle dans le respect ou l'enrichissement biologique de cette trame (maintien de bosquets, d'arbres isolés) permettant de constituer des refuges pour la faune à travers le territoire. Les espaces verts accompagnant le projet d'aménagement sur les anciennes serres rue de Pfaffenheim, à proximité de ce fuseau, pourront également renforcer ce corridor qui relie les lisières forestières du piémont à la plaine.

Au Nord, à la limite entre les bans de Gueberschwihr et de Hattstatt, un autre corridor écologique terrestre doit être protégé.

Plus localement, le vallon du couvent Saint-Marc depuis Osenbuhr et son prolongement par le Dorfbach, forment de fait à une échelle locale un élément de continuité écologique fonctionnel supplémentaire allant potentiellement de la montagne à la plaine et qui mérite d'être prise en compte.

Tous les éventuels aménagements à réaliser dans la plaine à l'extérieur de l'enveloppe urbaine devront tenir compte du degré de diversité écologique et paysagère du milieu.

3. Orientations générales concernant les loisirs, le développement économique et l'équipement commercial

Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques et commerciales	Augmenter les possibilités d'accueil d'activités économiques peu nuisantes (artisanat, commerce de proximité, services) dans le tissu existant, dans le respect de la tranquillité des habitants. Soutenir les activités économiques en lien avec la viticulture. Soutenir et développer les activités liées au tourisme : hébergement, restauration, équipements.
Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités sportives ou culturelles	Poursuivre le développement d'une offre sociale, sportive et culturelle riche et diversifiée. Compléter les équipements existants en s'adaptant à l'évolution de la demande sociétale (jeunes, familles, seniors,...).
Satisfaction des besoins en matière d'économie touristique	Diversifier et compléter l'offre touristique dans le respect du site et du patrimoine.

L'organisation du noyau médiéval ne facilite pas l'installation de petit commerce de proximité. Sur les extérieurs la rareté du foncier n'est pas très favorable non plus au commerce. Les besoins ne sont d'ailleurs pas importants, Gueberschwihr étant proche des grandes zones colmariennes. Il n'est pas prévu non plus, à l'échelle du village, de dédier un espace spécifique pour les activités artisanales classiques.

Le PLU peut néanmoins favoriser l'emploi en réduisant les contraintes pour les établissements compatibles avec la dominante résidentielle dans les quartiers d'habitation.

Il doit s'intéresser aux besoins des deux secteurs complémentaires dominants : la viticulture et le tourisme.

A l'écoute des besoins des viticulteurs, le PLU va proposer d'étudier la localisation d'un terrain d'accueil pour les hangars, en particulier pour les viticulteurs se trouvant à l'étroit dans l'enceinte médiévale. Il va également prendre en compte les besoins de mise en commun des exploitations (cave, habitation, annexes) afin de retenir les familles sur le village.

Des solutions seront également étudiées pour compléter l'offre en hébergement touristique.

4. Orientations générales concernant les transports, les déplacements, les mobilités, le stationnement et le développement des communications numériques

Satisfaction des besoins présents et futurs en matière de déplacements et de stationnement	Poursuivre l'amélioration du maillage des cheminements piétonniers et cyclables sécurisés. Améliorer l'offre en stationnement pour les résidents et les visiteurs. Etudier des solutions pour désengorger la place du village, en particulier pour les cars et les camping-cars.
Maîtrise des besoins de mobilité et de la circulation automobile	Gérer les flux de circulation, promouvoir des modes de déplacement alternatifs (vélo, covoiturage transport collectif à la demande etc.....).
Facilitation des accès au haut débit numérique et aux communications internet	Permettre la mise en place des infrastructures et ouvrages indispensables à satisfaire les besoins des entreprises et des habitants pour une circulation de l'information la plus efficace possible. Supprimer progressivement les zones d'ombre de la téléphonie mobile, dans le respect du paysage et des sites.

A l'écart de l'axe de la RD83, le village ne subit qu'un faible trafic de transit, majoritairement lié à la fréquentation touristique des abords de la route des vins. Dans le village cependant, il est possible d'améliorer les itinéraires de déplacement des habitants et des visiteurs. Le transfert récent de la nouvelle école induit de nouveaux comportements des écoliers, qu'il convient de sécuriser par rapport au trafic des voitures.

Il est possible aussi de réduire l'impact de l'automobile dans la partie médiévale du village en proposant de nouveaux terrains pour le stationnement à l'extérieur du centre, et en privilégiant les déplacements à pied pour la visite du village.

Pour cela, en lien avec la localisation de nouvelles aires de stationnement et la densification de l'habitat, les trajets des piétons à travers le village pourront être complétés.

5. Orientations générales concernant la maîtrise des risques et des nuisances

Prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques et industriels	Préserver de toute urbanisation les zones à risques (zones humides, lisières forestières, terrains en pente forte). Interdire la construction dans les anciens secteurs de glissement de terrain. Prendre les dispositions pour la protection des personnes aux abords des axes de transport routier.
Respect du cycle de l'eau	Prendre toutes les dispositions permettant de protéger les ressources quantitatives et qualitatives en eau potable. Eviter les atteintes au réseau hydrographique, aux zones de captage, aux sources d'alimentation en eau potable. Prévenir et contenir les écoulements de surface.

Une partie du village est installée sur la rupture de pente, et il est important que les terrains à l'amont restent stables. C'est pourquoi les parties de jardins et de vergers, ainsi que la végétation ligneuse existante doivent être maintenus entre village et forêt, là où autrefois des glissements de terrain ont eu lieu. Ces espaces se situent en outre dans le périmètre du site inscrit de Gueberschwihr.

Les habitations devront rester à l'écart des abords de la RD83 qui est un axe à fort trafic générant des nuisances acoustiques et des risques liés au transport de matières dangereuses.

Aucune construction ne devra être admise dans la partie du territoire située à l'extrême Est du ban et présentant un caractère humide ou inondable.

La localisation d'un site pour la réalisation d'un ouvrage-tampon (type déversoir de crue) est à l'étude sur le réseau pluvial et peut conduire à la réservation d'un terrain dédié à cet équipement.

6. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Renouvellement urbain	Favoriser le renouvellement urbain par reconversion des locaux anciens, transformation en logements d'anciennes annexes, utilisation plus rationnelle des grands volumes habités, transformation des combles, etc... Lutter contre la vacance et la vétusté en facilitant le réemploi de locaux inoccupés ou insalubres. Favoriser le changement de destination des constructions existantes en particulier sur le noyau médiéval.
Développement urbain maîtrisé et densification	Limiter l'étalement urbain par adaptation du potentiel constructible aux besoins et aux capacités des équipements. Stopper définitivement la construction linéaire le long des axes. Favoriser la densification du tissu pavillonnaire. Encadrer la destination des sols et la forme urbaine dans les secteurs de développement.
Utilisation économe et équilibrée des espaces	Maintien d'un équilibre satisfaisant entre les espaces consacrés à l'urbanisation et les espaces naturels, viticoles et forestiers, ainsi que les jardins.

Le centre ancien comporte des constructions annexes, des immeubles vétustes, de grands volumes habitables plus ou moins habités, des combles non aménagés qui sont autant de potentiels pour une densification.

Une réglementation adaptée permettra de mieux exploiter ces volumes et de participer à la mise sur le marché de nouveaux logements en centre-village, bien entendu dans le respect des contraintes patrimoniales. Dans certains cas, des enclaves pourront servir d'aires de stationnement, mais il n'est pas prévu de déstructurer le centre ancien pour cet usage.

Sur le tissu pavillonnaire périphérique, il est encore possible de donner aux propriétaires de parcelles déjà bâties, de nouveaux droits pour étendre leurs constructions ou ajouter des logements. L'application de nouvelles règles de prospect et d'emprise par exemple permettraient de donner plus de droits à construire sur chaque unité foncière déjà bâtie. Les droits à construire seront également renforcés sur les parcelles encore libres, ce qui permettra de réduire considérablement la consommation de nouveaux espaces agricoles ou naturels par rapport aux dispositions de l'ancien POS.

Il existe également des espaces imbriqués qui perdent leur vocation d'espace naturel ou agricole en raison de leur faible superficie ou d'une accessibilité difficile. C'est le cas en particulier le long de certaines voies support d'une urbanisation incomplète.

Au cours des dix années entre 2002 et 2012, à peine une trentaine de constructions nouvelles à usage d'habitation sont sorties de terre, principalement dans la dernière tranche du lotissement Grossmatt, pour une surface consommée d'environ 2 hectares. La

reconversion récente de presbytère (1 logement unique) en 9 logements, permet de faire l'économie de plusieurs dizaines d'ares de terrain par rapport à une construction neuve.

Le rapport de présentation explique les économies de terrain réalisables grâce à des conditions d'aménagement mieux encadrées. Il faut rappeler qu'à l'«aire du POS», certains choix d'urbanisme aujourd'hui obsolètes militaient pour une faible densité sur les intervalles situés entre le vieux village et le quartier Grossmatt, sous prétexte que les deux ensembles devaient rester disjoints, au dire des services de l'Etat à l'époque.....

Pour mémoire, dans la zone NA du POS où se situe actuellement le lotissement Grossmatt, un COS de 0,4 a été appliqué : la suppression de la notion de COS et le reclassement dans une zone urbaine classique permet de donner de nouveaux droits à densifier dans ce quartier résidentiel et de le faire évoluer.

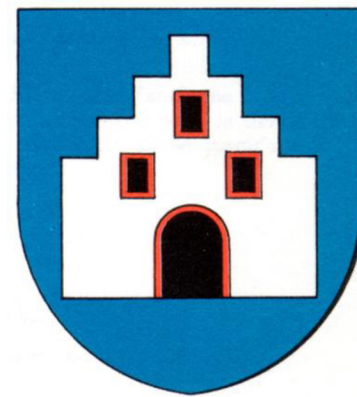
Dans l'avenir, si la commune produira encore çà et là des terrains à bâtir pour l'habitat, elle proposera également et surtout une diversification vers des logements collectifs et intermédiaire qui vont contribuer à réduire la ponction sur le foncier agricole et naturel.

Le changement de destination d'une partie de la friche horticole de la rue de Pfaffenheim permettra à lui seul d'économiser plus de 1 hectare de foncier naturel, par reconversion d'un site artificialisé.

En proposant de réaliser une densité d'au moins 30 logements à l'hectare sur ce site, l'économie de terrain par rapport à un lotissement classique (type Grossmatt) est d'environ 1 hectare rien que pour cette opération.

PLAN LOCAL d'URBANISME

PLU approuvé



GUEBERSCHWIHR

2.b - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Plan général
Orientations pour les zones naturelles

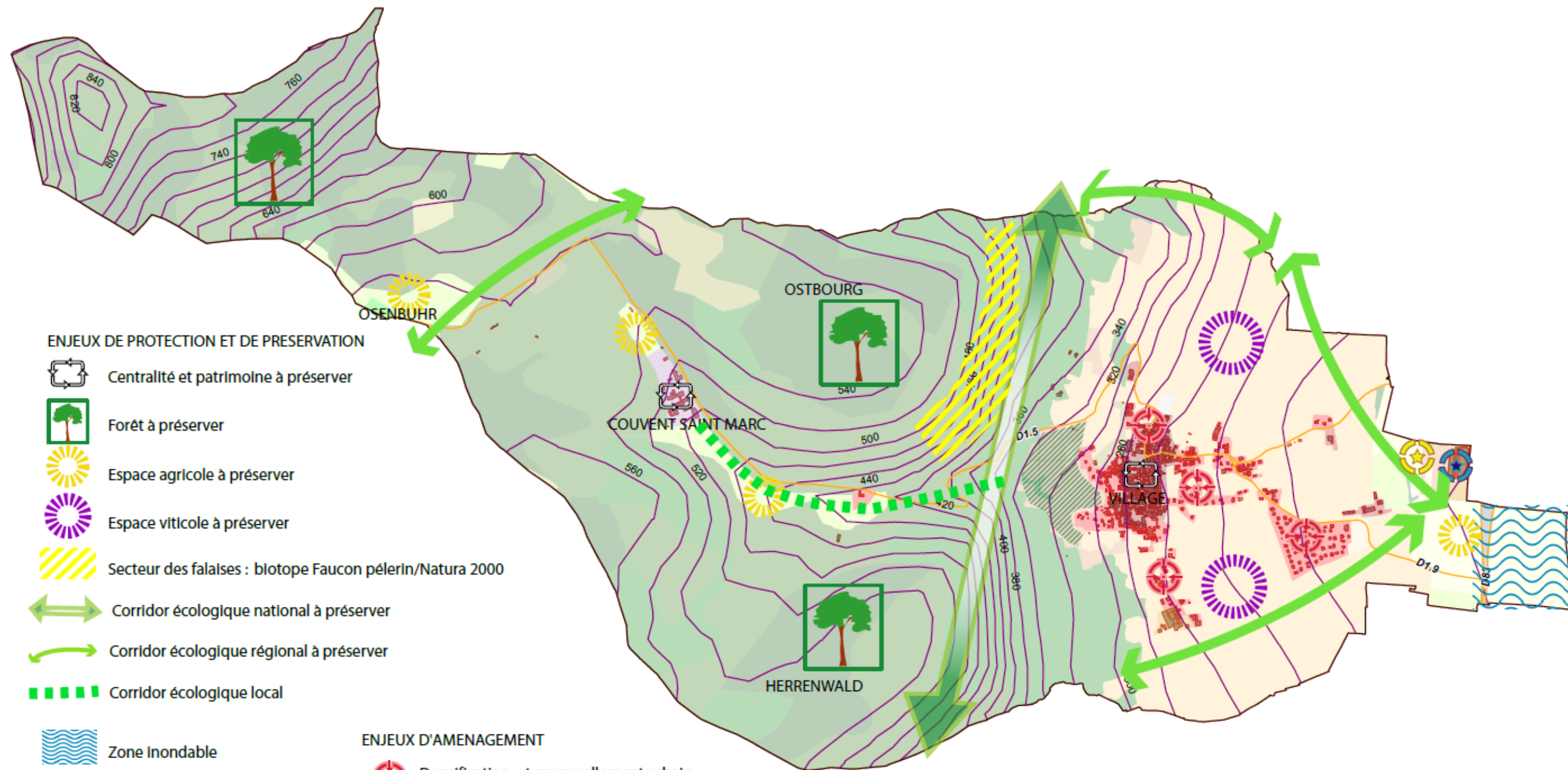
PLU approuvé par Délibération du Conseil
Municipal du 13/02/2017



Le Maire

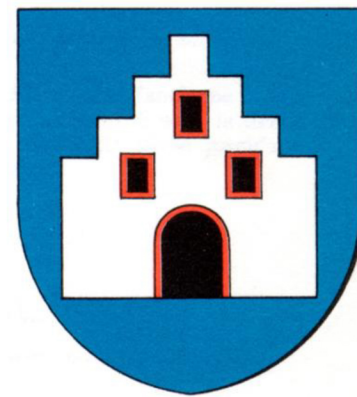


FEVRIER 2017



PLAN LOCAL d'URBANISME

PLU approuvé



GUEBERSCHWIHR

2.c - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientations pour les zones urbaines et secteurs à projets

PLU approuvé par Délibération du Conseil
Municipal du 13/02/2017



Le Maire



FEVRIER 2017

