

GUNSBACH

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal du

A Gunsbach
Le

Le Maire

D'après l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

« 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 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.

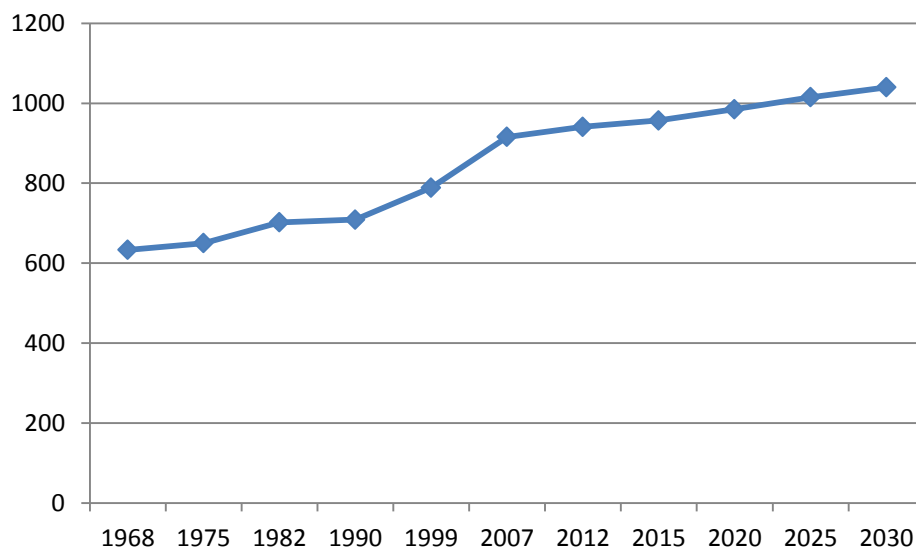
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Rappel du contexte

Objectif démographique

La commune présentait une croissance démographique naturelle de 0,5%. Le SCoT se basant sur cette donnée pour fixer les objectifs de croissance des villages, cette tendance générale est donc à poursuivre dans la temporalité du PLU.

La commune se fixe donc comme objectif d'atteindre environ 1040 habitants à l'horizon 2030, par un apport continu et progressif de nouveaux habitants, ce qui correspond à un taux de variation annuel moyen de l'ordre de 0,55%.



Orientations générales en matière d'aménagement et d'urbanisme

Axe 1 : Œuvrer en faveur d'un développement urbain respectueux du patrimoine existant

- Favoriser le renouvellement urbain et calibrer les secteurs d'extension en fonction des besoins réels
- Stopper l'étalement urbain linéaire au profit d'un développement de l'urbanisation au contact du cœur de village
- Privilégier un développement de l'urbanisation sur la frange Est du bourg, en dehors des espaces concernés par les principaux risques et enjeux environnementaux
- Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien
- Limiter les gabarits et la hauteur des constructions
- Sauvegarder et valoriser le patrimoine communal (l'église, les usines textiles, la cité ouvrière) et le bâti ancien en général
- Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les aménagements, notamment afin de limiter le risque d'inondation et le ruissellement
- Favoriser le stationnement privatif à la parcelle pour garantir la fluidité de l'occupation du parc public de stationnement

Orientations générales en matière de paysage

Axe 2 : Préserver les paysages naturels et harmoniser les paysages urbains

- Maintenir les paysages ouverts des espaces agricoles
- Œuvrer en faveur d'un paysage urbain harmonieux, conservant notamment des coulées vertes
- Limiter l'impact visuel des constructions, notamment en franges urbaines
- Préserver les points de vue remarquables sur le paysage, situés au Nord de l'espace bâti

Orientations générales en matière d'équipements et de loisirs

Axe 3 : Maintenir la qualité et la diversité de l'offre en équipements de la commune

Equipements techniques :

- Favoriser l'enfouissement des réseaux secs

Equipements publics :

- Préserver le bon niveau d'équipements publics, garant de l'attractivité de la commune

Equipements touristiques :

- Conserver les équipements touristiques (musées, camping, sentiers de randonnée), mettant en valeur la commune et la Vallée de Munster et leur laisser des possibilités d'évolution.

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

Axe 4 : Préserver les surfaces agricoles et naturelles

- Préserver de l'urbanisation un maximum de surfaces agricoles, et plus particulièrement les prairies situées le long de la Fecht pour garantir l'ouverture du paysage et la préservation des espaces à forte valeur environnementale
- Maintenir des espaces verts ou des jardins afin de limiter l'artificialisation des sols et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales
- Conserver les espaces forestiers et la ripisylve de la Fecht, constitutifs de la trame verte

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

Axe 5 : Préserver le patrimoine naturel à forte valeur écologique

- Autoriser les travaux visant à améliorer l'état de la Fecht au niveau de la traversée du village.
- Préserver strictement de l'urbanisation les espaces naturels à forts enjeux écologiques considérés comme des réservoirs de biodiversité (zones humides, ripisylve en bordure de la Fecht)
- Prendre en compte les prés-vergers et la ripisylve dans les futurs aménagements



Cartographie trame verte et bleue de la région Alsace

Eléments de la trame verte et bleue

Corridors écologiques		à préserver	à remettre en bon état ⁽¹⁾
Terrestres	corridors ⁽³⁾		⁽²⁾
	axes de passage préférentiels pour la faune dans le massif vosgien	←→	
Cours d'eau	classés au titre de l'art 214-17 du code de l'environnement, listes 1 et 2	—	---
	importants pour la biodiversité	—	
	potentiellement mobiles	—	

Orientations générales en matière d'habitat

Axe 6 : Rechercher l'équilibre entre diversification du parc et préservation des formes d'habitat traditionnelles

- Construire de nouveaux logements afin d'anticiper le desserrement des ménages et atteindre l'objectif démographique fixé par la Commune à l'horizon 2030
- Privilégier globalement la construction de formes d'habitat adaptées au positionnement de Gunsbach en tant que village au sein du SCoT
- Permettre la diversification raisonnée du parc de logements pour favoriser le parcours résidentiel local
- Absorber progressivement l'importante offre de logements issue de la réhabilitation des bâtiments du Muhlele
- Répondre aux besoins des personnes âgées en permettant la création de petites structures adaptées

Orientations générales en matière de transports et de déplacements

Axe 7 : Favoriser les modes de déplacements alternatifs à l'automobile

- Conserver et favoriser la desserte en transports collectifs
- Promouvoir les modes de déplacements doux (piétons et cyclistes) en valorisant les itinéraires existants et en développant le maillage de voies douces notamment en direction de la gare
- Sécuriser les déplacements entre le Muhlele et la gare, le long de la RD.417

Orientations générales en matière de développement des communications numériques et réseaux d'énergie

Axe 8 : Améliorer la couverture internet

- Améliorer la connexion internet globale sur la commune
- Développer l'internet haut débit
- Respecter les objectifs fixés par le Schéma directeur d'aménagement numérique de la région Alsace
- Encourager, le cas échéant, l'installation ou le développement des réseaux d'énergies renouvelables

Orientations générales en matière de développement économique et d'équipement commercial

Axe 9 : Préserver et développer le dynamisme économique de la commune

- Encourager l'installation et le développement de l'artisanat
- Permettre l'installation de petites entreprises adaptées au caractère rural de la commune
- Préserver et encourager la diversité de l'offre commerciale, notamment pour pérenniser l'attractivité du territoire

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

Axe 10 : Rester vertueux en matière de consommation foncière tout en permettant l'apport de nouveaux habitants nécessaire à l'atteinte de l'objectif démographique communal

En vue de la réalisation de son projet urbain, la commune de Gunsbach a décidé de modérer sa consommation d'espace en se fixant les objectifs suivants à l'horizon 2030 :

- Afin de limiter la consommation foncière, la surface moyenne par nouveau logement pourra être maintenue par rapport à la moyenne observée ces dix dernières années, atteignant 4,4 ares par logement correspondant à une moyenne de 22 logements par hectare. Pour atteindre cet objectif, il conviendra de fixer une densité minimale de 20 logements par hectare pour les secteurs d'extension, dans le respect des orientations du SCoT.
- La commune souhaite poursuivre la densification des zones urbaines et à la réhabilitation de l'existant en mettant en place des dispositions réglementaires adaptées.
- Compte tenu des potentialités estimées en renouvellement urbain, la commune va modérer sa consommation d'espaces en se fixant comme objectif de ne pas dépasser 2,3 hectares de zones à urbaniser, mobilisables avant 2030.



www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPPO TOPPOB INGENIERING