PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Munster

2a. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ELABORATION
Approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 24 février 2022

VILLE DE MUNSTER (Haut-Rhin)

Le Maire
Pierre DISCHINGER
Maire

Février 2022

Sommaire

Avant-Propos 3
La cohérence du projet d'aménagement et de développement communal 5
Orientations générales concernant l'urbanisme et l'habitat 9
Orientations générales concernant le développement économique, le commerce et les équipements publics et de loisirs 15
Orientations générales concernant les transports, les déplacements et le développement des communications numériques 17
Orientations générales concernant la gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers et la prise en compte des continuités écologiques 19
Orientations générales concernant le paysage 21
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 23

Avant-Propos

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme (ancien article L123-1-3 modifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015) précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

« 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.»

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), véritable clé de voûte du P.L.U., est le projet politique de la commune en matière d'aménagement et de développement du territoire. Il représente un moyen pour la commune de se structurer, de se construire autour d'orientations et d'objectifs cohérents et d'éviter ainsi une évolution par simple addition d'initiatives isolées.

Le P.A.D.D. de MUNSTER se situe dans le droit fil des objectifs contenus dans l'article précité et ses orientations principales traduisant les choix d'aménagement de la commune sont présentées dans le présent document. Il procède d'une vision globale et équilibrée de l'ensemble du territoire de la commune, concernant à la fois les espaces naturels et urbanisés.

La notion de développement durable implique une réflexion approfondie sur les choix d'urbanisme retenus qui devront s'inscrire dans le temps en évitant que les solutions d'aujourd'hui ne deviennent les problèmes de demain.

Ceci ne signifie pas que le P.A.D.D. est un document figé, au contraire, il doit être évolutif et adaptable. Ainsi tout en respectant les objectifs généraux et les options d'aménagement, les actions et opérations peuvent, le cas échéant, être complétées ou réajustées.

La cohérence du projet d'aménagement et de développement communal

Depuis l'élaboration du P.O.S. approuvé en 1983 et sa révision en 2002, ayant fait l'objet de plusieurs modifications ponctuelles, la commune de MUNSTER a évolué sur de nombreux points, dans un contexte socio-économique s'étant lui-même profondément modifié.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) COLMAR-RHIN-VOSGES approuvé le 14 décembre 2016 et amendé le 19 décembre 2017, est applicable au territoire de la Ville de MUNSTER. Cet outil d'aménagement et de planification stratégique à l'échelle supra-communale précise de manière globale et coordonnée les objectifs et orientations de développement et d'aménagement du territoire pour les années à venir. Ces orientations, assorties de prescriptions, doivent être mises en œuvre dans les documents d'urbanisme locaux (P.L.U.).

Au regard de l'évolution de MUNSTER depuis la dernière révision de son P.O.S., et des dispositions législatives et réglementaires applicables, il est nécessaire que la commune engage l'élaboration d'un P.L.U. pour disposer d'un document de planification reflétant un projet d'aménagement communal actualisé, cohérent et ambitieux, dans le cadre d'un développement durable, fixant les orientations stratégiques pour les années à venir sur la base d'un diagnostic de la situation actuelle et des perspectives d'évolution prévisibles.

La mise en place de ce document communal devra aussi tenir compte des autres documents cadres à portée intercommunale, régionale ou nationale et intégrer les différentes contraintes liées aux espaces protégés comme NATURA 2000, préserver la biodiversité et modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Les plans d'alignements et emplacements réservés seront à redéfinir et le règlement devra être adapté pour répondre aux exigences actuelles liées à l'instruction des différentes demandes d'autorisations d'urbanisme.

L'analyse des hypothèses et objectifs d'aménagement du P.O.S. révisé de 2002 montre cependant que l'essentiel de ces dispositions reste d'actualité et demeure valable. En matière démographique notamment, après une nette reprise entre 1990 et 2007, ayant permis à la Ville d'avoisiner les 5000 habitants, on a assisté à une nouvelle baisse de population.

Cette érosion démographique observée depuis 2007 a comme origine essentiellement un solde naturel négatif lié à la structure démographique de la commune mais aussi un déficit migratoire. En corollaire, le rythme de construction de logements a nettement diminué et la vacance s'est accentuée, dépassant le chiffre de 10%. Les constructions nouvelles ont essentiellement comblé des terrains non bâtis à l'intérieur de l'espace urbanisé (dents creuses, cœurs d'îlots) ou ont remplacé des bâtiments désaffectés, la plupart des zones d'extension urbaine inscrites au P.O.S. étant restées en l'état. Il convient donc de définir dans le P.L.U. les conditions permettant de renforcer l'attractivité résidentielle de la ville, dans la perspective d'atteindre à nouveau le seuil de cinq mille habitants d'ici à 2035, horizon sur lequel se fonde le document d'urbanisme.

Dans le domaine économique, MUNSTER a gardé et même renforcé sa situation de commune-employeur avec un nombre d'emplois présents sur la commune supérieur de 25% au chiffre de sa population active. Cependant ce constat doit être relativisé par le fait que la population active a diminué. D'autre part, la typologie des emplois a évolué vers un renforcement du secteur tertiaire : les effectifs des entreprises de services et des administrations publiques réunis représentent plus des trois quarts des emplois occupés dans la commune, ce qui ne correspond pas à la typologie socio- professionnelle actuelle des habitants de MUNSTER, d'où le faible taux d'emplois locaux occupés par les résidents.

On constate aussi ces dernières années un développement de la fréquentation touristique, mais qui n'est pas à la mesure des attentes exprimées par les acteurs économiques locaux, notamment en matière de création de nouvelles infrastructures ; il convient en conséquence de réorienter ces objectifs. Cette évolution du secteur touristique nécessite d'apporter encore davantage d'attention à la qualité des paysages tant urbains que naturels. Dans cette perspective, la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que la mise en valeur des éléments patrimoniaux remarquables constituent des enjeux fondamentaux. De par sa situation de ville siège du Parc Régional des Ballons des Vosges qui lui confère une responsabilité particulière, la Ville de MUNSTER entend se montrer exemplaire dans ce domaine.

Le territoire communal participe à la richesse environnementale de la Vallée de MUNSTER, tant au niveau des biotopes que de la flore et de la faune, avec en particulier les corridors biologiques constitués par les cours d'eau qui traversent la commune, les versants forestiers et les prairies qui entourent l'agglomération et la présence de périmètres de sites Natura 2000. Bien que certains de ces espaces bénéficient déjà de protections règlementaires spécifiques, le P.L.U. devra comporter des dispositions appropriées afin d'éviter toute occupation ou utilisation du sol qui risquerait de nuire à leur préservation, tout en permettant la poursuite de l'exercice des activités agricoles et touristiques.

Ces espaces naturels sont à appréhender dans leur multitude et leur diversité : espaces forestiers, milieux humides, prairies, mais également les secteurs naturels à l'intérieur du tissu urbain. Leur préservation et leur mise en valeur apparaissent comme des enjeux locaux majeurs avec notamment la nécessité de s'inscrire dans une vision supra-communale de protection des continuités écologiques et des noyaux de biodiversité.

Enfin, le projet urbain prend en compte les enjeux actuels de modération de la consommation foncière, de lutte contre l'étalement urbain et de respect de la diversité de l'habitat, en fixant les dispositions de nature à intégrer ces nécessités dans le cadre du développement communal.

Les orientations générales pour le P.L.U. résultant des constats qui précèdent et de la volonté de la municipalité d'inscrire l'évolution future de la commune dans le respect des principes d'équilibre et de développement durable peuvent être regroupées selon plusieurs axes détaillés dans le présent projet :

- l'urbanisme et l'habitat ;
- le développement économique, le commerce et les équipements publics et de loisirs ;
- les transports déplacements ;
- la gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers et la prise en compte des continuités écologiques ;

- le paysage ;
- les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Orientations générales concernant l'urbanisme et l'habitat

Préservation et mise en valeur du centre - renforcement et densification du tissu bâti périphérique :

Malgré des opérations de renouvellement urbain déjà réalisées au cours des dernières années, le centre ancien offre encore aujourd'hui des perspectives d'évolution, notamment en termes de réhabilitation et de transformation de bâtiments, en particulier ceux comprenant des logements vacants, tout en sauvegardant sa richesse patrimoniale.

Le cœur de ville englobant le centre historique et le site de l'abbaye, siège notamment de la maison du Parc Régional des Ballons des Vosges, assure des fonctions urbaines fondamentales en termes d'animation, d'attractivité et de dynamisme de la cité. La consolidation de cette centralité représente un enjeu majeur dont il doit être tenu compte dans le cadre du document d'urbanisme.

Les quartiers plus récents comportent eux aussi des possibilités de densification et de création de logements supplémentaires sur les terrains interstitiels encore libres de constructions, sur des parcelles qui ne sont que partiellement bâties ou à l'intérieur d'îlots urbanisés en périphérie.

La diversification de l'offre en habitat, indispensable au renforcement de l'attractivité résidentielle de la ville, pourra ainsi se poursuivre. Il conviendra cependant de veiller à une bonne intégration urbaine et paysagère des projets pour maintenir la qualité du cadre de vie des habitants actuels et futurs.

Orientations :

- **S'appuyer sur la structure urbaine existante, ainsi que sur les caractéristiques locales (spécificités de la trame bâtie, voirie, morphologie urbaine, topographie, enjeux,…). L'objectif est de proposer des formes urbaines visant notamment à optimiser le foncier en préservant la qualité de vie et la cohabitation.**
- **Préserver et mettre en valeur les bâtiments présentant un intérêt patrimonial local et assurer la bonne intégration des constructions nouvelles à la morphologie urbaine.**
- **Valoriser et conforter le cœur de ville en poursuivant les actions sur les espaces publics, le patrimoine, le paysage urbain et les circulations douces.**
- **Affiner certaines règles de construction risquant d'empêcher des opérations de restructuration du bâti de se réaliser, alors qu'elles ne perturberaient pas le fonctionnement urbain ou la sécurité publique, tout en préservant le caractère et l'intérêt des lieux.**
- **Intégrer et mettre en valeur la trame verte et bleue qui traverse la Ville (intérêt paysager et environnemental) ainsi que la trame noire destinée à favoriser la biodiversité nocturne par l'intermédiaire d'un corridor réduisant l'éclairage artificiel.**
- **Porter une attention particulière au traitement des entrées de ville et des franges urbaines, en particulier le long des RD et sur les versants.**

Engager la reconversion des friches industrielles

Le tissu urbanisé de la commune comporte un certain nombre d'espaces et de bâtiments sous-utilisés, inoccupés ou à l'abandon, suite à la cessation des activités industrielles, notamment textiles, qui y étaient implantées. Cette situation persiste souvent depuis de nombreuses années et le P.O.S. avait figé les situations dans la perspective d'éventuelles reprises d'activité. Compte tenu du caractère contraint du territoire de la commune et de la nécessité de modérer la consommation d'espace, l'engagement de la reconversion de ces terrains apparaît aujourd'hui comme prioritaire.

Il s'agit notamment des sites des anciennes Manufactures Hartmann, à proximité immédiate du centre, et du Hammer situé en prolongement de la zone artisanale à l'entrée Est de la ville. Sur ce dernier site, une opération de réhabilitation est engagée et il conviendra de permettre l'utilisation optimale des terrains concernés. Pour le premier, le contexte deviendra également plus propice avec la réalisation d'un projet hôtelier sur le site de l'ancienne abbaye et le réaménagement de la Place du Marché.

Il convient donc de réfléchir à un projet urbain intégrant ces espaces et permettant de répondre aux besoins de développement de la ville par une diversité des fonctions et des aménagements de qualité, tout en veillant à une maîtrise des coûts du foncier, des aménagements et des constructions permettant leur accessibilité à toutes les catégories de la population.

Orientations :

- **Fixer un cadre règlementaire permettant de réaliser des opérations de construction et d'aménagement (ZAC, lotissements, permis groupés) répondant au projet de développement urbain de la commune, notamment par l'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intégrées au P.L.U.**
- **Favoriser l'implantation et le développement d'activités économiques et de services compatibles avec un voisinage d'habitat.**
- **Définir les conditions de nature à garantir des capacités de stationnement adaptées au contexte local.**

Diversité des fonctions et mixité de l'habitat

La commune dispose dans son espace urbain d'un certain nombre d'activités et de services à l'échelle du bassin de vie dont elle constitue le pôle central : établissements scolaires, médicaux, équipements sportifs et culturels, infrastructures pour la petite enfance, pour les personnes âgées ou dépendantes, animations touristiques, etc…, qui profitent aux habitants de la commune et des alentours et favorisent une animation locale. Afin de conforter la vitalité de la Ville, il convient de se donner la possibilité de développer cette diversité des fonctions à condition toutefois qu'il n'y ait pas création de nuisances supplémentaires pour le voisinage.

Les objectifs quantitatifs pour l'habitat sont déterminés par ceux concernant la croissance de la population et sa structure. Dans ce cadre, la réalisation d'environ 300 à 350 logements supplémentaires sera nécessaire afin de satisfaire les besoins prévisibles et de préserver les équilibres démographiques dans la perspective, notamment, d'un retour à un niveau de population de l'ordre de 5000 habitants à l'horizon 2035.

Qualitativement, il conviendra de pouvoir proposer une large palette d'offre en habitat permettant de répondre aux besoins en logement de toutes les catégories de population. Cette diversification s'orientera en particulier en direction des jeunes ménages, afin de permettre le renouvellement des générations, et vers les populations les plus âgées afin de pouvoir leur proposer une alternative à la maison individuelle, permettant ainsi de libérer de grands logements souvent sous occupés et difficiles à entretenir.

Orientations :

- **Fixer les dispositions permettant notamment de réaliser des constructions alternatives à la maison individuelle, des constructions groupées, de réaménager des bâtiments existants,…**
- **Poursuivre la diversification de l'offre en logements de façon à répondre à la fois à une demande locale générée par le phénomène de décohabitation (jeunes adultes, familles monoparentales, personnes seules,…), mais également à une attractivité du territoire. Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle.**
- **Ne pas entraver l'éventuel développement d'activités et de services, à condition qu'il n'y ait pas création de nuisances pour le voisinage.**
- **Fixer les conditions permettant de préserver le caractère urbain et le rôle de pôle-central de la ville à l'échelle de la Vallée.**

Maîtrise et planification du développement urbain

L'urbanisation au cours des dernières décennies s'est réalisée par réaffectation de certains bâtiments, comblement partiel des espaces disponibles à l'intérieur du tissu bâti, mais également par réalisation de quelques opérations d'aménagement de faible ampleur, localisées en extension du tissu bâti existant.

Compte tenu de l'objectif de retour à une croissance modérée de la population pour rééquilibrer la structure démographique, et malgré la poursuite de la densification des parties urbanisées, il sera nécessaire d'étendre ponctuellement l'enveloppe urbaine actuelle et d'organiser l'utilisation optimale du potentiel foncier disponible. Ceci suppose de pouvoir maîtriser ce développement et de faciliter la réalisation d'opérations d'urbanisation allant dans le sens des orientations de la commune.

Afin d'atteindre ces objectifs, la poursuite du renouvellement urbain avec réhabilitation des bâtiments vétustes ou désaffectés ainsi que la densification des espaces bâtis ou non bâtis à l'intérieur du périmètre urbanisé seront privilégiées. Pour débloquer ces espaces, une simplification et un assouplissement des règles de construction sera utile, en s'en tenant aux dispositions essentielles au maintien des caractéristiques urbaines et de la qualité du cadre de vie. En corollaire, des orientations d'aménagement spécifiques à certains secteurs ou types d'aménagements permettront de garantir la conformité des projets aux objectifs en matière de mixité, de diversité de l'habitat, d'utilisation économe de l'espace et de bonne intégration urbaine.

Orientations :

- **Développer la capacité de renouvellement urbain et de mobilisation des terrains disponibles pour l'urbanisation situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (possibilités de densification).**
- **Fixer des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques à chaque secteur d'une certaine importance de façon à assurer un développement cohérent, une utilisation rationnelle de l'espace et une insertion réussie dans le tissu urbain existant.**
- **Prendre en compte les contraintes locales et la configuration des sites : accès, liaisons avec les quartiers avoisinants, maillage des réseaux, possibilités de phasage des opérations d'urbanisation, risque ponctuel d'inondation, topographie, sensibilité paysagère,…**
- **Intégrer dans les projets la nécessité de diversification de l'offre en logements et la possibilité d'implanter des activités compatibles avec un voisinage d'habitat.**

Orientations générales concernant le développement économique, le commerce et les équipements publics et de loisirs

Les zones d'activités économiques

L'activité économique de la ville de MUNSTER a fait l'objet d'une reconversion significative au cours des dernières années, notamment par la création de zones d'activités importantes à l'Est de la commune et l'implantation de nouvelles activités en substitution de l'industrie textile. L'empreinte de cette dernière reste cependant présente, notamment en matière immobilière, avec les friches et espaces sous-utilisés évoqués précédemment. Quelques disponibilités foncières subsistent encore dans ces zones mais l'implantation de nouveaux projets économiques, complément indispensable d'une reprise démographique, nécessitera de rechercher à la fois une utilisation optimale des terrains encore disponibles ou qu'il sera possible de libérer et la recherche d'entreprises ou d'activités peu consommatrices d'espace ou à forte concentration d'emplois.

Le maintien des capacités d'accueil résiduelles actuelles est donc indispensable pour permettre le développement des établissements déjà implantés dans la commune et d'éventuelles nouvelles implantations favorisant la diversification du tissu économique et la création d'emplois.

La localisation de la plupart de ces secteurs économiques le long de la RD 417, axe de circulation quotidienne et touristique important d'entrée de vallée, entraîne une sensibilité visuelle de ces espaces et par conséquent la nécessité d'une bonne insertion paysagère.

Orientations :

- **Confirmer l'importance des activités économiques locales pour la vitalité de la commune que ce soit au niveau des emplois et services proposés, des rentrées financières, de la réduction des déplacements, …**
- **Favoriser le renforcement et l'organisation des espaces urbanisés existants ainsi que les friches et optimiser l'utilisation des terrains résiduels dans les zones d'activités et mixtes. Encadrer la réalisation de logements de fonction.**
- **Maintenir une diversité du type d'activités proposées.**
- **Prendre en compte l'impact visuel des espaces notamment économiques localisés en bordure des RD 417 et RD 10, en veillant à l'aménagement paysager.**

Le commerce, le tourisme et les équipements publics et de loisirs

Le rôle de pôle central de la Vallée assigné à la ville de MUNSTER par le SCoT se traduit également en matière de commerce et d'équipements publics et de loisirs.

L'objectif de la commune est de favoriser le développement commercial, notamment au centre-ville, ce qui permettrait par ailleurs de poursuivre la dynamique actuelle de ce dernier.

Le tourisme représente un volet important du développement économique et de l'avenir de la ville. MUNSTER, la Vallée et son cadre montagneux font partie des sites et des lieux emblématiques régionaux qui sont autant d'atouts en faveur du développement de l'offre touristique sous ses différentes formes : gîtes, hôtellerie, camping…La promotion de l'activité touristique et du tourisme de séjour, menée en partenariat avec la Communauté de Communes compétente en la matière et l'Office du Tourisme, contribue au renforcement de l'attractivité et de la notoriété de la ville, à la création d'emplois et participe également à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Dans le domaine des sports et des loisirs, MUNSTER dispose d'infrastructures de bon niveau regroupées dans la partie Sud-Ouest de la commune, avec des possibilités de développement ainsi que dans le Parc de la Fecht (piscine) et ses abords.

Parmi les autres équipements, outre le scolaire et la petite enfance, on peut citer des salles à disposition du secteur associatif et des équipements culturels (cinéma).

Orientations :

- **Maintenir la diversité des types d'activités proposées, voire les élargir.**
- **Développer, améliorer et diversifier l'offre en hébergement touristique.**
- **Créer les conditions permettant la réhabilitation de l'ancienne maison médicale de Haslach en structure d'hébergement touristique, associée à l'aménagement de gîtes, dans le cadre d'une unité touristique locale. Ce projet pourra comprendre des logements affectés à de l'habitat permanent, en lien notamment avec la vocation touristique du site, aménagés au sein du bâti existant.**
- **Favoriser l'implantation de commerces et services de proximité, en particulier au centre-ville.**
- **Maintenir et renforcer les possibilités de développement des sites d'équipements sportifs, culturels et de loisirs.**

Orientations générales concernant les transports, les déplacements et le développement des communications numériques

L'abandon du projet de contournement Sud de la ville a été l'occasion d'une réflexion sur ses conséquences dans le cadre d'une étude sur les déplacements doux dont les conclusions permettront d'orienter les options du P.L.U., notamment en matière de circulation des poids-lourds, de stationnement et d'amélioration de la desserte de certains équipements ou quartiers, de façon à organiser et concilier l'ensemble des déplacements.

Un développement des solutions alternatives concernant les formes de déplacement (pistes cyclables, voies piétonnes) permettrait de diversifier les possibilités de déplacement existantes tout en apportant une réponse locale à la problématique du tout-automobile.

L'objectif est de prévoir la continuité et le maillage des itinéraires cyclables existants en aménageant les sections non sécurisées. Pour les piétons, il s'agit de maintenir, sécuriser et développer les cheminements existants.

Concernant les différents réseaux de communication numérique, leur existence sur un territoire participe à l'attractivité de celui-ci en offrant des connexions de qualité de nature à satisfaire particuliers et professionnels. Localement, la connexion de la commune au très haut débit FTTH est réalisée.

Orientations :

- **Prévoir, dans le cadre de l'ouverture d'un futur secteur d'extension, la réalisation de connexions cohérentes avec les voies et réseaux existants afin de faciliter l'intégration urbaine des nouveaux quartiers en permettant des liaisons efficaces avec les zones contigües.**
- **Prévoir des capacités de stationnement adaptées aux futurs projets.**
- **Proposer des solutions alternatives concernant les formes de déplacement.**
- **Améliorer l'accessibilité vers et à partir de la gare, de l'arrêt ferroviaire du Badischhof et des établissements scolaires.**
- **Améliorer les liaisons douces avec les bourgs voisins. S'inscrire dans le cadre des réseaux intercommunaux existants ou projetés.**
- **Intégrer, dans le cadre des dispositions règlementaires du P.L.U., la possibilité d'accéder dans les meilleures conditions aux réseaux de communication numérique existants et futurs.**

Orientations générales concernant la gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers et la prise en compte des continuités écologiques

Organisation maîtrisée de l'espace et des activités agricoles

La commune de MUNSTER conserve des espaces agricoles exploités, à la fois en fond de vallées et sur les versants.

Le P.A.D.D. vise à favoriser la consolidation de cette activité. Cependant, la nécessaire prise en compte des richesses écologiques et des risques naturels existants, la préservation de la qualité des paysages, la mise en valeur touristique, l'anticipation d'éventuels conflits d'usage, nécessitent de définir des règles spécifiques applicables à certaines parties du territoire permettant de concilier les enjeux sur l'espace.

Il conviendra également dans cette perspective, de limiter au mieux l'étalement urbain dans le cadre des besoins fonciers générés par le développement de l'habitat et des activités défini par le projet, afin de préserver les terres agricoles.

Orientations :

- **Préserver la pérennité du secteur économique agricole et la cohérence des grands ensembles fonciers existants.**
- **Mettre en place les conditions permettant aux structures agricoles localisées à proximité immédiate du tissu urbain de poursuivre leur activité.**
- **Fixer les règles permettant l'intégration paysagère des bâtiments.**
- **Organiser l'interface entre l'habitat urbain et l'espace agricole.**
- **Interdire la construction dans les espaces particulièrement sensibles, inconstructibles compte tenu de la valeur agronomique des sols, des risques existants, des contraintes naturelles, des sites à préserver, …**
- **Rendre possibles les opérations de restauration pastorale et d'ouvertures paysagères ponctuelles sur les versants colonisés par des peuplements boisés.**

Protection des espaces naturels et forestiers et prise en compte des continuités écologiques

Plus de la moitié du ban communal est couverte par des milieux forestiers, correspondant majoritairement aux versants Nord, Sud et Ouest qui surplombent les vallées. Cette forêt constitue au niveau local un espace naturel par excellence compte tenu de l'absence de nuisances et de sa localisation à l'écart des axes de circulation et des milieux urbains. Plusieurs clairières y sont préservées, constituées essentiellement de pâtures et comprenant pour certaines des constructions isolées ou en hameau.

En dehors de ces espaces, un certain nombre de formations végétales arborées, viennent apporter une diversité environnementale et paysagère dans les vallons et au voisinage de l'agglomération. La présence de cours d'eau et de quelques zones humides adjacentes participent également à la biodiversité locale, y compris au sein des parties urbanisées de la commune. Le cours de la Fecht est notamment identifié comme corridor écologique.

Ces espaces naturels et forestiers font localement l'objet de protections environnementales renforcées (ZSC et ZPS Natura 2000) ou sont inventoriés pour leur intérêt écologique.

De façon générale, il s'agira de placer les espaces naturels de la commune dans une perspective supra-communale afin de bien prendre en compte les interdépendances et continuités naturelles existantes à ce niveau d'étude. En effet, l'ensemble des milieux naturels cités ci-dessus s'inscrit dans un réseau naturel général qui va au-delà du territoire communal et qui permet des échanges environnementaux entre différents noyaux naturels de biodiversité. Ces échanges se réalisent globalement dans une direction Est-Ouest.

Orientations :

- **Préserver les grands ensembles naturels localisés sur le ban communal et présentant plusieurs types d'intérêts : production forestière et agricole, environnement et biodiversité, paysage, tourisme et loisirs,… La conservation de la fonctionnalité écologique de ces espaces sera la règle afin de maintenir en l'état les équilibres naturels.**

- **Assurer le maintien des noyaux de biodiversité et des différentes continuités environnementales à vocation supra-communale prévues au SRCE. Les compléter par l'identification d'espaces à préserver d'enjeu local.**

- **Affirmer les cours de la Fecht et de la Petite Fecht ainsi que leurs abords dans leur fonction de coulées vertes urbaines assurant également une continuité naturelle dans la traversée de la ville, favorable aux déplacements de la faune et agrémentant le cadre de vie.**

Orientations générales concernant le paysage

Compte tenu de la topographie particulière du ban communal, au cœur de sites majestueux et au confluent de deux vallées, les perspectives à la fois sur les sommets vosgiens et la plaine, l'espace naturel ouvert marque fortement de son empreinte le paysage local. Les ripisylves, les haies, les bosquets et les lisières forestières apportent une valorisation visuelle à ces sites dans lesquels s'insère l'agglomération.

Les options définies dans le cadre du projet communal doivent permettre d'assurer la préservation de cette harmonie d'ensemble qui a été maintenue malgré quelques altérations ponctuelles dont il conviendra de minimiser les impacts et surtout d'éviter qu'elles ne se reproduisent.

Il y a notamment lieu de porter une attention particulière aux entrées de ville, au traitement des fronts urbains, en particulier le long des axes de communications, aux extensions sur les flancs de versants et de façon plus générale à la bonne insertion des projets dans la silhouette urbaine et le caractère des différents quartiers.

Enfin, les opérations d'aménagement réalisées dans les zones d'activités situées au bord des axes touristiques, de par les volumes importants des bâtiments, entraînent une forte sensibilité paysagère. Ces aménagements impliquent donc une attention particulière concernant l'insertion des volumes dans le site.

Orientations :

- **Assurer le maintien des grands ensembles forestiers existants ainsi que les éléments végétaux plus modestes (ripisylves, haies, bosquets, …) qui contribuent à la mise en valeur paysagère des sites et aux continuités écologiques.**
- **Préserver l'équilibre paysager des ensembles d'espaces ouverts, naturels et agricoles.**
- **Protéger et mettre en valeur les éléments identitaires du patrimoine.**
- **Porter une attention particulière à l'aménagement des entrées de ville, au traitement des fronts urbains, notamment le long des voies de communication et aux transitions avec les espaces naturels.**
- **Limiter les possibilités d'urbanisation des flancs de versants et préserver la silhouette de la ville.**
- **Définir des règles d'implantation, de volumétrie et d'aspect des constructions permettant la sauvegarde du caractère architectural du centre ancien tout en permettant son évolution.**
- **Intégrer, notamment à travers la définition d'orientations d'aménagement et de programmation, un traitement paysager à la conception des opérations d'urbanisation, en particulier dans les zones pouvant accueillir des bâtiments d'activités. Permettre leur bonne insertion, tant par rapport aux limites extérieures que vis-vis du tissu préexistant.**

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

Les besoins fonciers s'inscrivent et trouvent leur justification dans le projet de développement communal qui prend notamment en compte l'objectif de relance de la croissance démographique selon un retour au niveau de population des années 2000 qui avoisinait les 5000 habitants d'ici 2035, horizon que se fixe le P.L.U. Ces besoins en extension au-delà de l'enveloppe urbaine sont estimés à environ 1,8 ha avec comme base la densité moyenne de 40 logements/ha fixée par le SCoT.

En effet, dans le but d'éviter une consommation des espaces naturels et agricoles périphériques, la commune souhaite favoriser en priorité la poursuite de la densification des espaces urbanisés ou sous utilisés, la réutilisation des friches industrielles et urbaines, la résorption de la vacance et, dans la mesure du possible, le remplissage des "dents creuses", tant pour la satisfaction des besoins en habitat que pour les activités économiques et touristiques.

Concernant les secteurs de faible superficie, accueillant déjà des constructions au-delà des limites d'urbanisation, d'éventuelles extensions ou aménagements limités des locaux existants permettront de pérenniser les activités en place.

Orientations :

- **Considérer la densification de la trame bâtie existante par le renouvellement urbain, la mobilisation des logements vacants, comme prioritaire pour répondre aux besoins futurs sans engendrer d'étalement de l'urbanisation. Cette croissance interne de l'agglomération s'appuie également sur les possibilités de remplissage des "dents creuses" et des terrains encore libres dans l'espace urbain. Concernant plus particulièrement la mobilisation de terrains à l'intérieur de l'agglomération, compte tenu de la rétention foncière, un potentiel de valorisation d'environ 1,5 ha est estimé (soit 20 % des espaces non bâtis résiduels, exception faite du hameau de Haslach). La mobilisation des anciens sites industriels en reconversion représente un potentiel de l'ordre de 11 ha.**

- **Cibler la transformation de l'ancienne maison médicale d'Haslach en structure d'hébergement touristique, de manière à créer les conditions d'un développement d'une activité économique, le tourisme, dans le cadre d'une gestion parcimonieuse des sols.**

- **Favoriser la densification et la restructuration du bâti par des règles d'implantation ou de gabarit uniquement destinées à la préservation d'une morphologie urbaine adaptée aux différents contextes urbains.**

- **Optimiser l'utilisation des espaces constructibles par la définition d'orientations d'aménagement et de programmation permettant l'urbanisation des secteurs de renouvellement urbain et du secteur en partie en extension, tout en garantissant une cohérence d'ensemble des opérations d'aménagement et de construction.**

Orientations :

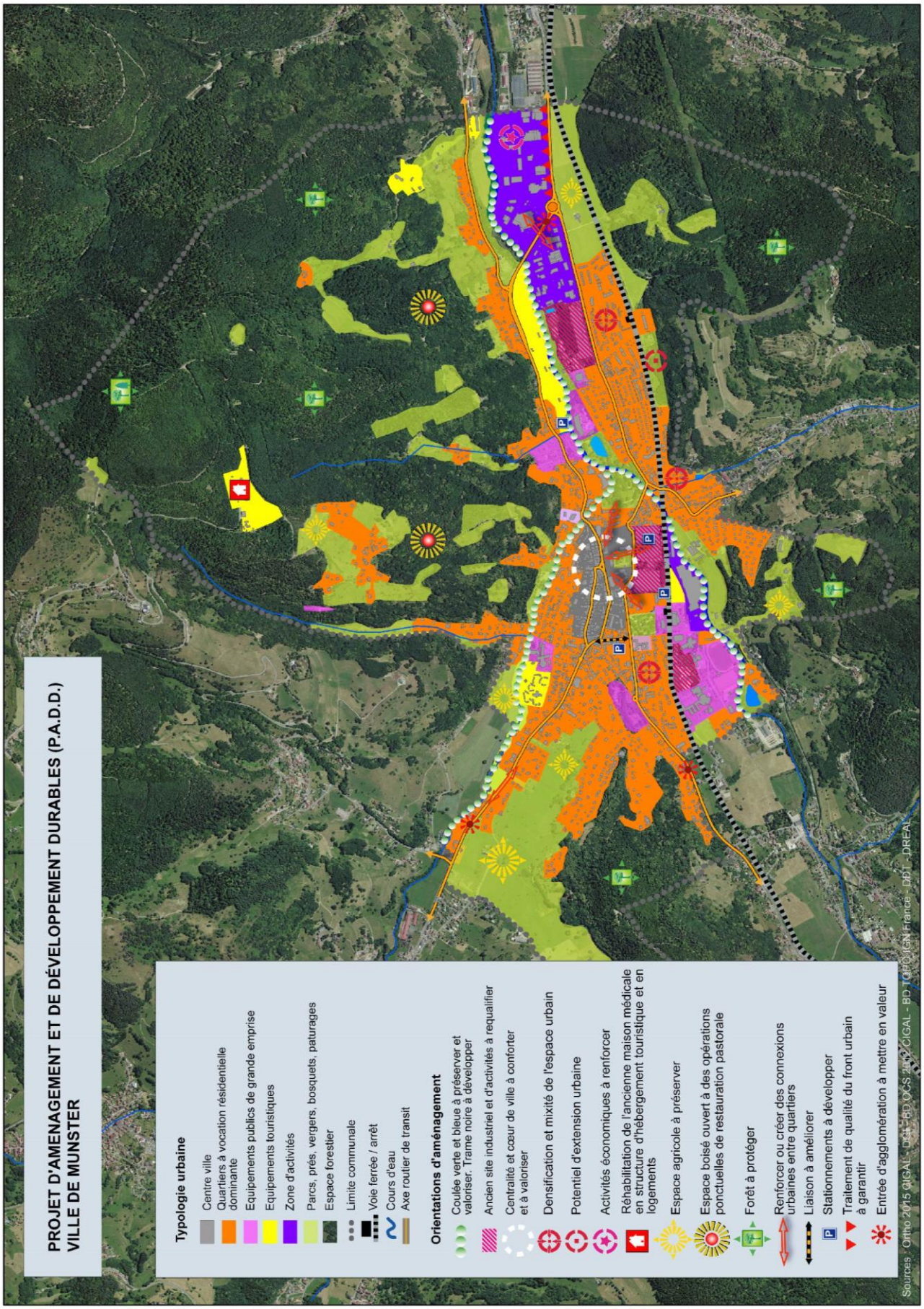
- **Concernant les secteurs d'activités économiques, conserver globalement les limites actuelles, tout en veillant à une utilisation optimale des surfaces encore disponibles.**

- **Par ailleurs, une définition plus précise des limites de l'enveloppe constructible permettra le reversement en zone naturelle d'un grand nombre de terrains classés en zones d'urbanisation future par le P.O.S. et en particulier ceux qui étaient à vocation touristique.**

- **Limiter la consommation de terrains en extension au seul secteur Badischhof à vocation d'habitat, d'une superficie totale d'environ 1,8 ha. Ce secteur recouvre, en partie, une friche urbaine, un immeuble d'habitation désaffecté occupant une superficie de l'ordre de 0,6 ha (bâtiment, stationnements, espaces extérieurs), soit une réduction effective des espaces naturels, des jardins pour l'essentiel, ramenée à 1,2 ha. Dans cette perspective, le rythme d'artificialisation des sols en extension se limite à environ 0,1 ha/an pour les 13 prochaines années, durée prévisible d'application du P.L.U.**

- **Contribuer à la modération de la consommation d'espace en imposant pour le secteur Badischhof une optimisation du gisement foncier par le biais d'une densité minimale 40 logements/ha dans les futures opérations d'habitat.**

- **Limiter les possibilités de construction en zones agricoles et naturelles uniquement aux besoins liés au maintien et au développement des différentes activités implantées, sur la base des périmètres urbanisés existants et dans le respect de la qualité paysagère et environnementale des lieux.**


PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)
VILLE DE MUNSTER
Typologie urbaine
Centre ville
Quartiers à vocation résidentielle dominante
Equipements publics de grande emprise
Equipements touristiques
Zone d'activités
Parcs, prés, vergers, bosquets, paturages
Espace forestier
Limite communale
Voie ferrée / arrêt
Cours d'eau
Axe routier de transit
Orientations d'aménagement
Coulée verte et bleue à préserver et valoriser. Trame noire à développer
Ancien site industriel et d'activités à requalifier
Centralité et cœur de ville à conforter et à valoriser
Densification et mixité de l'espace urbain
Potentiel d'extension urbaine
Activités économiques à renforcer
Réhabilitation de l'ancienne maison médicale en structure d'hébergement touristique et en logements
Espace agricole à préserver
Espace boisé ouvert à des opérations ponctuelles de restauration pastorale
Forêt à protéger
Renforcer ou créer des connexions urbaines entre quartiers
Liaison à améliorer
Stationnements à développer
Traitement de qualité du front urbain à garantir
Entrée d'agglomération à mettre en valeur
Sources : Ortho 2015 CIGAL - DTM - BD OCS 2015 CIGAL - BD TOPO IGN France - DDT - DREAL

ALSACE
Collectivité européenne

DAUHR
ATD
Alsace