

PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Petit-Landau



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2. 1 - Document écrit

Transformation du P.O.S. en P.L.U.

P.L.U. APPROUVÉ par Délibération du
Conseil Municipal du

Le Maire



Armand Le Gac



Octobre 2014

Avant-propos

Article L 123-1-3 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 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 »

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) comporte le présent document écrit et des documents graphiques.

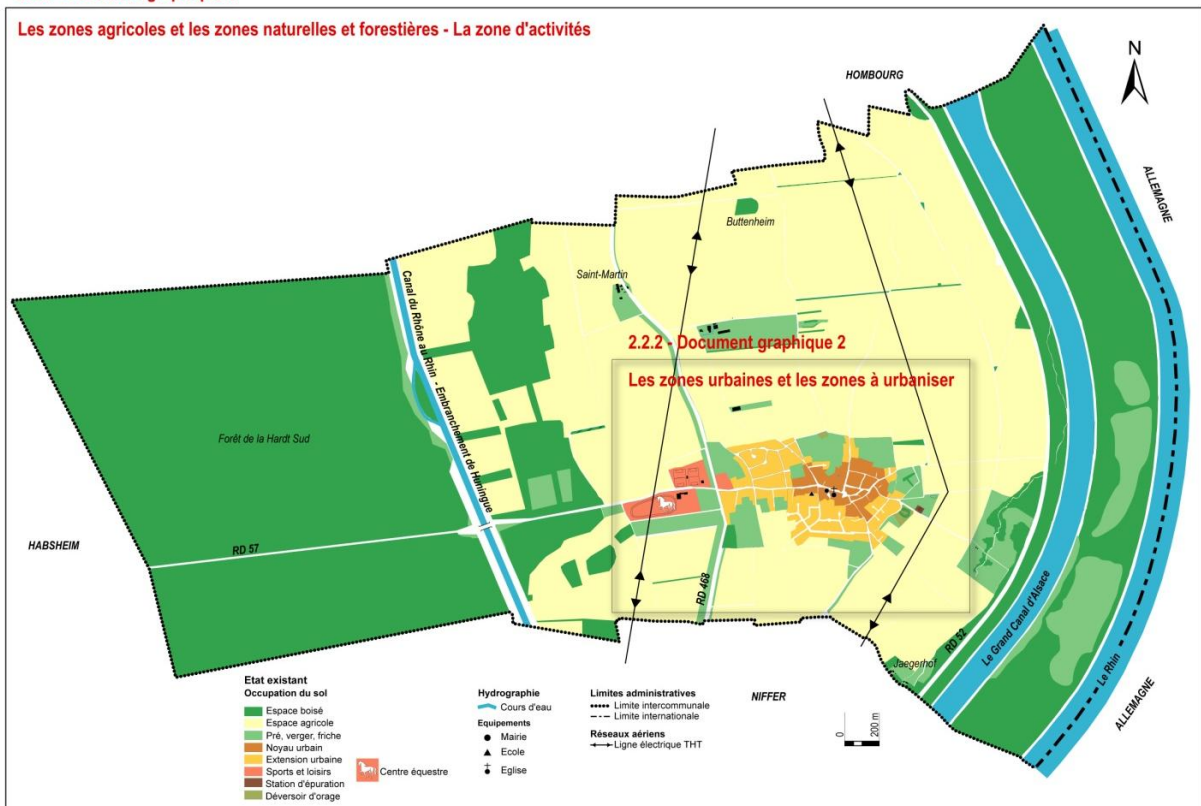
Les documents graphiques ont pour objet de localiser les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de manière à apprécier leur portée par rapport à l'ensemble du territoire communal.

Il convient de rappeler que c'est dans le règlement (partie écrite et partie graphique) que les implications spatiales et réglementaires de ces orientations d'urbanisme et d'aménagement sont déclinées.

Afin de mieux en appréhender la portée, il a été retenu une représentation graphique scindant les thématiques principales du PADD :

- protection des espaces agricoles et des zones naturelles et forestières [document graphique 1],
- structuration des zones urbaines et développement économique [document graphique 2].

2.2.1 - Document graphique 1



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), en ayant pour ambition d'apporter une réponse globale basée sur une conception durable de l'urbanisme, constitue le cadre de référence des actions d'aménagement de la commune.

Le projet communal s'articule autour des axes d'action suivants :

- **préserver et valoriser le potentiel environnemental**
- **maîtriser l'urbanisation et améliorer le cadre de vie**
- **favoriser le développement économique**

Pour que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables produise les effets escomptés il importe que les orientations qui découlent des axes d'action soient appréhendées globalement. Il est toutefois évident que leur mise en œuvre se fera de manière séquentielle et progressive.

I - ORIENTATIONS GENERALES

Axe 1 - PRESERVER ET VALORISER LE POTENTIEL ENVIRONNEMENTAL

Objectifs :	Orientations :
Préserver les équilibres écologiques	<ul style="list-style-type: none"> ○ Protéger les milieux naturels sensibles <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les sites Natura 2000 de la Vallée du Rhin, du secteur alluvial Rhin-Ried-Bruche et forêt domaniale de la Hardt - Préserver les espaces boisés du Vorhart - Préserver les continuités écologiques Nord-Sud : forêt de la Hardt et ile du Rhin - Préserver et renforcer les continuités écologiques Est-Ouest : réseau de haies, zone relais (Buttenheim, bras mort du Rhin au lieudit Iserig, ...), zone de vergers au Sud du village.
Conserver et préserver les richesses paysagères du territoire	<ul style="list-style-type: none"> ○ Protéger les entités naturelles structurantes du territoire et garantir la pérennité des paysages <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les grands sites naturels : ile du Rhin, massif boisé de la Hardt ○ Respecter les lignes de force du paysage <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir la prégnance de la trame verte et bleue
Préserver les ressources naturelles	<ul style="list-style-type: none"> ○ Préserver les ressources en eau potable <ul style="list-style-type: none"> - Inconstructibilité du périmètre de protection des captages de Petit-Landau - Rénover progressivement le réseau de distribution pour réduire les fuites et améliorer le rendement ○ Économiser les ressources naturelles <ul style="list-style-type: none"> - Recommander le recours aux énergies renouvelables : solaire thermique, éolienne, géothermie - Favoriser la conception bioclimatique des nouvelles constructions - Favoriser l'emploi de matériaux recyclables et d'origine locale - Assurer une gestion des déchets respectueuse de l'environnement ○ Améliorer les performances énergétiques des constructions
Encadrer les évolutions des constructions existantes dans les milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> ○ Circonscrire ces évolutions et veiller à leur intégration paysagère

Axe 2 - MAITRISER L'URBANISATION ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

Objectifs :	Orientations :
Maitriser l'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> ○ Assurer une croissance démographique compatible avec les capacités d'accueil ○ Contenir l'urbanisation à l'intérieur de la limite de cohérence de l'enveloppe urbaine en évitant l'étalement urbain : <ul style="list-style-type: none"> - <i>Localisation du secteur à urbaniser en 1^{ère} phase en continuité du bâti existant [Oberfeld]</i> - <i>Localisation des secteurs à urbaniser en 2^{ème} phase en continuité du bâti existant (Village, Baselmatten, Burgfeld et Oberfeld)</i> ○ Favoriser la valorisation du tissu urbain : <ul style="list-style-type: none"> - <i>Conforter la centralité du cœur de village en requalifiant l'espace public et en y implantant des équipements publics (périscolaire, ...)</i> - <i>Poursuivre le renouvellement urbain</i> - <i>Densifier le tissu bâti dans le respect de l'ambiance villageoise existante</i> - <i>Veiller à la qualité paysagère et urbaine des entrées du village sur la RD 468 et RD 561 (rue du Rhin)</i>
Veiller au maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle	<ul style="list-style-type: none"> ○ Diversifier l'offre de logement afin de répondre aux demandes des populations actuelles et futures : <ul style="list-style-type: none"> - <i>Favoriser la création de logements adaptés aux jeunes ménages pour mettre en place un parcours résidentiel des habitants</i> - <i>Favoriser la production d'une quinzaine de logements sociaux afin de garantir la mixité sociale à la fois par l'implantation de petits immeubles collectifs dans les zones de développement urbain et par la requalification du bâti ancien</i> - <i>Encourager l'adaptation des logements existants et de la chaîne de déplacement aux personnes à mobilité réduite et notamment aux personnes âgées</i>

Objectifs :	Orientations :
<p>Améliorer le cadre de vie</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Traitement urbain de la rue Séger <ul style="list-style-type: none"> - Sécuriser de la traversée d'agglomération. - Encourager une conception favorable aux modes alternatifs de déplacements (modes doux).
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Préserver la zone de contact entre les terres agricoles et les zones urbanisables
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Traitement des fronts urbains
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Reconnaître la fonction récréative de certaines parties du territoire communal : <ul style="list-style-type: none"> - Aménager des lieux de promenade et de détente [forêt de la Hardt, Ile du Rhin] - Préserver la possibilité d'une éventuelle extension du Golf de Hombourg - Préserver l'exploitation éventuelle du potentiel touristique du Jaegerhof - Valoriser les vestiges de la motte castrale de Buttenheim.
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Maintenir et développer le réseau d'itinéraires cyclables : <ul style="list-style-type: none"> - En milieu urbain pour offrir un mode alternatif de déplacement - En milieu naturel pour le sport et les loisirs
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Améliorer l'intégration paysagère du centre équestre
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Réorganiser la zone sportive
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Préserver et créer des vergers <ul style="list-style-type: none"> - Au Sud de l'enveloppe urbanisable - A l'Est de l'espace vert, aire de jeux de la rue des Vergers. - Au Nord de la salle polyvalente au lieudit Kirchfeld
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Préserver et mettre en valeur les zones vertes <ul style="list-style-type: none"> - A l'Est de la zone de développement urbain de 2^{ème} phase du Baselmatten - A l'entrée Est du village. - Au Sud-Est de la rue de la Forêt-Noire
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Structurer le stationnement de la salle polyvalente
<ul style="list-style-type: none"> ○ Assurer l'accès aux réseaux de communication numérique 	

Axe 3 - FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Objectifs :	Orientations :
Pérenniser l'activité agricole	<ul style="list-style-type: none"> ○ Assurer le maintien de l'activité agricole : <ul style="list-style-type: none"> - Permettre les implantations agricoles sur la partie du ban communal comprise entre le Vorhart et les abords du Grand Canal d'Alsace - Permettre le développement des exploitations existantes
Diversifier les activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> ○ Favoriser le développement du tissu économique <ul style="list-style-type: none"> - En assurant la mixité fonctionnelle du tissu urbain - En permettant le développement des activités présentes sur le territoire communal - En réservant une zone au développement économique le long du Grand Canal d'Alsace au lieudit Alte Stocketen
Développer les communications numériques	<ul style="list-style-type: none"> ○ Assurer l'accès aux réseaux de communication numérique à haut débit

II - MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Objectifs :	Orientations :
Modérer la consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> ○ Densification maîtrisée de l'espace urbain <ul style="list-style-type: none"> - Exploitation des vides résiduels - Modification des règles d'implantation ○ Extension de la zone urbaine <ul style="list-style-type: none"> - Densité minimale 20 logements à l'hectare - Phasage du développement urbain : <ul style="list-style-type: none"> - 1^{ère} phase : Oberfeld sur 4,9 ha - 2^{ème} phase : compléter l'urbanisation au lieudit Oberfeld dans sa partie Sud sur 2,4 ha, puis utilisation progressive des lieudits Baselmatten sur 1,8 ha, Village sur 3,3 ha et Burgfeld sur 4,1 ha selon les conditions définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation - Extension compacte et progressive limitée à 3,5% de la superficie du ban communal ○ Création d'une zone d'activités économiques <ul style="list-style-type: none"> - Différée jusqu'à définition des besoins dans le cadre intercommunal et limitée à 45,3 ha
Lutte contre l'étalement urbain	<p>Les orientations données pour l'objectif « Modérer la consommation d'espace » participent à la lutte contre l'étalement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Contenir l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine issue du Plan d'Occupation des Sols Limitation de l'étalement urbain à 61,8 ha dont 45,3 ha pour la future zone d'activités économiques

Les changements apportés à ce chapitre sont générés par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) qui a introduit l'obligation de fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

P.L.U. approuvé



PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Petit-Landau



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2. 2. 1 - Document graphique 1

Les zones agricoles et les zones naturelles et forestières – La zone d'activités

Transformation du P.O.S. en P.L.U.
P.L.U. APPROUVÉ par Délibération du Conseil
Municipal du



Le Maire

Armand Le Gac







Octobre 2014



2.2.1 - Les zones agricoles et les zones naturelles et forestières - La zone d'activités

ORIENTATIONS

Urbanisation et aménagements dans les espaces naturels

-  Création d'une zone d'activités économiques
-  Encadrer l'évolution des constructions existantes dans les zones naturelles
-  Autoriser les constructions à usage agricole et le logement
-  Espace ayant une fonction récréative

Extension de la zone urbaine [voir 2.2.2]

-  1^{ère} phase
-  2^{ème} phase



Protection des espaces naturels

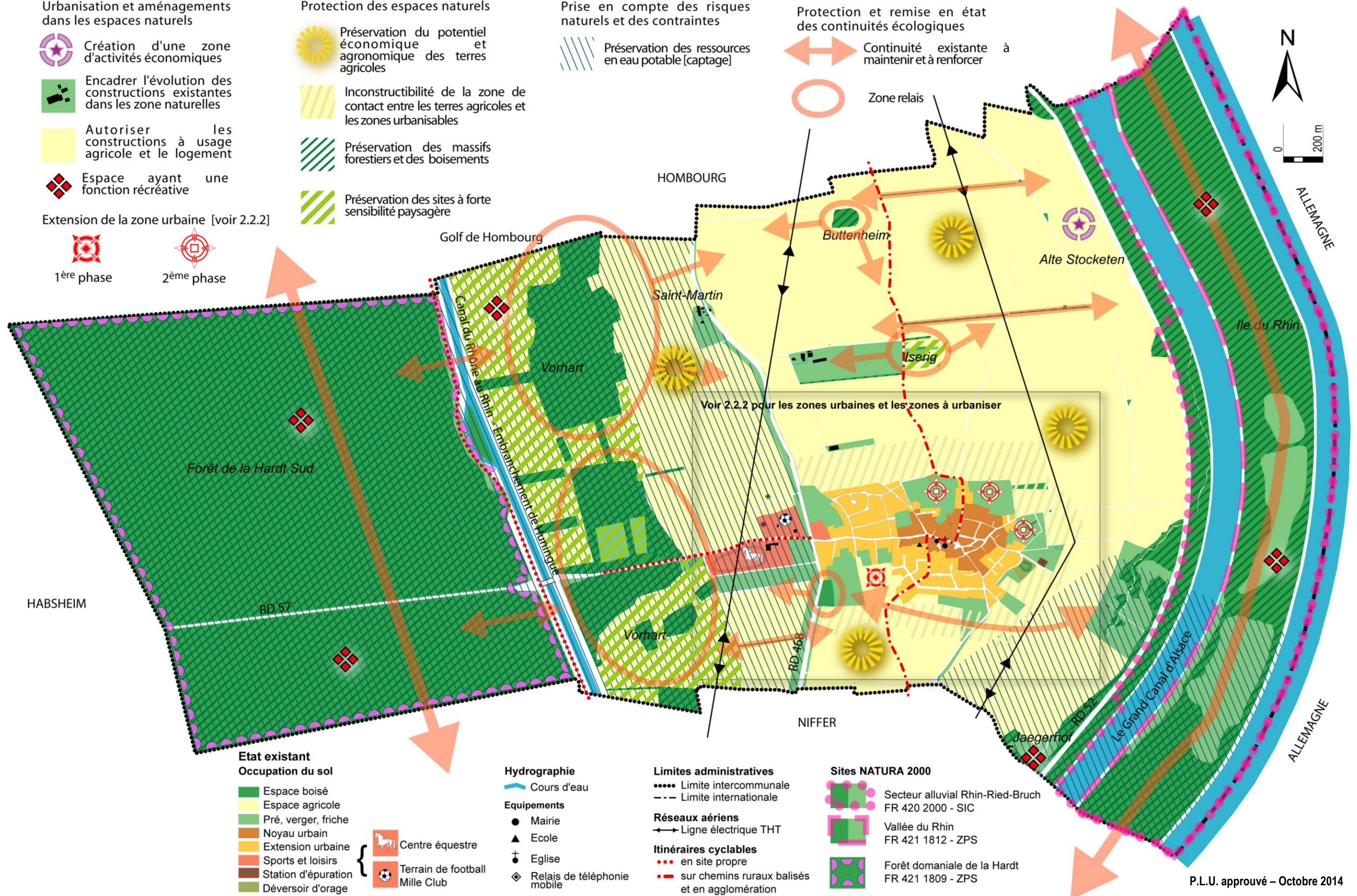
-  Préservation du potentiel économique et agronomique des terres agricoles
-  Inconstructibilité de la zone de contact entre les terres agricoles et les zones urbanisables
-  Préservation des massifs forestiers et des boisements
-  Préservation des sites à forte sensibilité paysagère

Prise en compte des risques naturels et des contraintes








-  Préservation des ressources en eau potable [captage]

Protection et remise en état des continuités écologiques

-  Continuité existante à maintenir et à renforcer
-  Zone relais




Etat existant

- Occupation du sol
-  Espace boisé
 -  Espace agricole
 -  Pré, verger, friche
 -  Noyau urbain
 -  Extension urbaine
 -  Sports et loisirs
 -  Station d'épuration
 - Déversoir d'orage

-  Centre équestre
-  Terrain de football Mille Club



Hydrographie

-  Cours d'eau


Equipements

-  Mairie
-  Ecole
-  Eglise
-  Relais de téléphonie mobile



Limites administratives

-  Limite intercommunale
-  Limite internationale

Réseaux aériens

-  Ligne électrique THT

Itinéraires cyclables

-  en site propre
-  sur chemins ruraux balisés et en agglomération

Sites NATURA 2000

-  Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch FR 420 2000 - SIC
-  Vallée du Rhin FR 421 1812 - ZPS
-  Forêt domaniale de la Hardt FR 421 1809 - ZPS

PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Petit-Landau



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2. 2. 2 - Document graphique 2

Les zones urbaines et les zones à urbaniser

Transformation du P.O.S. en P.L.U.

P.L.U. APPROUVÉ par Délibération du Conseil Municipal du

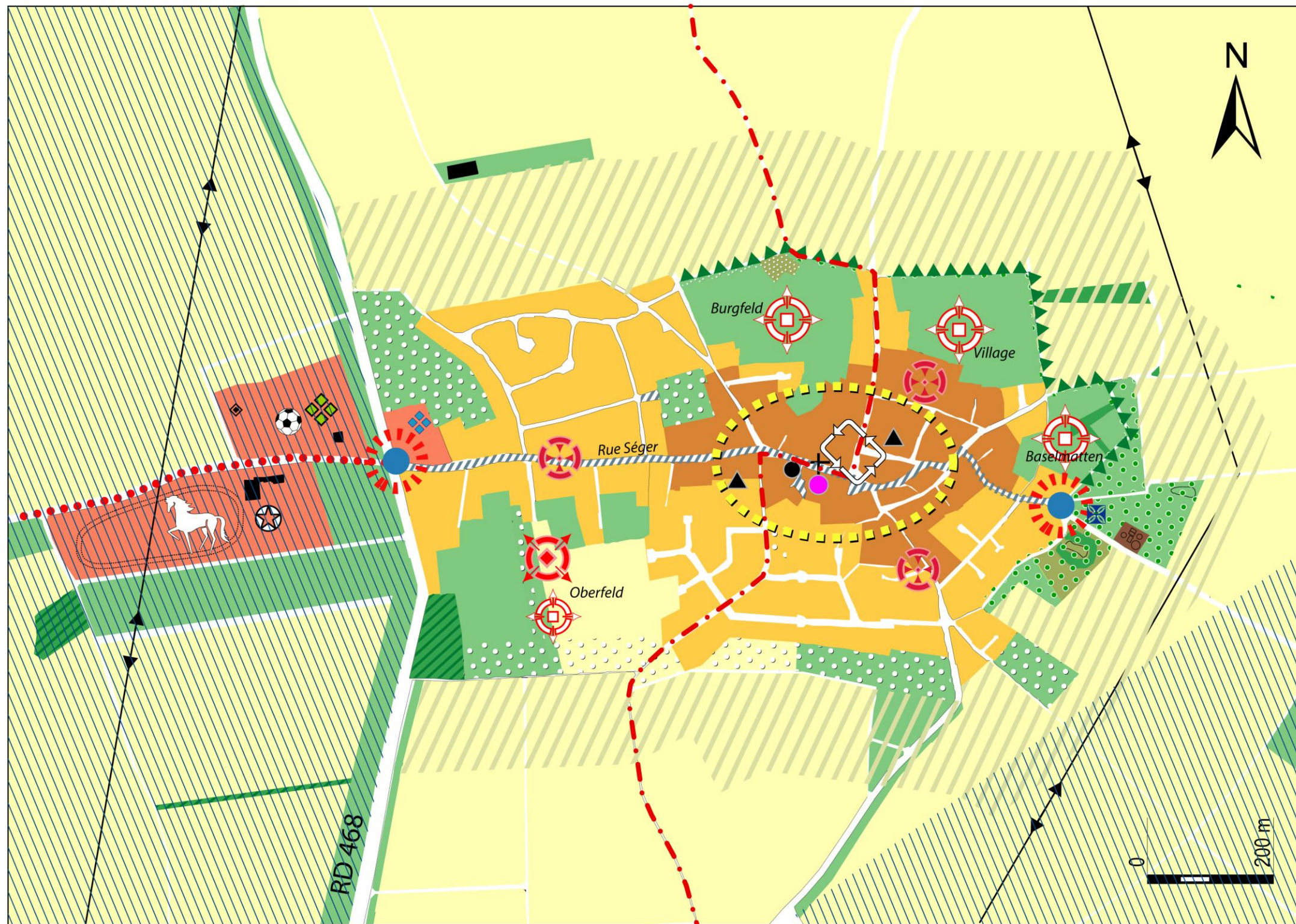
Le Maire



Armand Le Gac



Octobre 2014



- Etat existant**
- Occupation du sol**
- Espace boisé
 - Espace agricole
 - Pré, verger, friche
 - Noyau urbain
 - Extension urbaine
 - Sports et loisirs
 - Station d'épuration
 - Déversoir d'orage
 - Ligne électrique THT
 - Point - tri déchets
- Equipements**
- Mairie
 - Ecole
 - Eglise
 - Relais de téléphonie mobile
 - Centre équestre
 - Terrain de football Mille Club
- Itinéraires cyclables**
- en site propre
 - sur chemins ruraux balisés et en agglomération

2.2.2 - Les zones urbaines et à urbaniser

ORIENTATIONS

- Structuration urbaine
- Cœur de village à conforter et à valoriser
 - Densification et mixité de l'espace urbain
 - Favoriser le renouvellement urbain
 - Extension de la zone urbaine
 - 1^{ère} phase
 - 2^{ème} phase

Développement économique

- Permettre l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat
- Sports et loisirs
- Améliorer l'intégration paysagère du centre équestre
- Réorganisation de la zone sportive
- Structuration du stationnement de la salle polyvalente

Aménagement

- Entrée d'agglomération à mettre en valeur
- Traitement des fronts urbains
- Traitement des voies, aire de jeux, aire de stationnement

Protection

- Préservation, création et mise en valeur de vergers
- Préservation et mise en valeur de zones vertes
- Inconstructibilité de la zone de contact entre les terres agricoles et les zones urbanisables
- Préservation des ressources en eau potable [captage]