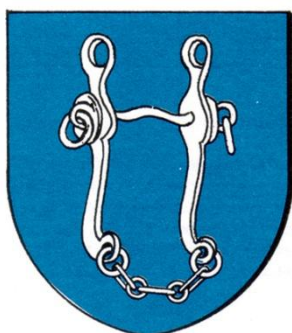


PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Pfastatt



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2. 1 - Document écrit

TRANSFORMATION DU P.O.S. EN P.L.U.

APPROUVÉE par Délibération du Conseil
Municipal du



Le Député-Maire



10 décembre 2015

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 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.

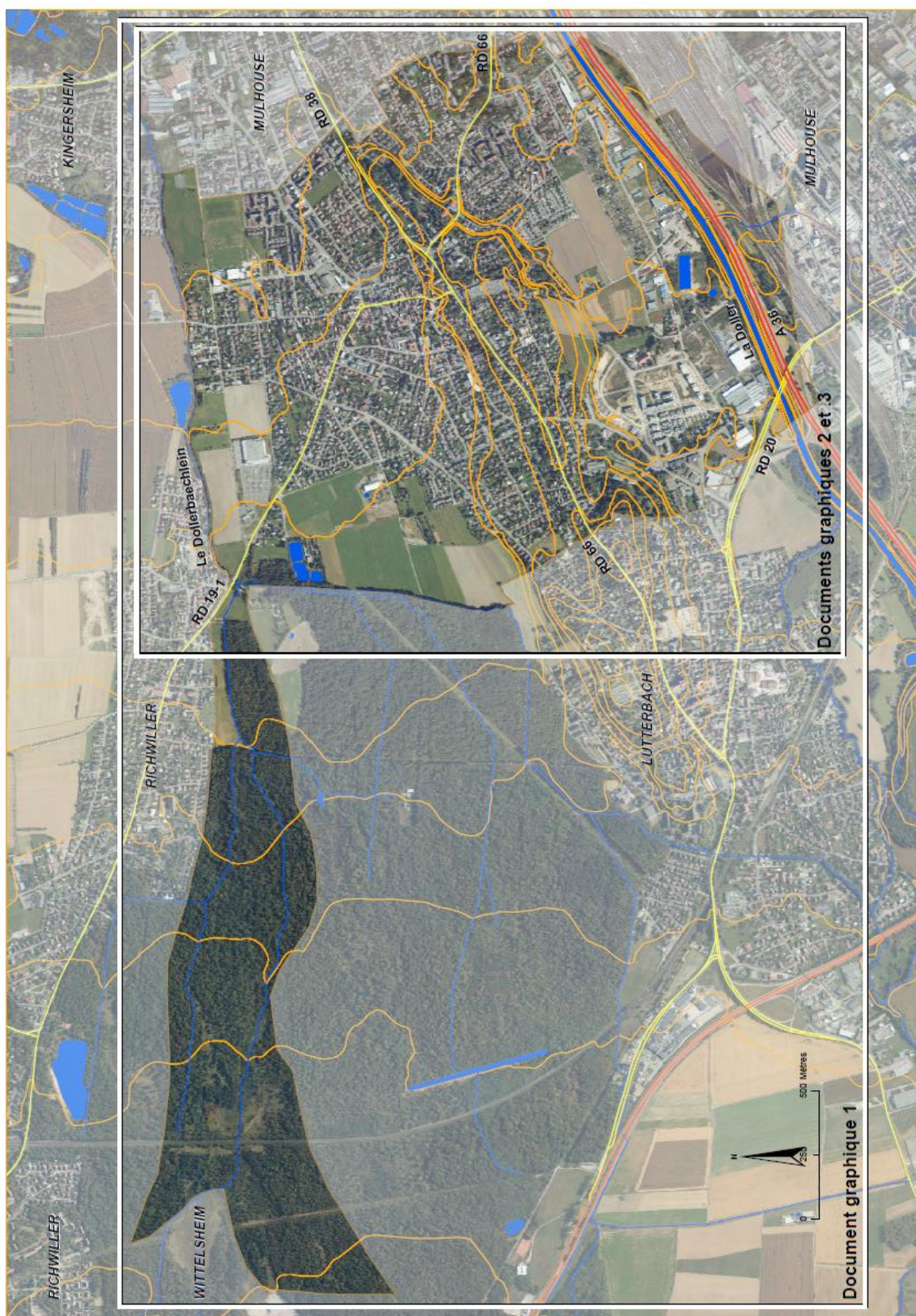
Les documents graphiques ont pour objet d'illustrer les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de manière à apprécier leur portée par rapport à l'ensemble du territoire communal. Ces orientations sont représentées soit par des aplats soit par des symboles graphiques. Dans tous les cas, la localisation d'une orientation ne peut être qu'indicative compte tenu de la nature du support et de son échelle.

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 et mise en valeur de l'environnement naturel [document graphique 2.2.1],
- Maîtrise de l'urbanisation et amélioration du cadre de vie [document graphique 2.2.2].
- Promotion du développement économique local [document graphique 2.2.3].

TABLEAU D'ASSEMBLAGE DES DOCUMENTS GRAPHIQUES



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 est fondé sur les 3 axes d'action suivants :

- 1. Protection et mise en valeur de l'environnement naturel**
- 2. Maîtrise de l'urbanisation et amélioration du cadre de vie**
- 3. Promotion du développement économique local**

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.

Chacune des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est affectées d'un numéro permettant, pour celles qui ont une implication spatiale, d'établir un lien entre le document écrit et les documents graphiques.

I - ORIENTATIONS GENERALES

Axe 1 - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Objectifs :	Repère	Orientations :
Préserver les équilibres écologiques		○ Protéger les milieux naturels sensibles 1.1. a - Préserver les abords de la Doller 1.1. b - Préserver la forêt de protection du Nonnenbruch 1.1. c - Préserver les cortèges végétaux de la Doller et du Dollerbaechlein 1.1. d - Préserver les continuités écologiques : le Dollerbaechlein / Hagelbach
Conserver, préserver et restaurer les richesses paysagères du territoire		○ Protéger les entités naturelles structurantes du territoire et garantir la pérennité des paysages 1.2. a - Protéger le massif boisé du Nonnenbruch 1.2. b - Préserver les abords de la forêt du Nonnenbruch et du Hagelbach 1.2. c - Restaurer la trame verte et bleue
Préserver les ressources naturelles		○ Préserver les ressources en eau potable 1.3.a - Prise en compte du périmètre de protection des captages du Hirtzbach
		○ Économiser les ressources naturelles - 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
Prendre en compte les risques naturels et technologiques prévisibles		1.4 ○ Préserver la zone inondable de la Doller 1.5 ○ Prémunir les personnes et les biens contre les remontées de nappe phréatique 1.6 ○ Adapter la constructibilité au risque d'effondrement des galeries souterraines 1.7 ○ Préserver les personnes et les biens des risques liés au transport de matières dangereuses [A36 et voie ferrée]
Encadrer les évolutions des constructions existantes dans les milieux naturels		1.8 ○ Circonscrire les évolutions des constructions existantes et veiller à leur intégration paysagère

Axe 2 – MAITRISE DE L'URBANISATION ET AMELIORATION DU CADRE DE VIE

Objectifs :	Repère	Orientations :
Maitriser l'urbanisation		○ Asseoir la croissance démographique sur les capacités d'accueil
		○ Contenir l'urbanisation à l'intérieur de la limite de cohérence de l'enveloppe urbaine en évitant l'étalement urbain :
	2.2. a	- <i>Localisation du développement urbain en continuité du bâti existant</i>
	2.2. b	- <i>Renforcer ou créer des connexions urbaines entre les quartiers</i>
		○ Valoriser le tissu urbain :
	2.3. a	- <i>Aménager un cœur de ville identifiable par ses fonctions de centralité</i>
	2.3. c	- <i>Requalifier et hiérarchiser l'espace public</i>
	2.3. d	- <i>Développer les équipements publics et les services à la population</i>
		○ Exploiter les potentialités du tissu urbain
	2.4.a	- <i>Favoriser le renouvellement urbain</i>
Veiller au maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle	2.5	○ Diversifier l'offre de logement afin de répondre aux demandes des populations actuelles et futures : - <i>Favoriser la création de logements adaptés aux jeunes ménages pour mettre en place un parcours résidentiel des habitants</i> - <i>Favoriser la production de logements publics afin de garantir la mixité sociale</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> - <i>Garantir la production de logements publics</i>
Développer la mixité des fonctions dans le tissu urbain		○ Maintenir et développer l'équipement commercial
	2.3. c	○ Développer les équipements culturels, de sports et de loisirs
	2.3. c	○ Maintenir et développer les services aux particuliers

Objectifs :	Repère	Orientations :
Améliorer le cadre de vie	2.6. a	○ Poursuivre le traitement urbain des voies - Poursuivre la sécurisation de la traversée d'agglomération rue de la République, rue des Gaulois et rue de Richwiller. - Aménager des espaces publics favorables aux modes alternatifs de déplacements (modes doux)
	2.7. a	○ Protéger les cortèges végétaux des cours d'eau et les espaces verts urbains : - Reconnaître le rôle paysager et la contribution à qualité de l'environnement urbain des espaces boisés le long du Hagelbach et de la Doller
	2.7. b	- Maintenir des espaces de respiration à l'échelle de la ville ou des quartiers
	2.8. a	○ Reconnaître la fonction récréative de certaines parties du territoire communal : - Aménager des lieux de promenade et de détente [forêt du Nonnenbruch, étang Saint Pierre, berges de la Doller]
	2.8. b	- Maintenir les jardins familiaux et le verger - école
		○ Maintenir et développer le réseau d'itinéraires cyclables : - En milieu urbain pour offrir un mode alternatif de déplacement - En milieu naturel pour le sport et les loisirs
		○ Créer ou aménager de nouvelles dessertes
		○ Valoriser les transports en commun : - Organiser des rabattements sur la ligne du tram-train - Inciter les entreprises à mettre en œuvre des plans de déplacement de travail
		○ Développer les communications numériques

Axe 3 – PROMOTION DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL

Objectifs :		Orientations :
Pérenniser l'activité agricole	3.1	○ Assurer le maintien de l'activité agricole
Diversifier les activités économiques	3.2. a	○ Favoriser le développement du tissu économique - En assurant la mixité fonctionnelle du tissu urbain
	3.2. b	- En permettant le développement des activités présentes sur le territoire communal
	3.2. c	- En permettant l'activité maraîchère et fruiticole - En promouvant l'e-commerce et en développant les communications numériques

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

Objectifs :	Orientations :
Modérer la consommation d'espace	○ Densification maîtrisée de l'espace urbain - Exploitation des vides résiduels - Modification des règles d'implantation pour un gain de densité ○ Extension de la zone urbaine - Limitation à la partie Ouest du territoire communal et à l'arrière du Super U ○ Prise en compte des projets de l'Etat - Ligne à grande vitesse Rhin-Rhône impactant la forêt de protection du Nonnenbruch
Lutte contre l'étalement urbain	Les orientations données pour l'objectif « Modérer la consommation d'espace » participent à la lutte contre l'étalement urbain
Objectifs chiffrés	○ Potentiels urbanisable <u>En densification :</u> Exploiter les vides du tissu au minimum sur 18,6 ha et au maximum sur 23,4 ha. <u>En extension :</u> Utiliser au maximum 4,2 ha pour les zones de développement urbain à dominante d'habitat (1AUa). Utiliser en 2^{ème} phase d'urbanisation 5,2 ha dont 3,4 ha pour l'implantation d'équipements culturels, de sports et de loisirs (2AUs) et 1,8 ha pour le développement urbain à dominante d'habitat (2AU) ○ Densité L'objectif de densité moyenne est de 68 logements à l'hectare.

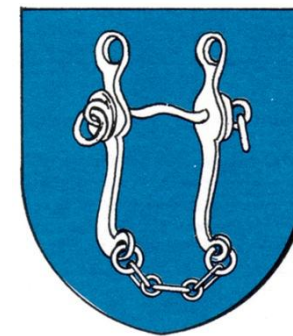
Approuvé



PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Pfastatt



**Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**

2. 2. 1 - Document graphique 1

**Axe 1 - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR
DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL**

TRANSFORMATION DU P.O.S. EN P.L.U.

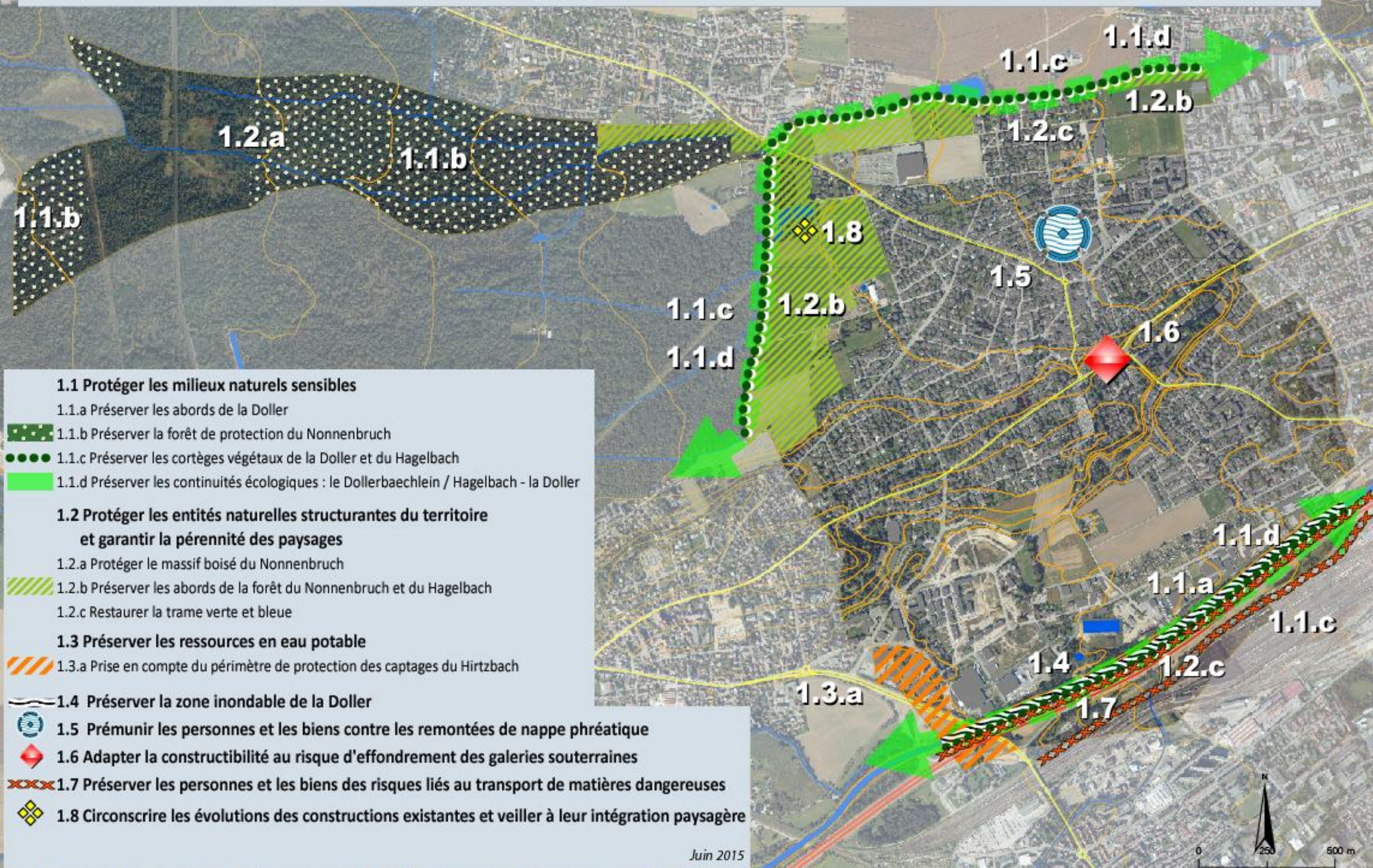
**APPROUVÉE par Délibération du Conseil
Municipal du 10 DÉCEMBRE 2015**

Le Député-Maire



10 décembre 2015

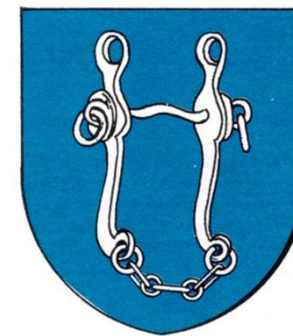
Axe 1 : PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL



PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Pfastatt



**Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**

2. 2. 2 - Document graphique 2

**Axe 2 - MAITRISE DE L'URBANISATION ET
AMELIORATION DU CADRE DE VIE**

TRANSFORMATION DU P.O.S. EN P.L.U.

APPROUVÉE par Délibération du Conseil
Municipal du **10 DÉCEMBRE 2015**



Le Député-Maire

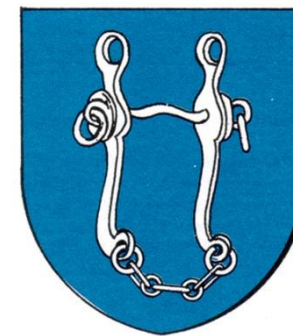


10 décembre 2015

PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Pfastatt



**Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**

2. 2. 3 - Document graphique 3

**Axe 3 - PROMOTION DU DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE LOCAL**

TRANSFORMATION DU P.O.S. EN P.L.U.

APPROUVÉE par Délibération du Conseil
Municipal du 10 DÉCEMBRE 2015

Le Député-Maire



10 décembre 2015

Axe 3 : PROMOTION DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL



3.1 Assurer le maintien de l'activité agricole



3.2 Favoriser le développement du tissu économique

3.2.a - En assurant la mixité fonctionnelle du tissu urbain



3.2.b - En permettant le développement des activités présentes sur le territoire communal

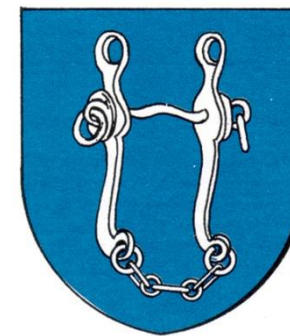


3.2.c - En permettant l'activité maraîchère et fruiticole

PLAN LOCAL d'URBANISME

Modification simplifiée

Pfastatt



**Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**

2. 2. 3 - Document graphique 3

**Axe 3 - PROMOTION DU DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE LOCAL**

MODIFICATION SIMPLIFIÉE n° 1

**PORTÉE A LA CONNAISSANCE DU
PUBLIC LE _____**

APPROUVÉE LE _____

Le Député-Maire

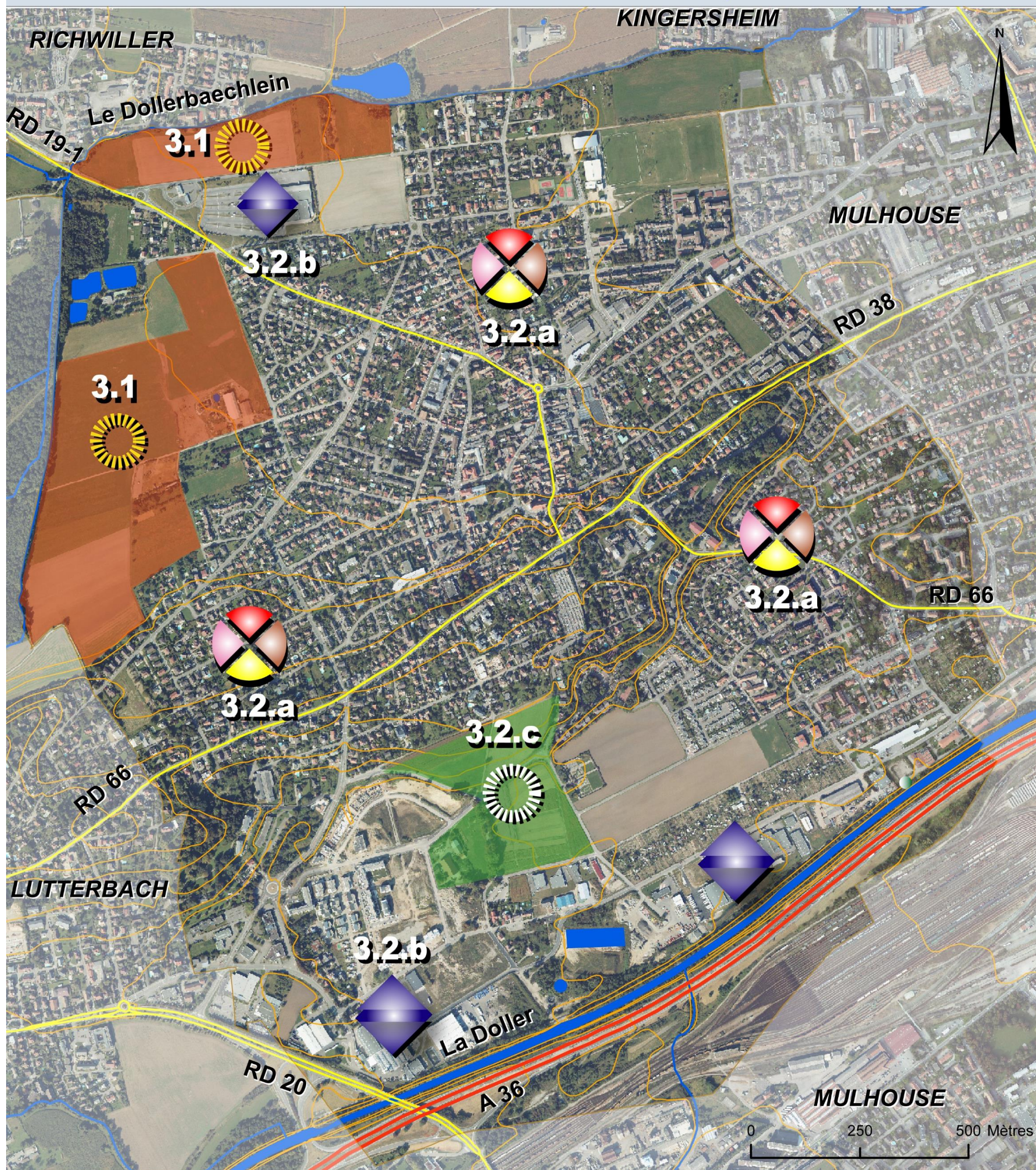


Francis HILLMEYER



16 Septembre 2016

Axe 3 : PROMOTION DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL

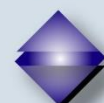


3.1 Assurer le maintien de l'activité agricole



3.2 Favoriser le développement du tissu économique

3.2.a - En assurant la mixité fonctionnelle du tissu urbain



3.2.b - En permettant le développement des activités présentes sur le territoire communal



3.2.c - En permettant l'activité maraîchère et fruiticole