

PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Sainte-Croix-en-Plaine



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2a. Document écrit

ÉLABORATION

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du
28 juin 2018



Hez
François HEYMANN
Le Maire



Juin 2018

Sommaire

Avant-propos	1
La cohérence du projet d'aménagement et de développement communal	3
Orientations générales concernant l'urbanisme et l'habitat	5
Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique, les équipements et les loisirs	8
Orientations générales concernant les transports, les déplacements et le développement des communications numériques	8
Orientations générales concernant la gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers, et la prise en compte des continuités écologiques	10
Orientations générales concernant le paysage.....	12
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	13

L'article L151-5 du code de l'urbanisme, *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) 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., représente un moyen pour la commune de se structurer, de se construire autour d'un projet de commune, et d'éviter une évolution par simple addition d'initiatives isolées.

Le P.A.D.D. de SAINTE-CROIX-EN-PLAINE, en se situant dans le droit fil des objectifs présentés par l'article précédent, met en avant, dans ce document, un certain nombre d'orientations qui traduisent les choix d'aménagement de la commune.

Le P.A.D.D. procède d'une vision globale et cohérente 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 options d'aménagement, les actions et opérations peuvent, le cas échéant, être complétées ou réajustées.

A noter que le P.A.D.D. prend notamment en compte les dispositions supra-communales présentées par le Schéma de Cohérence Territoriale Colmar-Rhin-Vosges approuvé en 2016.

La commune souhaite à travers son P.L.U. favoriser l'affirmation de l'identité communale actuelle tout en définissant les caractéristiques locales pour les décennies à venir.

Le projet local s'inscrit dans le cadre du statut de « pôle secondaire » qui est attribuée à la commune par le SCoT Colmar-Rhin-Vosges. Ainsi, l'option pour la commune d'incarner « *le premier niveau de proximité pour le bassin de village proches* » est confirmée.

Le projet communal met en avant la volonté de poursuivre un accroissement démographique raisonné, compte tenu de l'attrait résidentiel de la commune (proximité de Colmar, présence d'activités économiques et perspectives de développement, cadre de vie...). Cet objectif suppose qu'à l'horizon 2030, la commune compte une population d'environ 3431 personnes. La progression démographique envisagée doit permettre notamment un renouvellement de la population locale.

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

Concernant l'aspect économique et commercial, un développement endogène par comblement des espaces non bâtis à l'intérieur des secteurs d'activités existants, est mis en avant afin de préserver les espaces agricoles, très présents sur le ban, et les continuités écologiques.

En complément, et afin de répondre à des projets, des espaces d'extension spécifiques sont également envisagés sur la base de secteurs de développement définis par le POS en vigueur.

Le projet prend en compte l'importance du secteur agricole en tant qu'agent d'aménagement et de structuration du territoire. Ainsi, les espaces dédiés à l'agriculture sont préservés et réservés à cette activité.

Les espaces naturels sont quant à eux appréhendés dans leur multitude et leur diversité : forêt de la Thur, espaces Natura 2000 de la Hardt nord, ripisylve de l'III. Ainsi, leur préservation et leur mise en valeur apparaît comme un élément local majeur avec bien évidemment la nécessité affichée de s'inscrire dans une vision supra-communale de protection des continuités écologiques.

Préservation et mise en valeur du centre historique et consolidation du tissu bâti général

Le cœur de village regroupe différents bâtiments publics, activités, commerces et équipements générateurs de relations et d'échanges indispensables à toute vie communautaire.

Au niveau patrimonial, cet espace s'appuie sur une configuration historique intéressante notamment par la présence de remparts. Cette morphologie bâtie particulière et le potentiel patrimonial qu'elle recèle méritent ainsi d'être mis en avant à travers des opérations de mise en valeur du bâti. L'espace central historique forme un ensemble bâti homogène susceptible d'être valorisé.

Les secteurs urbains d'extension, de réalisation plus récente, sont le résultat d'opérations successives visant à une extension du noyau initial vers les périphéries. Au cours des décennies, une cohérence spatiale globale a été définie avec l'urbanisation de secteurs non bâtis dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble et leur connexion avec le tissu historique initial.

Orientations :

- + Conserver la structure urbaine du centre historique. Se donner la possibilité de préserver les éléments présentant un intérêt patrimonial ou esthétique, et de mener des aménagements de nature à mettre en valeur les spécificités architecturales du site.**
- + Conforter l'attractivité centrale en permettant notamment la réalisation de nouveaux équipements ou la remise à niveau de structures existantes. Cette disposition est également valable pour les secteurs périphériques compte tenu de la nécessité de permettre la diversité des fonctions urbaines sur l'ensemble des zones et secteurs.**
- + Préserver les spécificités de la trame bâtie des différents secteurs en fixant les règles d'urbanisme adaptées aux formes bâties existantes tout en permettant de satisfaire des préoccupations plus actuelles : densité, performances énergétiques,...L'objectif communal n'est pas de fixer des règles strictes, mais de proposer, à l'intérieur d'une forme urbaine donnée, un cadre admettant des initiatives visant notamment à optimiser le foncier. Concernant la prise en compte des fronts urbains existants et la volonté de ne pas désorganiser ces espaces, le maintien des règles d'urbanisme relatives aux volumes déjà créés favorisera l'insertion des nouveaux bâtiments.**

Mixité urbaine, habitat et diversité des fonctions

Compte tenu de la taille et de la situation de la ville, celle-ci présente, dans sa partie centrale, une offre en termes d'activités commerciales et de services. Afin de conforter le rôle de pôle secondaire attribué à la commune, il apparaît nécessaire de maintenir les conditions permettant la diversité des fonctions à condition toutefois qu'il n'y ait pas création de nuisances supplémentaires pour le voisinage.

Les objectifs d'habitat sont déterminés par ceux concernant la croissance de la population communale présentés dans un chapitre précédent.

Dans ce cadre là, la réalisation d'environ 352 logements supplémentaires est envisagée afin de satisfaire les besoins mis en avant. Cette estimation prend en compte le phénomène de décohabitation qui implique qu'à population constante, il soit nécessaire de prévoir des logements supplémentaires de façon à absorber la diminution de la taille des ménages.

Afin d'atteindre les objectifs précédents, des espaces non bâtis seront mobilisables à l'intérieur du périmètre villageois, mais également en dehors de ce dernier, dans le cadre d'extensions urbaines.

Orientations :

- ✚ Fixer les dispositions permettant notamment de réaliser des constructions alternatives à la maison individuelle, de réaménager des bâtiments existants, de mettre en place des constructions groupées,...**
- ✚ 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 de son territoire. Renforcer la production de logements aidés.**
- ✚ Permettre l'évolution des constructions existantes de façon à intégrer notamment l'adoption de dispositifs d'isolation favorisant la performance énergétique, la mise en place des énergies renouvelables...**
- ✚ Ne pas entraver le maintien voire l'éventuel développement, d'activités commerciales ou économiques au sein de la ville, à condition qu'il n'y ait pas création de nuisances pour le voisinage.**

Maitrise et planification du développement urbain

L'urbanisation au cours des dernières décennies s'est réalisée par comblement des espaces disponibles à l'intérieur du tissu bâti, mais également par extension urbaine. Celle-ci n'est aujourd'hui plus possible dans la partie ouest de la ville compte tenu du foncier déjà consommé et de la limite physique engendrée par les aménagements autoroutiers.

L'objectif général sera ici d'organiser le développement communal, conformément aux besoins recensés et au projet défini, en fixant dans le cadre du P.L.U. les modalités d'urbanisation locales tout en préservant le caractère groupé et compact de l'agglomération. Dans ce cadre là, deux types de terrains non bâtis sont mis en avant :

- terrains disponibles, intégrés dans le tissu bâti existant,
- terrains localisés en contiguïté immédiate avec le tissu existant.

Orientations :

- ✚ **Intégrer dans le projet la capacité de renouvellement urbain et de mobilisation d'une partie des terrains disponibles pour l'urbanisation situés à l'intérieur du village (densification).**
- ✚ **Prévoir des zones d'urbanisation future localisées en continuité avec le tissu urbain, présentant une capacité à accueillir à plus ou moins long terme des opérations de construction. Ainsi, localement 3 grand sites d'urbanisation future sont définis au nord (route de Colmar/route de Sundhoffen), au nord/est (rue de la lièpvrette) et au sud (rue de Niederhergheim/rue de Neuf-Brisach).**
- ✚ **Fixer un phasage concernant l'urbanisation future : des secteurs seront mobilisables à court ou moyen terme, dans le cadre du présent PLU. Par contre, d'autres secteurs, considérés comme des réserves foncières non mobilisables en l'état, sont également inscrits dans le projet de façon à fixer le cadre général concernant l'évolution de la trame urbaine et permettre à la commune de mettre en œuvre une politique d'action foncière.**
- ✚ **Fixer des orientations d'aménagement spécifiques à chaque secteur de nature à assurer un développement cohérent et une insertion réussie avec le tissu urbain existant. Prendre en compte les contraintes liées au risque potentiel d'inondation modéré existant.**
- ✚ **Intégrer dans les projets la nécessité de mixité des fonctions et de diversification de l'offre en logements.**
- ✚ **Neutraliser, à l'ouest, la constructibilité des espaces non bâtis localisés entre le tissu bâti et l'autoroute de façon à respecter un périmètre de recul par rapport à celle-ci.**
- ✚ **Interdire les extensions urbaines linéaires le long des axes de circulation principaux afin d'éviter à la fois, un étalement urbain de nature à désorganiser la cohérence du village et un surcoût concernant la mise en place des différents réseaux publics.**

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

Le SCoT Colmar-Rhin-Vosges attribue à la commune de Sainte-Croix-en-Plaine le rôle de pôle secondaire ayant vocation à assurer « *le premier niveau de proximité pour le bassin de village proches* ». Cette vocation s'explique notamment par le niveau d'équipements et d'activités existantes sur la commune : équipements publics, commerces et services, structures de sports et loisirs, ...

A noter l'implantation à proximité de l'échangeur autoroutier d'un secteur accueillant les locaux du peloton autoroutier (gendarmes) et leurs logements, ainsi que le centre d'intervention et d'entretien des routes (Direction interdépartementale des routes Est).

La collectivité souhaite conforter l'ensemble des activités existantes et permettre le cas échéant toute nouvelle implantation cohérente avec la taille, l'importance et la vocation de la commune.

Les différents secteurs d'activités économiques implantés au nord de la ville, de part et d'autre de l'axe autoroutier accueillent aujourd'hui un nombre important d'activités et services différents. Malgré un taux de remplissage important, la zone à l'Est de l'autoroute offre encore un vrai potentiel foncier permettant d'envisager de nouvelles implantations économiques sur la commune, surtout dans l'optique d'une meilleure optimisation du foncier disponible.

Orientations :

- ✚ **Confirmer l'importance des activités économiques locales pour la vitalité de la commune et de l'agglomération Colmarienne, que se soit au niveau des emplois proposés, des rentrées financières...**
- ✚ **Prendre en compte l'existence d'équipements sportifs et de loisirs
Permettre l'éventuel renforcement des pôles d'équipements existants.**
- ✚ **Conserver globalement les limites actuelles de la zone économique à l'est de l'A35. Une extension au sud, est cependant envisagée sur des terrains situés entre l'échangeur et le tissu urbain. En dehors de cette possibilité, seul le renforcement de l'enveloppe existante sera possible (densification + compléments d'urbanisation du front à l'Est).**
- ✚ **Concernant les zones d'activités, se positionner sur un éventail assez large de types et secteurs d'activités économiques autorisés (artisanat, industrie...) sans toutefois qu'il puisse y avoir création de nuisances.**
- ✚ **Concernant la partie à l'ouest de l'A35, une affectation en réserve foncière de certains terrains situés au sud de la route d'Herrlisheim, est prévue. Il s'agira de permettre une éventuelle ouverture à l'urbanisation à destination d'activités économiques à plus long terme. Ces terrains ne sont pas urbanisables dans le cadre du présent PLU.**
- ✚ **Prise en compte de la présence à l'est du ban communal, d'une zone graviérable en cours d'exploitation.**

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

Les infrastructures routières présentes sur le ban communal et les connexions correspondantes entraînent une bonne accessibilité vers la ville. La ville est également desservie par le réseau de bus urbain TRACE.

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

A noter l'existence d'une voie de chemin de fer, non exploitée à ce jour, qui traverse les différents tissus bâtis du nord au sud pour se prolonger plus au sud en plaine jusqu'à Ensisheim. Si aucun projet concret de remise en fonction n'est à l'heure actuelle mis en avant, il n'en reste pas moins que la commune souhaite préserver le tracé ainsi que les abords existants, que se soit sur la partie urbaine ou plus globalement sur l'ensemble du territoire concerné.

Concernant les différents réseaux de communication numérique, leur existence partielle ou totale 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 commune bénéficie d'une connexion à un certain nombre de réseaux.

Orientations :

- ✚ **Permettre le développement des initiatives visant à proposer des solutions alternatives concernant les formes de déplacement.**
- ✚ **Prendre en compte la desserte de la commune par les transports en commun de type urbain.**
- ✚ **Préserver le tracé ainsi que les abords de la voie de chemin de fer aujourd'hui désaffectée afin d'assurer l'avenir, notamment en termes de liaison en site propre avec la gare de Colmar.**
- ✚ **Renforcer le maillage routier urbain de façon à renforcer la cohérence de l'enveloppe bâtie.**
- ✚ **Prévoir, dans le cadre de l'ouverture des futures zones d'extension, la réalisation des connexions cohérentes avec le réseau viaire existant afin de faciliter l'intégration urbaine des nouveaux quartiers en permettant des liaisons efficaces avec les zones contigües.**
- ✚ **Intégrer dans le cadre de certaines dispositions réglementaires du PLU la possibilité d'accéder dans les meilleures conditions aux réseaux de communication existants.**

Organisation maîtrisée de l'espace agricole et des activités développées

La commune de Sainte-Croix-en Plaine conserve, malgré une érosion des effectifs depuis une trentaine d'années, une empreinte agricole importante mise en avant par une densité d'exploitations existantes largement au dessus de la moyenne départementale. Ces structures génèrent un nombre d'emplois conséquents.

Le morcellement parcellaire restreint, avec des parcelles majoritairement remembrées, entraîne une organisation agricole globalement bonne. Une activité fonctionnelle et cohérente marquant de son empreinte l'évolution du territoire communal, est ainsi mise en avant.

A noter que si une majorité d'exploitations sont implantées au cœur de l'espace agricole, plutôt dans la partie à l'est de la ville, un nombre non négligeable d'exploitations sont cependant inscrites à l'intérieur du tissu bâti existant.

Le projet développé souhaite favoriser une consolidation de la profession et la mise en avant de l'importance de cette activité. Cependant, la nécessité d'encadrer le développement du secteur, d'anticiper les éventuels conflits d'usage, de prendre en compte des risques naturels existants, ont incité la commune à définir des règles du jeu spécifiques applicables à certaines parties du territoire.

Orientations :

- + Préserver la pérennité du secteur économique agricole et la cohérence des grandes étendues foncières existantes.**
- + Permettre sous conditions, la réalisation de projets agricoles réels au sein de cet espace (sorties d'exploitations, renforcement de structures existantes).**
- + Définir le principe d'une constructibilité de l'espace agricole, sauf contraintes ou enjeux particulier, et encadrer cette possibilité.**
- + Interdire les bâtiments dans les espaces inconstructibles situés notamment à l'est de l'Ill et de la Lauch, compte tenu des risques potentiels d'inondation identifiés par les PPRi correspondants.**
- + Fixer les conditions permettant aux structures agricoles localisées dans le tissu urbain ou à proximité immédiate, notamment dans la partie est, de poursuivre leur activité. Gérer au mieux la proximité habitat urbain/activités agricoles.**
- + Intégrer la spécificité des déplacements d'engins agricoles sur l'espace communal.**

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

La description des espaces naturels présents sur la commune est relativement simple à faire : il existe deux grands ensembles naturels, l'un localisé à l'extrême ouest du ban, en limite avec les territoires de Herrlisheim-près-Colmar (Holzackerwald) et Niederhergheim (Thurwald), l'autre dans la partie est (Dintzenwald) en limite avec Dessenheim.

A noter que cette dernière partie boisée est totalement concernée par une protection environnementale supra-communale applicable au titre du périmètre Natura 2000 de la Hardt Nord.

Certains équipements ou constructions (maison forestières, champ de tir, ...) sont implantés à proximité ou à l'intérieur de ces espaces naturels. La possibilité de maintenir ces aménagements dans le cadre des limites actuelles, est évoquée.

Sont également mis en avant l'intérêt environnemental des espaces localisés de part et d'autre des cours d'eau traversant le territoire (Ill, Vieille-Thur/Lauch, Canal Vauban).

De façon générale, il s'agira ici 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.

Le territoire communal est concerné par la trame verte régionale compte tenu de l'existence des espaces naturels existants : forêt de la Hardt, de la Thur, ripisylves,...

Au vu de la richesse et de la qualité environnementale des lieux, ces espaces naturels contribuent au maintien de la biodiversité locale mais également globale. Les échanges environnementaux existants se réalisent dans une direction nord/sud.

A noter que les boisements d'accompagnement de certaines voies de communication sont également pris en compte dans le cadre des continuités environnementales.

Orientations :

- + Préserver les grands ensembles naturels localisés sur le ban communal et présentant plusieurs types d'intérêts : environnemental, paysager, loisirs,... la non-constructibilité sera la règle afin de maintenir en l'état les équilibres naturels.**
- + Prendre en compte l'existence de quelques aménagements et constructions localisés à l'intérieur ou en périphérie des espaces boisés précédents. Eventuellement, autoriser des aménagements ponctuels, réalisés dans le cadre du périmètre déjà défini. De plus, ceux-ci devront obligatoirement intégrer la nécessité de prendre en compte la sensibilité environnementale de ces milieux et le maintien des corridors écologiques et de leur fonctionnement.**
- + Maintenir les différents cours d'eau à l'écart de toute urbanisation de façon à protéger la faune et la flore occupant régulièrement ces espaces, ainsi que les animaux qui l'empruntent ponctuellement.**
- + Assurer le maintien des différentes continuités environnementales à vocation supra-communale.**

L'espace agricole de part notamment la topographie plane du territoire, marque fortement de son empreinte le paysage local.

Les boisements existants sur le territoire communal viennent agrémenter et relever la monotonie visuelle horizontale générée par les espaces précédents, en introduisant la notion de verticalité des formes perçues. Les ripisylves existantes sur le territoire apportent également une valorisation visuelle locale. Les options définies dans le cadre du projet communal doivent permettre d'assurer le maintien de ces espaces.

A noter que le territoire communal est traversé par des réseaux de transport d'énergie électrique qui contribuent à une dévalorisation du paysage sur certaines parties. L'axe autoroutier marque également de son empreinte la perception locale.

Au niveau du paysage urbain, la prise en compte des fronts urbains existants et la volonté de ne pas désorganiser ces espaces, le maintien des règles d'urbanisme relatives aux volumes déjà créés favorisera l'insertion des nouveaux bâtiments.

Concernant les zones ayant vocation à être urbanisées dans le cadre du présent PLU, et compte tenu de la localisation de celle-ci au contact de l'espace agricole, la nécessité d'intégrer l'impact visuel des nouveaux quartiers permettra une meilleure intégration de ces opérations.

Enfin, les opérations d'aménagement réalisées dans les zones d'activités, de part les volumes importants souvent mobilisés, entraînent une sensibilité paysagère particulière. Ces aménagements impliquent donc une attention particulière concernant l'insertion des volumes dans le site. La sensibilité précédente est, au niveau local, plus forte en ce qui concerne les espaces visibles depuis l'axe autoroutier.

Orientations :

- ✚ **Protéger les ensembles forestiers qui contribuent à mettre en valeur un territoire agricole dépourvu de tout relief.**
- ✚ **Prendre en compte les boisements d'accompagnement localisés le long de certains réseaux routiers existants. Protection des ripisylve le long des cours d'eau afin de favoriser les continuités écologiques.**
- ✚ **S'appuyer sur les petits boisements existants en zone agricole pour faciliter les connexions écologiques est/ouest.**
- ✚ **Intégrer la nécessité de prévoir un traitement paysager des nouvelles opérations d'urbanisation, tant par rapport aux limites extérieures, que vis-vis du tissu préexistant (insertion paysagère). Cette disposition est d'autant plus vraie pour les opérations à vocation économique.**
- ✚ **Tendre vers une agglomération présentant des limites clairement définies et des façades urbaines cohérentes**

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 la croissance démographique constatée ces dernières années.

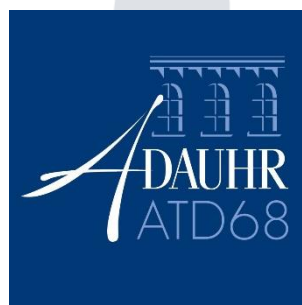
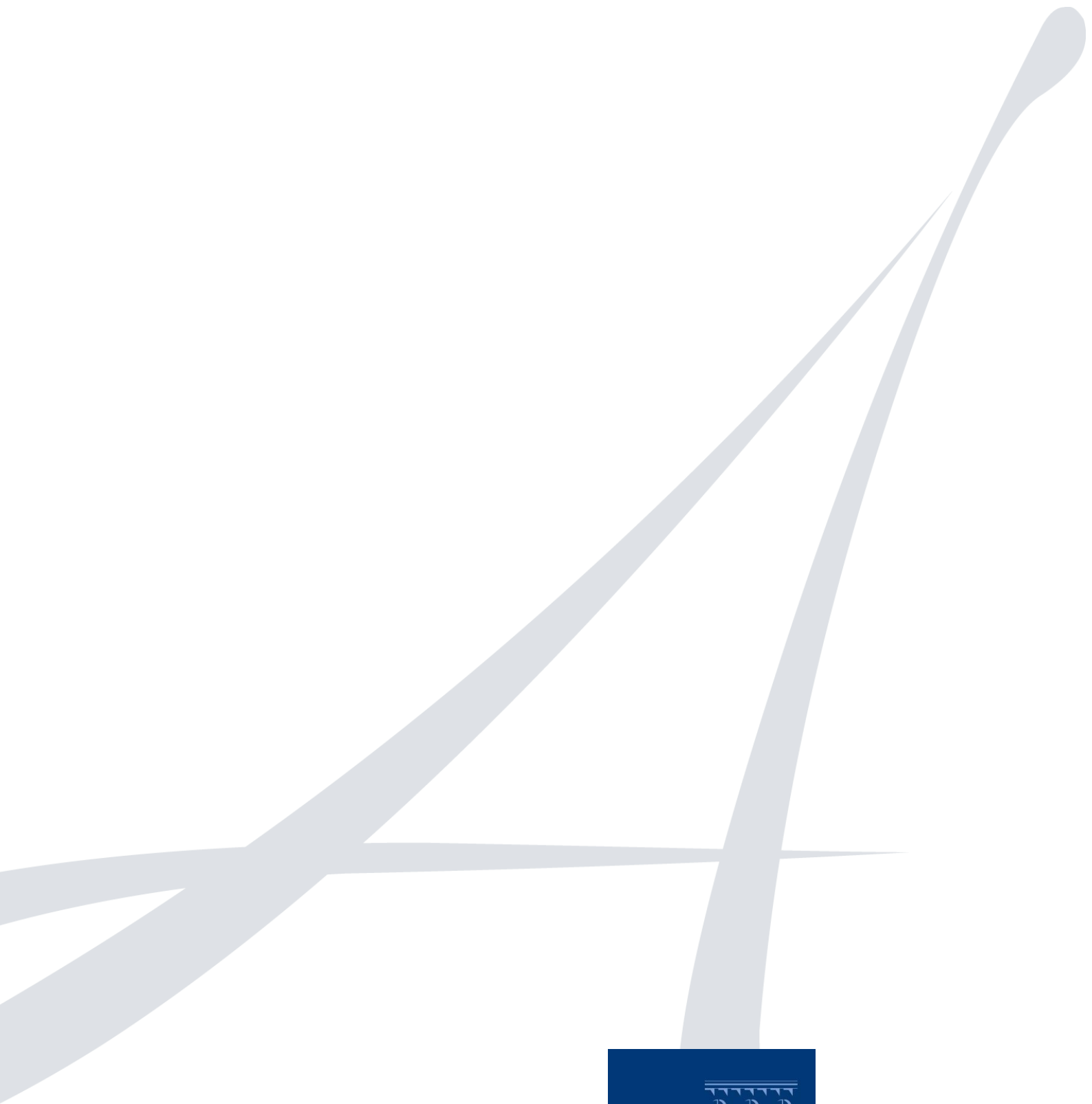
Dans le but d'éviter une consommation trop importante des espaces agricoles périphériques, la commune souhaite favoriser la mobilisation d'une partie des terrains disponibles localisés à l'intérieur de la trame bâtie. Cependant, il conviendra également de prévoir un certain nombre de terrains en extension du village de façon à compléter « l'offre » foncière.

A noter que les consommations prévues par le projet (1,1 ha/an pour l'habitat et 1,7 ha/an pour les activités) sont moindres que celles constatées sur les 10 dernières années (1,2 ha/an pour l'habitat et 2,1 ha/an pour les activités).

Les secteurs d'activités existants ont permis l'accueil d'un nombre important de structures économiques différentes, source de revenus pour la commune. Cette dynamique a cependant engendré une consommation importante d'espaces agricole. Concernant les secteurs de faible superficie, accueillant déjà de l'urbanisation, et spatialement déconnectés du village, la volonté de permettre d'éventuelles extensions ou aménagements des locaux existants, permettra de pérenniser les activités en place, en respectant les limites des périmètres actuels.

Objectifs :

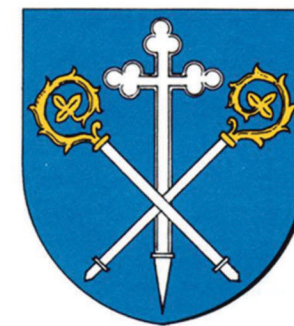
- ✚ **Intégrer les capacités communales de densification de la trame bâtie existante et de renouvellement urbain comme un élément fondamental permettant de répondre aux futurs besoins sans engendrer d'étalement du tissu bâti. Concernant plus particulièrement la mobilisation de terrain non bâtis à l'intérieur de la ville, un potentiel de valorisation d'environ 4 ha est envisagé (soit 1/3 des espaces interstitiels existants).**
- ✚ **Prévoir la nécessité, dans le cadre des secteurs d'extension urbaine venant compléter l'offre précédente, de justifier d'une utilisation cohérente du potentiel mobilisé : localisation des terrains en continuité avec le bâti existant de façon à éviter le mitage de l'espace agricole, recours à des opérations d'ensemble encadrées par des orientations d'aménagement particulières, obligation de justifier d'une densité minimale de 30 logements/ha... Par ailleurs, le projet prévoit le reversement en zone non constructible d'un certain nombre d'hectares intégrés en zones d'urbanisation future par le POS approuvé.**
- ✚ **Concernant les secteurs d'activités, conserver globalement les limites actuelles de la zone d'activités nord, sans possibilités d'extension au-delà de celles-ci. L'offre foncière s'appuiera de ce fait sur la valorisation des espaces non bâtis à l'intérieur du périmètre actuel et en périphérie Est. Une extension potentielle est cependant projetée au sud de la zone d'activités existante.**
- ✚ **Favoriser le maintien des différentes activités implantées hors du village, en prenant en compte la possibilité de renforcer l'urbanisation des sites, sur la base des périmètres existants, sans possibilité d'extension au-delà de ceux-ci.**



PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Sainte-Croix-en-Plaine



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2b. Document graphique

ÉLABORATION

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du
28 juin 2018

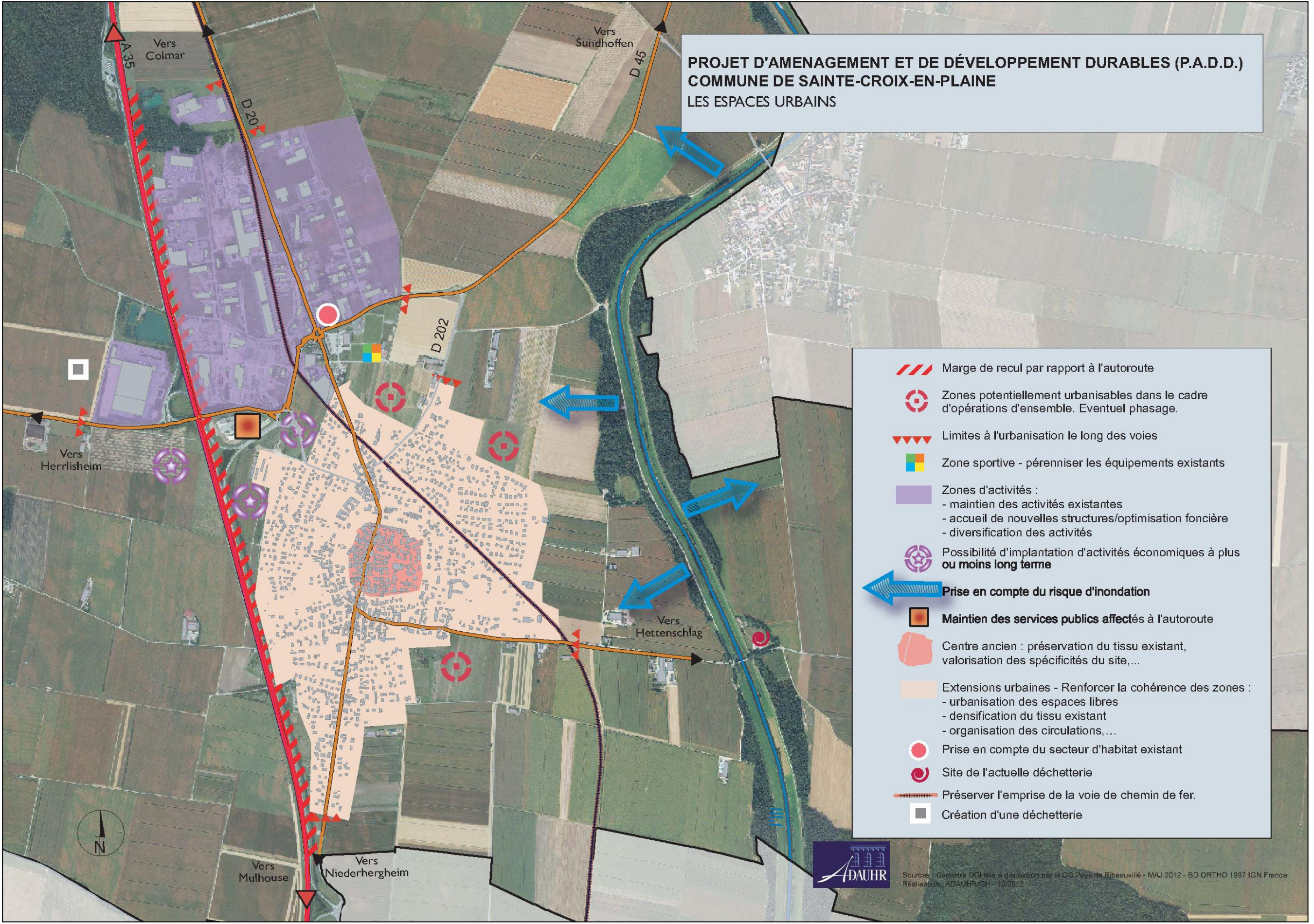
















François HEYMANN
Le Maire



Juin 2018

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)
COMMUNE DE SAINTE-CROIX-EN-PLAINE
LES ESPACES URBAINS**










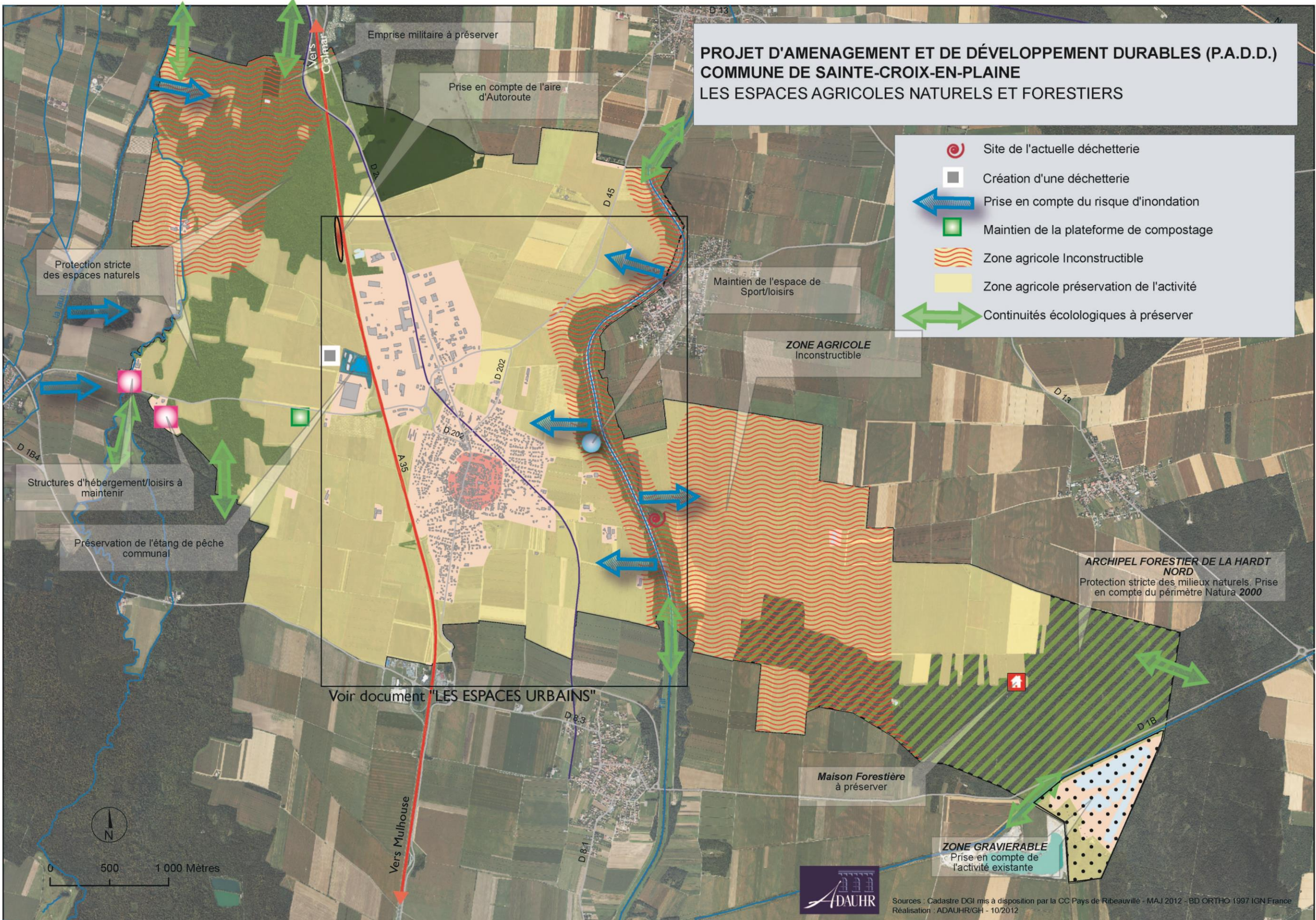
-  Marge de recul par rapport à l'autoroute
-  Zones potentiellement urbanisables dans le cadre d'opérations d'ensemble. Eventuel phasage.
-  Limites à l'urbanisation le long des voies
-  Zone sportive - pérenniser les équipements existants
-  Zones d'activités :
 - maintien des activités existantes
 - accueil de nouvelles structures/optimisation foncière
 - diversification des activités
-  Possibilité d'implantation d'activités économiques à plus ou moins long terme
-  **Prise en compte du risque d'inondation**
-  **Maintien des services publics affectés à l'autoroute**
-  Centre ancien : préservation du tissu existant, valorisation des spécificités du site,...
-  Extensions urbaines - Renforcer la cohérence des zones :
 - urbanisation des espaces libres
 - densification du tissu existant
 - organisation des circulations,...
-  Prise en compte du secteur d'habitat existant
-  Site de l'actuelle déchetterie
-  Préserver l'emprise de la voie de chemin de fer.
-  Création d'une déchetterie



Sources : Cadastre DGI mis à disposition par la CC Pays de Ribeauvillé - MAJ 2012 - BD ORTHO 1997 IGN France
Réalisation : ADAUHR/GH - 10/2012

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)
COMMUNE DE SAINTE-CROIX-EN-PLAINE
LES ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS**

-  Site de l'actuelle déchetterie
-  Création d'une déchetterie
-  Prise en compte du risque d'inondation
-  Maintien de la plateforme de compostage
-  Zone agricole Inconstructible
-  Zone agricole préservation de l'activité
-  Continuités écologiques à préserver



Sources : Cadastre DGI mis à disposition par la CC Pays de Ribeauville - MAJ 2012 - BD ORTHO 1997 IGN France
Réalisation : ADAUHR/GH - 10/2012