

# SOULTZ-LES-BAINS

*Plan Local d'Urbanisme*

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

02-11-2016



<b>RAPPEL DU CONTEXTE</b> .....	7
<b>Objectif démographique</b> .....	7
<b>ORIENTATIONS GENERALES</b> .....	9
<b>Aménagement et urbanisme</b> .....	9
<b>Paysage</b> .....	10
<b>Habitat</b> .....	10
<b>Equipements et loisirs</b> .....	11
<b>Réseaux d'énergie</b> .....	11
<b>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</b> .....	12
<b>Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques</b> .....	12
<b>Transports et déplacements</b> .....	13
<b>Développement des communications numériques</b> .....	13
<b>Développement économique et équipement commercial</b> .....	14
<b>OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</b> .....	15



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

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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



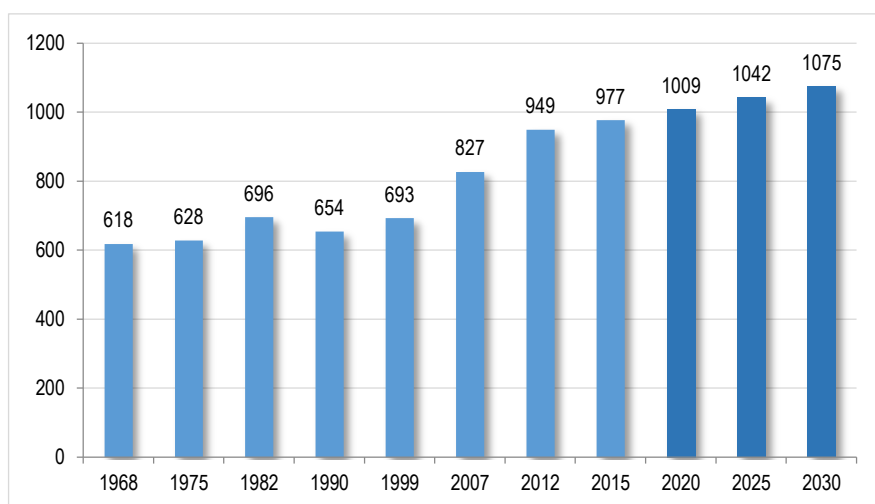
## RAPPEL DU CONTEXTE

### Objectif démographique

Considérant une croissance moyenne de 0,6%/an au cours des prochaines années, la population de la commune atteindrait 1 075 habitants à l'horizon 2030.

La commune souhaite ainsi inscrire son projet de développement dans une dynamique démographique maîtrisée et régulière.

Projection démographique à l'horizon 2030







## ORIENTATIONS GENERALES

### Aménagement et urbanisme

- 1) **Maitriser le développement urbain du village** et construire en continuité de l'enveloppe urbaine existante pour éviter le mitage de l'espace
- 2) **Eviter l'étalement urbain linéaire sur les coteaux** pour des raisons paysagères et agricoles
- 3) **Préserver et valoriser le patrimoine bâti remarquable** de la commune (éviter la démolition de certains bâtiments identifiés, accroître l'esprit du centre ancien, etc.)
- 4) **Instaurer un lieu de mémoire** à l'emplacement du cimetière russe et italien
- 5) **Permettre le développement muséographique de l'ouvrage d'abri d'infanterie IR6**
- 6) **Favoriser la réhabilitation / rénovation du bâti ancien** dans le centre-bourg
- 7) **Tenir compte du risque d'inondation et de coulées de boues** dans les choix d'aménagement, en favorisant notamment l'infiltration des eaux pluviales
- 8) **Créer un espace de jardins familiaux** en entrée de village Sud et éviter la conurbation potentielle avec la commune d'Avolsheim
- 9) **Permettre une harmonisation des constructions le long de la RD 422** dans le respect des caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien
- 10) **Favoriser les constructions économes en énergie** dans les projets d'aménagement d'ensemble (isolation performante, bâtiment à énergie positive...)

## Paysage

- 1) **Apporter une attention particulière à l'insertion paysagère des constructions**, en particulier dans les secteurs en pente, dans le respect de l'environnement naturel et architectural du village
- 2) **Maintenir ou créer des transitions végétales** en frange urbaine pour préserver la ceinture verte du village

## Habitat

- 1) **Maintenir une offre de logements équilibrée en termes de typologie et de taille** afin de répondre aux besoins des jeunes ménages et de favoriser le parcours résidentiel local
- 2) **Développer une offre de logements à destination des personnes âgées** dans le centre du village
- 3) **Favoriser la mixité sociale** conformément aux orientations du SCoT de la Bruche

## Equipements et loisirs

- 1) **Maintenir l'offre existante en équipements publics**
- 2) **Aménager une zone de loisirs naturelle** à proximité de l'étang de pêche et de la salle polyvalente

## Réseaux d'énergie

- 1) **Permettre le développement et l'adaptation des réseaux d'énergie** en cohérence avec les besoins actuels et futurs des habitations et des activités
- 2) **Encourager le cas échéant l'installation ou le développement des réseaux d'énergies renouvelables**

## Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

- 1) **Préserver les surfaces agricoles** en limitant le mitage de l'espace
- 2) **Maintenir les espaces ouverts** en limitant le développement des espaces de cultures sur les prairies et en réduisant l'enfrichement
- 3) **Préserver le site du Jesselsberg** classé en Espace Naturel Sensible

## Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

- 1) **Préserver la continuité de la Mossig et son cortège végétal**, identifiés comme corridor écologique par le SRCE
- 2) **Protéger les collines calcaires**, identifiées comme réservoir de biodiversité par le SRCE

## Transports et déplacements

- 1) **Développer le maillage de liaisons douces** (itinéraires cyclables et piétonniers)
- 2) **Maintenir voire développer la desserte en transports collectifs** (bus) notamment le rabattement vers la gare de Molsheim
- 3) **Anticiper les besoins de stationnement pour les véhicules motorisés** afin de limiter le stationnement inadapté au sein du village
- 4) **Développer l'offre de stationnement pour les vélos** afin d'encourager l'utilisation des modes actifs de déplacements à l'intérieur du village
- 5) **Intégrer une réflexion sur l'amélioration de la traversée de Sultz-les-Bains**

## Développement des communications numériques

- 1) **Respecter les objectifs fixés par le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique** (SDTAN) de l'Alsace
- 2) **Tendre vers une amélioration de la couverture internet** dans le village

## Développement économique et équipement commercial

- 1) **Maintenir l'offre en commerces et services de proximité** afin de pérenniser l'attractivité de la commune
- 2) **Permettre l'installation et le développement de certaines activités économiques** à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes
- 3) **Permettre le maintien de l'activité agricole** sur la commune, dans le respect de l'environnement naturel, en identifiant des secteurs adaptés et de taille limitée destinés à accueillir des exploitations
- 4) **Promouvoir le « tourisme vert »** par le maintien et la mise en valeur des atouts de la commune (sentiers de découverte et piste cyclable, espaces naturels, paysages remarquables)
- 5) **Autoriser le développement du site hôtelier du Biblenhof**
- 6) **Envisager le développement des activités touristiques** et notamment du centre de remise en forme

## OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- 1) **Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles** en privilégiant l'urbanisation des dents creuses et le renouvellement urbain
  
- 2) **Maitriser la consommation foncière et limiter à environ 3 hectares la surface des nouvelles zones à urbaniser** à destination de l'habitat et mobilisables à l'horizon 2030 pour répondre à l'objectif démographique.
  
- 3) **Fixer une densité résidentielle moyenne de 25 logements/ha au minimum dans les secteurs d'extensions**, en accord avec les orientations du SCoT de la Bruche



*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GRUPES TOPOS INGENIERE