

COMMUNAUTE DE
COMMUNES DU

SOULTZERLAND

HOFFEN, KEFFENACH, MEMMELSHOFFEN, RETSCHWILLER,
SCHOENENBOURG, SOULTZ-SOUS-FORETS, SURBOURG

COMMUNE DE

SURBOURG

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

REVISION N°1
APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE
A LA DELIBERATION DU
23 JAN. 2012



A HOHWILLER
LE

24 JAN. 2012

LE PRESIDENT

Charles GRAF



**Communauté de communes
du SOULTZERLAND**



**Commune de
SURBOURG**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Document approuvé le 23 janvier 2012

Qu'est-ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est le document dans lequel les élus expriment les orientations qu'ils retiennent pour le développement de leur territoire.

Il précède la mise en forme réglementaire du PLU, avec la réalisation :

- du plan de zonage, qui définira la vocation de chaque secteur,
- du règlement, qui présentera le droit des sols applicable dans chaque secteur.

Le PADD s'inspire de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.

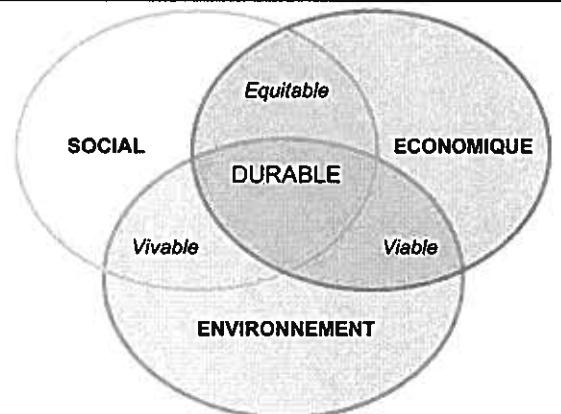
LE DEVELOPPEMENT DURABLE :

"Un mode de développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs."

(Définition retenue en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de Rio)

En effet "Nous n'héritons pas de la Terre de nos ancêtres, nous l'empruntons à nos enfants."

(Antoine de Saint-Exupéry)



Le PADD doit respecter les objectifs et les principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il constitue une pièce obligatoire du PLU.

C'est un document qui n'est pas opposable aux tiers mais qui n'en demeure pas moins essentiel dans la cohérence indispensable du document d'urbanisme, puisqu'il permet notamment de donner l'esprit de la règle.

Dans le cadre de ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les communes-membres de la Communauté de Communes du Sultzerland, ont défini des objectifs de développement et d'aménagement sur la base des enjeux identifiés sur le territoire intercommunal et correspondant à leur volonté politique.

L'objectif poursuivi étant de « tendre vers une mixité urbaine et fonctionnelle respectueuse du cadre de vie ».

Chaque commune a ensuite décliné ces orientations d'urbanisme et d'aménagement en fonction de ses ambitions et des spécificités de son ban.

Les cinq grands thèmes retenus sont :

- assurer un développement cohérent en cherchant à sauvegarder un esprit de « village »,
- préserver les paysages et l'environnement,
- gérer le patrimoine,
- rechercher une optimisation des déplacements,
- encourager le développement des activités et des équipements de façon équilibrée.

1. Assurer un développement cohérent, en cherchant à sauvegarder un esprit de « village »

Situé à une dizaine de kilomètres de Haguenau, Surbourg est très convoité par toute une population à la recherche d'un foncier moins onéreux. La commune ne souhaite pas devenir une « cité dortoir » de la grande ville d'à côté mais assurer un cadre de vie agréable à ses habitants, à l'échelle de son potentiel d'animations et d'activités.

1.1. Développer le village en se rapprochant des équipements de plein-air existants

La piste cyclable et son cortège végétal, la zone de sport (football, tennis, club house, terrain multi sport en cours de réalisation) ainsi que le secteur où se tient la kermesse sont implantés au lieu-dit Bocksacker, au Sud de la commune. Alors même qu'ils participent grandement à l'animation du village, aussi bien pour les enfants que les adultes, ils sont déconnectés du village et plutôt associés à la zone d'activité.

Ces espaces de détente sont porteurs de redynamisation de la vie locale et présentent un potentiel appréciable en termes d'espaces verts de qualité.

La commune souhaite raccrocher cette zone à l'urbanisation, aussi bien pour des questions de fonctionnement que d'image.



Figure 1 : Club house

1.2. Tendre vers une enveloppe urbaine mieux définie

A l'image de beaucoup de communes, les extensions depuis ces dernières décennies se sont étalées le long des voies principales, en particulier au Sud rue du Général De Gaulle, à l'Ouest rue du Maréchal Leclerc et au Nord rue de Lampertsloch.

Les élus souhaitent stopper cette course en avant coûteuse en termes de foncier et d'équipements (voiries à aménager et à entretenir, linéaires de réseaux plus importants) et recentrer l'urbanisation pour lui donner une forme plus compacte.

Il s'agit donc de relier les espaces bâtis entre eux afin de créer des enveloppes urbaines cohérentes, tendance qui a déjà été amorcée au Sud de la rue de la Paix ainsi qu'entre la rue de Schwabwiller et la rue du Général de Gaulle. Par la délimitation de limites claires, les entrées de la commune seront également traitées car mieux identifiées et marquées.

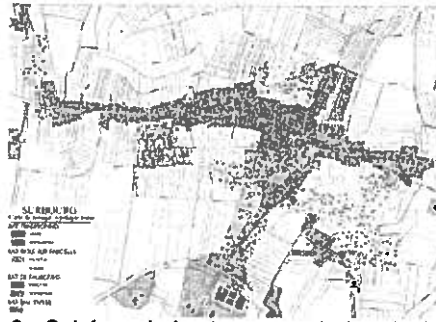


Figure 2 : Schéma de la structure urbaine de Surbourg

1.3. Favoriser le comblement des dents creuses

Pendant très longtemps, avant ces dernières décennies, Surbourg s'est agrandi sans s'étaler considérablement le long des voies mais en comblant les dents creuses entre les bâtiments existants.

Ce processus explique en partie l'aspect non homogène du bâti traditionnel ; la diversité du bâti qui en a découlé est devenue la spécificité du village que les élus souhaitent conserver.

Dans les extensions plus récentes, on constate encore un réel potentiel de développement à exploiter. Dans la mesure où la commune n'a pas la maîtrise foncière de ces secteurs, elle souhaite faciliter la réalisation de ce type de projets.

Dent creuse : parcelle ou groupe de parcelles non bâties, insérées dans un tissu construit. Un espace vide entouré de constructions : en ville, un terrain vague est une dent creuse. Elle peut être créée par la démolition d'un édifice.

1.4. Respecter l'échelle bâtie de la commune

Le bâti de la commune présente une cohérence en termes de volumes, de formes et d'aspect extérieur.

Afin de préserver cette cohérence, les élus souhaitent éviter la construction de bâtiments trop imposants par leur hauteur ou par leur implantation eu égard à la topographie. Des dispositions dans le PLU seront mises en place pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions.

2. Préserver les paysages et l'environnement

2.1. Préserver les vergers

Surbourg possède encore de grands espaces de vergers, au Sud et au Nord de la rue du Maréchal Leclerc, et souhaite les préserver.

Au-delà de la qualité paysagère importante pour les riverains, ces espaces de vergers jouent un rôle d'écran paysager, isolent les constructions des intempéries (pluie et vent) et participent à la stabilisation des sols.



Figure 3 : les espaces de transition entre le bâti et les espaces agricoles jouent un rôle important dans l'organisation de la commune.

2.2. Préserver les éléments garants du libre écoulement de l'eau

Afin de lutter contre les risques naturels tels que les coulées d'eau boueuse ou les inondations, l'anticipation est assurément le meilleur moyen de les éviter. Les élus sont sensibles à cette problématique et souhaitent en tenir compte dans les projets d'aménagement.

Ainsi, le lit originel des cours d'eau, y compris des fossés, doit être respecté pour gérer au mieux l'écoulement des eaux de surface et la zone inondable doit être protégée de toute urbanisation.

En outre, de nombreuses solutions permettent de favoriser l'infiltration des eaux de pluies et de limiter le ruissellement sur les zones de projet : maintien des écrans végétaux en limite de zones urbaines, limitation des surfaces imperméables, création de noues, réflexion sur les pratiques agricoles en fonction des pentes des versants, ...



Figure 4 : gestion de l'eau

2.3. Favoriser le maintien des respirations dans le tissu urbain

Au sein du tissu traditionnel de Surbourg, dès qu'on s'écarte des rues principales où la typologie est marquée par une certaine urbanité, (implantation du bâti à l'alignement, peu d'espace entre les maisons, vue sur des cours minérales, ...), on découvre un espace qui dégage une ambiance plus champêtre où jardins d'agrément, potagers et mini-vergers sont encore très présents.

Ces îlots de végétation, bien visibles depuis les voies publiques, sont de véritables espaces de respirations que la commune souhaite valoriser afin de conserver un cadre de vie paisible et agréable aux habitants. La densification recherchée pourra plutôt se faire par le biais de la réhabilitation de granges ou autres bâtiments désaffectés et non pas systématiquement au détriment de ces jardins.

Parallèlement, dans les secteurs à construire où la présence d'arbres ne doit pas être un frein aux projets des privés, les arbres n'auront pas l'obligation d'être préservés mais des dispositions réglementaires devront être prises afin que soit assurée une replantation sur la parcelle.



Figure 5 : les respirations du tissu traditionnel

2.4. Respecter les éléments de la trame paysagère à l'échelle du grand paysage.

Le long de la Sauer et des fossés, la végétation typique (ripisylve) permet de stabiliser les berges, garantit le bon écoulement de l'eau dans son maillage hydrographique et fait office de couloir écologique. Les espaces de prés et prairies dans les secteurs ouverts, particulièrement remarquables au Sud-Ouest de Surbourg, jouent un rôle important dans les capacités d'infiltration des eaux de pluie, dans la préservation d'une couverture végétale permanente ainsi que dans l'accueil d'une faune spécifique (Natura 2000).

Ainsi, la commune considère comme un enjeu la diversité des types d'occupation des sols et des cultures puisqu'elle est primordiale dans la préservation de la diversité biologique mais aussi dans la lutte contre les inondations et les coulées d'eau boueuse.

De même, elle estime qu'en dehors des zones à urbaniser où la pression foncière est trop forte, la préservation des arbres est importante pour améliorer l'interface espace bâti/ espace naturel. Dans ce cadre, une attention particulière sera portée en entrées de la commune où les arbres alignés existants devront être protégés et de nouvelles transitions paysagères devront être créées. Les arbres dans le secteur proche de la piste cyclable reliant Surbourg à Betschdorf seront préservés.



Figure 6 : l'entrée Sud de Surbourg



Figure 7 : la zone de loisirs de Surbourg

2.5. Favoriser le traitement paysager des bâtiments isolés

L'implantation de bâtiments isolés peut avoir des effets importants sur le paysage d'ensemble.

En effet, selon la topographie, l'implantation, la modénature du bâtiment, le volume et les couleurs employées, la construction peut être plus ou moins visible. Il s'agit souvent de bâtiments agricoles construits lors de sorties d'exploitation ou de bâtiments de stockage implantés loin du noyau villageois.

La commune souhaite lutter contre ce mitage du paysage, en évitant l'implantation des bâtiments agricoles en secteurs exposés et en encourageant la mise en place d'écrans végétaux.



Figure 8 : le mitage du paysage

2.6. Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables

Le développement et l'encouragement des énergies renouvelables et de leur utilisation dans les nouveaux projets est un enjeu important qui permettra un développement cohérent et durable.

Les possibilités d'utilisation de ces énergies devront être facilitées.

3. Gérer le patrimoine

3.1. Réfléchir à la modification du périmètre de Monument Historique

La commune de Surbourg est concernée par deux périmètres de protection de monument historique en raison du classement de l'Abbatiale et du n°4 rue du Maréchal Leclerc. Ces périmètres sont voués à garantir la préservation du patrimoine et de ses alentours.

Aussi, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la commune souhaite engager une réflexion pour redéfinir les limites de ces périmètres de monument historique en collaboration étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France, et ce, en vue de les adapter au contexte patrimonial urbain et topographique local.



Figure 9 : périmètres actuels de protection des deux monuments historiques

3.2. Préserver le caractère et l'esprit des bâtiments de la « Reconquête » (17^e - début 18^e siècle)

Surbourg compte en son centre ancien une dizaine de maisons du 17^e – début 18^e siècle, ce qui est remarquable pour le Sultzerland.

Les élus sont soucieux de conserver cet indéniable atout historique, sans pour autant le figer. Ainsi des dispositions spécifiques pourraient être prises sur une sélection de bâtiments, en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France, afin d'en préserver le caractère et l'esprit.

Texte sous réserve (voir prochainement avec l'ABF pour le principe)



Figures 10 : maisons de la « Reconquête »

3.3. Permettre le renouvellement urbain

Dans la mesure où l'objectif de la commune n'est pas de mettre le centre ancien « sous cloche » mais bien de permettre son évolution ainsi qu'il en a toujours été à Surbourg, la commune souhaite faciliter la réalisation des projets dans ce secteur, mais dans le respect d'une certaine cohérence.

Elle souhaite notamment permettre la réhabilitation des bâtiments existants, ou la transformation des anciennes dépendances agricoles, mais elle restera attentive au respect des volumes et du terrain d'assiette des projets. Dans ce sens, elle souhaite mettre en place une politique de conseil aux porteurs de projets, dans le cadre de l'intercommunalité (collaboration avec le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord). De même, dans un souci de préservation du bâti de qualité, la commune souhaite instaurer le permis de démolir à l'intérieur de la zone urbaine.

Dans le cadre du renouvellement urbain, de nouveaux projets pourront également se réaliser dans le centre ancien, à condition qu'ils répondent à l'objectif de cohérence et de respect de l'organisation existante.

Ainsi, les nouveaux projets pourront revêtir une « modernité » de conception ou de forme en respect du site et du bâti existant.

4. Rechercher une optimisation des déplacements

4.1. Valoriser les cheminements doux existants

Le centre ancien de Surbourg possède un réseau de cheminements doux bien matérialisés qui, souvent, aboutissent sur des voies très peu fréquentées ou des chemins d'exploitation, permettant ainsi de rejoindre les extensions plus récentes. Ces liaisons entre les différentes fonctions urbaines (habitat, équipements, commerces) sont un atout pour vivre la ville de façon durable, sans engorger davantage les voies principales saturées par le trafic de transit.

La commune souhaite les maintenir, les conforter, voire les compléter quand l'opportunité se présente, dans les zones à urbaniser ou les quartiers déjà constitués.



Figure 11 : différents cheminements doux

D'autre part, au niveau de l'intercommunalité, il s'agit d'identifier et de valoriser le chemin du « Plattenweg » qui relie les communes du Sultzerland du Nord au Sud.

4.2. Aménager les extensions urbaines en garantissant une cohérence des cheminements

Afin de créer une unité de fonctionnement, la structure des voies et rues des extensions devra s'organiser en boucles -au moins pour piétons et cyclistes- et en cohérence avec les voies déjà existantes.

La commune estime que travailler à l'échelle de la trame viaire globale contribue à obtenir une circulation optimisée, favorise les déplacements doux et aboutit à une économie de moyens.

4.3. Rechercher l'adéquation entre les gabarits/traitements de voirie et la circulation réelle ou recherchée

Le gabarit des voies nouvellement créées ou à restructurer joue un rôle très important dans la perception de l'espace circulé. En effet, plus l'espace paraît ouvert, plus la vitesse de circulation des véhicules est importante. Chaque voie remplit un rôle défini dans la structuration des déplacements. Il est donc primordial, avant la création d'une voie ou le réaménagement d'une voie existante, de déterminer l'usage qu'elle devra remplir.

Dans ce cadre, une attention particulière pourra également être portée à l'entrée Nord-Est de Surbourg où le traitement de la voie relève davantage de la route que de la rue, engendrant une vitesse moyenne des véhicules excessive et offrant peu d'opportunités aux riverains de s'approprier l'espace public.



Figure 12 : entrée Nord-Est de Surbourg

4.4. Prévoir et permettre l'aménagement de parkings aux abords des équipements publics et gérer le stationnement résident

Afin de permettre à la population de rejoindre les pôles d'emplois extérieurs à la commune sans avoir un recours systématique à la voiture personnelle, la gare de Hoelschloch devrait affirmer son rôle de point d'échange multimodal.

A cet effet, la commune souhaite que des dispositions soient prises pour permettre l'aménagement des abords de la gare en fonction des besoins, notamment en termes de stationnement voitures et bicyclettes.

La commune souhaite répondre aux besoins en stationnement liés aux équipements présents par une offre adaptée en termes de capacité mais également d'intégration paysagère.

La commune souhaite également engager une réflexion sur la gestion du stationnement résident lors des projets de constructions nouvelles et de réhabilitation. En effet, il est primordial de déterminer l'organisation du stationnement et de sa répartition entre espace privé et espace public afin d'aboutir à un fonctionnement urbain et une sécurisation optimisés.

5. Encourager le développement des activités et des équipements de façon équilibrée

5.1. Permettre le maintien, voire le développement, de l'activité agricole

L'agriculture constitue une activité économique importante pour la commune qui souhaite préserver la place des exploitations agricoles et permettre le développement sur site de leurs activités.

Elle souhaite éviter toute urbanisation sur les « bonnes » terres agricoles, ainsi qu'il en a toujours été à Surbourg et étudier les modalités d'implantation d'éventuelles sorties d'exploitation, au cas par cas.

5.2. Prévoir le développement d'activités sur le territoire

Pour favoriser la mixité urbaine, la commune souhaite faciliter le développement de services, de commerces et d'artisanat dans les zones déjà bâties.

Une extension à vocation d'activités pourra être créée à l'Est, dans le respect des directives du SCoTAN, pour permettre le desserrement d'activités existantes ou le développement limité d'activités nouvelles.



Figure 13 : zone d'activité à l'entrée de la commune, route de Schwabwiller

5.3. Permettre une optimisation du développement et de l'entretien des équipements

Surbourg a le projet de restructurer son secteur Sud-Est pour y conforter ses équipements sportifs et d'animation de proximité, à l'échelle de la commune.

Cependant, certains équipements structurants culturels, sportifs ou de loisirs de plus grande ampleur nécessitent des moyens financiers importants qui demandent de se regrouper de manière à faciliter leur mise en place et leur entretien. Cette démarche pourra se mettre en place au sein et de la Communauté de Communes du Sultzerland.

5.4. Offrir un accès aux Techniques de l'Information et de la Communication (TIC)

Surbourg n'a pas encore accès aux services de l'information et de communication. Afin de permettre un développement cohérent et un accès bien réparti sur le territoire à ces techniques, la mise en place de ces équipements devra être permise par le Plan Local d'Urbanisme.

5.5. Permettre l'extension du cimetière

La commune souhaite prévoir l'extension du cimetière.

5.6. Permettre l'extension du groupe scolaire

La commune souhaite prévoir l'extension du groupe scolaire de Surbourg, comprenant éventuellement l'intégration d'un accueil péri-scolaire.