



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SCHWENHEIM

Etabli sur la base de la partie réglementaire  
du code de l'urbanisme en vigueur avant le 01/01/2016

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES

## PLU ARRETE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal  
en date du 05/07/2016

A Schwenheim le .....  
M. Gabriel OELSCHLAEGER, le Maire



**OTE** INGÉNIERIE  
des compétences au service de vos projets

[www.ote.fr](http://www.ote.fr)



**OTE INGÉNIERIE**  
des compétences au service de vos projets

[www.ote.fr](http://www.ote.fr)

**Siège social**

1 rue de la Lisière - BP 40110  
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE  
Tél : 03 88 67 55 55

| REV | DATE | DESCRIPTION | REDACTION/VERIFICATION |           |      | APPROBATION |  | N° AFFAIRE : | 10252 | Page : | 2/13 |
|-----|------|-------------|------------------------|-----------|------|-------------|--|--------------|-------|--------|------|
| 0   |      | PLU arrêté  | OTE -                  | Léa DENTZ | L.D. |             |  | <b>URB1</b>  |       |        |      |
|     |      |             |                        |           |      |             |  |              |       |        |      |
|     |      |             |                        |           |      |             |  |              |       |        |      |
|     |      |             |                        |           |      |             |  |              |       |        |      |
|     |      |             |                        |           |      |             |  |              |       |        |      |

C:\Users\ld.oid\Documents\Urbanisme\Méthode\00000\_commune\_PLU\_nouveau modèle\_2017mmjj\Pieces\_ecrites\2\_PADD\XXXXX\_padd\_2017mmjj.docx

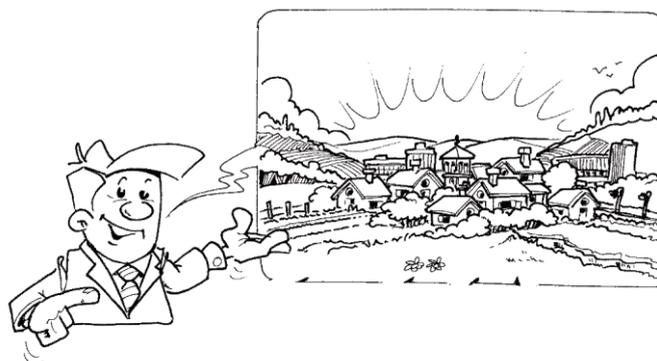
## Qu'est-ce que le PADD ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est le document dans lequel le conseil municipal de Schwenheim exprime les **orientations générales** qu'il retient pour le **développement du territoire communal**.

**Document politique**, il exprime le projet municipal pour le court et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de **gérer l'existant** tout en préparant et en **forgeant en permanence l'avenir**, dans une perspective de **développement durable**.



Il constitue ainsi la "**clef de voûte**" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il **guide sa mise en forme réglementaire** au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.



Quel village voulons-nous habiter et transmettre à nos enfants ?

## QU'EST-CE QUE LE PADD ?

---

L'article L151-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'au travers de son PADD, la commune définit :

### Les orientations générales des politiques

- D'aménagement
- D'équipement
- D'urbanisme
- De paysage
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

### 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
- Les loisirs

### Les objectifs chiffrés

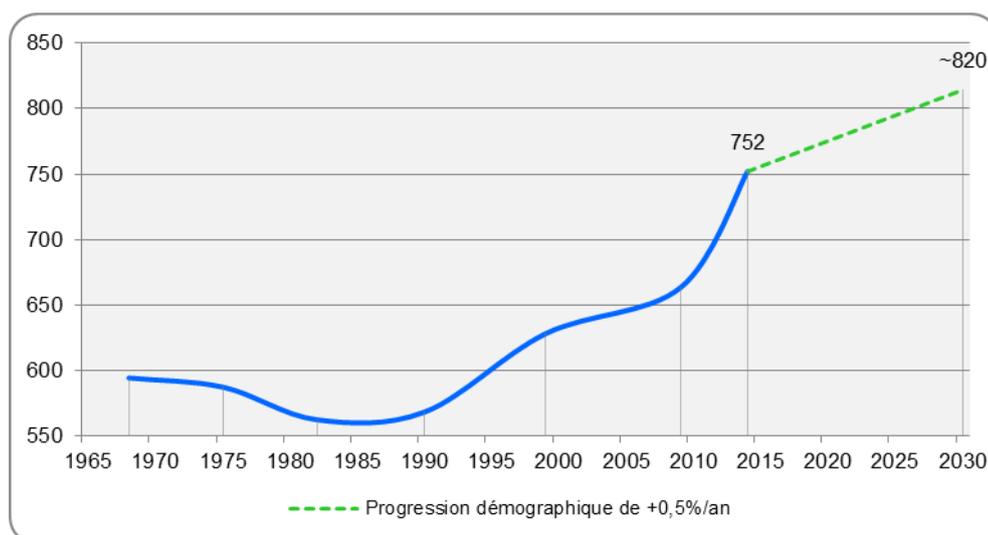
- De modération de la consommation de l'espace
- De lutte contre l'étalement urbain

## A. Maîtriser le développement communal

### Orientation 1 - STABILISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

La commune de Schwenheim a connu un développement démographique soutenu ces deux dernières décennies, faisant passer la population communale de 560 habitants à la fin des années 1980 à plus de 750 habitants en 2014 avec l'occupation des nouvelles constructions du lotissement.

Le développement démographique doit pouvoir être poursuivi mais selon un rythme plus modéré, autour de 0,5% par an permettant de tendre vers un objectif de 820 habitants à l'horizon 2030.



Pour répondre à cet objectif, la commune doit se mettre en capacité de permettre la mise sur le marché d'une cinquantaine de logements. En effet, il s'agit non seulement de répondre aux besoins correspondant à l'accueil de nouvelles populations, mais également aux phénomènes sociétaux qui induisent un desserrement des ménages.

## **Orientation 2 - ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE**

---



Le tissu bâti de Schwenheim présente peu de capacités de renouvellement urbain :

- la vacance des logements est limitée et représente 7,0% du parc (moyenne départementale : 7,5% des logements) ;
- la transformation des dépendances qui ont perdu leur vocation agricole est déjà largement engagée.

En revanche de grands terrains restent inoccupés au centre du village et pourraient être mobilisés s'ils ne sont pas concurrencés par des opérations d'aménagement.

Par ailleurs, la localisation des secteurs de développement doit être revue pour

- prendre en compte les capacités des réseaux publics (eau, assainissement et électricité) et ne pas fragiliser les finances communales ;
- assurer le respect de l'implantation historique du village au creux du vallon et éviter le développement vers les crêtes ;
- organiser un bouclage des voiries ;
- intégrer les risques liés au ruissellement en particulier les coulées d'eau boueuse.

## **Orientation 3 - LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE**

---

En cohérence avec les orientations précédentes, la commune s'engage à réduire la consommation d'espaces agricoles et à la limiter à 2 ha.

## B. Préserver la dynamique économique

### Orientation 4 - CONSERVER LA MIXITE FONCTIONNELLE DU TISSU BATI

Schwenheim bénéficie d'un tissu économique intéressant pour un village avec la présence de commerces de proximité et d'artisans implantés au cœur même du village.



Afin de pérenniser cette caractéristique qui participe à l'attractivité de la commune, la commune souhaite préserver la possibilité d'implantation des activités artisanales et commerciales dans les secteurs habités sous réserve de leur compatibilité en termes de nuisances et de risques.

### Orientation 5 - GARANTIR LE DEVELOPPEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES



La commune compte sur son territoire plusieurs exploitations agricoles ; certaines assurant une activité d'élevage ont réalisé une sortie d'exploitation et se sont installées en périphérie du village. Il convient à travers les choix de développement de respecter les périmètres de réciprocité autour des installations de ces exploitations. Par ailleurs, la terre reste la première ressource des exploitations agricoles ; il convient donc d'en limiter la distraction à des fins d'urbanisation.

## **C. Renforcer les équipements**

---

### **Orientation 6 - DEVELOPPER LA ZONE DE LOISIRS**

---



Bien que déjà très développée, l'offre en équipements sportifs et de loisirs doit pouvoir être encore renforcée pour répondre aux besoins des associations locales en cohérence avec le développement communal. Ainsi plusieurs projets trouvent leur place dans un développement de la zone d'équipements à l'entrée de la commune en vis-à-vis du lotissement :

- une piste de bi-cross ;
- un terrain multi-sports ;
- un demi-terrain de foot ...

### **Orientation 7 - AMENAGER LES AUTRES EQUIPEMENTS**

---



La restructuration de la mairie constitue un objectif important pour la commune afin d'améliorer les conditions d'accueil du public et de travail de l'équipe municipale.

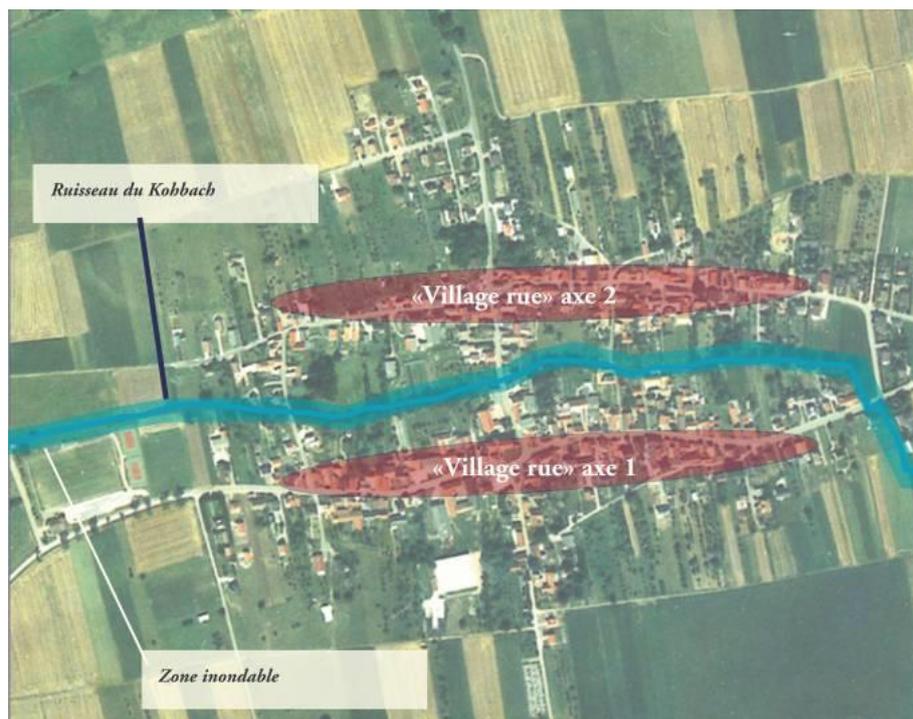
Le développement du cimetière municipal pourra être réalisé en tant que de besoin sur une réserve foncière disponible.

La commune saisira les opportunités de développement des communications numériques pour offrir des outils d'information et de communication performants aux résidents (entreprises et habitants).

## D. Valoriser le patrimoine communal

### Orientation 8 - METTRE EN VALEUR LE RUISSEAU

Le village de Schwenheim s'est construit autour du ruisseau du Kohbach, avec un effet de miroir, une rue faisant face à l'autre. La préservation, la valorisation et la reconquête à certains endroits de la présence du cours d'eau au centre du village constitue un objectif fort pour la commune pour réaffirmer l'organisation historique du village.



## **Orientation 9 - PRESERVER L'IDENTITE BATIE DU VILLAGE**

Sans figer le développement architectural et la construction du patrimoine du 21<sup>ème</sup> siècle, il importe que les constructions futures et les réhabilitations s'inscrivent, en particulier dans le centre du village, dans le respect d'une organisation urbaine respectueuse de l'identité du village qui contribue à sa qualité.



Dans ce même objectif, la municipalité souhaite poursuivre l'aménagement des espaces publics afin d'assurer une appréhension qualitative de la commune et ce notamment au niveau du parvis de la mairie, au droit de l'oratoire sis rue du ruisseau.

Par ailleurs, deux édifices, l'église et la maison située au 131 rue principale, bénéficient d'une reconnaissance au travers d'une inscription à l'inventaire des monuments historiques, laquelle induit une protection arbitraire de 500 mètres autour des édifices concernés. Cette protection est ainsi parfois vécue comme une contrainte pour les habitants qui souhaitent construire, c'est pourquoi la municipalité a sollicité une adaptation du périmètre autour des monuments historiques afin que la protection soit mieux acceptée et donc plus efficace.

Enfin, la commune conserve sur son territoire un petit patrimoine remarquable, constitué de murets, calvaires et d'un cimetière juif. La commune souhaite poursuivre la mise en valeur.



## E. Conserver un cadre de vie de qualité

### Orientation 10 - ASSURER UNE MIXITE D'USAGE AUX CHEMINEMENTS

Le ban communal de Schwenheim est desservi par un réseau de chemins ruraux qui permettent l'accès aux parcelles agricoles mais qui en périphérie du village notamment servent également de support aux modes de déplacement actifs (piétons et cyclistes). Cette mixité d'usage constitue également une caractéristique du réseau viaire communal qui doit être perpétuée dans les nouveaux aménagements.



## **Orientation 11 - PROTÉGER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES**

La diversité et la qualité paysagères du ban communal de Schwenheim repose sur la persistance de milieux naturels divers :

- milieux humides à l'Ouest du territoire communal ;
- haies qui marquent l'existence de fossés ;
- alignements d'arbres qui assurent des points de repère ;
- ceinture de vergers autour du village ;
- colline sèche au Nord-Ouest du ban ; sa protection est assurée par le Conservatoire des Sites Alsaciens.

Leur préservation constitue une priorité communale.



## **Orientation 12 - LIMITER LES RISQUES**

---

La gestion des aléas liés au ruissellement de l'eau, inondation et coulées de boue constituent un enjeu important à considérer. Afin d'en limiter les conséquences, la commune fixe plusieurs objectifs :

- préserver une zone de sécurité le long du ruisseau et y limiter la constructibilité ;
- soutenir la mise en œuvre de dispositifs de protection contre les coulées de boue ;
- limiter le développement en aval des secteurs sensibles à l'érosion.