

PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Kembs



2. - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2.1 – Document écrit

ÉLABORATION DU P.L.U.

APPROUVÉE par Délibération du Conseil
Municipal du : **12 NOVEMBRE 2019**

Le Maire



Octobre 2019

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.

Pour certains secteurs des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies.

La révision du Plan Local d'Urbanisme la commune répond à une ambition majeure : passer de la réglementation de l'occupation des sols à un véritable projet de territoire.

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 retenues par la commune.

Le projet de la commune s'appuie sur les axes d'action suivants :

- **préserver la richesse environnementale de la commune**
- **structurer l'urbanisation et améliorer le cadre de vie**
- **promouvoir le développement économique local y compris dans sa composante touristique**

Les orientations qui découlent de ces axes d'action doivent être appréhendées globalement afin garantir la cohérence du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Leur mise en œuvre doit cependant être envisagée de manière séquentielle et progressive, notamment en ce qui concerne le développement urbain.

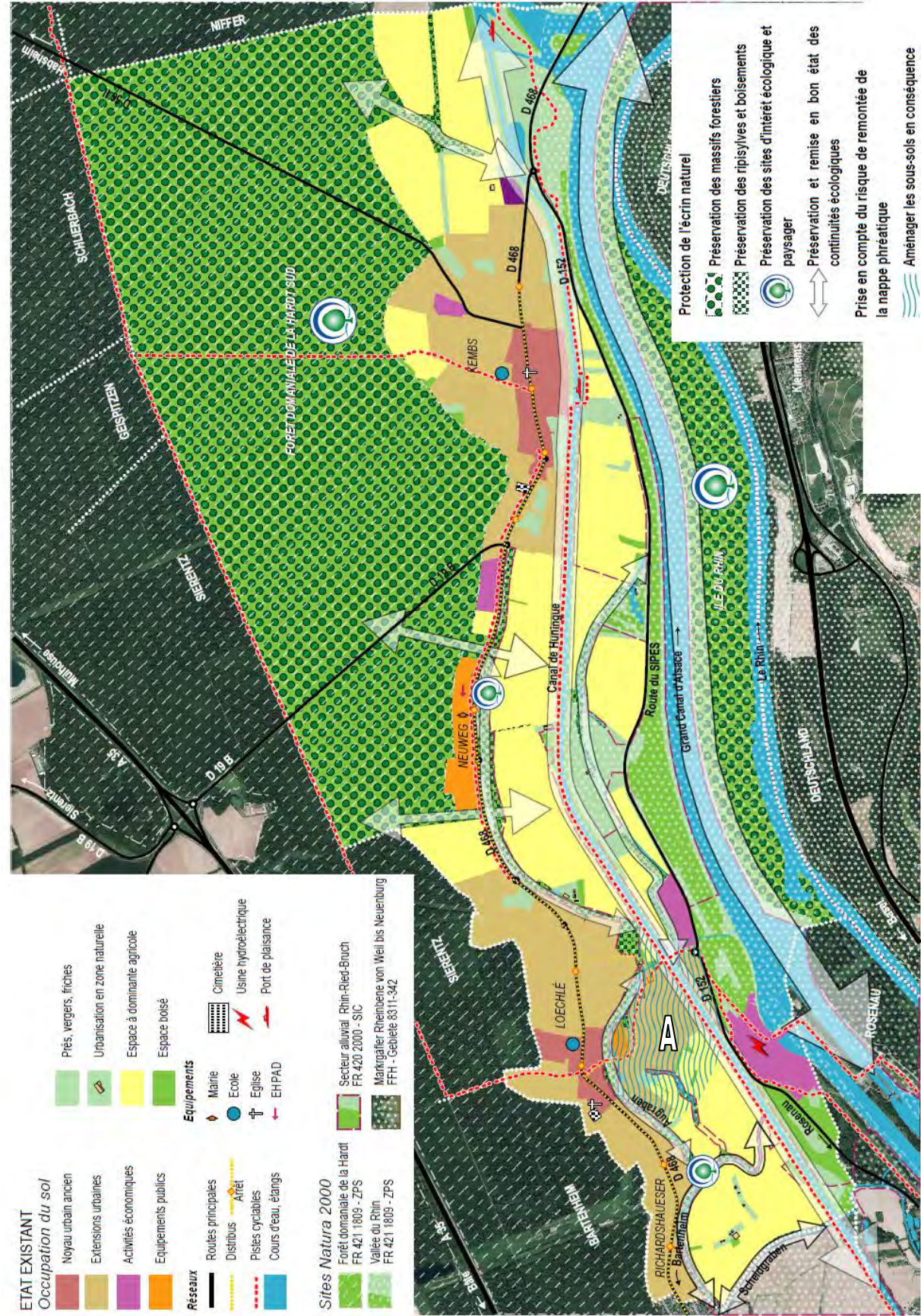
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables comporte un document graphique qui permet de voir les implications spatiales d'une partie des objectifs du PADD concernant principalement l'évolution de la commune, la maîtrise de l'utilisation de l'espace et la préservation des richesses naturelles du territoire communal.

Le document graphique est établi sur un fond de carte figurant l'état du site au moment de l'établissement du document. Des éléments de contexte sont figurés pour permettre de se localiser.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont figurées soit par un pictogramme soit par une trame colorée. Il convient de garder présent à l'esprit que la seule ambition le document graphique est informative. C'est en effet dans le règlement graphique et dans le règlement écrit que sont déclinées de façon réglementaire les orientations.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation complètent le dispositif pour les secteurs à enjeu en détaillant les principes avec lesquels doit être vérifiée la compatibilité de l'aménagement. Il convient enfin de préciser que le rapport de présentation comporte les explications détaillées relatives au Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Préserver la richesse environnementale de la commune

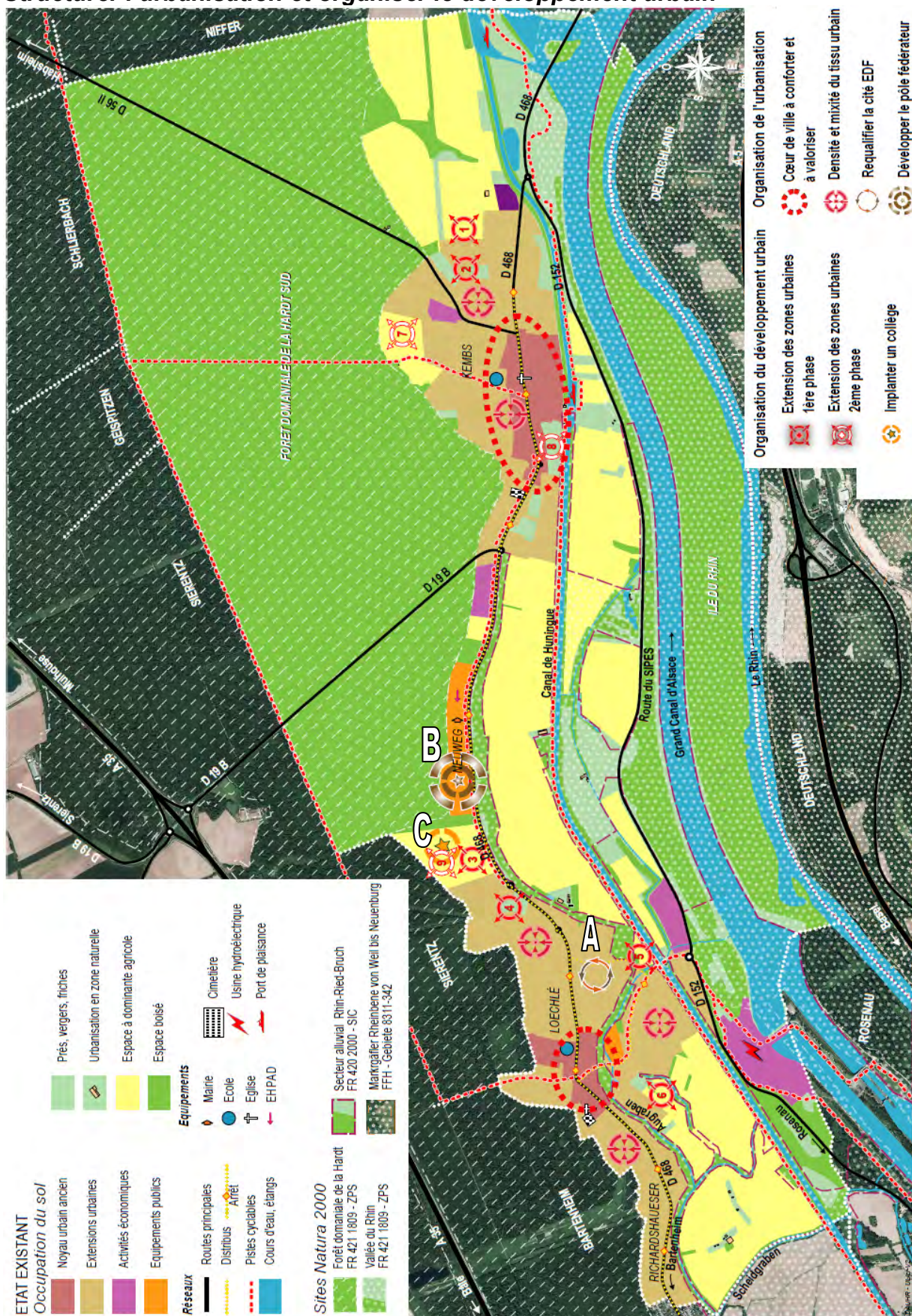


I - ORIENTATIONS GENERALES

Axe 1 - PRESERVER LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE

Objectifs :	Orientations :
Préserver les équilibres écologiques	- o Protéger les milieux naturels sensibles - Préserver la réserve naturelle de la Petite Camargue Alsacienne - Préserver la forêt domaniale de la Hardt Sud - Préserver les abords du Grand Canal d'Alsace - Préserver les zones humides de l'Augraben et du Stichrain - Préserver les continuités écologiques Nord - Sud : complexe fluvial Rhin - Ile du Rhin - Canal de Huningue et Augraben et Stichrain - Renforcer les continuités écologiques Est - Ouest
Conserver et préserver les richesses paysagères du territoire	- o Protéger les entités naturelles structurantes du territoire et garantir la pérennité des paysages - Protéger les grands sites naturels : complexe fluvial du Rhin, Petite Camargue Alsacienne », Forêt de la Hardt - Poursuivre l'enfouissement des lignes électriques à haute et très haute tension - o Respecter les lignes de force du paysage - Maintenir la prégnance de la trame verte et bleue - Préserver les boisements riverains des cours d'eau et des zones humides
Préserver les ressources naturelles	- o 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 - o Améliorer les performances énergétiques des constructions
Prendre en compte les risques naturels	- o Prémunir les personnes et les biens contre les remontées de nappe phréatique - Ce risque est identifié dans la basse terrasse à Loechlé [A]

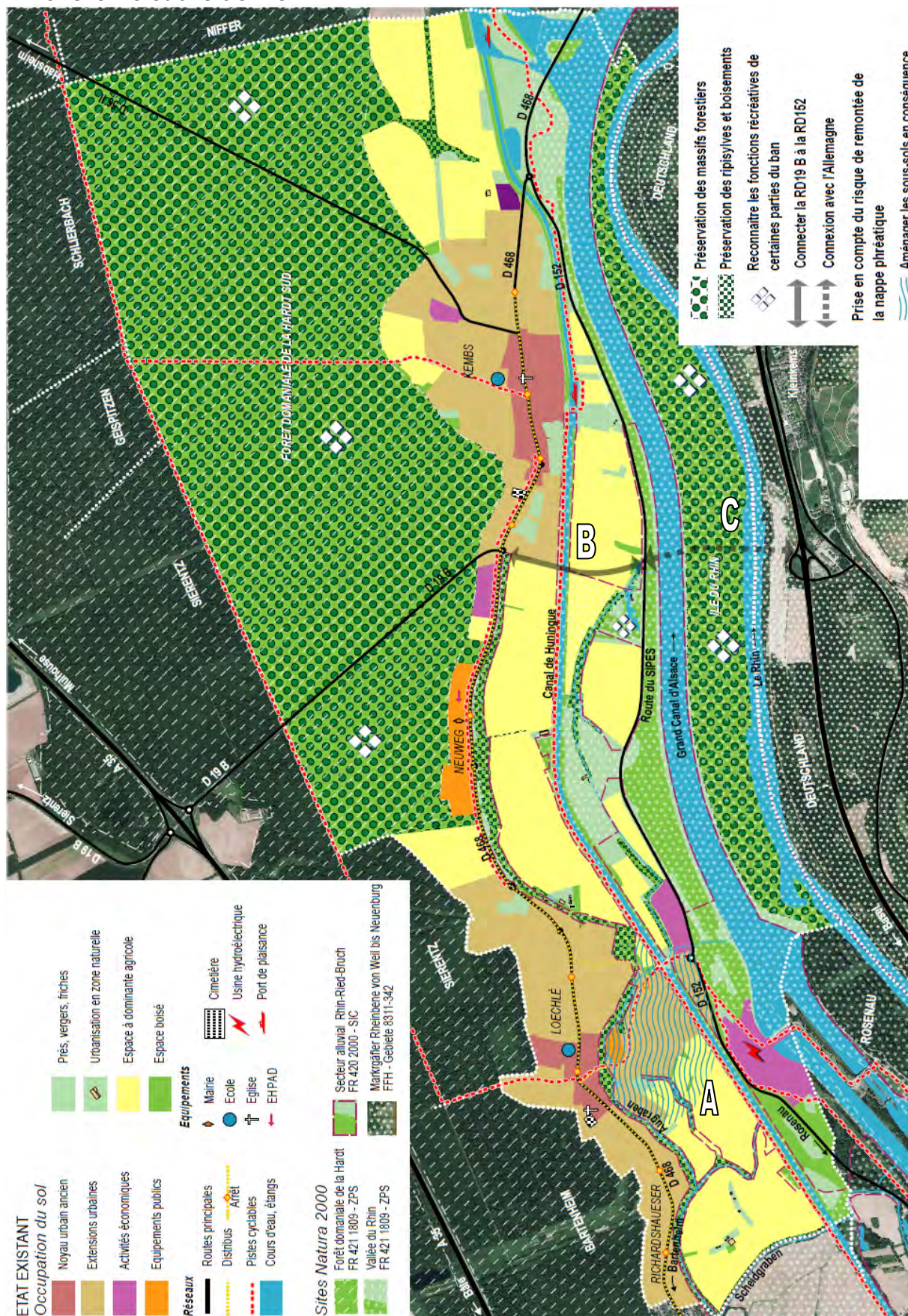
Structurer l'urbanisation et organiser le développement urbain



Axe 2 - STRUCTURER L'URBANISATION ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

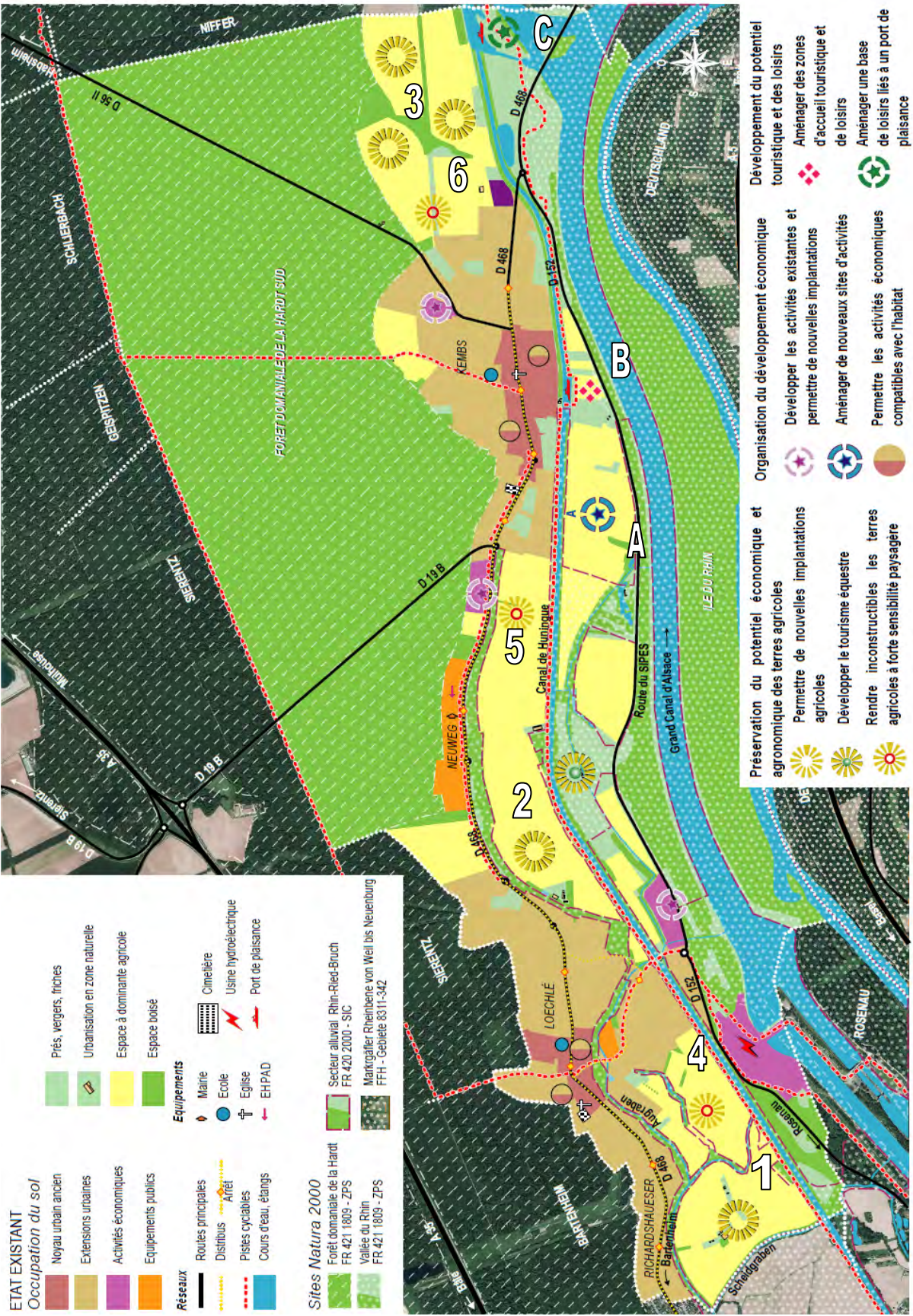
Objectifs :	Orientations :
Maitriser l'urbanisation	- o Asseoir le dynamisme démographique sur les capacités d'accueil - o Contenir l'urbanisation à l'intérieur de la limite de cohérence de l'enveloppe urbaine en évitant l'étalement urbain : - Remplissages des vides du tissu urbain : Eichhoelzle [2], Rue des Pâquerettes [4], Rue Saint Joseph [8] - Extensions urbaines contiguës : Zoterten [1], Neuweg [3 – 9], Wildgarten [5], Rue du Ruisseau [6], Neue Allmend [7] - Phasage du développement urbain pour répondre aux besoins à court et à moyen terme [1-2-3-4-5-6] ainsi qu'aux besoins à long terme [7-8-9] - o Favoriser la valorisation du tissu urbain : - Conforter la centralité des cœurs de village à Kembs et à Loechlé en poursuivant les actions de requalification de l'espace public et en y accueillant les services à la population - Développer les équipements publics - Requalifier la cité EDF [A] - Poursuivre le développement du pôle fédérateur [B] - o Exploiter les potentialités du tissu urbain - Densifier le tissu urbain dans le respect de l'ambiance villageoise et en maintenant la perméabilité écologique - Valoriser le patrimoine bâti dans le cadre du renouvellement urbain. - Favoriser la mixité des fonctions et notamment le commerce de proximité
Veiller au maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle	- o Diversifier l'offre de logement afin de répondre aux demandes des populations actuelles et futures : - Favoriser la création de logements adaptés aux jeunes ménages pour mettre en place un parcours résidentiel des habitants - Garantir la production de logements locatifs sociaux afin de permettre la mixité sociale - Encourager l'adaptation des logements existants et de la chaîne de déplacement aux personnes à mobilité réduite et notamment aux personnes âgées - Promouvoir la diversification de l'habitat en développant l'offre en habitat collectif et en habitat intermédiaire
Développer des fonctions spécifiques	- o Aménager un collège [C] - o Aménager une aire de passage pour les gens du voyage (15 à 20 places)

Améliorer le cadre de vie



Objectifs :	Orientations :
Améliorer le cadre de vie	o Traitement urbain des voies - Sécurisation de la traversée d'agglomération : aménagement de ronds-points, ralentisseurs, chicanes, ... - Encourager une conception des espaces publics favorable aux modes alternatifs de déplacements (modes doux) y compris dans les zones de développement urbain.
	o Protéger les cortèges végétaux des cours d'eau et les boisements de l'île du Rhin : - Reconnaître le rôle paysager et la contribution à qualité de l'environnement urbain des espaces boisés le long le l'Augraben, au Stichrain ainsi que le long du Canal de Huningue - Préserver les bras morts du Rhin (Breitgraben) [A]
	o Reconnaître la fonction récréative des espaces naturels : - Ile du Rhin - Etangs de l'Ochsenkopf - Forêt de la Hardt
	o 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 et pour le tourisme
	o Encadrer l'évolution du paysage urbain : - Réglementer les implantations pour favoriser la préservation et la mise en valeur du paysage urbain - Agir sur l'aspect extérieur des constructions afin maintenir un cadre urbain à caractère villageois - Limiter l'extension de l'urbanisation au Nord comme au Sud
	o Valoriser les transports en commun et les modes doux : - Interconnexion des pistes cyclables - Maintien et développement du Distribus
	o Prendre en compte le risque de remontée de la nappe phréatique
	o Réaliser une connexion routière entre la RD 19B et la RD 152 (Route du SIPES) [B] - Etudier la faisabilité d'une connexion avec l'échangeur autoroutier d'Efringen-Kirchen [C]
	o Assurer l'accès au Très Haut Débit

Promouvoir le développement économique local y compris dans sa composante touristique



Axe 3 - PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL

Objectifs :	Orientations :
Pérenniser et développer l'activité agricole	o Assurer le maintien de l'activité agricole : - Permettre les sorties d'exploitations : 1) au Sud du ban entre l'Augraben, le Canal de Huningue et le Scheidgraben 2) au Nord de Loechlé entre le Stichrain et le Canal de Huningue (Streitacker) 3) au Nord de Kembs (Zoterten, Baarenacker, Stocketen, Lange Aecker) - Préserver les terres agricoles : 4) au Sud du ban entre l'Augraben et le Canal de Huningue 5) au Nord de Loechlé (Schwartzstock, Donneracker) 6) au Nord de Kembs (Stocketen, Zoterten) - Permettre le développement du tourisme équestre (Kembser Neumuehle)
Diversifier les activités économiques	o Favoriser le développement du tissu économique - En assurant la mixité fonctionnelle du tissu urbain - En pérennisant et en développant l'équipement commercial, notamment par les commerces de proximité - En permettant le développement des activités présentes sur le territoire communal - En aménageant de nouvelles zones d'activités le long de la Route du SIPES (repère A)
Développer les activités touristiques	o Aménager des zones d'accueil touristique et de loisirs - En synergie avec l'environnement naturel et avec les équipements préexistants (Repère B)
	o Pérenniser le port de plaisance de Kembs-Niffer - (repère C)
Développer les communications numériques	o Assurer l'accès au Très Haut Débit aux entreprises

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

Objectifs :	Orientations :
Modérer la consommation d'espace	o Densification maîtrisée de l'espace urbain - Exploitation des vides résiduels - Modification des règles d'implantation pour un gain de densité - Renouvellement urbain dans les noyaux anciens - Requalification urbaine de la Cité EDF
	o Extensions de la zone urbaine - Extensions contiguës aux zones urbanisées en préservant les corridors écologiques et la trame verte et bleue
	o Implantations de zones d'activités économiques et de zones de loisirs - Implantations entre le Canal de Huningue et le Grand Canal d'Alsace
Lutte contre l'étalement urbain	o Limites d'urbanisation (cf carte page suivante) - Limites d'urbanisation impératives selon la carte de la page suivante, au Nord de Kembs et au Sud de Loechlé ainsi que pour les zones économiques et les zones de loisirs - Limite d'urbanisation indicative pour la zone d'extension urbaine au Nord de Kembs
Objectifs chiffrés	o Potentiels urbanisables <u>Remplissage des vides :</u> Exploiter les vides du tissu mixte au minimum sur 5 ha. Exploiter les vides du tissu économique sur environ 6 ha. <u>Extension du tissu mixte :</u> Utiliser au maximum 27 ha dont 1/3 en développement de 1^{ère} phase et 2/3 en développement de 2^{ème} phase. <u>Extension du tissu économique :</u> Utiliser au maximum 28,1 ha. <u>Extension du tissu à vocation de loisirs :</u> Utiliser au maximum 11 ha pour le développement de loisirs. o Densité L'objectif de densité moyenne est de 25 logements à l'hectare.

Synthèse du PADD

