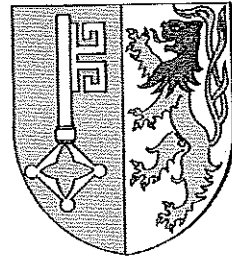


Commune de **STEINBRUNN-LE-HAUT**



Plan Local d'Urbanisme

Approuvé

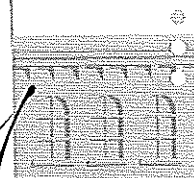
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

P.L.U. approuvé par Délibération
du Conseil Municipal du 27
septembre 2004.



Le Maire

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. DAUHR', written over a horizontal line.



DAUHR

I. Favoriser la vitalité du village par un développement urbain contrôlé

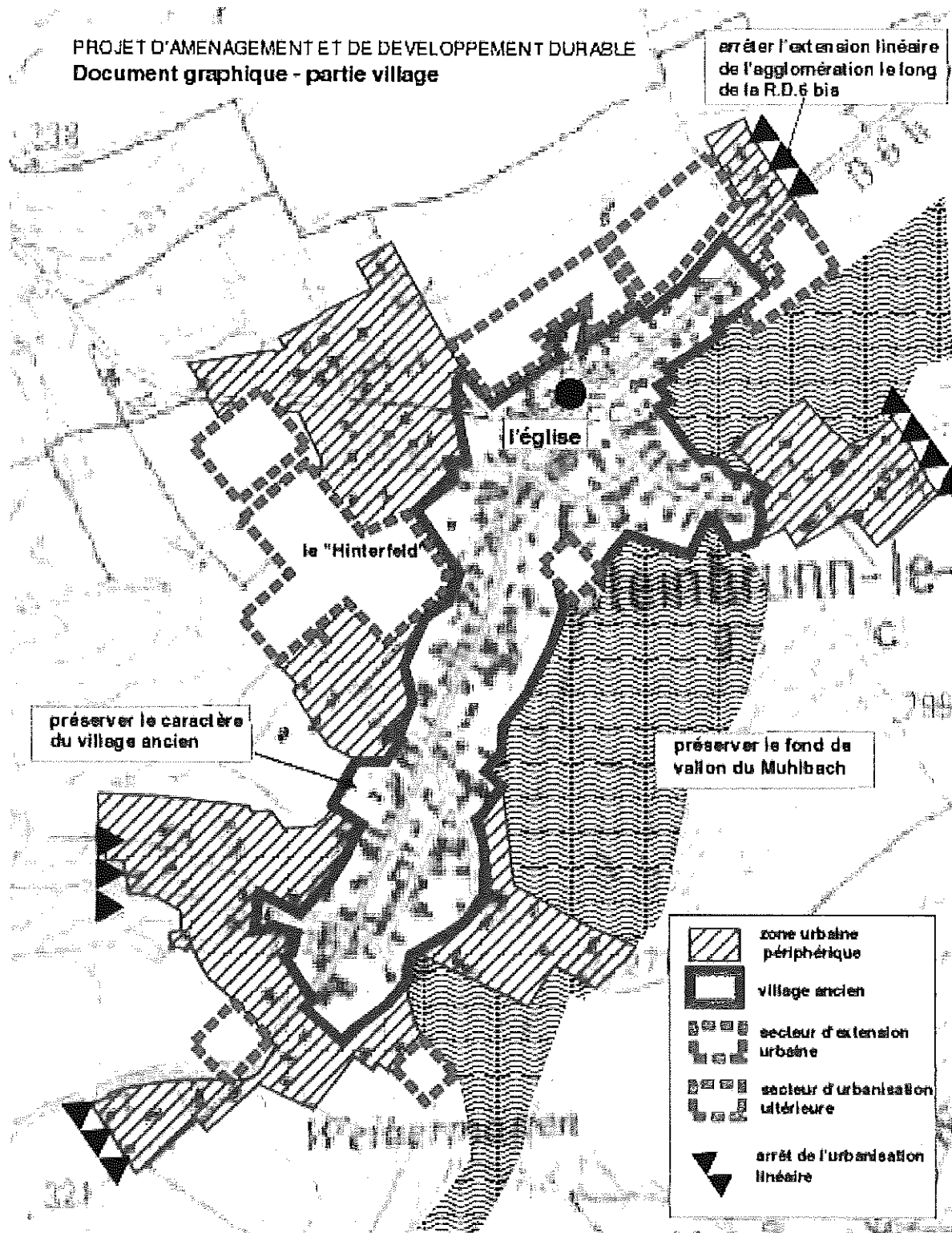
C'est dans les zones urbaines et les secteurs d'urbanisation future indiqués au document graphique ci contre que le développement de l'habitat et des activités économiques compatibles avec la vie du village pourra prendre place dans les décennies à venir avec un quadruple objectif :

- répondre aux besoins actuels ou futurs des habitants du village et contribuer au rajeunissement de la population ;
- contribuer à l'accueil d'une population nouvelle induite par le développement économique et démographique du bassin de vie, tel qu'il est prévu au Schéma Directeur Huningue-Sierentz ; en l'absence d'un réseau de transports en commun en site propre, cet apport d'une population nouvelle ne pourra être que modéré ;
- favoriser la diversité de l'habitat, en faisant également une place au logement collectif et locatif, pour préserver la cohésion entre générations et catégories sociales ;
- permettre l'extension des entreprises en place – y compris les exploitations agricoles - et accueillir le cas échéant de nouvelles activités compatibles avec la proximité de l'habitat.

2. Maîtriser et organiser l'urbanisation

- L'extension linéaire de l'agglomération le long des voies existantes et en particulier le long de la R.D. n°6b doit être arrêtée pour préserver les itinéraires en site naturel entre les agglomérations conformément aux orientations du Schéma Directeur.
- L'urbanisation de nouveaux secteurs de la commune doit s'inscrire en continuité avec les zones bâties existantes, en économisant l'espace et en préservant les finances communales ; il s'agit donc d'impliquer les propriétaires tant dans un redécoupage parcellaire apte à une urbanisation cohérente, que dans la participation au coût des viabilités. Ces nouveaux secteurs sont à organiser de façon à compléter et à enrichir le réseau des rues existantes, et à s'intégrer dans l'environnement bâti et naturel, en évitant le "mitage" et en faisant, une place aux cheminements piétons.
- C'est une urbanisation de moyenne densité qui est recherchée dans l'ensemble de la zone urbaine périphérique et des nouveaux secteurs d'urbanisation, avec des constructions en retrait de la rue et des limites séparatives, d'une hauteur maximale de deux niveaux à l'égout du toit, et préservant aussi une place importante pour les jardins et espaces verts ; la préservation la reconstitution des vergers y est également à encourager.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
Document graphique - partie village



- Compte tenu de la répartition des réseaux publics d'eau et d'assainissement à leur périphérie, une partie des secteurs d'urbanisation future, figurant au document graphique, ne seront urbanisables que par voie de modification ou de révision du plan local d'urbanisme.

3. Préserver l'identité et la qualité du site villageois

- **La trame bâtie ancienne** : l'adaptation progressive du village ancien aux conditions de vie et de travail actuelles doit s'effectuer dans le respect de la trame bâtie ancienne ; les nouvelles constructions et l'aménagement des constructions en place doivent donc s'inscrire dans la volumétrie générale des constructions du village, tant du point de vue des hauteurs que des formes et matériaux de toitures ; l'implantation possible des constructions sur limites séparatives doit permettre également le maintien d'un tissu bâti caractéristique des villages sundgauviens.
- **Les sentiers piétonniers** : faisant partie, comme les constructions anciennes, du patrimoine villageois, ils doivent préserver leur fonction de promenade et de découverte intime du site villageois ainsi que d'accès sécurisés vers les équipements publics.
- **La rue Principale** : cet axe de transit vers Altkirch et Mulhouse dessert la partie la plus importante et la plus caractéristique du village ; elle doit préserver aussi sa fonction de rue villageoise moyennant un aménagement approprié, réduisant la vitesse des véhicules automobiles, faisant une place aux "déplacements doux" et mettant en valeur le site bâti.
- **Le Muehlbach**: élément structurant accompagnant le site bâti, le fond de vallon dessiné par le ruisseau et ses fossés affluents, soulignés par leur cortège végétal, ainsi que les prés et vergers d'accompagnement, doivent être protégés vis à vis de toute urbanisation.
- **Les vergers périphériques** : véritable écrin des secteurs urbanisés avec également une fonction importante de zone tampon pour l'écoulement des eaux d'orages, ils constituent un patrimoine naturel de qualité qui doit être protégé de toute urbanisation et de toute restructuration foncière. De même, les autres secteurs agricoles périphériques de sensibilité paysagère sont à préserver de toutes constructions, même à usage agricole.

4. Préserver les équilibres agri-environnementaux

- **La prévention des coulées de boues vers le village** : elle doit être assurée par la mise en place de dispositifs hydrauliques appropriés en amont des secteurs urbanisés ; la préservation des secteurs agricoles périphériques non remembrés, constitués de prés, vergers et petites cultures doit permettre également de réduire ces risques de coulées.
- **Les espaces boisés** : l'ensemble des massifs boisés, comprenant la forêt communale, ainsi que l'ensemble des forêts privées, est intégralement à protéger vis à vis des constructions et

du défrichement ; une gestion sylvicole appropriée doit permettre sa mise en valeur dans le respect des sites et paysages et des équilibres écologiques.

De même les haies et boisements linéaires structurant fortement le paysage et contribuant également à la rétention des eaux de crues, sont à conserver.

- **Les espaces agricoles :** la préservation de l'essentiel des terres agricoles -remembrées ou non- doit permettre la poursuite de l'activité agricole dans la commune ; une modification des pratiques culturales ainsi que la mise en place progressive d'aménagements réduisant l'écoulement des eaux d'orages, doit être recherchée.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
Document graphique - espaces naturels

