

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

AVOLSHEIM

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

REVISION N° 1

APPROBATION

Vu pour être annexé à

la délibération du 19 OCT 2007

A AVOLSHEIM

LE 22 OCT 2007



Le Maire

Gilbert VETTER

PLU D'AVOLSHEIM
PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Les objectifs du PLU d'Avolsheim

Selon la loi, les grands objectifs d'un PLU sont au nombre de trois :

- *objectifs d'équilibre ;*
- *objectifs de diversité et de mixité sociale ;*
- *objectifs de protection contre les risques.*

Le PLU doit organiser et maîtriser le développement de la commune dans le respect des principes du développement durable (développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre l'avenir).

Concrètement, pour notre commune, le PLU cherche à conserver au village son caractère rural tout en permettant un développement modéré de l'urbanisation.

Il s'attache à conserver une qualité de vie en préservant le patrimoine bâti et végétal et en protégeant les milieux naturels.

Il organise le développement communal en favorisant notamment :

- *la création d'une nouvelle école et d'une salle socio-culturelle,*
- *le développement de l'activité touristique, le maintien et le développement des activités dans le village,*
- *la préservation des espaces agricoles et vilicoles, notamment en prévenant les risques d'érosion du vignoble,*
- *la prise en compte des aménagements de la RD 422.*

Ces objectifs sont regroupés sous la forme des 4 chapitres principaux suivants qui constituent le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

Objectif A :

La maîtrise du développement communal

Le souci de contrôler l'évolution du village est d'autant plus crucial que le territoire communal est restreint.

La commune souhaite rester un village, réduire le risque de réalisation d'opérations trop importantes, tout en permettant un certain développement de l'habitat et en favorisant aussi l'installation de commerces et d'activités.

Cela passe par une adaptation de la réglementation et par une redéfinition du zonage des zones bâties et des zones d'extension.

Objectif B :

Eau et assainissement : résoudre les dysfonctionnements et maîtriser les ruissellements

Lors des fortes précipitations, on constate des dysfonctionnements du réseau d'assainissement actuel et son insuffisance pour permettre un développement même modéré de l'agglomération.

Les aménagements futurs devront prendre en compte cet aspect. En particulier, la commune conservera les fossés physiquement existants qui lui appartiennent.

Sur le secteur du vignoble, il s'agit de limiter et maîtriser les ruissellements et l'érosion, en organisant une meilleure gestion par la concertation et la réglementation.

Objectif C :

Projets : Accompagner les projets routiers en cours et permettre la réalisation des projets communaux

Le contournement de Molsheim et la modification de la RD 422 vont modifier le paysage et le fonctionnement de l'ensemble de l'agglomération d'Avolsheim. Il s'agit d'en atténuer les impacts négatifs et de valoriser les abords notamment en créant des raccordements supplémentaires à cette voie.

En revanche, la commune est opposée à un recalibrage de la RD 127 qui conduirait à une augmentation du trafic intérieur au village et provoquerait la disparition d'arbres d'alignement.

En ce qui concerne les projets communaux, la commune crée les conditions d'une bonne faisabilité des projets d'une nouvelle école et d'une salle socio-culturelle par un zonage et une réglementation adaptés et par la prise en compte des besoins futurs. Cela passe aussi par la valorisation du site « TRAU ».

Objectif D :

Valorisation du patrimoine hydraulique et bâti

Le village actuel est né au XVII^e siècle des grands travaux hydrauliques liés à la construction du Canal de la Bruche, ce qui lui confère aujourd'hui une situation historique et patrimoniale exceptionnelle dans le département.

Tenter de faire face à la lente dégradation de ce patrimoine, cela représente un enjeu crucial pour l'identité communale et la conservation de son site : rives de la Bruche, écluses et barrage...

Cette action sera entreprise en mobilisant notamment les services concernés de la Communauté de Communes (rivières) et de l'Etat (écluses).

Quant au patrimoine bâti, Avolsheim possède une série de bâtiments inscrits et classés ainsi qu'un paysage urbain de qualité. Par ailleurs, les projets de constructions sont soumis au contrôle du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Tout en intégrant ces contraintes, le PLU propose une réglementation des constructions permettant une bonne intégration des nouveaux projets (neufs et réhabilitation).

Il préservera également et mettra en valeur les espaces publics existants.

PLU D'AVOLSHEIM
Projet d'
Aménagement et
Développement
Durable

JANVIER 2006

OBJECTIF A :
Maîtriser le développement communal

OBJECTIF B :
Eau et assainissement :
Résoudre les dysfonctionnements et
Maîtriser les ruissellements

OBJECTIF C :
Accompagner les projets routiers
Permettre la réalisation des projets communaux

OBJECTIF D :
Valorisation du patrimoine hydraulique et bâti

1. ZONE D'EXTENSION
DU BUEHL
2. PROJET D'ECOLE ET
SALLE SOCIO-CULTURELLE
3. VALORISATION
DU BATIMENT TRAU
4. ZONES D'URBANISATION



