

## LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### Qu'est-que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ?

C'est une nouvelle pièce **obligatoire**, qui constitue le socle du futur Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il est l'expression d'un projet politique au sens premier de « gestion de la cité » **qui engage la collectivité**.

Il présente des orientations générales avec lesquelles le zonage et le règlement doivent être compatibles. Par exemple, un principe de maintien de coupure verte suppose un classement en zone **inconstructible** de l'espace considéré.

Dans l'évolution ultérieure du PLU, c'est l'atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable qui permettra de déterminer s'il faut « réviser » ou « modifier » le P.L.U. approuvé.

Le P.A.D.D. doit être un document facilement accessible à un public « non averti », donc relativement simple.



### Le Contexte règlementaire

**L'article L.110 du code de l'Urbanisme stipule que :**

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

**L'article L. 121- 1 rappelle que :**

« ...les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain.
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural,
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux,
- la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation

automobile.

- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, de pollutions et des nuisances de toute nature. (...) »

**L'article L.123-1 dispose que les plans locaux d'urbanisme :**

« ... comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

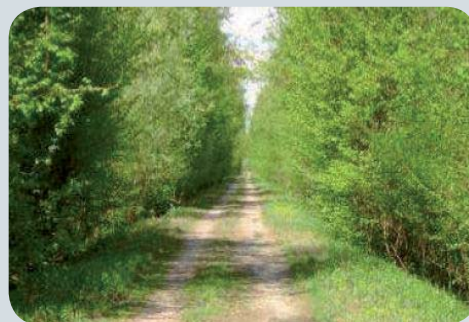
### Quels sont les éléments à intégrer dans la rédaction du PADD ?

- Les objectifs généraux définis par l'article L.110 du Code de l'Urbanisme.
- La prise en compte des enjeux issus du diagnostic (dans l'ensemble des domaines traités).
- Les objectifs communaux (issus en particulier du programme électoral).
- Des préoccupations de développement durable.

## Axe1 - Protéger les richesses du patrimoine naturel et paysager



Digue des hautes eaux du Rhin au cœur du Polder d'Erstein, réalisée en 1810.



Canal de Décharge redirigeant une grande partie des eaux de l'Ill vers le Rhin.



Inondation contrôlée du polder d'Erstein.  
Photo : Richard PETER  
Conservatoire des sites alsaciens 2004.



Vergers champêtres apportant une diversité paysagère et écologique aux portes de la ville



Végétation dense de la forêt d'Erstein, l'une des dernières forêts rhénanes primitives de la région.



## Les objectifs du P.A.D.D.

### Objectif n° 1 :

#### Protéger strictement les espaces naturels remarquables voire exceptionnels.

La commune d'Erstein, du fait de sa situation au cœur de la bande rhénane, comporte des espaces naturels exceptionnels à l'échelle régionale et internationale. La plupart de ces espaces bénéficient d'un statut garantissant leur protection.

### Objectif n° 2 :

#### Préserver/restaurer les entités naturelles et paysagères et leur dynamique.

Entre terrasse agricole, vergers, prairies du Ried et forêt rhénane, Erstein comporte tout un éventail des grands et micro paysages rencontrés dans la plaine d'Alsace. L'évolution de ce paysage devra être prise en compte dans le PLU, afin de ne pas assister à sa banalisation progressive et à son appauvrissement écologique.

### Objectif n° 3 :

#### Garantir la préservation du patrimoine « eau ».



Erstein bénéficie d'un contexte « hydrologique » remarquable, à la fois pour les eaux superficielles et souterraines. Ce patrimoine remarquable, d'un point de vue écologique, physique et paysager doit être protégé ; et dans certains cas restauré.





### Objectif n° 4 :

#### Maîtriser la consommation d'énergie.


Afin de participer activement à la réduction de la consommation d'énergie (chauffage, production d'eau chaude, ...), le projet communal vise à favoriser au maximum l'utilisation d'énergies renouvelables. A cette fin, plusieurs orientations sont déclinées dans le projet communal.

**Objectif n°1 : Préserver le paysage urbain**  
 Protéger le patrimoine bâti : le respect des volumes bâtis et du mode d'implanteration notamment.





-  Patrimoine urbain identifié par le dominante ou bâti traditionnel alsacien
-  Bâti ouverts




-  Protéger les alignements d'arbres et les arbres remarquables soies
-  Transitions paysagères à définir entre les espaces urbanisés, les extensions futures et les espaces naturels
-  Principales lignes structurant le paysage urbain à préserver ou à prendre en compte dans les aménagements urbains
-  Secteurs de verges et/ou jardins à maintenir (1) ou à intégrer (2) dans les extensions urbaines

**Objectif n°1 : Préserver le paysage urbain**

-  Espaces publics à requalifier ou à conforter (1) Places des fêtes, (2) embellissement des terrains de jeux, (3) Cité de la Doréologie
-  Compositions de parcs au fil de l'eau, et ouverture des jardins de la Maire

**Objectif n°2 : Renforcer le maillage des liaisons douces**

-  Liaisons douces (piétons & vélos) à aménager - Assurer notamment la continuité des itinéraires doux le long de l'ill sur la traversée de la ville.
-  Ré-ouvrir l'ancienne emprise du fossé des Tanneurs à la faveur d'un itinéraire de découverte du patrimoine d'Erstein
-  Franchissements à réaliser
-  Compléter le réseau de pistes cyclables existantes pour améliorer et "racheter" les liaisons entre le centre d'Erstein et ses quartiers périphériques

-  Aménagements cyclables existants
-  Aménagements cyclables à réaliser
-  Equipements sportifs et de loisirs à prendre en compte dans le déploiement du maillage de liaisons douces





## Axe 2 - Valoriser le cadre de vie d'Erstein

### Objectif n° 1 :

#### Préserver le paysage urbain.

La diversité du paysage réside dans la diversité des modes de construction résultant de l'évolution historique et économique du territoire. Des typologies urbaines très marquées et très différentes contribuent à la richesse du patrimoine d'Erstein : des fermes traditionnelles, un bâti ouvrier, sont autant de témoignages importants.

### Objectif n° 2 :

#### Conforter le rôle de la nature en ville.

La moindre représentation des espaces verts urbains (parcs et squares) est largement compensée par la présence de l'élément « eau » et de son cortège végétal, qui drainent les secteurs urbanisés et participent à la création d'espaces respiratoires pour les habitants d'Erstein.

De plus, la proximité d'un environnement remarquable autour de la ville reste l'atout majeur de la commune.

### Objectif n° 3 :

#### Assurer le maintien des fonctions commerciales et de services de proximité dans les espaces déjà bâtis.

L'attractivité du centre-ville est largement liée à l'existence d'un

tissu commercial et de services denses. Ce dynamisme doit être préservé, en prenant en compte les évolutions des comportements d'achats et de déplacements de la population, ainsi que des problématiques de stationnement. De plus, afin d'assurer une meilleure diffusion des commerces et services à l'échelle de toute la ville, il apparaît essentiel de favoriser l'implantation de petites structures dans les zones à large dominante résidentielle.

### Objectif n° 4 :

#### Définir une réelle structure urbaine au quartier de Krafft.

- Préserver l'évolution d'une urbanisation en cohérence avec le tissu bâti et l'organisation viaire avoisinants.
- Préserver le terrain de football comme un espace de centralité de Krafft.
- Requalifier la place de la boulangerie...

### Objectif n° 5 :

#### Renforcer le maillage des liaisons douces.

### Objectif n° 6 :

#### Assurer une consommation foncière en lien avec des objectifs de maîtrise démographique.

## Axe 3 - Dynamiser et renforcer l'attractivité du territoire et conforter son rôle de bourg-centre et de ville moyenne

### Objectif n° 1 :

#### Assurer un développement économique répondant aux enjeux du territoire intercommunal.

La présence d'activités « phares » industrielles, commerciales et de service (santé), offre des emplois aux actifs de la Ville et amène à Erstein des actifs des communes voisines.

### Objectif n° 2 :

#### Renforcer l'accessibilité du territoire.

Erstein se situe au carrefour de plusieurs infrastructures de communication d'importance régionale et transfrontalière. Il est nécessaire, pour la ville, d'anticiper et prendre en compte le renforcement de son accessibilité dans les choix de développements urbains.

### Objectif n° 3 :

#### Renforcer l'offre commerciale et de services de proximité.

La Ville compte une cinquantaine de commerces, concentrés au centre ville, des activités artisanales, ainsi que des grandes enseignes.

### Objectif n° 4 :

#### Structurer les zones économiques pour améliorer leur lisibilité et leurs qualités fonctionnelles et paysagères.

Les zones économiques sont occupées par des implantations de volumes et des fonctions très variables, les petites structures artisanales avoisinant les activités de taille bien plus importante.

### Objectif n° 5 :

#### Préserver les grandes entités agricoles.

L'agriculture constitue un vecteur économique important, par les surfaces exploitées et par la présence d'une quinzaine d'exploitations agricoles.

### Objectif n° 6 :

#### Promouvoir un développement maîtrisé des activités touristiques.

La ville dispose d'un potentiel de développement touristique qui s'appuie sur un patrimoine bâti à préserver et à valoriser et sur des espaces naturels exceptionnels à découvrir.

### Objectif n° 7 :

#### Conforter et renforcer les équipements structurants.

A l'échelle de l'armature urbaine du territoire, Erstein est considérée comme « bourg centre » et ville moyenne. Ce statut lui confère un rôle de relais entre les communes voisines, plus petites, et Strasbourg. C'est à ce titre qu'il lui appartient de développer des équipements nécessaires à la vie des habitants de son bassin de vie.