



Commune de Lièpvre



# Plan Local d'Urbanisme

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable 2.a. Document Ecrit

P.L.U. approuvé par Délibération  
du Conseil Municipal du 23  
septembre 2003.

Le Maire



## AVANT-PROPOS

**Une innovation de la loi S.R.U. :** Le projet d'aménagement et de développement durable : un projet global et cohérent sur l'ensemble du territoire de la commune (ou de plusieurs communes).

La loi relative à la "Solidarité et au Renouvellement Urbains" du 13 décembre 2000 a opéré une rénovation profonde du cadre juridique des politiques urbaines en alliant les questions d'urbanisme, de logement et de transports. Elle comprend 2 volets étroitement liés : celui de l'urbanisme et celui de l'habitat. Le volet consacré à l'urbanisme opère essentiellement une réforme des documents d'urbanisme qui dataient de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- les schémas directeurs dont le contenu, les modes d'élaboration et de révision et les effets sont profondément modifiés deviennent des schémas de cohérence territoriale (SCOT) ;
- les POS cèdent la place aux plans locaux d'urbanisme, au contenu plus opérationnel et aux procédures allégées.

En ce qui concerne les plans locaux d'urbanisme, le législateur a voulu promouvoir lors de la réalisation ou révision de ces documents, l'émergence d'une vision globale de l'organisation du territoire communal, l'expression d'un projet urbain :

Il avait en effet été reproché au POS de n'être qu'un "code des formes et des procédures", un document à l'horizon étriqué et au champ rétréci puisque lui échappaient les portions de territoires couvertes par des ZAC (comme ce fut le cas à Lièpvre) dotés de PAZ (plan d'aménagement de zone).

Le projet d'aménagement et de développement durable envisagé (PADD) par le 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article L. 123-1 est une innovation de la loi. Il s'agit désormais d'exposer ce projet urbain qui correspond à un projet global d'urbanisme et d'aménagement communal.

### Définition :

Le décret du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme est venu préciser le contenu du PADD dans son article R.123-3.

"Art. R.123-3 : Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

"Dans ce cadre, il peut préciser :

- I. Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;

2. Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter les îlots ou des immeubles ;
3. Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
4. Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
5. Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4 ;
6. Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages."

## **I. La situation générale de la commune**

Commune de la Vallée de Sainte-Marie-aux-Mines et du canton du même nom, porte d'entrée dans le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges en venant de Sélestat, Lièpvre occupe une position quasi médiane entre Sainte-Marie-aux-Mines, cité industrielle historique de la vallée et Sélestat, capitale de l'Alsace centrale dans la plaine alsacienne.

Traversée par la RN 59, axe de communication reliant à l'échelle interrégionale Sélestat à Saint-Dié, Lièpvre a su tirer parti de cette situation en développant des activités industrielles et artisanales nouvelles tout en conservant une activité agricole vosgienne discrète mais nécessaire. Lièpvre participe activement et ce depuis 2 décennies au nouvel essor économique du Val d'Argent et à son récent accroissement démographique.

### **L'enjeu du P.L.U.**

Les analyses effectuées ont révélé pour Lièpvre un certain nombre d'atouts positionnant avantageusement la commune dans l'espace régional : dynamisme démographique, potentiel économique, amélioration du cadre de vie, environnement naturel encore relativement préservé, position géographique assez exceptionnelle dans la vallée participent de ce classement.

L'enjeu du PLU de Lièpvre est donc bien d'organiser et d'accompagner ses potentialités de développement, de manière durable, dans le respect des préoccupations environnementales.

Le PADD devrait s'insérer dans un ensemble territorial plus vaste celui de la vallée de Sainte-Marie-aux-Mines et contribuer ainsi à la garantie de la vitalité de la vallée et à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

### **Mode d'emploi :**

Le P.A.D.D. n'est pas établi d'après un programme strict de mise en œuvre selon un phasage. Il n'est pas fixé de délai de réalisation ni d'ordre de priorité parmi les actions et opérations relevant des objectifs.

Bien évidemment pour s'inscrire de façon dynamique dans la durée, ce cadre global ne doit pas être rigide ; ainsi tout en respectant les grandes orientations d'aménagement, les actions ponctuelles peuvent être complétées ou réajustées.

## 2. Le P.A.D.D. de Lièpvre

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune cherchent à garantir l'équilibre entre le développement des espaces urbains et à urbaniser, et la protection des espaces naturels et agricoles et forestiers.

Ces orientations sont les suivantes :

- conforter Lièpvre dans son rôle de pôle d'emploi, sa vocation économique,
- Offrir un cadre urbain en adéquation avec les besoins présents et futurs de la population,
- préserver les espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles et forestières, maîtriser leurs évolutions,
- préserver le capital naturel, paysager, patrimonial, les sites naturels et urbains, et plus généralement le cadre de vie des habitants,
- limiter les risques et nuisances,
- préserver la faisabilité de la réalisation la liaison Saint-Dié - Sélestat sur la section Lièpvre-Bois l'Abbesse.

**P.A.D.D. Lièpvre**  
6 orientations d'aménagement et d'urbanisme

<p>Conforter Lièpvre dans son rôle de pôle d'emploi, sa vocation économique</p>	<p>Offrir un développement urbain en adéquation avec les besoins de la population en matière d'habitat, et de services</p>	<p>Préserver les espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles et forestières, maîtriser l'évolution des espaces</p>	<p>Préserver le capital naturel paysager, patrimonial, le plus généralement le cadre de vie des habitants</p>	<p>Prévenir des risques et nuisances qu'il s'agisse des milieux urbains ou naturels</p>	<p>Préserver la faisabilité de la réalisation de liaison Saint-Dié - Sélestat sur la section Lièpvre - Bois l'Abesse</p>
---	--	--	---	---	--

**qui se déclinent en objectifs :**

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir et favoriser le développement des activités et installations économiques sur le site de Bois l'Abesse.</li> <li>- Conserver et encourager l'activité économique au sein du cœur urbain de Lièpvre ainsi que le petit commerce, les services.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la fonction de cœur urbain de Lièpvre.</li> <li>- Proposer une offre diversifiée de l'habitat : individuel,, collectif en favorisant la mixité sociale au sein de l'enveloppe urbaine</li> <li>- Fixer la population en répondant aux besoins de services et d'équipements</li> <li>- Proposer un développement urbain intégré à l'enveloppe urbaine, adapté au site, paysage.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir un équilibre espaces boisés/espaces ouverts, confirmer la vocation agricole des espaces ouverts.</li> <li>- maîtriser l'évolution de secteurs non liés à l'agriculture afin d'éviter un mitage irréversible</li> <li>- Admettre en zone spécifique naturelle les activités liées au centre équestre existant, ou complémentaires aux activités agricoles proches (tourisme rural, vente de produits à la ferme...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En relation avec l'objectif précédent, il s'agit de maintenir les grandes continuités naturelles espaces humides, agricoles, massifs boisés.</li> <li>- Améliorer le cadre de vie des habitants au sein de la trame urbaine et de la trame naturelle.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection des espaces naturels et/ou boisés.</li> <li>- Interdire la constructibilité des zones inondables</li> <li>- Appliquer la réglementation relative à l'isolement acoustique le long de la RN 59.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliter cette faisabilité et éviter la constructibilité dans les espaces susceptibles d'être retenus pour cette voie</li> <li>- Limiter l'amputation de terrains agricoles plats lors de la réalisation de la déviation de la RN59</li> <li>- Limiter l'amputation de terrains à potentiel économique.</li> </ul>
--	--	--	---	---	--

Conforter Lièpvre dans son rôle de pôle d'emploi, sa vocation économique	Offrir un développement urbain en adéquation avec les besoins de la population en matière d'habitat, et de services	Préserver les espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles et forestières, maîtriser l'évolution des espaces	Préserver le capital naturel paysager, patrimonial, le plus généralement le cadre de vie des habitants	Prévenir des risques et nuisances qu'il s'agisse des milieux urbains ou naturels	Préserver la faisabilité de la réalisation de liaison Saint-Dié - Sélestat sur la section Lièpvre - Bois l'Abesse
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Envisager ultérieurement un développement urbain à Bois l'Abesse et au Nord de la contournante de Lièpvre;</li> <li>- Musloch : étendre l'urbanisation en direction de Lièpvre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les secteurs agricoles humides ou inondables de toute construction.</li> </ul>			

## **2.1. Conforter Lièpvre dans son rôle de pôle d'emploi, sa vocation économique**

Comme le met en évidence le diagnostic, Lièpvre est un pôle d'emploi à l'échelle de la vallée et de son débouché naturel Sélestat. Il s'agit donc de

- **maintenir et de favoriser le développement des activités et installations économiques sur le site de Bois l'Abbesse :**

- Dans ce sens, une zone spécifiquement affectée aux activités industrielles est délimitée à Bois l'Abbesse, l'accessibilité de la zone devra être assurée dans de bonnes conditions. Depuis l'entrée en vigueur de la loi SRU les ZAC valent PLU partiels sur leur périmètre. La réglementation de la ZAC devenue PLU depuis la loi SRU est mise à jour ou remaniée dans le cadre de cette révision POS/élaboration PLU et l'ancien périmètre de ZAC est donc intégré au document d'urbanisme PLU couvrant l'intégralité du ban communal.

- Sur ce site coexiste depuis l'origine une activité de restauration traditionnelle ; un secteur a été spécifiquement délimité afin de pérenniser cette activité.

- **Conserver et encourager l'activité économique au sein du cœur urbain de Lièpvre ainsi que le petit commerce, les services**

- En centre urbain, les activités des Cuisines Schmidt font figure de proue de l'emploi Lièpvrois, il convient de faciliter l'activité des établissements Schmidt (IC) à Lièpvre, de même le petit commerce, les services, l'activité artisanale dynamisent la vie locale, cette mixité des fonctions urbaines doit être encouragée. Le PADD envisage donc de conserver et d'encourager l'activité économique, l'entreprise au sein du village, qu'elle soit de nature commerciale, artisanale ou de services et ce, dans le respect du voisinage des zones d'habitation ; ces activités participant à l'animation de ce cœur urbain

- Il s'agit également de réserver des espaces nécessaires à l'extension de ces activités, l'accueil de la clientèle, le stationnement des employés/ le stockage de la production, des matériels, et ce, notamment pour les établissements Schmidt.

Si la déviation envisagée (liaison Saint-Dié-Sélestat sur la section Lièpvre-Bois l'Abbesse) devait amputer des terrains appartenant aux cuisines Schmidt, une solution devra être trouvée pour préserver le potentiel économique de ces établissements. Compte tenu des problèmes réglementaires, une solution n'a pu être retenue à ce jour mais devra l'être lors du choix de la variante de déviation.



## **2.2. Offrir un développement urbain en adéquation avec les besoins présents et futurs de la population**

Ce développement urbain peut être entendu comme renouvellement urbain, densification de l'existant ou encore comme secteurs d'extension.

- **Favoriser la fonction de cœur urbain de Lièpvre**

- la diversité des fonctions urbaines de Lièpvre qui outre l'habitat comprend des fonctions commerciales, de services, d'activités participent à l'animation et à l'attractivité de la cité. En permettant la mixité de l'occupation du sol au sein de l'enveloppe urbaine de Lièpvre cette diversité devrait être favorisée voire renforcée. En effet, le cœur urbain, en particulier, débarrassé des flux de transit depuis 1995 a fait l'objet d'un réaménagement des espaces publics mettant en valeur ce centre, l'embellissant, le sécurisant, offrant un meilleur accès aux commerces. Cette reconquête des espaces publics également permise par la réappropriation de l'emprise ferroviaire entraîne la valorisation du cœur urbain et sa nouvelle cohésion. Il s'agit d'affirmer la poursuite possible de cette action et la mixité/diversité des fonctions urbaines de cœur ancien de Lièpvre : habitat, services, équipements collectifs, activités compatibles avec le voisinage.

- **Proposer une offre diversifiée de l'habitat : individuel, collectif en favorisant la mixité sociale**

Tout d'abord, l'offre diversifiée telle qu'elle a déjà été engagée, dans les programmes de logements doit se poursuivre afin d'accueillir et de satisfaire les diverses catégories de population susceptibles de s'installer ou de se reloger à Lièpvre. Il s'agit de favoriser la mixité sociale dans le centre urbain de Lièpvre. La densification du noyau urbain originel de Lièpvre -qui permet en outre une utilisation économe de l'espace- est encouragée par le biais de la volumétrie admise, favorable aux projets participant à l'objectif de mixité sociale. De même, le renouvellement urbain par la réhabilitation, l'occupation de logements vacants devrait dégager de nouvelles possibilités d'habitat pour la population.

Selon la clé de répartition du Schéma de Secteur du canton de Sainte-Marie-Aux Mines, la commune de Lièpvre disposerait de 395 logements à construire d'ici 2015 -la période considérée étant celle de 1990-2015-, ce qui impliquerait une moyenne de 15 logements construits par an d'ici 2015 soit une accélération du rythme de construction puisque celui-ci était de 9 logements construits par an entre 1980 et 1997.

- La réalisation d'un immeuble collectif de 21 logements sociaux en centre urbain par L'OPHLM de Sainte Marie aux Mines mettra en œuvre l'objectif de mixité sociale à Lièpvre. L'inscription de ce projet en cœur de cité, lieu propice aux fonctions d'échanges et de brassage, devrait faciliter l'intégration de la population future au sein de la cité.

- **Fixer la population en répondant aux besoins de services et d'équipements**

Ce développement de l'habitat devra aller de pair avec un effort en matière d'équipements publics, collectifs, et services de proximité renforçant la qualité du cadre urbain au sein du village et son attrait, la diversité des fonctions urbaines. Cet effort en matière d'équipements d'accompagnement a déjà été entamé par la création de la salle omnisports notamment. L'ouverture en septembre 2001 d'un centre multi-accueil (petite enfance ; halte garderie-crèche) devrait répondre aux besoins de jeunes parents ; de même l'extension des écoles publiques (maternelle et primaire), le réaménagement de la mairie, l'éventualité de la création d'une maison de retraite devrait satisfaire diverses catégories de population. Le projet de renforcement de la desserte de transport collectif reste à l'ordre du jour et dépasse le simple cadre communal. Des négociations avec la Région dans le cadre de la Charte de Pays sont en cours. Une étude menée par la communauté de communes du Val d'Argent mettait en évidence la ligne Sélestat-Saint-Dié en tant qu'épine dorsale du réseau, dont la fréquence des dessertes pourrait être renforcée. Les modalités de desserte de Bois l'Abbesse paraissent être un enjeu primordial quant à la fréquentation optimale des bus de la ligne (qui pourraient ainsi véhiculer nombre d'actifs migrants de la zone de Bois l'Abbesse). La mise en œuvre de ce projet devrait répondre aux besoins de la population.

- **Proposer un développement urbain intégré à l'enveloppe urbaine, adapté au site, paysage.**

Ensuite, le développement urbain sous forme d'extension urbaine devrait être en fait réalisé dans l'enveloppe urbaine existante puisque localisé entre l'afua devant Chalmont et la rue de Chalmont. Cet ensemble de terrains étant aujourd'hui déjà relié par un chemin rural macadamisé en aval, des équipements sont déjà en place rue de Chalmont. D'autre part, à l'est de l'afua devant Chalmont, un secteur AU 1 permettra le développement de la deuxième tranche d'urbanisation de ce secteur. Au lieu dit les Eveaux, un périmètre AU2 est délimité en tant que zone à urbaniser dans la continuité de l'urbanisation existante.

- **Envisager ultérieurement un développement urbain à Bois l'Abbesse et au nord de la contournante de Lièpvre;**

L'affectation n'étant pas prédéterminée pour ces secteurs, il pourra s'agir en ce qui concerne la zone AU à Bois l'Abbesse d'un potentiel de développement pour des activités. Au nord de la contournante de Lièpvre ce secteur pourra avoir une affectation mixte (habitat, services, activités) ou encore à dominante d'habitat. Il conviendra de maîtriser et d'encadrer l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs par une réflexion préalable globale.

- **Musloch : étendre l'urbanisation en direction de Lièpvre**

*Pour conclure, ce PADD devrait ainsi permettre d'offrir un cadre urbain répondant aux divers besoins exprimés tant par les différentes C.S.P. que par les différentes générations, il devrait favoriser en outre la cohésion sociale, la solidarité.*

### **2.3. Préserver les espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles et forestières, maîtriser l'évolution de ces espaces**

- **Maintenir un équilibre espaces boisés/espaces ouverts, confirmer la vocation agricole des espaces ouverts**

- Pour permettre à l'agriculture de conserver sa vocation, il s'agit de confirmer la vocation agricole des espaces ouverts/cultivés. Les bâtiments relatifs à l'exploitation agricoles (et le bâtiment d'habitation) sont admis. Par ailleurs, le diagnostic avait mis en évidence la fermeture progressive de certains vallons. Dans le cadre du PADD, il s'agit d'autoriser la reconquête de ces espaces enrichés ou boisés en ne retenant pas de protection à l'égard des boisements mais également en assurant une vocation agricole.

- Outre l'affectation spatiale retenue pour ces terrains, la mise en œuvre a pu passer par la signature de C.T.E. (contrats territoriaux d'exploitation). Une dizaine de C.T.E. ont été signés pour une durée de 5 ans. Ce dispositif national a cependant été abandonné en août 2002. S'agissant d'un projet d'aménagement et de développement durable, il y a lieu en matière agricole de souligner leur rôle dans la reconquête des espaces agricoles, la réouverture des espaces enrichés ; Bien que dépendant des pouvoirs publics pour leur financement, cette contractualisation doit être encouragée et la commune soutient les exploitants qui s'engagent dans l'ouverture des espaces.

- **maîtriser l'évolution de secteurs non liés à l'agriculture afin d'éviter un mitage irréversible**

La multiplication des étangs dans les petits vallons, le développement d'activités para-agricoles risquent à terme de déstructurer l'espace agricole et forestier et d'endommager ainsi la pérennité de ce potentiel de production. Afin d'éviter la dérive de ces espaces et notamment leur mitage irréversible, il devient nécessaire d'encadrer et circonscire cette diversification de l'occupation du sol et des activités à certains secteurs bien spécifiques ou d'interdire l'extension des abris non liés à l'activité agropastorale. Le choix de développement d'activités complémentaires à celles déjà en place doit être encadré.

- **Admettre en zone spécifique naturelle les activités liées aux activités équestres existantes, ou complémentaires aux activités agricoles proches (tourisme rural, vente de produits à la ferme...)**

Il s'agit d'encadrer spatialement et réglementaire l'évolution de deux secteurs (dont l'un abrite un centre équestre) tout en permettant une pérennité de ces activités.

- **Préserver les secteurs agricoles humides ou inondables de toute construction**

Il s'agit de reporter sur le plan de zonage le risque inondation cartographié par les services compétents, la réglementation rend inconstructible pour toutes occupations et utilisations du sol ces terrains inondables.

D'autre part plus globalement, dans les secteurs agricoles humides le long de la Lièpvrette ou dans les espaces ruraux d'intérêt paysager fort, l'implantation agricole est réduite aux structures légères (abris de pâture, clôtures).

#### **2.4. Préserver le capital naturel, paysager, patrimonial, la qualité des sites naturels et urbains, et plus généralement le cadre de vie des habitants**

- **il s'agit de maintenir les grandes continuités naturelles espaces humides, agricoles, massifs boisés**

Très étroitement lié à l'objectif précédent, cet objectif consiste plus particulièrement à maintenir les grandes continuités naturelles tels que les végétations peuplant les rives de la Lièpvrette, les espaces humides, les massifs forestiers.

- **Améliorer le cadre de vie des habitants**

##### **Au sein de la trame urbaine**

S'agissant du cadre urbain, la réalisation de la déviation de Lièpvre débarrassant l'agglomération d'un certain nombre de nuisances: trafic de transit, bruits..., et la désaffectation de la ligne de chemin de fer et son appropriation vont permettre à la cité de retrouver pleinement son unité urbaine... et sa respiration : sa mise en valeur par la requalification des espaces publics, la valorisation ou l'amélioration de l'habitat, l'enfouissement des lignes électriques, de téléphone, et d'éclairage public devrait améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants.

La perception globale d'un alignement architectural le long de la rue Clémenceau -fait en réalité de plusieurs ensembles de façades de bâtiments alignées - devrait être conservé. Elle contribue en effet à matérialiser la centralité à Lièpvre. De façon générale, l'intégration harmonieuse des volumes bâtis dans leur environnement sera recherchée en se référant à l'étude de coloration faite pour la vallée.

### **Au sein de la trame naturelle**

Il s'agira de mettre en valeur le patrimoine au sein de la trame naturelle : sentiers piétonniers et de parcours VTT, G.R. 532 pistes cyclables à créer.

Il s'agit également de permettre le dégagement de la vue au niveau de la partie sommitale du Chalmont et de retrouver ainsi les vues depuis ce sommet. Pour ce faire, aucune protection concernant les boisements au niveau de cette partie sommitale n'a été retenue.

## **2.5. Limiter les risques et nuisances qu'il s'agisse des milieux urbains ou naturels :**

- **Protection des espaces naturels et/ou boisés.**

Les secteurs de glissement de terrains ou de zones inondables sont préservés de toute constructibilité. Les massifs boisés qui jouent un rôle de protection contre l'érosion des sols sont protégés.

- **Traitement de l'entrée de Bois l'Abbesse-**

Concernant l'urbanisation future de ce secteur, l'aspect sécurité sera plus particulièrement étudié lors de son ouverture ultérieure à l'urbanisation.

- **Interdire la constructibilité des zones inondables**

Il s'agit de prendre en compte les zones inondables le long de la Lièpvrette dans la délimitation des zones urbaines notamment à Bois l'Abbesse ou le périmètre de la zone d'activité de l'ancien P.O.S. est réduite du fait de cette contrainte majeure.

- **Appliquer la réglementation relative à l'isolement acoustique le long de la RN 59.**

En matière de nuisances phoniques occasionnées par les flux de véhicules sur la RN 59, la réglementation applicable au niveau du logement contribuera à l'isolement acoustique de celui-ci et à la préservation du cadre de vie de l'habitant.

## **2.6. Préserver la faisabilité de la réalisation de la liaison Saint-Dié - Sélestat sur la section Lièpvre - Bois-l'Abbesse**

Classée grande liaison d'aménagement du territoire, la route Saint-Dié/Sélestat est un équipement majeur de liaison et de développement. Cette réalisation en aval de Lièpvre renforcera de fait l'attractivité de la commune, sa proximité et son intégration dans un ensemble territorial plus vaste : l'Alsace centrale, le massif vosgien. Sans connaître aujourd'hui son tracé définitif (plusieurs variantes coexistent et sont à l'étude), il est nécessaire d'éviter la constructibilité du couloir encore naturel qui comprend des zones agricoles, inondables ou non, des secteurs boisés et qui part de la fin de l'agglomération de Lièpvre (faubourg de Sélestat) jusqu'à l'extrême Est du ban.

Il est important sinon vital de limiter l'amputation de terrains agricoles pour la réalisation de la future contournante RN 59, pour la raison qu'il n'existe que peu de terrains plats sur le ban communal aptes à la mécanisation des exploitations agricoles existantes et qu'il faut assurer l'entretien environnemental.

D'autre part, comme évoqué plus haut, lors du choix de la variante, il devra être tenu compte du fort potentiel économique de certains terrains (comme ceux appartenant aux Cuisines Schmidt et/ou pouvant desservir ces établissements tant en terme de bâtiments d'activités que d'aires de stockage, de stationnement).

### 3. Le parti général d'aménagement et d'urbanisme

Ces orientations et objectifs se traduisent spatialement par :

#### 3.1. Un développement urbain maîtrisé et un renouvellement urbain encouragé

Outre les espaces naturels, le ban communal de Lièpvre comprend de fait 3 entités urbanisées distinctes à savoir d'Ouest en Est : Musloch, "Lièpvre", Bois l'Abbesse. Les enveloppes définies tiennent compte de l'existant et des potentialités de développement mais également des différences de morphologie urbaines appelant un traitement différencié.

- *Musloch* : ce hameau au caractère encore agricole et ancien (maisons vosgiennes, chapelle et plus récemment implantation de chalets) est circonscrit à l'existant (ou devrait pouvoir se développer linéairement en direction de Lièpvre selon la volonté municipale).
- *Lièpvre* : l'agglomération a proprement parlé de Lièpvre est marquée par une différence notable de typologie urbaine entre le noyau urbain primitif (caractérisé par une densité du bâti) et des extensions urbaines plus ou moins récentes. Le parti d'aménagement prend en compte cette différenciation de morphologies. Le choix d'un cadre urbain et plus généralement d'un cadre de vie harmonieux pour les habitants est réaffirmé ici.

Il convient en premier lieu de préserver le caractère du cœur de cité et notamment l'ordonnancement architectural le long de la rue Clémenceau, mis en évidence dans les études de diagnostic.

Concernant le noyau primitif ancien qui a une fonction de centre, il s'agit également de lui raccrocher, route de Rombach, le secteur bâti relativement ancien, comprenant des équipements publics de centralité ou d'animation telle que la salle polyvalente, l'église, le cimetière.

Il s'agit de permettre la densification de cet ensemble cohérent, dans le respect des formes architecturales existantes et la volumétrie maximale déjà existante à Lièpvre. La diversité des fonctions urbaines (d'habitat, de services et commerces, d'animation) de ce noyau pourra y être affirmée.

De façon générale, dans les espaces interstitiels encore inoccupés, cette densification pourra permettre notamment l'accueil de petits immeubles collectifs favorisant la mixité sociale dans l'habitat. L'intégration devra être faite en harmonie avec le cadre urbain environnant (volumes, aspect des matériaux, teintes).

Cette densification autorise également l'exploitation des délaissés de l'emprise ferroviaire, par la réalisation d'équipements tels que : aire de jeux, pistes cyclables contribuant à l'amélioration du cadre de vie.

Dans les zones périphériques à urbanisme plus lâche, correspondant aux extensions anciennes et récentes du noyau primitif, les espaces interstitiels relictuels seront mis en valeur en respectant l'objectif d'intégration harmonieuse du bâti à son environnement urbain, et en prenant en compte s'il y a lieu certaines contraintes liées notamment à la forte sensibilité paysagère de certains secteurs (flanc de versant).

Quant aux espaces d'urbanisation nouvelle, localisées devant Chalmont il s'agit d'exploiter au mieux les espaces résiduels constitués de terrains bien exposés et sans grande contrainte topographique et de faciliter dans le même temps la connexion et la liaison de l'ensemble urbain "devant Chalmont" au noyau urbain, disposant des équipements collectifs. Un autre espace d'urbanisation nouvelle est localisé au lieu-dit les Eveaux.

Pour les espaces d'urbanisation nouvelle à vocation économique ou de loisirs et d'équipement, situé aux abords de la RN 59, en entrée Est de Lièpvre à Bois l'Abbesse ou au Nord du contournement de Lièpvre, il s'agira entre autre de veiller à une insertion harmonieuse dans le site urbain ou d'être plus particulièrement attentif à la sécurité concernant l'urbanisation ultérieure à Bois l'Abbesse.

a. *Bois l'Abbesse* :

Il s'agit de la zone en entrée Est du ban communal réservée à l'implantation d'activités industrielles, certaines sont installations classées au titre de la législation sur la protection de l'environnement dans des domaines tels que l'hygiène, les produits de toilette, la conception de matériaux en bois, l'agroalimentaire.

### **3.2. La protection des espaces naturels**

Les vastes espaces agricoles, forestiers entourent les parties urbanisées du ban communal.

La zone agricole humide doit être protégée de toute constructibilité du fait de son caractère d'inondabilité, l'éventualité de la réalisation d'une déviation sur une partie du secteur est cependant prise en compte dans le PLU et serait permise.

La zone agricole, que ce soit celle située en périphérie de cité ou du hameau ou celle située dans les vallons doit permettre le maintien de l'ouverture du site par l'exploitation pastorale, qui peut aussi être complétée par une activité touristique très encadrée. Le maintien d'une vie sociale minimale y est autorisé en y permettant l'évolution du bâti existant et les constructions à usage agricole.

Les massifs forestiers, sorte d'écrin des espaces ouverts et humanisés sont protégés. Des espaces naturels dont l'évolution devrait être maîtrisée sont spécifiquement délimités.



## **4. Conditions d'aménagement et d'équipement des secteurs d'extension**

Le secteur AU 1 haut Ménéchamp : l'inscription du secteur répond au souci de réaliser une continuité urbaine afin de raccrocher le quartier de l'afua devant Chalmont au reste de l'agglomération. L'aménagement de ce secteur pourra être réalisé sous forme d'afua.

Cette opération, qui porte sur une superficie minimale de **1 ha** ou sur l'ensemble du secteur, offrira un nouvel accès plus adapté aux riverains du secteur qui pourront à terme relier plus aisément le centre village : en effet la réalisation de l'emplacement réservé n°2 s'appuyant sur un chemin existant permettra le bouclage entre la rue de Saint-Sylvestre sur Lot et la rue de Chalmont.

Dans le cas d'une opération portant sur une superficie minimale de **1 Ha**, celle-ci devra permettre une organisation cohérente des équipements publics de desserte sur la totalité du secteur et ne pas compromettre la poursuite harmonieuse de l'urbanisation du restant de la zone.

L'aménagement interne devra être respectueux du site et de l'environnement

Le secteur AU 2 Les Eveaux près de Rombach étoffera l'urbanisation proche de Rombach dans le respect du Schéma de secteur, à l'écart de la RD 48 l respectant ainsi le maintien de la séquence paysagère rurale.

Cette opération, pour laquelle il n'est pas imposé de seuil minimum de surface pour son ouverture à l'urbanisation devra permettre une organisation cohérente des équipements publics de desserte sur la totalité du secteur et ne pas compromettre la poursuite harmonieuse de l'urbanisation du restant de la zone dans le cas d'une urbanisation partielle.

## **5. Des mesures particulières de nature à assurer la préservation des paysages**

### **5.1. La protection des entrées ou abords de ville**

La séquence rurale paysagère entre Rombach et Lièpvre est maintenue.

La voie de contournement de Lièpvre par le sud surplombe quelque peu la cité Lièpvroise et offre de ce fait des vues sur le village et ses toits, la modification qui ouvrira à l'urbanisation ces espaces non encore surbâti (zone AU strict) devra veiller à l'intégration paysagère, architecturale des futures implantations.

### **5.2. La protection des abords de la Lièpvrette**

Aucun classement en espaces boisé classé n'est retenu pour la Lièpvrette et ses abords boisés, cependant cette coulée participant à l'animation du paysage est à maintenir dans

son état naturel de prés et de boisements riverains; les constructions y sont en principe interdites et l'ensemble doit être entretenu de façon à préserver les points de vue sur le ruisseau, son accessibilité et son ensoleillement.

### **5.3. La protection du massif forestier au Chalmont**

Classée en espaces boisés classés à l'exception de la partie sommitale du Chalmont, cette protection forte contribue à la pérennité des boisements sur ce site qui constitue un repère dans le paysage Lièpvrois mais aussi dans celui de la vallée.

La partie sommitale classée en N pourra quant à elle être dégagée afin de retrouver les vues depuis le sommet sur la vallée.

# ANNEXES

## **Articles du code de l'urbanisme :**

**L. 110** (L. n° 83-8, 7 janvier 1983 ; L. n° 87-565, 22 juillet 1987 ; L. n°91-662, 13 juillet 1991 ; L. n° 96-1236, 30 décembre 1996) :

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. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

### **L. 121-I :**

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux.
3. 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, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-I-1.

