



# PLAN LOCAL d'URBANISME

*Approuvé*

## Gottesheim

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

P.L.U. approuvé par délibération  
du Conseil Municipal du 6 Décembre 2007

Le Maire



-- Décembre 2007 --



**Cogit Habilis**  
S t r a s b o u r g

## ■ PREAMBULE ■

Le Conseil Municipal de Gottesheim a décidé de doter la commune d'un Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure est l'occasion pour la commune de Gottesheim d'entreprendre une réflexion approfondie sur son développement et l'aménagement de son espace, tout en faisant intervenir une large concertation locale.

L'article R. 123-1 du Code de l'Urbanisme introduit le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*. Son contenu est défini à l'article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme. Ce document précise 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 Gottesheim, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans un souhait ambitieux de se doter d'un Projet Global de Développement, la commune de Gottesheim a pour objectif prioritaire de favoriser la «tonicité démographique» du village et de promouvoir des démarches cohérentes de valorisation de la qualité de son cadre de vie.

Le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable* fait sienne cette double ambition qualitative qui vise à promouvoir une évolution maîtrisée de Gottesheim.

**Pour répondre aux enjeux de vitalité de la commune de Gottesheim, le présent document «Projet d'Aménagement et de Développement Durable» se décompose en quatre parties :**

- 1 - Assurer la vitalité de Gottesheim
- 2 - Conserver l'inscription du village dans son site
- 3 - Préserver et reconquérir le caractère de Gottesheim
- 4 - Conserver le caractère agricole de Gottesheim

# S O M M A I R E

## ▶ **Partie I : Assurer la vitalité démographique de Gottesheim ..... 9**

### **Un Plan Local d'Urbanisme au service de la vitalité de la commune**

- Un objectif de 450 habitants à l'horizon 2025.....☒ 10
- Un objectif de 65 logements supplémentaires à l'horizon 2025 .....☒ 12
- Un objectif d'offre d'habitat de qualité qui implique une urbanisation de 5 hectares ..... 14

## ▶ **Partie II : Penser l'urbanisation future pour conserver l'inscription du village dans son site 17**

### **Un Plan Local d'Urbanisme pour un développement harmonieux de Gottesheim**

- L'objectif de stopper l'étalement urbain et l'allongement du village.....☒ 18
- L'objectif de préserver et valoriser la façade Ouest de Gottesheim...☒ 21
- L'objectif de préserver et de valoriser la façade Nord .....☒ 22
- L'objectif d'une croissance urbaine harmonieuse de la façade Sud de Gottesheim .....25

## **Partie III : Concevoir le devenir du village pour préserver le caractère de Gottesheim .. 27**

### **Un Plan Local d'Urbanisme pour un développement harmonieux de Gottesheim**

- Une ambition de valorisation des tonalités et matériaux qui fondent le caractère de Gottesheim.....28

## **Partie IV : Pérenniser le rôle de l'agriculture pour conforter le caractère rural de Gottesheim. 31**

### **Un Plan Local d'Urbanisme pour garantir le développement agricole de Gottesheim**

- La volonté de garantir un contexte favorable au dynamisme des exploitations agricoles .....32

● PARTIE I ●

**Conforter le dynamisme démographique  
pour assurer la vitalité de Gottesheim**



## ***Un Plan Local d'Urbanisme au service de la vitalité de la commune.***

- ▶ *Gottesheim doit rester une commune rurale attractive au service de ses habitants*
- ▶ *Gottesheim doit profiter de sa position favorable dans la géographie régionale pour pérenniser et renforcer sa vitalité et sa pyramide des âges.*

### **Orientation n°1**

***Un objectif de population de 450 habitants à l'horizon d'ici 2025, garant de la vitalité et du dynamisme communal.***

- L'objectif est de permettre une évolution progressive et mesurée de la démographie et pour atteindre le seuil d'environ 450 habitants en 2025.
- L'objectif est de permettre l'arrivée d'une nouvelle population, notamment les jeunes ménages, pour assurer la «tonicité démographique» du village, sans pour autant viser une croissance forte.
- Cet objectif de vitalité démographique permet également de soutenir la dynamique associative au coeur de la vitalité de la commune de Gottesheim.

• **Une ambition de vitalité pour assurer le dynamisme de la pyramide des âges**



**Orientation n°2**

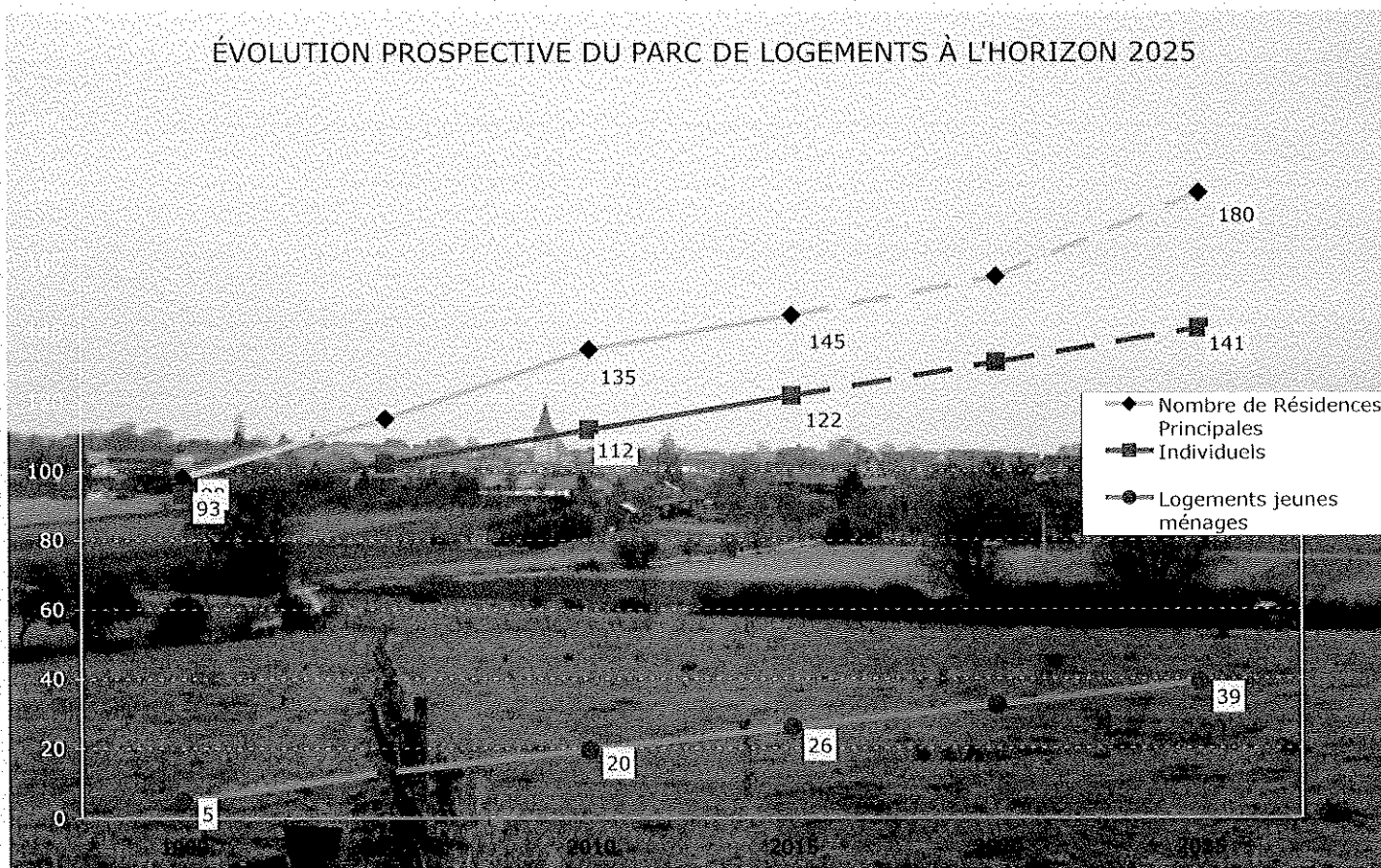
*Un objectif d'un parc de logements de 65 résidences principales supplémentaires à l'horizon 2025*

- Le P.L.U. intégrera des possibilités de constructions correspondant à quelques 65 nouvelles résidences. Afin de favoriser l'implantation de résidences principales, ces possibilités d'extension devront être localisées dans le tissu bâti actuel ou à proximité de celui-ci.
- Les actions d'accompagnement de la mise en oeuvre du P.L.U. devront favoriser le développement d'une offre de logements locatifs afin d'atteindre un équilibre d'au moins 40% de logements locatifs (soit une augmentation de 300% du parc locatif actuel) sur les 65 habitations prévues.
- Le P.L.U. ne peut malheureusement pas solliciter la reconquête des logements vacants, car ce parc est inexistant en raison de la pression urbaine exercée sur la commune.



● **UNE AMBITION DE CROISSANCE OUVERTE AUX JEUNES MÉNAGES**

ÉVOLUTION PROSPECTIVE DU PARC DE LOGEMENTS À L'HORIZON 2025



**Orientation n°3**

*Un objectif d'offre d'habitat de qualité qui implique une urbanisation de 5 hectares.*

- Le volume de croissance du parc d'habitation de Gottesheim a été conçu dans l'optique d'une tonicité démographique et d'une croissance maîtrisée. L'objectif de 65 unités d'habitations supplémentaires à l'horizon 2025 implique une disponibilité foncière approximative de 5 hectares hors le potentiel de densification des secteurs bâtis existants.
- Le plan de zonage devra prévoir un volume de surface supérieur mais proche de ce chiffre afin de prendre en compte la problématique du mûrissement du foncier et des temps de déblocage des situations. Il pourra aussi s'affranchir de cette limite pour prévoir la forme urbaine du village à long terme.

● **UN OBJECTIF DE CROISSANCE MAÎTRISÉE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE**

