

## 5. Synthèse des enjeux

### **Rechercher un développement mesuré du territoire**

La commune de Sultz-Sous-Forêts est un territoire attractif avec une pression foncière avérée.

Afin d'entrer en adéquation avec sa taille, ses capacités d'accueil, et son degré d'équipement la commune recherchera un développement urbain conséquent.

Une de ses priorités sera de privilégier un développement urbain à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes ou à l'aide d'extensions urbaines respectueuses des espaces naturels, agricoles, des contraintes topographiques ou des risques naturels.

En tant que pôle d'équilibre au titre du SCOTAN, est amenée à réfléchir davantage à des objectifs de densification, d'accueil de population supplémentaire, de répartition de nouveaux types d'habitats dans le tissu existant, ce, afin de répondre à ses objectifs de croissance démographique.

Les perspectives démographiques souhaitées sont d'atteindre 4 000 habitants à Sultz-Sous-Forêts.

### **Tendre vers une amélioration des déplacements interne à la commune**

L'organisation des déplacements est un des enjeux majeurs pour la commune.

Les axes d'échanges et de circulation existants aujourd'hui sur son territoire sont quasi-exclusivement consacrés à la route. Les axes de circulation douce sont rares ou fragmentés et ne permettent pas un parcours simple et lisible du territoire. Une place plus importante devra être donnée aux déplacements doux et des circuits pourront être identifiés avec des cheminements qui leur seront propres.

Les gares, ou arrêts de bus pourraient se placer en points d'ancrage de la multi-modalité.

Qu'il s'agisse de relier les sous-ensembles urbains entre eux ou de créer des axes d'échange en secteur déjà bâti, les fonctions du village, les équipements, les services devront être accessibles facilement à pied ou à vélo.

Certains axes, secondaires, voire tertiaires sont aujourd'hui utilisés en tant qu'itinéraires-bis et permettent de décharger le trafic des axes principaux. En revanche, ils engendrent une augmentation des risques et des nuisances sur des infrastructures qui ne sont pas adaptées à ce type de trafic.

## **S'organiser pour répondre à une répartition adaptée des équipements et des activités**

La commune de Sultz-Sous-Forêts, en tant que pôle d'équilibre entre Haguenau et Wissembourg au regard du SCOTAN a vocation à répondre aux besoins de création d'entreprises, d'emplois et de services.

Le développement potentiel d'une zone d'activités à Sultz-Sous-Forêts ne doit pas s'opposer à la pérennité des activités réparties dans les sous-ensembles urbains.

L'activité agricole tient encore une place importante dans l'économie locale Son maintien voire son développement devront être assurés.

En termes d'équipements et de services, il est évident que Sultz-Sous-Forêts a vocation à proposer un degré d'équipement similaire à celui d'une commune centre, présentant les équipements « structurants » du territoire.

## **Prendre en compte l'environnement et les risques naturels**

Qu'il s'agisse de bosquets boisés, de ripisylve, de vergers, de prairies humides ou d'arbres isolés, les éléments naturels encore présents sur le territoire du Sultzerland contribuent fortement à la qualité paysagère du site.

Un des enjeux du territoire est de préserver les corridors écologiques, les zones inondables, les secteurs d'épandage de crues ou d'étalement de coulées de boue afin de maintenir la qualité paysagère existante et de ne pas aggraver les risques naturels déjà existants.

En effet, de nombreux secteurs du territoire sont exposés à un risque naturel aujourd'hui identifié, coulées de boue ou inondation. La réflexion devra porter sur l'ensemble du territoire intercommunal, voire à une échelle plus grande afin de prendre en compte les effets en aval de mesures mises en place en amont à l'échelle du bassin versant.

En termes énergétiques et dans le cadre des réflexions sur l'utilisation des énergies renouvelables, le potentiel géothermique du territoire offre des belles perspectives de valorisation de la ressource. Des dispositions particulières en la matière pourraient accompagner le Plan Local d'Urbanisme et les projets futurs.

## **Prendre en compte les objectifs de préservation du patrimoine**

La commune de Sultz-Sous-Forêts est dotée d'un patrimoine architectural et paysager important qui contribue fortement à la qualité du cadre de vie des habitants et au potentiel touristique du territoire.

Ce patrimoine fait d'ailleurs, dans certains cas, l'objet d'une protection ou d'une identification pour sa valeur patrimoniale au titre des monuments historiques.

L'enjeu fort de cette préservation du patrimoine n'est pas de mettre sous cloche tout élément d'un village pour sa rareté ou sa valeur mais bien de veiller au maintien d'une cohérence du bâti et de l'intégration des nouveaux projets dans un contexte bâti particulier.

# Communauté de Communes de Sultzerland

*Plan Local d'Urbanisme de Sultz-Sous-Forêts*  
*Rapport de présentation*

---

Mais la préservation du patrimoine ne s'applique pas uniquement dans le cadre d'un monument historique ou d'un site inscrit. Elle devra faire partie intégrante des dispositions du PLU afin de garantir le respect de l'existant. L'optimisation visuelle et paysagère, en termes d'insertion des projets dans l'existant devra être privilégiée afin de préserver la qualité urbaine et paysagère encore existante aujourd'hui.

DOCUMENT PROVISOIRE