

Sources

LE MAGAZINE DE LA VILLE DE NIEDERBRONN-LES-BAINS :

Edito

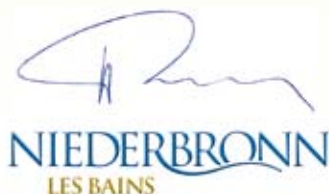
Frédéric REISS
Député Maire de
Niederbronn-les-Bains



Notre Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) datant de 1983 et révisé en 1994 prévoyait l'extension de l'urbanisation du centre-ville vers le lieu-dit du Gries situé sur les hauteurs entre la route de Jaegerthal et la rue de la Vallée. Suite à une première étude, la municipalité a lancé une campagne d'acquisitions foncières à l'amiable. A ce jour, la commune possède plus de 70% des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

Depuis début 2008, les études ont été relancées. Une première phase de l'étude d'urbanisme permet de conclure à la faisabilité technique et économique de ce projet.

Un comité de pilotage, composé du maire, des adjoints et de 5 conseillers municipaux représentant les deux groupes politiques de l'assemblée délibérante, a travaillé pendant plus d'un an à l'élaboration du projet global qu'il nous revient désormais de rendre public en vue d'une large phase de concertation avec l'ensemble des Niederbronnois.



Projet d'urbanisation du lieu-dit « Gries »



Situé aux abords du centre-ville, le lieu-dit Gries a été retenu pour poursuivre le développement de différentes formes d'habitat à Niederbronn-les-Bains.

Pourquoi aménager ce secteur ?

Le manque d'offres foncières risque à moyen et long terme de poser des problèmes pour répondre aux demandes nombreuses de Niederbronnais et de personnes souhaitant s'installer dans notre ville. Afin de pouvoir satisfaire les demandes, la commune envisage l'urbanisation du lieu-dit Gries.

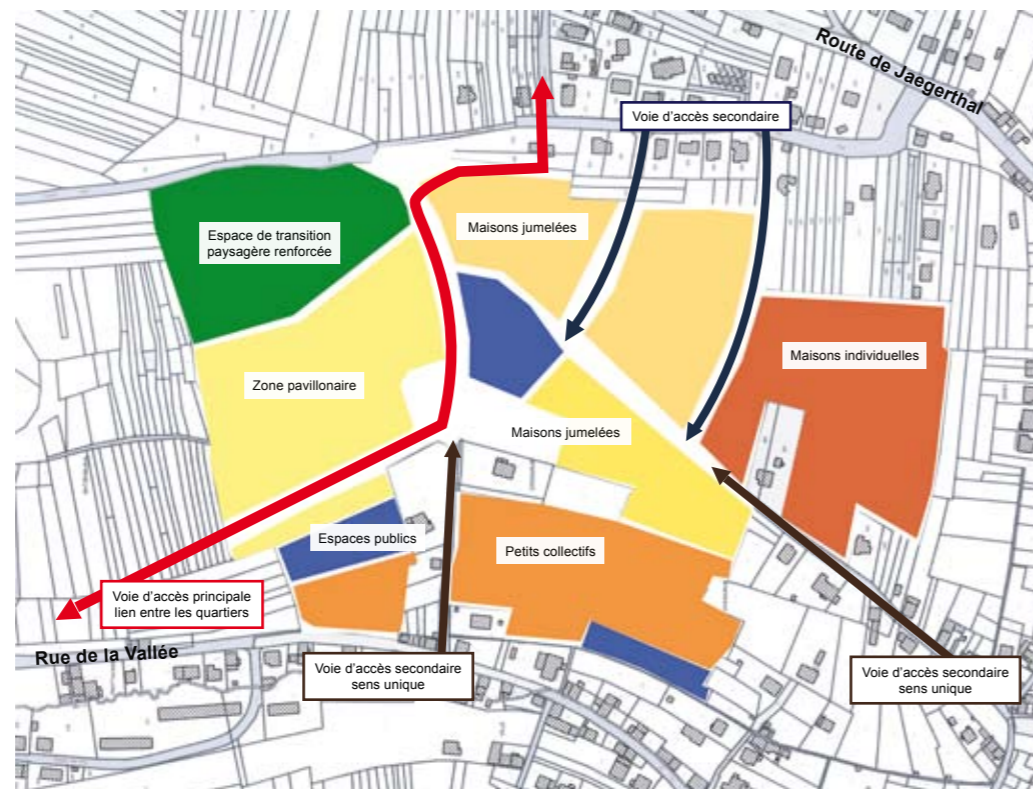


L'espace se situe sur un terrain plus ou moins vallonné, aux contours morcelés, d'une superficie d'environ 14 ha, classé en zone d'extension urbaine au POS. Le site est actuellement composé de bosquets et de vergers résiduels au Nord-Est, de champs et de prés avec quelques lanières de vergers sur le reste du site.

L'urbanisation de ce secteur permettrait de retrouver une cohérence au niveau paysager de cette partie de la commune.

L'aménagement de ces terrains offrirait la possibilité de :

- Proposer aux habitants une nouvelle offre de logements à mixité sociale allant de pavillons individuels ou accolés à de petits collectifs pour toutes les générations.
- Offrir à la population qui ne souhaite pas investir dans l'acquisition d'un logement la possibilité de trouver du locatif à Niederbronn-les-Bains.
- Accompagner cette nouvelle offre par la création éventuelle d'équipements publics qui pourraient à terme faire défaut.
- Contribuer à la création d'un cadre de vie agréable et de lieux de convivialité pour l'ensemble des habitants de la commune.



La municipalité souhaite également, dans le cadre de cette opération, que les futurs aménagements et constructions s'inscrivent dans une démarche environnementale et paysagère de qualité.

→ **Promotion d'un urbanisme « raisonné » et adapté aux contraintes topographiques :** La totalité des logements est prévue à double orientation, ce qui permet de profiter au maximum de la vue et du soleil. L'implantation des constructions les unes par rapports aux autres sera étudiée pour éviter les masques solaires (ombres portées). Dans certaines zones du secteur, on favorisera l'implantation de bâtiments à faible consommation d'énergie (choix du sens du faitage afin de profiter au maximum de l'apport solaire, etc). Cette urbanisation prendra en

compte les principales cibles du référentiel HQE*.

→ **Intégration urbaine et paysagère optimale :** Pour éviter que les déblais et remblais ne soient trop importants, les voiries suivront les courbes de niveau (un équilibre optimal des déblais/remblais sera recherché pour éviter tout transport au dehors du site). Ce principe d'économie se poursuivra également, dans la conservation des voies existantes. Des liaisons douces (flux piétons et vélos) seront aménagées sur le site pour un déplacement sécurisé. Elles desserviront

les itinéraires importants vers le centre-ville. Des plantations demandant un minimum d'entretien viendront compléter les bosquets et vergers existants. La zone boisée en limite de crête et le verger pédagogique seront conservés.

→ **Intégration de l'assainissement du site :** Création d'emplacements réservés à de futurs bassins d'écrêtage des eaux pluviales, mise en place de noues paysagères pour la récupération des eaux de pluie.

* Haute Qualité Environnementale

Les orientations proposées

Les orientations proposées pour l'aménagement du site constituent une réelle opportunité de relier les différentes entités urbaines tout en faisant disparaître les «dents creuses» existantes.

La qualité paysagère du site sera préservée au maximum afin de garantir l'intégration du futur quartier dans son environnement.

L'objectif est donc de retrouver une cohérence urbaine du secteur tout en respectant le paysage existant :

- Densification progressive du bâti en fonction du tissu urbain périphérique (pavillonnaire et petits collectifs) conformément au futur SCOTAN*
- Aménagement de voies d'accès et de dessertes afin de permettre l'accès au quartier tout en assurant le lien avec les quartiers limitrophes
- Envisager une réponse optimale pour les raccordements à l'eau potable qui pourrait par ailleurs également améliorer la desserte en eau potable route de Jaegerthal
- Conservation et renforcement des espaces boisés et des lanières de vergers existants afin de garantir une intégration paysagère de qualité
- Proposer des solutions d'aménagements respectueuses de l'environnement, sources de bien-être et de qualité de vie
- Proposer des équipements et des espaces de rencontres et de convivialité pour les habitants de la commune.

Le conseil municipal souhaite dès aujourd'hui informer les habitants de ces orientations d'aménagements. En effet, c'est avec eux que la municipalité veut mener la réflexion, par l'intermédiaire d'une procédure de concertation.

* Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord

Exposition visible en Mairie du 20 avril au 31 mai 2009.
Une réunion publique se tiendra le vendredi 15 mai à 20h
au Foyer St Martin.

Sous quelle forme réaliser ce projet ?

La procédure d'urbanisme envisagée est une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) Selon l'article R.311-1 du code de l'Urbanisme, « les ZAC ont pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non bâtis, en vue de la réalisation :

- de constructions à usage d'habitations, de commerces, d'industries et de services,
- d'installations et d'équipements collectifs publics et privés ».

Elles permettent, à travers une phase d'études préalable, de s'interroger sur le devenir d'un secteur et de son articulation avec l'espace environnant.

A quoi sert la phase de concertation ?

La concertation est un outil précieux dans l'élaboration d'un projet d'aménagement. Elle permet de recueillir les avis et attentes de toutes personnes désireuses de s'exprimer et de les intégrer au mieux dans le projet final.

Vous êtes donc tous invités à émettre votre avis sur le projet par le biais d'un cahier mis à votre disposition en mairie.

Sources

Avril 2009

N°9

En avant
Niederbronn

Directeur de la publication : Frédéric REISS
Crédit photos et esquisses : Ville de Niederbronn-les-Bains
Conception-Rédaction : Ville de Niederbronn-les-Bains
Impression : Imprimerie Brendel

NIEDERBRONN
LES BAINS

LE BIEN-ÊTRE GRANDEUR NATURE