

# ComCom d'Altkirch

*Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal*

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Projet de PADD - février 2017



RAPPEL DU CONTEXTE .....	7
Objectif démographique .....	7
Armature du territoire .....	8
ORIENTATIONS GENERALES .....	9
Aménagement et urbanisme .....	9
Paysage.....	11
Habitat.....	12
Equipements et loisirs.....	13
Réseaux d'énergie .....	13
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers .....	14
Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques .....	16
Transports et déplacements .....	17
Développement des communications numériques.....	18
Développement économique et équipement commercial .....	19
OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN .....	20



D'après l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

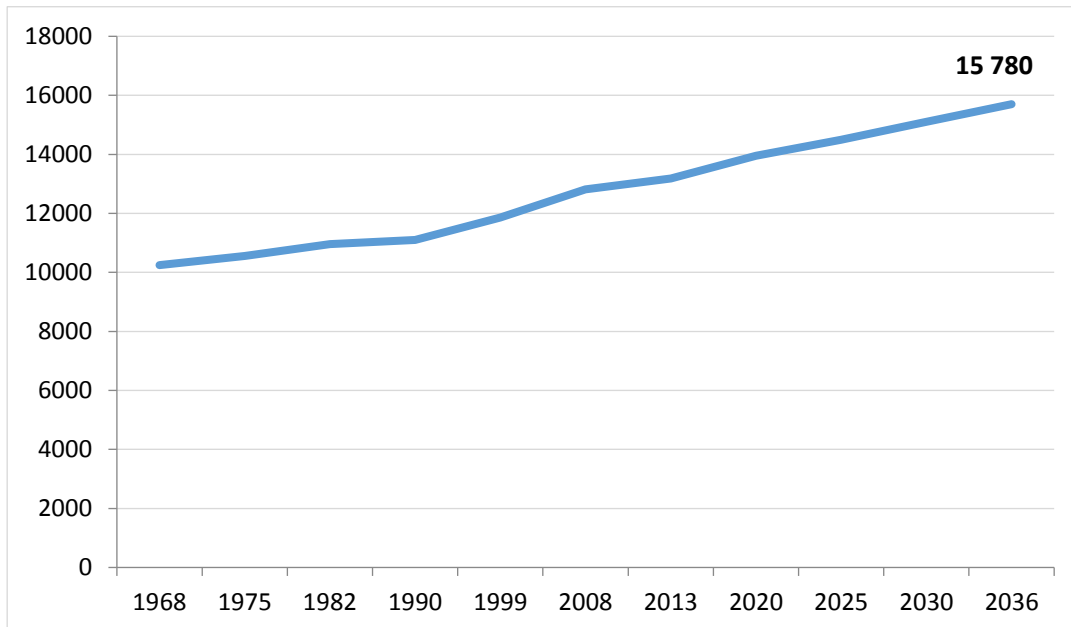


## RAPPEL DU CONTEXTE

### Objectif démographique

Population CCA en 2013 = 13 184 habitants

Hypothèse : croissance de 0,8%/an à l'échelle de la CCA dont 0,8%/an à Altkirch



## Armature du territoire

Afin de tenir compte des dynamiques locales spécifiques à chaque commune, le projet de PLUi a déterminé plusieurs niveaux d'armatures urbaines au sein de la CCA :

Les communes du pôle principal du SCoT.

- **Altkirch : bourg principal avec commerces et services.**  
⇒ Relancer la croissance autour de 0,8% de taux de variation annuel moyen.
- **Hirsingue : bourg secondaire avec un bon niveau de commerces et de services.**  
⇒ Relancer la croissance autour de 0,8% de taux de variation annuel moyen.
- **Carspach : commune à forte croissance démographique et représentant un potentiel de développement économique intercommunal.**  
⇒ Maîtriser la croissance démographique à 0,8% de taux de variation annuel moyen.
- **Aspach : village faisant partie du pôle principal.**  
⇒ Stabiliser la croissance démographique locale autour de 0,8% de taux de variation annuel moyen.
- **Hirtzbach : village à forte croissance démographique et faisant partie du pôle principal.**  
⇒ Maîtriser la croissance démographique locale autour de 0,8% de taux de variation annuel moyen.
- **Heimersdorf : village ne faisant pas partie du pôle principal.**  
⇒ Stabiliser la croissance démographique locale autour de 0,5% de taux de variation annuel moyen.



## ORIENTATIONS GENERALES

### Aménagement et urbanisme

- 1) **Privilégier le renouvellement urbain** (réhabilitation, comblement des dents creuses...) afin de limiter l'étalement des tâches urbaines et la consommation des espaces agricoles et naturels
- 2) **Préserver le patrimoine bâti ancien garant de l'identité du territoire**
- 3) **Permettre l'évolution harmonieuse du bâti dans des formes adaptées aux modes de vie contemporains et au développement durable**, notamment dans les futures zones d'extension
- 4) **Intégrer des espaces publics/verts de qualité** dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble de taille importante
- 5) **Permettre la réalisation d'aménagements pour la gestion du risque d'inondation et/ou des coulées d'eau boueuse**
- 6) **Conserver l'identité de chaque commune en limitant le phénomène de conurbation**
- 7) **A Altkich, définir des secteurs de développement en tenant compte notamment des contraintes topographiques et des risques liés aux glissements de terrain. Engager une réflexion globale sur le développement de la commune au long terme.**
- 8) **A Aspach, redéfinir les secteurs de développement futur du village en tenant compte des risques de coulée d'eau boueuse et des contraintes liées aux zones humides ou aux zones inondables.**
- 9) **A Carspach, favoriser le développement de l'urbanisation à l'intérieur des limites marquées par la voie ferrée et l'III. Réfléchir à l'articulation avec le reste du village des nouveaux quartiers situés au nord de la voie ferrée.**
- 10) **A Heimersdorf, développer en priorité l'urbanisation au nord du village en continuité des derniers lotissements.**

- 11) A Hirsingue, engager le développement de l'urbanisation au Nord de l'III, dans le vaste espace situé entre la rue de Bâle et la rue des Merles. Réfléchir à l'articulation de ce secteur de développement avec le reste du village situé au sud de l'III.
  
- 12) A Hirtzbach, préserver la typologie architecturale du secteur de la chapelle Saint-Affre ainsi que les autres éléments marquants du patrimoine communal (scierie, chapelle celte, jardin anglais...). Poursuivre en priorité le développement de l'urbanisation au nord-ouest du village, au contact des lotissements récent et des équipements de loisirs.

## Paysage

- 1) **Préserver le paysage urbain des secteurs à enjeux** tels que les centres anciens des villages, en privilégiant des implantations et des volumétries de constructions mesurées et adaptées à la typologie locale
- 2) **Maintenir le cadre de vie des villages** par des aménagements paysagers et architecturaux respectueux du paysage urbain en conservant l'esprit « village rural ».
- 3) **Exploiter et valoriser la configuration remarquable de ville « champignon » à Altkirch**
- 4) **Veiller à la qualité paysagère des entrées de villages**
- 5) **Concilier développement de l'urbanisation et préservation ou création de d'une ceinture verte autour des communes.**
- 6) **Conserver des alignements d'arbres remarquables** toujours présents le long de certaines routes telles que les RD.419 et RD.16
- 7) **Préserver les zones boisées sur les coteaux**, mettant en valeur le paysage vallonné et contribuant à la limitation des phénomènes de ruissellement
- 8) **Mettre en valeur les cours d'eau traversant les villages**, tout en préservant et/ou en améliorant leur intérêt écologique

## Habitat

- 1) **Poursuivre la diversification du parc de logements** (typologie, taille, statut d'occupation) pour permettre le parcours résidentiel local
- 2) **Encourager le processus de réhabilitation qualitatif des logements anciens** afin de conserver le patrimoine bâti local et de lutter contre la vacance particulièrement forte sur ce type de bien
- 3) **Maintenir l'offre en logements aidés au sein du territoire**, en s'assurant de son adéquation avec les besoins de la population
- 4) **Poursuivre le développement de l'habitat à destination des personnes âgées et des personnes handicapées**
- 5) **Développer le logement intermédiaire et collectif dans les zones d'extension**, par le biais des orientations d'aménagement et de programmation détaillées dans les zones à urbaniser et dans le respect des orientations du SCoT

## Equipements et loisirs

- 1) **Maintenir l'offre en services et équipements publics et favoriser leur mutualisation** à l'échelle du territoire intercommunal
- 2) **Favoriser le rayonnement des équipements culturels existant** sur le territoire intercommunal
- 3) **Favoriser le maintien et le développement des activités autour de gastronomie et de l'hébergement** qui contribuent au développement touristique local
- 4) **Développer les circuits de découverte du territoire intercommunal**
- 5) **Développer les loisirs en lien avec la nature et le développement durable**
- 6) **Développer les équipements et services à destination des personnes âgées**
- 7) **Conserver les équipements et les services de santé présents sur le territoire et prioriser leur développement**

## Réseaux d'énergie

- 1) **Encourager l'installation ou le développement des réseaux d'énergies renouvelables** ou valorisant les résidus de productions agricoles

## Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

- 1) **Assurer la protection des espaces à forte valeur environnementale**, et plus particulièrement le site Natura 2000 en limite sud du territoire, appartenant au vaste secteur d'étang du Sundgau.
- 2) **Limiter la création des étangs** tout en offrant des possibilités d'aménagement à l'existant.
- 3) **Préserver de l'urbanisation les zones humides** situées principalement en bordure de l'Ill et de ses affluents.
- 4) **Protéger l'ensemble de la ripisylve le long de l'Ill et ses affluents.**
- 5) **Stopper l'étalement urbain et agricole sur les prairies de la vallée de l'Ill** pour conserver tant que possible des coupures vertes entre les communes et sauvegarder les espèces inféodées aux prairies humides.
- 6) **Pérenniser l'écosystème vergers sur le territoire notamment** par la réflexion sur les profondeurs constructibles en seconde ligne et par le soutien aux initiatives privées de créations de vergers.
- 7) **Protéger la qualité de l'air et la ressource en eau locale.**
- 8) **Mener des actions de sensibilisation de la population à l'environnement et faciliter la découverte de la nature.**
- 9) **Assurer le maintien de l'activité agricole tout en définissant précisément (taille et localisation) des sites dédiés aux sorties d'exploitations pour :**
  - Favoriser la cohabitation entre le monde agricole et la population.
  - Eviter le mitage des espaces ouverts.
  - Favoriser leur intégration paysagère.
  - Préserver des possibilités de développement urbain aux communes sur le long terme.

- 10) **Conserver et recréer tant que possible des secteurs d'interface entre les espaces agricoles et les espaces bâtis** (vergers, haies, bandes vertes...).
  
- 11) **Assurer une bonne desserte des espaces agricoles par le réseau de chemins ruraux et prendre en compte cette problématique dans les zones d'extension de l'urbanisation.**
  
- 12) **Favoriser la diversité des cultures, la limitation des sols nus et la préservation/création de haies et bandes vertes au sein des zones agricoles** pour améliorer l'intérêt paysager du territoire et diminuer l'ampleur du phénomène des coulées de boues.
  
- 13) **Accompagner l'évolution de l'activité agricole dans la prise en compte du développement durable.**
  
- 14) **Permettre la poursuite des activités d'exploitation forestière** dans le respect des enjeux environnementaux locaux.

## Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

- 1) **Préserver le réservoir de biodiversité constitué par le Bois du Hirtzbach et la forêt de Fulleren.**
- 2) **Poursuivre les actions de renaturation du site de la cimenterie d'Altkirch** menées parallèlement à l'activité économique.
- 3) **Favoriser la mise en œuvre d'actions pour préserver ou améliorer les corridors écologiques identifiés par le SRCE.**
- 4) **Préserver les principaux boisements, les ripisylves et les prairies humides le long de l'Ill et ses affluents**, constituant des réservoirs de biodiversité contribuant à la trame verte et bleue locale.
- 5) **Préserver la succession de boisements présents sur les coteaux des villages**, constituant une continuité écologique locale.
- 6) **Conserver des coupures vertes entre les villages** pour favoriser les liaisons transversales à l'intérieur de la vallée de l'Ill.



## Transports et déplacements

- 1) Favoriser le covoiturage et l'auto-partage
- 2) Conserver une offre de transport à la demande
- 3) Développer le maillage de liaisons douces (piétons, cyclistes), notamment pour accéder aux équipements publics, aux sites touristiques, **aux commerces et aux zones d'activité**
- 4) **Eviter d'isoler les nouveaux secteurs d'extensions** en assurant des liaisons (douces et routières) avec les espaces déjà urbanisés
- 5) Améliorer la traversée des communes, d'un point de vue sécuritaire
- 6) Pérenniser et améliorer la desserte en transports collectifs sur le territoire et vers l'extérieur (Mulhouse, Saint-Louis/Bâle...)
- 7) **Encourager la mise en œuvre du BHNS (bus à haut niveau de service) sur le territoire et anticiper les aménagements nécessaires**
- 8) **Développer le rôle multimodal de la gare d'Altkirch et trouver une vocation aux terrains abandonnés de la gare SNCF.**
- 9) Développer les stations pour les véhicules électriques (vélos, voitures...)

## Développement des communications numériques

- 1) **Respecter les objectifs fixés par le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) de l'Alsace**
- 2) **Tendre vers une amélioration de la couverture internet et préparer le déploiement** de la fibre optique sur l'ensemble du territoire
- 3) **Favoriser l'enfouissement des réseaux**
- 4) **Réfléchir aux pistes d'amélioration de la couverture téléphonique mobile** sur la frange sud de l'intercommunalité

## Développement économique et équipement commercial

- 1) **Maintenir l'activité économique sur le territoire et conforter les zones d'activités existantes**
- 2) **Maintenir la complémentarité de l'offre commerciale existante entre Altkirch et Hirsingue** pour conforter le rôle central du pôle au sein du Sundgau en matière d'attractivité commerciale
- 3) **Pérenniser le commerce de proximité dans les centres villes/villages du territoire**
- 4) **Favoriser la revitalisation commerciale du cœur de ville d'Altkirch**, afin de proposer une offre complémentaire à celle existante en périphérie
- 5) **Permettre l'extension des zones d'activités existantes** pour répondre aux besoins des entreprises déjà implantées et en accueillir de nouvelles, notamment à l'est d'Hirsingue et le long des routes départementales à Altkirch et Carspach
- 6) **Prévoir des disponibilités foncières adaptées à l'accueil d'activités industrielles**
- 7) **Maintenir l'activité artisanale dans les villages**
- 8) **Favoriser le développement du tourisme**, générateur d'emploi et de recettes pour l'économie locale (offre d'hébergement, de restauration, d'équipements de loisirs, circuits touristiques, etc.)

## OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

En vue de la réalisation de son projet urbain, la CCA a décidé de modérer sa consommation d'espace en se fixant les objectifs suivants à l'horizon 2036 :

- 1) **Réduire de plus de 20% la consommation foncière annuelle moyenne à destination d'habitat** par rapport à la consommation foncière constatée ces 10 dernières années sur l'ensemble de la CCA, **en se limitant à moins de 60 hectares urbanisables en extension d'ici 2036.**
- 2) **Limiter la surface urbanisable en extension à l'horizon 2036 sur l'ensemble de la CCA**, en optant pour une répartition adapté en fonction des besoins de chaque commune et de leur position au sein de l'armature du SCoT.
- 3) Maîtriser la part de création de logements en extension :
  - **A Heimersdorf, le renouvellement urbain devra représenter au moins 20% de la production de logements.**
  - **Dans les communes du pôle principal, le renouvellement urbain devra représenter au moins 30% de la production de logements.**
- 4) Respecter une densité minimale en extension de :
  - **13 logements à l'hectare à Heimersdorf contre 10 lors de la précédente décennie,**
  - **20 logements à l'hectare dans les communes d'Aspach, Carspach, et Hirtzbach, contre 17 lors de la précédente décennie,**
  - **27 logements à l'hectare à Altkirch et Hirsingue contre respectivement 25 et 19 lors de la précédente décennie.**
- 5) Poursuivre la densification des zones urbaines et à la réhabilitation de l'existant en mettant en place des dispositions règlementaires adaptées.
- 6) Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages en instaurant de la mixité et de la densité dans les opérations à destination d'habitat.
- 7) Limiter les extensions linéaires au profit d'un renforcement des bouclages périurbains.

 **TOPOS**  
U R B A N I S M E

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GRUPE TOPOS INŽENIERI