



Plan local d'urbanisme intercommunal

Communauté de communes Sundgau - secteur d'Altkirch

Altkirch - Aspach - Carspach - Heimersdorf - Hirsingue - Hirtzbach

Projet d'aménagement et de développement durables

Dossier approuvé

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du : 12 décembre 2019

Le Président,

Michel Willemann :







SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
ORIENTATIONS GENERALES	5
AMENAGEMENT, URBANISME ET PAYSAGE	5
HABITAT	15
EQUIPEMENTS ET LOISIRS	17
RESEAUX D'ENERGIE	18
PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	19
PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	21
TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	22
DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	24
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EQUIPEMENT COMMERCIAL	25
OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	29



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. »

ORIENTATIONS GENERALES

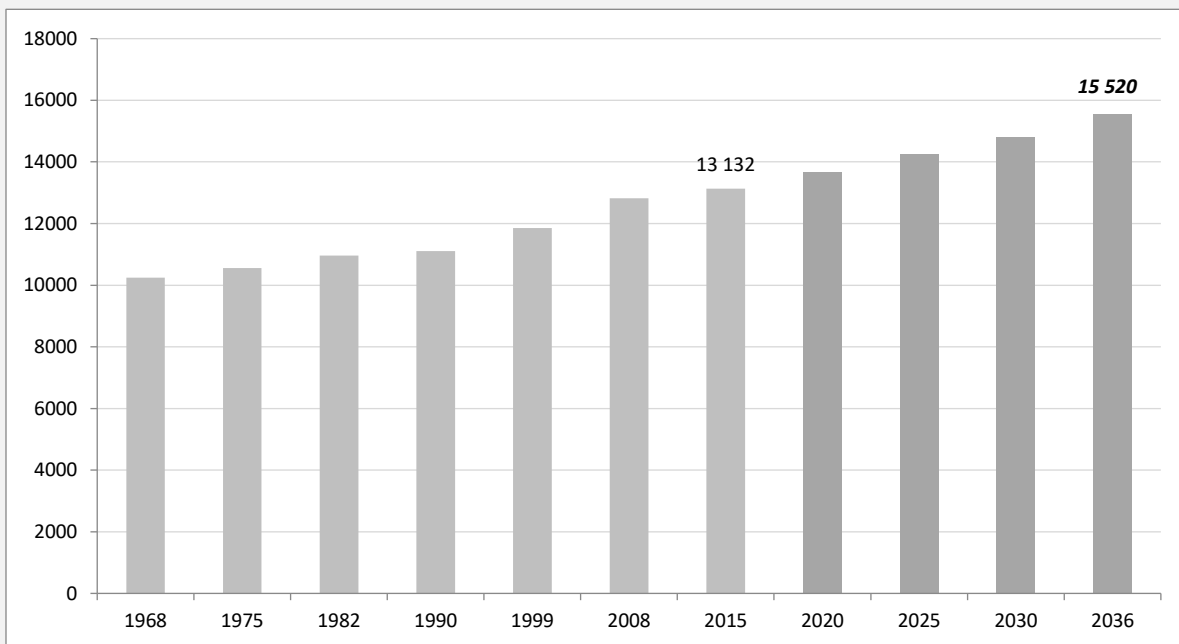
AMENAGEMENT, URBANISME ET PAYSAGE

Éléments de contexte :

Constituée d'un bourg centre de plus de 5700 habitants et de 5 communes périphériques dynamiques, le secteur d'Altkirch est un territoire historiquement attractif. Cette attractivité s'est traduite par une croissance démographique positive et régulière, souvent supérieure aux moyennes départementales.

Afin de pérenniser cette dynamique tout en tenant compte des difficultés croissantes à mobiliser des surfaces constructibles dans cet espace très contraint par la topographie et les risques naturels, il convient de structurer le développement du territoire sur la base d'une armature urbaine cohérente.

Hypothèse : croissance de 0,8%/an à l'échelle du secteur d'Altkirch dont 0,8%/an à Altkirch en passant de 13 132 habitants en 2015 à 15 520 en 2036 (horizon du Schéma de Cohérence Territoriale du Sundgau)





1) Organiser le territoire pour un développement équilibré

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 secteur d'Altkirch :

Les communes du pôle principal du SCoT.

- **Le bourg centre :**

Altkirch constitue le bourg centre et a, à ce titre, vocation à se développer. La commune est dotée d'une gamme d'équipements et de services très complets susceptibles de répondre aux besoins des habitants du secteur d'Altkirch.

⇒ Relancer la croissance autour de 0,8% de taux de variation annuel moyen.

- **Le bourg secondaire :**

Hirsingue représente un pôle d'équipements et de services, complémentaire à Altkirch, dont l'aire d'influence se situe plutôt en direction du sud de la vallée de l'III.

⇒ Relancer la croissance autour de 0,8% de taux de variation annuel moyen.

- **Les villages faisant partie du pôle principal du SCoT :**

Carspach est une commune à forte croissance démographique et représentant un important potentiel de développement économique intercommunal.

⇒ Maîtriser la croissance démographique à 0,8% de taux de variation annuel moyen.

Aspach est un village à vocation essentiellement résidentielle.

⇒ Stabiliser la croissance démographique locale autour de 0,8% de taux de variation annuel moyen.

Hirtzbach est un village à forte croissance démographique au sein du pôle principal.

⇒ Maîtriser la croissance démographique locale autour de 0,8% de taux de variation annuel moyen.

- **Les villages ne faisant pas partie du pôle principal du SCoT :**

Heimersdorf est un village ne faisant pas partie du pôle principal mais qui se trouve directement au contact de celui-ci. De ce fait, son développement pourra être positif mais devra rester mesuré.

⇒ Stabiliser la croissance démographique locale autour de 0,5% de taux de variation annuel moyen.



2) **Préserver la typicité de l'urbanisme sundgavien**

Eléments de contexte :

L'urbanisme du secteur d'Altkirch est d'une indéniable qualité. Les alignements du bâti traditionnel le long des voies et la présence ponctuelle des espaces de jardins, potagers et vergers contribuent à la qualité de vie des habitants, de l'urbanisme et au maintien de la biodiversité.

Le patrimoine bâti des bourgs et villages du territoire est souvent remarquable avec une architecture typique, bien préservée, qui donne du caractère au paysage urbain et contribue à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité de cette unité géographique.

Un équilibre est à trouver entre densification des zones urbanisées et maintien « d'espaces de respiration ».

- **Privilégier un urbanisme de qualité respectant l'esprit sundgavien.**
- ⇒ **Concilier développement de l'urbanisation et préservation ou création d'une ceinture verte autour des communes.**
- ⇒ **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.
- ⇒ **Maintenir le cadre de vie des villages** par des aménagements paysagers et architecturaux respectueux du paysage urbain en conservant l'esprit « village rural ».
- ⇒ **Valoriser la configuration remarquable de la vieille ville d'Altkirch et poursuivre la politique de réhabilitation du centre historique** pour relancer l'attractivité de ce site remarquable.
- ⇒ **Privilégier un renouvellement urbain maîtrisé (réhabilitation, comblement des dents creuses...) afin :**
 - de limiter l'étalement des tâches urbaines et la consommation des espaces agricoles et naturels, notamment la ceinture de vergers.
 - de conserver les alignements bâtis remarquables.
- ⇒ **Intégrer des espaces publics/verts de qualité dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble de taille importante.**
- **Apporter un soin particulier à l'aménagement des entrées de villes.**
- ⇒ **Conserver l'identité de chaque commune en limitant le phénomène de conurbation**, qui a eu tendance à se développer fortement le long de la vallée de l'Ill notamment.
- ⇒ **Veiller à la qualité des entrées de villages**, en privilégiant la réalisation de transitions paysagères et une intégration architecturale de qualité.
- **Protéger le patrimoine architectural local et laisser plus de place aux formes architecturales contemporaines dans les nouveaux quartiers.**
- ⇒ **Préserver le patrimoine bâti ancien garant de l'identité du territoire**, par la mise en place d'outils réglementaires et de prescriptions adaptées.
- ⇒ **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.



- ⇒ **Favoriser l'orientation bioclimatique des constructions** dans les secteurs adaptés paysagèrement et topographiquement.

3) **Conserver les éléments marquants du paysage du territoire**

Éléments de contexte :

L'Atlas des paysages d'Alsace décrit le Sundgau comme formant une vaste étendue de douces collines agricoles prospères et diversifiées, ponctuées de villages et de vergers. Il est structuré par des vallées principales formant des couloirs herbagers qui fédèrent l'urbanisation et offre une grande variété de perceptions et de composantes paysagères, qui alliées aux reliefs des vallées modulent ainsi les vues. La présence relativement importante des boisements implique une alternance d'ouvertures et de fermetures du paysage.

Dans ce contexte riche par sa diversité paysagère et topographique, les enjeux de préservation des éléments naturels contribuant au paysage est une priorité.

- **Sensibiliser la population à l'enjeu de préservation des vergers et assurer leur protection en fonction des enjeux**, à travers des choix d'urbanisation intégrant cette problématique ou par des prescriptions spécifiques au sein du PLUi.
- **Préserver les zones boisées et les haies sur les coteaux**, mettant en valeur le paysage vallonné et contribuant à la limitation des phénomènes de ruissellement.
- **Mettre en valeur les cours d'eau traversant les villages**, tout en préservant et/ou en améliorant leur intérêt écologique par des mesures de protection adaptées des berges et des ripisylves.

4) **Prendre en compte les risques et nuisances dans les choix de développement pour protéger les personnes et les biens**

Éléments de contexte :

Le territoire est particulièrement concerné par des risques, qui ont un impact direct sur le développement urbain mais également sur des espaces déjà urbanisés.

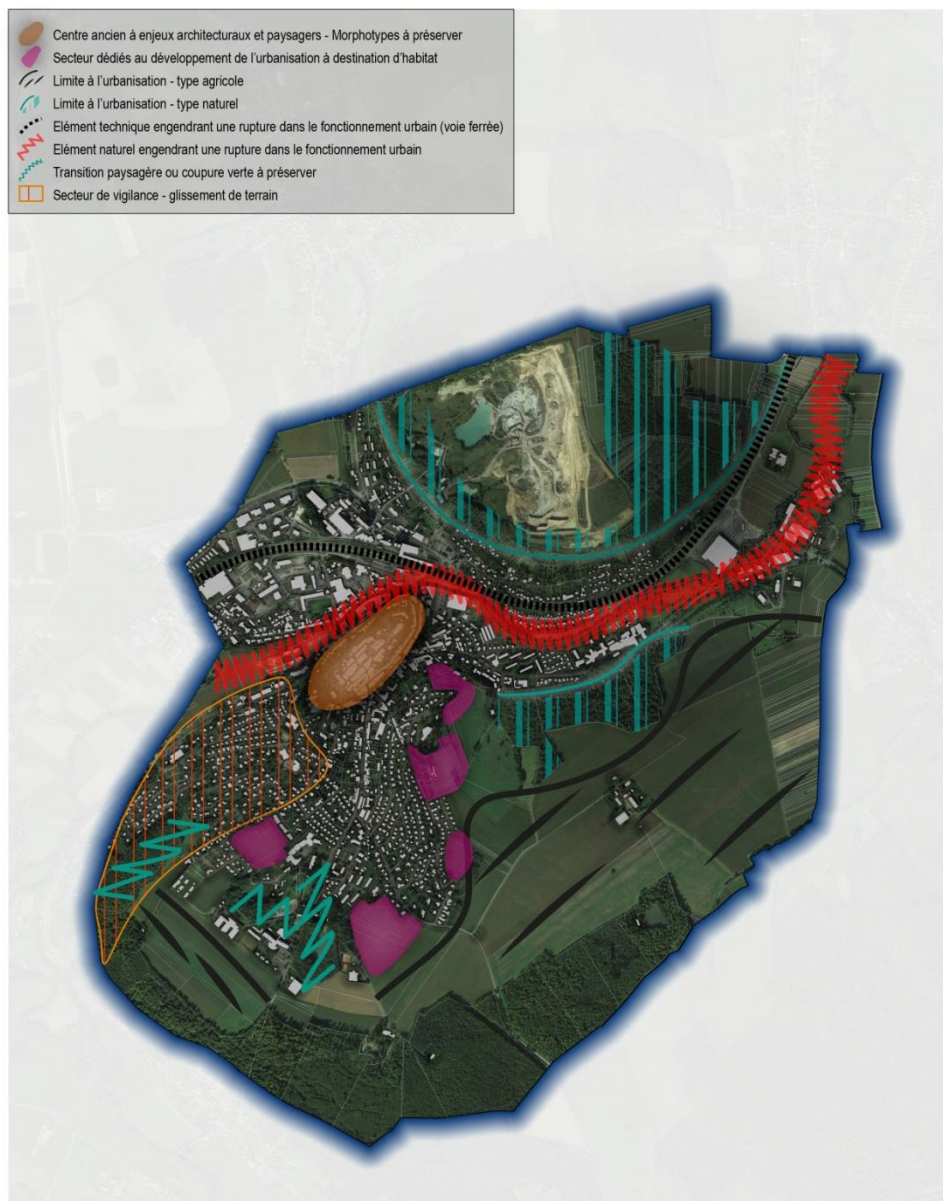
Les phénomènes les plus marquants sont les risques d'inondation, de coulée d'eau boueuse et de glissement de terrain. La recherche de solutions d'évitement mais également de réduction de leurs effets est un enjeu majeur pour le territoire.

- **Prendre en compte les risques naturels connus**, par des choix d'urbanisme limitant la constructibilité dans les secteurs les plus exposés.
- **Mieux prendre en compte et tenter de réduire les risques de coulées d'eaux boueuses:**
 - ⇒ En mettant des mesures de limitation du phénomène telles que la préservation des haies et chemins creux ou par la création de bandes enherbées et de haies au sein de l'espace agricole.
 - ⇒ En aménageant les franges urbaines des zones d'urbanisation future afin de réduire le risque pour les personnes et les biens.

- Permettre la réalisation d'aménagements pour la gestion du risque d'inondation et/ou des coulées d'eau boueuse.

5) Les spécificités communales en matière d'aménagement et d'urbanisme

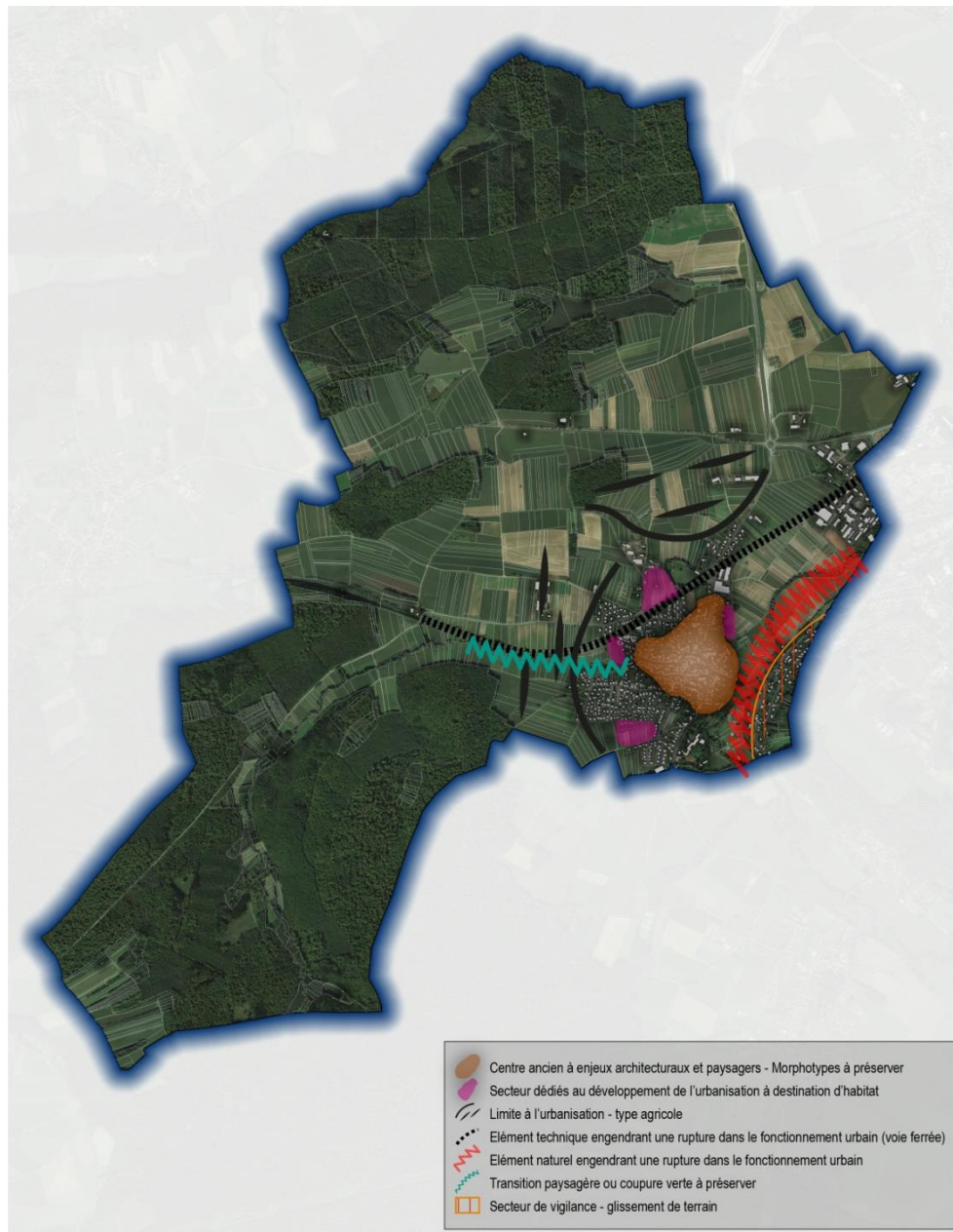
- A Altkirch, définir des secteurs de développement en tenant compte notamment des contraintes topographiques et des risques naturels (coulées de boue, ruissellement, inondations et glissements de terrain). Engager une réflexion globale sur le développement de la commune en préservant des capacités de développement sur le long terme.



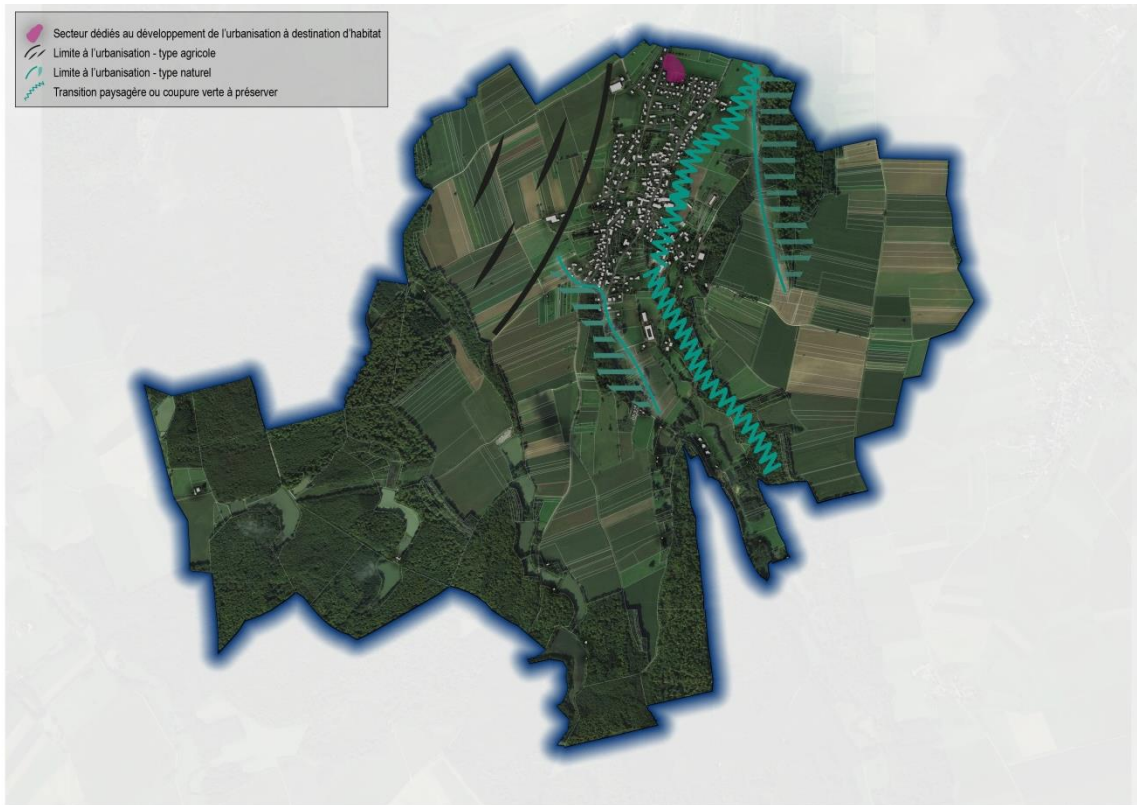
- **A Aspach, redéfinir les secteurs de développement futur, en privilégiant les franges urbaines, pour tenir compte des risques de coulée d'eau boueuse et de ruissellement, ainsi que des contraintes liées aux zones humides ou aux zones inondables, qui limitent le potentiel de densification au centre du village.**



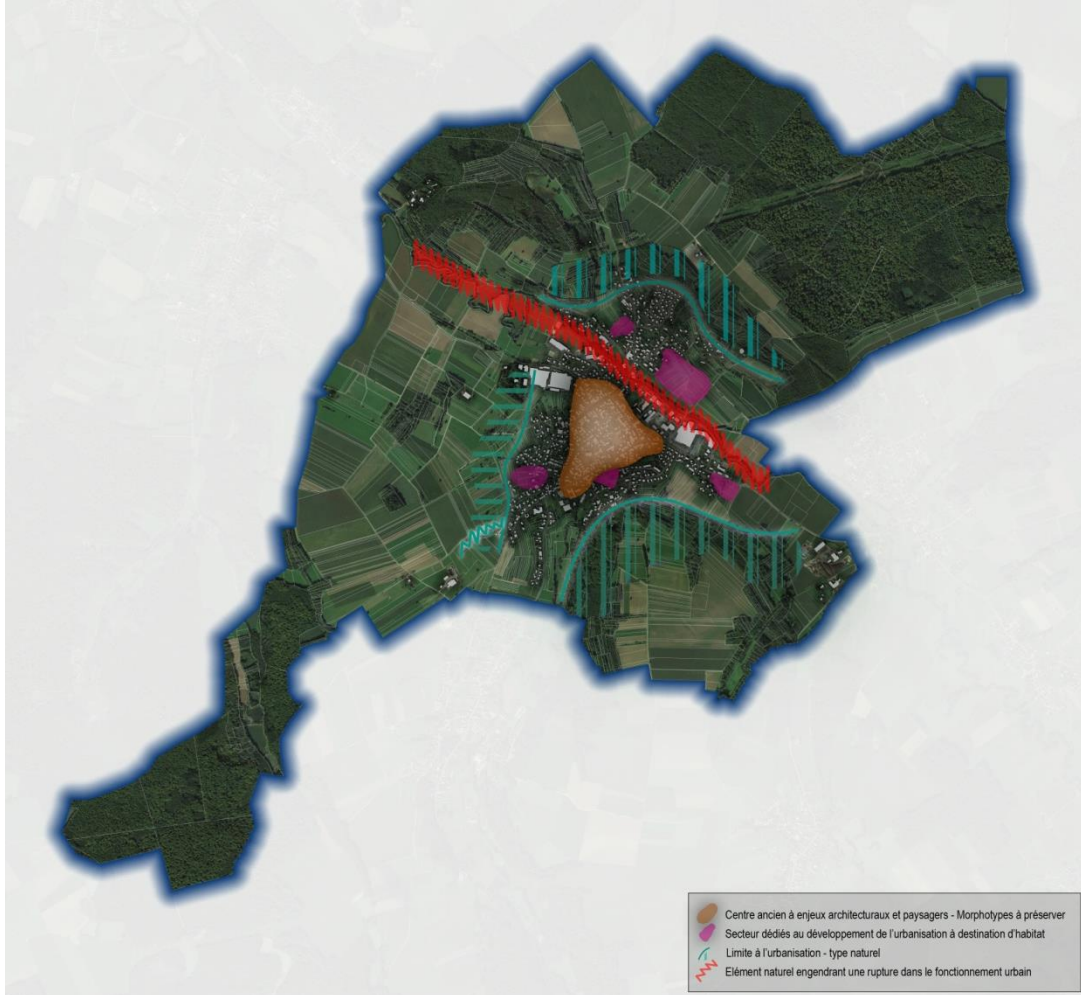
- **A Carspach, favoriser le développement de l'urbanisation au niveau des franges urbaines, en renforcement de l'enveloppe urbaine existante. Réfléchir à l'articulation avec le reste du village des nouveaux quartiers situés au nord de la voie ferrée. Tenir compte du risque d'inondation.**



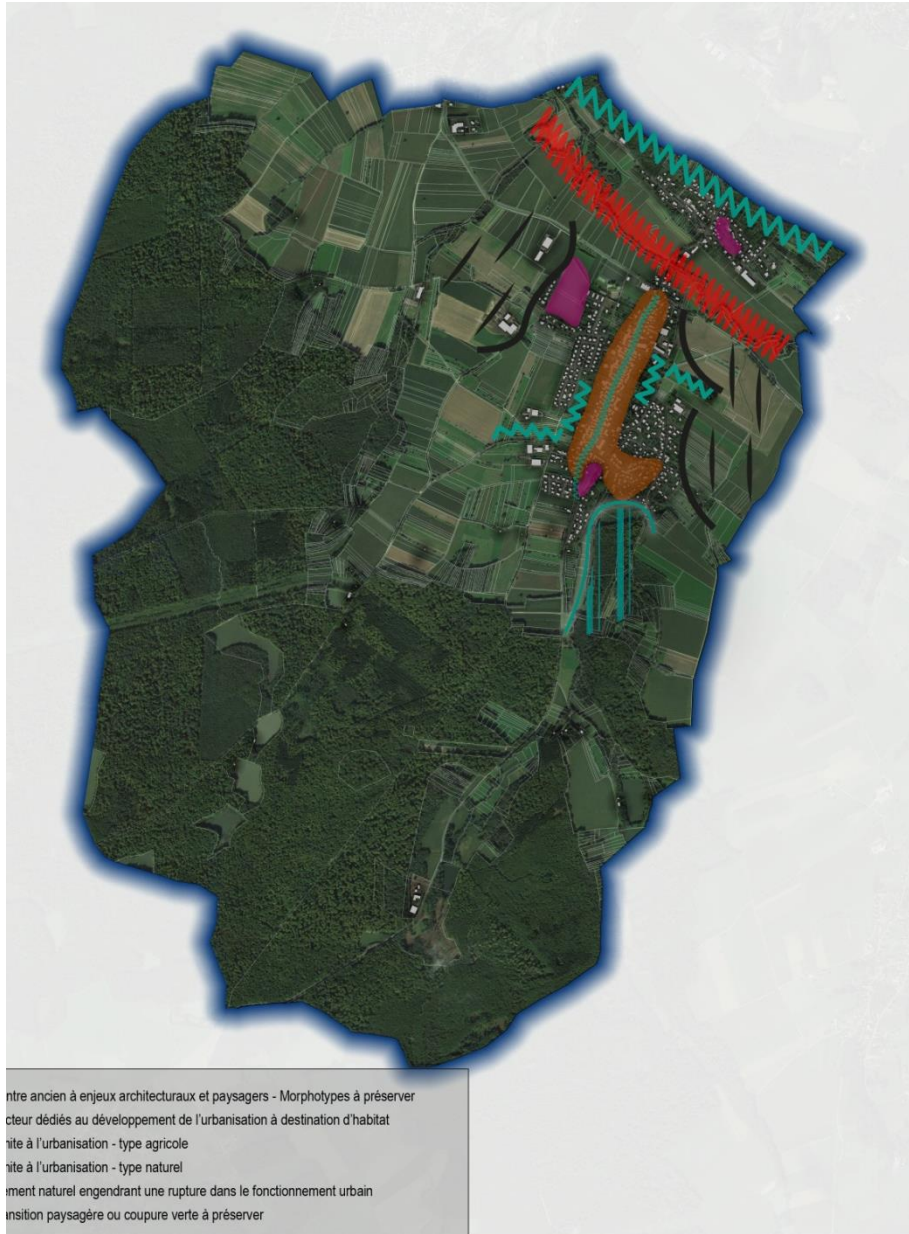
- **A Heimersdorf, poursuivre la densification progressive du village et développer en priorité l'urbanisation au nord en continuité des derniers lotissements.**



- **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.**
En partie sud de l'III, donner la priorité à la densification du tissu bâti.



- **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 récents et des équipements de loisirs.**



HABITAT

1) **Diversifier la production de logements pour répondre aux besoins de tous et à chaque étape de la vie**

Eléments de contexte :

Dans un contexte économique tendu, l'augmentation des prix du foncier rend de plus en plus délicate l'accession au logement standard. Par ailleurs, l'évolution des structures familiales engendre des besoins en logements de plus en plus variés. Ainsi, des efforts doivent être entrepris pour diversifier l'offre. L'objectif est de produire des logements adaptés à tous les âges et à toutes les catégories de population, pour maintenir dans les communes les personnes âgées comme les jeunes ménages.

On constate par ailleurs que cette diversification de l'offre est très inégale au sein du territoire. Les communes d'Altkirch et d'Hirsingue jouent déjà un rôle important en matière de production de logements diversifiés. Les villages sont à un stade moins avancé dans la mixité de l'habitat et la production de logements individuels de grande taille y reste largement majoritaire.

- **Conforter le pôle principal d'Altkirch dans ses fonctionnalités d'accueil et de redistribution des ménages pour l'ensemble du territoire par une politique locale de l'habitat articulée avec les communes complémentaires de service et d'équilibre.**
- **Maintenir le bon niveau de diversification des logements dans les communes d'Altkirch et d'Hirsingue.**
- **Poursuivre la diversification du parc de logements** (typologie, taille, statut d'occupation) **dans les autres communes** du pôle principal pour permettre le parcours résidentiel local.
- **Maintenir l'offre en logements aidés au sein du territoire**, en s'assurant de son adéquation avec les besoins de la population.
- **Poursuivre le développement de l'habitat à destination des personnes âgées et des personnes handicapées** pour anticiper au mieux les effets du vieillissement de la population.
- **Poursuivre la réflexion sur l'aire d'accueil des gens du voyage et assurer l'aménagement et la sécurisation du campement des gens du voyage à Heimersdorf.**

2) Favoriser la mobilisation du parc de logements existants et promouvoir le dynamisme des centralités

Éléments de contexte :

Un peu moins d'un logement sur trois du territoire a été construit avant 1946. Ce parc, qui représente un très important potentiel de mutation/réhabilitation/rénovation, est souvent difficile à mobiliser et est trop peu attractif pour les nouveaux arrivants sur le territoire.

Si le secteur d'Altkirch est concerné par un taux de vacance structurelle relativement faible comparé à d'autres secteurs du Sundgau, en revanche, on constate une répartition très inégale avec une vacance importante dans les pôles d'Altkirch et d'Hirsingue, et au contraire une vacance faible dans les plus petites communes.

Cette vacance est majoritairement concentrée sur le logement ancien (avant 1945) et de petite taille.

Réduire la vacance et faciliter la réhabilitation du parc de logements anciens sont des enjeux directement liés, imbriqués, auquel le PLUi se doit d'apporter des éléments de réponse.

- **Poursuivre la réhabilitation des logements existants en facilitant leur évolution.**
- **Favoriser la remise sur le marché des logements vacants notamment en centre-bourg afin de :**
 - ⇒ Stabiliser le taux de vacance.
 - ⇒ Réduire les effets de l'étalement urbain.
 - ⇒ Contribuer au dynamisme des centres villes/villages.
 - ⇒ Sauvegarder le patrimoine bâti.
 - ⇒ Réduire les émissions de gaz à effet de serre.

EQUIPEMENTS ET LOISIRS

Éléments de contexte :

Altkirch est le principal pôle d'équipements du secteur d'Altkirch mais également du Sundgau. A ce titre la commune regroupe des équipements structurants du point de vue sportif, culturel, etc.

Le territoire des 6 communes a dans son ensemble un niveau d'équipement intéressant tant du point de vue quantitatif que qualitatif. Ces équipements génèrent du lien social et augmentent l'attractivité du territoire. Les équipements sont également un vecteur d'intégration des populations nouvelles, qui viennent s'installer dans les villages. L'objectif est donc de maintenir ce bon niveau d'équipement et de le renforcer ponctuellement, en fonction de besoins spécifiques qui ont été identifiés et des opportunités locales, notamment pour les personnes âgées, les loisirs, etc.

1) Conserver un bon niveau d'équipement sur l'ensemble du territoire et anticiper les besoins futurs de la population

- **Assoir la position d'Altkirch en tant que site d'implantation privilégié des équipements structurants à l'échelle du secteur d'Altkirch.**
- **Maintenir l'offre en services et équipements publics dans les communes et favoriser leur mutualisation à l'échelle du secteur d'Altkirch.**
- **Favoriser le rayonnement des équipements culturels existant sur le territoire intercommunal.**
- **Développer les équipements et services à destination des personnes âgées.**
- **Conserver les équipements et les services de santé présents sur le territoire et prioriser leur développement.**
- **Accueillir et préserver des équipements de loisirs complémentaires à l'activité économique au sein des zones d'activité intercommunales.**

2) S'appuyer sur les ressources et les richesses du territoire pour développer les activités de loisirs

- **Favoriser le maintien et le développement des activités autour de gastronomie et de l'hébergement qui contribuent au développement touristique local.**
- **Développer les circuits de découverte du secteur d'Altkirch.**
- **Développer les loisirs en lien avec la nature et le développement durable.**



RESEAUX D'ENERGIE

Eléments de contexte :

Le développement des énergies renouvelables est une nécessité et pas seulement à l'échelle du secteur d'Altkirch. Néanmoins, ces modes de production doivent être adaptés au territoire et leur localisation doit être pensée de façon à limiter au maximum les risques de nuisances.

- 1) Permettre le développement des réseaux d'énergie notamment au sein des grands projets d'aménagement du secteur d'Altkirch.**

- 2) 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

Eléments de contexte :

Le patrimoine naturel des six communes du territoire est réparti au sein de plusieurs entités distinctes ayant conservé une certaine naturalité dans un contexte paysager façonné par le cours de l'Ill et ses affluents.

La forêt, omniprésente sur le territoire, affiche une forte hétérogénéité de faciès, allant de la forêt sèche des sommets de plateaux, jusqu'aux forêts humides et rivulaires, ponctuées de ruisseaux et d'étangs. Entre ces boisements, l'agriculture s'est développée dans les fonds de vallées et au sommet des plateaux, avec des pratiques plus ou moins intensives en fonction de la topographie et de la nature des sols.

A l'ouest du territoire, la richesse écologique s'inscrit dans le grand massif forestier du Bois d'Hirtzbach s'étendant de part et d'autre du ruisseau du Dorfbaechle et de ses affluents, conférant au boisement une composante humide remarquable.

Au nord, le bois du Schoenholz, le bois d'Aspach et les milieux anthropiques de la cimenterie d'Altkirch forment une entité plus ou moins naturelle au nord d'Altkirch, qui abrite de nombreuses espèces animales et végétales patrimoniales pour l'Alsace, au sein d'un paysage grandement dominé par la maïsiculture.

L'est du territoire est dominé par le massif forestier sec du Breitholz et les flancs boisés du Buergerwald, au sein duquel s'insère le chapelet d'étangs du Kaibhoelze.

Enfin, l'Ill joue un rôle de colonne vertébrale de cet ensemble, les méandres du cours d'eau et ses abords formant une trame centrale depuis lesquels s'étendent des parcelles agricoles, souvent dominées par des pratiques agricoles intensives.

1) Assurer la préservation des espaces naturels et des ressources du territoire

- **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, ainsi que l'Espace Naturel Sensible à Hirtzbach
- **Préserver de l'urbanisation les zones humides** situées principalement en bordure de l'Ill et de ses affluents et notamment les zones humides remarquables du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).
- **Protéger l'ensemble de la ripisylve le long de l'Ill et ses affluents** en permettant des travaux de restauration de la qualité écologique des cours d'eau sur les tronçons dégradés.
- **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.
- **Pérenniser l'écosystème vergers sur le territoire** notamment par la réflexion sur les profondeurs constructibles en seconde ligne.
- **Limitier la création des étangs** tout en offrant des possibilités d'aménagement à l'existant.
- **Protéger la qualité de l'air et la ressource en eau locale.**



2) Protéger les espaces agricoles et favoriser un développement durable de l'agriculture sur le territoire

- **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.
- **Accompagner l'évolution de l'activité agricole dans la prise en compte du développement durable.**
- **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.**
- **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.
- **Conserver et recréer tant que possible des secteurs d'interface entre les espaces agricoles et les espaces bâtis** (vergers, haies, bandes vertes...).
- **Ne pas contribuer au renforcement du mitage existant de l'espace agricole et naturel en :**
 - ⇒ interdisant le changement de destination des bâtiments agricoles,
 - ⇒ encadrant strictement les possibilités d'évolution des habitations isolées.
- **Permettre la poursuite des activités d'exploitation forestière** dans le respect des enjeux environnementaux du territoire.



PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Eléments de contexte :

Le territoire étudié est concerné par 5 corridors écologiques dont 2 sont considérés comme « à restaurer » pour maintenir et améliorer leur fonctionnalité. Les 3 autres sont considérés comme fonctionnels en l'état et ainsi « à préserver ».

- **Favoriser la mise en œuvre d'actions pour préserver ou améliorer les corridors écologiques identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), repris par le SCoT ou ceux identifiés par le Plans de Gestion de l'Espace Rural et Périurbain (GERPLAN).**
- **Préserver le réservoir de biodiversité constitué par le Bois du Hirtzbach et la forêt de Fulleren.**
- **Poursuivre les actions de renaturation du site de la cimenterie d'Altkirch menées parallèlement à l'activité économique.**
- **Préserver les principaux boisements, les ripisylves et les prairies humides le long de l'III et ses affluents, constituant des réservoirs de biodiversité contribuant à la trame verte et bleue locale.**
- **Préserver la succession de boisements présents sur les coteaux des villages, constituant une continuité écologique locale.**
- **Conserver des coupures vertes entre les villages du secteur d'Altkirch et les villages voisins pour favoriser les liaisons transversales à l'intérieur de la vallée de l'III.**

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1) Développer les modes de transport alternatifs à la voiture « individuelle »

Éléments de contexte :

Altkirch représente donc un nœud de communication à l'échelle intercommunale mais également à l'échelle départementale. Le territoire bénéficie d'une desserte routière directe vers de grands pôles urbains tels que Mulhouse, Bâle et Belfort. Cette situation est un atout pour l'attractivité du territoire, mais elle ne favorise pas forcément le recours aux transports collectifs ou aux autres modes de transports alternatifs à l'automobile. Il est donc nécessaire de trouver des moyens pour faciliter et inciter l'usage d'autres modes de déplacement.

- **Poursuivre le développement du covoiturage et de l'auto-partage.**
- **Conserver une offre de transport à la demande.**
- **Développer le maillage de liaisons douces (piétons, cyclistes)**, notamment pour accéder aux équipements publics, aux sites touristiques, aux commerces et aux zones d'activité.
- **Poursuivre l'aménagement des itinéraires cyclables et favoriser leurs bouclages**, pour faciliter la découverte du territoire.
- **Pérenniser et améliorer la desserte en transports collectifs** sur le territoire et vers l'extérieur (Mulhouse, Saint-Louis/Bâle...).
- **Permettre le développement des stations pour les véhicules électriques** (vélos, voitures...).

2) Développer le rôle multimodal de la gare d'Altkirch

Éléments de contexte :

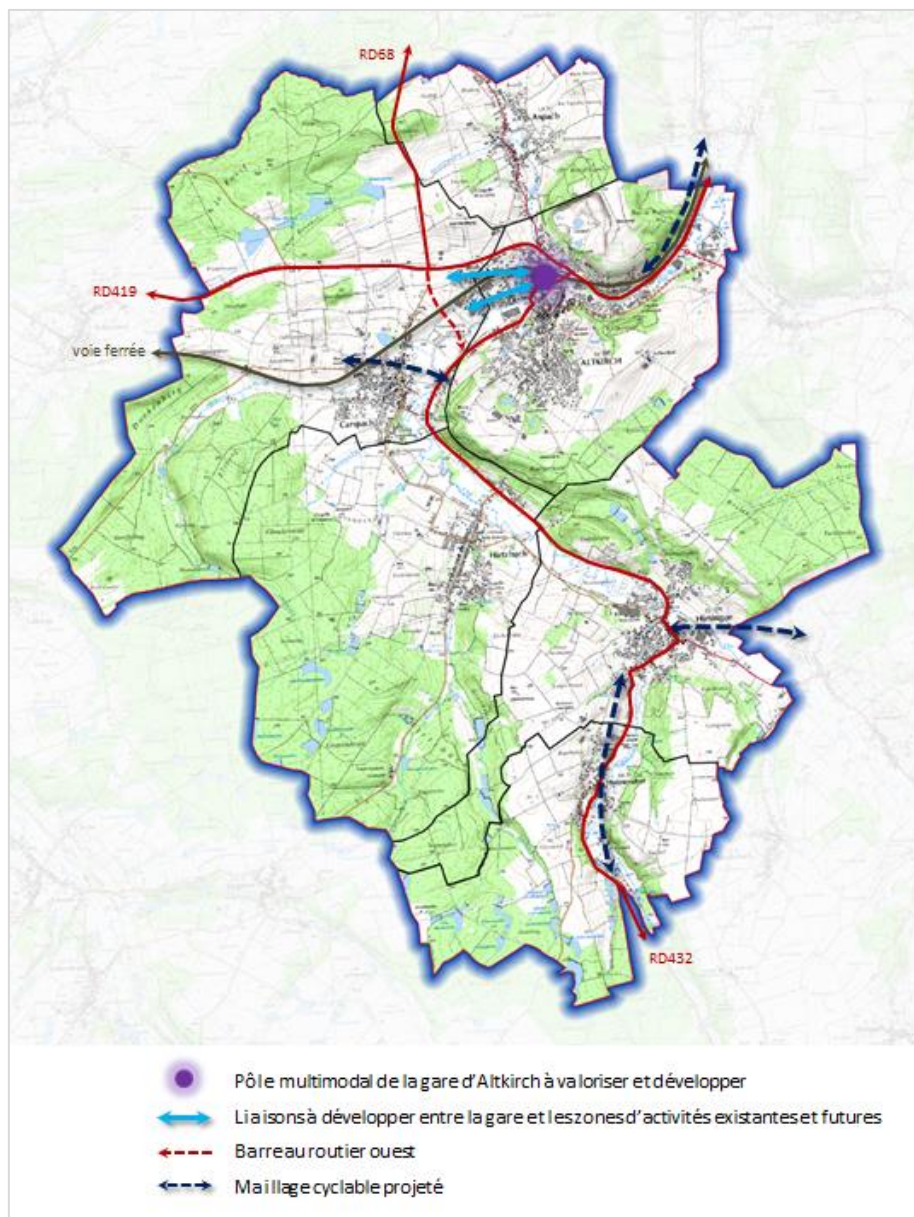
La gare d'Altkirch est un site stratégique, qui doit être valorisé par une meilleure intégration dans le fonctionnement urbain du territoire.

- **Développer les liaisons douces entre les zones d'activité et la gare d'Altkirch. Une priorité sera donnée :**
 - ⇒ à l'aménagement d'une liaison plus directe entre le quartier Plessier et la gare.
 - ⇒ à l'anticipation des besoins et possibilités, dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activité intercommunale Altkirch/Carspach.
- **Trouver une vocation aux terrains abandonnés de la gare SNCF.**

3) Améliorer le fonctionnement urbain du territoire

- Permettre la réalisation du barreau routier ouest entre la RD.419 et la RD.432.
- Eviter d'isoler les nouveaux secteurs d'extensions en assurant des liaisons (douces et routières) avec les espaces déjà urbanisés.
- Assurer des possibilités de stationnement suffisantes plus particulièrement pour l'habitat.
- Permettre les aménagements de sécurité pour améliorer la traversée des communes.

Carte de synthèse – Transports et déplacements





DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Eléments de contexte :

Toutes les communes du territoire ne sont pas desservies en Haut débit. Dans le respect des dispositions du schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN), la Communauté de communes souhaite obtenir, à court terme, un accès au haut débit et proposer à moyen terme du très haut débit susceptible de garantir l'attractivité du territoire tant du point de vue économique que démographique.

- 1) Permettre aux différentes catégories d'utilisateurs d'accéder à des services de communication électronique performants, en cohérence avec les infrastructures de communication existantes.**

- 2) Tirer profit du développement à venir de la fibre optique sur le territoire pour accompagner les projets de création d'entreprises locales.**

- 3) Favoriser l'enfouissement des réseaux.**

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EQUIPEMENT COMMERCIAL

1) Développer l'activité économique sur le territoire et conforter les zones d'activités existantes

Eléments de contexte :

Le développement de l'économie et de l'emploi local sur le territoire est un moyen de répondre aux problématiques engendrées par les déplacements pendulaires massifs en direction des pôles situés en périphérie du territoire. Maintenir et créer des emplois au sein du principal pôle sundgavien est ainsi devenu un enjeu majeur, acté notamment au sein du SCoT.

Il s'agit également de diversifier l'économie locale et de donner un dynamisme nouveau à ce secteur géographique en trouvant de nouvelles disponibilités foncières pour répondre tant aux besoins en matière de développement des entreprises locales que pour attirer des entreprises extérieures.

Au-delà de ce constat, il ne s'agit pas de multiplier les zones d'activités mais plutôt de constituer une offre pertinente tant en matière de localisation que de dimensionnement.

- **Prévoir des disponibilités foncières adaptées à l'accueil d'activités industrielles au sein de la zone d'activité d'intérêt stratégique Altkirch/Carspach.**
- **Développer des zones d'activités économiques attractives et répondant aux exigences futures en matière de développement durable.**
- **Faire des futures zones d'activité des « vitrines économiques » pour le territoire en :**
 - ⇒ Développant la mutualisation des ressources et équipements, tels que la création de réseaux d'énergie, le partage d'infrastructures, d'équipements, de services...
 - ⇒ Privilégiant les constructions plus durables du point de vue énergétique.
 - ⇒ Recherchant l'excellence paysagère et architecturale des projets par la mise en œuvre de règles qualitatives.
- **Permettre l'extension des zones d'activités existantes** pour répondre aux besoins des entreprises déjà implantées et en accueillir de nouvelles.
- Donner des possibilités d'évolution aux entreprises existantes par **l'assouplissement des règles de prospect et de densité au sein des zones d'activité.**
- **Assurer un encadrement strict des logements de fonction au sein des zones d'activité**, compte-tenu notamment des faibles disponibilités foncières existant sur le territoire.
- **Laisser des possibilités de développement à la cimenterie d'Altkirch.**

2) Créer les conditions pour maintenir les commerces et des services à la population dans les cœurs de ville/village.

Éléments de contexte :

La mixité des fonctions a toujours existé dans les principales communes du territoire ; elle en est même un élément structurant, constitutif de la trame urbaine et du lien social. Aujourd'hui les artisans, petits commerces, restaurants, trouvent encore leur place même au sein de villages.

Néanmoins, on observe des difficultés de plus en plus grandes à maintenir le commerce local, pour des raisons diverses en fonction des communes :

-évolution des pratiques des consommateurs,

-concurrence forte des zones commerciales,

-difficultés de stationnement et d'accessibilité des commerces à Altkirch...

L'enjeu est donc de préserver la mixité des fonctions urbaines pour éviter un glissement vers une vocation de plus en plus résidentielle des cœurs de villes/villages.

- **Conserver l'attractivité commerciale d'Altkirch et d'Hirsingue** pour conforter le rôle central du pôle au sein du Sundgau.
- **Favoriser la revitalisation commerciale du cœur de ville d'Altkirch**, afin de proposer une offre complémentaire à celle existante en périphérie.
- **Pérenniser le commerce de proximité dans les centres villes/villages du territoire en :**
 - ⇒ Autorisant la mixité des fonctions au sein des zones urbaines.
 - ⇒ Réduisant les obligations de stationnement dans les localités, pour favoriser l'évolution du commerce de proximité.
- **Maintenir l'activité artisanale dans les villages.**

3) S'appuyer sur les richesses du territoire pour développer le tourisme.

Éléments de contexte :

Le territoire possède un potentiel touristique (dans le domaine du tourisme « vert » notamment) qui peut être mis en valeur et exploité davantage. C'est un secteur géographique qui peut attirer les urbains (promenades, sorties, gastronomie...). Le tourisme permet aussi aux agriculteurs de diversifier leur activité, de mettre en valeur leur production et d'élargir leurs ressources.

- **Favoriser le développement du tourisme**, générateur d'emplois et de recettes pour l'économie locale en permettant l'implantation d'activités variées (culturelles, loisirs, restaurations, diversification de l'activité agricole, hébergements tels gîtes ruraux, de fermes auberges...).
 - **Offrir des possibilités d'implantation pour l'hébergement hôtelier**, actuellement faiblement représenté dans le territoire.
- ⇒ Encourager l'implantation au sein de la future zone d'activité intercommunale, pour renforcer son attractivité.

4) Permettre le développement d'une agriculture durable sur le territoire

Éléments de contexte :

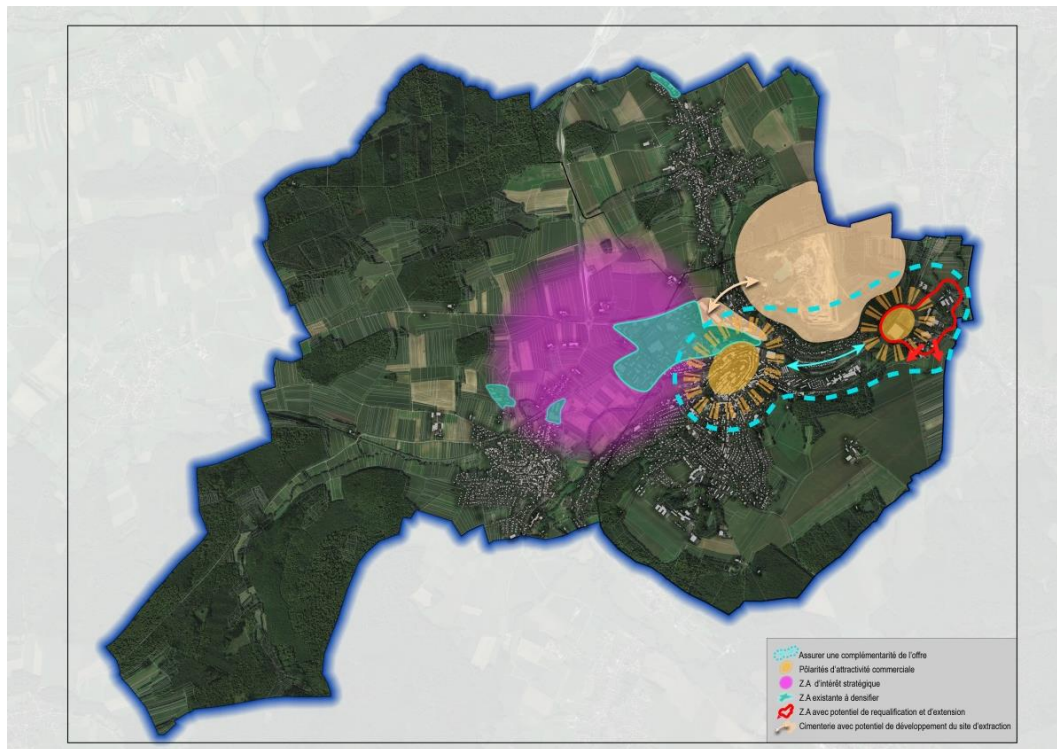
L'activité agricole est toujours très présente sur le territoire mais elle est en mutation. Le nombre d'exploitations est en diminution constante au profit d'exploitation de plus grande taille.

Il convient de protéger l'agriculture dans sa diversité, en tant qu'activité économique mais également en raison de sa contribution à l'aménagement du territoire, par son impact sur les milieux naturels, la biodiversité et les paysages. En effet, les modes de culture ont des conséquences directes sur la diversité des paysages et la richesse écologique des milieux.

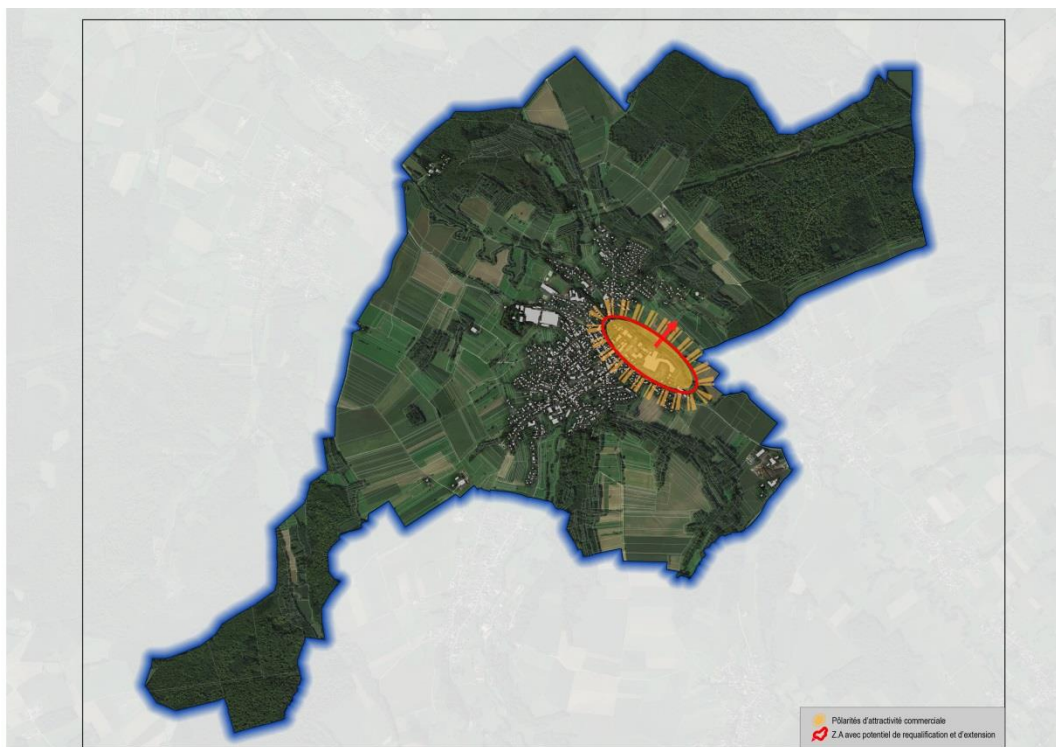
Dans les villages, l'extension progressive des zones d'habitat a pour conséquence un accroissement des conflits et des difficultés de cohabitation entre les agriculteurs et les « urbains ». Le PLUi devra tenter de limiter les risques de conflits par des choix pertinent en matière de développement urbain et d'implantation des exploitations agricoles.

- **Permettre le maintien des exploitations agricoles existantes au cœur des villages et leur évolution lorsqu'elle est compatible avec l'habitat.**
- **Autoriser une reconversion encadrée des corps de fermes au sein des espaces bâtis** afin de préserver ces éléments patrimoniaux typiques sans pour autant engendrer des nuisances en matière de fonctionnement urbain.
- **Prévoir des zones agricoles constructibles destinées au développement des exploitations agricoles, en tenant compte des critères suivants :**
 - ⇒ Les besoins identifiés des exploitations dans le cadre de la concertation préalable.
 - ⇒ Les possibilités de raccordement aux réseaux.
 - ⇒ La qualité paysagère et environnementale des milieux.
 - ⇒ Le contexte urbain et notamment les possibilités de développement futur des communes ou les risques de nuisances.

Carte de synthèse 1 - Développement économique et équipement commercial à Altkirch, Carspach et Aspach



Carte de synthèse 2 - Développement économique et équipement commercial à Hirsingue





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 Communauté de Communes a décidé de modérer sa consommation d'espace du secteur d'Altkirch en se fixant les objectifs suivants à l'horizon 2036 :

1) Contribuer aux efforts nationaux de modération de la consommation foncière à destination d'habitat

Eléments de contexte :

La consommation foncière globale à destination d'habitat sur la période 2005-2015 équivaut à 38,2ha. Le calcul des besoins à l'horizon 2036 (période 2015-2036) fait état de 64ha (renouvellement urbain + extensions) pour l'ensemble du secteur d'Altkirch. On passerait d'une consommation foncière annuelle de 3,8ha à 3ha.

- **Réduire de près 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 du secteur d'Altkirch, **en se limitant à moins de 64 hectares urbanisables en extension d'ici 2036 localisés en dehors du T0 du SCoT.**
- **Limiter la surface urbanisable en extension à l'horizon 2036 sur l'ensemble du secteur d'Altkirch**, en optant pour une répartition adaptée en fonction des besoins de chaque commune et de leur position au sein de l'armature du SCoT.

2) Poursuivre la densification du tissu bâti et limiter l'étalement urbain

Eléments de contexte :

Le renouvellement urbain a permis la production d'un nombre important de logements sur la dernière décennie. Cette tendance a notamment été renforcée par la crise économique, qui a eu un impact certain sur la diminution des opérations d'aménagement d'ensemble entre 2008 et 2015.

L'analyse des densités produites sur les 10 dernières années permet de constater qu'une densification naturelle de l'urbanisation s'opère sur le territoire. Elle est le fruit d'une conjonction entre le contexte économique et l'évolution des besoins/souhaits des populations.

L'effort à faire pour atteindre les objectifs du SCoT ne représentera pas un bouleversement des pratiques récentes en matière de production de logements.

- **Maîtriser la part de création de logements en extension :**

- ⇒ A Heimersdorf, le renouvellement urbain devra représenter près de 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.

- **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.

- **Poursuivre la densification des zones urbaines et à la réhabilitation de l'existant** en mettant en place des dispositions réglementaires adaptées.

- 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.

- **Limiter les extensions linéaires.**