

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE KAYSERSBERG

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ARRETE LE

APPROUVE LE

PIECE DU PLU

2

PREAMBULE

1.1	Pourquoi élaborer un PLUi ? Rappel des objectifs intercommunaux.....	7
1.2	Le contexte législatif et règlementaire du PADD.....	9

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

AXE 1 : Entre le vignoble et la montagne, un cadre de vie attractif à valoriser.....	13
AXE 2 : Du passé au présent et futur, des évolutions à accompagner.....	18
AXE 3 : Entre vie à l'année et «séjours vacanciers», des enjeux à concilier.....	23
AXE 4 : Entre développement projeté et ressources à préserver, un équilibre à trouver..	28

PREAMBULE



1.1 POURQUOI ÉLABORER UN PLUI ?

RAPPEL DES OBJECTIFS INTERCOMMUNAUX

Le 22 janvier 2015, la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Les objectifs fixés à travers la délibération de prescription du PLUi sont les suivants :

- > Construire un nouveau projet de territoire pour la Vallée de Kaysersberg à horizon 2030, afin de répondre aux besoins actuels de la population et d'anticiper les besoins futurs ;
- > Prendre en compte les dernières dispositions du code de l'urbanisme et les orientations du SCoT en cours de révision qui ne sont aujourd'hui pas intégrées dans les documents d'urbanisme de 8 communes sur 10 (Ammerschwih, Fréland, Katzenthal, Kientzheim, Labaroche, Lapoutroie, Le Bonhomme et Orbey) ;
- > Décliner localement le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) dans l'objectif de :
 - Préserver les réservoirs de biodiversité dénommés Forêt communale de Sainte Marie aux Mines, Col et versant sud des Bagenelles, Versants sud de Remomont et du Faudé, Collines viticoles du Mont de Sigolsheim, Zone inondable du cône de la Fecht et Hautes-Vosges haut-rhinoises ;
 - Consolider et remettre en bon état les corridors écologiques identifiés, notamment le long de la vallée de la Weiss, sur les versants nord de Kaysersberg, Kientzheim et Sigolsheim et les continuités forestières supports au grand tétras et à la gélinotte des bois ;
 - Maintenir les axes de passages préférentiels pour la faune dans le massif vosgien, notamment ceux identifiés dans les vallées de la Béhine, la Weiss et du ruisseau de Tannach ;
 - Remettre en bon état la fonctionnalité écologique de la Weiss et ses affluents et rendre franchissables les 3 obstacles à l'écoulement du cours d'eau identifiés sur la Weiss ;
 - Maintenir des espaces non urbanisés en montagne afin de garantir la pérennité des échanges faunistiques entre versants d'une même vallée et intégrer le développement des équipements de loisirs.
- > Engager une réflexion à l'échelle de l'ensemble de la vallée afin d'essayer de répondre notamment aux principaux enjeux suivants :
 - En matière d'habitat : décliner les objectifs de production de logements et de diversification des formes d'habitat en favorisant la densification du tissu urbain, la mutation des espaces bâtis actuels et en encourageant la rénovation énergétique du parc ancien ;
 - En matière d'armature urbaine : conforter le rôle des deux bourgs-centres d'Orbey et de Kaysersberg, en lien avec leurs continuités urbaines (respectivement Hachimette pour Orbey, Kientzheim et Sigolsheim voire Ammerschwih pour Kaysersberg) ;
 - En matière de consommation d'espaces : limiter les surfaces d'extensions urbaines en fonction de l'armature urbaine et de la situation et la problématique de chaque commune ;
 - En matière de développement économique : maintenir l'emploi local et la diversité du tissu économique de la vallée (artisanat, industrie, commerces et services, productions agricoles...), en optimisant les implantations dans le tissu urbain et les zones d'activités existantes ;

-En matière d'agriculture : conforter le dynamisme, la richesse et la diversification de l'agriculture locale (élevage en montagne, viticulture sur le piémont, arboriculture et cultures maraîchères ou céréalières dans la plaine), notamment par la préservation des meilleures terres agricoles ;

-En matière d'équipements touristiques : poursuivre le développement de la station du Lac Blanc dans le respect des principes de développement durable (adaptation climatique, limitation de la consommation d'espaces agricoles et forestiers, maintien des corridors écologiques, intégration dans le paysage, transports doux, etc...) ;

-En matière de paysages et de patrimoine : préserver la qualité et la diversité du territoire (cités médiévales, anciennes fermes de montagne, etc.) tout en favorisant la performance énergétique des bâtiments et en recherchant une cohérence dans les règles entre certaines communes ;

-En matière d'environnement : assurer la protection des espaces remarquables : Hautes Vosges, massif de la Tête des Faux, sites à chauve-souris des Vosges haut-rhinoises, collines calcaires à Sigolsheim ou Katzenthal, zones humides, etc.

-En matière de transports : définir une stratégie pour maintenir l'accessibilité du territoire, notamment sur la RD415, axe structurant du territoire, contribuer à diminuer les obligations de déplacements motorisés et développer les transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

> Corriger les différents dysfonctionnements des documents d'urbanisme communaux existants ;

> Harmoniser les règles d'urbanisme existantes dans les quartiers et secteurs contigus à plusieurs communes (par exemple au lieu-dit Schlossberg entre Kientzheim et Kaysersberg ou à la Station du Lac Blanc entre Le Bonhomme et Orbey) ;

> Définir une stratégie commune à l'ensemble des communes concernées et mettre en cohérence les règles en matière :

-d'habitat dispersé dans les communes de montagne ;

-de constructions dans les zones agricoles et naturelles ;

-de restructuration des ensembles bâtis en friche ou en voie d'abandon.

1.2 LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

1.2.1 Qu'est-ce qu'un PADD ?

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de Communes, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Comme l'ensemble des documents qui compose le plan local d'urbanisme intercommunal, le projet d'aménagement et de développement durables doit être compatible avec le code de l'urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux de l'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable.

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant aux attentes de la population.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle de la Communauté de Communes doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les préoccupations majeures pour assurer le développement durable.

Le contenu du PADD est principalement défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Article L.151-5 : « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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. »

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le projet d'aménagement et de développement durables n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

A travers le présent document, le PADD est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLUi.

Ces orientations ont été définies par les élus et s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'Etat, dans la Charte du Parc et dans le SCoT Montagne Vignoble Ried notamment.

1.2.2 Un PADD construit en association avec la population

Afin de construire un projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, l'élaboration du PADD a fait l'objet de nombreux temps de débat, d'échanges et de concertation :

- Des ateliers thématiques ont été organisés avec les élus du territoire visant à hiérarchiser les enjeux identifiés dans le diagnostic.
- Des rencontres avec chaque commune ont permis d'apporter une connaissance fine des enjeux et projets communaux, et ainsi de les articuler avec la réflexion menée à l'échelle communautaire.
- La population dans son ensemble a été associée au projet par le biais d'ateliers. La prise en compte des échanges au sein du PADD ont pu être partagés lors de la réunion publique concernant le PADD.
- Une présentation intermédiaire du PADD a pu être effectuée dans chaque commune au sein des conseils municipaux afin de transmettre l'état d'avancement du PADD tout en permettant une évolution du projet.
- Ces temps d'échanges ont permis de faire émerger la plupart des orientations et ont également permis d'affiner progressivement le projet d'aménagement.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le diagnostic territorial a mis en évidence l'existence de grandes variations sur le territoire :

- dans le paysage naturel et agricole avec la découverte des Hautes-Vosges depuis le piémont viticole,
- dans le paysage urbain avec l'évolution des formes urbaines et architecturales,
- dans l'occupation du sol avec des affluences de population à certaines périodes de l'année du fait du caractère touristique du territoire, etc.

Si ces grandes variations à l'échelle de la vallée créent de véritables identités locales, cette diversité est aussi à l'origine de la richesse du territoire. Le développement du territoire doit donc s'organiser autour de cette diversité pour la mettre en valeur mais également la mettre en réseau afin de composer un projet à l'échelle de la Communauté de Communes. C'est dans ce cadre que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été défini ; il s'organise autour de quatre grands axes :

AXE 1 - ENTRE LE VIGNOBLE ET LA MONTAGNE, UN CADRE DE VIE ATTRACTIF A VALORISER

AXE 2 - DU PASSÉ AU PRÉSENT ET FUTUR, DES ÉVOLUTIONS À ACCOMPAGNER

AXE 3 - ENTRE VIE À L'ANNÉE ET «SÉJOURS VACANCIERS», DES ENJEUX À CONCILIER

AXE 4 - ENTRE DÉVELOPPEMENT PROJETÉ ET RESSOURCES À PRÉSERVER, UN ÉQUILIBRE À TROUVER

Chacun de ces axes est décliné en orientations, définies à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic, par les élus du territoire et la population, mais aussi à travers les ateliers PADD, et les projets en cours sur le territoire.

Le projet s'est également construit sur une base de projet de territoire amorcée en amont : « Ma Vallée 2030 » dont les participants ont été multiples et dont le diagnostic prospectif a permis de donner un premier cadre au PADD du PLUi.

Parallèlement, la collectivité s'inscrit traditionnellement dans une ambition de transition « socio-écologique ». En prolongeant cette dynamique, la collectivité est aujourd'hui représentée comme Territoire à Energie POSitives (TEPOS). Le PADD s'inscrit dans le prolongement de ce processus. A ce titre, plusieurs projets ont été actés à plus ou moins long terme, ainsi les études ont été engagées mais les résultats (localisation exacte, répartition géographique, dimensionnement..) ne sont pas encore connus. C'est pourquoi, il a été choisi par les élus d'en faire mention dans le projet intercommunal afin de planifier leur réalisation sans pour autant en maîtriser l'ensemble des données.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire avec pour fil conducteur mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

- AXE 1 -

ENTRE LE VIGNOBLE ET LA MONTAGNE, UN CADRE DE VIE ATTRACTIF A VALORISER

Le territoire de la Vallée de Kaysersberg possède des spécificités bien marquées liées à la diversité des espaces naturels et à des pratiques agricoles différentes, notamment :

- *entre les Hautes-Vosges et le Piémont viticole, les paysages sont très contrastés (passage des «couloirs» étroits liés à la Weiss et ses affluents au piémont où le relief s'épuise vers la plaine),*
- *entre la montagne et le vignoble, les implantations bâties originelles sont relativement opposées (une dispersion du bâti dans les communes de montagne, une concentration dans celles du vignoble).*

Ces caractéristiques physiques bien opposées et la diversité des activités (économiques) proposées participent à la richesse du territoire et par conséquent à son attractivité. Imaginer le développement de la vallée implique donc de valoriser ces spécificités en s'appuyant sur leur complémentarité, essentielle pour le dynamisme du territoire.



- Des communes reliées par des axes de circulation -



- Des liens visuels -



- La trame verte et bleue -



OBJECTIF n°1 : RENOUVELER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE DU TERRITOIRE EN S'APPUYANT SUR SES ATOUTS

Le projet de SCoT Montagne, Vignoble et Ried identifie une armature urbaine à deux niveaux sur le territoire de la Vallée de Kaysersberg :

- Orbey et Kaysersberg-Vignoble qui constituent les « bourgs-centres »,
- les autres communes.

Le projet de développement défini dans le présent PADD s'appuie sur cette armature urbaine.



→ Conforter le rôle structurant des bourgs-centres en prévoyant une reprise de la dynamique démographique dès 2022. Kaysersberg Vignoble et Orbey produiront ainsi plus de la moitié des logements supplémentaires sur l'intercommunalité.



→ Inverser la courbe démographique en visant un retour à l'équilibre à horizon 2032 et un retour à la croissance à horizon 2037 pour les autres communes en s'appuyant sur le projet de territoire exprimé dans le PLUi pour retrouver l'attractivité de la vallée.

→ Produire environ 1 050 logements à horizon 2037 pour répondre aux besoins de la population. Ces logements seront répartis en fonction des besoins identifiés par commune. Une solidarité territoriale pourra être organisée par petits groupes de communes pour conforter un projet commun.

OBJECTIF n°2 : AMÉLIORER LA MOBILITÉ DES HABITANTS EN LA RENDANT MOINS DÉPENDANTE DE LA VOITURE INDIVIDUELLE

VEILLER À L'ÉQUILIBRE ENTRE LE CARACTÈRE STRUCTURANT DES PRINCIPAUX AXES DE CIRCULATION ET LEUR FONCTION DE DESSERTE LOCALE



- Organiser et aménager le réseau routier pour limiter le transit sur les grands axes, diminuer le trafic automobile et faciliter la mobilité quotidienne des habitants

DÉVELOPPER LES MODES DE TRANSPORT ALTERNATIFS



- Aménager les infrastructures nécessaires aux transports en commun, au covoiturage ou à toute autre mode de déplacement alternatif à l'usage individuel de la voiture, ainsi qu'aux motorisations décarbonées (véhicules électriques, gaz, hydrogène...)



- Maintenir et développer les itinéraires cyclables et piétonniers entre les communes, entre les différents quartiers d'une commune et au sein des cœurs de village, notamment pour desservir les secteurs concentrant les équipements et les services. Développer de façon prioritaire les liaisons cyclable entre Kaysersberg-Vignoble et Hachimette, Hachimette et Orbey, Gare de Fréland et Fréland, Lapoutroie et Le Bonhomme.

RÉÉQUILIBRER L'OFFRE DE STATIONNEMENT

- Organiser l'offre en stationnements dans une perspective de développement des déplacements alternatifs à l'usage individuel de la voiture, des motorisations décarbonées et en intégrant les besoins liés au tourisme, à l'échelle :

- du territoire,
- des cœurs de village
- des opérations d'aménagement et de construction

DÉVELOPPER L'INFRASTRUCTURE NUMÉRIQUE

- Poursuivre l'aménagement numérique du territoire

OBJECTIF n°3 : PRÉSERVER ET AMÉLIORER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE

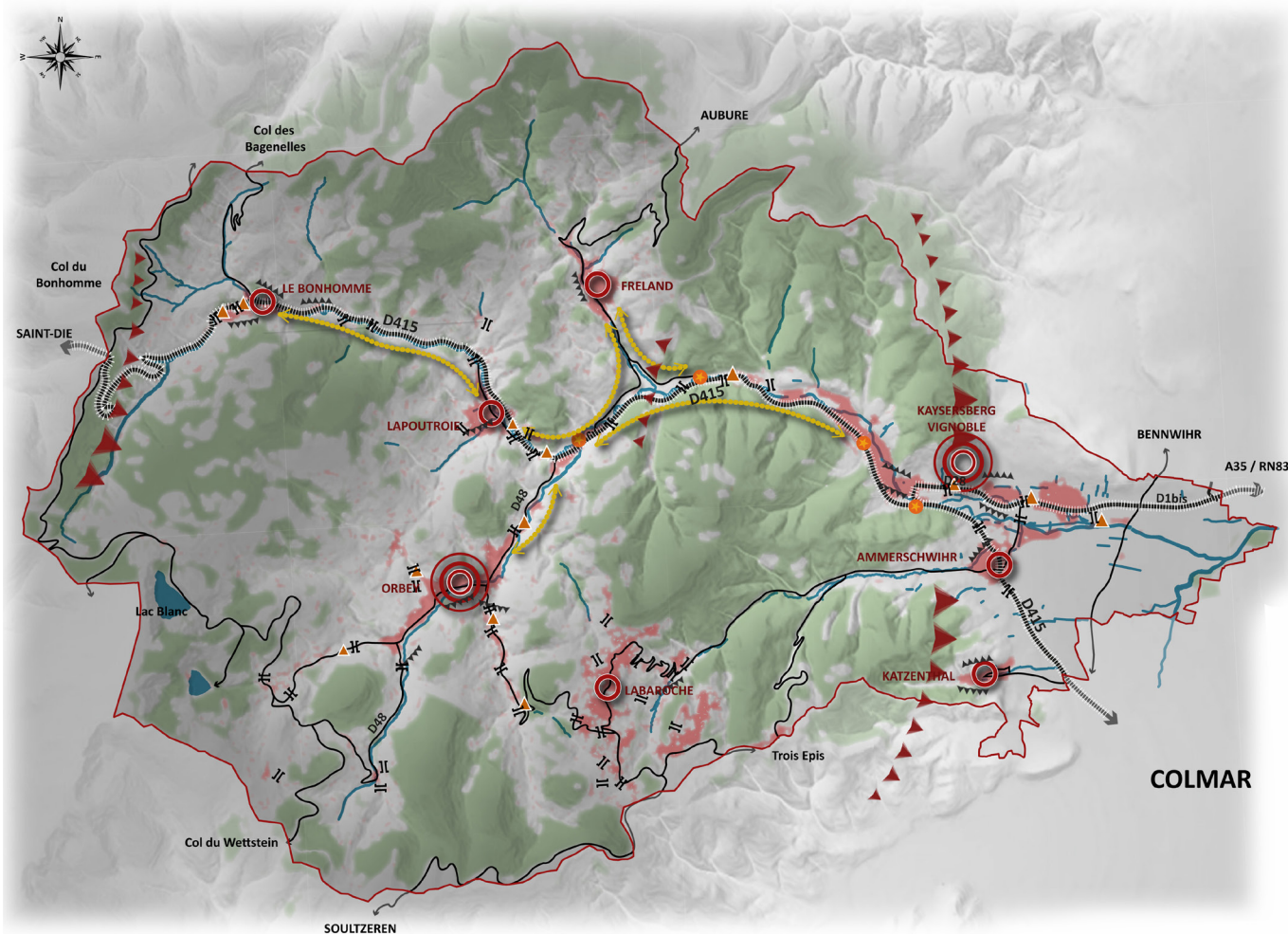


- A l'échelle des communes, en préservant les cônes de vue remarquables, les coupures d'urbanisation, les façades patrimoniales et en améliorant la qualité des entrées de ville,





- A l'échelle des opérations d'aménagement et de construction, en améliorant le traitement des limites entre espaces naturels ou agricoles et espaces urbanisés et en veillant à soigner les nouvelles implantations situées à proximité des secteurs patrimoniaux sensibles












Objectif n°1 : Renouveler l'attractivité résidentielle du territoire en s'appuyant sur ses atouts

-  Bourgs-centres
-  Autres communes

Objectif n°2 : améliorer la mobilité des habitants en la rendant moins dépendante de la voiture individuelle

-  Axes structurants
-  Aires de covoiturage
-  Liaisons douces

Objectif n°3 : Préserver et améliorer la qualité paysagère

-  Entrées de ville
-  Cônes de vue
-  Façades remarquables
-  Coupures d'urbanisation



OBJECTIF n°4 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DES CŒURS DE VILLAGE



- Améliorer l'attractivité et la fonctionnalité des centres-villages :
 - le développement de logements pour un public recherchant la proximité du centre-village,
 - la valorisation et le développement des commerces,
 - la recomposition et la requalification de l'espace public, vers une plus grande qualité, fonctionnalité et accessibilité pour tous,
 - la préservation d'espaces végétalisés,
 - une meilleure prise en compte des déplacements des différents types d'utilisateurs dans un objectif de diminution des déplacements motorisés
- Maintenir et améliorer l'offre de services de proximité (scolaire, périscolaire, santé, culture, loisirs, etc.) dans toutes les communes, notamment dans les cœurs de villages, en préservant la mixité des fonctions
- Renforcer cette offre lorsque c'est nécessaire, en recherchant en priorité la mutualisation des locaux, l'extension des équipements existants ou la construction au sein des cœurs de village.

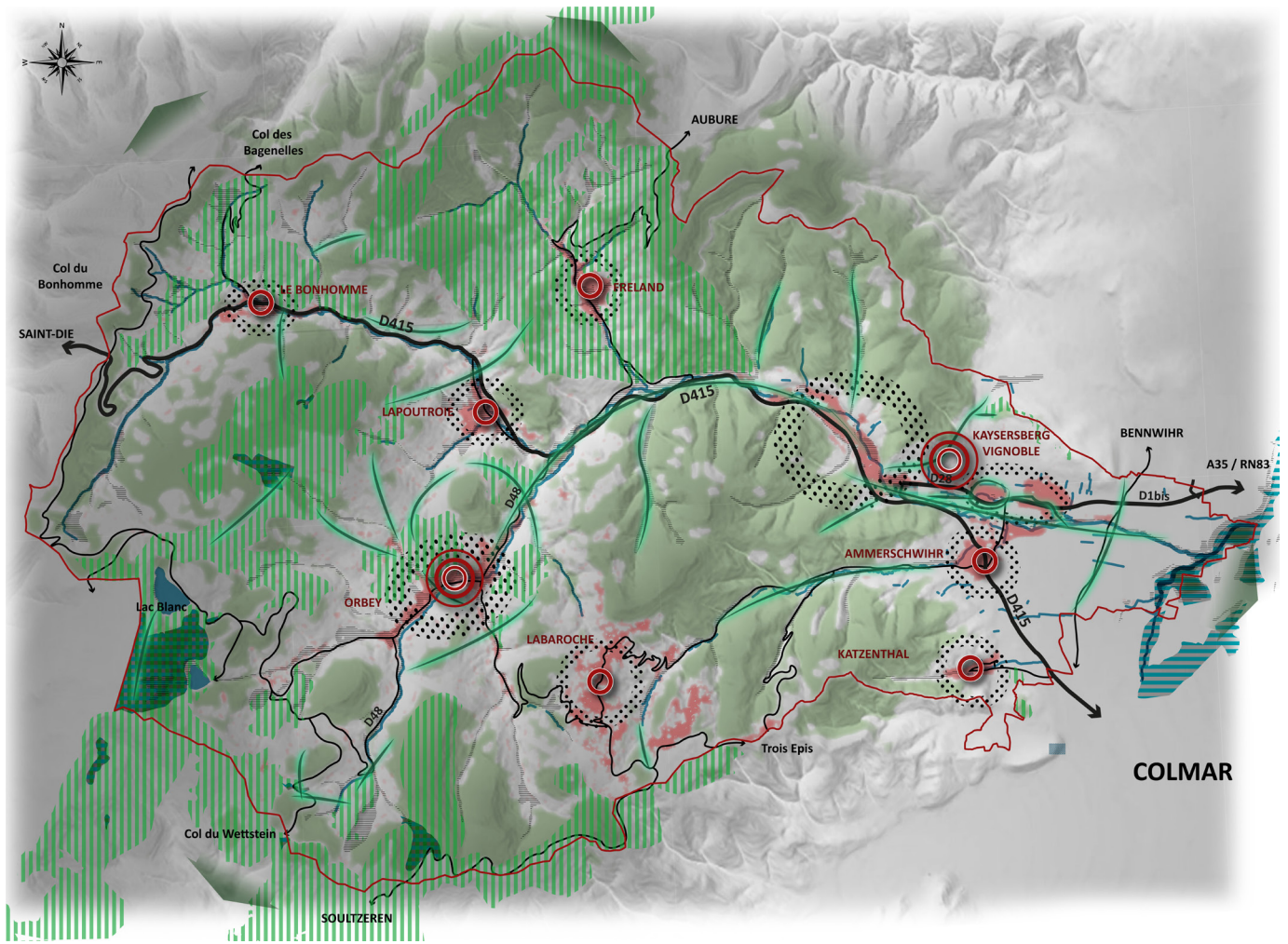
OBJECTIF n°5 : CONFORTER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE



- Protéger les réservoirs de biodiversité en les préservant de toute urbanisation et en conservant les caractéristiques des milieux

- Conforter et renforcer la trame verte et bleue en veillant notamment :





- à préserver les continuités régionales et les corridors écologiques assurant une connexion avec les territoires voisins ;
- à maintenir les zones humides, les réseaux de haies, bosquets, cordons végétaux et abords des cours d'eau ainsi que les coupures d'urbanisation identifiées
- à renforcer la place de la nature et le rôle des cours d'eau, au sein des cœurs de village et dans les opérations d'aménagement et de construction
- à préserver et valoriser la nature ordinaire dans les opérations d'aménagement et de construction, dans les espaces agricoles ou aux abords des axes de transports (haies, murets, fossés, bosquets...)
- à promouvoir l'emploi d'essences végétales locales et adaptées aux milieux existants



Objectif n°4 : renforcer l'attractivité des cœurs de village

Objectif n°5 : conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue

-  Bourgs-centres
-  Autres communes
-  Centres-villages

-  Réservoirs de biodiversité
-  Corridors écologiques
-  Continuités écologiques
-  Milieux aquatiques et humides



- AXE 2 -

DU PASSÉ AU PRÉSENT ET FUTUR, DES ÉVOLUTIONS À ACCOMPAGNER

La Vallée de Kaysersberg possède plusieurs identités bien distinctes liées entre autres aux ressources naturelles du territoire. L'utilisation de ces dernières a façonné les paysages naturels et urbains et l'organisation du bâti, sa répartition sur le territoire et son architecture en témoignent. Ces paysages hérités de certaines pratiques participent à l'attractivité du territoire, cependant, ils sont aujourd'hui soumis à des mutations du fait de l'évolution des pratiques, tant agricoles qu'aux modes d'habiter. En effet, l'adaptation des formes bâties passées est une nécessité pour répondre aux nouvelles priorités (densification des centres-villages, amélioration des performances énergétiques du bâti...) mais elle ne doit pas porter atteinte à l'environnement existant. Cet axe a pour objectif d'encadrer, dans le futur, ces évolutions.



- Des rues étroites et des bâtiments aux capacités de stockage limitées, contraignant l'activité viticole -

- Répondre à l'évolution des pratiques agricoles -



- La réappropriation d'anciens bâtiments dans les centres-villages -

- Répondre à l'évolution des modes d'urbanisation, à la densification -



- La question de l'intégration des nouvelles formes architecturales -

- Répondre à l'évolution des modes d'habiter -

OBJECTIF n°6 : CONFORTER L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET SOUTENIR SES ÉVOLUTIONS

SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE



→ Accompagner le développement et la mutation de l'activité agricole, notamment pour favoriser son adaptation au changement climatique et l'autonomie alimentaire du territoire, en soutenant les projets de production / transformation / valorisation de produits agricoles locaux et biologiques (maraichage par exemple)

→ Encourager la diversification économique des exploitations agricoles (tourisme, production d'énergie, filière bois...) à condition que l'activité agricole soit pérennisée

→ Protéger les sièges d'exploitations existants et les bâtiments agricoles fonctionnels en maintenant dans la mesure du possible, des possibilités d'extension

→ Permettre l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation en veillant à l'équilibre économique du territoire

→ Privilégier le développement des exploitations par la mobilisation et la réhabilitation de bâti existant ou vacant ou l'extension de bâtiments existants

→ Autoriser, lorsque c'est nécessaire, la construction de nouveaux bâtiments liés à l'activité agricole (production, transformation, vente, stockage, diversification...) en priorisant les secteurs déjà bâtis ou artificialisés (en zone U ou en zone A) ou en recherchant les secteurs les plus adaptés, sur la base des critères suivants : ressources en eau, assainissement aux normes, insertion dans l'environnement et le paysage, qualité architecturale et préservation du patrimoine, accessibilité, absence de nuisances sur le voisinage ou d'exposition aux risques

→ Ancrer l'agriculture locale dans la transition énergétique en permettant les constructions et aménagements nécessaires (méthanisation, centrales photovoltaïques, micro-éolien, etc) dans les secteurs adaptés sur la base des critères suivants : insertion dans l'environnement et le paysage, qualité architecturale et préservation du patrimoine, accessibilité, absence de nuisances sur le voisinage ou exposition aux risques

→ Conditionner le changement de destination des bâtiments agricoles à l'absence de perspective pour l'activité agricole sur le site et aux critères suivants : ressources en eau, assainissement aux normes, insertion dans l'environnement et le paysage, qualité architecturale et préservation du patrimoine, accessibilité, absence de nuisances sur le voisinage ou d'exposition aux risques

EN MONTAGNE

→ Encadrer la construction de nouveaux bâtiments de logements liés à une exploitation agricole afin de limiter le mitage urbain et anticiper à terme d'éventuels conflits d'usage.

DANS LE VIGNOBLE

→ Interdire la construction de logements liés à une exploitation agricole au sein du périmètre AOC

→ Développer l'oenotourisme en s'appuyant sur la diversification des exploitations existantes et en interdisant le changement de destination des bâtiments d'agritourisme vers le logement.

OBJECTIF n°7 : PRIVILÉGIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN AU SEIN DES ESPACES URBANISÉS

- ➔ Privilégier l'implantation des nouvelles constructions au sein des espaces urbanisés existants, pour les besoins liés à l'habitat, à l'activité économique ou aux équipements, en recherchant :
 - La mobilisation des dents creuses
 - Les divisions parcellaires,
 - Le renouvellement urbain et le changement d'affectation de certains bâtiments
 - La mutation des friches ou sites délaissés
- ➔ Accompagner la construction neuve et le renouvellement urbain dans le tissu déjà urbanisé en préservant la qualité patrimoniale des noyaux bâtis anciens et l'environnement bâti et paysager existant. Préserver des espaces de nature, de respiration et la perméabilisation des sols lors des opérations.
- ➔ Prévoir au minimum **50 %** des logements à l'intérieur du tissu urbain à l'échelle de la Communauté de Communes, en cohérence avec les capacités de chaque commune.
- ➔ Agir contre la vacance en mobilisant d'ici à 2037 en remettant sur le marché environ 10 logements par an par la mise en place d'actions ciblées, en adaptant les objectifs en fonction de l'ampleur du phénomène au sein de chaque commune et de son rôle dans l'armature urbaine. Une partie des logements vacants remis sur le marché pourra être mobilisée vers des résidences secondaires et touristiques.

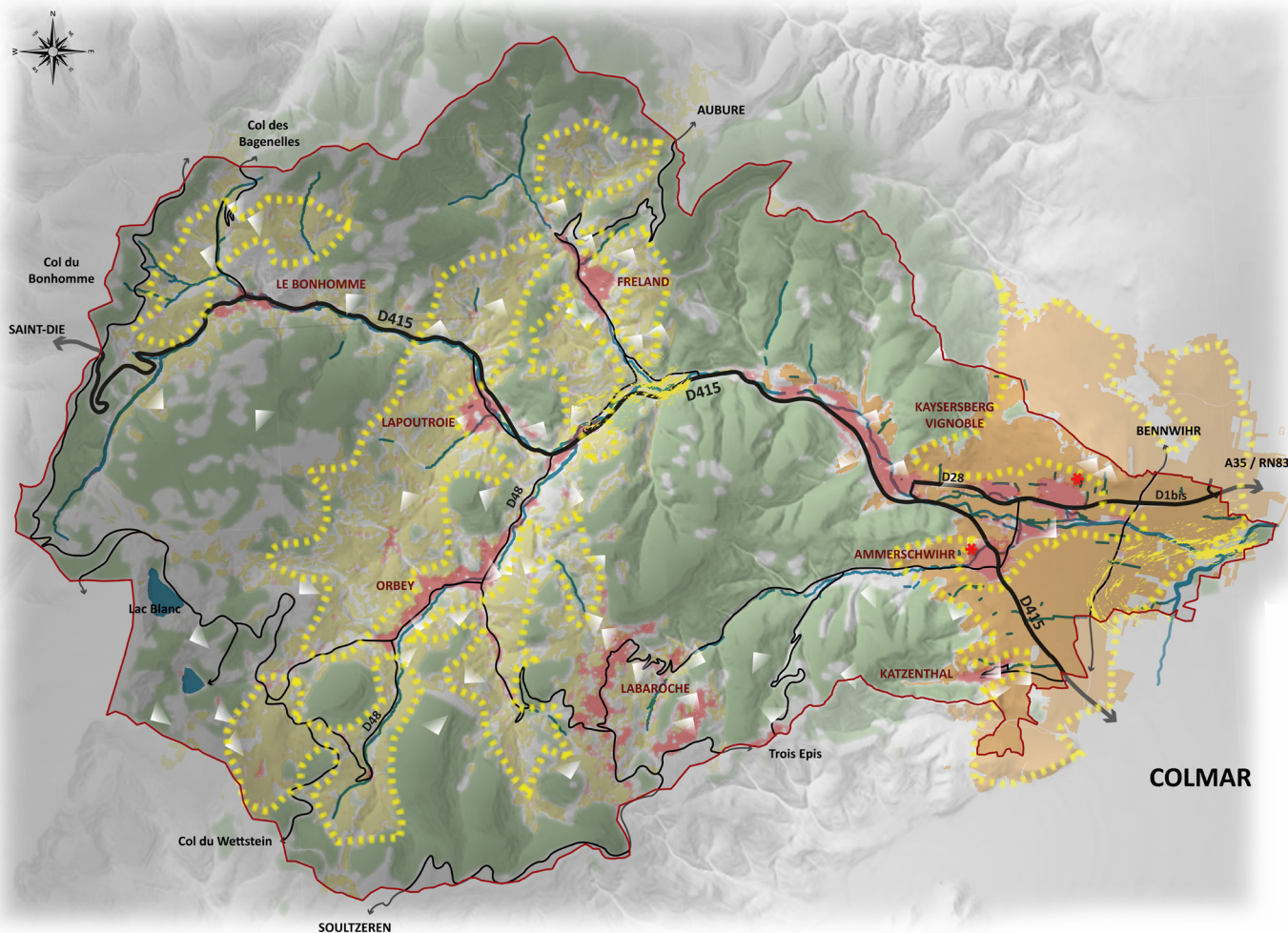
OBJECTIF n°8 : DÉVELOPPER UNE APPROCHE ÉVOLUTIVE DU PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL

CONSERVER UN LIEN ENTRE PASSÉ ARCHITECTURAL ET ENJEUX FUTURS

- * ➔ Accompagner finement l'évolution du patrimoine de la Reconstruction notamment sur Sigolsheim et Ammerschwihr
- ➔ Autoriser un urbanisme novateur dans les modes d'habitat (résidences démontables...) ou les formes architecturales, dans les secteurs adaptés, en tenant compte de la sensibilité paysagère, environnementale et patrimoniale

ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DES PAYSAGES DU QUOTIDIEN ET VEILLER À LEUR QUALITÉ





- ➔ Veiller à la bonne insertion dans le paysage proche et lointain des nouvelles opérations et plus spécifiquement de toute nouvelle implantation bâtie en respectant le tissu urbain qui l'accueille mais également le socle naturel. Préciser les conditions d'implantations respectueuses du socle naturel en limitant les mouvements de terrain, et préférant toujours adapter l'implantation bâtie au socle existant.
- ➔ Maîtriser les abords des principaux axes de communication, en termes de qualité architecturale et d'implantation des constructions, du traitement de leurs abords et veiller globalement à la qualité des constructions et des aménagements en entrée des espaces urbanisés.
- ➔ Identifier et protéger le petit patrimoine : éléments végétaux (arbres, alignements, etc.) et minéraux (murs, etc.) structurants (rôle paysager, rôle écologique...).






Objectif n°6 : Conforter l'activité agricole et soutenir ses évolutions

Objectif n°7 : Privilégier le renouvellement urbain au sein des espaces urbanisés

Objectif n°8 : Développer une approche évolutive du patrimoine bâti et naturel

-  Pâturage
- zone agricole de montagne
-  Viticulture
- zone agricole de vignoble
-  Boisements
-  Diversification agricole

-  Tissu urbain
-  Patrimoine de la reconstruction
-  Insertion paysagère



- AXE 3 -

ENTRE VIE À L'ANNÉE ET « SÉJOURS VACANCIERS », DES ENJEUX À CONCILIER

Le territoire connaît une affluence de population importante durant certaines périodes de l'année, affluence liée à l'intérêt de la population pour certains sites (villages du vignoble, musées...) et certaines activités (marchés de Noël, dégustation de vins, ski...). Plusieurs éléments illustrent ces variations de population : l'importance des structures d'hébergement touristiques dans l'occupation du sol et du bâti (nombreux hôtels, campings, meublés et chambres d'hôtes, etc.), l'existence d'espace subissant un rapport vide/plein important (aires de stationnement), la présence de commerces destinés aux visiteurs, etc. Ces mouvements de population ont des incidences directes sur l'occupation spatiale et temporelle du territoire. A travers son projet, la communauté de communes souhaite trouver un équilibre entre le maintien d'une population permanente et le confortement de l'activité touristique, structurante pour l'économie locale.



- Des équipements pour la vie à l'année -



- Des sites touristiques -



- Des hébergements touristiques -



OBJECTIF n°9 : RENFORCER LA VIE À L'ANNÉE SUR LE TERRITOIRE

FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR TOUS DANS UN CONTEXTE DE FORTE PRESSION IMMOBILIÈRE

- Accompagner le vieillissement des ménages dans les petites communes en proposant des petits logements à proximité du centre-bourg pour permettre aux ménages de rester sur la commune
- Préserver une offre diversifiée entre petits et grands logements sur le Vignoble afin de répondre à la diversité de la demande, notamment à destination des jeunes ménages avec enfants, dans un contexte de forte pression foncière.
- Privilégier la création d'une offre en location-accession afin de pérenniser l'installation des ménages et de soutenir les primo-accédants. Proposer ainsi une offre en priorité sur les pôles d'Orbey et Kaysersberg Vignoble, ainsi que dans les autres communes du Vignoble.
- S'appuyer sur la vacance et le potentiel de mutation urbain pour proposer une offre locative aidée nouvelle.
- Développer du logement social dans les secteurs les mieux desservis par les transports en commun, à proximité des services et des emplois, en cherchant un équilibre entre l'offre des communes du Vignoble.

METTRE EN VALEUR ET RENDRE ACCESSIBLE LES ESPACES PUBLICS ET DE LOISIRS

- Préserver des espaces publics et de loisirs dans l'ensemble des communes
- Rechercher systématiquement les occasions d'améliorer l'espace public et de créer de nouvelles connexions à travers les projets de renouvellement urbain et les opérations d'ensemble au sein des centres-villages.
- Continuer la mise en valeur du passage des cours d'eau au sein des centres-villages et créer de nouveaux liens avec les quartiers d'habitat.
- Prévoir des espaces publics pouvant être facilement appropriés par les habitants, par leur traitement et leur dimensionnement dans les nouvelles opérations d'habitat par exemple.
- Préserver les jardins partagés et familiaux existants et permettre la création de nouveaux espaces de ce type.

OBJECTIF n°10 : PRÉSERVER ET DÉVELOPPER UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DIVERSIFIÉE EN LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES

→ Dans les cœurs de village, mobiliser le potentiel foncier et immobilier disponible pour l'accueil d'activités économiques compatibles avec le voisinage de zones d'habitat



→ Dans les zones d'activités existantes, optimiser et mobiliser le potentiel foncier et immobilier, pour l'accueil d'activités économiques ne pouvant être implantées dans les cœurs de village, notamment en interdisant le changement de destination du bâti dans ces zones



→ Préserver les implantations industrielles existantes, accompagner leur développement et en améliorer leurs infrastructures (accès, réseaux, stationnements...). Accompagner leur développement et leur permettre de s'étendre lorsque c'est possible.



→ Permettre la création de nouveaux sites d'activités dans des secteurs propices, pour l'accueil d'activités économiques ne pouvant être implantées dans les cœurs de village, à Kientzheim – Wolfreben, Lapoutroie – Hachimette et Orbey – Derrière le Moulin. Ces futurs sites d'activités devront faire l'objet d'une étude hydraulique avant leur aménagement et devront respecter les dispositions du PGRI. Face aux contraintes naturelles, laisser l'opportunité d'étendre ou de développer des surfaces complémentaires d'activité en cohérence avec le SCoT. Ces nouvelles surfaces d'activités ne pourront excéder 7ha.

→ Dans les cœurs de village, préserver la mixité des fonctions en favorisant le maintien et le développement du commerce de proximité, de l'artisanat, des activités tertiaires et de service, pour toutes celles qui sont compatibles avec une proximité résidentielle, et en veillant. Veiller à l'équilibre entre habitat et activité économique



→ Préserver l'offre de proximité sur l'ensemble des communes afin de répondre aux besoins quotidiens de la population. Accompagner l'animation commerciale des centres-bourgs d'Orbey et Kayserberg Vignoble en mettant en valeur le linéaire commercial par des aménagements adaptés.



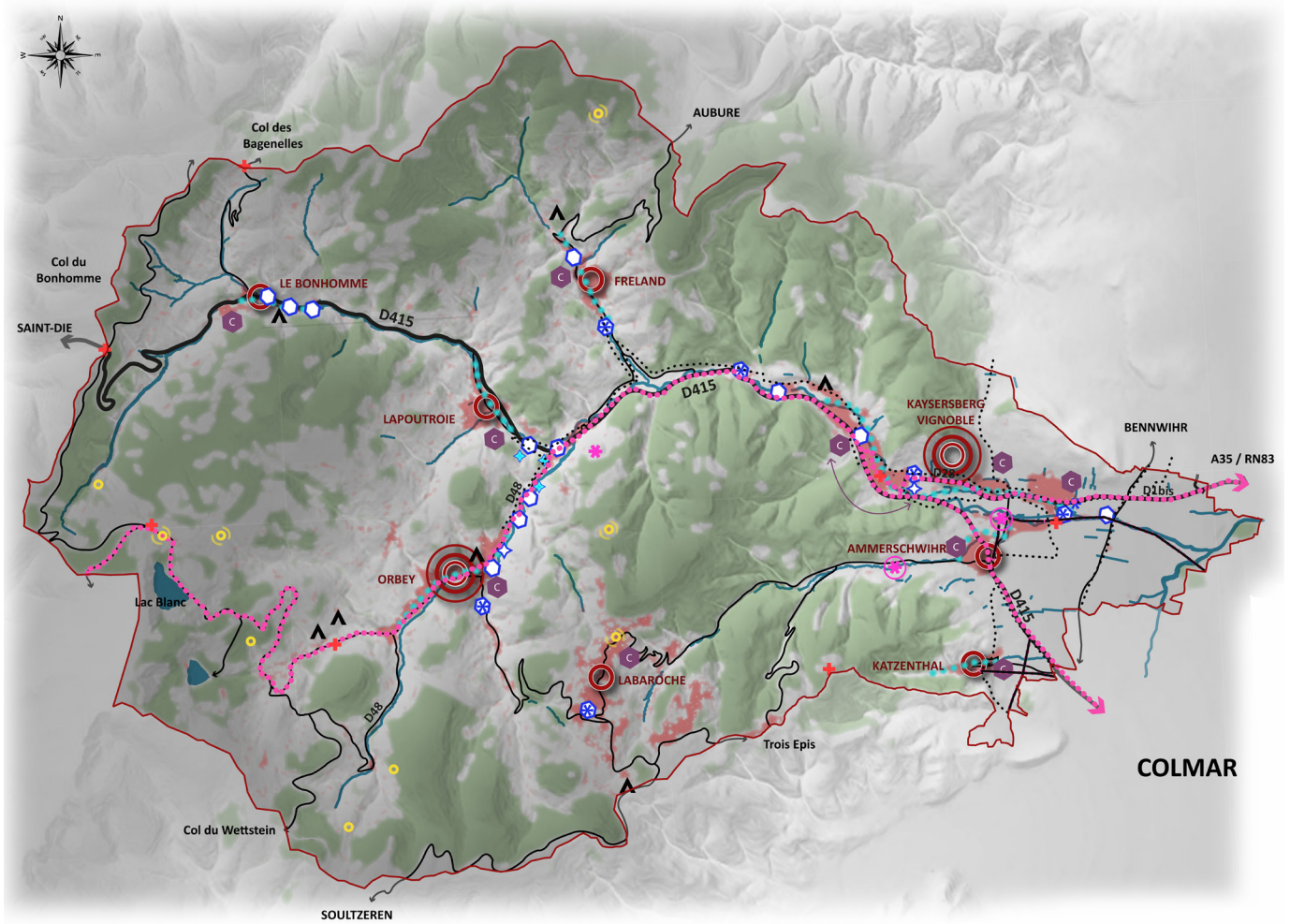
OBJECTIF n°11 : CONFORTER L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE, STRUCTURANTE POUR LE TERRITOIRE EN LIMITANT SES IMPACTS SUR L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE ET SUR L'ENVIRONNEMENT

SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE



- Accompagner le développement et la mutation des équipements et activités touristiques, notamment pour favoriser leur adaptation au changement climatique
- Privilégier l'implantation des nouveaux équipements et hébergements touristiques dans les secteurs déjà bâtis ou artificialisés ou en mobilisant des bâtiments existants ou vacants
- Permettre le développement du tourisme vert et des activités de plein air dans les espaces adaptés, tout en préservant des zones de quiétude pour la faune
- Poursuivre la mise en valeur et la mise en réseau des sites et circuits de découverte touristiques ; maintenir leur qualité ; veiller à leur accessibilité, pour l'ensemble des modes de déplacements
- Organiser le stationnement lié à la fréquentation touristique de manière à éviter la gêne aux habitants et à préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, naturel et le paysage
- Faciliter le développement et la rénovation des campings et des aires de campings-cars tout en limitant leur extension foncière
- Encadrer les changements de destination des logements de fonction agricole vers des gîtes touristiques.

SUR LE VIGNOBLE






- Réguler la création d'hébergements touristiques dans l'optique de favoriser l'habitat permanent.



Objectif n°9 : Renforcer la vie à l'année sur le territoire

-  Bourgs-centres
-  Autres communes

Objectif n°10 : Préserver et développer une activité économique diversifiée en limitant la consommation d'espaces

-  Potentiel foncier en zone d'activité
-  Site d'activité existant
-  Potentielle extension de site d'activité
-  Nouveau site d'activité potentiel
-  Centralité commerciale

Objectif n°11 : Conforter l'activité touristique, structurante pour le territoire en limitant ses impacts sur l'attractivité résidentielle et sur l'environnement

-  Accueil de groupe
-  Autres sites touristiques
-  Sentier découverte
-  Sentier de randonnée
-  Camping
-  Site d'accueil de camping car

- AXE 4 -

ENTRE DÉVELOPPEMENT PROJETÉ ET RESSOURCES À PRÉSERVER, UN ÉQUILIBRE À TROUVER

Le développement d'un territoire doit être réfléchi en fonction de ses ressources. Si le projet doit conduire à une vision globale de l'aménagement, respectant les objectifs en termes de limitation de la consommation d'espace, et être cohérent avec les capacités des réseaux, il doit également intégrer et anticiper les conséquences des projets envisagés notamment en termes d'impact environnemental et d'expositions aux risques naturels et technologiques, et ce aussi bien à court qu'à long termes.



- L'utilisation des énergies renouvelables -



- L'énergie hydraulique -



OBJECTIF n°12 : DÉVELOPPER UN URBANISME MOINS CONSOMMATEUR D'ESPACE

- Préserver les espaces agricoles et viticoles en limitant la consommation d'espace par l'urbanisation. Pour atteindre cet objectif, dans la lignée du SRADDET, la Communauté de Communes prévoit de privilégier le développement dans le tissu urbain et de limiter l'extension de l'urbanisation de manière à réduire d'au moins 50% la surface consommée durant les dix dernières années (soit la période 2010 – 2020).
- Dans les nouvelles opérations d'aménagement et de construction à vocation d'habitat, mettre en œuvre une densité moyenne (cf SCoT) :
 - d'au moins 30 logements/ha à Kaysersberg-Vignoble et Orbey,
 - d'au moins 20 logements/ha à Labaroche
 - et d'au moins 25 logements/ha dans les autres communes

OBJECTIF n°13 : ENGAGER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE ET ADAPTER L'URBANISME AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Dans la lignée du SRADDET, et de son projet de territoire affichant l'ambition de devenir un Territoire à Energie Positive (TEPOS) à l'horizon 2030, la CCVK vise (sur la base de 2012) à :

- > Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 54%
- > Réduire la consommation énergétique finale de 29%
- > Réduire de la consommation en énergie fossile de 46%
- > Produire annuellement une quantité d'énergies renouvelables et de récupération équivalente à 41% de la consommation énergétique finale
- > Rénover 40% des logements au niveau BBC, tout en permettant aux ménages en situation de précarité énergétique de sortir de cette situation

A travers le PLUi, ces orientations se traduiront notamment par :

- La prise en compte des conditions climatiques (ensoleillement, précipitations, vents dominants...) dans la conception et l'implantation des bâtiments (orientation, pente des toitures...) : la conception bioclimatique permet de limiter les coûts de fonctionnement et le recours à des technologies « actives », lourdes ou complexes (climatisation, surdimensionnement du chauffage, éclairage artificiel automatique, etc.)
- L'obligation, dans certains secteurs de projet, notamment en extension urbaine, de couvrir les besoins énergétiques par la production individuelle ou collective d'énergies renouvelables ou de respecter des performances énergétiques renforcées de l'enveloppe du bâtiment, y compris pour le confort d'été. La conception de ces quartiers intégrera des aménagements publics ainsi qu'une configuration des parcelles privées réduisant les besoins énergétiques, favorisant la production d'énergies renouvelables et facilitant l'adaptation au changement climatique, notamment le rafraîchissement estival (eau, sols en



pleine terre, arbres, ombre, courants d'air, surfaces claires, etc.).

→ L'encouragement à l'utilisation de matériaux de construction à faible empreinte écologique : matériaux biosourcés, à faible émission, à faible énergie grise, d'origine locale, ou encore recyclés (issus de démolitions).

→ Le développement des réseaux de chaleur et de froid, et l'obligation, dans certains secteurs, pour les nouveaux bâtiments de s'y raccorder

→ La construction de bâtiments durables (longévité), réversibles ou évolutifs : ces bâtiments sont capables d'accueillir des surcharges ultérieures (étages supplémentaires, panneaux solaires, etc.) et de changer de destination dans le futur sans nécessiter de démolition-reconstruction, fortement consommatrice d'énergie, de ressources et émettrice de gaz à effet de serre.

→ L'autorisation d'implanter des installations individuelles, collectives ou partagées de production d'énergie renouvelable dans les secteurs adaptés :



- Pour les projets à l'échelle individuelle : sur des bâtiments et dans des espaces déjà artificialisés, sous réserve de leur bonne insertion paysagère, architecturale et environnementale



Nouveaux sites de développement solaire spécifique

- Pour les projets à l'échelle industrielle ou agricole : sur des bâtiments, dans des espaces déjà artificialisés ou sur des sites propices lorsque leur localisation minimise l'impact sur l'activité agricole ou forestière et sous réserve de leur bonne insertion paysagère, architecturale et environnementale

- Les projets d'unités de méthanisation, de microcentrales hydrauliques, de centrales photovoltaïques ou d'éoliennes notamment pourront être implantés en zone agricole ou naturelle sous ces mêmes conditions



- La reconstruction d'une unité de production et de stockage d'électricité sur le site du Lac Noir / Lac Blanc

→ Le maintien et la création d'espaces verts et boisés, dans l'espace public comme privé, au sein des zones naturelles, agricoles et urbaines, pour le rafraîchissement et le stockage de carbone

OBJECTIF n°14 : AMÉLIORER LES PERFORMANCES ET LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES RÉSEAUX

DÉVELOPPER UNE GESTION INTÉGRÉE DU GRAND CYCLE DE L'EAU SUR TOUT LE TERRITOIRE



- Intégrer le grand cycle de l'eau dans les politiques d'urbanisme et d'aménagement
- Préserver et gérer durablement les ressources en eau, en interdisant l'urbanisation au sein des périmètres de captage, en ayant un suivi renforcé des forages domestiques, en recherchant des interconnexions entre les réseaux et poursuivant les actions d'économie d'eau
- Assurer les conditions d'une bonne alimentation en eau potable, en qualité et en quantité, pour l'ensemble des besoins actuels et futurs du territoire (domestiques, industriels, agricoles...)
- Assurer les conditions d'un assainissement des eaux usées conforme à la réglementation ;
- Veiller à mettre en adéquation les capacités actuelles des réseaux et installations avec les besoins futurs
- Gérer de manière durable et intégrée les eaux pluviales urbaines et rurales en limitant l'imperméabilisation des sols, en favorisant la gestion à la parcelle ou, lorsque c'est nécessaire, en prévoyant les aménagements de stockage et de traitement
- Favoriser la récupération et la réutilisation des eaux de pluie

PERMETTRE UNE GESTION DURABLE DES DÉCHETS

- Assurer les conditions de collecte des déchets conforme à la réglementation
- Favoriser le tri sélectif à l'échelle des opérations d'aménagement et de construction
- Favoriser le traitement et la valorisation des déchets organiques à l'échelle des opérations d'aménagement et de construction ou en permettant, dans des secteurs adaptés, la construction d'unités de valorisation de ces déchets (méthanisation, compostage...)
- Promouvoir les projets d'économie circulaire



OBJECTIF n°15 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES



Cavités

→ Intégrer l'ensemble des risques naturels ou anthropiques dans les choix d'aménagement et dans tous les projets, notamment : les risques sismique, inondation, coulées d'eau boueuse, glissement de terrain, retrait-gonflement des sols argileux, les sites et sols pollués, le transport des matières dangereuses, le bruit, la proximité d'installations classées ou d'établissements susceptibles de générer des nuisances



Sites et sols pollués

→ Assurer la prévention des risques conformément aux dispositions en vigueur dans les différents Plan de Prévention des Risques et aux dispositions du Plan de Gestion du Risque Inondation Rhin Meuse . Dans les secteurs où l'urbanisation est possible au titre de ces réglementations, imposer des techniques d'aménagement ou de construction adaptées, en veillant à réduire la vulnérabilité des personnes exposées.

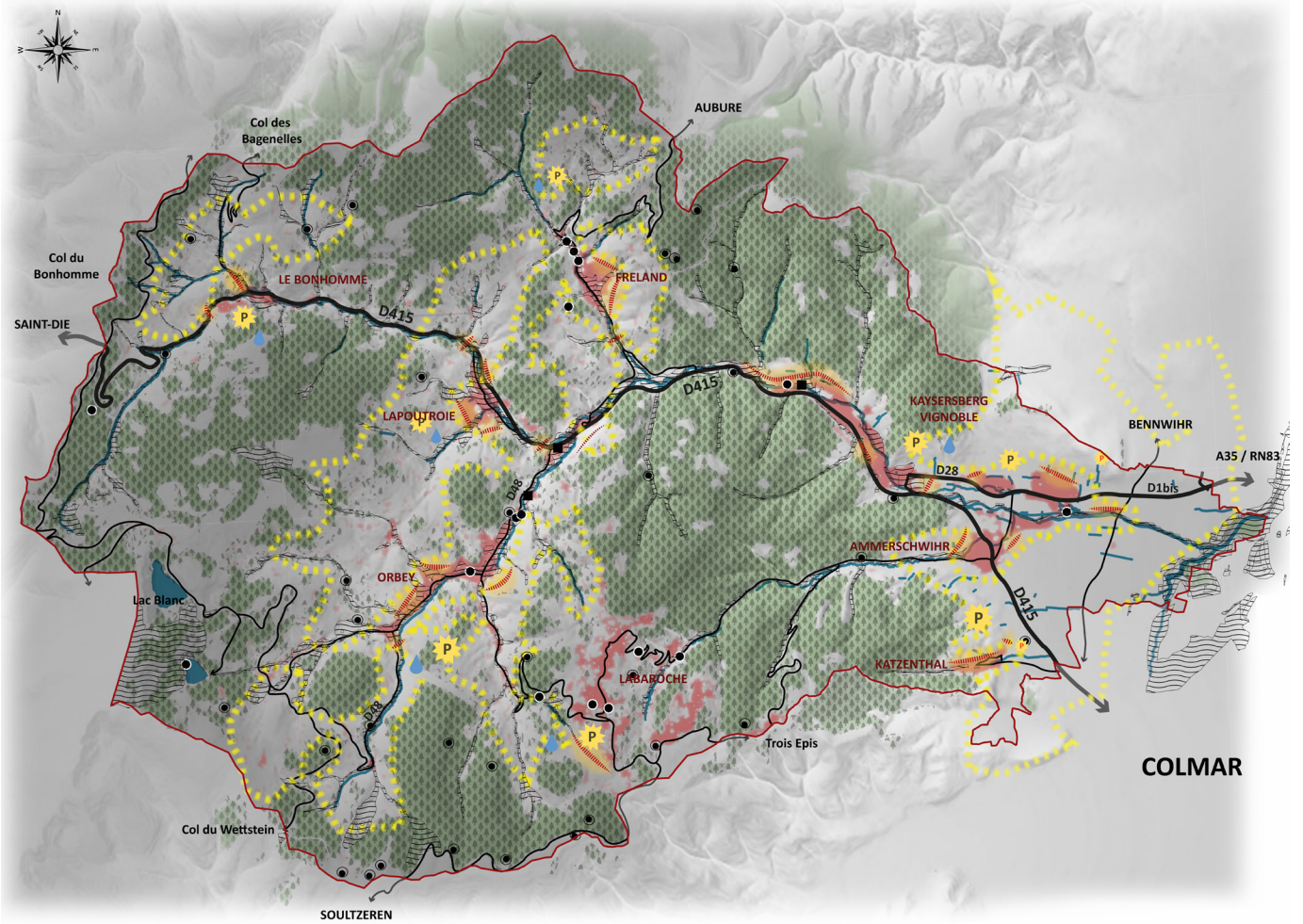


Sites émetteurs



→ Préserver et valoriser les champs d'expansion de crues en y autorisant des occupations du sol compatibles (usage agricole, récréatifs, aménagements d'espaces verts ou de jardins, etc.)

→ Privilégier les aménagements et les mesures d'accompagnement permettant de limiter l'aléa (maintien des boisements, plantation de haies, non imperméabilisation des sols...). Autoriser les aménagements de protection lorsque cela est possible et nécessaire.





→ Limiter l'exposition des populations à la pollution (de l'air, de l'eau, des sols, de l'alimentation) et aux nuisances (bruit, poussière, trafic, etc.), générateurs de risques pour la santé et l'environnement. Ces enjeux sont à prendre en compte dès la conception urbaine (échelle du quartier) ou architecturale (échelle du bâti), mais aussi en phase d'utilisation, voire par des mesures correctives si nécessaires (installation de protections, d'aménagements complémentaires)



Objectif n°12 : Développer un urbanisme moins consommateur d'espace

-  Espaces agricoles
-  Coupures d'urbanisation




Objectif n°13 : Engager la transition énergétique du territoire et adapter l'urbanisme au changement climatique

-  Production photovoltaïque
-  Projet photovoltaïque
Nouveaux sites de développement solaire spécifique
-  Filière bois
-  Micro-centrales hydrauliques potentielles

Objectif n°14 : Améliorer les performances et la qualité environnementale des réseaux

-  Cycle de l'eau

Objectif n°15 : Prendre en compte les risques et les nuisances

-  Cavités
-  Sites et sols pollués
-  Sites émetteurs

