

# Illhaeusern

*Plan Local d'Urbanisme*

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

Document approuvé par délibération du  
conseil municipal le

Le Maire



## Article L151-5 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 ;

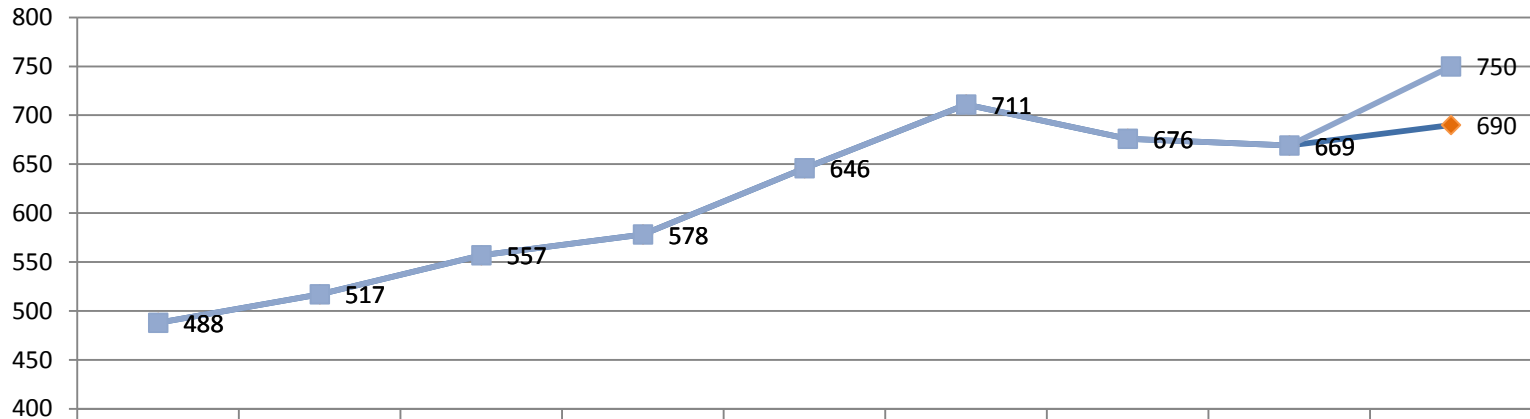
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale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

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

# Perspectives démographiques

## Perspectives démographiques pour la commune d'Illhaeusern d'ici 2035

Evolution de la population



	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2012	2035
Scénario SCoT	488	517	557	578	646	711	676	669	690
Scénario commune	488	517	557	578	646	711	676	669	750

### Scénario démographique d'ici 2035 selon le SCoT :

- 2,17 personnes/logement en 2035 contre 2,5 aujourd'hui
- Population estimée à 690 habitants d'après le SCoT soit une cinquantaine de résidences principales supplémentaires. La volonté de la commune serait plutôt de dépasser à terme les 750 habitants, ce qui correspond à un taux de variation annuel raisonnable de 0,5% contre 0,13% pour le SCoT.
- Seuil minimal de 20 log/hectares dans les extensions urbaines

## Orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement

- Intégrer les objectifs du développement durable dans le PLU, notamment en matière de performance énergétique et de densité de l'urbanisation.
- Développer une architecture moderne et plus économe du point de vue énergétique dans les secteurs situés en périphérie du centre ancien.
- Maintenir le cadre de vie par des aménagements paysagers et architecturaux respectueux du paysage urbain en conservant la typicité du vieux village.
- Favoriser le renouvellement et la réhabilitation du tissu existant.

## Orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement

- Conserver et valoriser le patrimoine actuel (habitations anciennes, écluses, ripisylves...).
- Intégrer des espaces publics de qualité au sein des zones à urbaniser.
- Développer des circuits de découvertes du village (vélo, barque, pédestre...).
- Poursuivre le maillage du réseau de voie dans les secteurs d'extension (à l'Ouest notamment).

## Orientations générales en matière de paysage

- Préserver le paysage urbain en privilégiant des volumétries de constructions mesurées et adaptées à la typologie locale.
- Préserver les ripisylves le long des cours d'eau, constituant un repère visuel, ainsi qu'un élément participant à la réduction des crues et au sapement des berges.
- Préserver et valoriser les berges de l'Ill et de la Fecht, constituant un élément marquant de l'identité communale.

## Orientations générales en matière de paysage

- Conserver la diversité paysagère du village par le maintien de l'équilibre prairies/champs/boisements
- Réfléchir à la valorisation des entrées de village et à l'aménagement de l'axe principal pour réduire la vitesse et faciliter les circulations douces.



*Entrée Ouest du village*












*Entrée Est du village*



## Orientations générales en matière d'aménagement d'urbanisme et de paysage

Légende :

-  Zone de projet futur (maillage à poursuivre) => comblement des dents creuses ; place de l'architecture contemporaine
-  Zone densément urbanisé (fortement maillée) => favoriser les rénovations/réhabilitations, préservation patrimoine bâti
-  Réserve foncière => enjeux en matière de fonctionnement urbain et de développement démographique sur le long terme
-  Secteur d'équipements et de loisirs à conforter et à développer
-  Maintenir les équipements scolaires
-  Lieu identitaire et attractif pour le territoire (Auberge de l'Ille et restaurant A la truite) => atout gastronomique à valoriser
-  Berges de l'Ille et de la Fecht => préservation et valorisation
-  Centre du village => maintenir les activités de restauration et services de proximité
-  Blocage visuel (digues, ripisylve) => entretien, préservation et atout paysager

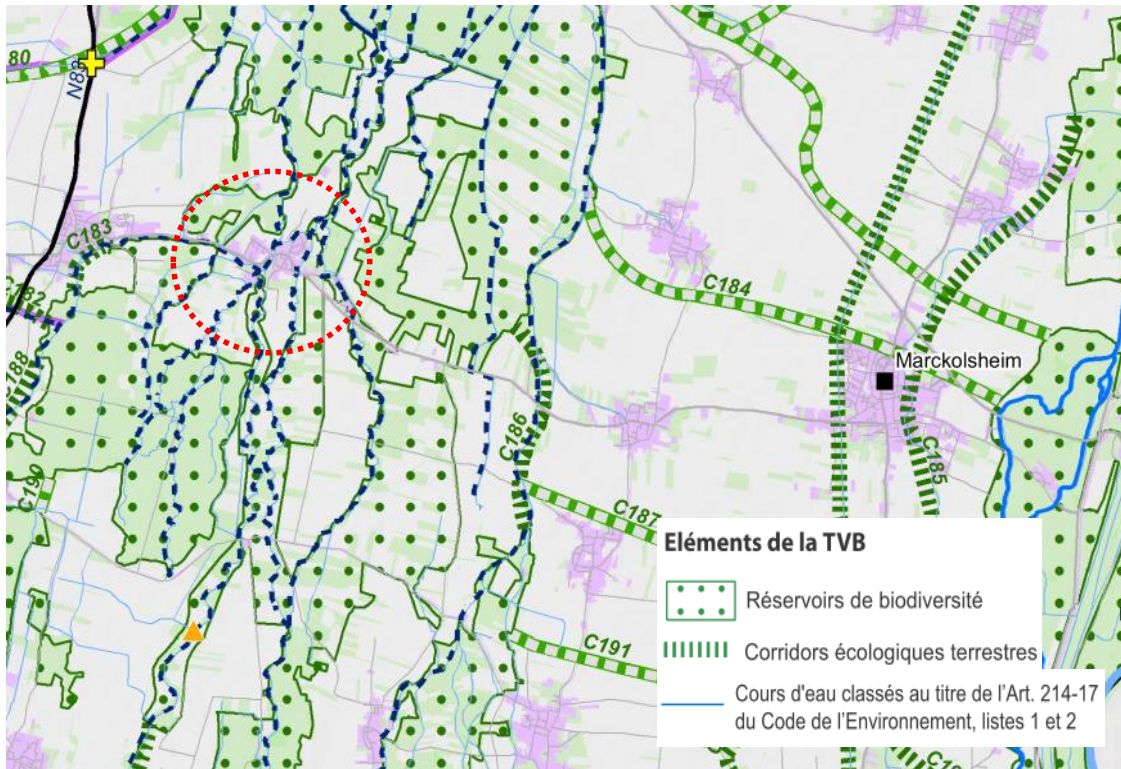
## Orientations générales en matière d'équipement et réseaux d'énergie

- Maintenir la qualité du secteur d'équipements publics en cœur de village dont l'aspect minéral tranche avec les éléments naturels des berges de l'Ill et de la Fecht.
- Pérenniser les équipements scolaires existants.
- Poursuivre la mise aux normes des installations d'assainissement et assurer une bonne gestion des eaux pluviales dans les futures constructions.
- Permettre le développement et l'adaptation des réseaux d'énergie en cohérence avec les besoins actuels et futurs des habitations et des activités

## Orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

- Assurer la protection des espaces à forts enjeux environnementaux notamment ceux inféodés aux milieux humides (forêt et prairies humides, ripisylves)
- Maintenir l'activité agricole en favorisant les cultures biologiques et la polyculture.
- Offrir des possibilités de développement sur site aux exploitations agricoles.

# Orientations générales en matière de préservation ou de remise en état des continuités écologiques



Extrait du SRCE

- Protéger l'ensemble des éléments contribuant au réservoir de biodiversité que constitue la forêt humide de l'III au titre du SRCE.

## Orientations générales concernant l'habitat

- Poursuivre la diversification de l'offre de logement de petites tailles permettant d'accueillir ou de maintenir des jeunes ménages.
- Développer l'offre locative.
- Développer, dans le respect des objectifs du SCOT et de la loi SRU, la construction de logements intermédiaires (maison bi-familles ou accolées...) par des règles incitatives dans les zones urbaines et par des orientations d'aménagement et de programmation détaillées dans les zones à urbaniser, afin de trouver des formes urbaines offrant plus de densité mais en restant dans des volumes adaptés au paysage urbain.
- Favoriser les opérations de rénovation/réhabilitation du patrimoine bâti ancien et/ou vacant sur la commune, par l'adaptation des règles sur la mutation du bâti existant, pour faciliter l'arrivée de nouvelles populations sans consommation de foncier.
- Mener une réflexion sur le logement saisonnier pour le personnel en activité sur la commune.

## Orientations générales concernant les transports et déplacements

- Mener une réflexion avec les communes voisines concernant le développement du covoiturage sur le territoire.
- Développer l'offre en transports collectifs au niveau intercommunal et vers les principaux pôles (amélioration du réseau et de la desserte).
- Réfléchir au maillage des futures zones d'extensions à l'Ouest, et à leur articulation avec le reste du village.
- Développer le maillage piétonnier périurbain et intra-urbain.
- Favoriser les déplacements des cycles notamment le long de la route départementale.

## Orientations générales concernant le développement des communications numériques

- S'assurer de la bonne mise en œuvre dans la commune des objectifs fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique.
- Encourager le développement du haut-débit sur le village et l'amélioration de la couverture du réseau de téléphonie mobile.

## Orientations générales concernant l'équipement commercial

- Maintenir et développer les commerces et services de proximité et/ou itinérants.
- Accompagner et faciliter le développement des activités liées notamment à la gastronomie ainsi qu'à l'artisanat et aux services sur le village.

## Orientations générales concernant le développement économique

- Conforter le rôle majeur de l'Auberge de l'Ill, véritable atout identitaire du territoire.
- Maintenir le dynamisme de création d'entreprises sur le territoire.
- Promouvoir la synergie de l'activité économique par rapport à la Communauté de Communes de Ribeauvillé.
- Offrir un bon niveau de service à la population.
- Promouvoir l'éco-tourisme en mettant en valeurs les différents atouts du village (Ried, rivières, gastronomie, bateliers...).
- Affirmer la priorité de la zone d'activité intercommunale du Muehlbach pour l'implantation d'entreprise de taille importante.

## Orientations générales concernant le développement des loisirs

- Conserver un tissu associatif dynamique et actif sur le territoire.
- Prévoir la création d'aires de jeux dans les futures zones d'extensions.
- Maintenir le site de l'étang de pêche aux activités diversifiées.
- Développer les loisirs liés à l'eau.
- Pérenniser le complexe sportif au Sud du village en intégrant le risque d'inondation.

## Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

En vue de la réalisation de son projet urbain et dans le respect des orientations du SCoT Montagne Vignoble et Ried, la commune a décidé de modérer sa consommation d'espace en se fixant les objectifs suivants :

- La densité produite ces dix dernières années dans les zones d'extensions dépasse à peine 12 logements par hectares. Le projet de PLU et les surfaces d'extensions de la commune ont été calibrés en se basant sur une densité plus vertueuse, égale à 20 logements à l'hectare en renouvellement urbain (en progression par rapport à la précédente décennie).
- Compte tenu des potentialités estimées en renouvellement urbain, la commune va modérer sa consommation d'espaces en se fixant comme objectif de prévoir environ 3 hectares en extensions au titre de l'habitat à l'horizon 2035.
- Mettre en œuvre une consommation foncière, adaptée aux objectifs démographiques communaux raisonnables et favorisant la densité des constructions. Le calibrage des zones d'extensions permettra de produire près de 50% des logements d'ici 2035 à l'intérieur des espaces urbanisés.



# TOPOS

U R B A N I S M E

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

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE