

PARTAGE DU PADD

Alteckendorf
Bossendorf
Duntzenheim
Ettendorf
Geiswiller
Grassendorf
Hochfelden
Hohfrankenheim
Ingenheim
Issenhausen
Lixhausen
Melsheim
Minversheim
Mutzenhouse
Ringeldorf
Schaffhouse/Zorn
Scherlenheim
Schwindratzheim
Waltenheim-sur-Zorn
Wickersheim-Wilshausen
Wilwisheim
Wingersheim-les-4-bans
Zoebersdorf



Cabinet
Claude
ANDRES



TERRITOIRES
DURABLES
CONSEIL



Jean-Christophe BRUA
Architecte du Patrimoine
Architecte d.p.l.g.



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

Siège social
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55
www.ote.fr

FORUM DES ÉLUS/SEMINAIRE D'ÉCHANGE 16/03/2017

Juillet à novembre
2016

Novembre 2016 à
mars 2017

2017 – mi 2018

2^{ème} semestre
2018

2019

Diagnostic

DIAGNOSTIC

Repérer

Observer



Recenser

Analyser

Diaporamas pour partager
avec les élus communaux :

- Population, habitat,
équipements, services
- Diagnostic urbain et
patrimonial
- Analyse urbaine, paysage
- Economie et environnement

PADD



Diaporamas pour
partager avec les élus
communaux :

- orientations sur
thématiques du diagnostic
- Débat en conseils
municipaux et
communautaire

Phase réglementaire



Traduction du
PADD :
Zonage
Règlement
OAP

Dossier de PLUi



Constitution du
dossier, arbitrage
sur les demandes
issues de la
concertation

Procédure



Travail des référents communaux
Concertation avec la population

PADD : UN CONTENU IMPOSÉ PAR LE CODE DE L'URBANISME

Le **PADD** est le document dans lequel la communauté de communes exprime les **orientations générales** qu'elle retient pour le **développement de son territoire** et qui guidera l'élaboration des éléments de traduction réglementaire.

Document politique, il exprime le projet intercommunal pour le court et le moyen terme.

"Quel territoire rêvons-nous de transmettre aux générations futures ?"



Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

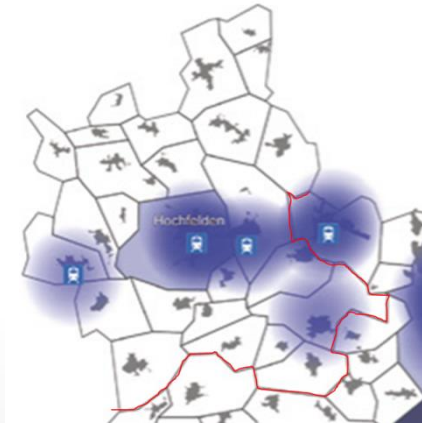
- les **orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les **orientations générales** concernant l'habitat, les transports et les 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'EPCI.

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.

Organiser l'urbanisme

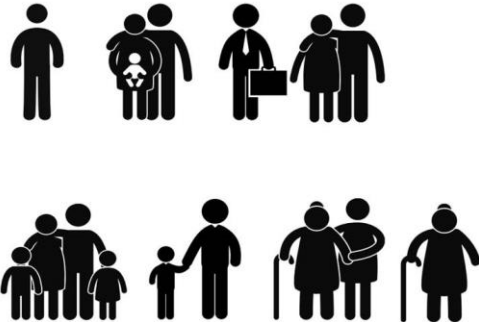


- **L'ensemble des communes du territoire du Pays de la Zorn a vocation à participer aux objectifs, en fonction de la place occupé par chacun dans l'armature urbaine du territoire :**
 - bourg centre : Hochfelden
 - communes bassins de proximité : Schwindratzheim, Wilwisheim, Wingersheim-les-4-bans, Waltenheim-sur-Zorn,
 - villages : autres communes de la CCPZ.
- **Conforter le rôle de bourg centre pour Hochfelden**
- **Promouvoir une complémentarité fonctionnelle entre Hochfelden et Schwindratzheim, centralité du territoire**



Organiser l'urbanisme

- **Adapter l'offre de logement et de service:**
 - répondre au vieillissement des habitants ;
 - maintenir et accueillir les jeunes ménages,
 - organiser l'accueil des nouveaux habitants.
- **Soutenir la production de logements permettant d'assurer un parcours résidentiel complet**



Développer l'habitat



- Produire des logements supplémentaires sur l'ensemble du territoire à hauteur de 1600 unités d'ici 2030, sur la base d'une progression démographique de 0,8% par an (croissance observée ces dernières années) et d'une hypothèse de diminution de la taille des ménages de 2,56 à 2,30
- Mobiliser l'existant (espace intra-urbain non bâti, reconversion) et développer de nouvelles zones.
- Développer le parc de logements locatifs sur toutes les communes.

Développer l'habitat



- Favoriser la production d'habitat intermédiaire dans l'enveloppe existante et en extension
- Inscrire une part plus importante du développement de l'habitat pour les bourgs et les communes « bassin de proximité » disposant d'une bonne desserte en transport en commun, de services et de commerces du quotidien : Hochfelden, Schwindratzheim, Wilwisheim, Wingersheim-les-4-bans, Waltenheim-sur-Zorn
- Favoriser le développement, dans toutes les communes, de logements aidés en profitant des opportunités foncières ou de réhabilitation de bâtiments existants

Organiser les équipements

- Maintenir les équipements de niveau communal et permettre leur développement pour répondre aux besoins locaux.
- Planter les nouveaux équipements structurants de niveau intercommunal, hors groupes scolaires et structures d'accueil de la petite enfance, prioritairement dans les bourgs (Hochfelden, Schwindratzheim, Wingersheim-les-4-bans) et au niveau des pôles d'équipements existants.
- Permettre la création de parkings relais à proximité des haltes ferroviaires ou routières pour favoriser l'utilisation des transports collectifs.
- Poursuivre le déploiement des groupes scolaires pour assurer un maillage du territoire et développer les capacités d'accueil de la petite enfance.



Assurer le
développement
économique et
de loisirs



▪ **Équipement commercial**

- Conforter les pôles commerciaux existants en intégrant des qualités urbaines, architecturales et paysagères.
- Préserver les commerces dans les centres des bourgs et villages, prioritairement le long de la voie principale.
- Assurer le maintien d'activités commerciales dans le centre de Hochfelden.
- Encadrer l'extension et la création de galeries commerciales au niveau des supermarchés et permettre l'implantation de nouveaux ensembles commerciaux.



Assurer le
développement
économique et
de loisirs



- **Organiser l'offre économique locale :**
 - Maintenir et développer les espaces d'activité existants sur site
 - Renforcer l'offre économique intercommunale sur l'axe Wilwisheim Schwindratzheim,
 - Permettre le déplacement d'activités existantes et l'implantation de nouvelles activités dans des espaces dédiés.

- Maintenir et développer les activités locales et les services présents dans chaque commune
- Développer des commerces, services et activités y compris artisanales,
- Maintenir et développer, dans le tissu urbain, les services et les activités compatibles avec la vocation résidentielle des quartiers

Assurer le
développement
économique et
de loisirs

■ Agriculture

- Préserver les activités agricoles et leur pérennité,
- Permettre les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, dans toutes les communes , tout en veillant à en limiter l'impact sur les paysages et les zones habitées existantes et futures
- Permettre la diversification (vente directe, hébergements, restauration, ...) des exploitations agricoles.



Assurer le
développement
économique et
de loisirs



■ Tourisme

- Favoriser le développement touristique en s'appuyant notamment sur le patrimoine.
- Permettre le développement de l'hébergement touristique et de loisirs sous toutes ses formes (hôtels, gîtes, agrotourisme, camping, ...) sur l'ensemble du territoire
- Poursuivre le développement du tourisme fluvial par l'aménagement des haltes fluviales.
- Compléter les liaisons vertes et les voies douces (piéton et cycliste) en s'appuyant sur les potentiels naturel, économique, culturel et architectural

Maintenir la
qualité des
paysages



- **Pérenniser et développer les atouts des paysages urbains et naturels**
 - Eviter les conurbations entre villages en maintenant des coupures paysagères entre les entités administratives.
 - Permettre l'émergence de nouvelles centralités issues de la convergence urbaine des unités initiales lorsque des communes fusionnent.
 - Inscrire les développements urbains, agricoles et les infrastructures de mobilité dans le paysage.

Maintenir la
qualité des
paysages



■ Paysages urbains

- Conserver les grandes caractéristiques du paysage : relief, lignes de crêtes, vues lointaines, perception des ensembles bâtis, présence de franges végétales.
- Encourager le développement qualitatif des entrées de ville.
- Définir le cadre à la réalisation de projets de qualité : intégration harmonieuse des constructions dans la trame urbaine.
- Promouvoir le bâti ancien : mise en valeur des cœurs de villes/villages et bâtis anciens traditionnels (volumétrie, implantation, aspect extérieur) groupé et dense dans le respect des caractéristiques de chaque commune.

Maintenir la
qualité des
paysages



- **Pérenniser et développer les atouts des paysages urbains et naturels**
 - Restaurer et moderniser les centres anciens avec préservation des caractéristiques urbanistiques et architecturales.
 - Intégrer de nouvelles constructions dans le respect des qualités urbaines et architecturales.
 - Permettre l'évolution des tissus bâtis en :
 - évitant les dysfonctionnements urbains ;
 - prenant en compte les capacités des réseaux (voirie, eau, assainissement lorsqu'il existe, électricité) ;
 - conservant, voire en aménageant, des espaces verts ;
 - prévenant les conflits d'usage ;
 - encadrant la densification ;
 - maintenant des qualités paysagères.

Maintenir la
qualité des
paysages



■ Paysages naturels

- Prendre en compte le paysage naturel en :
 - maîtrisant les pressions sur les terres agricoles pour soutenir leur vocation,
 - préservant ou recréant le réseau de haies,
 - prenant en compte les prairies humides en fond de vallée de la Zorn et en valorisant les richesses paysagères liées aux aménités présentes,
 - maintenant la perception visuelle du réseau hydrographique grâce à la conservation de la ripisylve,
 - préservant les points hauts et les lignes de crêtes de toute nouvelle implantation, y compris agricole.
 - évitant le mitage du paysage
- Organiser l'offre de logement et d'activité dans le respect des paysages urbains et naturels.

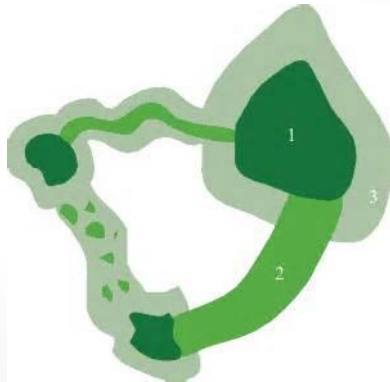
Protéger les
espaces majeurs
naturels, agricoles
et forestiers



- Préserver et/ou recréer des espaces de transition (de type frange verte, ... chemins interquartiers) entre milieu urbain et milieu agricole.
- Préserver les zones humides remarquables : vallée de la Zorn, ...
- Préserver les rares bois et taillis (publics ou privés) : buesh de Geiswiller, bois d'Ettendorf, bois de Ringeldorf, bois d'Alteckendorf, bois à Bossendorf et Schwindratzheim, ,
- Préserver les vergers, les arbres remarquables identifiés dans le grand paysage et en intra-urbain et le petit parcellaire des coteaux fortement visibles au Nord du territoire (Dorfmat à Ettendorf, Altenberg à Wilwisheim, Im Winkel à Alteckendorf, ,,,) et en bordure de la Zorn, au niveau de Waltenheim-sur-Zorn.
- Préserver les cœurs d'îlots verts, espaces nécessaires à la qualité de vie.
- Préserver la colline du Scheuerberg à Lixhausen et la colline de Gingsheim, Hohatzenheim et Wingersheim.



Préserver et
remettre en état
les continuités
écologiques



▪ **Maintenir et restaurer les corridors écologiques (aquatiques et terrestres) et les préserver :**

- de niveau national : vallée de la Zorn,
- de niveau régional :
 - le Lienbach sur Melsheim et Wilwisheim,
 - les abords Allmendgraben – Bachgraben sur Issenhausen, Zoebersdorf, Lixhausen, Bossendorf et Hochfelden,
 - le Minversheimerbach sur Ettendorf,
 - les prés-vergers au Nord d’Alteckendorf sur Ringeldorf, Grassendorf, Ettendorf,
 - le Rohrbach sur Schaffhouse-sur-Zorn et Hohfrankenheim,
- de niveau local : à *préciser au printemps*



Faciliter les transports et moderniser les déplacements



- **Améliorer les conditions de mobilité**
 - Faciliter les déplacements sur le territoire
 - Faciliter les échanges avec les territoires voisins et les bassins d'emplois.
- **Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture en :**
 - valorisant l'offre de transports en commun (ligne ferroviaire, réseau de bus) pour rejoindre les bassins de vie voisins.
 - favorisant les modes de déplacements doux (piétons-cycles) inter-villageois et la convergence vers les points de mobilité.
 - complétant les liaisons piétonnes dans le tissu urbain (notamment vers les transports en commun) et en assurant une bonne insertion des modes de déplacement actif dans les opérations nouvelles, en lien avec les équipements structurants et les points d'accès aux transports en commun.
- **Permettre la création de la liaison entre l'A4 et Bouxwiller, à partir de l'échangeur autoroutier de Schwindratzheim.**
- **Permettre l'aménagement de franchissements sécurisés de la voie ferrée pour les piétons et les véhicules.**



Préserver les biens et les personnes



- **Prendre en compte les risques environnementaux et anthropiques :**
 - liés aux activités humaines (canalisation de transport de matière dangereuse...)
 - champs d'expansion des crues de la Zorn et de ses affluents
 - coulées de boues et faciliter la mise en œuvre de dispositifs de régulation.
- **Maîtriser l'écoulement des eaux pluviales et les volumes de stockage (nouvelles opérations, ...)**
- **Préserver les périmètres de captage d'eau potable des risques de pollution en interdisant les constructions à risque.**
- **Préserver les ressources naturelles : ressource en eau, qualité agraire des sols,**

Maintenir les réseaux d'énergie



- **Organiser l'implantation sur le territoire de dispositifs de production d'énergie :**
 - en développant l'exploitation des énergies renouvelables dans le respect d'une bonne intégration paysagère en milieux naturels, agricoles et urbains.
 - en permettant la valorisation des déchets organiques à des fins de production énergétique (méthanisation), dans des secteurs spécifiques (peu impactant sur le paysage, les fonctions urbaines, les traverses des villes et villages et hors terres à forte valeur productive).



Développer les
communications
numériques

- **Poursuivre, dans le cadre du SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique), la desserte en très haut débit pour une offre adaptée aux particuliers et aux professionnels.**
- **Soutenir le développement de la couverture en téléphonie mobile.**



Modérer la
consommation
d'espace et lutter
contre l'étalement
urbain



- **Maintenir la croissance démographique avec un rythme de 0,8% par an.**
- **Modérer la consommation foncière pour le logement en :**
 - densifiant la tache urbaine (ex : gare ferroviaire/routière, arrêt de transport en commun),
 - privilégiant la production de logements (minimum 50% de la production) dans l'enveloppe urbaine,
 - organisant la construction des fonds de parcelles,
 - favorisant la mutation des granges et des dépendances,
 - privilégiant les extensions urbaines dans la continuité de l'existant,
 - limitant les extensions urbaines à vocation d'habitation à maximum 50 hectares, correspondant à une modération de 10% de la consommation foncière

Modérer la
consommation
d'espace et lutter
contre l'étalement
urbain



- **Modérer la consommation foncière pour les activités économiques en :**
 - optimisant le foncier existant,
 - permettant le développement sur site des activités économiques présentes,
 - aménageant du foncier à vocation économique sur environ 20 hectares en continuité des zones urbaines pour une vocation artisanale ou commerciale,
 - réservant du foncier sur environ 10 hectares pour des équipements d'intérêt collectif.
- **Limitier l'artificialisation des terres agricoles par les exploitations agricoles**

- **A venir**



- **Débat en conseil municipal**
- **Débat en conseil communautaire**

