



*ELABORATION DU PLUi infracommunautaire
Secteur Altkirch – Vallée de Hundsbach*

Réunion publique n° 2

Mardi 5 novembre 2024

Déroulement de la présentation

1. Le contexte :

- Calendrier et concertation
- Contexte réglementaire et législatif
- Rappel des conclusions du diagnostic (1^{ère} réunion publique)

→ Temps d'échanges

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Orientations thématiques
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels

→ Temps d'échanges

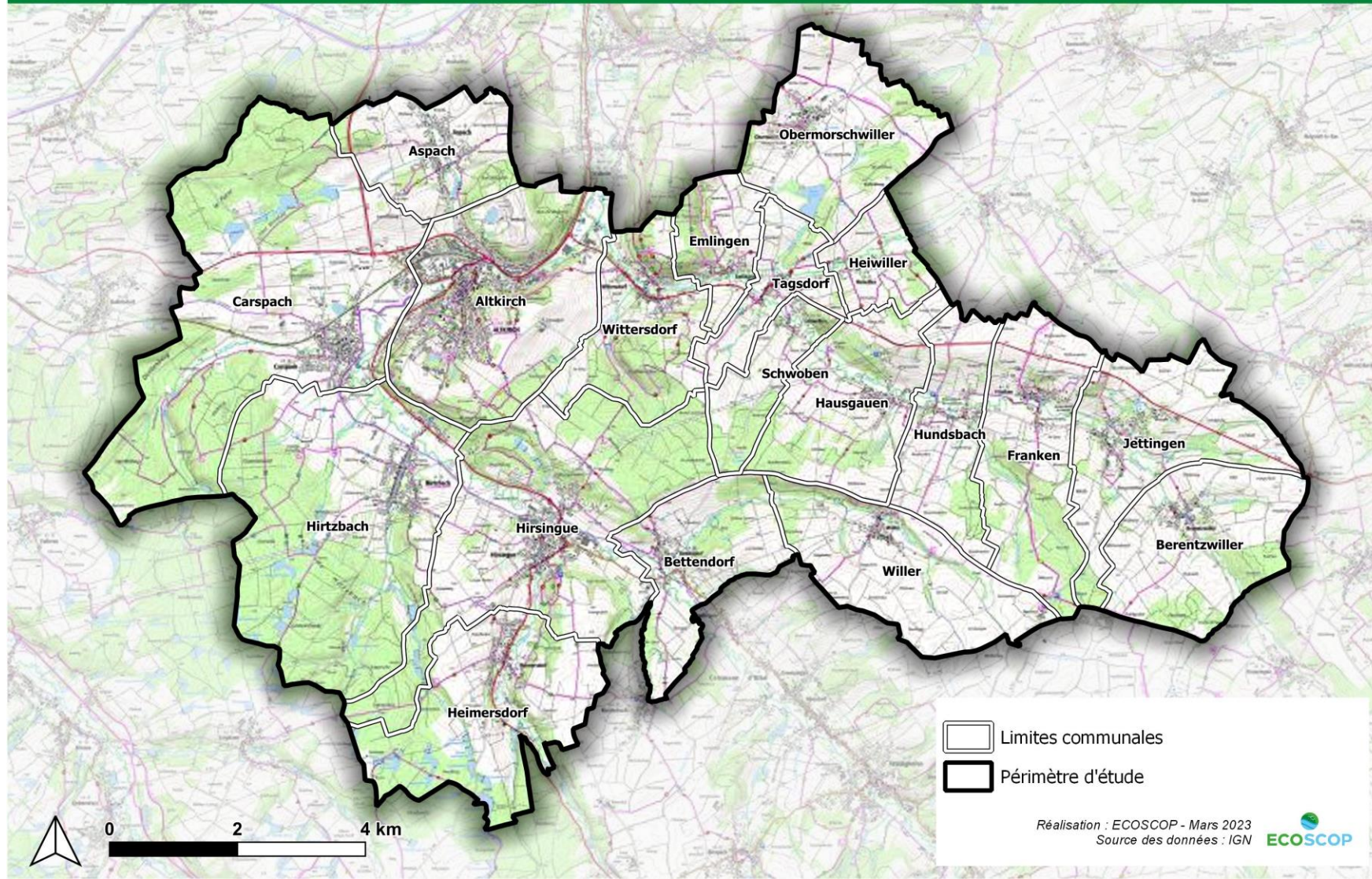
1 – LE CONTEXTE

1 – LE CONTEXTE

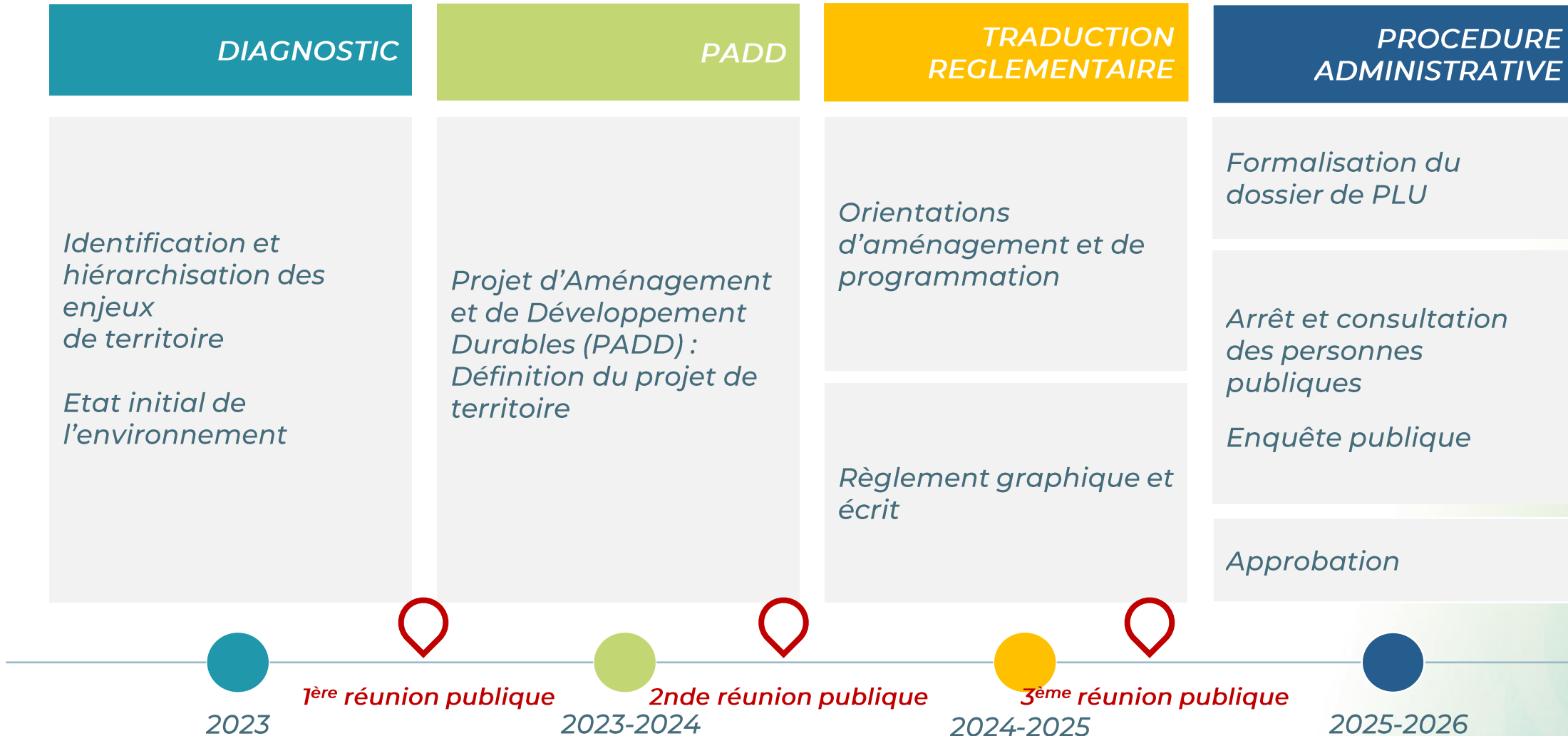


Elaboration du PLUi du secteur d'Altkirch et de la Vallée de Hundsbach

PERIMETRE D'ETUDE



Le calendrier



La concertation



Réunions publiques



Registre au siège de la communauté de communes et en mairie



Page internet dédiée sur le site de la communauté de communes

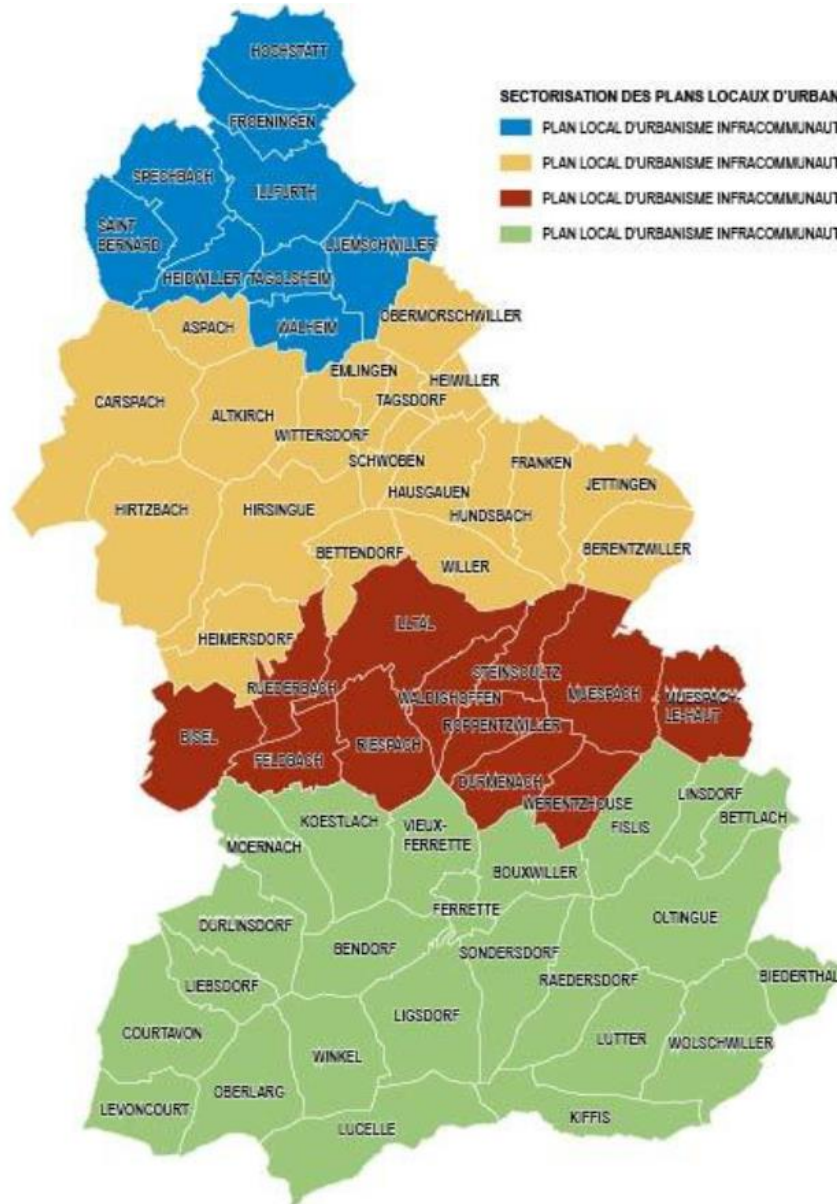
Consultations de documents validés en version papier

Information par la presse

Publication dans les bulletins communaux



Le contexte réglementaire



Documents d'urbanisme actuels

PLUi
d'Altkirch

Altkirch, Hirsingue,
Aspach, Carspach,
Hirtzbach,
Heimersdorf

PLU
communal
ou carte
communale

Bettendorf,
Emlingen,
Obermorschwiller,
Hundsbach,
Franken, Jettingen,
Schwoben,
Hausgauen

Pas de
document
d'urbanisme

Berentzwiller,
Heiwiller, Tagsdorf,
Willer, Wittersdorf

Dans quelles conditions s'élabore un PLU « infra-communautaire » ?

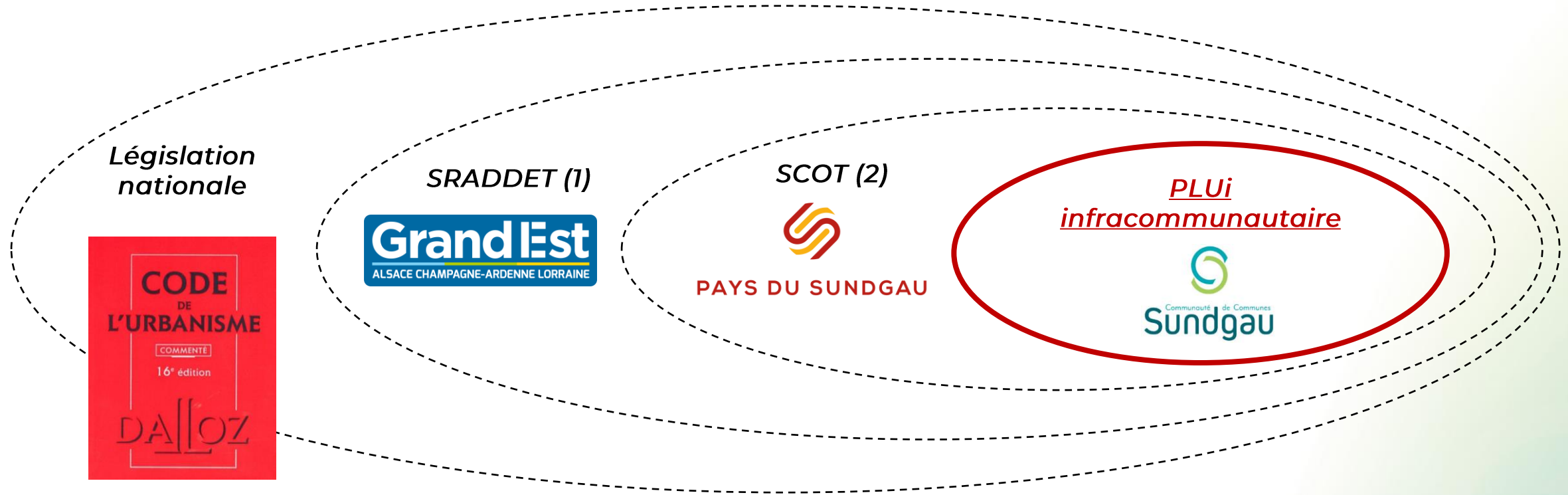
Une échelle mieux adaptée pour prendre en compte les réalités locales et communales

Quel devenir pour les documents d'urbanisme actuellement en vigueur ?

- Ils s'appliquent jusqu'à ce que le futur PLUi entre en vigueur
- Toutefois, un sursis à statuer peut être opposé aux demandes d'autorisation d'urbanisme à partir du débat du conseil communautaire sur le PADD

Le contexte législatif

Le PLUi doit intégrer les orientations prévues par la loi et les documents supérieurs



(1) SRADDET : Schéma Régional de l'Aménagement, du Développement Durable et de l'Egalité des Territoires

(2) SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

Un document réglementaire d'encadrement



Distance $\leq$ Hauteur

Hauteur au faîtage

Si West de 71,5 m; D = 0,71,5 m

Principales conclusions du diagnostic

Un enjeu de facilitation de l'accès au logement

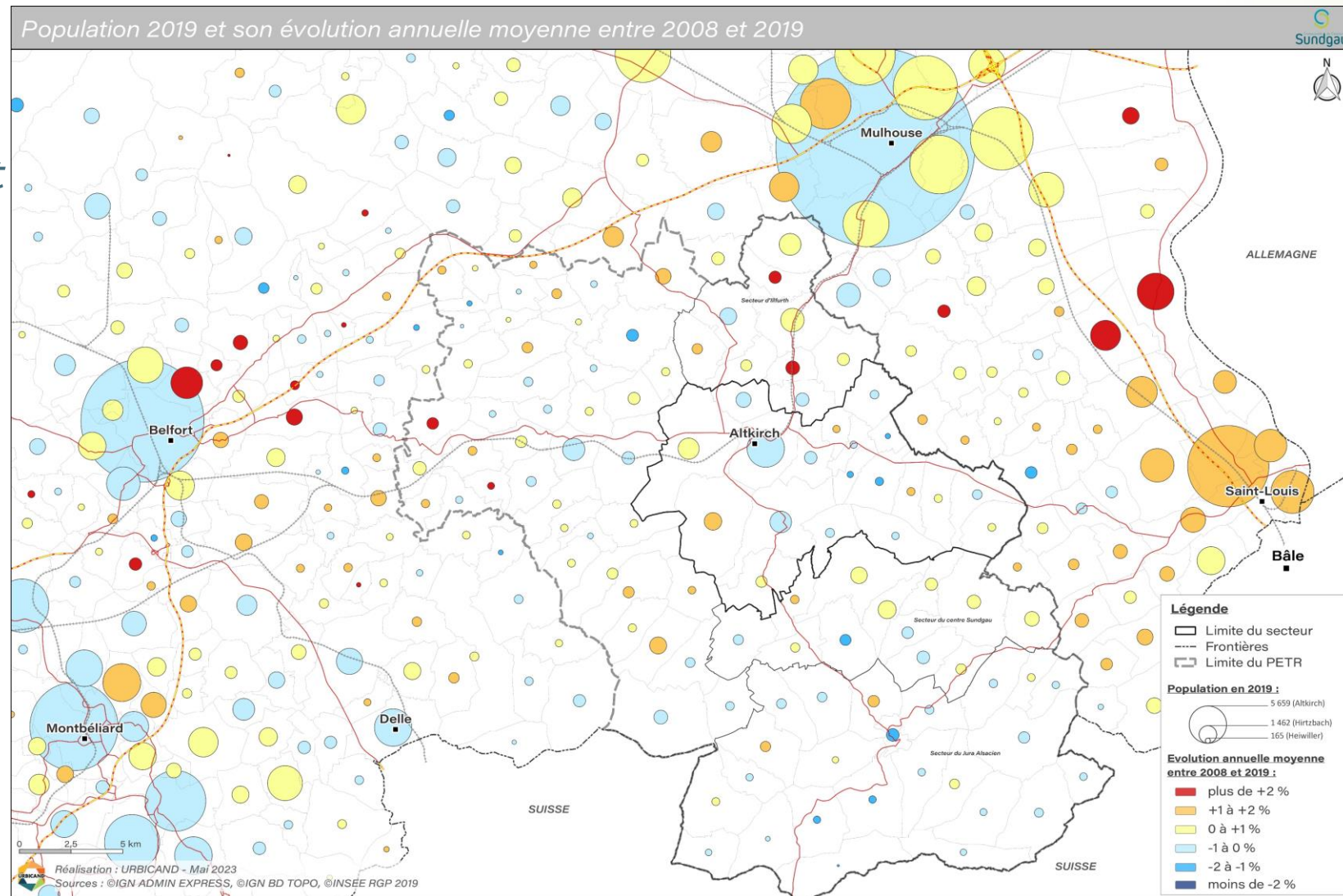
Une stagnation de la population (17960 habitants en 2021 contre 18018 en 2015)

Une poursuite du vieillissement de la population et de la décohabitation des ménages

Une sur-représentation des grandes maisons dans le parc actuel et des prix élevés

Une vacance élevée (9% du parc environ) : près de 250 logements « en trop »

Une attractivité résidentielle : l'offre trouve preneur... quand elle existe!



Principales conclusions du diagnostic

Economie et services : prendre en compte le caractère résidentiel des dynamiques

Altkirch et Hirsingue : un véritable pôle d'emplois (3909 emplois à Altkirch) et de services pour l'ensemble du Sundgau

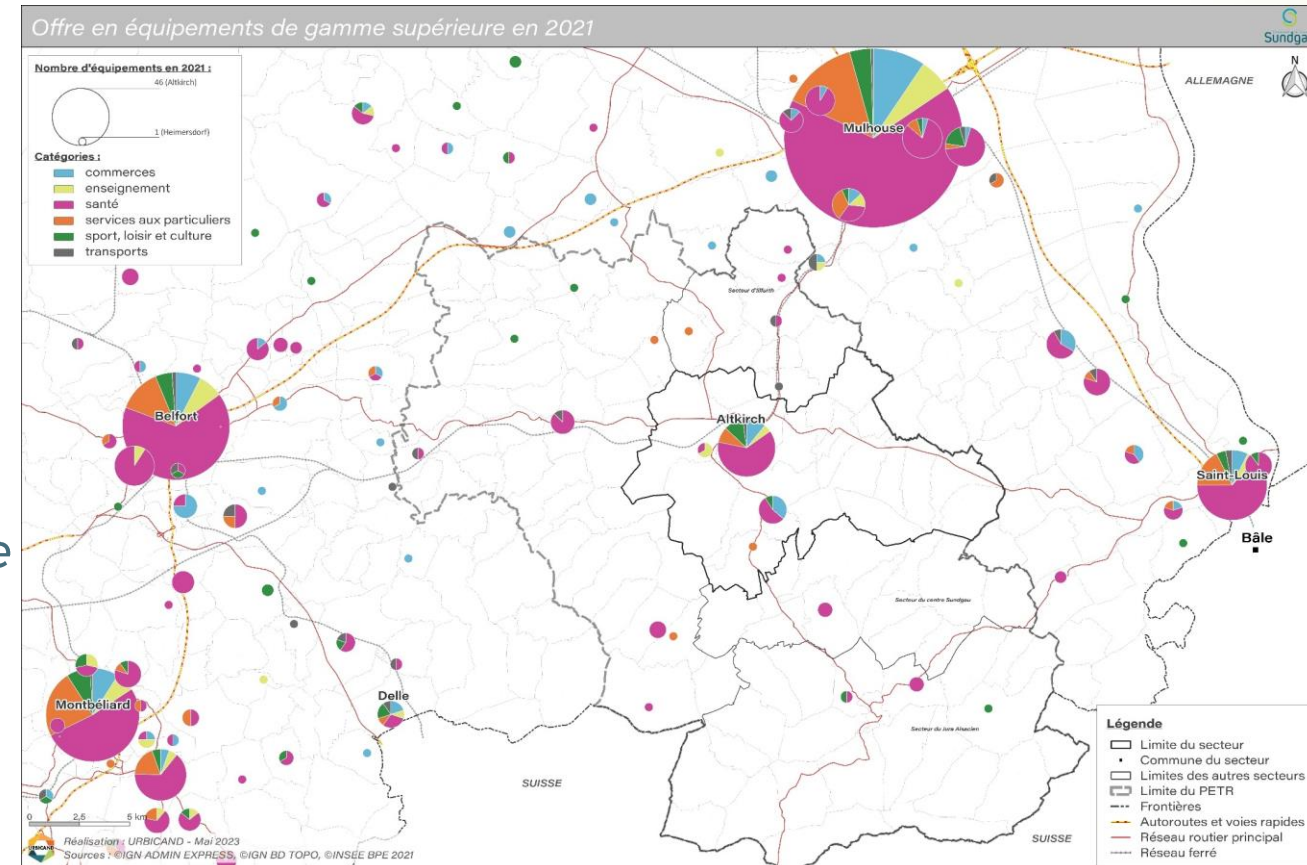
Une économie à dominante résidentielle (services à la personne, administration...), non délocalisable

Une baisse du nombre d'emplois et un indice de concentration d'emplois peu élevé

Un centre commerçant d'Altkirch en difficulté

Des zones économiques périphériques d'Altkirch peu valorisées

Un manque de services de proximité dans les villages



Principales conclusions du diagnostic

Un besoin de diversification de l'offre de moyens de transport

Un territoire qui bénéficie d'une bonne desserte routière

La présence de la gare d'Altkirch.

Un réseau de chemins ruraux dense.

Des flux de véhicules importants sur les voies routières structurantes générant des problématiques diverses.

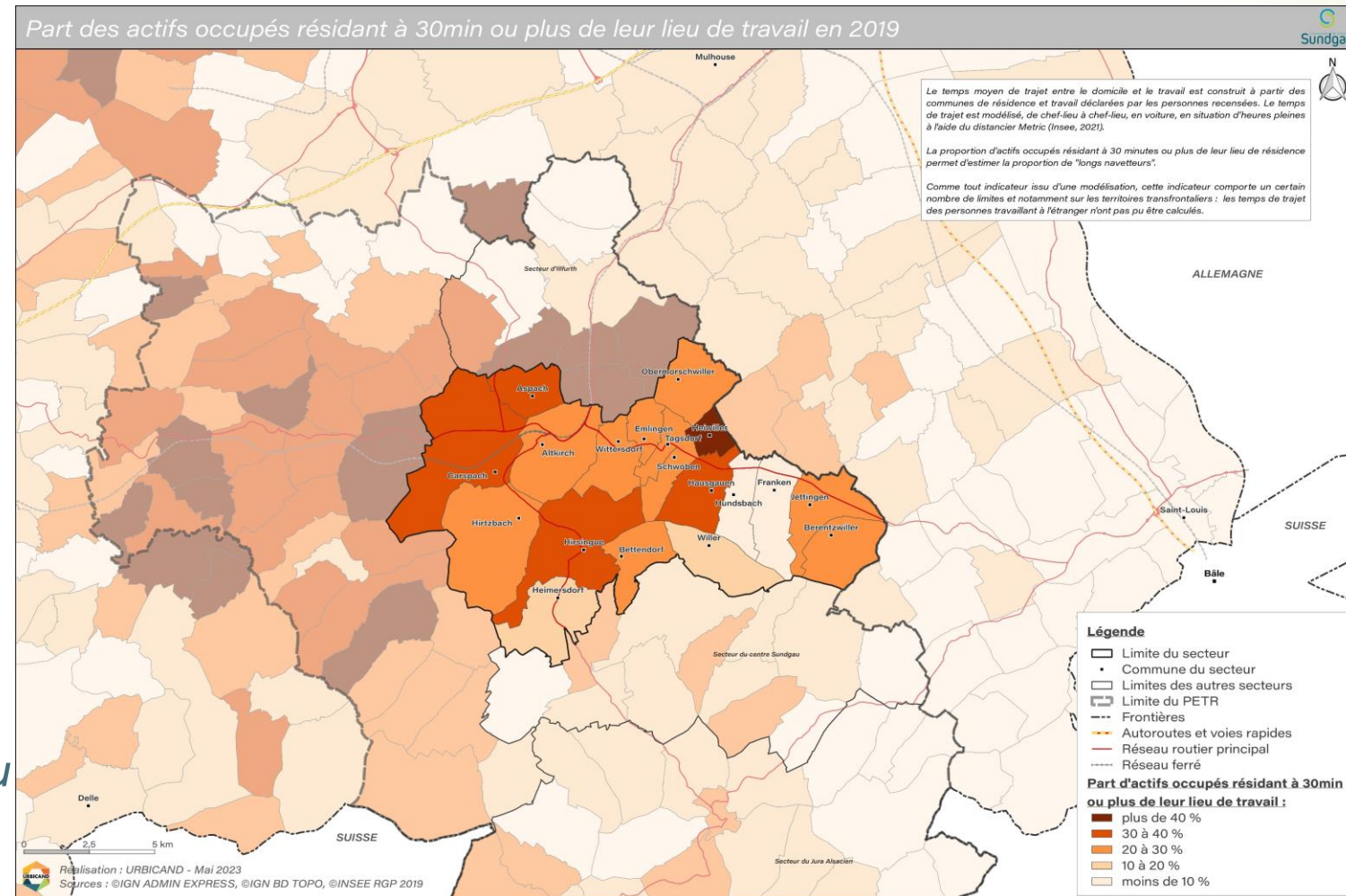
Un réseau de bus peu développé.

Une dépendance des habitants du territoire à l'automobile.

Des liaisons cyclables incomplètes.



Le PLUi ne réglemente pas les pratiques de circulation : il oriente l'urbanisation et le foncier



Principales conclusions du diagnostic

Des paysages variés, mais soumis à des pressions liées l'urbanisation et à l'évolution des pratiques agricoles

Un paysage diversifié qui offre plusieurs qualités au territoire (eau, vergers, prairies...)

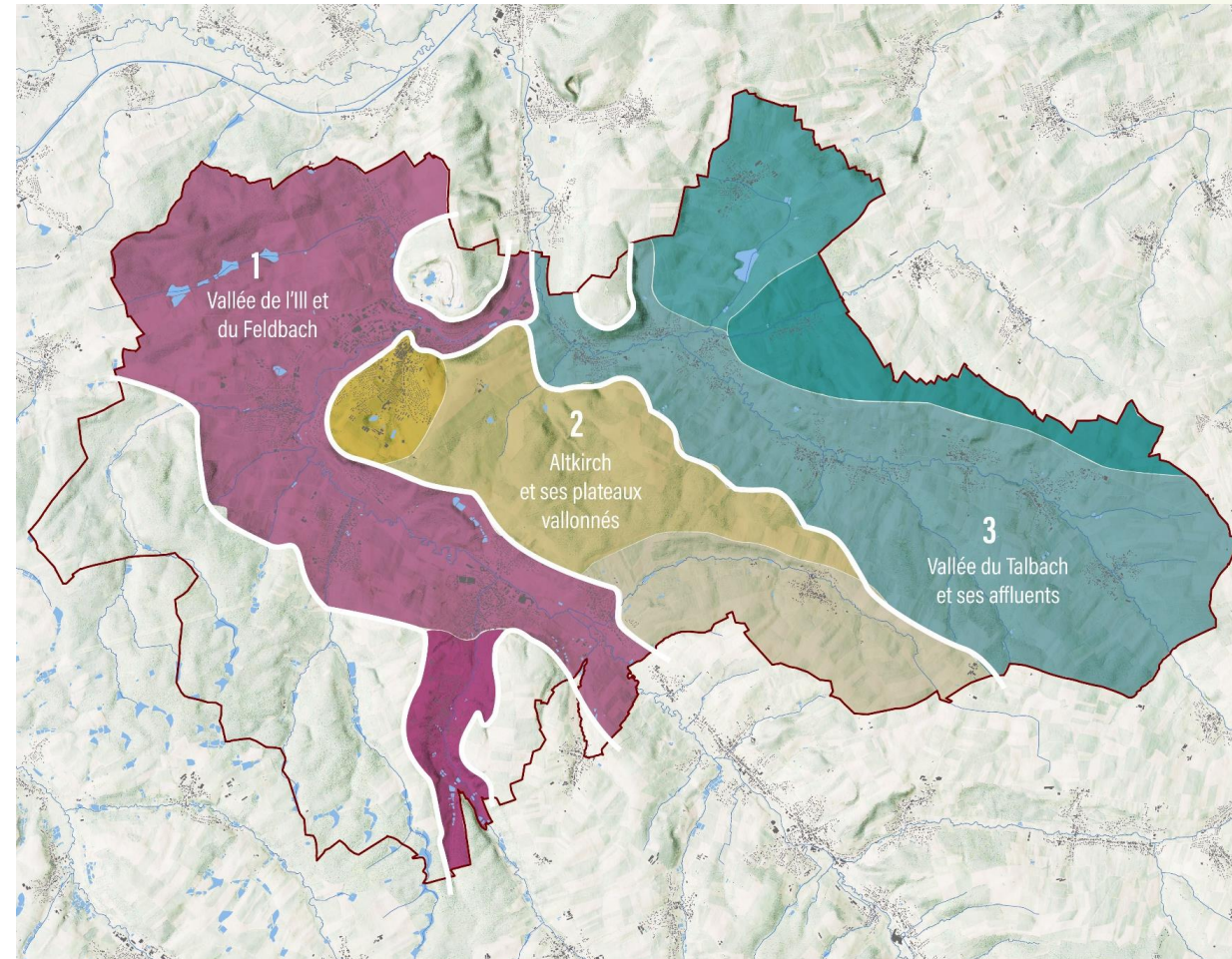
+ Une diversité des formes urbaines et architecturales et de nombreux éléments de « petit patrimoine »

Certaines entrées de villages qualitatives, notamment grâce à la présence du végétal...

De nombreuses entrées de villages qui souffrent d'un déficit d'intégration paysagère

— Un développement urbain récent qui a généré de fortes pressions paysagères

Une perte de diversité du paysage agricole liée à la monoculture et aux déboisements



Principales conclusions du diagnostic

Environnement : des enjeux forts

Présence de milieux naturels remarquables et une diversité forte des habitats naturels

+ Un réseau hydrographique dense et ramifié

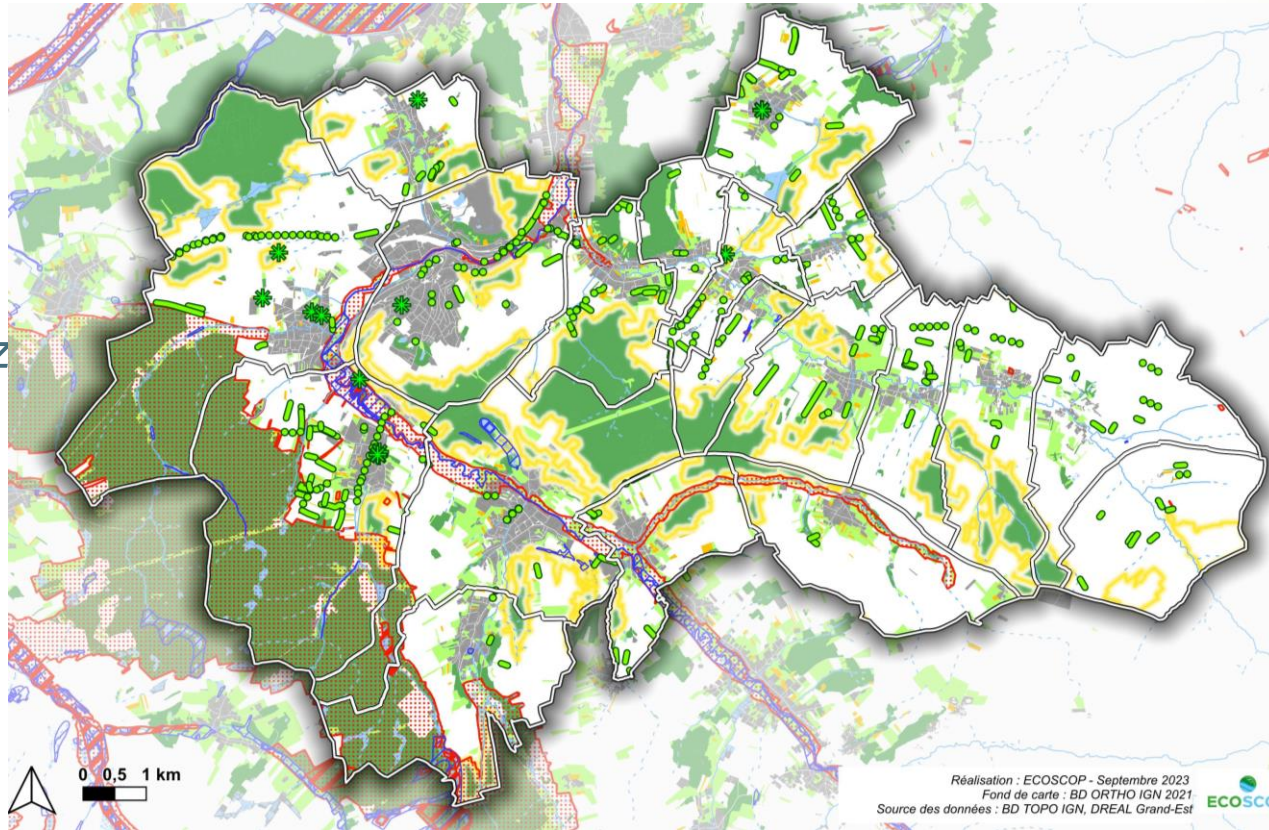
Une tendance à la baisse des émissions de gaz à effet de serre et de nombreux polluants (particules fines, émissions véhicules)

Une fragilisation des continuités écologiques

Une qualité des eaux superficielles et souterraines sous pression

Des problématiques d'amélioration de la capture du carbone, d'action sur les transports et le bâti, de développement des énergies renouvelables

Une prise en compte de risques, nuisances et pollutions, notamment : les inondations, l'érosion et les coulées de boue, les mouvements de sols



2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



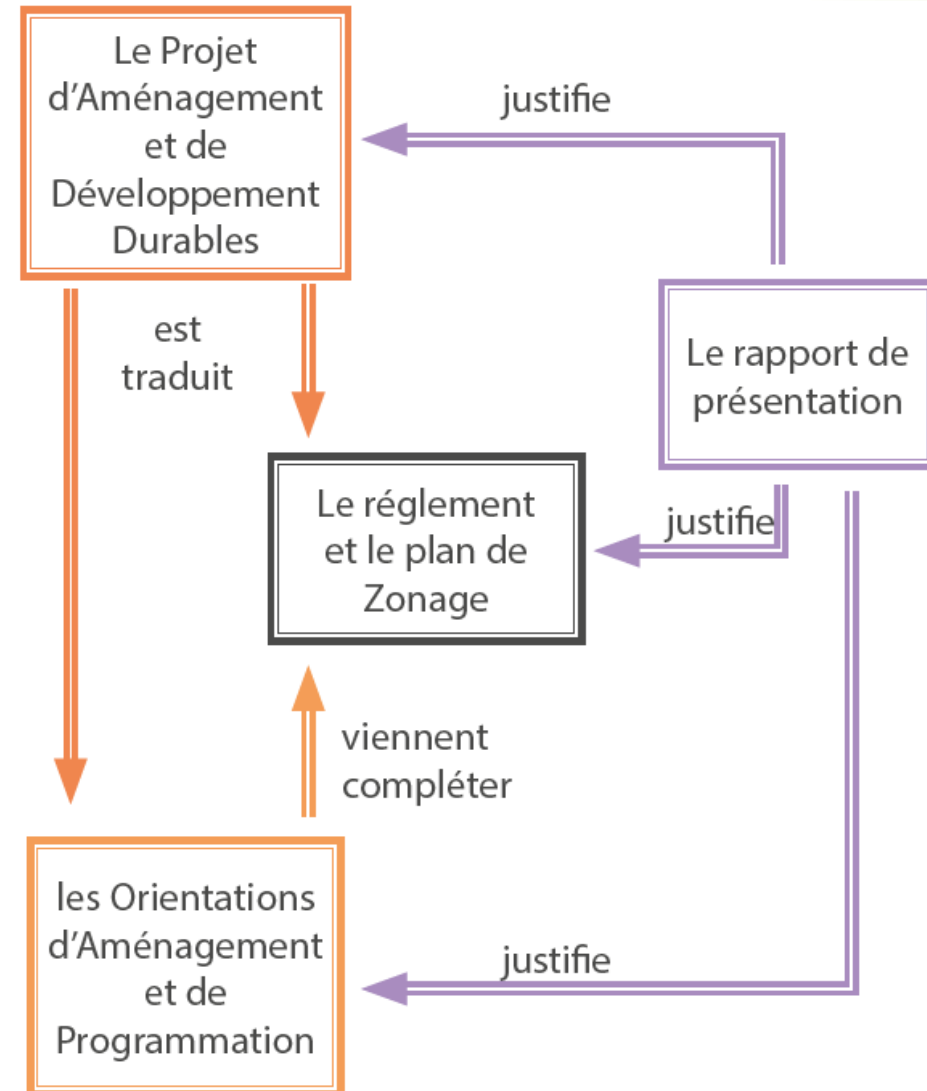
Présentation du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : la clef de voûte du PLUi

Le PADD fixe les orientations qui guideront la réalisation du règlement et des documents d'encadrement du PLUi

Le PADD comporte :

- *Des orientations thématiques*
- *Des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*



Les axes du PADD

Cinq axes pour le PADD

1.

*Un environnement
agro-naturel
préservé*

2.

*Un paysage
rural renforcé*

3.

*Une attractivité
résidentielle
valorisée*

4.

*Une économie
adaptée au
contexte local*

5.

*Un territoire
plus accessible*

1. Un environnement agro-naturel préservé

Des milieux naturels et des continuités écologiques préservés voire restaurés

Préserver l'ensemble des éléments naturels participant à la diversité faunistique et floristique



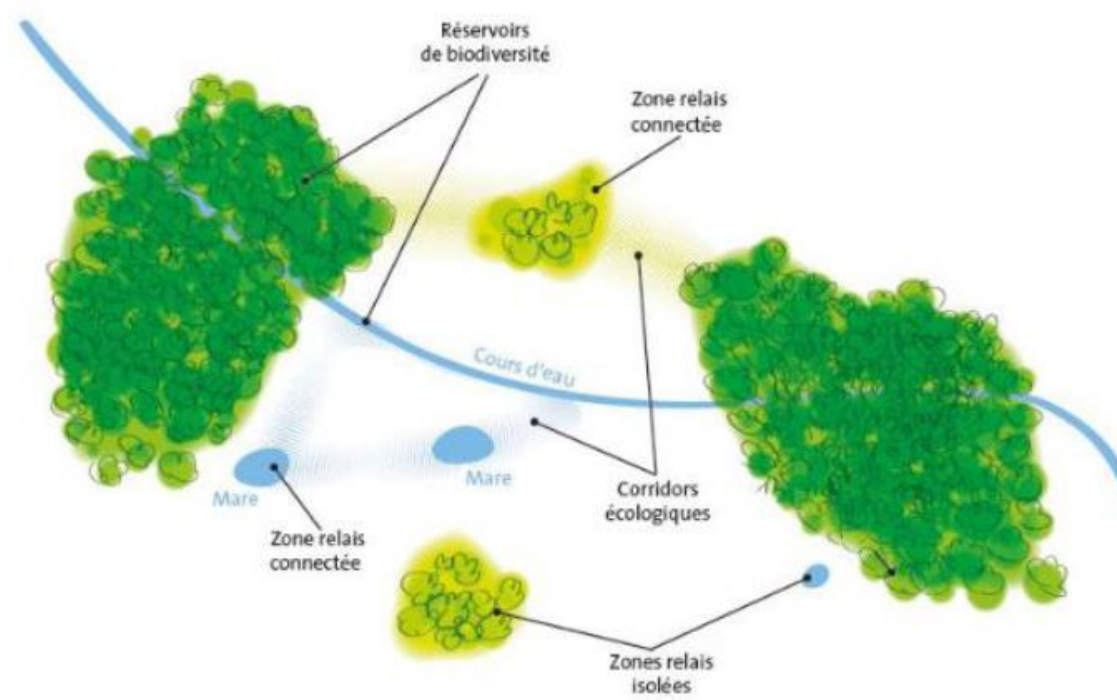
Les sites naturels sensibles



La faune et la flore remarquables



Préserver et restaurer un réseau écologique fonctionnel (la Trame Verte et Bleue)



Les zones humides connues ou à identifier



Les éléments arborés à conforter

1. Un environnement agro-naturel préservé

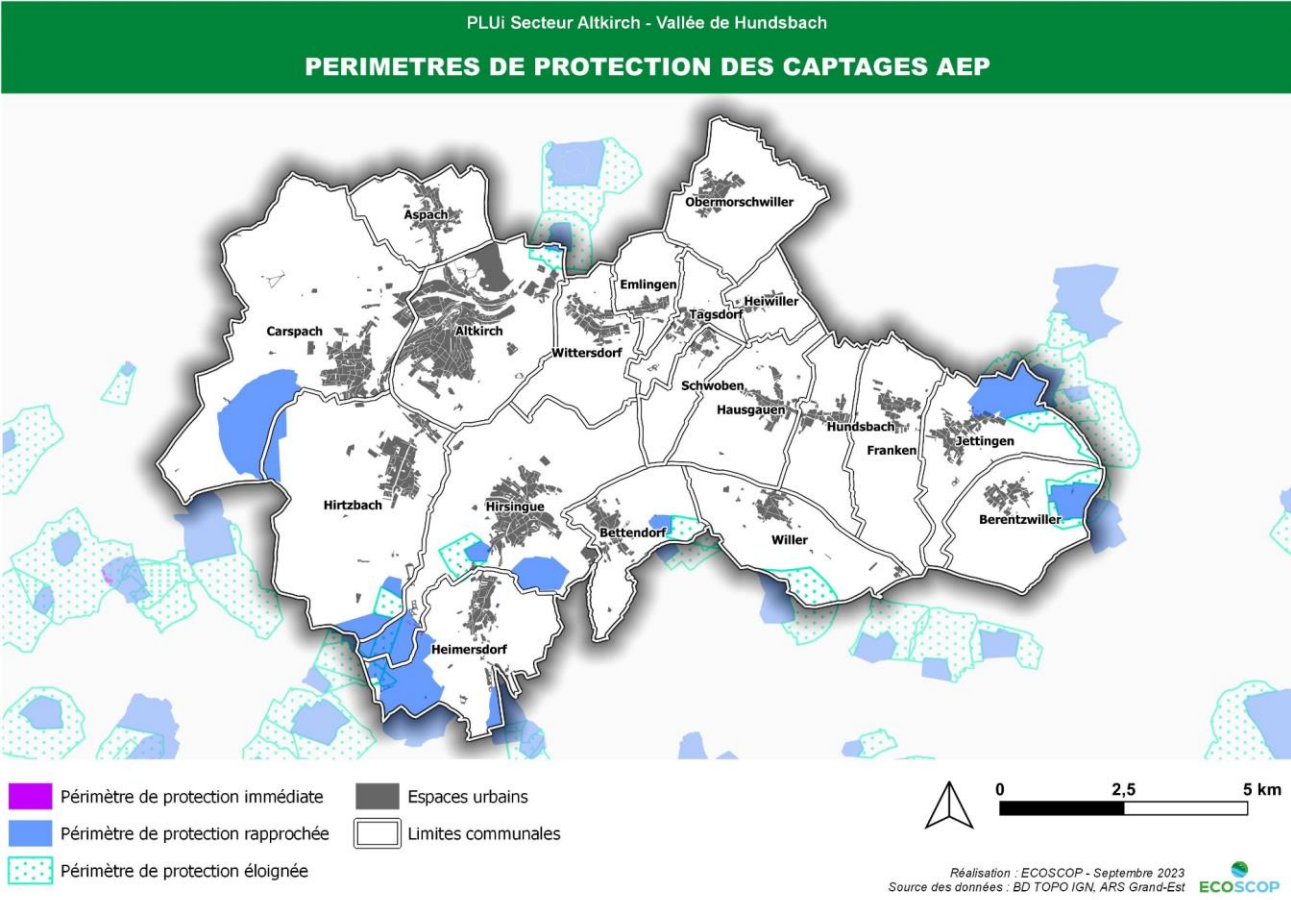
Protéger la ressource en eau

Des enjeux variés : 9 captages sensibles ou prioritaires, sécurisation de l'alimentation en eau, restauration de la qualité de l'eau

Masse d'eau SDAGE 2022-2027	Etat écologique	Objectif	Échéance	Etat chimique	Objectif	Échéance
III 2	Médiocre	OMS	2027	Moins que bon	Bon	2039
Zipfelgraben	Moyen	OMS	2027	Bon	Bon	Depuis 2015
Dorfbaechle	Très bon	-	-	Indéterminé	Bon	Depuis 2015
Hirtzbach	Moyen	Bon état	2021	Indéterminé	Bon	Depuis 2015
Feldbach	Moyen	OMS	2027	Moins que bon	Bon	2033
Ruisseau de Willer	Moyen	OMS	2027	Bon	Bon	Depuis 2015
Thalbach	Moyen	Bon état	2027	Moins que bon	Bon	2039

OMS = Objectif moins strict que « Bon état »

Code	Nom de la masse d'eau	Etat qualitatif 2009	Paramètre(s) en cause du déclassement	Etat qualitatif 2013	Paramètre(s) en cause du déclassement	Etat qualitatif 2019	Paramètre(s) en cause du déclassement
FRCG102	Sundgau et Jura alsacien	Pas bon	Nitrates - Phytosanitaires	Pas bon	Nitrates - Phytosanitaires	Pas bon	Phytosanitaires



1. Un environnement agro-naturel préservé

Protéger la ressource en eau

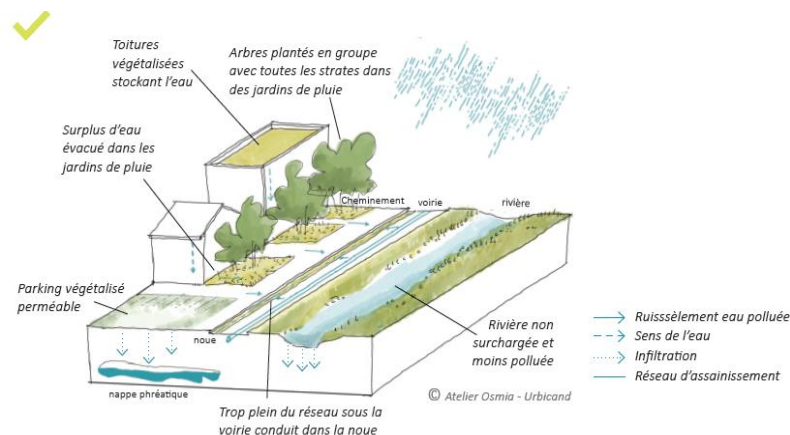
Prendre en compte l'état quantitatif et qualitatif de la ressource en eau

Améliorer la situation de l'assainissement

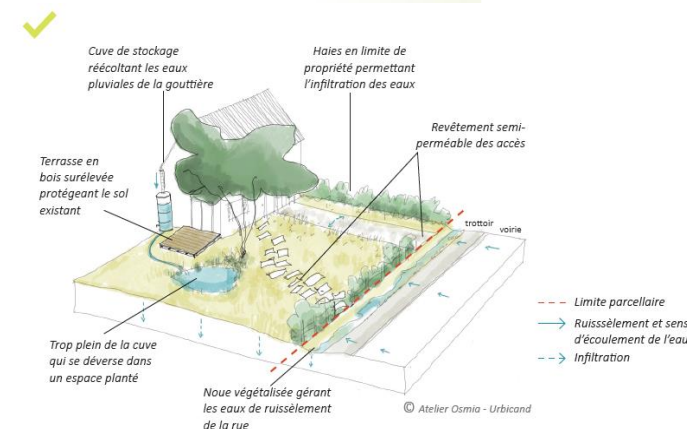
Limiter l'imperméabilisation des sols et les volumes d'eau rejetés dans les milieux naturels

Une urbanisation en adéquation avec la capacité des équipements d'eau et d'assainissement

Préservation des aires d'alimentation des captages



Toute l'eau pluviale s'infiltre dans le sol permettant de recharger la nappe phréatique et les zones de plantation dépolluent l'eau.



L'ensemble des surfaces est optimisé pour permettre l'infiltration de l'eau à la parcelle : l'eau de ruissèlement des revêtements perméables est renvoyée directement dans les espaces du jardin.

Source : Schémas réalisés à partir des illustrations du « Liv'eau Techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (Arte Charpentier) - guide Paysage et Adaptation Climatique - traduction opérationnelle et réglementaire possible de 3 objectifs (Plan Paysage pour les transitions du Pilat) »

Limiter les surfaces artificialisées et recours à des dispositifs adaptés (infiltration, rétention)

www.cc-sundgau.fr



1. Un environnement agro-naturel préservé

Intégrer les contraintes naturelles et technologiques dans l'aménagement du territoire

Réduire l'exposition aux risques

Prendre en compte les pollutions et les nuisances

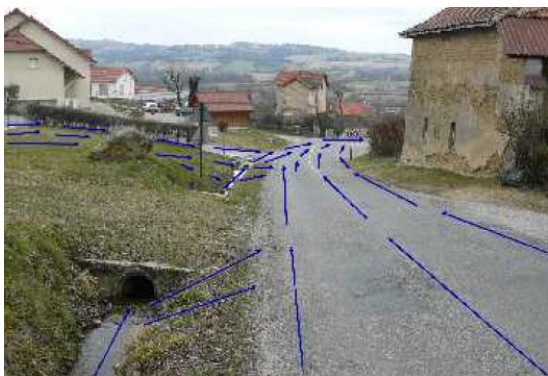
Faciliter la gestion des déchets



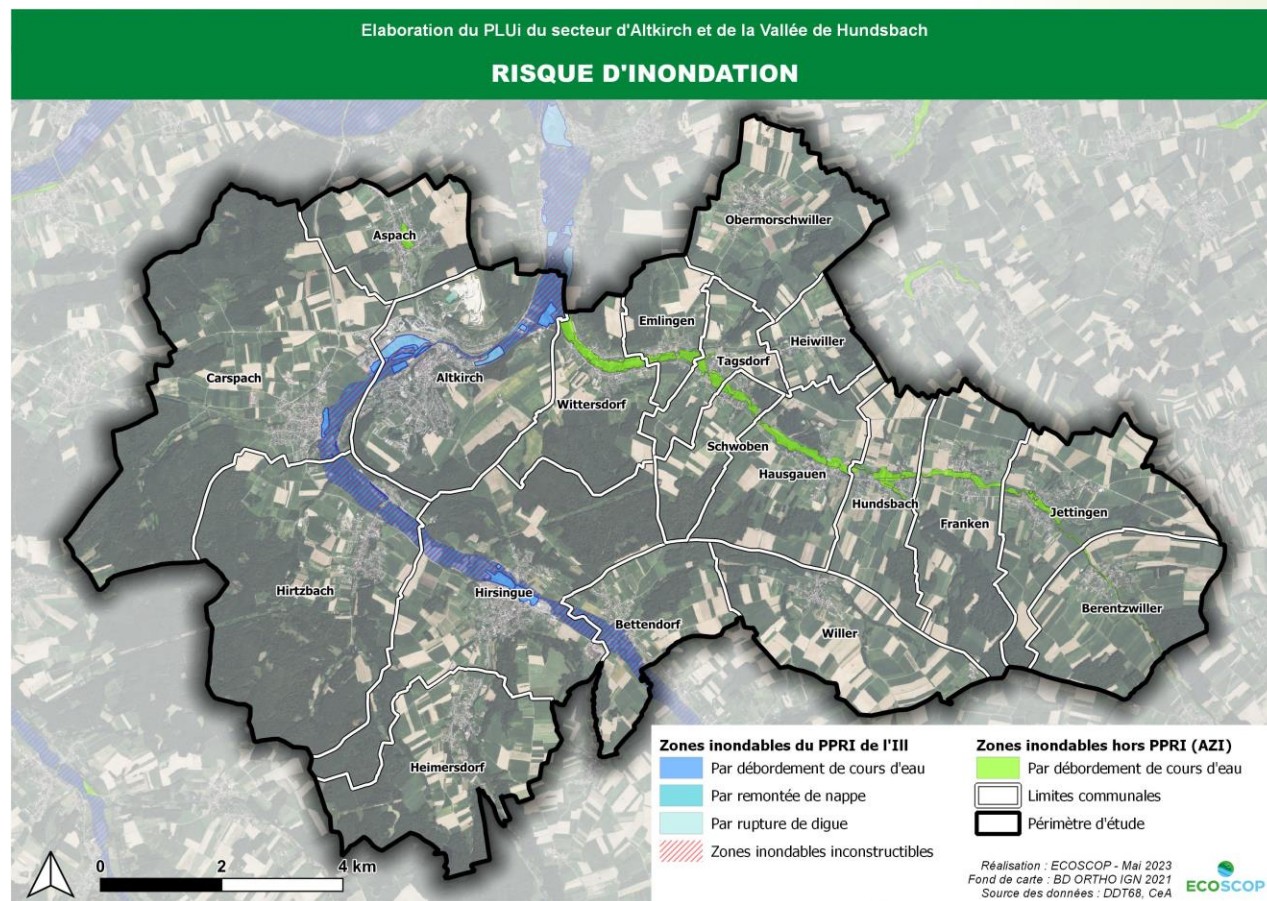
Source Epage de la Largue

La Largue et la zone inondable à Heidwiller

Eviter les zones sensibles (risques, bruit...)



Un aménagement favorable à la réduction des risques



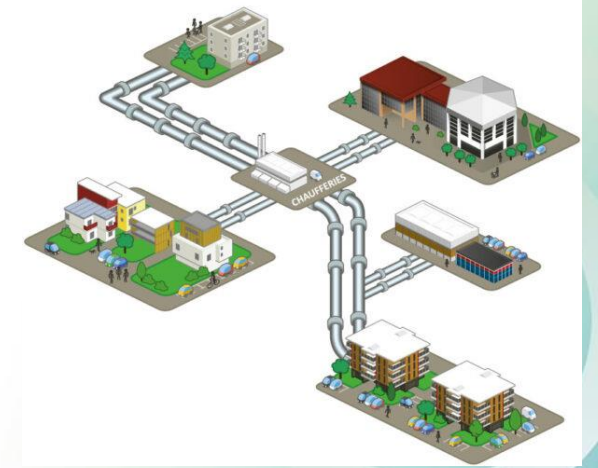
1. Un environnement agro-naturel préservé

Prendre en compte les enjeux énergie-climat

Développement des surfaces végétales et naturelles; limitation des îlots de chaleur



Développement encadré de la production d'énergie renouvelable



2. Un paysage rural renforcé

Valoriser les sites naturels et urbains

Conforter les marqueurs du paysage agricole et naturel

Respecter les modes d'implantation des villages et de la ville d'Altkirch



L'enjeu d'intégration du bâti dans une trame boisée



Frange boisée structurante



Point d'appel du regard

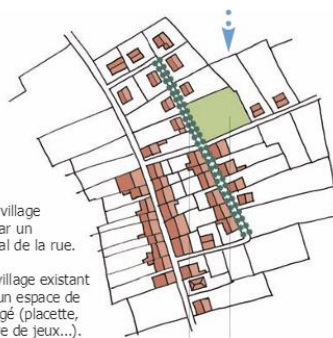


Patrimoine repère

Projet modifié :

Une continuité est établie entre le village et son extension, par un aménagement global de la rue.

A l'intersection du village existant et du lotissement, un espace de transition est ménagé (placette, terrain de sport, aire de jeux...).



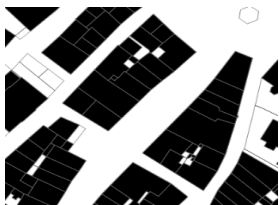
Espace de transition
Rue recomposée

Une urbanisation en « greffe » par rapport à l'existant

2. Un paysage rural renforcé

Le respect de la diversité des formes urbaines et du patrimoine

Permettre une évolution urbaine respectueuse de la diversité des tissus bâtis



Préservation des centres anciens denses



Evolution harmonieuse des tissus villageois



Maintien des tissus pavillonnaires

Promouvoir la qualité du bâti et de son insertion dans son environnement urbain



Végétalisation des espaces publics



Protéger le patrimoine urbain et paysager



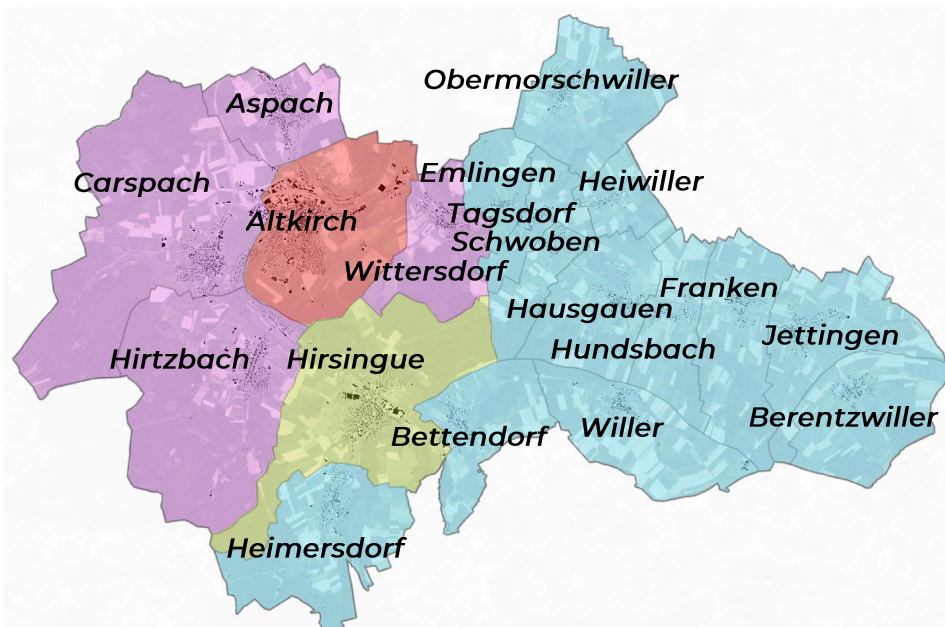
Diversité du patrimoine : bâti monumental, maisons anciennes, édicules...

Qualité énergétique : des règles souples ou prescriptives selon les situations

3. Une attractivité résidentielle valorisée

Impulser une nouvelle dynamique démographique

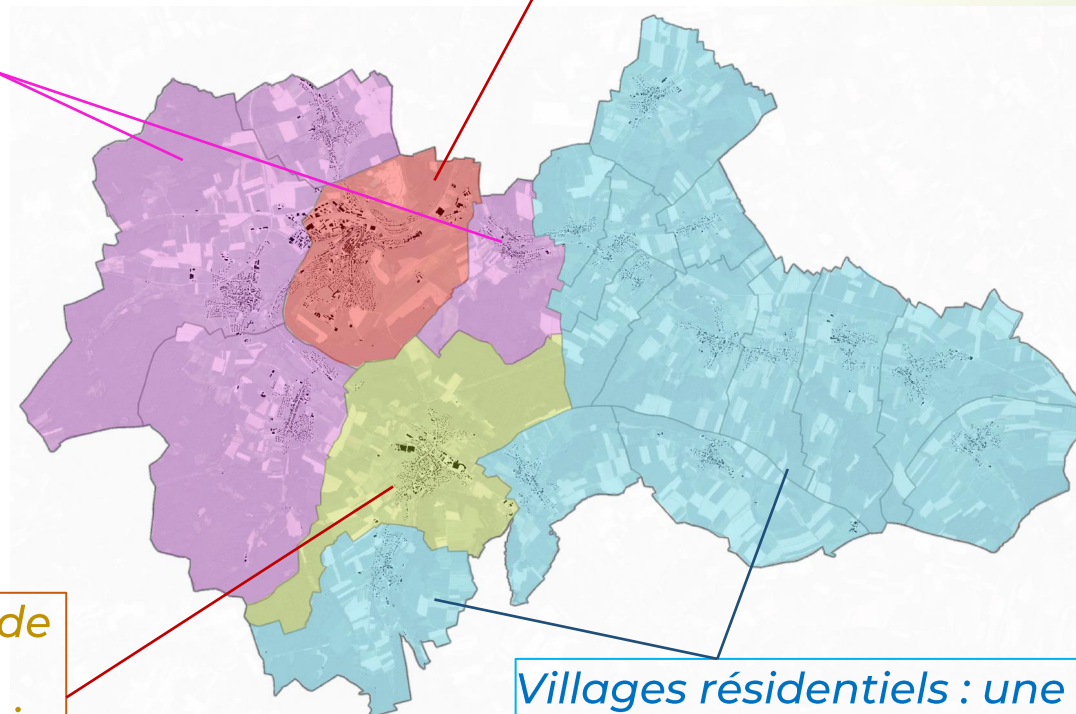
Comment inverser la tendance démographique?



Villages mixtes :
maintenir le
développement
tout en limitant
l'étalement urbain

Hirsingue : une croissance de
la population grâce à une
offre de services et d'emplois
confortée

Altkirch : inverser la tendance
démographique en luttant
contre la vacance et en
requalifiant le centre

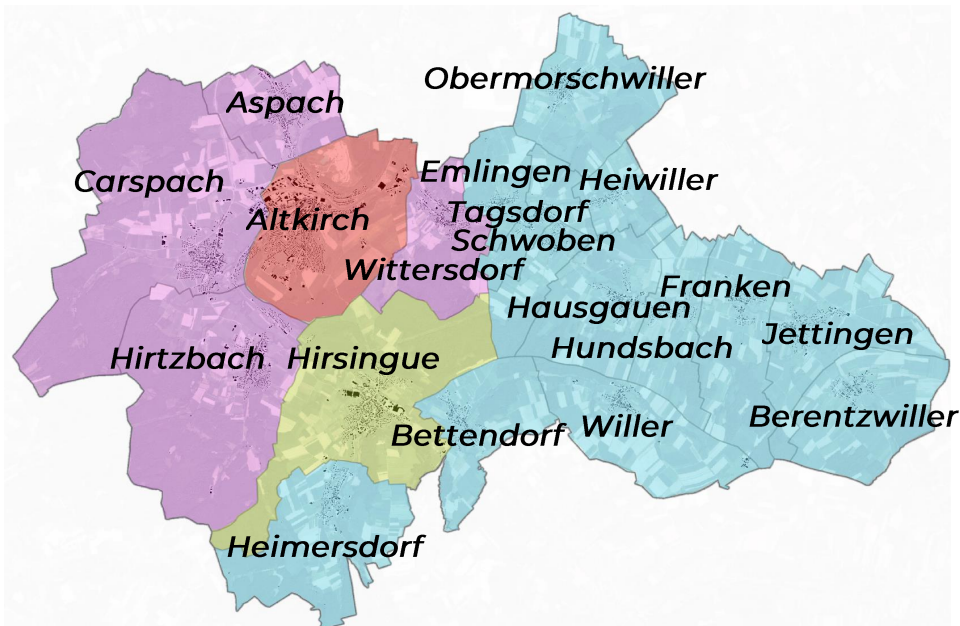


Villages résidentiels : une
offre de logements et de
services mieux adaptée
aux jeunes ménages

3. Une attractivité résidentielle valorisée

Impulser une nouvelle dynamique démographique

Renouer avec la croissance démographique grâce à un rééquilibrage géographique de l'augmentation de population



= 1450 habitants supplémentaires

Altkirch :

- 2021 : 5608 habitants
- Projet PLUi : +450 habitants

Hirsingue :

- 2021 : 2120 habitants
- Projet PLUi : +170 habitants

Villages mixtes :

- 2021 : 5462 habitants
- Projet PLUi : +530 habitants

Villages résidentiels :

- 2021 : 5210 habitants
- Projet PLUi : +300 habitants

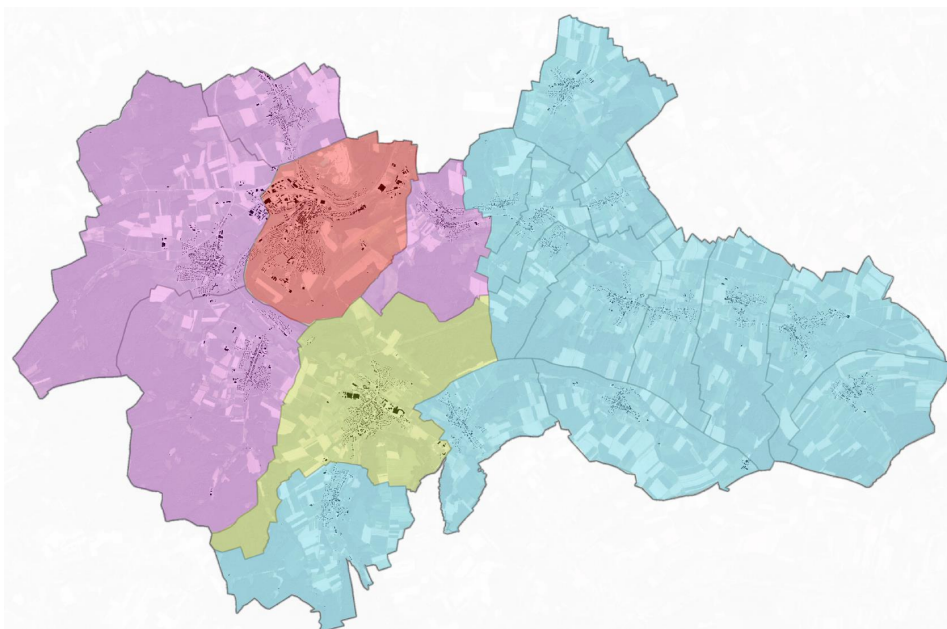
Un objectif démographique réaliste à l'échelle du territoire

Une population future de moins de 19 500 habitants contre 18 000 actuellement

Dynamique actuelle forte de production de logements

3. Une attractivité résidentielle valorisée

Redynamiser la production de logements



Altkirch :

▪ **Projet PLUi : +430 logements**

Hirsingue :

▪ **Projet PLUi : +150 logements**

Villages mixtes :

▪ **Projet PLUi : +255 logements**

Villages résidentiels :

▪ **Projet PLUi : +365 logements**

**= 1200
logements à
créer**



*Environ la moitié des logements à
créer afin de compenser la diminution
de la taille des ménages (entre 0,1 et
0,2)*

*Répartition des
logements à créer :*

+1000



**Logements
nouveaux
(construction
neuve,
réhabilitations)**

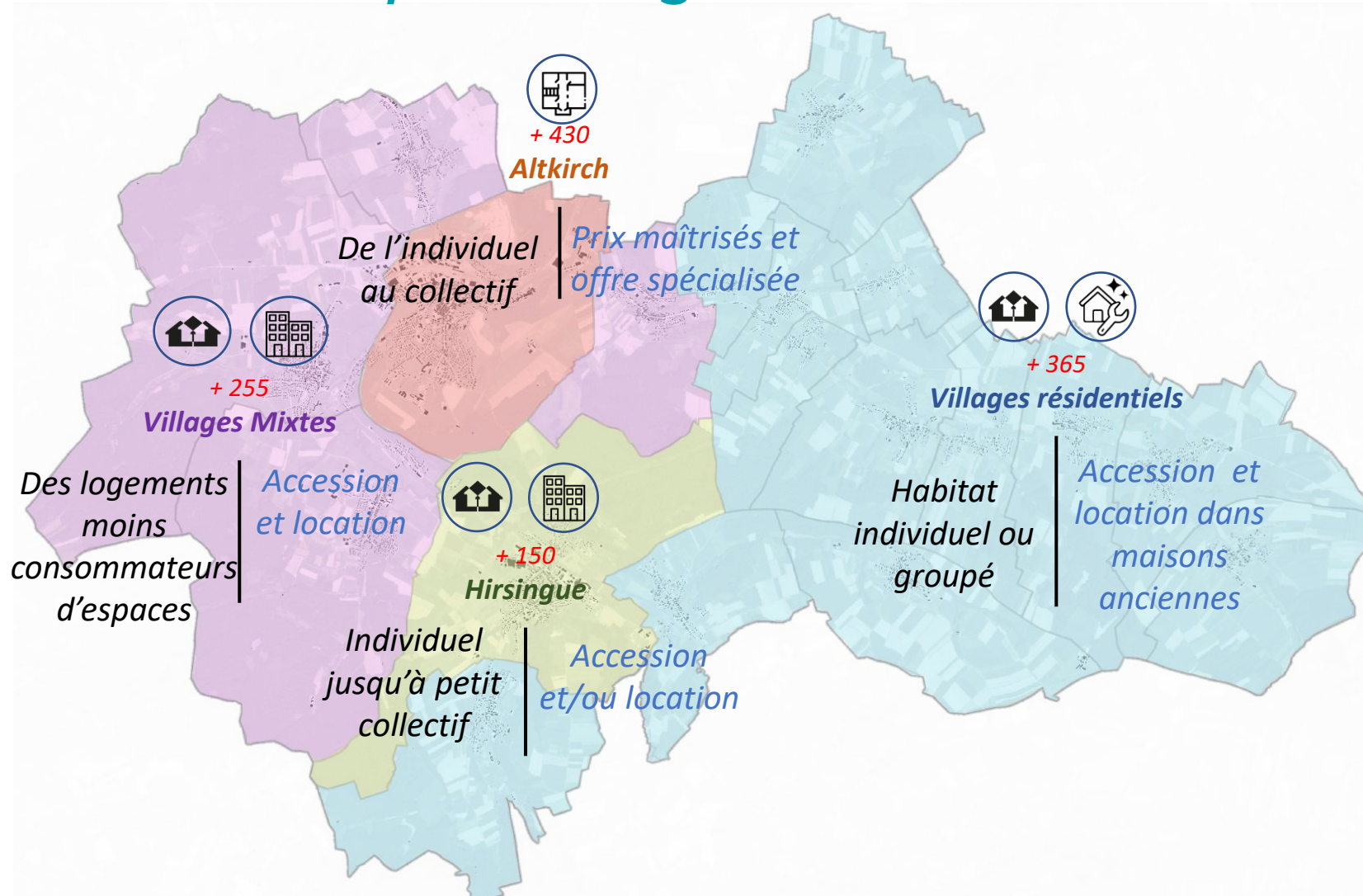
+200



**Résorption de
la vacance**

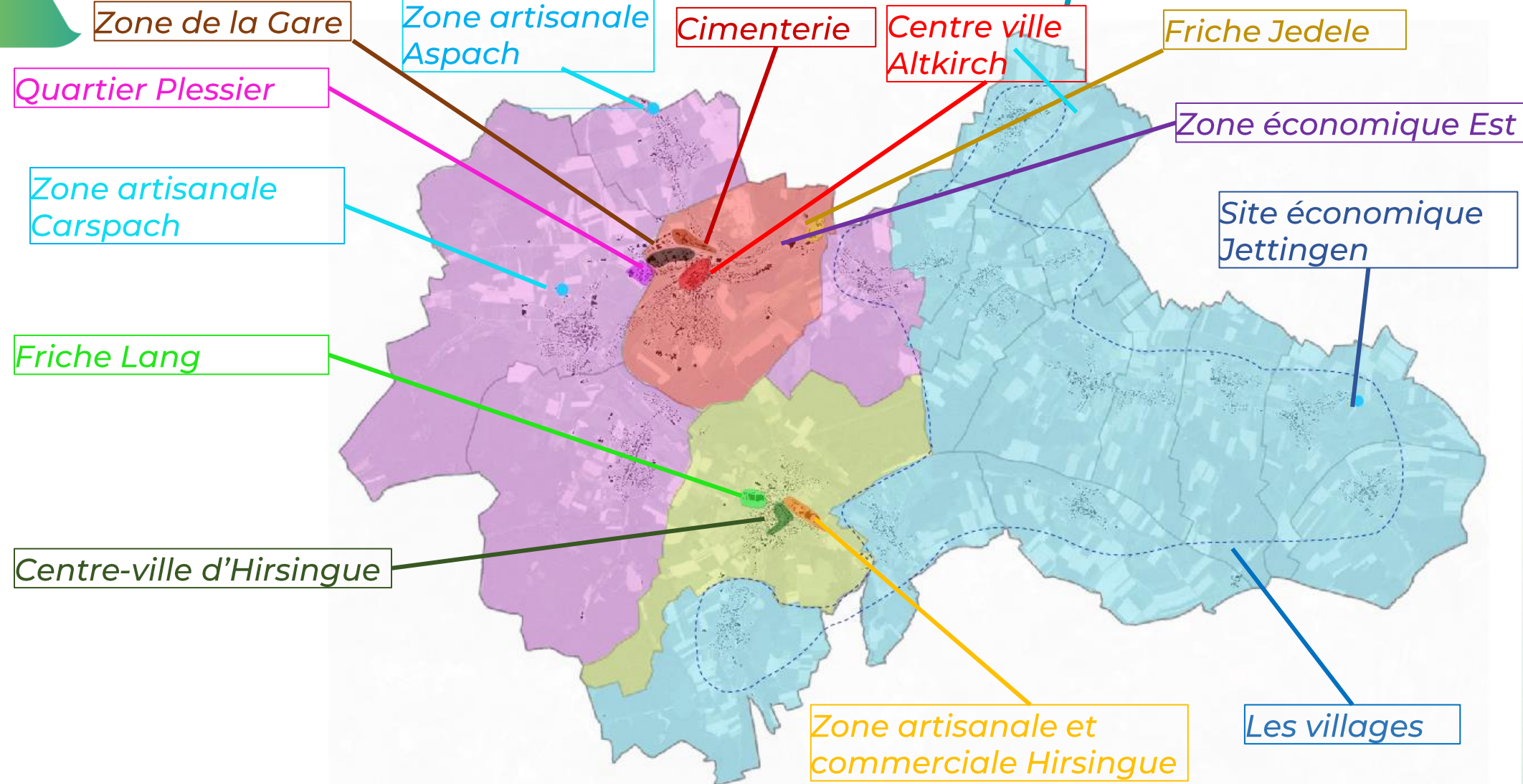
3. Une attractivité résidentielle valorisée

Améliorer et diversifier le parc de logements



4. Une économie adaptée au contexte local

Un confortement de l'armature économique du territoire



Des besoins très différenciés selon les sites économiques

4. Une économie adaptée au contexte local

Un confortement de l'armature économique du territoire

Accompagner le développement économique du territoire

Un développement orienté sur une nouvelle zone économique Altkirch-Carspach



Encadrer la qualité d'aménagement des sites économiques

Des besoins d'amélioration, notamment à Altkirch



4. Une économie adaptée au contexte local

Assurer la pérennité des activités agricoles et forestières

Assurer le bon fonctionnement des sites d'exploitation

Permettre l'évolution des exploitations existantes et faciliter leur implantation en dehors des villages

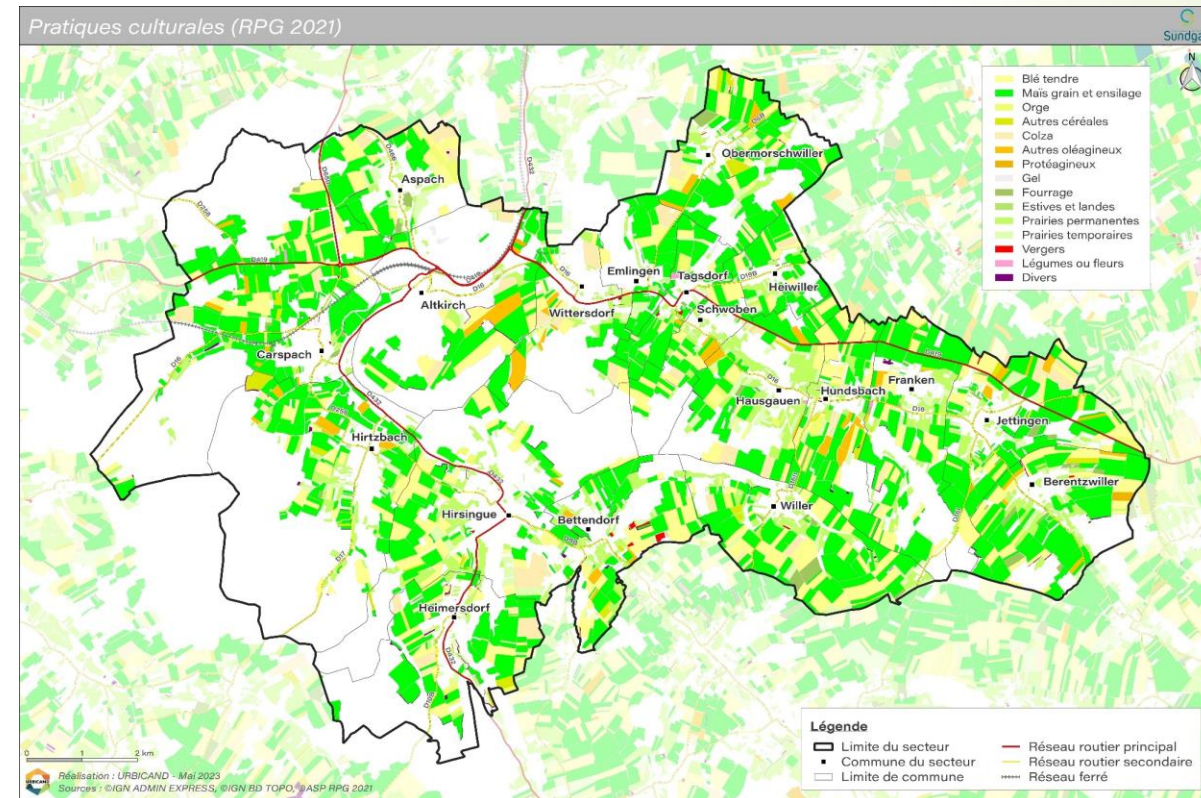
Prendre en compte les besoins de circulation agricole

Maintien des prairies et création de bandes tampon

A éviter



Préserver les espaces agricoles et sylvicoles



4. Une économie adaptée au contexte local

Le développement des activités touristiques et de loisirs

Le développement du tourisme en lien avec la mise en valeur du territoire



Permettre l'implantation d'activités de tourisme et de loisirs



Les implantations en zones agricole et naturelle doivent conserver un caractère exceptionnel

Objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces

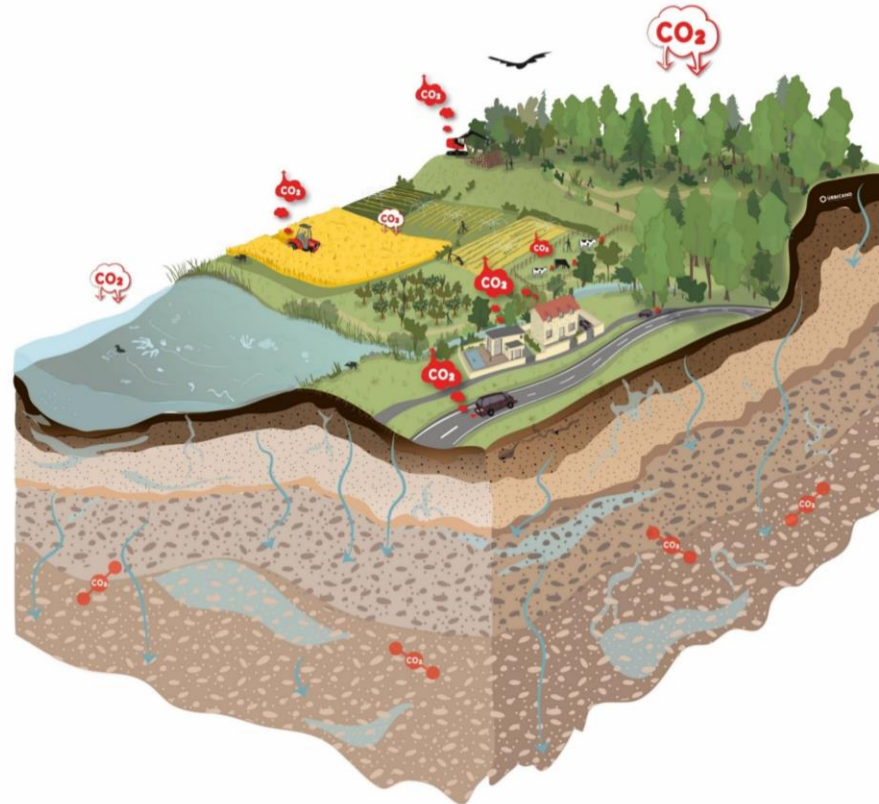
Un enjeu majeur de l'aménagement du territoire



La fonction d'approvisionnement :
C'est sa capacité à produire des matières premières, agricoles et sylvicoles.



La fonction de support :
C'est sa capacité à accueillir l'activité biologique (bactérielle, animale, végétale).



La fonction régulatrice :
C'est sa capacité à réguler les cycles de substance et d'énergie (eau, carbone).

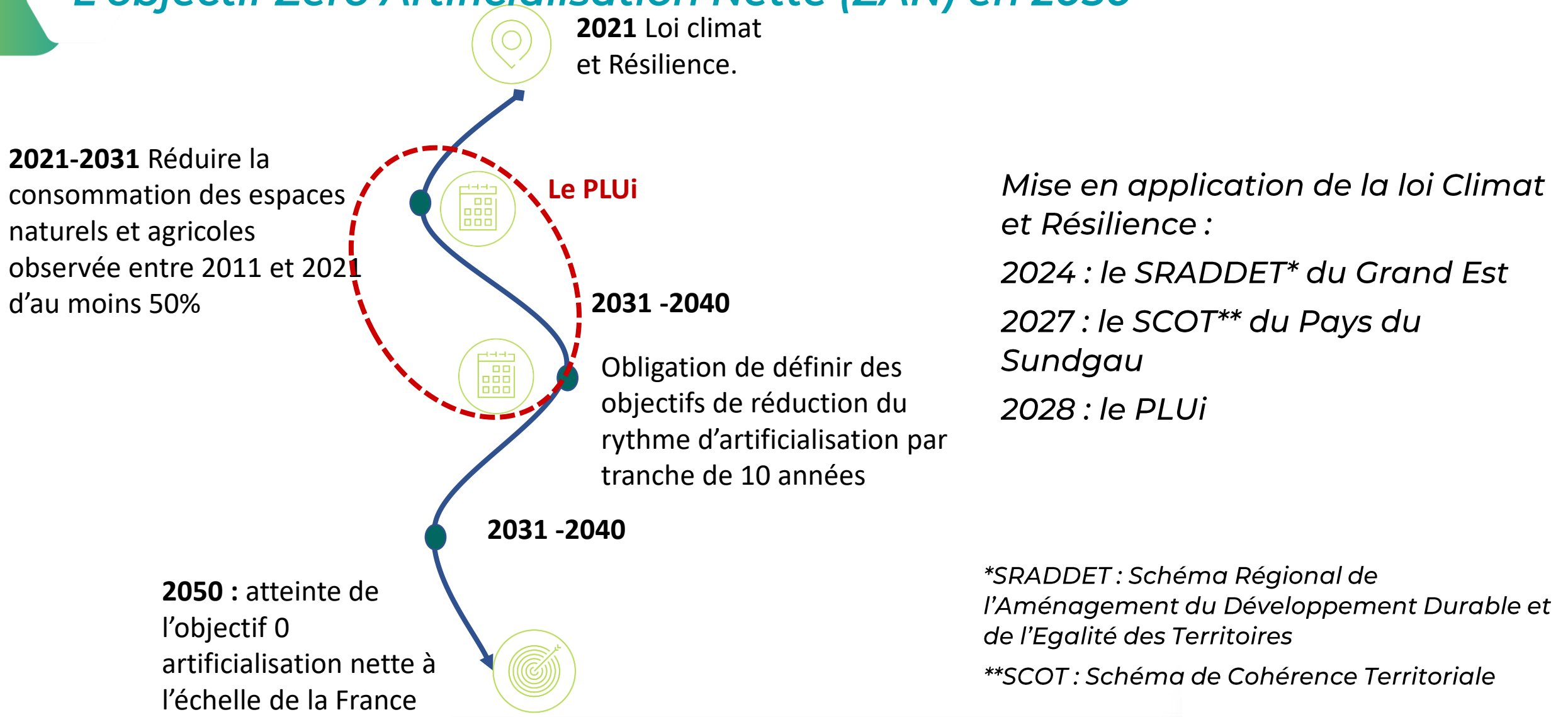
Communauté de Communes
Sundgau

www.cc-sundgau.fr



Objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces

L'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050



Objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces

Des besoins à prendre en compte sur le territoire

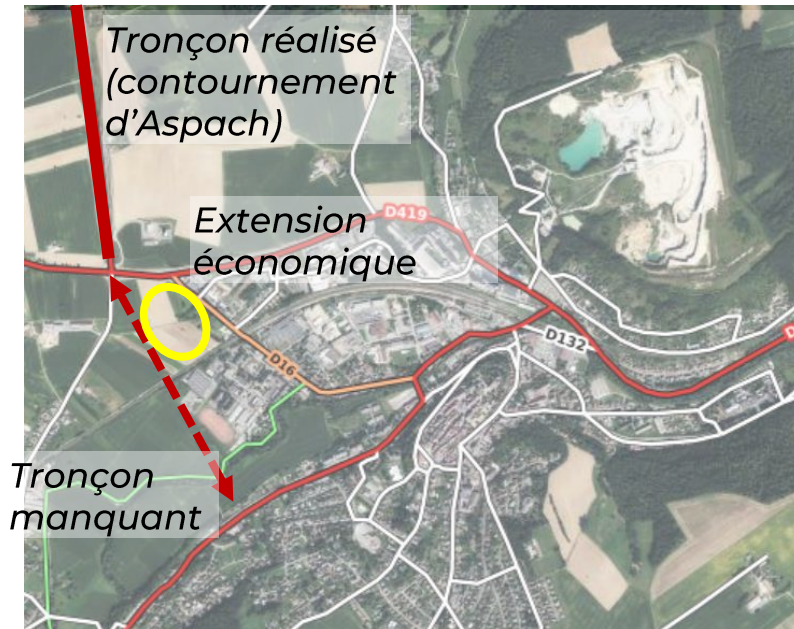
Les projets structurants pour la communauté de communes : 19 hectares



Zone économique en entrée Ouest d'Altkirch : 12 hectares



Le prolongement du contournement routier : 7 hectares



Les besoins pour l'habitat :



Création de 1000 logements (+200 logements vacants résorbés)

Le besoin foncier

Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)

Logements au sein du tissu bâti : « dents creuses » (terrains libres), réhabilitations, renouvellement urbain

Logements en extension urbaine : ce qu'on ne peut pas faire dans les tissus bâtis

Pourquoi une extension urbaine?

-Tout le besoin ne peut pas se faire dans le tissu bâti

-En raison de la rétention foncière

Sundgau

www.cc-sundgau.fr



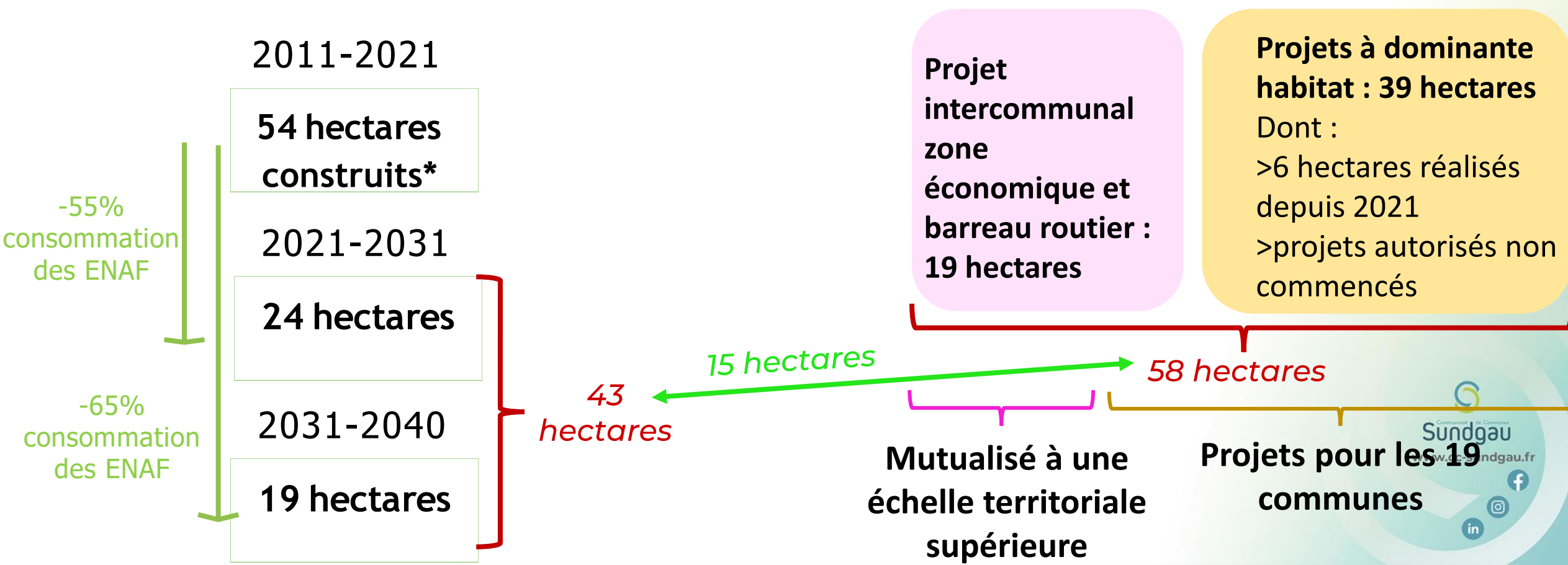
Objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces

**Portail de l'artificialisation*

Un besoin foncier mutualisé à une échelle territoriale supérieure

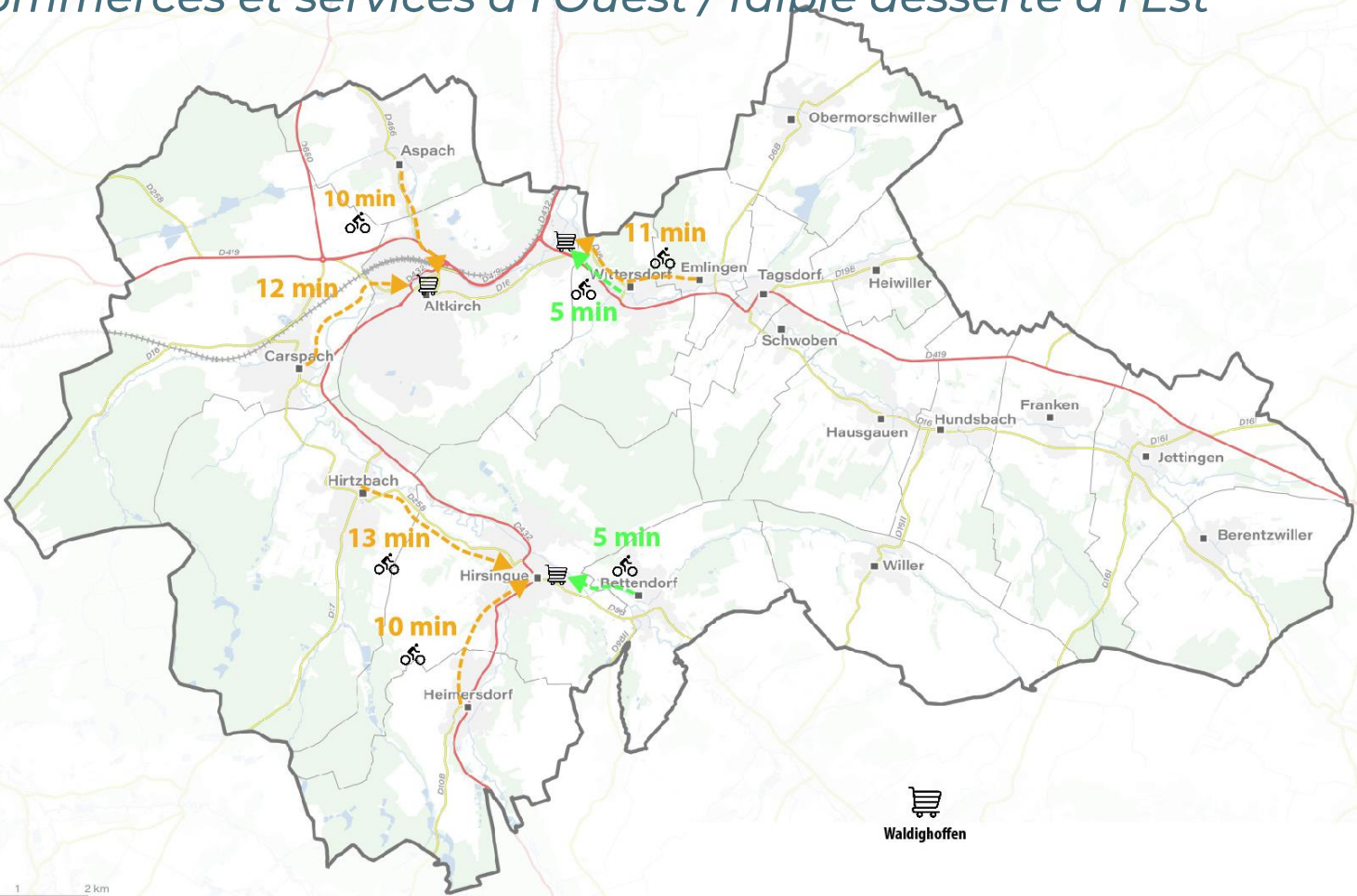
Obligation de la loi : trajectoire de modération de la consommation à respecter

Application au territoire :

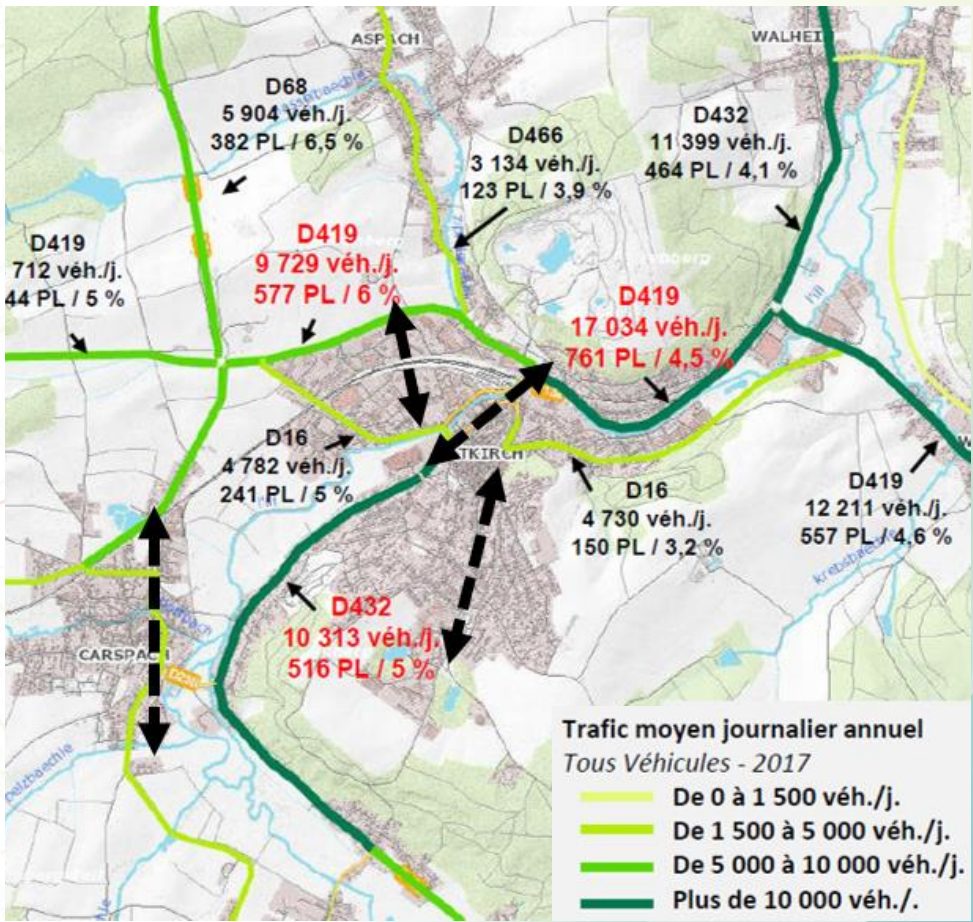


5.Un territoire plus accessible

Une armature linéaire des voies et une accessibilité des commerces et services à l'Ouest / faible desserte à l'Est



Difficultés de circulation au sein du pôle urbain



5. Un territoire plus accessible

Un confortement du niveau d'équipements du territoire

Renforcer l'armature urbaine par un confortement du niveau d'équipement d'Altkirch, d'Hirsingue et de villages



Altkirch : recentrer l'offre en équipements, commerces et services

Améliorer l'accessibilité des principaux pôles de commerces et de services



Hirsingue : connexion du centre et de la zone commerciale

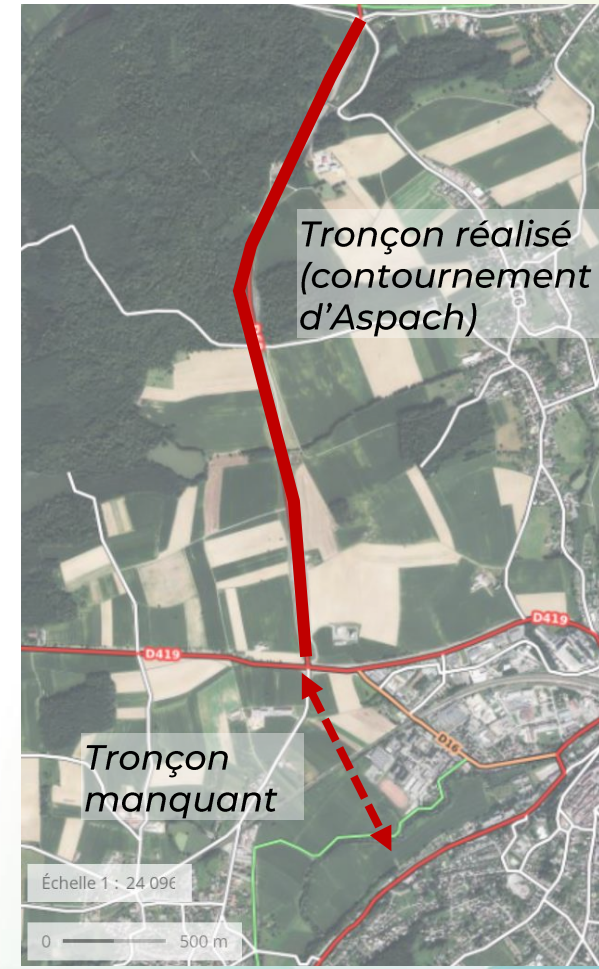


Villages mixtes : valorisation du centre villageois



Villages résidentiels : offre en services de proximité

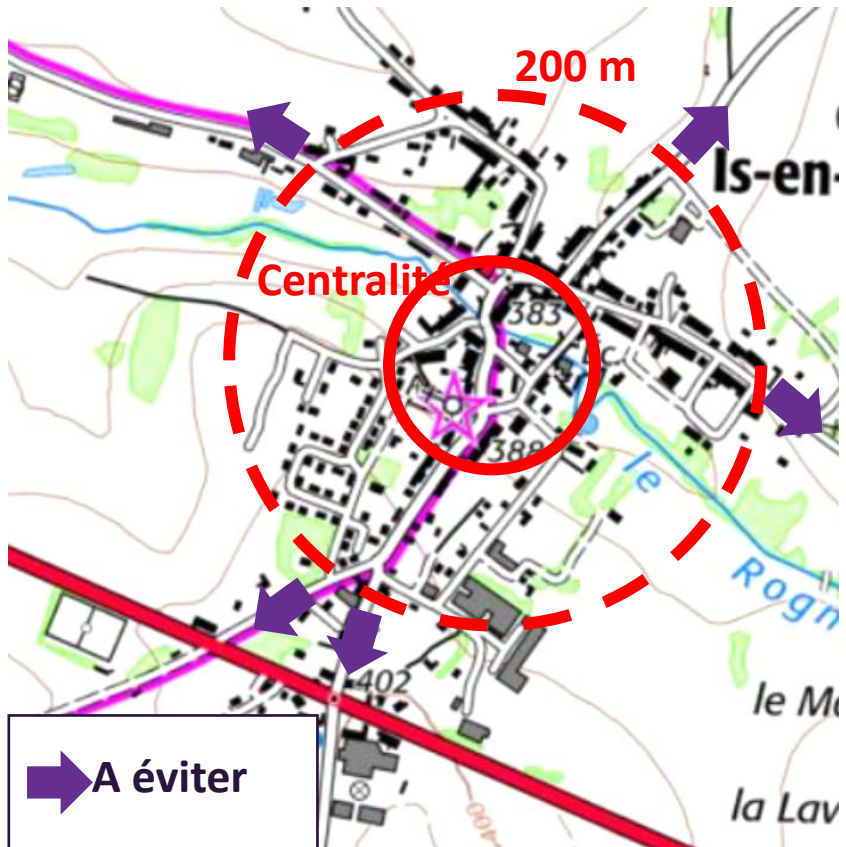
Création du barreau routier Altkirch/Carspach



5. Un territoire plus accessible

Limiter la dépendance du territoire vis-à-vis de l'automobile

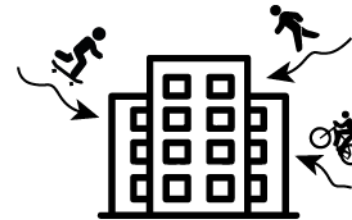
Densifier et lutter contre l'étalement urbain



Développer les mobilités alternatives à l'automobile



Modes doux dans la ville et les villages



Covoiturage, autopartage

Aires de stationnement multimodales



Développement des communications numériques

Les axes du PADD

Cinq axes pour le PADD

1.

*Un
environnement
agro-naturel
préservé*

2.

*Un paysage
rural renforcé*

3.

*Une attractivité
résidentielle
valorisée*

4.

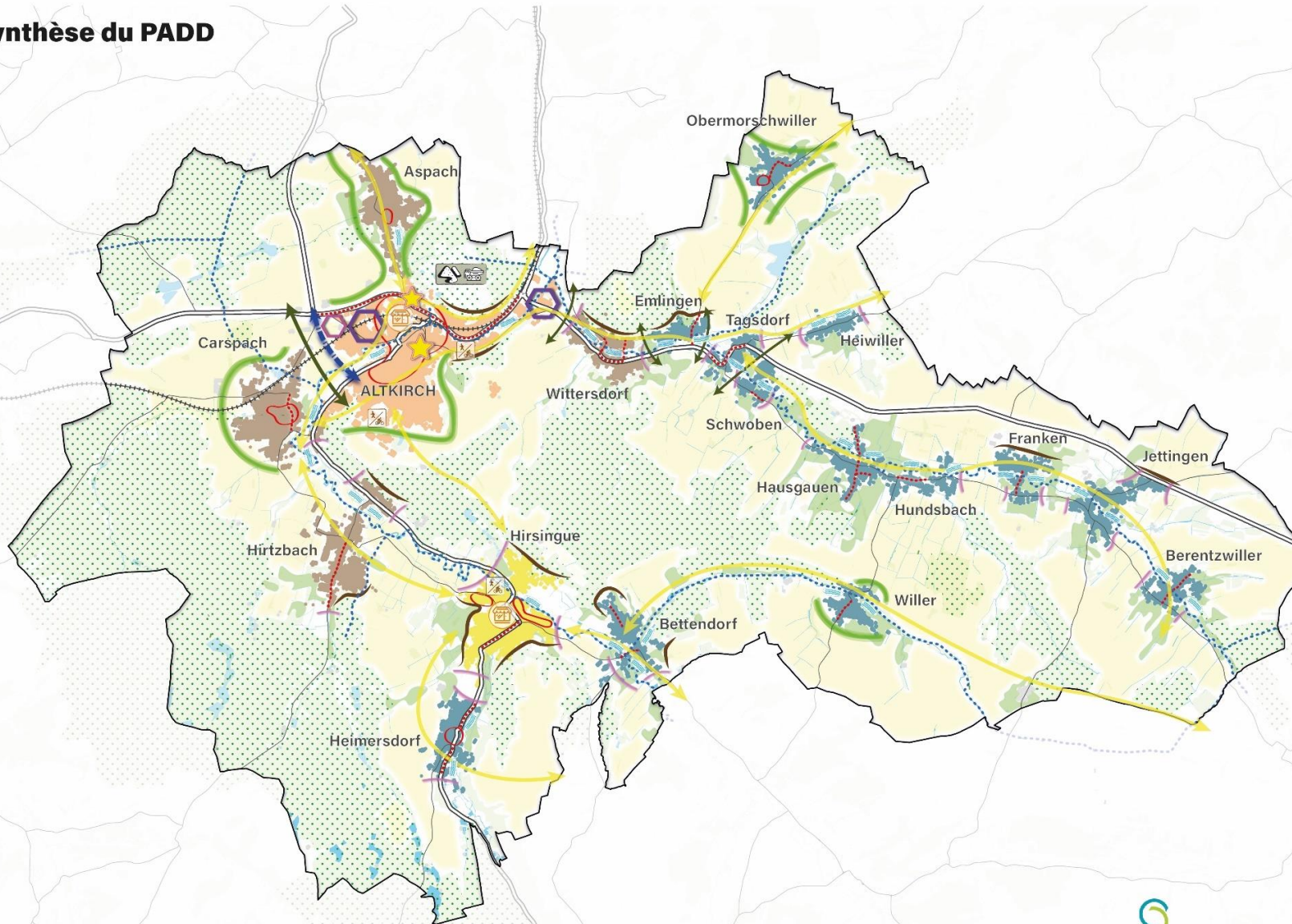
*Une économie
adaptée au
contexte local*

5.

*Un territoire
plus accessible*

Carte de synthèse du PADD

Synthèse du PADD



AXE 1 : Un environnement agro-naturel préservé

Pérenniser l'armature des espaces naturels, agricoles et forestiers

- Espace de grande culture
- Principal espace de prairie
- Massif forestier
- Carrière du Reberg
- Milieux aquatiques et humides

Préserver et reconstituer un réseau écologique fonctionnel

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques d'importances régionale, naturelle et locale

AXE 2 : Un paysage rural renforcé

- Maintien des coupures vertes
- Conserver ou reconstituer les franges végétales autour des villages situés au sein des paysages ouverts de plateau ou de plaine
- Ne pas accentuer l'étiement linéaire des villages situés en fond de vallée ou en pied de coteau
- Préserver la végétation de fond de vallée en limitant l'urbanisation trop proche des cours d'eau
- Eviter l'extension urbaine à l'aval de la vallée ou à l'amont à flanc de coteau
- Conserver la visibilité sur les principaux points d'appel du regard : la ville ancienne et la cimetière
- Investir les sites prioritaires de renouvellement urbain et de requalification
- Requalifier prioritairement certaines voies

AXE 3 : Une attractivité résidentielle valorisée

- La ville d'Altkirch : un objectif de croissance démographique de l'ordre de 0,5% par an qui sera soutenu grâce à une action forte sur la résorption de la vacance, le renouvellement urbain et l'offre de logements
- Hirsingue : un objectif de croissance démographique de l'ordre de 0,5% par an atteint grâce à un confortement du pôle d'emplois et de services et à une diversification des logements réalisés
- Villages mixtes : maintenir une croissance démographique de l'ordre de 0,6% par an en mobilisant plus fortement les espaces urbanisés pour la construction de logements
- Villages résidentiels : un objectif de croissance démographique modéré de 0,4% par an rendu possible par une politique active de production de logements neufs au sein des espaces urbanisés

AXE 4 : Un territoire plus accessible

- Déployer de grands axes cyclables
- Créer une voie de contournement entre Altkirch et Carspach
- A Altkirch et Hirsingue, orienter les commerces et les services vers les centres
- Améliorer l'accessibilité modes doux des principaux pôles d'équipements

AXE 5 : Une économie adaptée au contexte local

- Requalifier les zones économiques principales afin de les densifier et de réduire l'imperméabilisation des surfaces
- Créer une nouvelle zone économique non commerciale sur Altkirch et Carspach

Mise en application du PADD

Poursuite des études au travers du règlement des Orientations d'Aménagement et de Programmation

