



Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Vallée de Saint-Amarin



Réunions publiques février/mars 2016

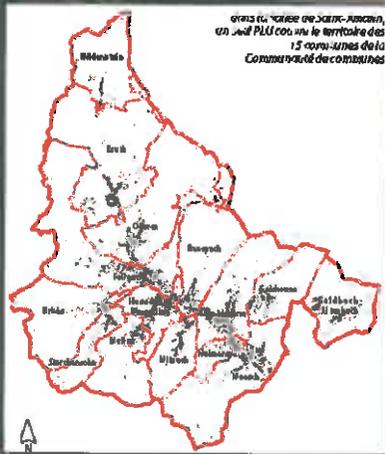


La Vallée de Saint-Amarin

15 communes

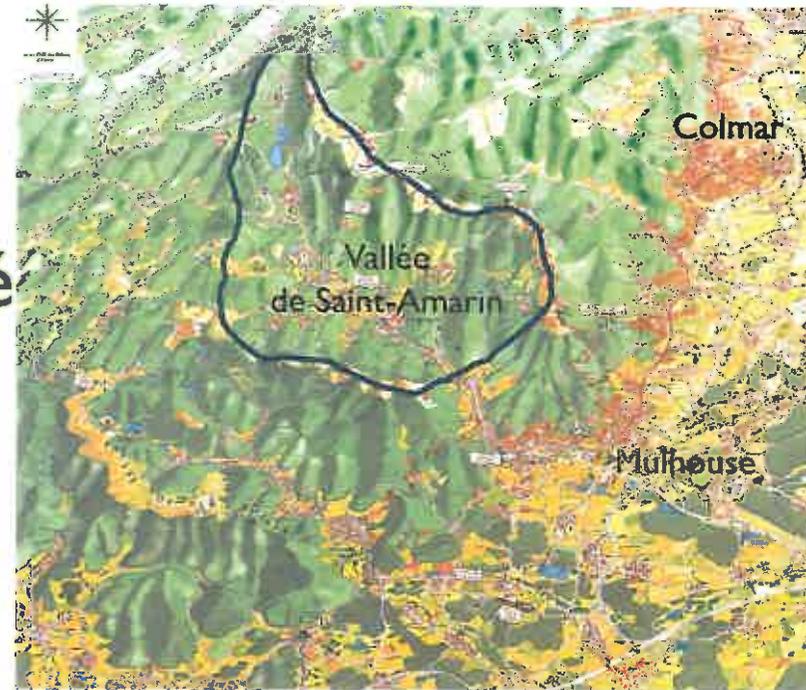
16 800 ha

13 100 habitants (2015)



Une longue tradition de coopération intercommunale

- 1964 : SIVOM
- 1973 : District
- 2000 : Communauté de communes



Et de nombreuses compétences intercommunales

dont l'élaboration des documents d'urbanisme

Les outils d'aménagement

- 1999 : Plan d'Occupation des Sols Intercommunal
- 29/09/2009 : Décision de réviser le POSi en PLUi



Etapes d'élaboration du PLUi



PADD = **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables

Projet = Zonage + Règlement + **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation

Concertation avec la population

- Réunions publiques :
 - **Diagnostic** : 07 décembre 2010
 - **PADD** : 19 février 2013
 - **Projet** : 4 réunions thématiques
 - Agriculture, paysage et forêt (02 février)
 - Patrimoine bâti des villages et des bourgs (10 février)
 - Développements urbain et villageois (23 février)
 - Développements économiques et touristiques (09 mars)
- Cahier de concertation au siège de la Communauté de communes

A venir

- Arrêt du projet de PLUi
- Consultation des Personnes Publiques Associées (Etat, Chambres, Département, Région, SCoT...)
- Enquête publique
- Approbation du projet de PLUi
- Entrée en vigueur du PLUi = le POS est caduque



La Vallée vers 1900, un paysage pittoresque...



Un étagement typique des paysages lié à l'histoire et à la géomorphologie

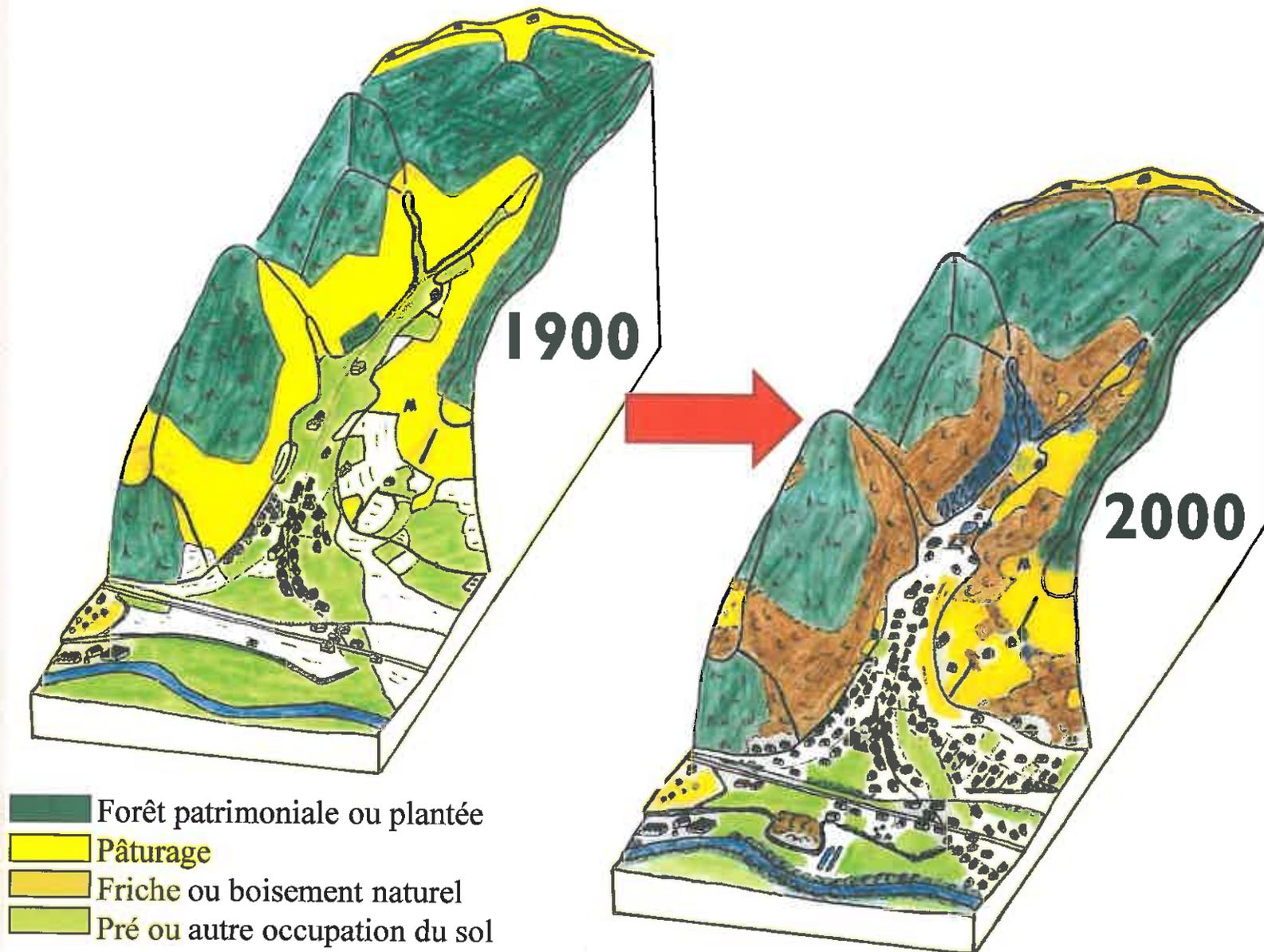
Une tradition d'ouvriers-paysans qui a construit les structures paysagères



Une industrie textile florissante



Un paysage qui évolue brutalement



De 1960 à 2000, par l'enfrichement massif des espaces agraires



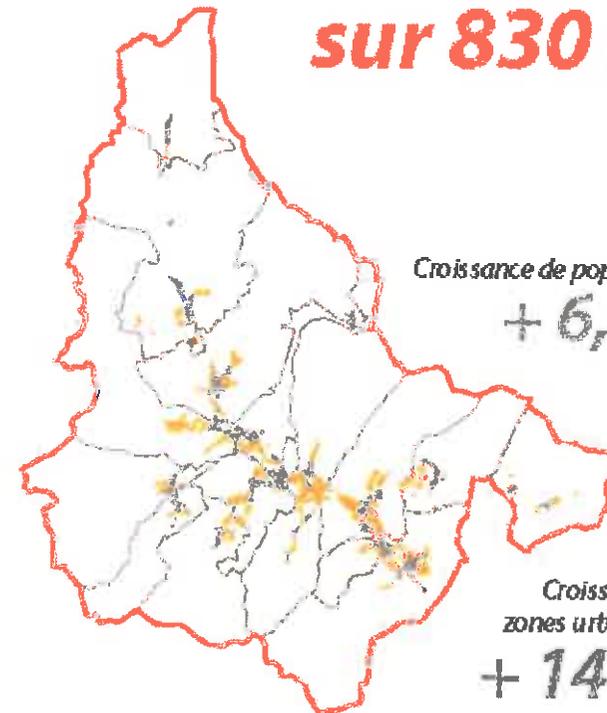
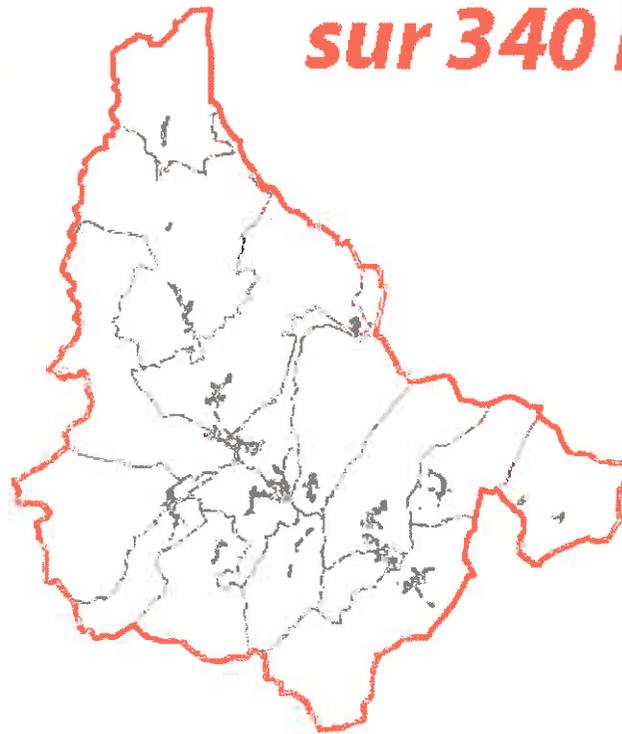
Wildenstein

+ 3 400 ha de forêts
entre 1885 et 2000



Par une urbanisation foisonnante et anarchique

1960 : 12.500 hab. sur 340 ha. **2010 : 13.300 hab. sur 830 ha.**



Croissance de population :
+ 6,4%

Croissance des
zones urbanisées :
+ 144%

Par l'apparition de friches industrielles et touristiques





Une action publique forte pour les paysages depuis 30 ans

- 1978 : Premières installations d'agriculteurs
- 1994 : Premier « Plan paysage »
 - Reconquête d'espaces agraires : 1 000 ha
 - Développement de l'agriculture de montagne
 - Mise en valeur de sites d'intérêt paysager
 - Mise en valeur du patrimoine bâti

× **Avec un résultat positif...**



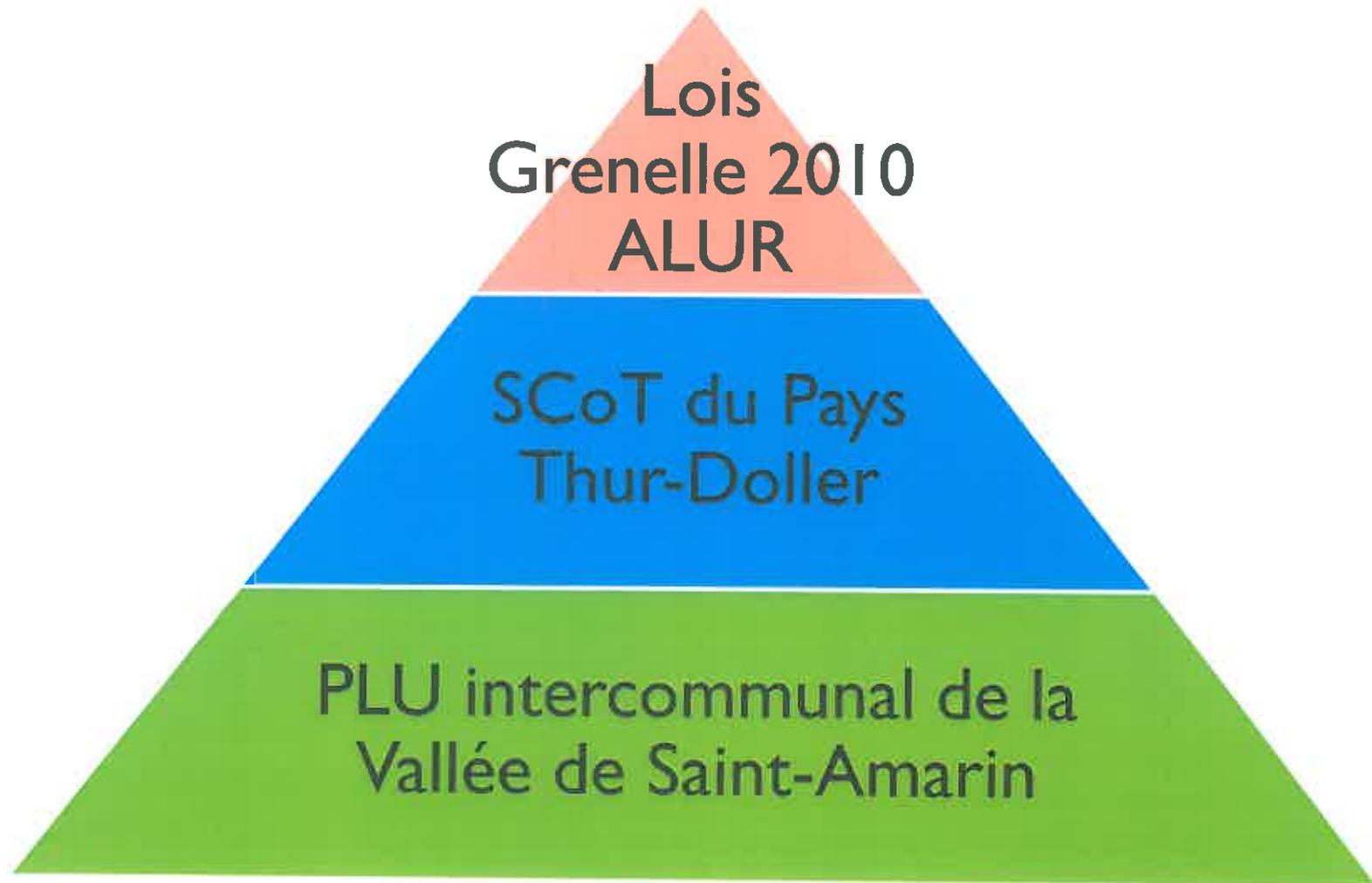
... Avec de belles rénovations paysagères



Mais ...

- Une gestion de l'espace rural très disparate
- Un POS intercommunal qui n'évite pas le mitage de l'espace et ne préserve pas le patrimoine bâti
- L'obligation d'élaborer un PLUi (Loi ALUR)

Un contexte législatif ambitieux pour la planète, contraignant pour les territoires





Aujourd'hui, la volonté d'un beau projet urbain intercommunal

- Passer d'un urbanisme de zonage à un urbanisme de projet
 - En raisonnant par l'approche des éco-paysages
 - En prenant en compte l'espace, le temps et les habitants...



5 principes majeurs pour le PLUi

- 1. Aménager le territoire en fonction des atouts de chaque commune**
- 2. Economiser les espaces agricoles et naturels**
- 3. Préserver, restaurer les structures paysagères et patrimoniales**
- 4. Construire un urbanisme rural de qualité**
- 5. Valoriser les friches**

I. Aménager le territoire en s'appuyant sur les atouts de chaque commune

- Définir le projet d'aménagement en prenant en compte les grandes fonctions nécessaires au territoire



Site touristique majeur



Chaumes d'altitude



Bourg centre



Bourg intermédiaire



Village



Pôle émergent



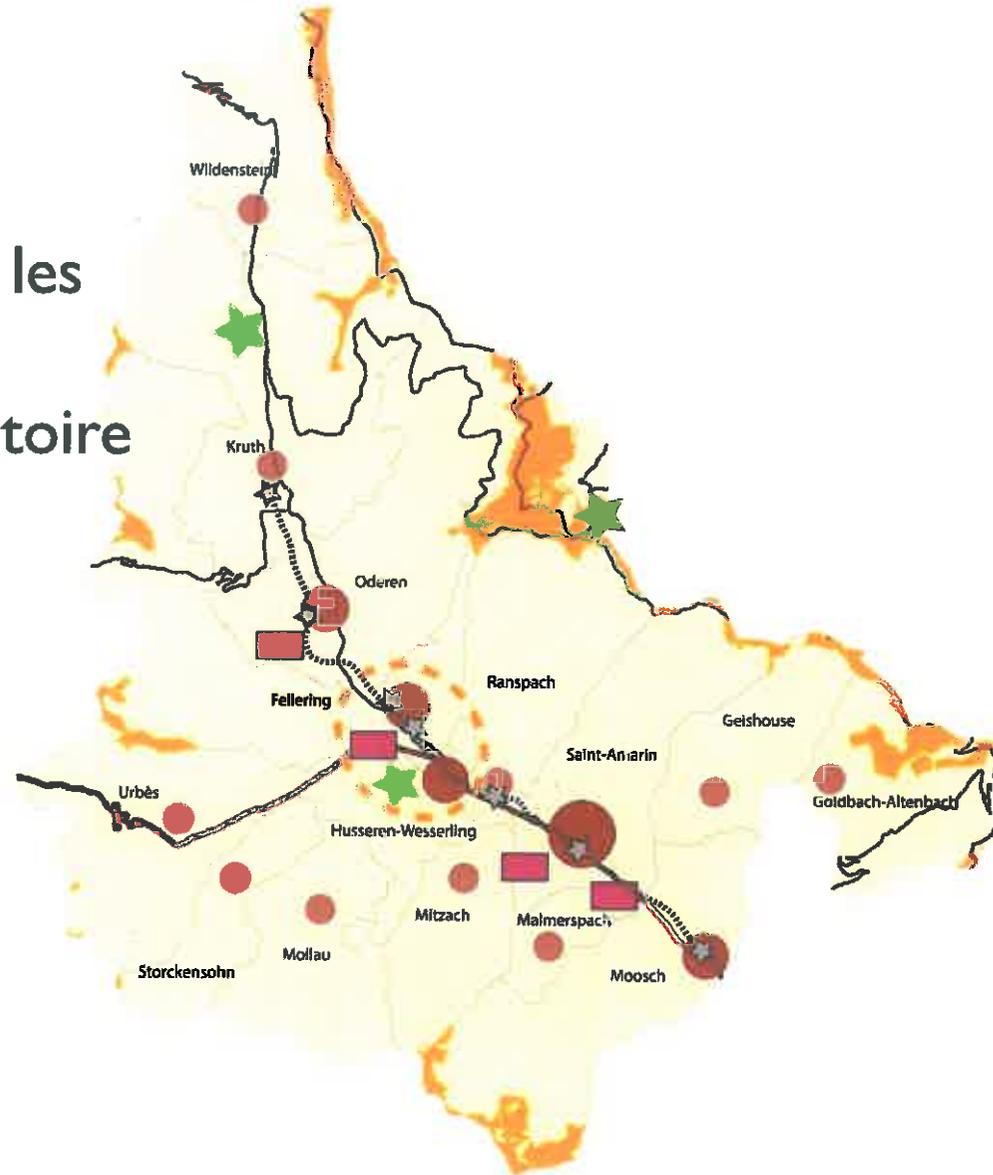
Espace industriel en reconversion

— Axe routier

⋯ Voie ferrée



Gare



2. Economiser les espaces

- Suivant les prescriptions du SCOT « grenellisé »

	Habitat	Activités			Total	
En ha		Tourisme	ZA		Desserrement	
			Potentiel à urbaniser	Extension		
CCVDS	52		14.5	29	8,5	104
CCVSA	35,5	15,0	2,5		6,5	59,5
CCTC	94		39	35.5	20	188,5
		15,0	56	64.5	35	
Pays Thur Doller	181,5		170.5			352

	Zones U	Zones Na / AU	TOTAL
POS total	900 ha	175 ha	1 075 ha
POS constructible non viabilisé	200 ha	175 ha	375 ha
PLU à bâtir et à viabiliser /SCoT	35,5 ha en consommation soit 340 ha à supprimer		

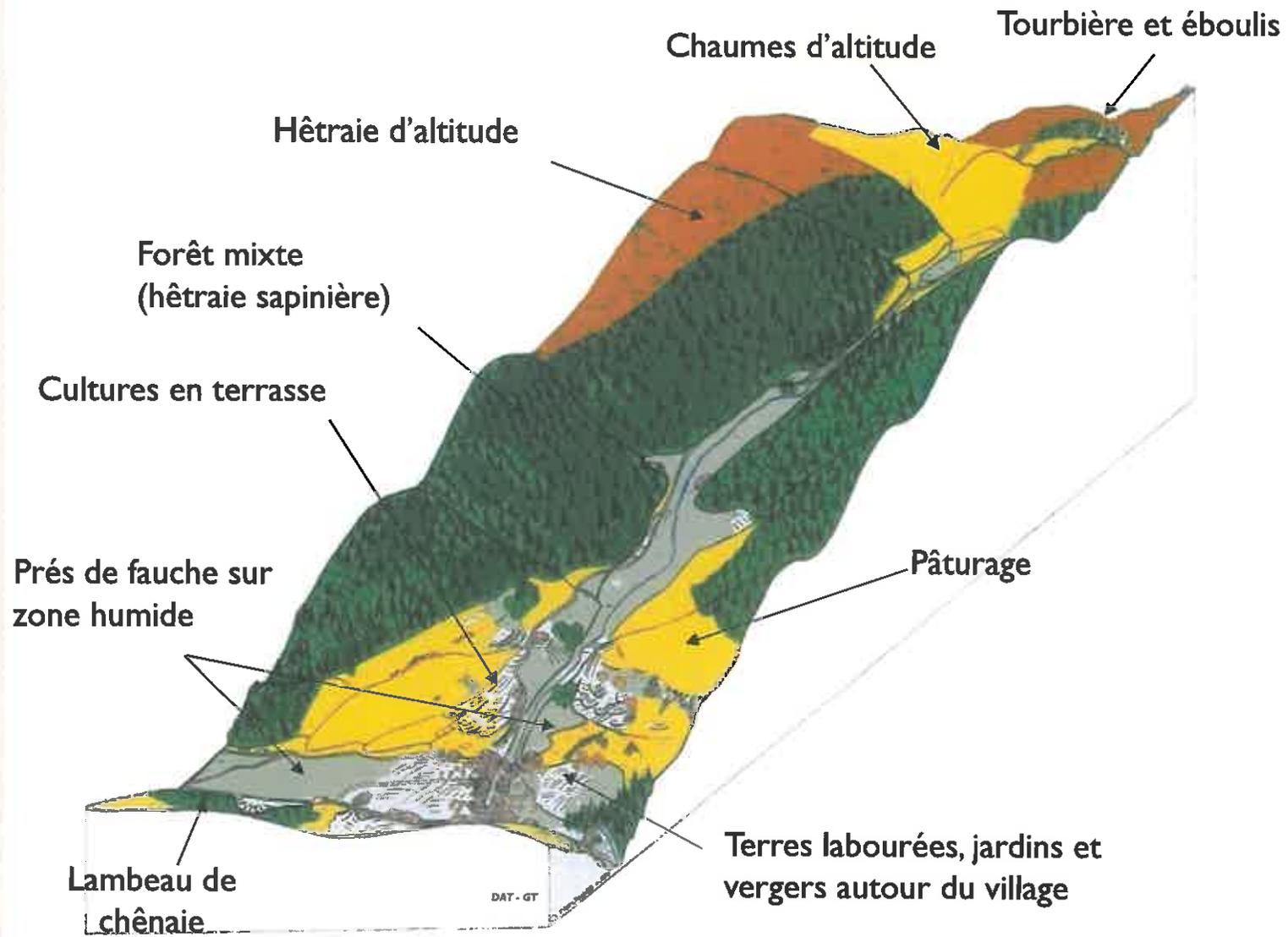
Surfaces d'extension pour l'habitat fixées par le SCoT

Commune	Surface à en ha
Fellering	6
Geishouse	2,5
Goldbach-Altenbach	2,5
Husseren-Wesserling	3
Kruth	1,5
Malmerspach	2
Mitzach	1,5
Mollau	1
Moosch	5
Oderen	2
Ranspach	1
Saint-Amarin	5
Storckensohn	0,5
Urbès	1,5
Wildenstein	0,5

3. Préserver, restaurer les structures paysagères et patrimoniales



En respectant les terroirs



En respectant les structures patrimoniales des villages



Ces structures patrimoniales doivent «contraindre» le projet urbain



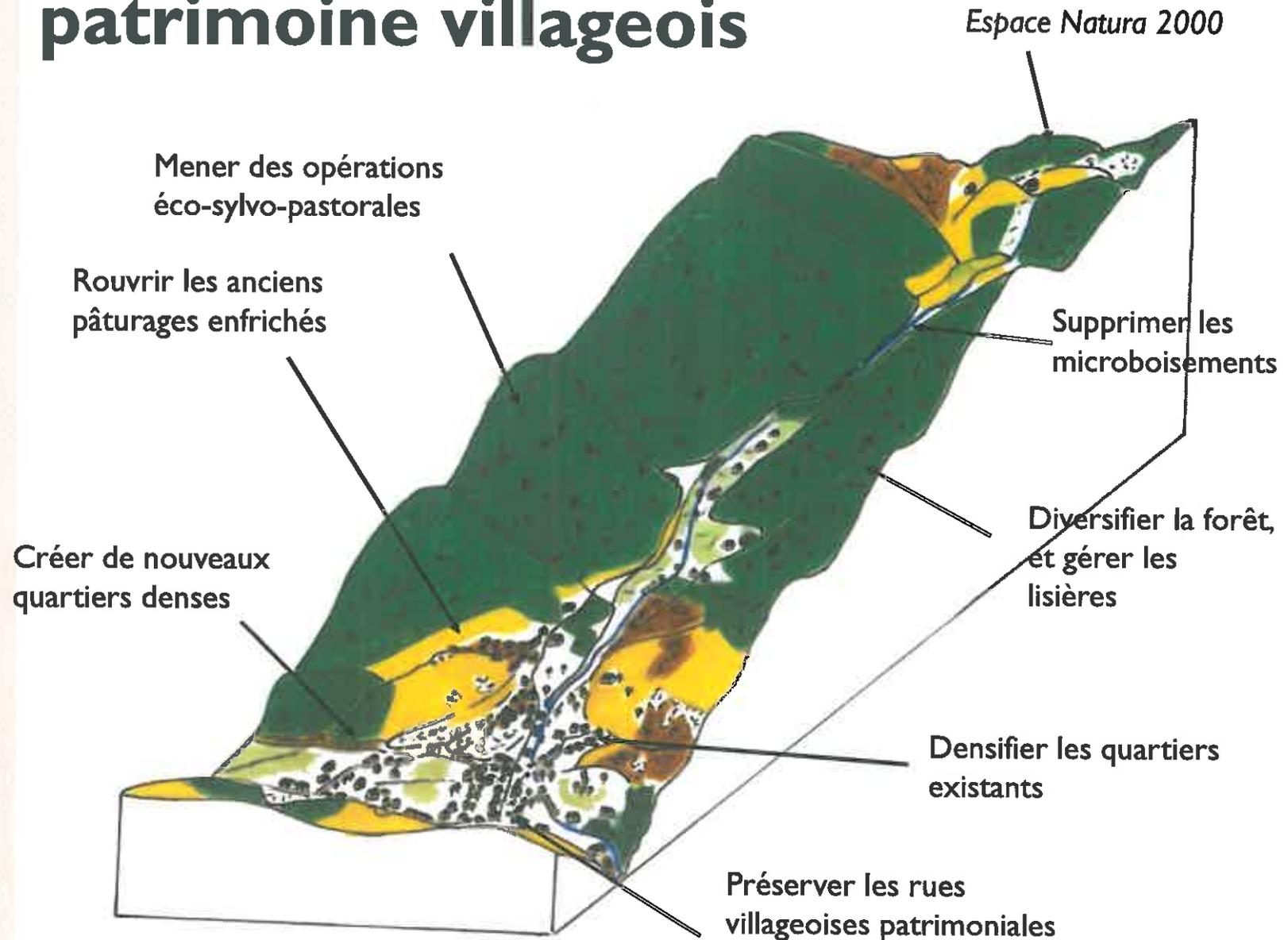
-  Préserver, restaurer les cœurs « patrimoniaux » des villages
-  Préserver strictement les dernières façades patrimoniales
-  Préserver les coupures vertes
-  Préserver les cours d'eau et les zones humides correspondantes, recréer les liaisons écologiques

Préserver les milieux naturels et les patrimoines bâtis et paysagers des fonds de vallée

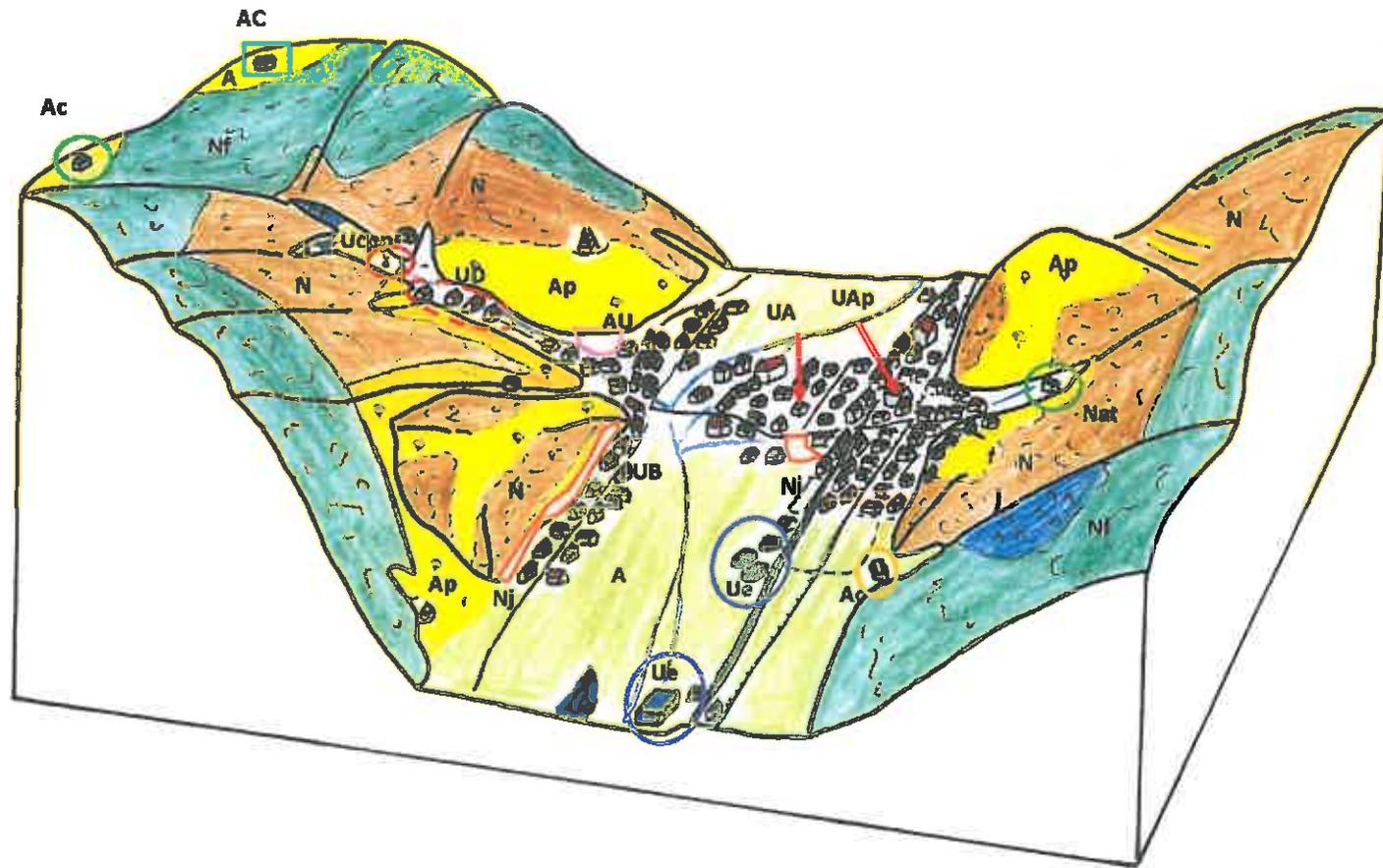
Préserver les jardins et vergers



Pour un projet d'éco-paysage et de patrimoine villageois



Ces terroirs conditionnent le zonage à l'échelle de la commune



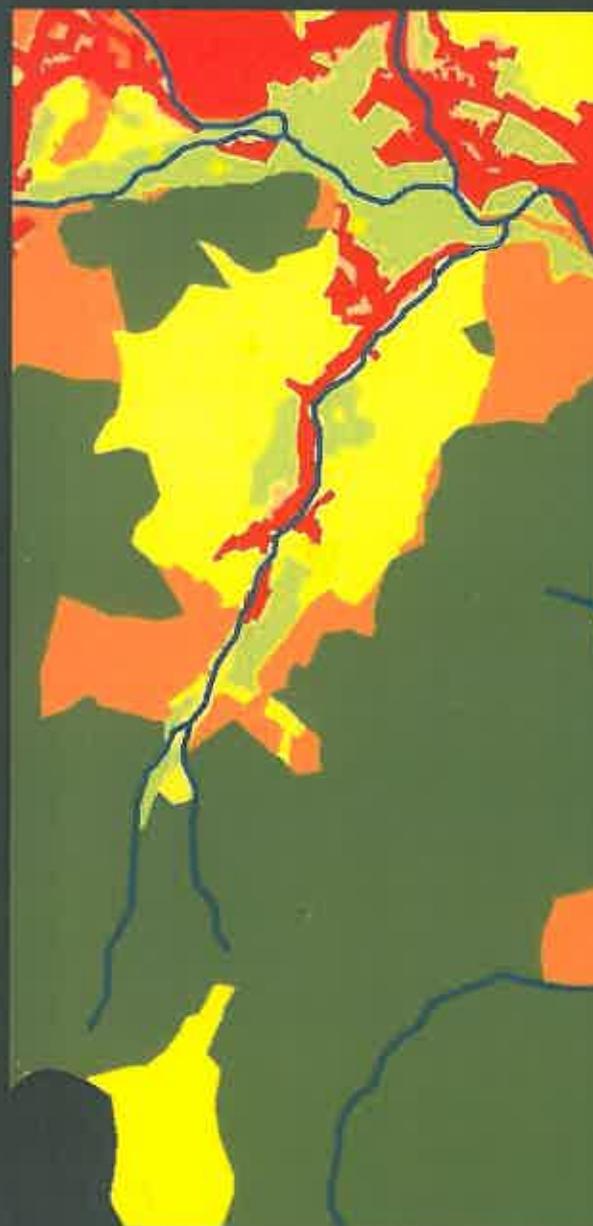
Ces terroirs conditionnent le zonage à l'échelle de la Vallée

-  Zone urbaine
-  Prés de fauche
-  Pâturages
-  Zone écosylvopastorale
-  Forêt ancienne
-  Chaumes d'altitude



Ces terroirs conditionnent le zonage à l'échelle de la commune

-  Zone urbaine
-  Prés de fauche
-  Pâturages
-  Zone écosylvopastorale
-  Forêt ancienne
-  Chaumes d'altitude



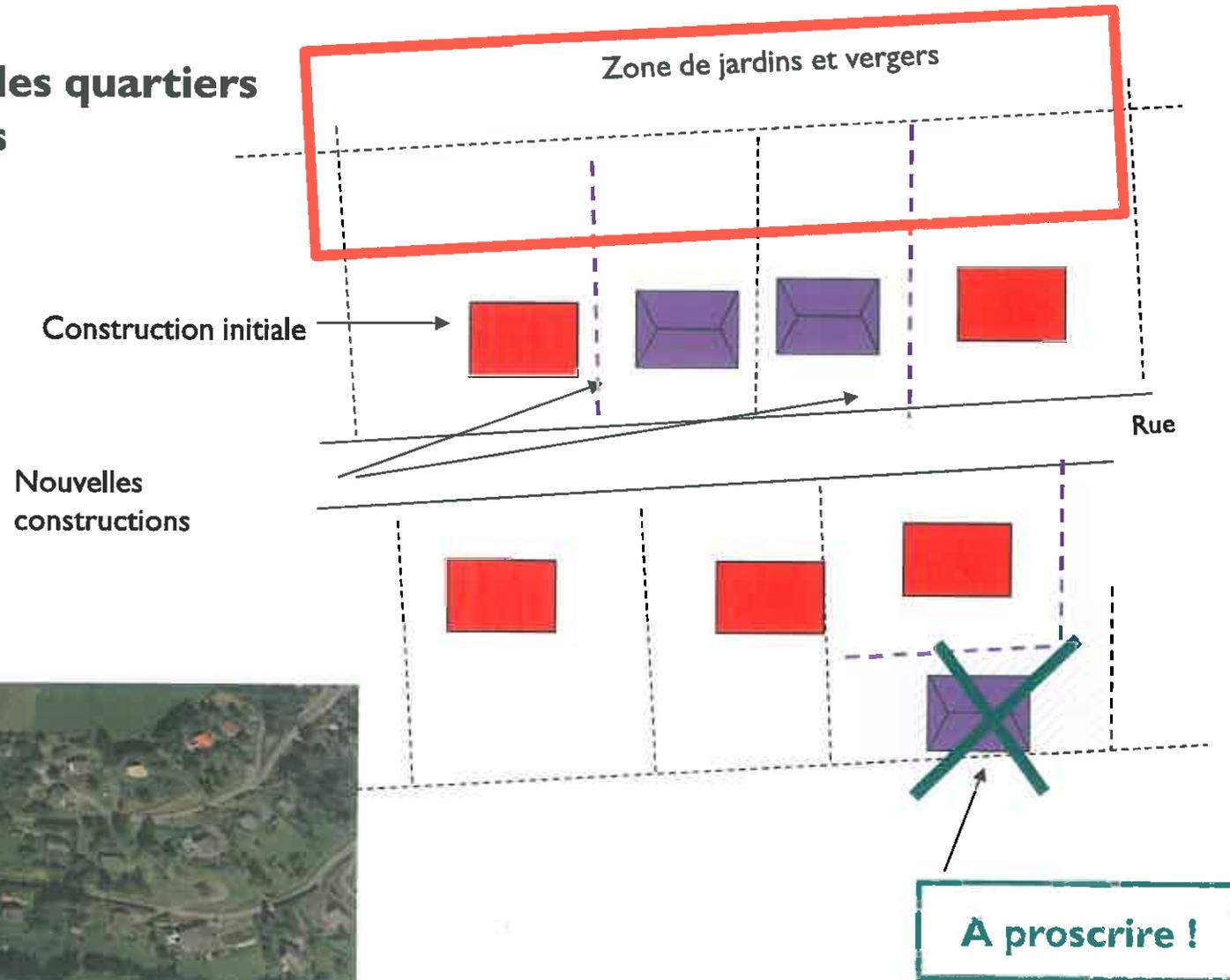


4. Construire un urbanisme rural de qualité

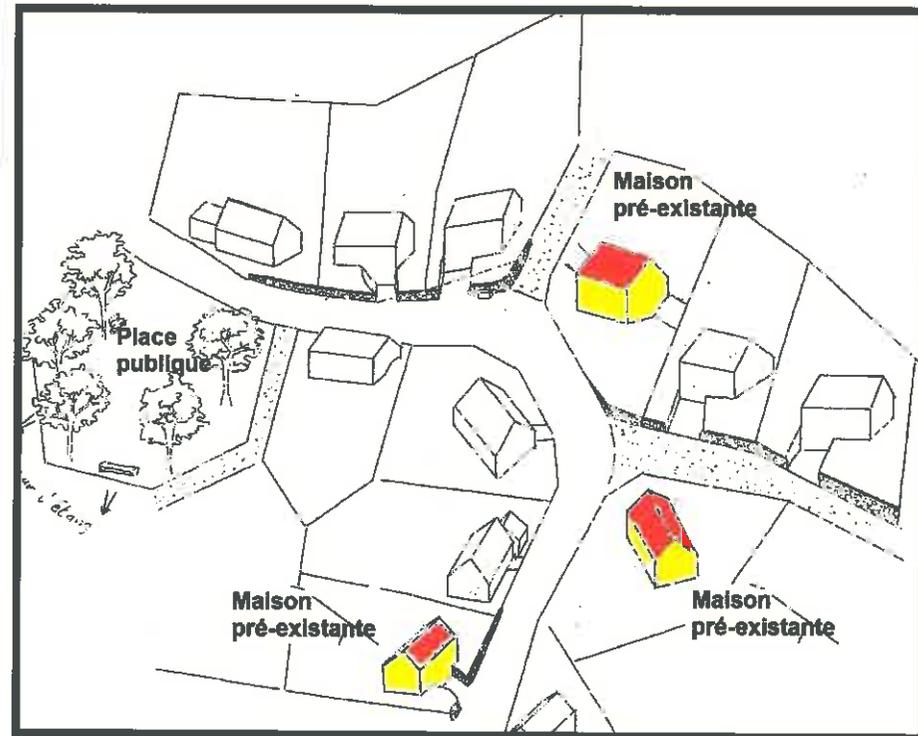
- **Densifier les quartiers lâches**
- **Structurer les rues**
- **Créer de nouveaux écoquartiers**

4a. Densifier l'existant

Dans les quartiers lâches



4b. Structurer des rues à urbanisation lente



4c. Créer de nouveaux quartiers qualitatifs



5. Valoriser les friches



Traduction du projet d'urbanisme dans les règles du PLUi : zonage

- Zones urbaines

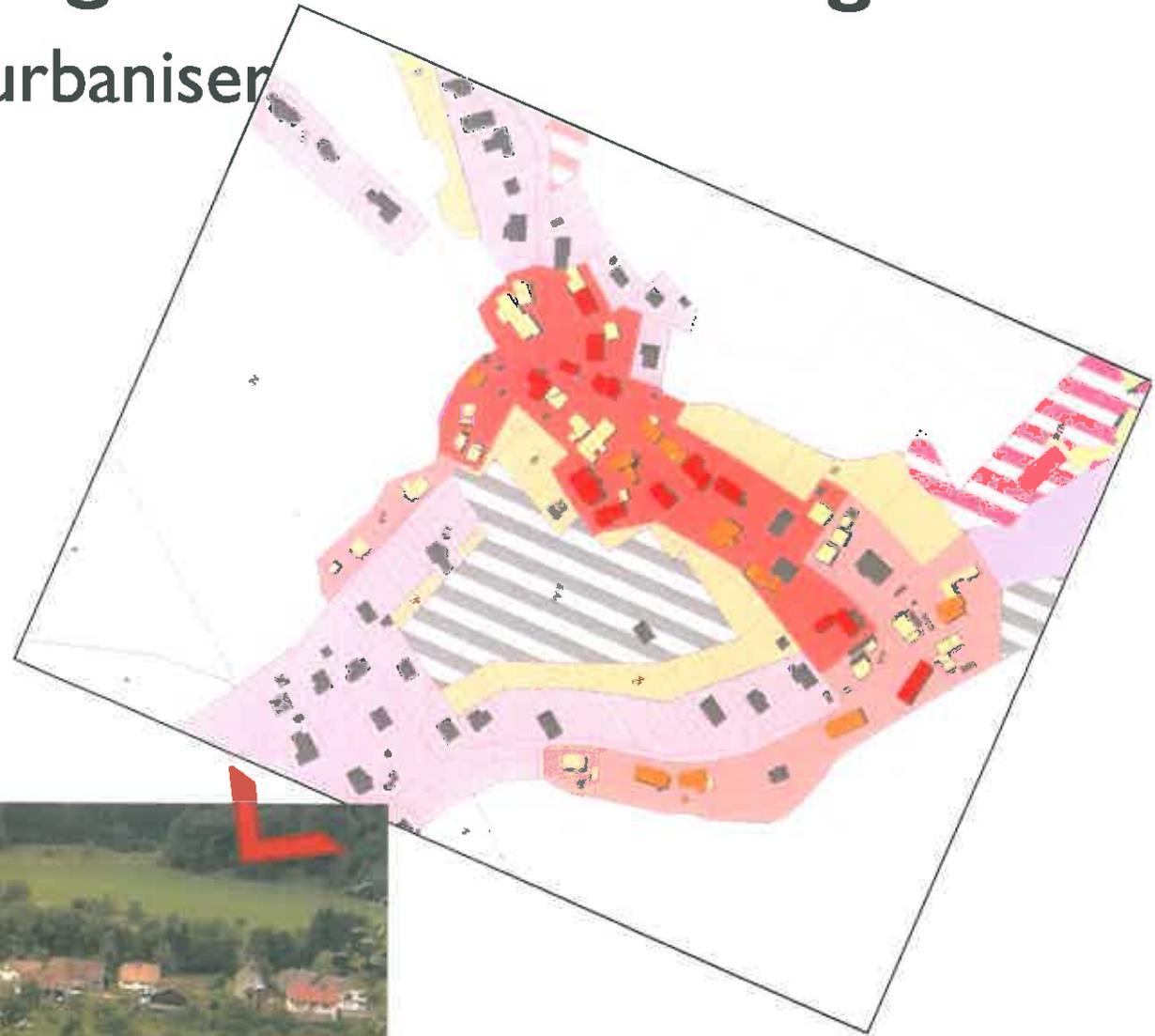
- UA
- UAp
- UB
- UD
- Uat
- Ucp
- Ue
- Uparc



Traduction du projet d'urbanisme dans les règles du PLUi : zonage

- Zones à urbaniser

- I-AU
- I-AUat
- II-AU
- II-AUat



Traduction du projet d'urbanisme dans les règles du PLUi : zonage

- Zones agricoles

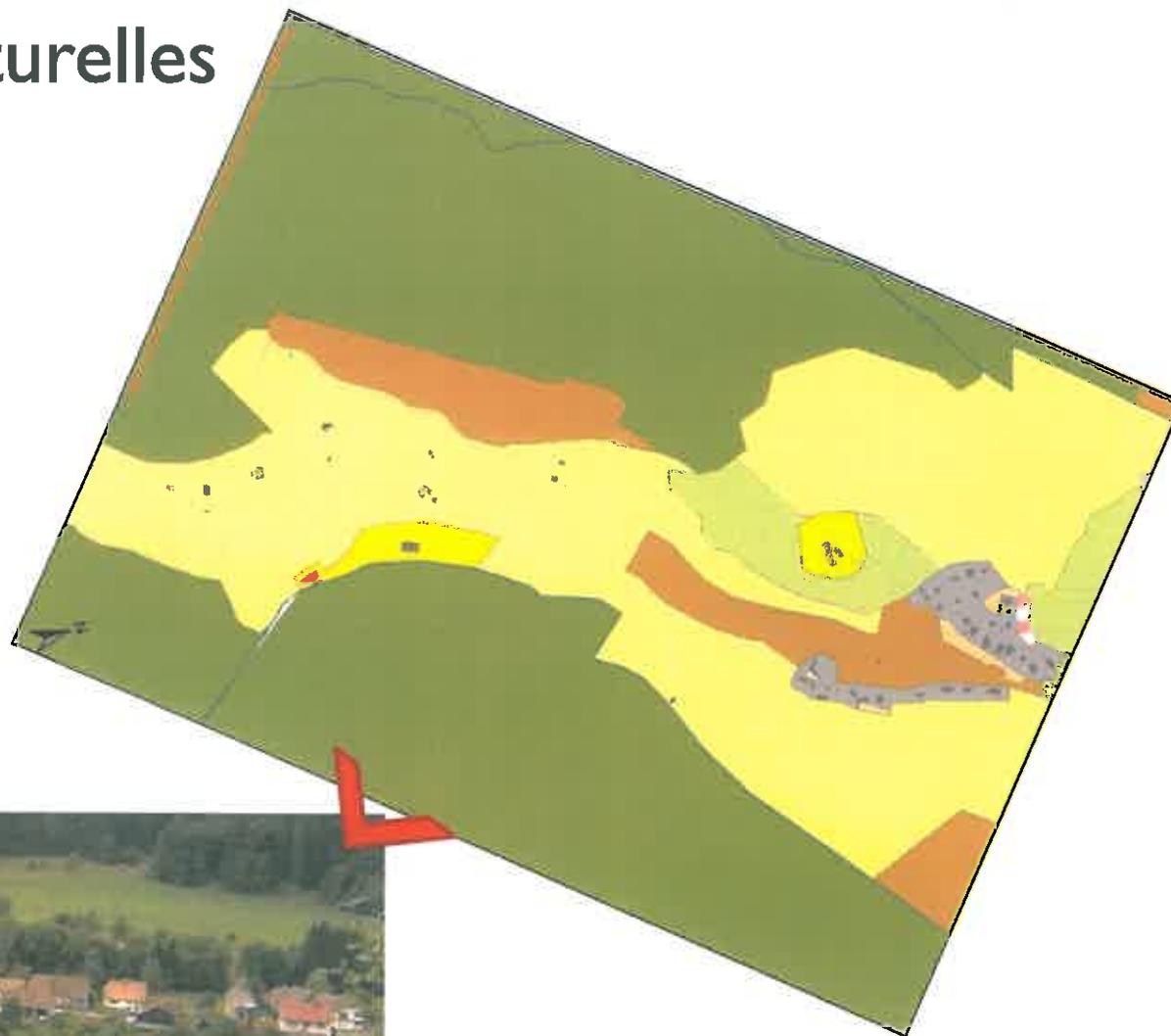
- A
- Ap
- Ac



Traduction du projet d'urbanisme dans les règles du PLU : zonage

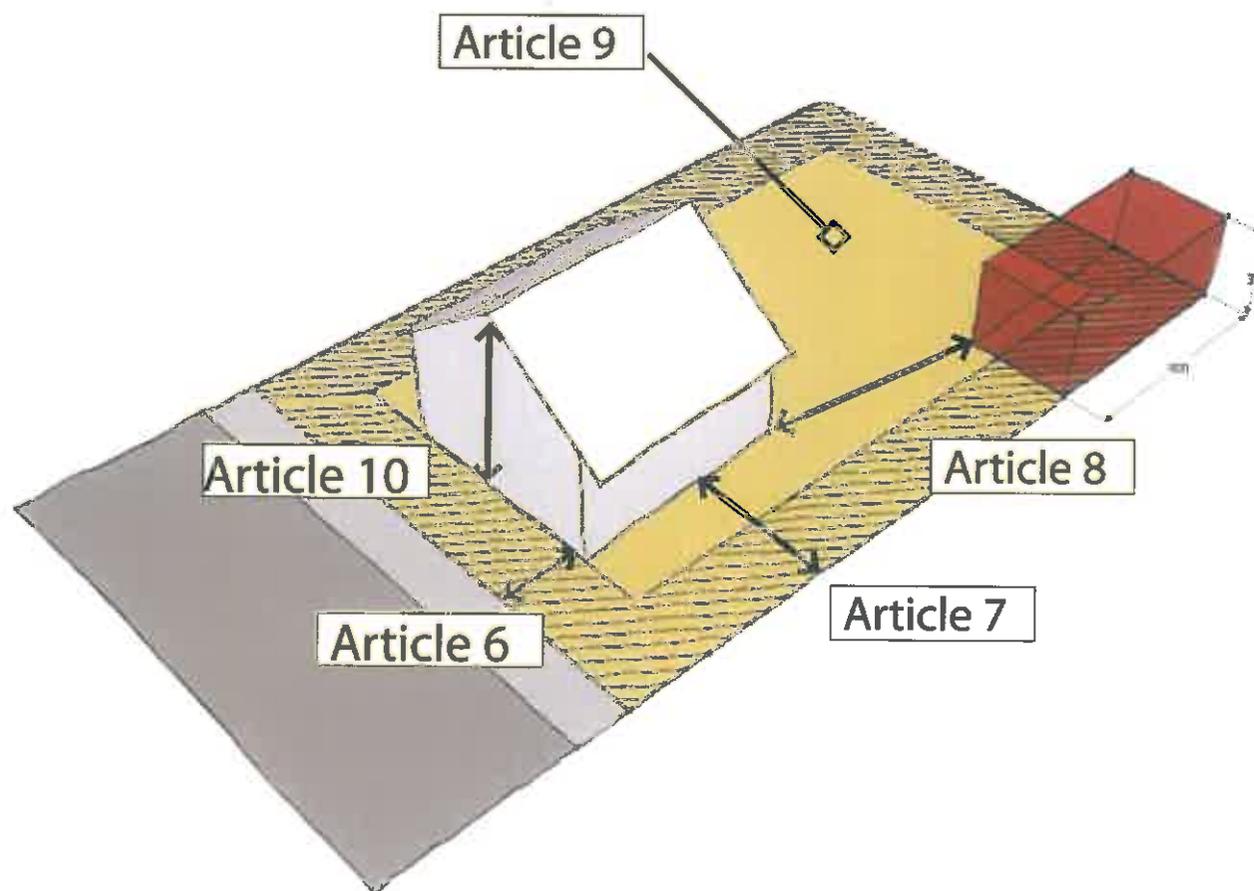
- Zones naturelles

- Nj
- Nf
- N
- Nat
- Nsk
- Nsl



Traduction du projet d'urbanisme dans les règles du PLUi : règlement

14 articles pour encadrer les constructions



Traduction du projet d'urbanisme dans les règles du PLU : OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation



Schémas de principe à respecter pour les nouveaux quartiers



Réunions thématiques

- Paysage, agriculture et forêt :
02 février 2016 à 20 h
- Patrimoine bâti des villages et des bourgs :
10 février 2016 à 20 h
- Développement urbain et villageois :
23 février 2016 à 20 h
- Développement économique et touristique :
09 mars 2016 à 20 h