PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

ITTERSWILLER

RAPPORT DE PRESENTATION

Elaboration le: 21/05/1987

REVISION N°1

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 11 mars 2013

A ITTERSWILLER
LE 18 mars 2013

MAIRIE D'ITTERSWILLER (67)

Le Maire Vincent KIEFFER

CONSEIL GÉNÉRAL BAS-RHIN

COMMUNE D'ITTERSWILLER

PLAN LOCAL d'URBANISME

Révision du Plan d'Occupation des Sols

RAPPORT DE PRESENTATION

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

architecture & paysages

Document approuvé le

Sommaire

A INTRODUCTION 9

1. Coordonnées de la commune 10
2. Textes régissant l'enquête publique 11
3. Cadre de la mission 12
3.1. La prescription du plu 12
3.2. Les caractéristiques les plus importantes du projet 13
3.3. Les éléments favorables à la préservation de l'environnement 13

B DIAGNOSTIC TERRITORIAL 14

1. Positionnement communal 15
1.1. Situation géographique 15
1.2. Rattachement administratif et intercommunal 17
1.3. Le cadre juridique supracommunal 17
1.3.1. Le SCOT du Piémont des Vosges 17
1.3.2. Le SDAGE Rhin 19
1.3.3. Le SAGEECE Ehn-Andlau-Scheer 21
1.4. Historique 22
1.5. Projets communaux 22

Sommaire

2. Diagnostic socio-économique 23

2.1. La population 23
2.1.1. Démographie 23
2.1.2. Structure de la population 26
2.2. L'habitat 27
2.2.1. Typologie de l'habitat 27
2.2.2. Etat d'occupation du bâti 29
2.3. L'économie 31
2.3.1. La population active 31
2.3.2. Les activités économiques 32
2.3.3. L'activité commerciale 32
2.3.4. L'activité agricole 32
2.3.5. Les évolutions possibles de l'activité économique 34
2.4. Les transports et deplacements 34
2.4.1. Les moyens de transports disponibles sur la commune 34
2.4.2. Les modes de déplacement des habitants 35

3. Analyse urbaine 36

3.1. Patrimoine architectural 36
3.2. Morphologie urbaine 38
3.3. Caractéristiques du bati 42
3.3.1. Le bâti ancien 42
3.3.2. Le bâti récent 45
3.4. Les équipements et services de la commune 46
3.4.1. Les équipements publics 46
3.4.2. La vie associative 47
3.4.3. Les équipements touristiques 47
3.4.4. L'état de la desserte en communication numérique 48
3.4.5. Les services 49
3.5. Le réseau viaire 49
3.6. Les dysfonctionnements urbains 51

C ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 52

1. Les éléments constitutifs du paysage 53

1.1. La topographie 53
1.2. Le réseau hydrographique 54
1.3. L'occupation du sol 56
1.3.1. La forêt 57
1.3.2. Les vignes 57
1.3.3. Les vergers 58

2. La continuité écologique 59

3. L'analyse paysagère 61

3.1. Le paysage communal 61
3.2. Le paysage urbain 62
3.3. Le traitement des entrées 64

4. L'exploitation des ressources 68

4.1. La géologie et la pédologie 68
4.2. les carrières 68
4.3. l'alimentation en eau 68
4.4. l'énergie 69

5. Les nuisances et les risques 70

5.1. L'assainissement 70
5.2. Les déchets 70
5.3. Le bruit 70
5.4. Transport de matières dangereuses 71
5.5. Les sites et les sols pollués 71
5.6. Retrait et gonflement d'argiles 71
5.7. Le climat et la qualité de l'air 71
5.7.1. Climat 71
5.7.2. Qualité de l'air 74
5.8. Les risques naturels 76
5.8.1. Le risque sismique 76
5.8.2. Le risque inondation 76

Sommaire

D BILAN DU DOCUMENT D'URBANISME PRECEDENT ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 78

1. Le bilan du POS 79

1.1. Les objectifs et dispositions du POS 79
1.2. Les dispositions du POS non conformes au contexte législatif actuel et aux objectifs de développement durable 79
1.3. Le POS par rapport aux enjeux identifiés dans le diagnostic territorial 80

2. La compatibilité entre le POS et le SCOT approuvé 81

3. Analyse de l'évolution de l'urbanisation 99

3.1. Evolution de la tâche urbaine 99
3.2. Analyse du rythme des autorisations d'urbanisme des vingt dernières années 100
3.3. Evaluation du potentiel de renouvellement urbain 101

4. Consommation d'espace estimée à l'échelle du PLU 105

4.1. Tableau d'évolution des surfaces de zones 105

5. Justification des choix retenus dans le PLU en termes de consommation d'espace 106

E JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS 107

1. Synthèse des enjeux issus du diagnostic 108

2. Le projet retenu 110

3. La prise en compte des dispositions du Code de l'Urbanisme 127

3.1. La prise en compte des objectifs du Code de l'urbanisme 127
3.2. Le respect des principes des documents supérieurs 128
3.2.1. Le respect des objectifs du SCOT 128
3.2.2. La modération de la consommation d'espace à l'échelle du SCoT du Piémont des Vosges 128
3.2.3. Le PLU d'Itterswiller au regard de la modération de la consommation des espaces agricoles et naturels 135
3.2.4. Le respect des objectifs du SDAGE 138

4. La traduction réglementaire 142

4.1. Les caractères des zones 142
4.2. La zone Urbaine ancienne - UA 144
4.2.1. La définition des limites de zone 144
4.2.2. Le contenu du règlement écrit 146
4.2.3. Dispositions spécifiques au secteur UAa 154
4.2.4. Dispositions spécifiques au secteur UAb 155
4.3. La zone Urbaine de bâti récent - UB 156
4.3.1. La définition des limites de zone 156
4.3.2. Le contenu du règlement écrit 157
4.4. La zone Urbaine de Jardins 161
4.4.1. Les limites de la zone UJ 161
4.4.2. Le contenu du règlement de la zone UJ 161
4.5. La zone A Urbaniser 164
4.5.1. La définition des limites de zone 1AU et 2AU 164
4.5.2. Le contenu du règlement écrit de la zone 1AU 165
4.5.3. Le contenu du règlement écrit de la zone 2AU 165
4.6. La zone Agricole 166
4.6.1. La définition des limites de zone 166
4.6.2. Le contenu du règlement écrit de la zone A 166
4.6.3. Les dispositions spécifiques à la zone AC 170
4.7. La zone Naturelle - N 172
4.7.1. La définition des limites de zone N 172
4.7.2. Le contenu du règlement écrit de zone N 172
4.8. Les orientations d'aménagement et de programmation 174
4.8.1. Le secteur du Viehweg 174
4.8.2. Les entrées Sud et Est de l'agglomération 177
4.9. Les dispositions particulières 178
4.9.1. Les emplacements réservés 178
4.9.2. La zone inondable de la Schernetz 178

F EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 179

1. Milieu physique 180

1.1. Changement de vocation des terrains 180
1.2. Pollution des eaux souterraines et superficielles 180
1.3. La préservation énergétique 181

1.4. Le climat et la qualité de l'air 181
1.4.1. Le Programme Régional pour la Qualité de l'Air en Alsace 181

2. Milieux naturels 185

2.1. Effets sur les continuités écologiques 185
2.2. Effets sur les espaces agricoles 185
2.3. Effets sur les espaces naturels et forestiers 185

3. Milieu humain 186

3.1. Impact sur le développement économique 186
3.2. Impact sur le contexte social 186
3.3. Effets sur le patrimoine culturel 186

A Introduction

1. Coordonnées de la commune

Commune d'ITTERSWILLER

Mairie
60 route du vin
67 140 ITTERSWILLER

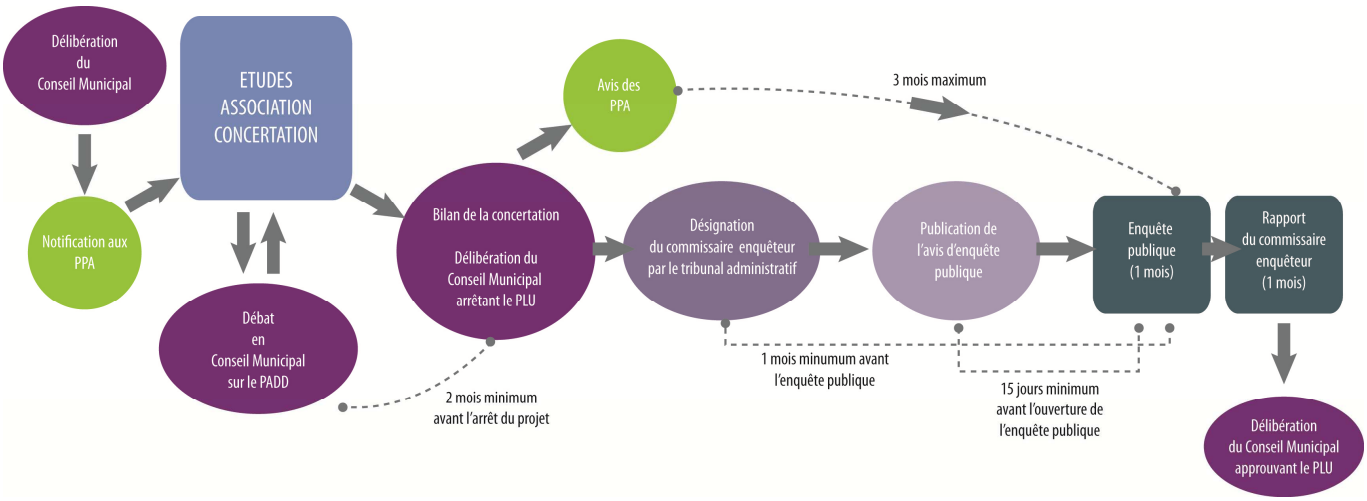
(03) 88 85 50 12

mairie@itterswiller-commune.fr

Représentée par Monsieur Vincent KIEFFER, Maire

2. Textes régissant l'enquête publique

Le schéma suivant présente la procédure de révision du POS et sa transformation en PLU et indique de quelle manière l'enquête publique s'inscrit dans cette procédure.



Selon les dispositions de l'article L123-10 du code de l'urbanisme, l'enquête publique est "réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement."

A l'issue de l'enquête publique et conformément aux dispositions de l'article L123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal.

3. Cadre de la mission

3.1. LA PRESCRIPTION DU PLU

La commune d'ITTERSWILLER dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1987.
Il poursuivait les objectifs suivants :

– Permettre le développement urbain en village-rue
– Enrayer la décroissance démographique que le village connaît depuis le début des années 1980.

La délibération du 16 février 2009 a permis de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs de cette révision sont :

– Disposer d'un document d'urbanisme compatible avec le SCOT du Piémont des Vosges et conforme à la réglementation en vigueur ;
– Assurer la vitalité et le développement démographique de la commune en permettant le maintien de ses habitants par le développement d'une offre diversifiée de l'habitat (locatif, privatif, collectif, individuel) ainsi qu'en accueillant de nouveaux arrivants sur le territoire ;
– Maintenir et conforter la vitalité économique de la commune notamment dans les domaines du tourisme et de la viticulture tout en contribuant aux projets intercommunaux de développement économique ;
– Préserver la diversité paysagère de la commune et améliorer les perspectives visuelles du tissu urbain depuis les axes touristiques du secteur ;
– Préserver le cadre de vie qu'offre la commune à ses habitants et à ses habitants et à ses visiteurs notamment par une protection renforcée de l'environnement et par le développement des énergies renouvelables ;
– Améliorer la répartition spatiale des zones urbaines, d'extension, agricoles et naturelles ;
– Viser la densification du tissu urbain et des zones d'extension par des règles d'urbanisme appropriées dans le respect de la typologie du bâti existant ;
– Préserver, valoriser et réhabiliter le patrimoine bâti et architectural de la commune.

3.2. LES CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET

En cohérence avec les objectifs de prescription, ainsi que les objectifs politiques définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune d'ITTERSWILLER a défini son développement urbain de la manière suivante :

- Le respect des objectifs du SCOT du Piémont des Vosges, notamment pour la croissance démographique et urbaine du village ;
- Deux secteurs d'extension sont prévus en limite du village actuel, leur développement est prévu de manière progressive au fur et à mesure de la création des équipements. Il s'agit du prolongement de la rue du Viehweg à l'Est et de la route du vin en direction d'Epfig à l'Ouest.
- Dans ces secteurs, de même que dans l'ensemble de la zone déjà urbanisée, le développement de la mixité des fonctions est recherché. Les activités artisanales, viticoles, tertiaires, d'hébergement ou de restauration sont admises dans les zone urbaines et à urbaniser.
- La préservation de la typologie bâtie est assurée par les dispositions réglementaires tout en permettant d'apporter une certaine modernité au bâti et surtout, une adaptation des formes urbaines aux exigences actuelles en termes énergétiques, environnementales et d'organisation des lieux de vie.
- Des secteurs spécifiques ont été définis pour permettre :
  - l'amélioration des conditions de stationnement,
  - le développement des équipements destinés à partager au mieux les espaces disponibles,
  - le maintien des points de vue remarquables
  - l'optimisation de la circulation dans le centre ancien.

3.3. LES ELEMENTS FAVORABLES A LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

En termes de préservation de l'environnement, le projet de la commune d'Itterswiller y répond par plusieurs dispositions :

- Le respect de la zone AOC inconstructible, conformément aux dispositions du SCOT du Piémont des Vosges,
- Le caractère inconstructible en zone inondable de la Schernetz,
- Le respect de la continuité écologique existante dans le vallon de la Schernetz avec, notamment des espaces inconstructibles par rapport aux berges du cours d'eau,
- Le respect des dispositions liées aux périmètres de captage d'eau potable sur le territoire,
- La limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain.

B Diagnostic territorial

1. Positionnement communal

1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune d'ITTERSWILLER, commune du piémont viticole, se situe à la porte du massif des Vosges, au sud de Barr et d'Obernai, au Nord-Ouest de Sélestat.

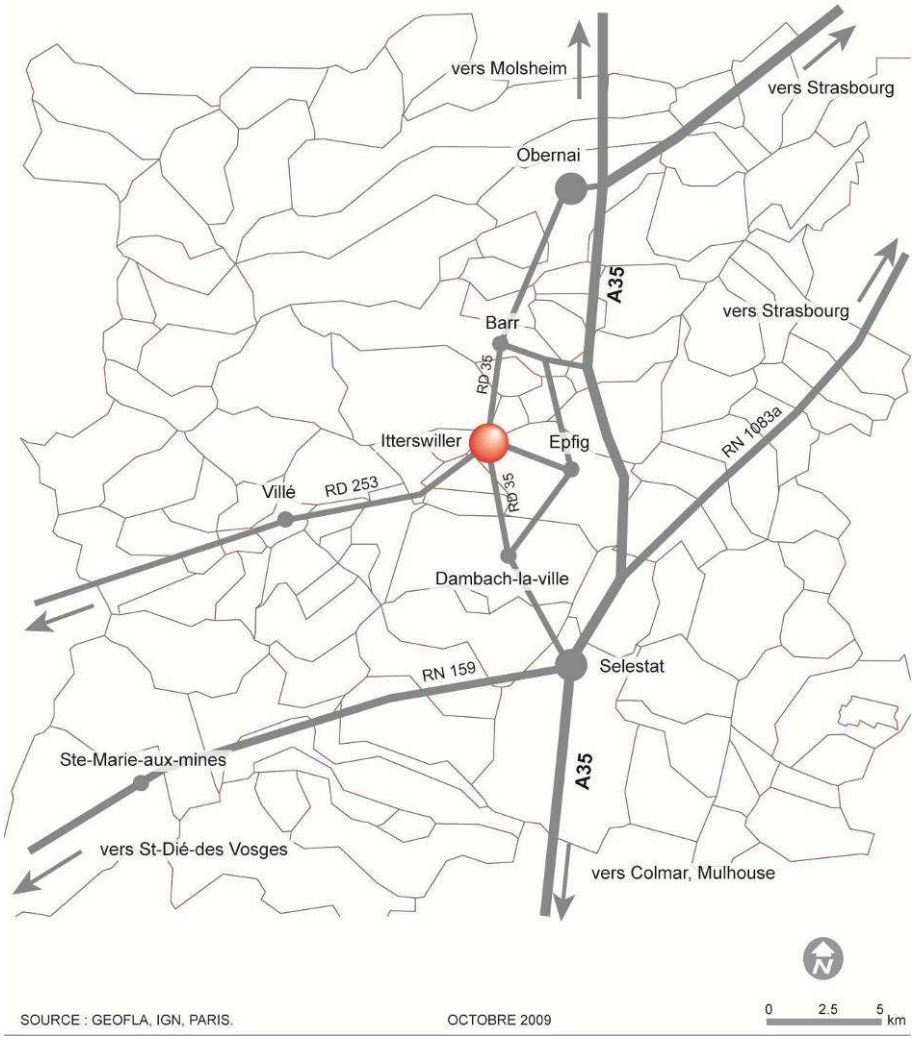


Figure 1 : Carte de localisation d'Itterswiller

La commune se trouve :
– à 14 km au Nord-Ouest de Sélestat,
– à 15 km au Sud d'Obernai,
– à 41 km au Sud de Strasbourg.

Ces communes voisines sont Epfig, Nothalten, Blienschwiller, Reichsfeld, Bernardvillé et Eichhoffen.

Le ban communal d'ITTERSWILLER occupe une superficie de 118 ha pour une population de 265 habitants en 2007.

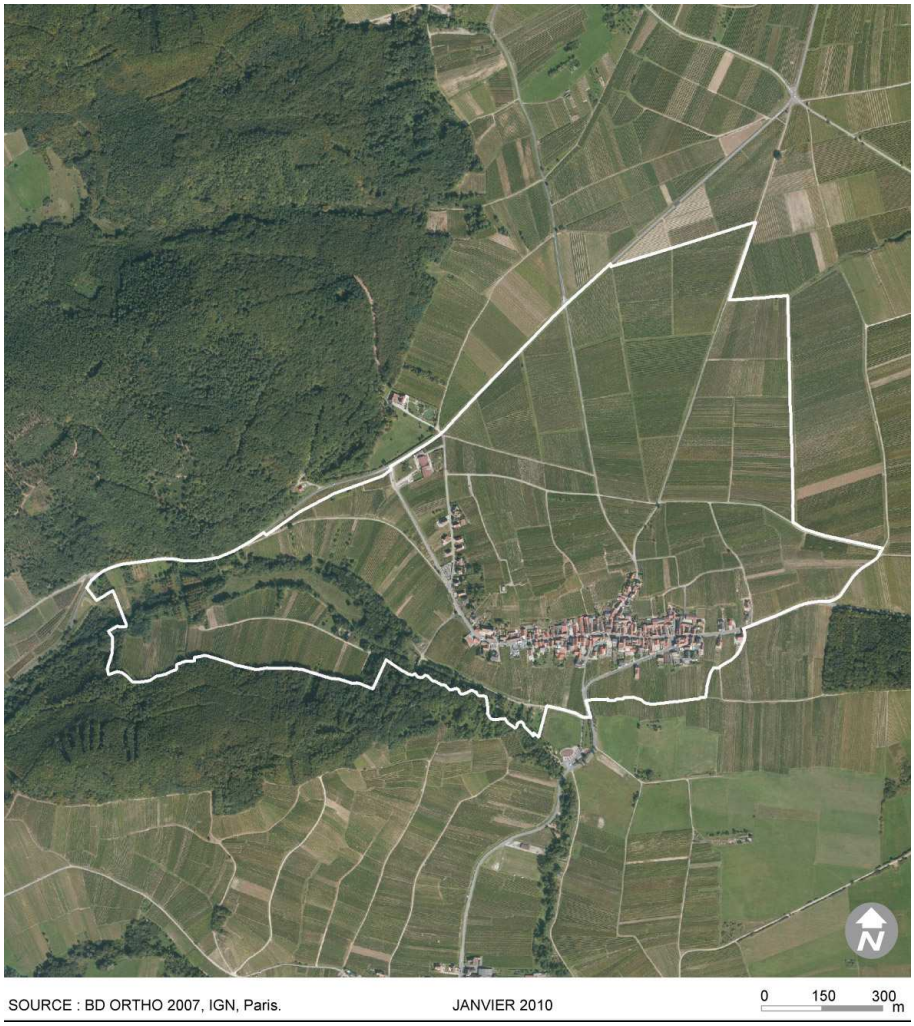


Figure 2 : Photo aérienne du ban d'Itterswiller

1.2. RATTACHEMENT ADMINISTRATIF ET INTERCOMMUNAL

La commune d'ITTERSWILLER fait partie du canton de Barr lequel est rattaché à l'arrondissement de Sélestat.

La commune d'ITTERSWILLER adhère :

- à la Communauté de Communes du Bernstein et de l'Ungersberg ;
- au SIVU pour le regroupement pédagogique avec Reichsfeld et Bernardvillé ;
- au Syndicat Mixte pour le Traitement des Eaux Usées de Sélestat et Environs (SYMTESE) ;
- au Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères d'Alsace Centrale ;
- au Syndicat des Eaux et de l'Assainissement du Bas-Rhin pour l'eau potable et l'assainissement ;
- au Syndicat mixte du SCOT du Piémont des Vosges.

1.3. LE CADRE JURIDIQUE SUPRACOMMUNAL

La commune d'ITTERSWILLER est inscrite dans le périmètre des documents de planification qui s'imposent à son PLU suivants :

- le Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges, approuvé le 14 juin 2007 ;
- le SDAGE Rhin.

1.3.1. Le SCOT du Piémont des Vosges

Le SCOT du Piémont des Vosges a été approuvé le 14 juin 2007, il regroupe les Communauté de Communes du canton de Rosheim, du Pays de Sainte Odile, du Piémont de Barr et du Bernstein et de l'Ungersberg et compte 35 communes.

Le Document d'Orientations Générales contient notamment, les objectifs suivants :

↳ *Développer une offre locative et diversifiée de l'habitat*

- par le renouvellement et la densification des espaces urbanisés ;
- la surface d'extension inscriptible dans les documents d'urbanisme locaux à l'horizon 2025 est de 8ha maximum, en respect de la zone AOC inconstructible et de l'enveloppe urbaine définie en annexe du document ;

- la densité recherchée est de 17 à 20 logements à l'hectare, comprenant 60% d'habitat groupé ;
- la diversité des fonctions urbaines et des types de logements doit être la priorité.

Constituer un territoire d'équité et de solidarité

- rechercher une localisation préférentielle des équipements ;
- limiter la surface d'extension des équipements à 1,5 hectare.

Préserver un environnement exceptionnel

- préserver et mettre en valeur les paysages : notamment le paysage viticole, en conservant la ceinture de vergers, en préservant les cortèges végétaux majeurs des rivières, en respectant les zones AOC inconstructibles ;
- protéger les sites naturels ;
- préserver ou recréer les continuités entre les espaces naturels (noyaux centraux et corridors écologiques) ;
- améliorer, protéger et valoriser les ressources en eau ;
- promouvoir une gestion efficace et sûre des risques et des nuisances.

Soutenir l'économie pour développer l'emploi sans viser de spécialisation

- les surfaces nouvelles destinées au commerce, à l'industrie et à l'artisanat sont limitées à 1,5 hectare à Itterswiller ;
- veiller à la bonne accessibilité et à la bonne desserte de ces zones ;
- préserver l'outil de production des agriculteurs et la pérennisation de la dynamique viticole ;
- favoriser le développement touristique notamment en termes d'équipements.

Développer une mobilité pour tous

- faciliter la vie quotidienne de la population en intégrant l'ensemble des enjeux de la mobilité en respectant le cadre de vie ;
- développer le tram-train, les circulations douces (notamment une piste cyclable d'Itterswiller vers Nothalten et Andlau) ;
- compléter et améliorer le réseau d'infrastructures et notamment la mise en valeur de l'itinéraire de la route des vins ;
- adapter l'offre en stationnement aux besoins économiques et résidentiels.

1.3.2. Le SDAGE Rhin

La commune d'Itterswiller est concernée par le SDAGE Rhin-Meuse qui s'étend sur 3 régions (Alsace, Lorraine et en partie Champagne-Ardenne), 8 départements et couvre une superficie de 32 700 m² et représente 4 millions d'habitants. Il a été adopté le 2 juillet 1996 et approuvé par le Préfet Coordonnateur le 15 novembre 1996. Le nouveau SDAGE 2010-2015 a été approuvé le 27 novembre 2009. Il répond aux exigences de la Directive Cadre sur l'Eau qui demande que les eaux superficielles et souterraines ne se dégradent pas et atteignent un bon état en 2015. Il vise à atteindre "le bon état écologique pour 68% des eaux de surface (contre un quart des eaux en bon état actuellement) et pour 58% des eaux souterraines (50% actuellement) d'ici 2015".

Les orientations fondamentales et dispositions du nouveau SDAGE sont regroupées dans 6 principaux thèmes.

↳ *Eau et santé*

Enjeux 1 : améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade. Les orientations fondamentales visent :

– à assurer à la population de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité,
– à favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire.

↳ *Eau et pollution*

Enjeux 2 : garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines. Les orientations fondamentales et dispositions ont pour but de :

– réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état,
– connaître et réduire les émissions de substances à risque toxique,
– veiller à une bonne gestion des dispositifs publics d'assainissement et des boues d'épuration,
– réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole,
– réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité.

Eau nature et biodiversité

Enjeux 3 : retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques. Les orientations fondamentales et dispositions ont pour but :

– d'appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances solides, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités,
– d'organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux et en particulier de leurs fonctions,
– de restaurer ou de sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques et notamment la fonction d'autoépuration,
– d'arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques,
– d'améliorer la gestion piscicole,
– de renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser,
– de préserver les zones humides,
– de respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques.

Eau et rareté

Enjeux 4 : empêcher la surexploitation des ressources en eau :

– pour l'alimentation en eau potable, repenser l'organisation des prélèvements pour éviter les manques d'eau,
– respecter le principe d'équilibre entre les prélèvements d'eau et la capacité de renouvellement de chaque masse d'eau souterraine,
– prévenir les conséquences négatives sur l'état des masses d'eau et des milieux associés des transferts de débits entre bassins versants ou masses d'eau souterraines, ou au sein d'un même bassin versant,
– sensibiliser les consommateurs et encourager les économies d'eau par les différentes catégories d'usagers, tant pour les eaux de surface que souterraines, tout en respectant les impératifs liés à la qualité sanitaire de l'eau.

Eau et aménagement du territoire

Enjeux 5 : intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires, les priorités sont :

– de mieux vivre avec les risques d'inondations, les orientations et dispositions du projet de SDAGE ont pour but :
    • de mieux connaître les crues et leur impact, informer le public pour apprendre à les accepter et gérer les crues à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse,

- de prendre en compte, de façon stricte, les risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse,
- de prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse,

– de mieux préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques avec deux priorités qui sont de favoriser l'infiltration de l'eau pluviales et de protéger les rives des cours d'eau. Les orientations et dispositions du projet de SDAGE ont pour but :
  - de limiter l'impact des nouvelles urbanisations dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau,
  - de préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel (préservation des zones humides),
  - d'assurer que les urbanisations nouvelles peuvent être correctement alimentées en eau potable et correctement assainies.

Eau et gouvernance

Enjeu 6 : développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière. Les orientations fondamentales et dispositions du projet de SDAGE ont pour but :

– d'anticiper en mettant en place une gestion de l'eau gouvernée par une vision à long terme, accordant une importance égale aux différents piliers du développement durable, à savoir les aspects économiques, environnementaux et sociaux,
– d'aborder la gestion des eaux à l'échelle du district hydrographique, ce qui suppose notamment de développer les collaborations transfrontalières et, de manière générale, de renforcer tous les types de solidarité entre l'amont et l'aval,
– de renforcer la participation du public et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau et prendre en compte leurs intérêts équitablement,
– de mieux connaître, pour mieux gérer.

1.3.3. Le SAGEECE Ehn-Andlau-Scheer

Le ban communal d'Itterswiller est concerné par un SAGEECE sur le bassin versant de l'Ehn, Andlau et de la Scheer. Ce document, élaboré par le Conseil général du Bas-Rhin définit les éléments de gestion et d'évolution des cours d'eau du bassin versant.
Il définit également les limites de la zone inondable.
En l'occurrence, à Itterswiller, cette zone inondable ne concerne pas les zones bâties puisqu'elle se limite à la partie située en fond de vallon de la Schernetz.

1.4. HISTORIQUE

Itterswiller, déjà occupé à l'époque romaine se nommait *Itineris Villa* dont les romains ont été les premiers à y introduire la vigne. Mentionné officiellement pour la première fois au XII^{e} siècle, le village est administré sous la domination de l'évêque de Strasbourg et des seigneurs d'Andlau. Au XVII^{e} siècle le village est détruit par les Suédois. Pour commémorer ce triste anniversaire, une croix fut érigée qui est détruite en 1836. La commune, appelée aussi Mont-des-Abeilles possède encore des ruches à proximité du village. A partir du XX^{e} siècle, outre sa spécificité viticole, le village renforce son tourisme.

1.5. PROJETS COMMUNAUX

Le territoire communal d'Itterswiller, terre viticole de terroir est source d'une valorisation touristique importante. Sa position sur la route des Vins nécessite, de la part de la commune, des réflexions importantes en matière de valorisation de son patrimoine et de fleurissement.
En effet, pour favoriser la mise en valeur du patrimoine bâti, et notamment privé, la commune souhaite se doter d'un document d'urbanisme permettant cette valorisation tout en permettant l'introduction d'une certaine modernité dans son caractère.
Le maintien du dynamisme démographique est également un objectif important pour garantir une vie sociale, économique ainsi qu'une utilisation optimale des équipements. Les velléités de développement d'Itterswiller sont à la hauteur de sa taille et de son rôle au sein du territoire du SCOT, un village qui souhaite garder son dynamisme et son identité.
Elle projette d'étendre et de mettre aux normes sa salle communale, de réfléchir à la bonne gestion du stationnement et de la circulation dans la commune, notamment en période estivale et touristique.
La préservation de ses terres viticoles reste en outre une priorité, de même que sa valorisation.
Enfin, la compatibilité avec le SCOT du Piémont des Vosges est un objectif inscrit dans la délibération de prescription de révision du Plan d'Occupation des Sols et de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, de même que la prise en compte des objectifs de développement durable.

2. Diagnostic socio-économique

2.1. LA POPULATION

2.1.1. Démographie

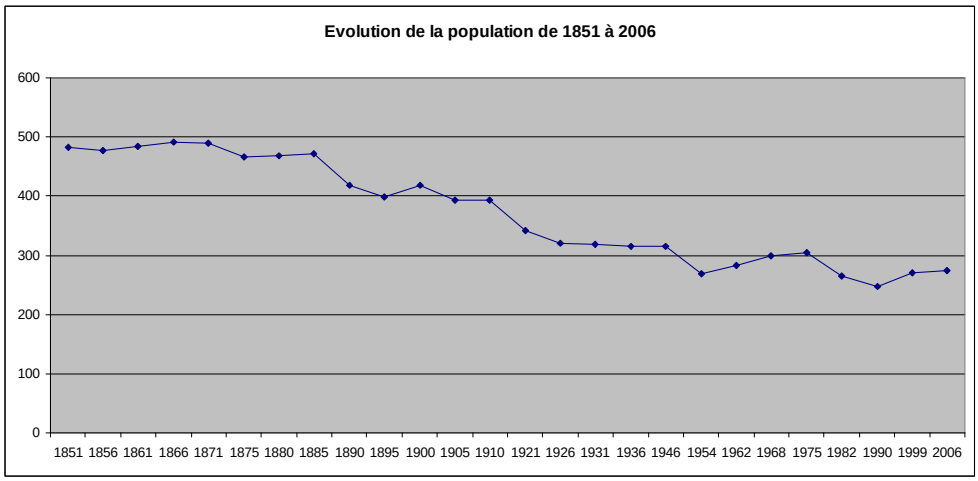


Figure 3 : Evolution de la population de 1851 à 2006

Au cours du 19e siècle, la population d'Itterswiller oscillait entre 490 et 400 habitants et depuis les années 1920, la population entre 350 et 270 habitants.

Cette population a ensuite chuté jusqu'en 1990 pour n'être que de 248 habitants.
En 2006, elle est de 275 habitants, soit une reprise de la dynamique démographique depuis 1990.

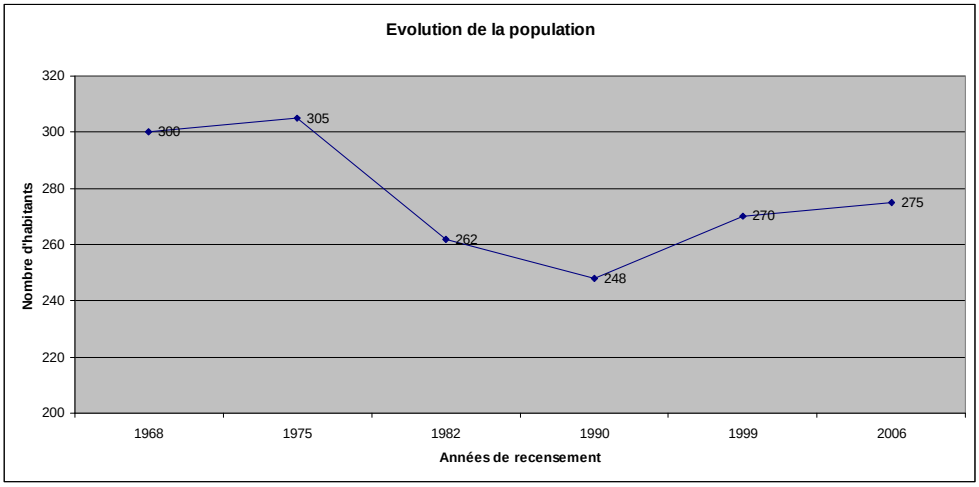


Figure 4 : Evolution de la population de 1968 à 2006

L'augmentation de la population sur le ban communal est notamment due à l'aménagement de la rue du Viehweg et aux nouvelles possibilités de constructions qui s'y rattachent. Le renouvellement urbain s'engage également dans le tissu urbain existant.

Période intercensitaire	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Taux de variation annuel moyen	0.2	-2.1	-0.7	0.9	0.3
Solde naturel	0.7	-0.3	-0.7	0.8	1
Solde migratoire	-0.4	-1.8	0	0.2	-0.7

Figure 5 : Tableau de répartition entre Taux de variation annuel moyen, solde naturel et migratoire entre les différentes périodes intercensitaires.

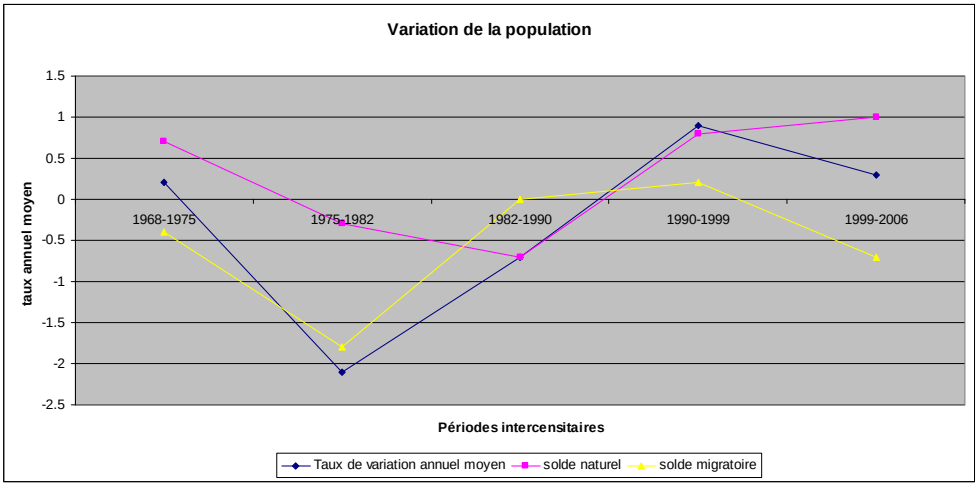
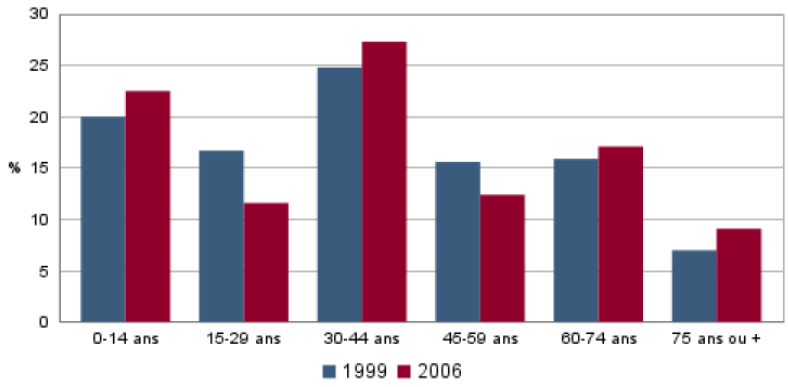


Figure 6 : Graphique de la variation de la population (solde naturel, solde migratoire et taux de variation annuel moyen)

La comparaison des données entre solde naturel et solde migratoire permet d'expliquer l'évolution de la population communale. A l'exception de la période entre 1990 et 1999, le solde migratoire de la commune est négatif, ce qui signifie que plus de population quitte le village que de nouveaux arrivants s'y installent.
Le solde naturel, depuis 1990, est à nouveau positif et soutient le dynamisme démographique de la commune, même si le taux de variation annuel reste faible (0,3% entre 1999 et 2006).
La commune n'a, en outre, pas vocation à croître de manière importante, sa progression doit se faire en lien avec ses capacités d'accueil de la commune.

2.1.2. Structure de la population



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Figure 7 : Evolution de la répartition de la population par grandes classes d'âge entre 1999 et 2006

La répartition des classes d'âge permet de confirmer le constat d'un solde naturel positif puisque la classe d'âge des 0 à 14 ans prend de l'importance, alors que la classe des 15 à 30 ans perd près de 5% entre 1999 et 2006.
Cette évolution s'explique en partie par le parcours résidentiel en termes de besoin en logements puisque les classes en demande d'un premier logement ne trouvent pas forcément de petits logement en locatif dans la commune, lorsqu'ils quittent le domicile familial.
La classe d'âge fécond, entre 30 et 44 ans est en revanche en progression de 2% depuis 1999, de même que les classes d'âge de plus de 60 ans.
Cette pyramide des âges permet d'identifier deux phénomènes distincts : le départ des « jeunes du village » lorsqu'ils quittent le domicile familial des parents, et un certain vieillissement de la population, à relativiser avec la progression des classes jeunes et de la classe d'âge fécond.

Le nombre de ménage est en augmentation depuis 1999 de plus de 16,2%.
La taille des ménages se stabilise à 2,5 personnes par ménages en 2006 et 1999.
Elle était de 3,5 personnes en 1975.
Cette moyenne en 2006, reste cependant supérieure à la moyenne départementale de 2,1 personnes par ménage.

2.2. L'HABITAT

2.2.1. Typologie de l'habitat

L'habitat dans la commune d'ITTERSWILLER se caractérise essentiellement par de grandes propriétés, maison individuelle avec dépendance et cour, dont les occupants sont propriétaires.
En 2006, on recense 142 logements dont seulement 5 sont des résidences secondaires et 11 restent vacants. Certains de ces logements vacants sont, soit sinistrés, soit en cours de réaménagement.

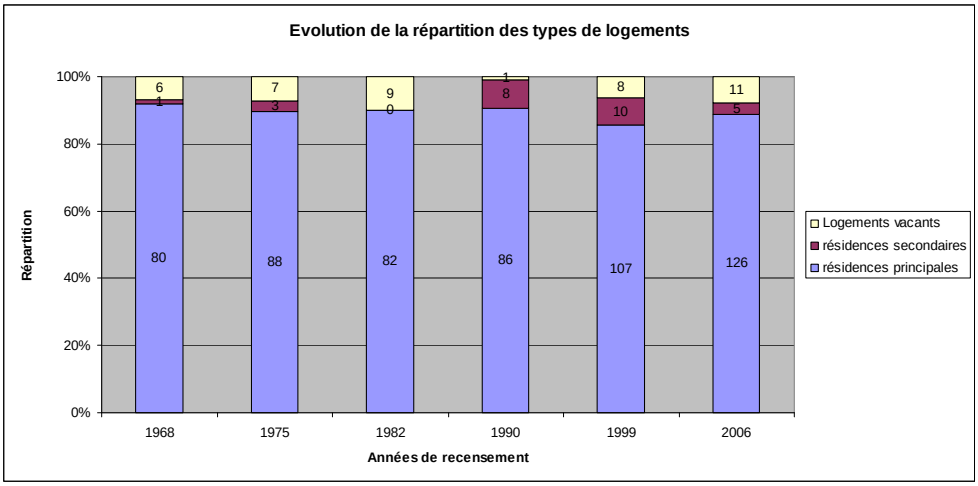


Figure 8 : Evolution de la répartition des types de logements depuis 1968

Depuis 1968, le nombre de logements a augmenté sur la commune alors que la population n'est pas plus importante. On décompte aujourd'hui 126 logements en résidences principales pour une population de 275 habitants. Cette évolution est à mettre en parallèle avec la réduction de la taille des ménages. En effet, la taille des ménages diminue et le nombre de logements augmente pour une population équivalente.

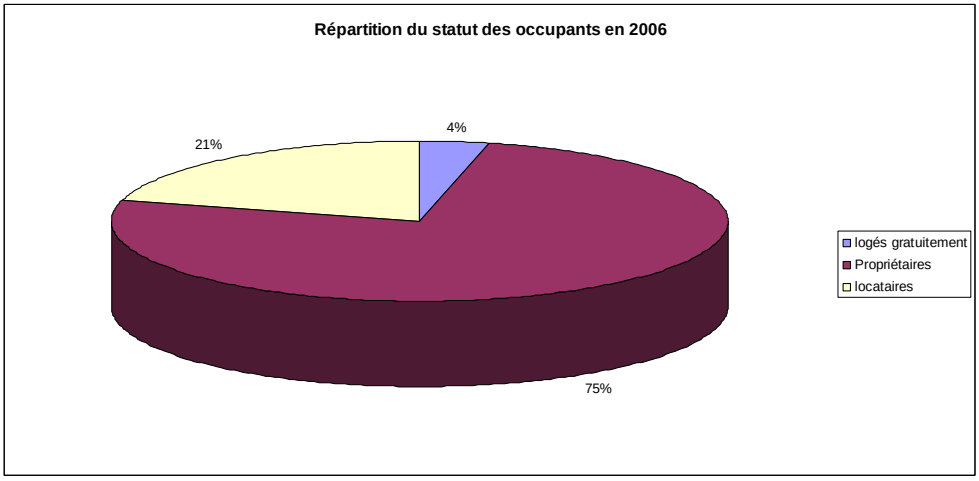


Figure 9 : Graphique de répartition des types d'occupants dans le parc de logements en 2006

Sur les 126 résidences principales, plus de 75% des occupants sont propriétaires et 21% sont locataires, 4% sont considérés comme logés gratuitement.
Depuis 1999, le nombre de logés gratuitement a fortement baissé (de 16% à 4%) alors que le taux de locataires et de propriétaires a, par conséquent, augmenté.
Il y a donc eu un renouvellement important de population dans le tissu bâti existant puisque les « logés gratuitement » sont les personnes usufruitières, ou logés dans les propriétés familiales sans participation financière.
La répartition du statut des logements indique en outre qu'un logement à titre principal sur 5 est proposé à la location. Ce chiffre est une donnée importante pour la commune d'Itterswiller et atteste d'une certaine diversité de l'offre en logements sur la commune.

Le nombre moyen de pièces par logement est de plus de 4,5, et est même en augmentation entre 1999 et 2006. Moins de 25 logements sur la commune disposent de 3 pièces ou moins. A l'instar de ce qui est dit au paragraphe précédent, la taille importante des logements ne permet pas de répondre aux besoins de la population sur la totalité du parcours résidentiel. A savoir que, dans un premier temps, la personne qui quitte le domicile parental recherche davantage des logements de petite taille en location, ce qui reste très rare sur la commune d'Itterswiller.

2.2.2. Etat d'occupation du bâti

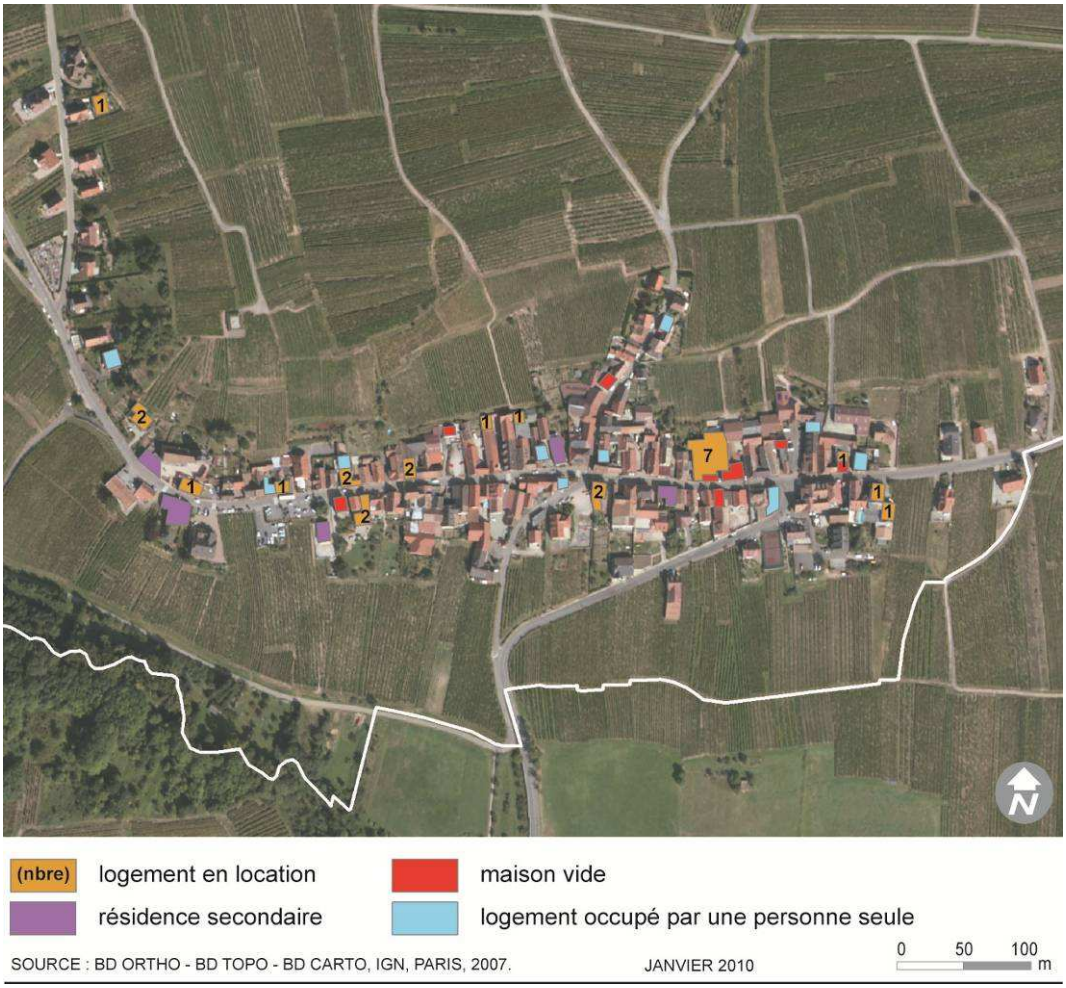


Figure 10 : Etat d'occupation du bâti de la commune en 2009

En 2009, sur la commune, 5 résidences secondaires sont recensées, une dizaine de maisons ou logements vides, une dizaine de logements habités par des personnes seules et 24 logements sont en location.

Ces disponibilités potentielles sont réparties dans le tissu urbain ancien de la commune.
On évalue ainsi la possibilité d'évolution du nombre de ménage à 21 ménages supplémentaires dans le tissu existant, soit environ 50 habitants supplémentaires qui pourraient s'installer dans les logements existants.

La commune, en termes de croissance démographique, même si elle ne maîtrise pas l'évolution foncière du bâti, devra se positionner et prévoir une croissance démographique adaptée à ses projets, à ses équipements et à ses infrastructures.

Ces éléments sont également à mettre en parallèle avec la disponibilité d'hébergement touristique, soit sous forme de gîte, chambre d'hôte ou d'hôtel.

Figure 11 : Répartition des possibilités d'hébergement touristique sur Itterswiller

En effet, l'activité touristique avec le fort potentiel d'accueil de population de passage créé à la fois une attractivité importante et un dynamisme économique fort, tout en freinant les potentiels d'accueil de la population permanente dans le village.

2.3. L'ECONOMIE

2.3.1. La population active

Du point de vue de l'activité, en 2006, sur une population de 275 habitants, la commune compte 122 personnes actives soit 44% de la population totale et 80% de la population des 15 à 64 ans avec un taux de chômage de 9%.

En 1999, pour une population totale de 270 habitants, la commune comptait 176 personnes actives avec un taux de chômage de 2,5%.

En 1999, le taux de chômage de la commune était inférieur à la moyenne départementale (8,6%).
Un tiers des actifs travaille sur la commune et une partie importante travaille sur le territoire intercommunal.

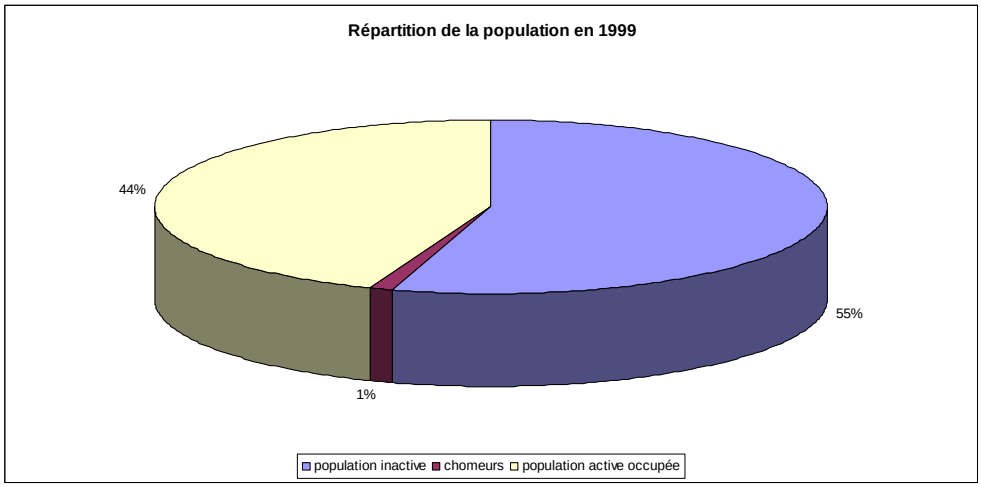


Figure 12 : Répartition de la population entre actifs, chômeurs par rapport à la population totale en 1999

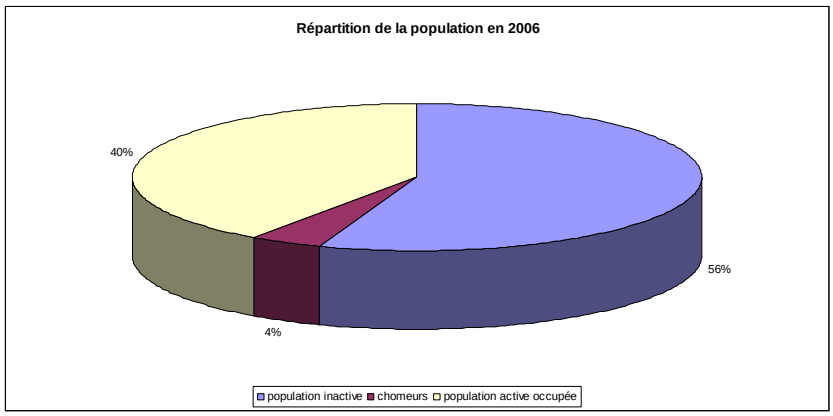


Figure 13 : Répartition de la population entre actifs, chômeurs par rapport à la population totale en 2006

2.3.2. Les activités économiques

D'après la Chambre de Commerce et d'Industrie du Bas-Rhin, la commune d'ITTERSWILLER héberge 15 entreprises. Parmi ces entreprises on recense notamment :

– des établissements d'hôtellerie et de restauration,
– un courtier en assurances et un cabinet d'architecture,
– de l'activité commerciale de détail ou en gros.

Il n'existe pas de commerce de proximité sur la commune.

Ces activités représentent 35 emplois à temps plein sur la commune d'Itterswiller, soit un taux d'emploi de près de 29% sur la commune.

2.3.3. L'activité commerciale

L'activité commerciale sur le territoire communal est représentée par la vente directe des producteurs, notamment les viticulteurs, des activités de restauration et d'une boutique « le panier d'Augustine » qui commercialise les produits traditionnels et produits alsaciens.

2.3.4. L'activité agricole

D'après les données de la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin de 2009, la superficie agricole utilisée sur la commune par des exploitations agricoles est de 88 hectares.
La superficie agricole utilisée par des exploitations agricoles de la commune est de 150 hectares au total, dont des surfaces utilisées sur d'autres communes.

L'aire AOC viticole représente 90,44 hectares sur le ban d'Itterswiller.
La commune est également entièrement comprise dans l'aire AOC munster.
En 2009, 20 exploitations sont déclarées, alors qu'il y en avait 26 en 2000 et 41 en 1979. Le nombre d'exploitation est en baisse régulière depuis 1979.
Les exploitations agricoles présentes sur le ban sont en totalité consacrées à la viticulture.
Seuls deux bâtiments ont disposé de sorties d'exploitation : aux lieux-dits Mausgrand et Viehweg.
Les autres bâtiments d'exploitations sont intégrés au tissu urbain existant, notamment dans le tissu ancien.
L'activité viticole peut d'ailleurs être complétée par de l'hébergement et/ou de la vente en direct à l'intérieur du village.

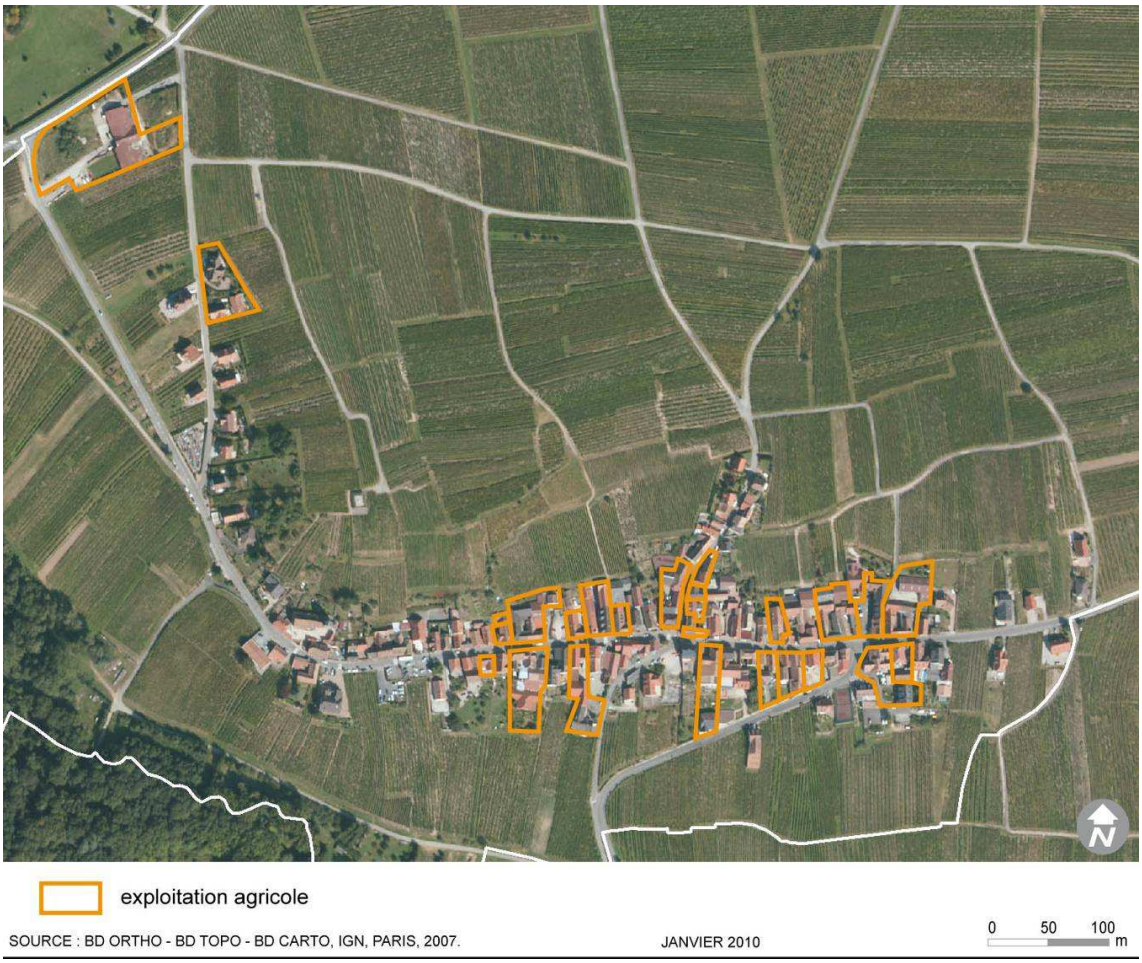


Figure 14 : Localisation des exploitations agricoles sur la commune d'Itterswiller

2.3.5. Les évolutions possibles de l'activité économique

Deux facteurs principaux influencent l'économie d'Itterswiller : l'activité viticole et le tourisme. Ces deux éléments sont la force dynamique de la commune et d'une partie importante du territoire intercommunal.
Qu'il s'agisse de l'hébergement ou de la restauration, la fréquentation touristique suit les saisons et répond à des séjours plutôt courts et à un tourisme de passage. Le développement économique de ce domaine doit être mené en permettant l'évolution de l'offre touristique sur le territoire mais aussi en respectant les caractéristiques et atouts qui existent pour conserver l'attractivité du territoire, à l'échelle intercommunale voire de toute la route des vins.
L'activité viticole s'alimente également de l'attractivité touristique et bénéficie fortement de la vitrine de la route des vins pour valoriser ces produits.
En termes économique, la commune devra rester attentive à permettre le développement et l'adaptation de ces activités dans le tissu existant de la commune.

2.4. LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

2.4.1. Les moyens de transports disponibles sur la commune

La commune d'Itterswiller est desservie par la ligne 501 du réseau de bus du Conseil Général du Bas-Rhin. Elle relie Reichsfeld à Sélestat avec une fréquence de deux départs le matin, un départ et retour le midi et deux retours le soir depuis Sélestat. Ce transport est surtout utilisé à usage scolaire.

L'arrêt SNCF le plus proche est situé à Epfig (1,6 km) sur la ligne reliant Strasbourg à Sélestat par Barr.

Le réseau de chemins permet la pratique du vélo qui est utilisé à vocation de loisir et non en tant que moyen de déplacement au quotidien.
L'infrastructure routière reste fortement prédominante sur le territoire, avec un trafic important.

La RD 35 supporte un trafic moyen de plus de 5900 véhicules par jour en 2010 entre Eichhoffen et l'embranchement de la RD 253 en direction de Villé. La RD 35 dans Itterswiller supporte un trafic moyen de 1920 véhicules par jour.

La RD 35 supporte ensuite un trafic moyen de 2320 véhicules par jour entre Itterswiller et Nothalten, collectant le trafic routier de la RD 335 depuis Epfig.

2.4.2. Les modes de déplacement des habitants

Le volume de déplacements le plus important est induit par les migrations pendulaires liées au travail.
Les déplacements s'effectuent quasi exclusivement en voiture individuelle, même si une part de la population active travaille sur place.
L'usage des véhicules agricoles reste courant pour l'activité viticole.

Les emplois présents sur la commune ne sont pas tous endogènes et engendrent ainsi des migrations pendulaires en voiture individuelle.

3. Analyse urbaine

3.1. PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La commune d'ITTERSWILLER a fait l'objet d'un inventaire préliminaire par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine. Un certain nombre d'édifices ont été répertoriés et décrits à l'inventaire général du patrimoine réalisé de 1971 à 1988 (62 bâtiments repérés, dont 2 édifices majeurs et 5 maisons ou fermes étudiés).
L'ancien presbytère, actuellement maison d'habitation et l'école, sont regroupées dans un même bâtiment daté de 1829, identifié pour son architecture.
L'église Saint Rémi est également identifiée à l'inventaire patrimonial, et sa tour, datée du 12ème siècle, est inscrite aux Monuments Historiques.
Les fermes traditionnelles du centre ancien, dont les bâtiments ont été préservés depuis plusieurs siècles ont été identifiés également lors de cet inventaire.
Les fermes se caractérisent par un gros œuvre mixte (maçonnerie au rez-de-chaussée, pan de bois à l'étage), une cour fermée dont le bâtiment d'habitation a pignon sur rue. Les habitations sont à plan carré et toiture à longs pans.
Le corps de ferme se compose souvent d'une cour, d'une maison d'habitation, de dépendances agricoles avec un jardin potager à l'arrière, sur les terres en pentes.
Le bâti ancien reste très dense et proche du noyau urbain élémentaire.

Aucun édifice d'architecture mineure n'est inscrit ou classé au titre des monuments historiques, mais cela n'enlève en rien la valeur patrimoniale et architecturale du centre ancien.

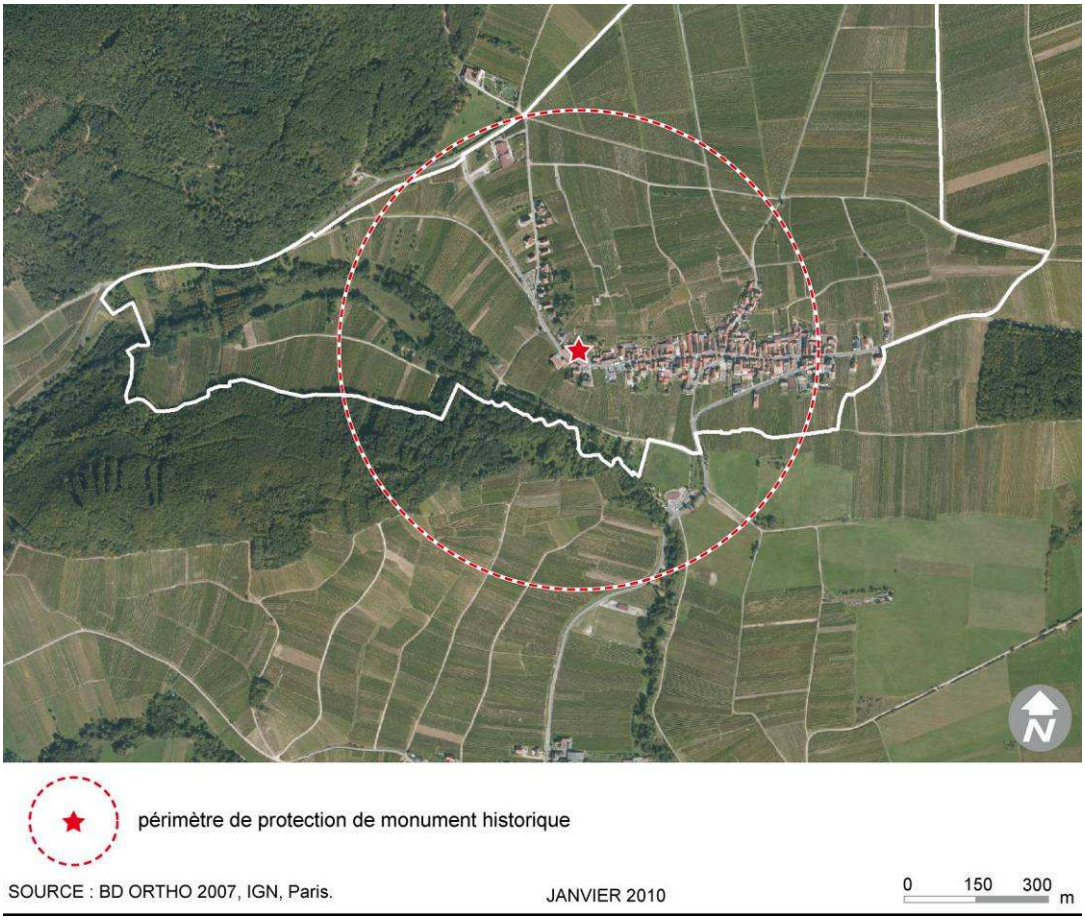


Figure 15 : Périmètre de monument historique

On notera également la présence de vestiges archéologiques sur le ban communal, témoins d'une occupation historique du territoire. Ils ne font cependant l'objet d'aucun zonage archéologique.

3.2. MORPHOLOGIE URBAINE

La morphologie urbaine d'ITTERSWILLER découle directement de son histoire, de sa localisation et de l'évolution des modes de vie.

ITTERSWILLER est un village implanté sur flanc de coteau viticole. Son développement a été contraint par la présence de la vigne et par la topographie.
Le centre ancien, densément bâti, est organisé le long des rues sinueuses et peu larges. L'agglomération est de type village-rue.
L'axe de circulation intramuros – une ancienne voie romaine – est perpendiculaire aux courbes de niveau alors que l'axe principal est parallèle aux courbes de niveau.

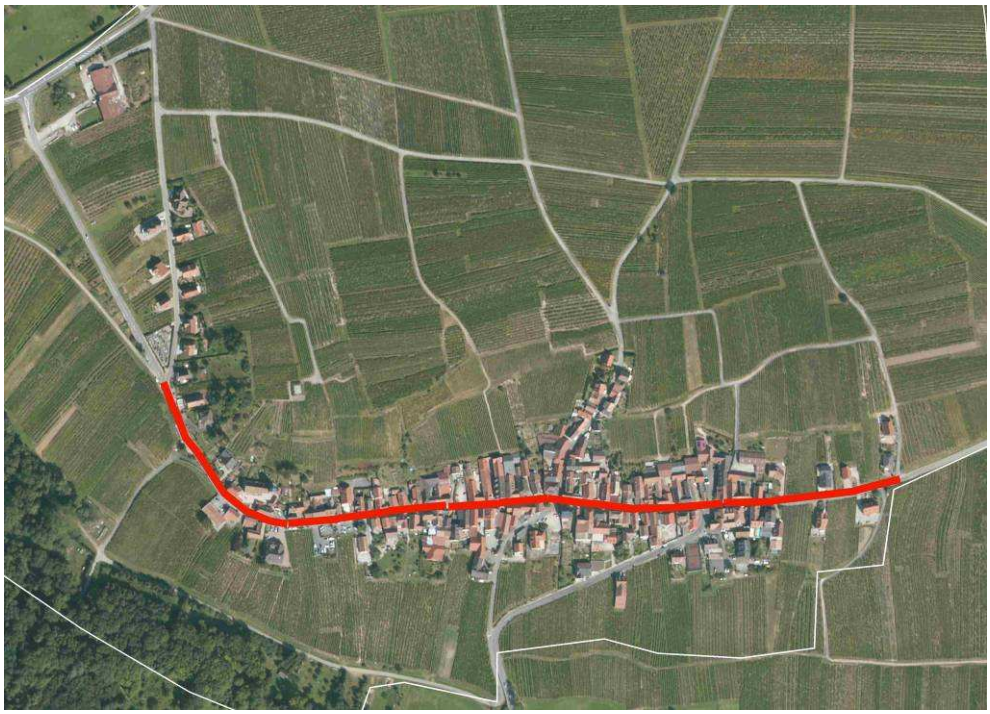


Figure 16 : Voie principale, support du développement du village

Les constructions sont essentiellement implantées en premier rang. Leur développement se fait le long des cours communes, orthogonalement à la voirie de desserte, selon les possibilités offertes par le terrain naturel.

Le tissu ancien témoigne ainsi d'une forte adaptation au relief et aux conditions climatiques. Ce caractère tend à disparaître progressivement : les aménagements urbains et extensions urbaines récents sont, en effet, peu adaptés à la topographie ou au tissu existant. Le patrimoine bâti d'Itterswiller pourtant bien préservé jusqu'après la dernière guerre mondiale, tend à perdre son homogénéité et sa cohésion.

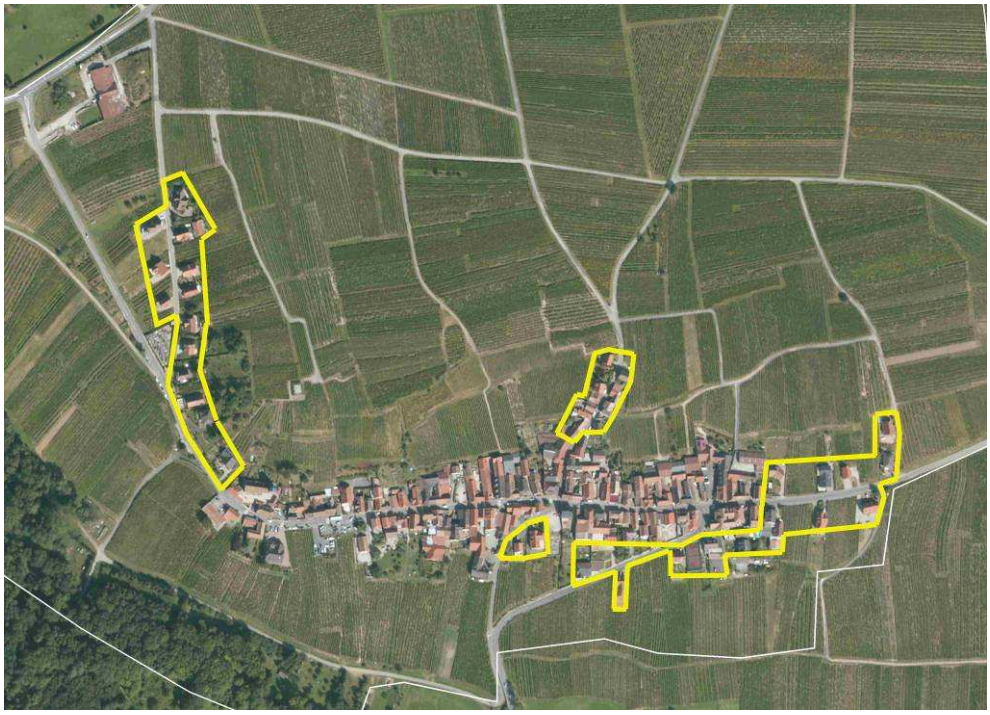


Figure 17 : Identification des différences de densité entre tissu ancien et extensions récentes

Photo 1 : Exemple de réhabilitation – transformation du tissu ancien

Le renouvellement urbain dans les anciennes fermes est déjà en partie engagé, d'anciennes dépendances agricoles ont été transformées en hôtellerie ou habitations, le centre ancien garde ainsi une population active et dynamique.

De nombreux bâtiments paraissent cependant vides ou sous-occupés. Les constructions existantes sont imposantes et leur surface potentielle d'habitation est énorme. Au gré de l'évolution des besoins, les dépendances agricoles ne remplissent plus leur rôle et deviennent ainsi des bâtiments potentiellement transformables en logements d'habitation. Les possibilités sont, en effet, ouvertes pour faire évoluer le bâti ancien et notamment ces anciennes dépendances agricoles.

Du point de vue de l'organisation urbaine, le bâti ancien est implanté avec pignon sur rue directement sur la limite d'emprise publique. Les cours sont souvent fermées avec des porches imposants qui créent un front bâti régulier et franc. La perception de l'espace public et de l'espace privé est ainsi franchement marquée et structurée. Les voies, notamment en centre ancien, ne disposent pas forcément de trottoir identifié par une différence de hauteur, mais les bordures pavées marquent une limite entre la bande roulante et l'espace dévolu aux piétons, même si dans le centre ancien d'ITTERSWILLER, il n'apparaît pas opportun de donner plus d'importance à la circulation des véhicules au détriment des piétons.
Les constructions anciennes sont, dans la plupart des cas, implantées sur limites séparatives, ou avec un léger décalage, appelé « schlupf », qui permettait aux débords de toitures de se placer sur la limite. Ces schlupfs sont les seules perméabilités du tissu qui permettaient, depuis la rue, d'apercevoir les espaces à l'arrière des grands corps de ferme. Ils sont, cependant, souvent obstrués et inaccessibles.

Photos 2 a et b : Schlupf

En bordure du centre ancien, les nouvelles constructions se sont implantées sans respect de l'implantation régulière du bâti existant par rapport à la voie et par rapport aux limites séparatives. Elles créent une rupture avec la régularité du front bâti ancien et engendrent une déstructuration de la perception de la voie et de l'espace public qui s'y rattache. L'absence de transition ou d'articulation entre les différentes formes d'urbanisation nuit à l'identité et au caractère du lieu.

Le développement récent du village s'est organisé aux extrémités est, ouest et nord de l'agglomération, sur les coteaux. La différence de densité du bâti s'observe très facilement sur la photographie aérienne. L'organisation du bâti, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, la structure des bâtiments sur la parcelle et les espaces interstitiels entre les constructions sont autant d'éléments qui créent un tissu bâti plus lâche et distendu par rapport au centre ancien.

Les nouvelles constructions se sont souvent implantées à une distance supérieure ou égale à 5 mètres de la voie avec un accès direct par une rampe au sous-sol enterré ou non. Rares sont les bâtiments annexes implantés en limite de parcelle, à l'exception de cabanons de jardins.

Par rapport aux limites séparatives, ces constructions ne sont pas implantées sur les limites mais laissent un espace d'au moins 3 mètres jusqu'à la limite. Ces interstices, qui, entre deux constructions, ont une largeur d'environ 6 mètres permettent ainsi des perméabilités visuelles dans le tissu urbain. En revanche, la perception de la cohérence depuis l'espace public est plus difficile, distendu et la densité est moindre. Ce type de bâti engendre une forte consommation d'espace pour, finalement, peu de population.

Photo 3 : Les nouvelles constructions ont une implantation différente de celle du tissu ancien

En outre, les constructions récentes sont souvent implantées sur des terrains fortement pentus et ont un impact paysager très important depuis les secteurs bas du village. Ces édifices n'intègrent généralement pas la forte déclivité du terrain, en présentant de grands soubassements aveugles, ou de grandes rampes non traités architecturalement, produisant un aspect de bâtiments disproportionnés ou « hors-sol ».

Photo 4, Photo 5, Photo 6 : Exemples de bâtiments n'intégrant pas la forte déclivité du terrain, en présentant des disproportions ou de grands soubassements aveugles, sans traitement architectural

3.3. CARACTERISTIQUES DU BATI

Le village se compose de deux types principaux de bâti :

– le bâti ancien,
– le bâti récent et neuf.

3.3.1. Le bâti ancien

Le bâti ancien correspond à l'ensemble des exploitations agricoles et viticoles implantées le long des axes de circulation.
Une grande maison d'habitation est implantée avec pignon sur rue et donne sur une étroite cour perpendiculaire à la voirie d'accès.
Les bâtiments agricoles et viticoles sont implantés sur les limites séparatives latérales. Les fonds de parcelles sont bâtis ou voués au jardin ou au verger selon les expositions.

Figure 18 : Extrait du fond de plan cadastral – zone urbaine ancienne

Tout le centre ancien d'ITTERSWILLER abrite encore ces exploitations agricoles et viticoles traditionnelles dont la qualité architecturale et de préservation donnent un cachet pittoresque aux rues étroites et sinueuses.
Il s'agit essentiellement de maisons alsaciennes anciennes, en grès, moellons et / ou colombages et orientées avec pignon sur rue. Les constructions sont implantées sur limite d'emprise publique et sur limite séparative, ce qui laisse très peu d'espace entre chaque construction.
Les corps de ferme s'ouvrent, selon la pente, soit à l'arrière, sur un îlot vert non bâti et inaccessible depuis la rue, soit directement sur la rue.

Photo 7 : espaces privatifs inaccessibles depuis la rue

Photo 8 : espace semi-privatif sur rue

Photo 9 : espace semi-privatif sur rue

La hauteur des constructions traditionnelles se compose, dans la plus grande majorité des cas, d'un soubassement, avec un rez-de-chaussée, un étage et des combles aménageables.
En matière d'aspect extérieur, les toitures sont majoritairement à 2 pans et quelques bâtiments à pans coupés.
Les couvertures des toitures sont en tuiles et de nombreuses maisons sont à colombages et / ou en maçonnerie crépie.
Les constructions traditionnelles intègrent la forte déclivité du terrain, en présentant des niveaux complètement enterrés et / ou en limitant les surélévations.

Photo 10 : constructions traditionnelles intégrant la forte déclivité du terrain

3.3.2. Le bâti récent

Ce bâti a modifié l'orientation traditionnelle des constructions par rapport à la voie. Il ne dispose que rarement de dépendance agricole, faute d'en avoir l'utilité.

Aussi, les constructions ont changé leur positionnement sur la parcelle ; plutôt installées au centre de l'unité foncière, elles s'orientent indifféremment perpendiculairement ou parallèlement à la voie.
Ce type de bâti correspond souvent à des maisons pavillonnaires disposant d'un sous-sol enterré ou non avec un rez-de-chaussée, un premier étage ainsi que des combles aménageables. Les hauteurs de constructions, les proportions des volumes et les formes de toitures sont différentes des constructions anciennes.
Les édifices récents n'intègrent généralement pas la forte déclivité du terrain, en s'intégrant au relief ou bâti existant.
Cependant, si on les distingue facilement des constructions anciennes aussi bien sur le terrain que sur un plan cadastral, elles n'ont pas modifié l'organisation des constructions en une seule ligne de bâti le long d'une voie publique. Les constructions en seconde ligne, même récentes, restent rares.

Aussi, du point de vue de l'organisation urbaine, les constructions récentes ont distendu le village principalement en direction de l'Est et de l'Ouest. Ces constructions ont créé une densité bâtie différente du centre ancien et des perméabilités plus nombreuses dans le tissu urbain.

3.4. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES DE LA COMMUNE

3.4.1. Les équipements publics

La mairie est située route des vins, en plein cœur du village.
L'école, l'église, le presbytère et la salle communale se placent à l'Ouest de la partie ancienne du village.

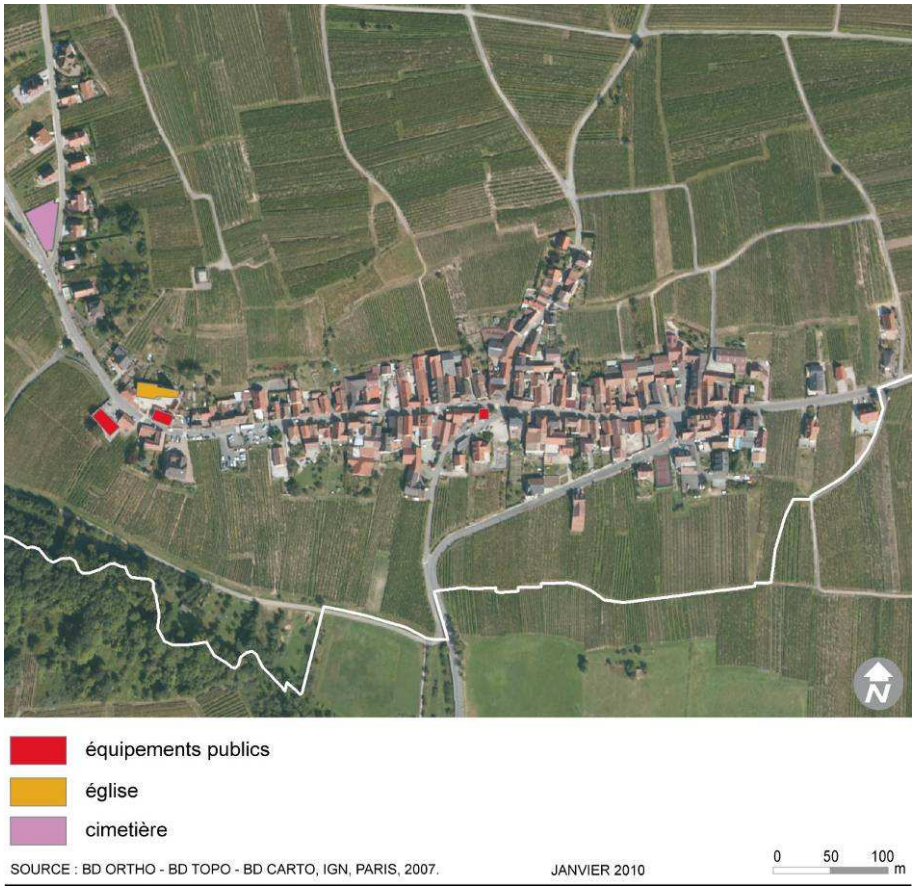


Figure 19 : Localisation des équipements de la commune

3.4.2. La vie associative

La commune accueille 6 associations chargées de l'animation et du dynamisme social de la commune :

- Association Culture et loisirs,
- Association Foyer des loisirs,
- Chorale Sainte Cécile,
- Donneurs de sang de l'Ungersberg,
- Syndicat d'initiative,
- Syndicat viticole.

3.4.3. Les équipements touristiques

Les équipements touristiques tiennent une place importante dans le dynamisme de la commune. Dans ce village situé sur la route des vins d'Alsace et primé pour son fleurissement (quatre fleurs), les possibilités d'hébergement, de restauration, de dégustation de vins, ainsi qu'une boutique de produits régionaux dynamisent la commune.

Les établissements d'hôtellerie (4 hôtels pour 74 chambres), de restauration, de même que les chambres d'hôtes et gîtes se répartissent dans l'ensemble du tissu urbain, et notamment dans le tissu ancien.
L'offre touristique en hébergement et restauration est agrémentée de possibilités de dégustation de vins, de visites de caves.

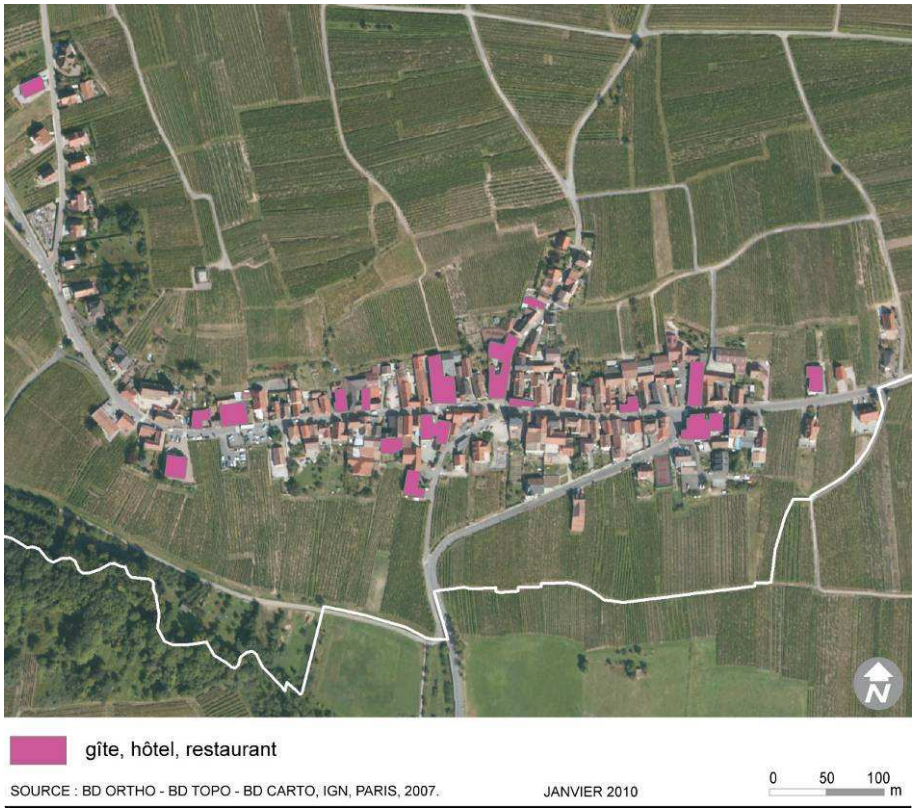


Figure 20 : Localisation des établissements de restauration et d'hôtellerie sur la commune d'Itterswiller

3.4.4. L'état de la desserte en communication numérique

En termes d'équipement de télécommunication et de desserte des technologies de la communication numérique, Itterswiller est desservi par l'ADSL, l'ADSL 2+ ainsi que par le WIMAX Haut débit.
D'après le réseau France Télécom, 95% du territoire de la commune sont éligibles au haut débit par l'ADSL. Le secteur ne bénéficie pas du dégroupage et cette connexion haut débit est disponible pour le téléphone et l'internet.
Le Nœud de Raccordement Abonnés (NRA) dont dépend la commune est situé à Epfig.
Aucune antenne-relais ou émetteur de téléphonie mobile n'est identifié sur le ban communal.

3.4.5. Les services

Les services disponibles sur la commune d'Itterswiller sont la mairie, l'école, la salle polyvalente. Les autres services de proximité sont implantées dans les communes voisines et notamment à Barr et Epfig qui jouent un rôle intercommunal aussi bien pour les services à la personne, les services de santé ou d'accueil périscolaire ou de garde.

3.5. LE RESEAU VIAIRE

La commune est desservie par la RD 335 depuis Epfig et par la RD 35 depuis Eichhoffen. La RD 253 dessert Itterswiller depuis Blienschwiller et Villé.
Le réseau viaire de la commune est relativement simple. Itterswiller est un village-rue dont l'axe principal correspond à la route des vins.
Deux voies secondaires viennent compléter ce réseau, la voie romaine, orientée Nord-Sud, la rue du Viehweg, à l'extrémité Ouest du tissu urbain, et la route d'Epfig prolonge la route des vins (RD 335) en direction de l'Est.

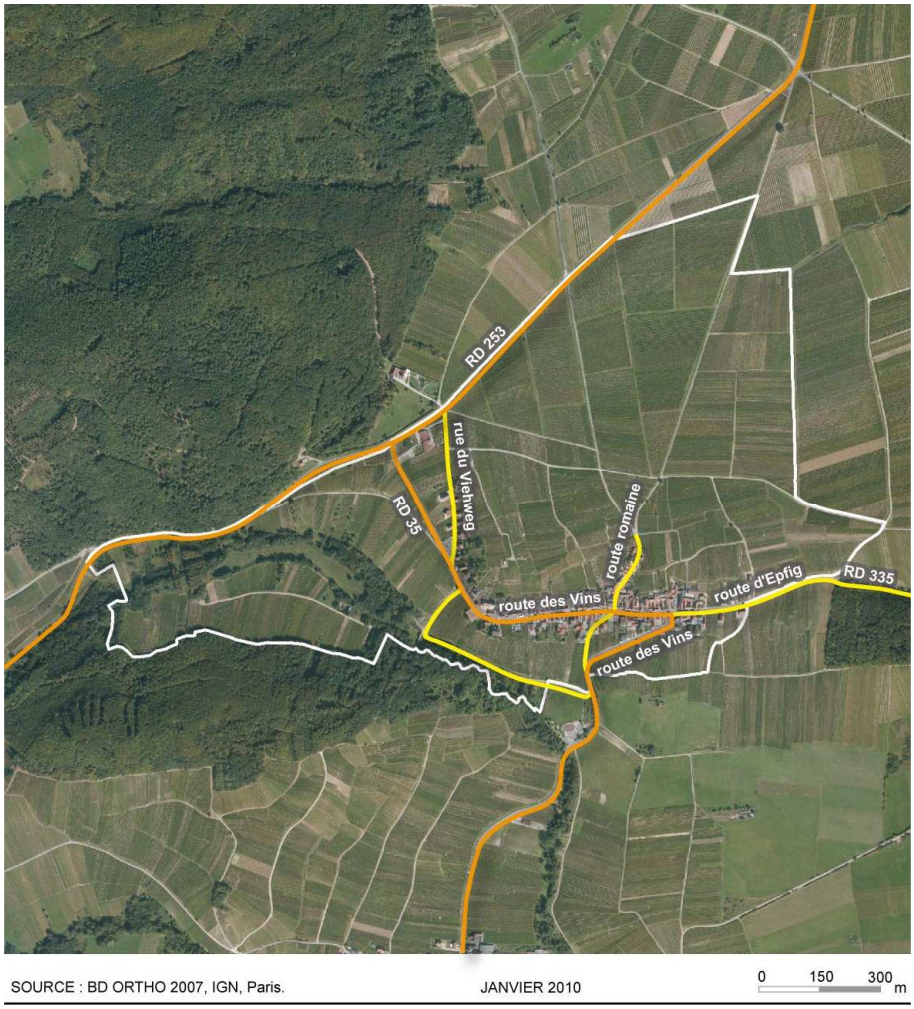


Figure 21 : Organisation du réseau viaire d'Itterswiller

Un réseau de chemins d'exploitation vient compléter ce réseau pour la circulation des véhicules agricoles ou des piétons et cyclistes.

3.6. LES DYSFONCTIONNEMENTS URBAINS

La principale source de dysfonctionnement de ce village-rue est directement liée à la circulation automobile sur un axe qui doit être partagé avec les piétons, les cyclistes sur un espace public peu large, notamment en centre ancien. Les espaces de stationnement sont insuffisants et inadaptés aux besoins, surtout en période touristique et le week-end.

En effet, l'attractivité touristique engendre une circulation automobile, mais aussi d'autobus et de camping-cars et autres véhicules de tourisme qui circulent sur la route des vins et partagent la chaussée avec les habitants, écoliers et autres usagers de l'espace public.
Cette fréquentation nécessite des espaces de stationnement qui n'existent pas en nombre suffisant dans le village.

Le développement de l'habitat ou d'une activité dans la partie actuellement bâtie d'Itterswiller devra, en outre, prendre en compte la question du stationnement résidentiel dans l'organisation et dans les projets futurs pour ne pas aggraver la situation.

C Etat initial de l'environnement

1. Les éléments constitutifs du paysage

1.1. LA TOPOGRAPHIE

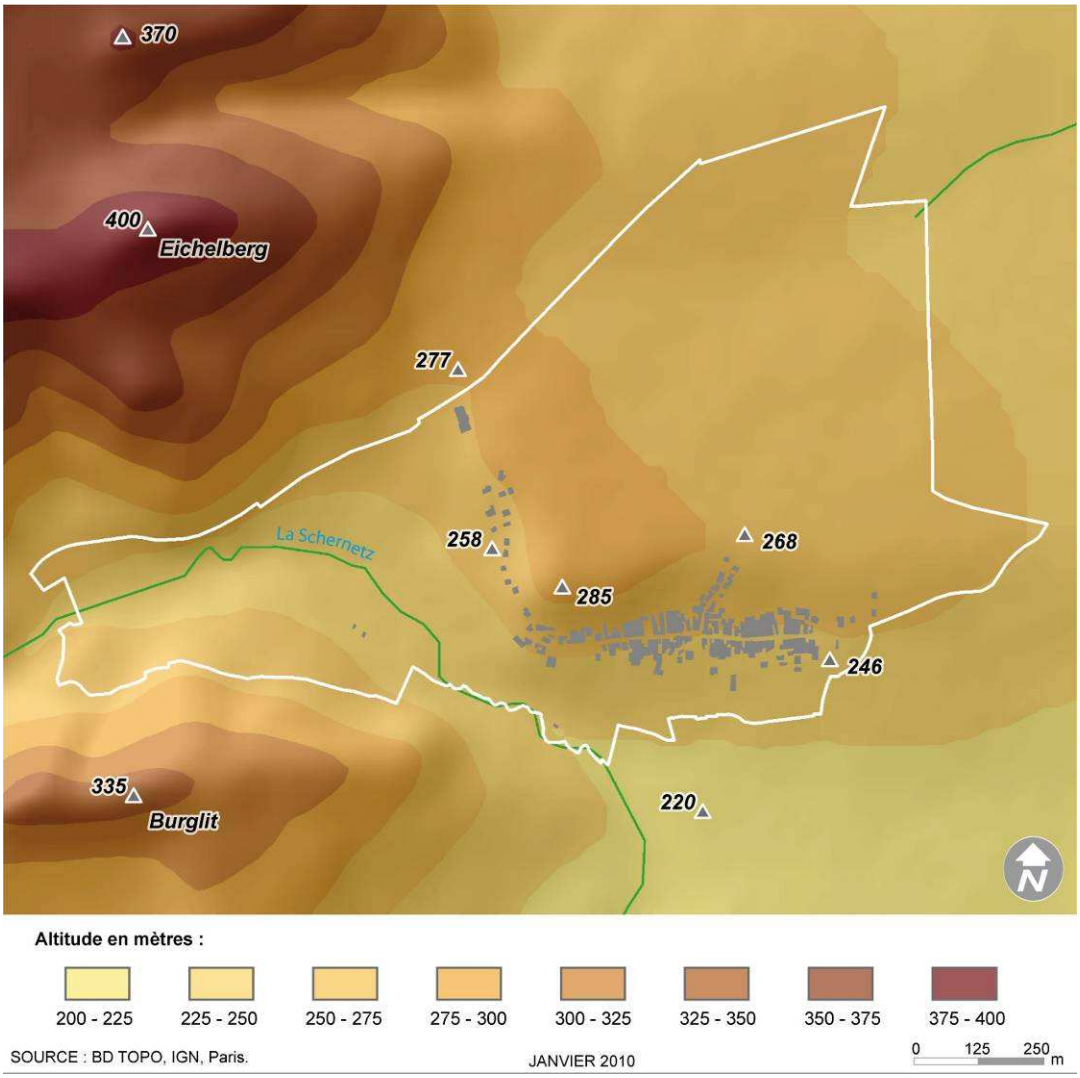


Figure 22 : Organisation topographique du ban communal

Le ban communal d'Itterswiller est implanté à flanc de coteau, à des altitudes comprises entre 220 et 287 mètres.
Le village s'est installé dans la moitié la plus haute, sur le versant, à une altitude de 250 mètres environ.
Les points les plus bas correspondent au vallon de la Schernetz.
Le point culminant se place à 285 mètres, au-dessus de l'église.
Au sud du cours d'eau, la topographie de colline reprend sa place pour remonter au-delà de 250 mètres d'altitude.

1.2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Figure 23 : Réseau hydrographique d'Itterswiller

Le réseau hydrographique de la commune d'ITTERSWILLER est peu développé, notamment en raison de la topographie du territoire. Seule la Schernetz compose le réseau hydrographique de la commune, dans le creux du vallon creusé par ce dernier et qui se rattache au bassin versant de l'Andlau.
Ce cours d'eau, en raison de son régime hydrographique peut entraîner des inondations dans la partie basse du ban communal. Le vallon du cours d'eau est identifié comme un corridor écologique à l'échelle du SCOT et, à ce titre, fait l'objet de dispositions spécifiques de préservation.
Cette zone inondable ne concerne pas les parties urbanisées de la commune. Seuls les espaces les plus bas y sont exposés et ceux-ci ne présentent pas de constructions.

1.3. L'OCCUPATION DU SOL

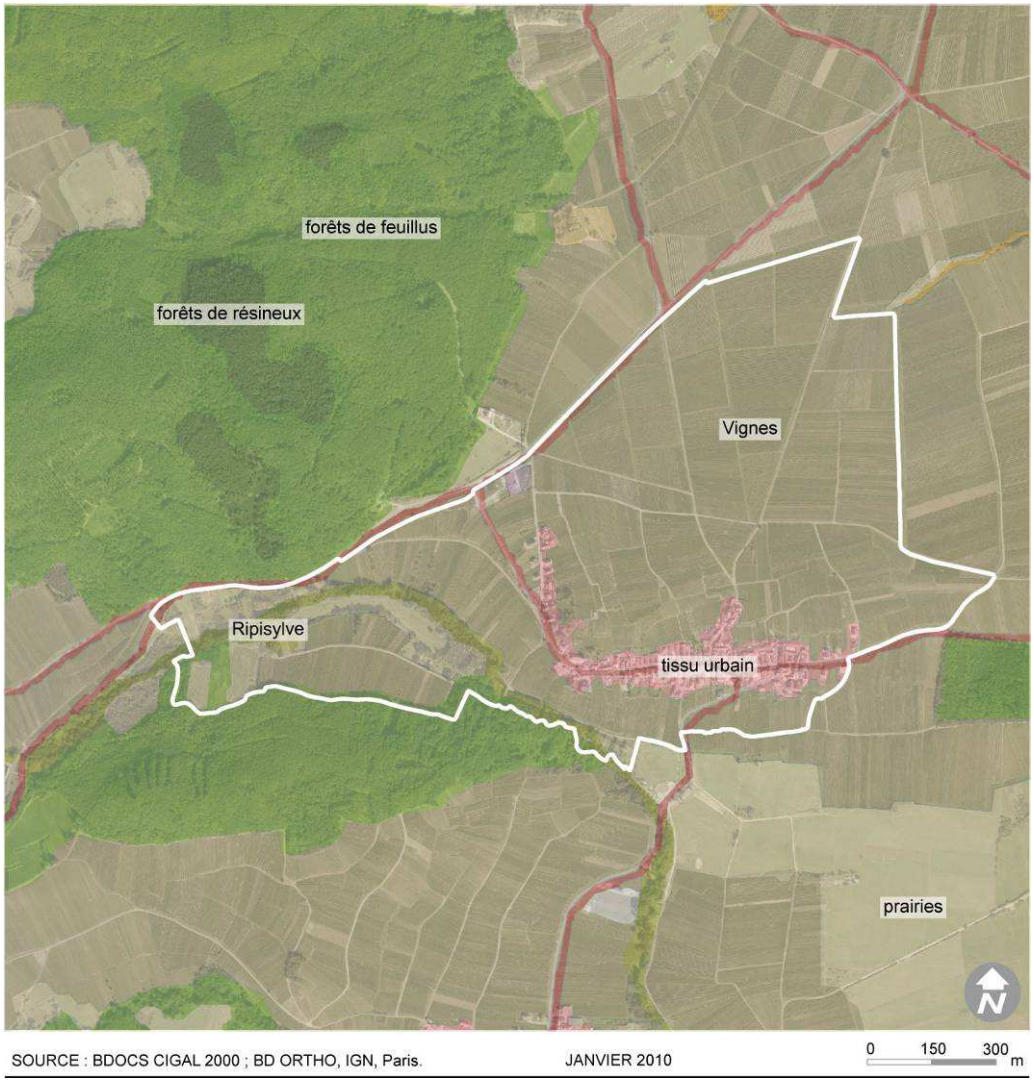


Figure 24 : Occupation du sol de la commune d'Itterswiller

1.3.1. La forêt

Les espaces boisés sont quasiment absents du ban communal d'Itterswiller. Seule la ripisylve, végétation en bord de cours d'eau, représente une végétation boisée sur le ban communal. En effet, une ceinture boisée entoure la partie Ouest et Sud de la commune, mais le territoire d'Itterswiller reste couvert quasi-exclusivement par des vignes.
La ripisylve se place dans le creux de vallon de part et d'autre de la Schernetz. Ce cours d'eau a un régime hydrologique influencé par les contreforts des Vosges.
Les arbres présents sont des arbres feuillus à haute tige. Quelques résineux viennent compléter le cortège végétal des espaces proches de la rivière.

Photo 11 : Le vallon boisé de la Schernetz - Photo 12 : la végétation typique des bords de cours d'eau, à proximité immédiate des vignes

1.3.2. Les vignes

La tradition viticole d'ITTERSWILLER est omniprésente. Les vignes jouent un rôle important dans le paysage communal et garantissent une occupation du sol adaptée. Ce secteur viticole bénéficie en outre d'un classement en Appellation d'Origine Contrôlée « Vin d'Alsace » en réponse à un terroir dont la qualité est confirmée. Les secteurs en AOC couvrent une surface de 90,44 hectares sur la commune d'ITTERSWILLER. Ces vignes en AOC, couvrent ainsi 84% du ban communal.
Le périmètre AOC vient d'ailleurs jusqu'en zone bâtie, et certains secteurs en zone urbaine sont inclus dans le périmètre.

1.3.3. Les vergers

Les espaces de vergers représentent une surface relativement faible sur la surface du ban communal. Ils jouent, en revanche, un rôle paysager et écologique important. En effet, ils se placent dans les espaces de transition, le long du coteau entre le bâti ancien et les vignes, dans les contreforts du village. Ces espaces représentent une richesse écologique intéressante notamment pour la diversité d'essences fruitières qui permet le refuge d'une faune spécifique.
Le parcours de ces espaces de vergers permet un autre regard sur le village d'Itterswiller, avec vue sur les arrières des constructions, sur les grandes toitures des dépendances agricoles et le bâti dense et continu du tissu ancien.

Photo 13a et b : En certains endroits, la ceinture de vergers est absente, en d'autres, elle est bien présente

2. La continuité écologique

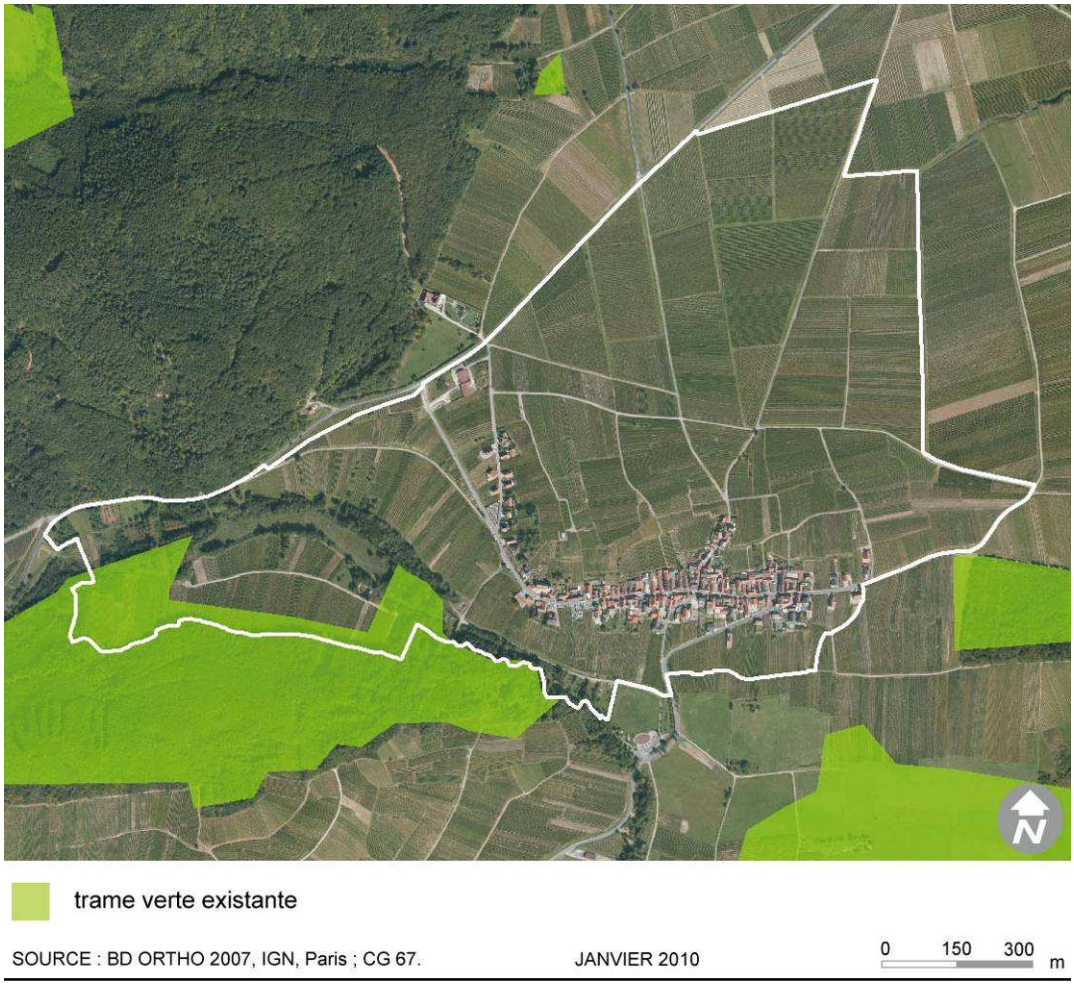


Figure 25 : Carte de la trame verte régionale identifiée sur Itterswiller

Le piémont est un espace de transition paysagère mais également un espace de connexion entre le massif vosgien et les Rieds et Bruch.
Les activités humaines menacent la biodiversité de la nature alsacienne, les connexions écologiques étant de plus en plus interrompues entre les milieux, entre massif vosgien protégé, préservé et des milieux sous pression comme la plaine et le piémont, les habitats naturels se trouvent morcelés et perdent de leur richesse. Un tiers des espèces végétales et animales présentes en Alsace est en régression.

La Région a décidé de lancer un vaste projet de trame verte sur l'ensemble du territoire alsacien qui vise à préserver les espaces naturels existants et à rétablir les connexions écologiques : haies, ripisylves, vergers, etc ...

L'enjeu est multiple :

– écologique, pour la richesse de la faune et de la flore, la préservation des sols, de la qualité de l'eau et des cours d'eau,
– paysager et de cadre de vie : diversité des paysage, attractivité résidentielle et touristique.

Les priorités sur le territoire du secteur d'ITTERSWILLER visent à :

– maintenir la ripisylve dans la zone inondable qui borde la Schernetz,
– maintenir, voire créer les connexions écologiques,
– permettre une réelle circulation de la faune de part et d'autre des axes routiers,
– préserver les milieux naturels qui s'y rattachent.

3. L'analyse paysagère

Le paysage communal peut être décrit en deux entités :

– le paysage communal,

– le paysage urbain.

La qualité paysagère du ban communal d'ITTERSWILLER est générée par la topographie et par l'occupation du sol.

Le ban communal d'ITTERSWILLER se place parmi les communes viticoles du Piémont vosgien.
Sa zone urbaine, placée à flanc de coteaux, est représentative de ce type de paysage.

Photo 14 : Les abords du village d'Itterswiller, le fond de vallon de la Schernetz

3.1. LE PAYSAGE COMMUNAL

Le territoire communal, de par sa topographie, présente un paysage de qualité dont l'ensemble des points de vue sont visibles depuis le village, mais aussi depuis la RD 35, dont le tracé est en balcon.
La présence proche de massifs boisés au sein d'un espace ouvert et couvert de vignes offre un caractère rural et paysager de grande qualité.
Le creux du vallon doté d'une végétation arborescente haute donne une dimension verticale structurante dans la perception du paysage.

Figure 26 : Entre vignes et forêts – la paysage d'Itterswiller

3.2. LE PAYSAGE URBAIN

Le paysage urbain d'ITTERSWILLER se caractérise par un bâti organisé le long de rues sinueuses et peu larges. L'agglomération est de type village-rue, avec une orientation d'Est en Ouest.
Des constructions récentes viennent s'implanter aux deux extrémités de la rue principale, ainsi que dans une moindre mesure au sud et au nord à flanc de coteau.
Le noyau villageois forme une entité dense et régulière dans la partie médiane du coteau. Le centre ancien présente toutes les caractéristiques d'un village traditionnel du vignoble avec son emboitement d'habitat et d'annexes viticoles, qui se déstructure et se dilue du fait d'un développement au coup par coup par de l'habitat individuel isolé.

Photo 15 et photo 16 : rues sinueuses

La découverte du village se fait progressivement selon des séquences rythmées au gré des changements de direction de la rue principale et des ouvertures / fermetures de perspectives offertes à travers le tissu bâti très dense.

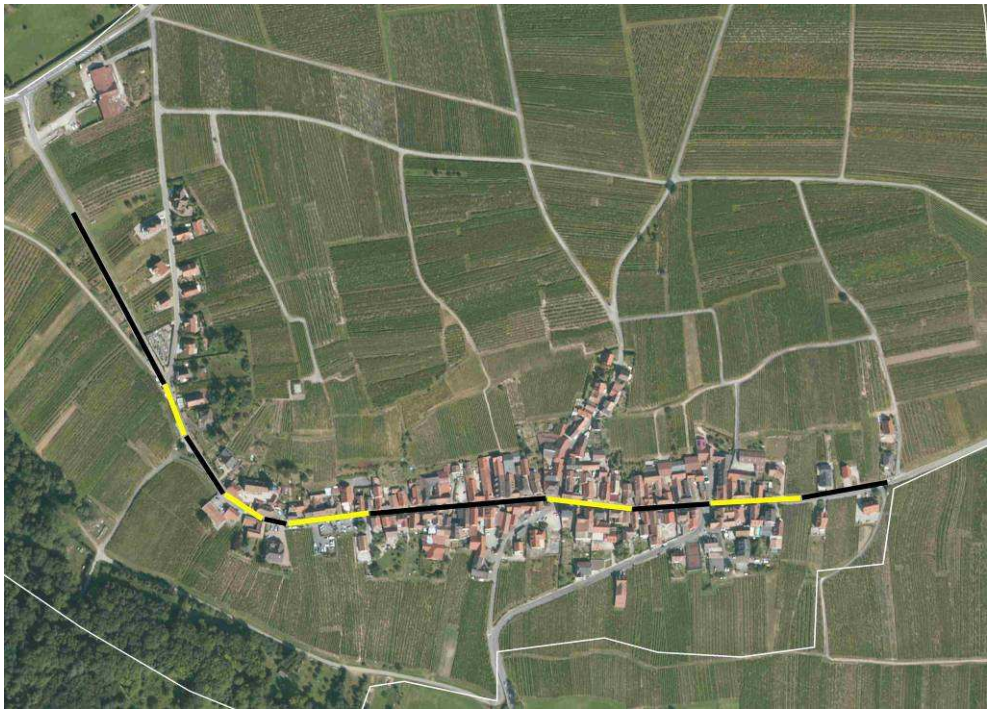


Figure 27 : séquençage du parcours principal

Plusieurs espaces publics majeurs offrent des ouvertures transversales surprenantes sur le paysage de la plaine en contrebas.

Photo 17 : Séquence avec vue sur le massif boisé – vue transversale

Photo 18 : séquence avec vue sur le paysage viticole

Photo 19 : Ouverture transversale sur le paysage boisé

En limite de la zone bâtie dense, les constructions récentes sont implantées individuellement au milieu des parcelles, sans créer une réelle continuité du bâti avec le tissu urbain ancien. Cette implantation différente engendre une distension du bâti en limite d'agglomération.

3.3. LE TRAITEMENT DES ENTREES

La topographie et la position des constructions dans la pente jouent un rôle très important dans la perception des entrées de commune.
Depuis les secteurs Nord, on entre progressivement dans la zone bâtie, avec les premières constructions récentes, sans continuité bâtie, qui annoncent la présence d'habitations.

Photo 20 : Entrée d'Itterswiller par le chemin du Viehweg depuis la RD 35

Photo 21 : Entrée progressive par la rue du Viehweg

Photo 22 : Premières maisons de la rue du Viehweg

Les constructions se dessinent ensuite au gré des courbes de la route, par un séquençage assez régulier.

Photo 23 : Entrée d'Itterswiller par la route des vins

Depuis Epfig, la perception est différente puisque la continuité bâtie se dessine dès les premières constructions. L'impression d'arriver dans un village au bâti groupé est forte de par la position des constructions de part et d'autre de la rue.

Photo 24 : Entrée d'Itterswiller depuis Epfig

Photo 25 : Entrée d'Itterswiller depuis le Sud

Photo 26 : Entrée d'Itterswiller par la RD 35, depuis le Sud

Depuis le Sud, l'entrée dans le village donne une impression de densité linéaire qui se ressent dans la visibilité du tissu urbain.

Photo 27 : Limite Nord du village, accès par un chemin d'exploitation

4. L'exploitation des ressources

4.1. LA GEOLOGIE ET LA PEDOLOGIE

Les sols du ban communal d'Itterswiller se composent essentiellement d'alluvions sablo-limoneuses des rivières vosgiennes.
La partie basse en creux de vallon se compose plus particulièrement d'alluvions limono-argileuses des rivières vosgiennes.
Ces sols reposent sur des roches sédimentaires de la période quaternaire :
Des cônes de déjection fluviatiles et dépôts de solifluxion des vallons alentours de la limite Nord jusqu'au village. Ces dépôts du quaternaire laissent place, dans les secteurs hauts de la moitié Sud, à des conglomérats à galets de l'époque tertiaire.

4.2. LES CARRIERES

Aucune zone graviérable n'est recensée sur le ban de la commune d'ITTERSWILLER.

4.3. L'ALIMENTATION EN EAU

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement du Bas-Rhin, périmètre de l'Ill au Vignoble.
Ce dernier a en charge les captages d'eau, la gestion du réseau ainsi que son entretien.
La commune est alimentée par les captages situés sur la commune de Bernardvillé dont les périmètres de protection s'étendent sur le ban communal d'Itterswiller, mais en-dehors de la zone bâtie ainsi que par les sources de l'Ungersberg situées sur le ban communal d'Albé.

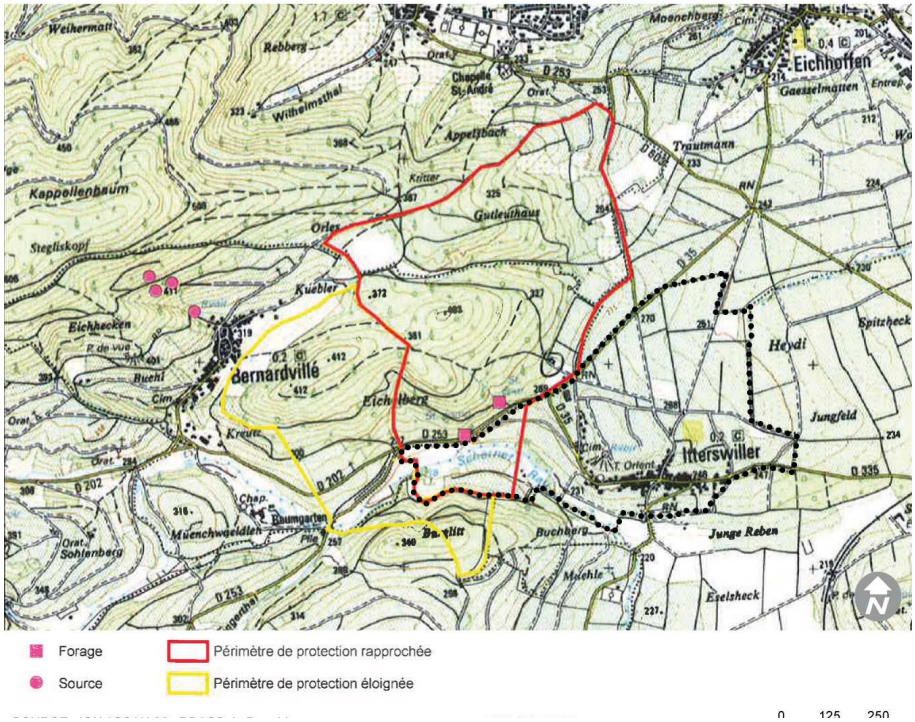


Figure 28 : Carte des périmètres de captage d'eau potable sur le territoire communal

4.4. L'ENERGIE

La commune ne dispose d'aucune ressource énergétique propre. Néanmoins l'organisation du bâti doit permettre l'exploitation de l'énergie solaire.
Le réseau d'électricité est géré et entretenu par Electricité de France.
La commune n'est pas desservie par un réseau de gaz.

5. Les nuisances et les risques

5.1. L'ASSAINISSEMENT

La gestion des eaux usées ainsi que le traitement des effluents relèvent, en partie, du SYMTESE et de la station de raccordement est située à Sélestat, et en partie du SDEA du Bas-Rhin, périmètre du Bernstein et de l'Ungersberg.
En effet, le SDEA du Bas-Rhin en a la gestion sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Barr et du Bernstein. Au-delà de cette limite, les eaux usées sont gérées par le SYMTESE jusqu'à la station d'épuration de Sélestat.
Cette station d'épuration intercommunale, mise en service en 2003 dispose des capacités nominales suivantes :

– capacité de traitement : 102 000 EH[1]
– capacité de traitement : 22 260 m^3/j.

Le *Brunnwasser* en constitue l'exutoire.

La gestion et l'entretien de ce réseau et de cette station sont confiés à la Compagnie Générale des Eaux.

5.2. LES DECHETS

La collecte et l'élimination des ordures ménagères sont confiées au SMICTOM d'Alsace Centrale. Les ordures ménagères sont collectées et ensuite traitées sur le site de Scherwiller.

La collecte est réalisée de manière sélective avec deux bacs, un collectant les ordures ménagères et un deuxième destiné aux déchets recyclables
Des conteneurs en apport volontaire sont installés dans le village, notamment pour le verre.

5.3. LE BRUIT

Aucune voie routière ne fait l'objet d'un classement induisant des contraintes d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation.

[1] EH : équivalent habitant

5.4. TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune d'Itterswiller est concernée par le transport de matières dangereuses sur les axes routiers sur le ban communal.

5.5. LES SITES ET LES SOLS POLLUES

Aucun site ou sol pollué n'a été recensé sur le ban de la commune d'ITTERSWILLER (source BASOL).

5.6. RETRAIT ET GONFLEMENT D'ARGILES

La commune d'Itterswiller est très faiblement concernée par ce risque.

5.7. LE CLIMAT ET LA QUALITE DE L'AIR

5.7.1. Climat

Les caractéristiques climatiques sur la commune d'ITTERSWILLER correspondent à celles de la plaine d'Alsace qui présente un climat de transition, elle est en effet soumise à une combinaison double, d'influences océaniques et continentales.

Les données climatiques présentées ci-après ont été fournies par Météo-France à partir des relevés effectués à la station de Strasbourg-Entzheim de 1949 à 2001.

↳ *Les vents*

Le régime des vents est caractérisé par des vents dominants parallèles au fossé rhénan, soit de secteurs Sud/Sud-Ouest et Nord/Nord-Est.
La plaine d'Alsace est une région peu ventilée.
La vitesse moyenne annuelle enregistrée à la station de Strasbourg-Entzheim est de 2,7 m/s. La fréquence moyenne des vents très faibles ou calmes (vitesses inférieures à 2 m/s) est moyenne (28% à Strasbourg-Entzheim), tandis que les vents faibles à modérés, compris entre 2 et 4 m/s, représentent 52% des observations. Le nombre moyen annuel de vents violents (vent maximal instantané égal ou supérieur à 16 m/s) est de 26 jours.

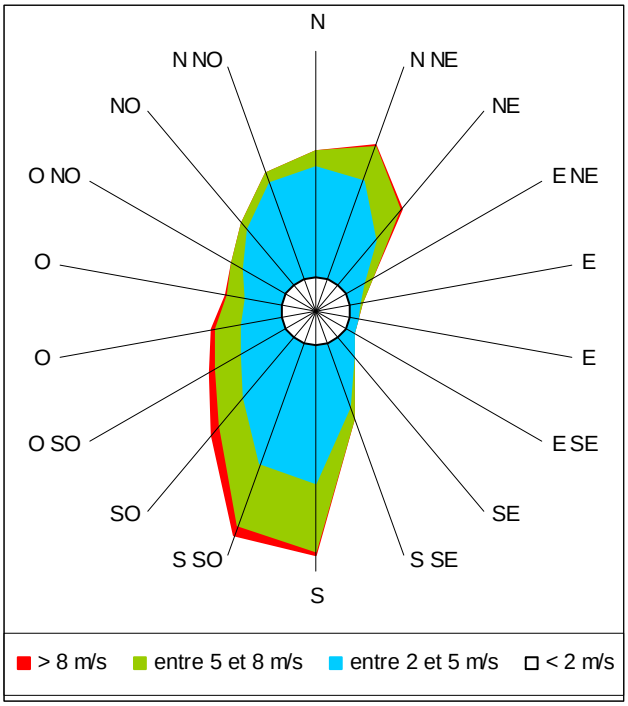


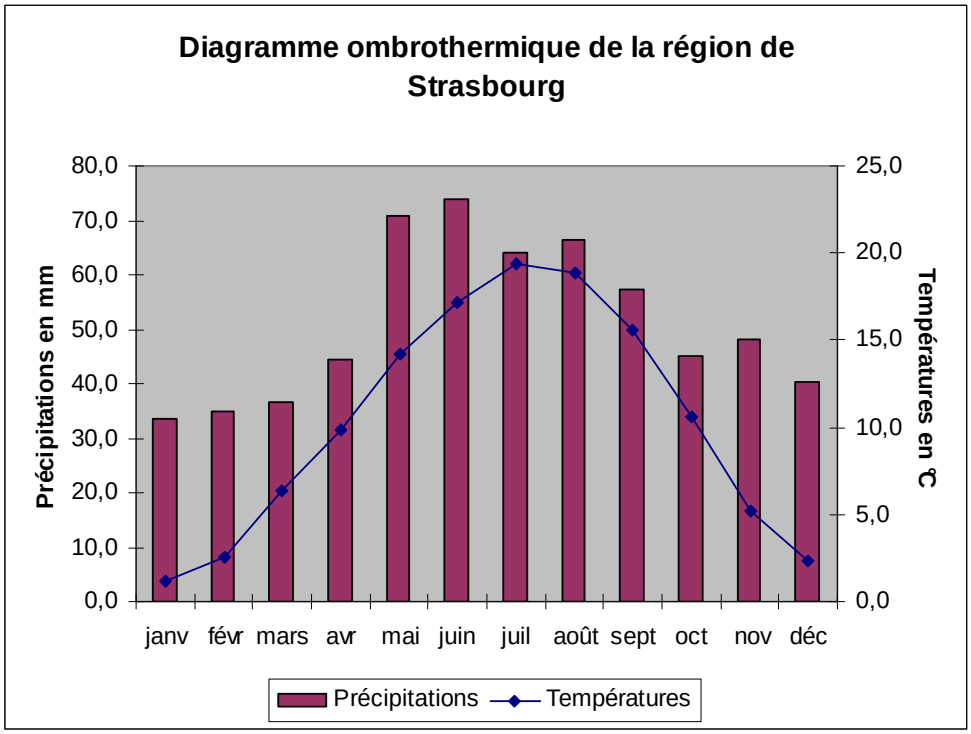
Figure 29 : Rose des vents issue de la station de Strasbourg-Entzheim

La topographie de vallons peut entraîner la formation de vents locaux favorables à des mouvements d'air en faible altitude. En effet, ces vents orographiques peuvent être influencés par la topographie locale ainsi que par la végétation présente au sol (présence d'arbres de hauteur importante, ou champs labourés, etc.).

↳ *Les précipitations et températures*

La valeur moyenne se situe à environ 616 mm/an. La hauteur maximale de précipitations en moyenne mensuelle est de 73,8 mm en juin, le minimum mensuel se situant lui, en janvier avec 33,7 mm.

Le nombre moyen mensuel de jours de précipitations s'établit, en moyenne, à 113 jours par an. Dans la plaine d'Alsace, la variabilité saisonnière des précipitations est de type continental avec un maximum en été et un minimum prononcé en hiver.



Source : METEO France - Fiche climatologique de Strasbourg-Entzheim – données de 1949-2001

La valeur moyenne annuelle est de 10,3°C.
La valeur moyenne mensuelle maximale est de 25,0°C en juillet et la valeur mensuelle minimale est de 3,9°C en janvier.

Dans la région de Entzheim, les températures peuvent atteindre des maxima à 37,4°C (juillet 1952) et des minima à – 23,2°C (j anvier 1971).

Le nombre moyen de jours de gelée est de l'ordre de 75 jours par an. Les jours considérés comme chauds (maximum atteignant ou dépassant le seuil de 25°C) est de l'ordre de 50, tandis que la fréque nce moyenne de jours de très forte chaleur (seuil de 30°C) est supérieure à 10.

5.7.2. Qualité de l'air

Données disponibles

Pour surveiller la qualité de l'air, l'Alsace s'est dotée et a développé depuis 1971 un réseau de mesure de polluants atmosphériques.
Ce réseau, de 30 stations de mesure au 1er juillet 2007, est géré et exploité par l'ASPA, Association pour la Surveillance et l'Etude de la Pollution Atmosphérique en Alsace.

L'Alsace s'est dotée, conformément aux dispositions de la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE), d'un plan régional pour la qualité de l'air (PRQA). Ce document de planification a été approuvé par arrêté préfectoral en décembre 2009.
Il a pour objectif d'être plus opérationnel en identifiant des actions pertinentes hiérarchisées en fonction des deux enjeux prioritaires définis : la santé humaine et le changement climatique. Ainsi les 4 nouveaux objectifs fixés sont :

- la réduction des émissions polluantes dues au transport routier,
- la prise en compte du changement climatique à l'échelle régionale,
- la sensibilisation du grand public et des décideurs,
- l'amélioration des connaissances et l'information sur la qualité de l'air intérieur.

Principaux polluants

Dans un village comme Itterswiller, ce sont les activités agricoles et résidentielles qui génèrent la plus grande part d'émissions de polluants. La part due aux transports, tous types de polluants confondus, joue un rôle important dans les gaz à effet de serre.
Les données présentées ci-après sont issues d'une base de données régionale gérée par l'ASPA et comptabilisant les sources d'émissions commune par commune en 2006.

Catégorie	Composant chimique	Donnée	Part du résidentiel et du tertiaire	Part des transports annuelle	Part de l'agriculture	Part de l'industrie	Part du traitement des déchets
Gaz précurseur d'ozone	SO_2	1195 ?92kg/an	831.25	18.02	346.65		
	CO	39003.65 kg/an	24977.79	3898.86	10127.00		
	NO_x	12748.84 kg/an	979.66	3060.96	8708.22		
Particules	PM1	2039.42 kg/an	1517.83	119.40	387.03	15.16	
Composés Organiques Cancérigènes	benzène	126.78 kg/an	43.18	17.01	66.59		
	B(a)p	0.49kg/an	0.49				
Métaux lourds	Pb	1.45 g/an	1.43		0.02		
	Ni	0.19 g/an	0.18	0.01			
	As	0.15 g/an	0.15				
	Cd	0.03 g/an	0.03				
Gaz à effet de serre	CO_2	3025.096 t/an	2027.295	561.275	321.831	114.695	
	CH_4	2742.84 kg/an	1819.38	34.01	17.88		871.57
	NO_2	1325.98 kg/an	78.43	14.98	1198.78		33.79

Figure 30 : Tableau des émissions mesurées en 2006

5.8. LES RISQUES NATURELS

5.8.1. Le risque sismique

La sismicité de la France résulte de la convergence des plaques africaines et eurasiennes (à la vitesse de 2 cm par an). Cette sismicité est actuellement surveillée par un réseau national dont les données sont centralisées à l'Institut Physique du Globe de Strasbourg.

L'article R563-4 du code de l'environnement (modifié par le décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique) détermine 5 zones de sismicité croissante (de très faible à forte).
La commune d'Itterswiller est classée en zone de sismicité 3 (modéré).

5.8.2. Le risque inondation

La commune d'Itterswiller est concernée par la zone inondable du bassin de l'Ehn, Andlau, Scheer.
Cette zone inondable ne nécessite en revanche aucune disposition spéciale vis-à-vis des habitations dans la mesure où le village se place à flanc de coteau, bien au-delà de la limite de la zone inondable de la Schernetz.

La commune a déjà connu des phénomènes de coulée d'eau boueuse lors d'évènements pluvieux importants, mais ces évènements ne se sont plus reproduits depuis que les dispositions adaptées ont été prises par les viticulteurs quant au maintien des espaces enherbés entre les rangées de vignes.

En outre, la commune n'est pas concernée par le risque de coulées d'eau boueuse (Source DDT 67).

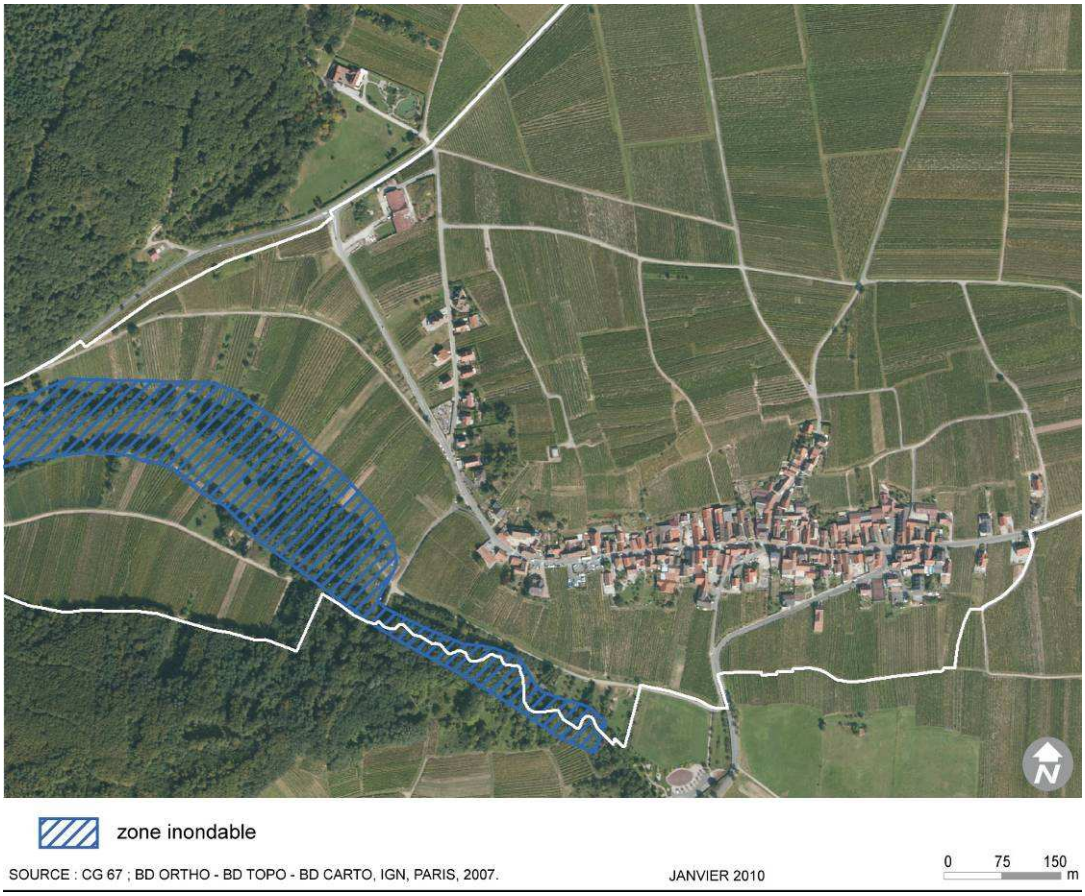


Figure 31 : Carte de la zone inondable de la Schernetz sur le ban d'Itterswiller

D Bilan du document d'urbanisme précédent et analyse de la consommation d'espace

1. Le bilan du POS

1.1. LES OBJECTIFS ET DISPOSITIONS DU POS

Le Plan d'Occupation des Sols d'Itterswiller, approuvé en août 1985 avait pour objectif de permettre le développement urbain en village-rue de la commune. L'objectif du POS est de permettre aux jeunes de rester installés dans la commune mais aussi d'enrayer la décroissance démographique que le village connaît depuis quelques années déjà.
Les dispositions permettaient en outre l'ouverture d'une zone à vocation artisanale en entrée de commune, de même que le développement d'un secteur d'équipements et de loisirs en limite Sud du ban communal, le long de la Schernetz.

1.2. LES DISPOSITIONS DU POS NON CONFORMES AU CONTEXTE LEGISLATIF ACTUEL ET AUX OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Dans son ensemble, le règlement du POS ainsi que les dispositions du plan de zonage restent applicables malgré la réforme du permis de construire du 1er octobre 2007 et malgré l'évolution importante du contenu du code de l'Urbanisme.
Seul l'article 12, sur les espaces de stationnement pose un problème d'application dans la mesure où le nombre de logements a été défini comme n'étant plus nécessaire à l'instruction des permis. La référence au nombre de logement pour le nombre de places de stationnement à créer n'est donc plus la seule référence possible.

Aucune zone ND, à vocation naturelle n'est définie au plan de zonage du POS, l'ensemble de la zone non bâtie est identifiée en zone NC, confirmant ainsi le caractère fortement agricole du territoire communal.
La zone AOC fait l'objet d'un secteur spécifique pour confirmer la vocation qualitative des terres viticoles.
En zone NCa, seules de petites constructions sont admises dans le creux du vallon. Cette possibilité de construction peut entraîner un risque de mitage du paysage même si la localisation des constructions n'induirait pas une exposition paysagère importante.

Les trois secteurs INA1 qui avaient été identifiés au plan de zonage, de surface relativement modeste n'ont pas été aménagés et les constructions se sont développées dans la zone urbaine. L'extension la plus importante s'est installée de part et d'autre de la rue du Viehweg.

L'enveloppe urbaine correspondant à la zone U du POS est relativement étroite, préservant ainsi le caractère groupé du bâti et limitant les possibilités d'étalement urbain et de constructions sur les crêtes, à l'exception de la partie haute de la voie romaine où des constructions supplémentaires auraient pu porter atteinte au paysage et se placer en ligne de crête.

En entrée Ouest de la commune, une sortie d'exploitation agricole s'est installée dans la zone à vocation d'activité INA2 définie sur le plan de zonage du POS.

En ce qui concerne le renouvellement urbain, les dispositions réglementaires ont permis des rénovations, transformations et démolitions/reconstruction au sein de la zone urbaine et notamment en centre ancien. Cette dynamique reste cependant à renforcer pour limiter la vacance et encourager le maintien du bâti existant.

1.3. LE POS PAR RAPPORT AUX ENJEUX IDENTIFIES DANS LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Les objectifs du POS n'affichent pas de volonté particulière d'encourager la réhabilitation du bâti existant, notamment en centre ancien.

En revanche, en termes de préservation des volumes, des formes ou des façades extérieures, les possibilités de densification sont déjà importantes dans les dispositions du règlement de la zone UA.

Les dispositions de calcul des hauteurs de construction permettent une insertion facilitée dans la topographie existante, y compris pour les constructions en deuxième ligne.

2. La compatibilité entre le POS et le SCOT approuvé[2]

Domaine	Critères	Réponse apportée	Remarques
Démographie	Augmentation de la population (plus importante que la moyenne pour les pôles).	Rapport de présentation : - p11 : « volonté d'enrayer la baisse de la population »	Le volet démographie (diagnostic et objectifs) concerne la période 1982 à 1992. une mise à jour est nécessaire. Pour info : projection de 275 à 288 habitants en 1992. RGP 99: 270 habitants Scot : 290 en 2015 et 300 en 2025.
Densification des espaces urbanisés et qualité urbaine	Urbanisation des dents creuses et mutation du bâti dans le respect de la morphologie urbaine et du patrimoine existant.	Rapport de présentation : - p13 : les hypothèses de prévisions en matière de nouvelles construction ne tiennent pas comptent des possibilités de réhabilitation. - p15, 17 et 24 : volonté de préserver la structure en balcon du village + perception du village depuis la DR 25 (extension privilégiée sur l'axe est/ouest). Règlement :	D'après les besoins estimés en matière de constructions neuves (soit + 14 logements), les zones Na ont été a priori surestimées dans la mesure où le renouvellement urbain n'a pas été pris en compte et que les prévisions démographiques n'ont pas été atteintes. Positif.

[2] Ce tableau a été remis directement par le Syndicat Mixte du SCOT du Piémont des Vosges et traduit l'analyse de la compatibilité du POS avec le SCOT.

Domaine	Critères	Réponse apportée	Remarques
		- p 11 : Art 6 : recul en UAd1 entre 9 et 15m de l'axe de la RD 335 - p12 : Art 7 : - implantation des constructions d'une limite à l'autre, à défaut création d'un porche ou mur de 3 m *- recul de 3m par rapport aux limites séparatives (UAb UAd1 et UAd2) sauf si construction existantes sur parcelles voisines (en Uad1)* - p15 : Art 11 : réalisation de clôture et toiture en harmonie avec l'existant.	➢ Règle pouvant constituer un obstacle à la densification du secteur (contradictoire avec le principe d'une gestion économe de l'espace), ➢ Règles non respectueuses de la morphologie urbaine et patrimoine existant (constructions sur limite en UAa) Positif Positif Positif
	Requalification / restructuration urbaine, reconstruction ou réhabilitation d'immeubles vétustes ou inadaptés.	Rapport de présentation : Néant. Règlement : L'ensemble des dispositions règlementaires ne font pas obstacle à l'orientation du Scot.	NB : le permis s'impose aujourd'hui règlementairement
	Instauration du permis de démolir	Non concerné.	

Domaine	Critères	Réponse apportée	Remarques
		Règlement : - p4 : Art 1 : démolition soumise au permis de démolir	
	Densité globale visée (voir p. 9).	Rapport de présentation : - p 13 : objectif de densité calculée sur la base de 10 log/ha	DOG : densité de 17 à 20 log/ha ⇨ trop de surface inscrite par rapport aux prévisions.
	Objectif global de 60% de logements sous forme groupée, 40% dans les zones d'extension.	Rapport de présentation : Néant Règlement : - p24 : Art 10 : hauteur des constructions limitée à 6m	Pilier fondamental du Scot : mériterait d'être développé. Le suivi du Scot permettra de vérifier si le POS actuel atteint cet objectif. Peut constituer un obstacle à la réalisation de petits collectifs.
	Offre équilibrée en termes de taille des logements	Rapport de présentation : Néant Règlement : Néant	

Domaine	Critères	Réponse apportée	Remarques
	Diversité des fonctions urbaines dans les quartiers résidentiels.	Rapport de présentation : - p 16 : les zones INA1 destinées aux constructions à usage d'habitation admettent les fonctions complémentaires à l'habitat (commerces, services…)	Positif ⇨Aucune remarques sur la diversité des fonctions urbaines dans les secteurs existants (zones U)
	Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines dans les quartiers à enjeux.	Règlement : - p5 : Art 1 : mixité admise en Ua (habitations, hôtelier, équipements collectifs, commerce, artisanat, bureaux, services, entrepôt commerciaux, stationnement, viticole. - p19 : Art 1 : idem pour zone IAN1, sauf entrepôt commerciaux (et stationnement)	Positif Positif
	Diversification des fonctions urbaines dans les quartiers gare (classement des espaces propices à l'urbanisation, orientations d'aménagement)	Non concerné	
Armature urbaine	Confortement des pôles (accessibilité, vitalité économique, niveau d'équipement)	Non concerné	

Domaine	Critères	Réponse apportée	Remarques
	Localisation des équipements : - structurants - neufs à vocation supra-communale - de proximité (personnes âgées,…) Exceptions en termes de localisation	Rapport de présentation + règlement : Création d'un secteur IINa3 destinés aux équipements de loisirs, détentes et sports.	Création dans un secteur paysagèrement sensible.
	Localisation préférentielle des équipements neufs à proximité des gares et futurs arrêts Tram-Train.	Non concerné.	
Sauvegarde du paysage	Préservation maximale des paysages viticoles de l'urbanisation	Rapport de présentation : - p 11 : volonté de ne pas empiéter dans les zones sur les terres viticoles dans le cadre des zones NA - p15 : création d'un secteur UAc à la constructibilité limitée (extension de l'existant) en UAa - Plan de règlement : Les extensions urbaines sont relativement limitées dans le paysage viticole.	
	Maintien de l'éco-diversité et de la richesse des essences locales	Rapport de présentation : Néant	

Domaine	Critères	Réponse apportée	Remarques
	Ceinture de vergers conservée ou recrée	Rapport de présentation : Néant Règlement : - p 25 : Art 13 INA1: Maintien ou remplacement à l'équivalent des plantations existantes - p32 : Art 13 INA2: Idem sauf « *intégration harmonieuse dans les opérations d'urbanisation* » + 15% d'espaces verts et plantations.	Pilier du Scot, cet élément mériterait d'être développé : diagnostic : existence des vergers + objectifs : (re)création d'une ceinture aux abords des zones NA et récemment urbanisées. Dispositions qui mériteraient d'être complétées par une approche visuelle sensible depuis les axes routiers (voir infra). Idem
	Maintien du continuum de la forêt de plaine	Non concerné	
	Recul approprié de l'urbanisation pour les fronts boisés du massif	Non concerné	
	Préservation des espaces ouverts de plaine et des débouchés de vallée	Non concerné (pas de noyau central).	
	Réhabilitation ou reconversion des gravières en fin d'exploitation, de la carrière de St Nabor	Non concerné	
	Préservation des secteurs dominants majeurs, cote maximale de	Non concerné	

Domaine	Critères	Réponse apportée	Remarques
	construction.		
	Mise en valeur des monuments remarquables	Rapport de présentation : Néant Plan des SUP : périmètre de protection	Pour mémoire (source SDAP67) : Route du Vin. Eglise catholique Saint-Rémi : tour en totalité y compris la peinture murale du Jugement Dernier sur le mur intérieur nord, au rez-de-chaussée (inscription : 9 mai 1988). ⇨ mériterait d'être développé au vu de la richesse du patrimoine bâti d'ITTERSWILLER.
	Préservation de toute urbanisation des zones A.O.C. inconstructibles	Rapport de présentation : - p 10 : atout important pour la commune = aucune constructions nouvelles dans ce périmètre - p 11 : protection efficace et rigoureuse des terres à vocation viticole bénéficiant de l'appellation « Alsace Origine ». - p 16 : le secteur IINA3 a été implantée hors zones AOC. - p 24 : assurer la protection des terrains agricoles et viticoles. Règlement : - p40 : Art 1NC : Les ICPE y sont autorisées Plan de règlement : Les zones urbaines et d'extension sont situées hors AOC du Scot.	Positif Incompatible Compatible

Domaine	Critères	Réponse apportée	Remarques
	Conditions d'intégration des nouvelles constructions (notamment aux entrées d'agglomération) y compris bâtiments liés à l'agriculture	Rapport de présentation : - p 15 : volonté de conserver la structure du tissu urbain en fixant des règles d'implantation restrictives (notamment en UAa). - p 15 : préservation de la logique d'implantation en évitant un mitage résidentiel. - p 16 : création d'un secteur NCa (hors AOC) à la constructibilité limitée dans lesquels les hangars agricoles sont autorisés dans le respect de certaines règles de protection du paysage Règlement : - p15 : Art 11UA : réalisation de clôture et toiture en harmonie avec l'existant. - p24 : Art 11 INA1: Néant - p 25 : Art 13 INA1: Maintien ou remplacement à l'équivalent des plantations existantes	Mériterait d'être développé : secteur INA1 à enjeux fort (entrée d'agglomération). Dispositions qui mériteraient d'être complétées par une approche visuelle sensible depuis les axes routiers. Dispositions qui mériteraient d'être complétées par une approche visuelle sensible depuis les axes routiers.

Domaine	Critères	Réponse apportée	Remarques
		- p31 et 32 : Art 11 et 13 INA2 : idem	
	Protection des espaces agricoles et définition des secteurs constructibles pour l'agriculture	Rapport de présentation : - p15 : création d'un secteur UAc à la constructibilité limitée (extension de l'existant) en UAa - p 16 : création d'un secteur NCa (hors AOC) à la constructibilité limitée dans lesquels les hangars agricoles sont autorisés dans le respect de certaines règles de protection du paysage Les règlements graphique et littéral autorisent les constructions nécessaires à l'exploitation agricole en interdisant toutefois les logements de fonction.	
	Caractéristiques de constructions permettant de préserver les coteaux et lignes de crête (intégration des bâtiments, limiter terrassement)	Rapport de présentation : - p15 : création d'un secteur UAb aux règles d'urbanisme plus strictes du fait de la situation des terrains (préserver la structure en balcon du village et la perception du village depuis la RD 35). Règlement : - p14 : Art 10 : hauteur fixée à 9 m en UAa et 12m à 15m en UAb	- contradictoire avec le rapport de présentation, - caractéristiques pouvant avoir un impact paysager

Domaine	Critères	Réponse apportée	Remarques
	Implantation d'éoliennes	Non concerné	
Préservation des espaces naturels	Préservation des noyaux centraux	Non concerné	
	Continuité des corridors écologiques : - d'environ 15 m. de part et d'autre des cours d'eau en milieu agricole, naturel et forestier ; - une dizaine de m. environ de part et d'autre des berges des cours d'eau dans les sites d'extension urbaine ; - nouvelles constructions interdites en deçà de la ligne des constructions existantes en milieu urbanisé.	<u>Rapport de présentation</u> : Néant Règlement (ou zonage) pour les secteurs IINA3 et NCa : Néant	Incompatible.
	Abords des autres cours d'eau : recul de 8 m. environ de part et d'autre dans les sites d'extension	<u>Néant</u>	
	Espaces forestiers dévolus aux activités sportives et touristiques	<u>Rapport de présentation</u> : - <u>p 16</u> : création d'un secteur IINA3 réservé aux loisirs, détentes et sports.	

Domaine	Critères	Réponse apportée	Remarques
		Règlement : - p33 : Art1 IINA3 : activités de loisirs autorisées.	
Ressource en eau	Interdiction de construire et gravières dans les périmètres rapprochés des captages d'eau.	Rapport de présentation : Néant Règlement : - p 39 et 40 Art 1 : Secteurs NCa et NCb où sont autorisées les constructions agricoles et ICPE	Voir plan des SUP : périmètre éloigné et rapproché. Incompatible pour la partie de ces secteurs compris dans le périmètre de captage.
	Si besoins, déterminer secteurs potentiels de captage	Rapport de présentation : Néant	
	Interdiction des constructions et installations génératrices de concentration de polluants à proximité des cours d'eau dans les espaces agricole, naturel et forestier	Rapport de présentation : Néant Règlement : - p 39 et 40 Art 1 : Secteurs NCa et NCb où sont autorisées les ICPE	Risque de construire de telles installations.
	Dans les sites d'extension : modalités de rétention ou infiltration des eaux pluviales	Rapport de présentation : Néant Règlement : - p 21, 29 : Art 4 : Néant	Prévoir dispositions permettant la rétention des

Domaine	Critères	Réponse apportée	Remarques
			eaux pluviales.
Risques	Prescriptions appropriées à la protection des activités et des populations contre les risques (coulées de boue,…)	Rapport de présentation et Règlement : Néant Règlement : Néant	
	Interdiction de construction dans les zones inondables par crue centennale, sauf prescriptions spéciales assurant la sécurité des personnes et des biens. Bassin du Rosenmeer, pas d'aggravation des risques d'inondation en aval.	Non concerné	
	Interdiction d'implantation de nouveaux établissements de type «SEVESO» dont le périmètre d'impact concernerait des espaces urbanisés ou potentiellement urbanisables pour l'habitat.	Rapport de présentation : Néant Règlement : - p 26 et 27 : Art 1 et 2 INA2 : pas d'interdiction de ce type d'installation	A modifier compte tenu de la proximité avec les zones à vocation d'habitat.
	Recensement des anciennes décharges et dépôts sauvages. Réaffectation à des fins d'habitat subordonnée à leur dépollution.	Rapport de présentation : Néant Règlement : Néant	
	Si besoins secteurs devant accueillir des installations destinées à la collecte	Rapport de présentation : Néant	

Domaine	Critères	Réponse apportée	Remarques
	des déchets.	Règlement : Néant	
	Si nuisances sonores, édiction de mesures appropriées à la limitation de ces nuisances	Rapport de présentation : Non concerné Règlement : Non concerné	
Développement économique	Dans toutes les communes : - création d'une zone à vocation artisanale dominante - d'une zone touristique - extension des sites existants. Dans les pôles et leur agglomération, création d'une zone à vocation commerciale.	Rapport de présentation + règlement : création d'un secteur INA2 réservé à l'extension ou à l'implantation d'activités artisanales industrielles ou commerciales.	
	Etude des possibilités de reconversion des friches économiques	Non concerné	
	Conditions permettant le maintien et le développement d'activités dans les centres villes.	Rapport de présentation : Néant	
	Pas de traversée de zones résidentielles pour l'accès aux ZA de plus de 5 ha.	Non concerné	
	Dans les zones mixtes : regroupement des activités commerciales, dissociation	Non concerné	

Domaine	Critères	Réponse apportée	Remarques
	des flux de circulation		
	Extension d'exploitations agricoles et création de serres dans les noyaux centraux	Non concerné	
	Zones A.O.C. : bilan des ouvertures et fermetures à l'urbanisation. Ouverture de secteurs potentiellement urbanisables.	Non concerné : la commune n'a pas demandé au Scot de lui réserver de l'AOC potentiellement urbanisable.	
Développement touristique	Mise en cohérences des projets de valorisation au Mont Ste Odile et Champ du Feu	Non concerné	
	Conditions permettant d'assurer la réhabilitation-reconversion des carrières de St Nabor.	Non concerné	
	Implantation d'équipements améliorant l'offre touristique	Rapport de présentation + règlement : pas de création de secteur spécifique pour des projets structurants touristiques. En revanche, le POS n'interdit pas l'implantation de constructions à vocation touristique (zone U).	
	Réalisation d'un centre de congrès à Obernai	Non concerné	
	U.T.N.	Non concerné	

Domaine	Critères	Réponse apportée	Remarques
Mobilité	Prise en compte du projet Tram-Train, conditions favorisant l'intermodalité (accès cyclable des gares), réalisation de parkings relais.	Non concerné	
	Connexion des itinéraires cyclables aux itinéraires départementaux, création de celui des Vins, liaison gare de Rosheim - carrières de St Nabor	Rapport de présentation : Néant Zonage + Règlement : Néant	
	Desserte cyclable des équipements scolaires, commerciaux, services, gares, ZA et zones résidentielles	Rapport de présentation : Néant Zonage + Règlement : Néant	
	Voie ferrée Molsheim-Barr : emprises nécessaires au Tram-Train, doublement de la voie à long terme.	Non concerné	
	Voies ferrées Mosheim-Sélestat, Rosheim-St Nabor : continuum de la voie ferrée.	Non concerné	
	Plate-forme départementale : impact de la desserte par la voie ferrée, ou réalisation d'un site de transbordement	Non concerné	
Infrastructures	Mise en valeur Route des Vins et RN 422 (aires d'arrêt, conditions d'urbanisation)	Rapport de présentation : - p15 : création d'un secteur UAb aux règles d'urbanisme plus strictes du fait de la situation des terrains (préserver la structure en balcon du village et la perception du village depuis la RD 35).	Mériterait d'être développé : secteur INA1 à enjeux fort (entrée d'agglomération).

Domaine	Critères	Réponse apportée	Remarques
		Règlement : D'un point de vue paysager : - p 25 : Art 13 INA1: Maintien ou remplacement à l'équivalent des plantations existantes - p32 : Art 13 INA2: Idem sauf « *intégration harmonieuse dans les opérations d'urbanisation* » + 15% d'espaces verts et plantations et D'un point de vue des constructions : Règlement : - p14 : Art 10 : hauteur fixée à 9 m en UAa et 12m à 15m en UAb	Dispositions qui mériteraient d'être complétées par une approche visuelle sensible depuis les axes routiers. - contradictoire avec le rapport de présentation, - caractéristiques pouvant avoir un impact paysager
	Modalités permettant la création d'un T.C.S.P. depuis les carrières vers le Mont Ste Odile.	Non concerné	
	Création de parkings relais pour la desserte du MSO par navette.	Non concerné	
Stationnement	Aires de stationnement en rapport avec l'urbanisation autorisée dans chaque zone	Rapport de présentation : Néant Règlement : art 12 - p15 ; p24 ; p31	Les critères sont en fonction des logements : à modifier.

Domaine	Critères	Réponse apportée	Remarques
	Dans les pôles création d'aires publiques de stationnement au centre	Non concerné	
	Mutualisation des aires de stationnement pour différents usages	Rapport de présentation : Néant Zonage + Règlement : Néant	
	Pôles et communes touristiques : aires de stationnement pour bus, campings-cars	Rapport de présentation : Néant Zonage + Règlement : Néant	
Zones d'extension : - habitat - équipement - activité	Respect des ordres de grandeur des surfaces d'extension à court et moyen terme, pour : - l'habitat - les activités		
	Délibérations en vue de transferts de surfaces pour les équipements ou les activités	Néant	
	Localisation en continuité de	Néant	

Domaine	Critères	Réponse apportée	Remarques
	l'enveloppe urbaine (sauf exception pour les communes de Montagne, les équipements touristiques, sportifs, culturels et de loisirs, les bâtiments agricoles, sites d'activités économiques non commerciaux).		

3. Analyse de l'évolution de l'urbanisation

3.1. EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE

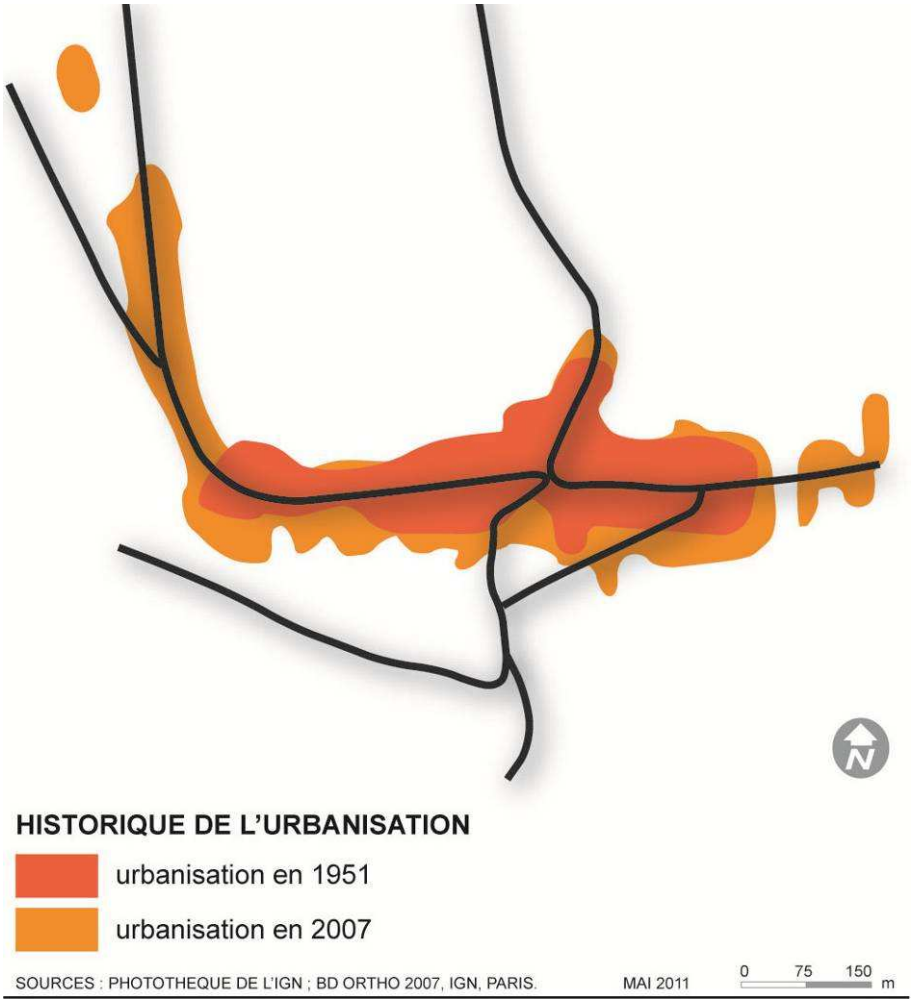


Figure 32 : Historique de l'urbanisation observée sur la commune entre 1951 et 2007

Sur la commune d'Itterswiller, le développement urbain s'est traduit par un allongement du bâti de part et d'autre des axes routiers et de circulation existants.

En effet, en 1951, Itterswiller est un village compact occupant environ 5,2 hectares de terrain répartis du Nord et au Sud de la route du vin et de part et d'autre de la route romaine.

En 2007, la partie urbanisée occupe près de 9,8 hectares, soit près de 4,6 hectares d'extension qui ont suivi la route des vins à l'Est et à l'Ouest, la route romaine au Nord, et surtout, le chemin du Viehweg en entrée Ouest de la commune.
La forme n'a foncièrement pas été modifiée puisque le village conserve sa forme originelle de village-rue, le tissu urbain s'est également épaissi de part et d'autre de la route du vin et de la voie romaine, surtout en direction du Sud où les contraintes topographiques sont moindres.
L'augmentation de la tâche urbaine, entre 1951 et 2007 est donc de 4,1% par rapport à la surface totale du ban. En 2007, 8,3% du territoire communal est urbanisé contre 4,4% en 1951.

3.2. ANALYSE DU RYTHME DES AUTORISATIONS D'URBANISME DES VINGT DERNIERES ANNEES

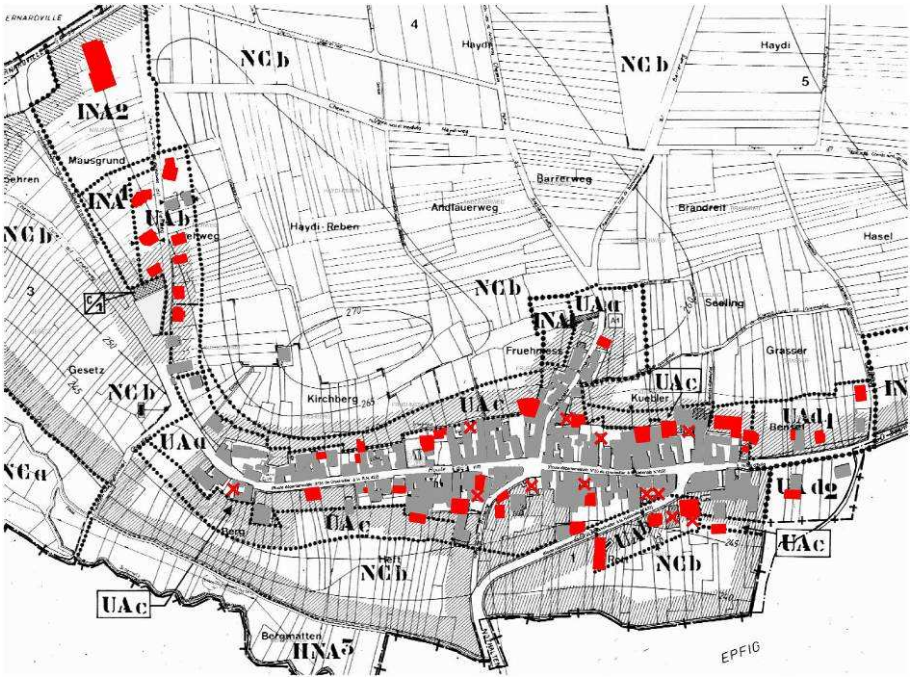


Figure 33 : évolution des constructions depuis l'approbation du POS, soit entre 1990 et 2010

Le rythme de constructions nouvelles sur le territoire d'Itterswiller s'est surtout traduit par un allongement du village-rue, notamment en limite Ouest de la commune de part et d'autre du chemin du Viehweg ainsi qu'en sortie Est du village, au Nord et au Sud de la route d'Epfig.

Cette consommation d'espace représente 2 ha environ ayant entraîné la réduction de l'espace agricole, en l'occurrence viticole sur le ban d'Itterswiller.

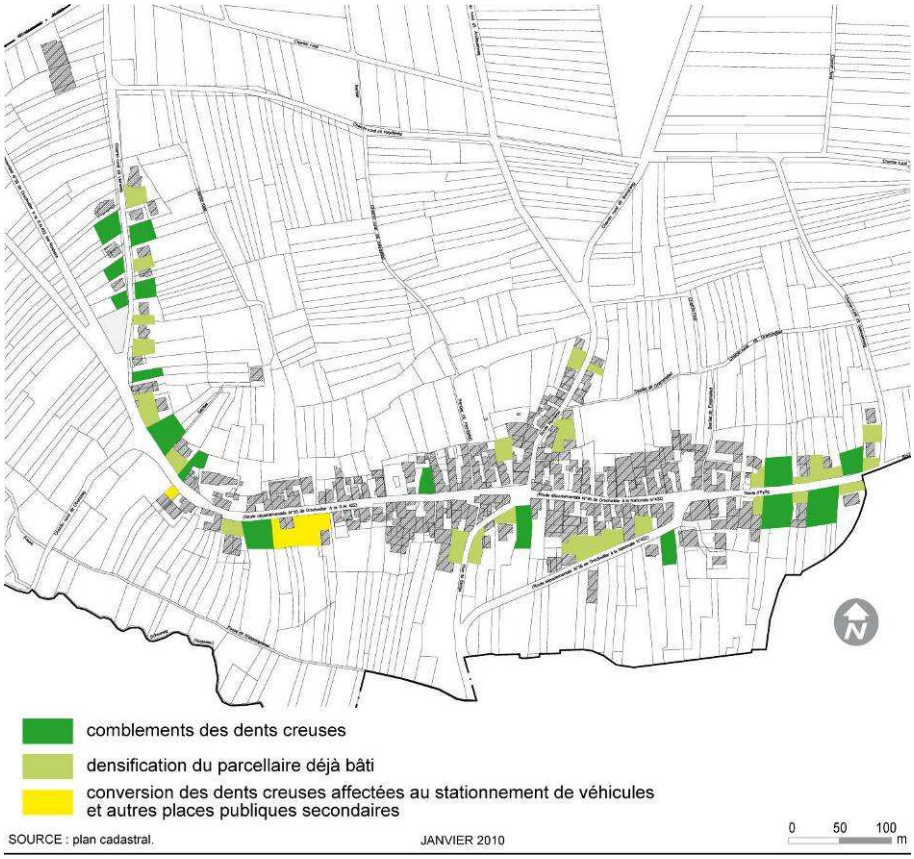
Un bâtiment d'exploitation agricole a été implanté en-dehors des limites du village et a également entraîné une réduction des terres agricoles.
Bâti en zone INA2 en tant qu'activité, il a représenté une consommation d'espace d'un hectare environ.

3.3. EVALUATION DU POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le potentiel de renouvellement urbain le plus important réside dans le comblement de « dents creuses ».
La construction doit être encadrée par un certain nombre de prescriptions règlementaires afin de permettre une densification efficace autant qu'une intégration dans le tissu ancien :

- construction sur limite du domaine public,
- possibilité de construction sur toutes les limites séparatives, sans marges de recul minimum,
- possibilité de construction en second rang après une construction en premier rang,
- possibilité de créer des locaux d'habitation et locaux d'activités en niveaux semi-enterrés, en présence de parti architectural fort mettant en valeur la topographie du site,
- obligation de traitement architectural et paysager des éléments de soutènements et des soubassements non affectés ou non occupés, pour une insertion totale dans le site. Un parti architectural fort utilisant et mettant en valeur la topographie du site, doit être demandé,
- interdiction de mouvements des terres,
- absence de coefficient d'occupation du sol, de densité maximum.

Ces prescriptions reprennent, pour l'essentiel, les modes d'implantation et de constructions traditionnels du bâti ancien.

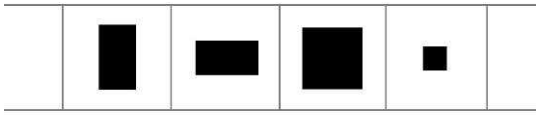


Carte 28 : Carte de simulation de densification.

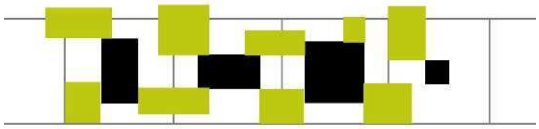
Une attention particulière doit être apportée lors de la conversion des dents creuses affectées au stationnement de véhicules et autres places publiques secondaires afin de permettre une densification efficace. Ces espaces urbains ouverts peuvent être facilement intégrés dans un édifice, ce qui permet par ailleurs d'assurer la continuité du front bâti et de cadrer les perspectives sur le paysage périurbain.

La densification du parcellaire récent peut se faire au gré des besoins des habitants :

Mode d'implantation récent du bâti sur la parcelle



Exemple de densification par extension alternée, décalée



Exemple de densification par extension frontale ou latérale

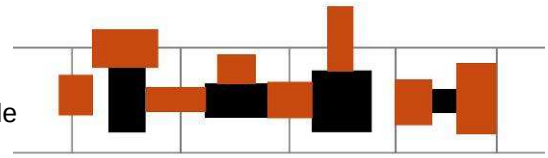


Photo 29 : Dent creuse affectée au stationnement de véhicules offrant une possibilité de densification

Le second potentiel de renouvellement urbain réside dans la densification du parcellaire déjà bâti. Cette mesure concerne essentiellement les zones d'urbanisation récentes présentant un très faible coefficient d'occupation du sol. Toutes les prescriptions règlementaires précédemment citées peuvent être proposées à titre incitatif pour favoriser l'évolution future du bâti diffus vers un véritable tissu urbain.

L'absence de maîtrise foncière par la commune de tous ces terrains reste bien sûr un handicap pour la valorisation de ce potentiel. C'est également un handicap pour la maîtrise de l'ampleur des projets possibles sur ces terrains.

Ainsi, le potentiel de renouvellement urbain du village d'Itterswiller peut être évalué de la manière suivante :

On considère que dans chaque logement potentiel, un ménage moyen s'installe, soit 2,5 personnes par ménage tel que les données de l'INSEE l'indiquent en 1999 et 2006.

	Constat	**Estimatif du nombre de logements potentiels**	**Population supplémentaire estimée**
Nombre de maison vide	7 logements	10	25
Terrains constructibles non bâtis (	20 parcelles	30	75
Parcelles qui pourraient accueillir des bâtiments supplémentaires en zone urbanisée	23 parcelles	30	75
Total intermédiaire		70 logements	175 personnes
Prise en compte de la rétention foncière – évaluée à 80%		70*20% = 14	175*20% =
Total estimé		14 logements	35 habitants supplémentaires

L'estimatif de 80% de rétention foncière est une moyenne observée à l'échelle régionale et tient, en outre, compte de la transformation ou de la construction possibles à des fins d'hébergement hôtelier ou de vacances qui n'apporteront pas d'habitants supplémentaires à la commune d'Itterswiller.

Aussi, le potentiel de renouvellement urbain et de densification au sein de la zone actuellement bâtie est estimé à 14 logements environ, soit environ 35 personnes supplémentaires.

4. Consommation d'espace estimée à l'échelle du PLU

4.1. TABLEAU D'EVOLUTION DES SURFACES DE ZONES

Intitulé des zones	POS	PLU
UA		6,79
Dont UAa	12,6	0,24
Dont UAb		0,21
UB		2,34
UJ	(UAc) 2	3,5
1AU		0,5
Dont 1AUa	1,6	0,3
Dont 1AUb		0,2
2AU		1,1
Dont 2AUa	1,7	0,9
Dont 2AUb		0,2
A	97,5	90,5
Dont AC	1,6 (1NA2)	1,1
N		12,7
Total[3]	115	117,5

Entre le zonage du Plan d'Occupation des Sols et le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme, les surfaces à vocation urbaine ou à urbaniser ont été réduites. La zone NC du POS est, en revanche, divisée entre la zone A et la zone N dans le PLU pour bien distinguer les secteurs à vocation agricole, notamment inconstructible et les zones à vocation naturelle, en l'occurrence la zone inondable de la Schernetz.

[3] Le différentiel de surface est du à la numérisation des fonds de plans cadastraux. Les surfaces du PLU ont été calculées par SIG.

5. Justification des choix retenus dans le PLU en termes de consommation d'espace[4]

La commune n'a pas souhaité étendre son village de manière importante. Elle respecte en cela une limitation forte de l'étalement urbain, dans un souci permanent du respect de sa forme urbaine.
En effet, Itterswiller est un village-rue au tissu urbain qui s'épaissit progressivement tout en respectant les versants viticoles et l'insertion des constructions en balcon.
Aussi, deux zones AU de faible surface ont été définies par la commune, dont l'ouverture se fera progressivement, au sein des zones 1AU au fur et à mesure de la création des équipements, et dans un second temps, lors de l'ouverture à l'urbanisation des deux secteurs 2AU. Les deux secteurs 2AU représentent d'ailleurs une surface deux fois plus importante que la zone 1AU séparée également en deux secteurs.
Cette décision communale montre bien les efforts recherchés par la commune de valoriser la zone urbaine existante avant de permettre le développement des constructions en limite de zone bâtie.

D'autre part, la commune ne prévoit plus de secteur de développement artisanal, cette vocation étant plus adaptée à l'échelle intercommunale ou en zone urbaine actuelle lorsque l'activité s'avère compatible.

Aucune zone de développement d'équipement ne viendra réduire les espaces agricoles, et notamment la zone AOC.

La réduction de l'espace agricole, à l'échelle du PLU est ainsi estimée à 1,5 hectares destinés au développement préférentiel de l'habitat.

[4] Le chapitre suivant permettra une approche plus détaillée de la consommation d'espace en lien direct avec la compatibilité entre le PLU et le SCOT approuvé.

E Justifications des choix retenus

1. Synthèse des enjeux issus du diagnostic

Un des enjeux importants pour la commune d'Itterswiller est de maintenir le dynamisme démographique en préservant un bon équilibre des classes d'âge et en répondant aux besoins diversifiés de la population.

Le potentiel de renouvellement de même que les possibilités de comblement de dents creuses ou de transformation du bâti sont relativement importants dans la zone actuellement bâtie.
En lien direct avec ce potentiel, le dynamisme démographique peut être maintenu en proposant une diversité des formes et des tailles de logements sur le territoire communal.

Itterswiller a su préserver un bâti ancien groupé et continu avec une forme urbaine traditionnelle et bien valorisée.
Un des enjeux majeurs sera donc d'allier le renouvellement urbain, la modernité et les projets de densification avec le maintien de la qualité urbaine et architecturale.

La principale source de dysfonctionnement du village est directement liée à la circulation automobile sur un axe qui doit être partagé avec les piétons et les cyclistes sur un espace public peu large, notamment en centre ancien. Les espaces de stationnement sont insuffisants et inadaptés aux besoins, surtout en période touristique et le week-end.

Les déplacements, réalisés en voiture individuelle dans une très forte majorité, nécessitent une gestion adaptée et sécurisée des flux, mais aussi du stationnement dans la zone urbaine.

L'évolution du bâti et les nouvelles constructions devront donc intégrer du stationnement privatif, dans la mesure où celui-ci pose question dans l'organisation urbaine actuelle.

L'activité viticole et le tourisme sont la force dynamique de la commune et d'une partie importante du territoire intercommunal.
Qu'il s'agisse de l'hébergement ou de la restauration, la fréquentation touristique suit les saisons et répond à des séjours plutôt courts et à un tourisme de passage. Le développement économique de ce domaine doit être mené en permettant l'évolution de l'offre touristique sur le territoire tout en respectant les caractéristiques et atouts existants pour conserver l'attractivité du territoire, à l'échelle de la route des vins.

L'activité viticole s'alimente également de l'attractivité touristique et bénéficie fortement de la vitrine de la route des vins pour valoriser ses produits.

La commune devra donc permettre le développement et l'adaptation de ces activités dans le tissu existant. La possibilité d'accueillir des services complémentaires et de proximité pourrait également améliorer son attractivité pour de nouveaux habitants.

La commune revêt une qualité paysagère encore préservée à la fois du mitage par des constructions isolées et d'infrastructures qui auraient pu porter atteinte à sa qualité.
Il s'agira donc, dans le cadre du PLU, de préserver cette qualité en définissant les dispositions réglementaires garantes de cette qualité.

La commune est concernée par la zone inondable de la Schernetz et par un corridor écologique, élément constitutif de la trame verte régionale. Il s'agit du fond de vallon du cours d'eau et de son cortège végétal.
Sa préservation est importante à l'échelle communale et du fonctionnement écologique régional.

2. Le projet retenu

Le présent chapitre a été organisé à partir d'un objectif cadre de la politique de développement de la commune duquel découlent les 14 orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
Pour chacune de ces 14 orientations, il est fait :

– un rappel des enjeux mis en évidence dans le diagnostic qui ont conduit à retenir l'orientation (dans le cadre bleu) ;
– l'explication des raisons qui ont conduit à retenir l'orientation (dans le cadre vert) ;
– les modalités de traduction réglementaire de l'orientation du PADD (dans le cadre orange). Les détails de chaque règle et limite de zone sont, en outre, développés dans le 4e paragraphe du présent chapitre consacré à la traduction réglementaire.

Certaines prescriptions contribuent à la prise en compte de plusieurs objectifs du PADD et ne sont développées qu'une seule fois.

L'orientation-cadre traduit la politique d'ensemble recherchée par le biais du PLU sur la commune d'Itterswiller :

« En 2011, la population d'Itterswiller est estimée à 275 habitants. La commune souhaite dynamiser son évolution démographique afin de permettre le maintien des nouvelles générations et l'accueil de nouveaux arrivants sur le ban communal. Conformément aux prévisions du Scot du Piémont des Vosges, l'objectif communal est d'atteindre une population estimée à 300 habitants à l'horizon 2025 et 350 habitants à l'horizon 2035. » (Extrait du PADD).

Rappel des enjeux du diagnostic :
La croissance démographique d'Itterswiller n'est pas très dynamique et la population se répartit avec des classes d'âge relativement âgées.
La commune conserve un dynamisme économique et touristique fort de part sa bonne préservation de « carte postale » sur la route des vins. Mais cet effet de vitrine n'est pas forcément favorable à une attractivité de population permanente.
Si la commune doit préserver sa qualité urbaine et patrimoniale, il est important qu'elle puisse faire évoluer son urbanisation et son caractère pour attirer des habitants supplémentaires et pour toutes les classes d'âge et de population.

Itterswiller est un village-rue dont le développement s'est prolongée sous cette forme et il est important que les futurs projets ne viennent pas porter atteinte à cette structure qui fait la richesse paysagère du territoire communal.

ORIENTATION 1 : POURSUIVRE L'URBANISATION D'ITTERSWILLER DANS LE RESPECT DE SA STRUCTURE EN BALCON

Dynamiser le développement du village par la valorisation de ses qualités architecturales et paysagères, de son potentiel économique, social et touristique, pour permettre le maintien de sa population et accueillir de nouveaux habitants ;

Le projet de la commune d'Itterswiller revêt un caractère innovant dans la mesure où le défi relevé est de permettre une adaptation du bâti traditionnel afin qu'il puisse s'adapter aux nouveaux modes d'habiter et de structures sociales, en conservant les qualités architecturales et paysagères qui font sa richesse. L'objectif poursuivi étant de permettre l'accueil de nouveaux habitants tout en conservant l'attrait touristique du village.

Poursuivre le renouvellement urbain en vue d'y accueillir au moins 30 % des nouveaux logements en centre ancien mais aussi dans les secteurs d'urbanisation plus récente, par la densification des terrains déjà bâtis et surtout par le comblement des nombreuses « dents creuses » ;

De nombreuses possibilités de rénovation, réhabilitation ou comblement de dents creuses ont été identifiées lors de l'évaluation du potentiel de renouvellement urbain. L'objectif de permettre 30% des nouveaux logements au sein de la zone déjà bâtie ne devrait pas poser de problème, d'autant plus que lors de projets de réhabilitation, le nombre de nouveaux logements potentiels peut être assez important en raison de la taille des unités foncières bâties et des bâtiments qu'elles supportent.

Viser un développement urbain respectueux de la morphologie urbaine du village-rue, concentré aux entrées Ouest et Est de la commune, en échelonnant dans le temps l'urbanisation de ces secteurs. ;

La commune ayant une volonté forte de combler d'abord les espace desservis et déjà constructibles, elle se laisse la possibilité d'étendre le village aux deux extrémités mais en créant les équipements au fur et à mesure de manière à s'assurer de l'accueil progressif des nouveaux habitants et d'une croissance démographique mesurée.

Préserver les capacités de développement des acteurs économiques actuellement présents sur le territoire, sous réserve de bonne compatibilité avec le caractère dominant d'habitat

La commune a décidé de ne pas conserver la zone destinée au développement d'activités en entrée Ouest de la commune (inscrite au POS en INA2), notamment parce que celle-ci est occupée, mais également parce qu'elle a répondu à un besoin de sortie d'exploitation viticole. Toutes les autres activités, à condition qu'elles restent compatibles avec le caractère d'habitat de la zone seront possibles dans les zones bâties ou à bâtir.

Permettre les sorties d'exploitation sur un secteur spécifiquement agricole constructible.

Il s'agit, comme indiqué dans l'objectif précédent de permettre le développement de l'activité existante de sortie d'exploitation dans un secteur spécifique. Sa vocation agricole sera réaffirmée.

Disposer d'une ceinture verte de vergers et de jardins à l'interface entre la zone urbanisée et la zone agricole et naturelle

En tant qu'objectif important de préservation du caractère du village d'Itterswiller, la commune a souhaité préserver les espaces de jardins et de vergers encore présents en lisière de bâti.

Veiller à ne pas dépasser la ligne de crête lors de l'implantation des constructions futures pour ne pas porter atteinte aux paysages et préserver les constructions des vents dominants

En réponse à une volonté forte de préservation du paysage et de la topographie naturelle, la commune affiche ici son objectif de limiter les constructions sur le haut des versants et de respecter les orientations du SCOT.

Protéger au mieux les habitants, les constructions et les installations des aléas et risques connus et notamment en interdisant les constructions en zone inondable.

La zone inondable de la Schernetz couvre le vallon hydrographique de la rivière du même nom sur le ban communal d'Itterswiller. La commune respecte les dispositions du SCOT et du SDAGE et préserve les constructions d'une exposition au risque d'inondation.
La commune n'est soumise à aucun autre risque naturel ou technologique.

Du PADD à la traduction réglementaire

Sur le plan de zonage, la commune a défini les principes suivants :

- Une zone U divisée en deux secteurs et sous-secteurs pour bien tenir compte des particularités architecturales et paysagères de la structure en balcon. En partie Nord de la rue romaine, le zonage n'intègre que les constructions existantes et ne prévoit pas de constructions supplémentaires sur la partie haute du village ;
- Deux zones 1AU et 2AU en continuité immédiate du bâti existant, en respectant la structure de village-rue, de part et d'autre de la route des vins, de la rue du Viehweg, et de la route d'Epfig. La partie Nord de la rue du Viehweg est cependant exclue de la zone AU afin de préserver la ligne de crête et la qualité paysagère. La profondeur de la zone 1AUb et 2AUb est similaire à la profondeur bâtie existante dans le village. L'effet d'épaisseur du village-rue est préservé sans pour autant l'accentuer sur les versants haut ou bas ;
- Des secteurs UJ sont définis en limites nord et sud du bâti existant pour préserver les zones de jardins et de vergers en transition paysagère avec l'espace viticole ;
- Une zone N est définie sur l'emprise de la zone inondable et reste inconstructible ;
- Un secteur AC destiné à la sortie d'exploitation est défini pour permettre son maintien et son développement en entrée Ouest de la commune ;

Dans les orientations d'aménagement et de programmation de la zone AUa en entrée Ouest de la commune, les objectifs poursuivis et les préconisations favorisent l'insertion paysagère et topographique des constructions ainsi que l'utilisation des axes de desserte existants.

Dans le règlement, les dispositions des zones urbaines et à urbaniser définissent des règles favorisant l'insertion du bâti dans la topographie naturelle, préservant les formes urbaines traditionnelles et notamment les volumes, alignements et traitements des aspects extérieurs.
Les trois sous secteurs disposent de dispositions permettant de répondre au maintien des vues et des belvédères existants tout en permettant une valorisation constructive du foncier.

Rappel des enjeux du diagnostic :

Le patrimoine bâti d'Itterswiller est riche et encore préservé.
Les projets de rénovation et de nouvelles constructions dans la zone urbaine devront s'intégrer dans l'existant.

Les projets devront en outre prendre en compte les questions d'économie d'énergie, de normes d'accessibilité tout en préservant le caractère traditionnel du bâti.

ORIENTATION 2 : DU PATRIMOINE A L'INNOVATION

Encadrer et favoriser la reconversion innovante du patrimoine ancien en respect des perspectives architecturales et des formes urbaines existantes.
La commune souhaite permettre le maintien du bâti ancien et notamment son bon entretien. Pour cela, elle permettra des adaptations et évolutions de l'existant pour une meilleure réponse aux modes de vie et d'habiter recherchés par les habitants actuels et futurs.
De la même manière, afin de préserver les points de vue depuis le centra ancien vers le « grand paysage », elle souhaite limiter la hauteur des constructions possibles, voire le maintien d'une absence de constructions visibles pour conserver ce qui fait son attractivité et sa qualité paysagère.

Promouvoir un urbanisme durable (énergies, déplacements,…) en respect des perspectives monumentales et du patrimoine communal, naturel et architectural.
Dans cette optique de maintien du bâti ancien, il s'agit également pour la commune de répondre aux exigences d'économies d'énergie, d'accessibilité des bâtiments en leur permettant là aussi d'évoluer.

Permettre l'implantation diversifiée des types de bâtis au sein de l'enveloppe urbaine tout en favorisant leur intégration et leur fonctionnement dans l'organisation urbaine existante.
Les dispositions réglementaires que la commune souhaite mettre en place ont pour objectif de préserver les volumes, formes et implantations existantes, pour maintenir la cohérence du caractère bâti tout en acceptant les nouvelles constructions et les nouveaux projets.

Favoriser l'insertion des constructions dans la topographie en exigeant le respect de la pente naturelle.
La structure du village en balcon est directement à la topographie naturelle. La qualité paysagère et patrimoniale du village y est fortement liée et c'est pour cette raison que la commune souhaite préserver l'implantation des constructions dans la pente, en limitant les mouvements de terrain, les remblais et déblais qui iraient à l'encontre d'une bonne insertion dans le site actuel.

Garantir la pérennité des activités viticoles en autorisant l'évolution des bâtiments liés à cette activité dans l'ensemble du village.
L'activité viticole est et restera dans la zone urbaine d'Itterswiller, il est donc important que ces activités puissent faire évoluer leur outil de travail, notamment pour les mises aux normes, l'accessibilité et l'amélioration des conditions de travail, sur les sites des exploitations existantes.

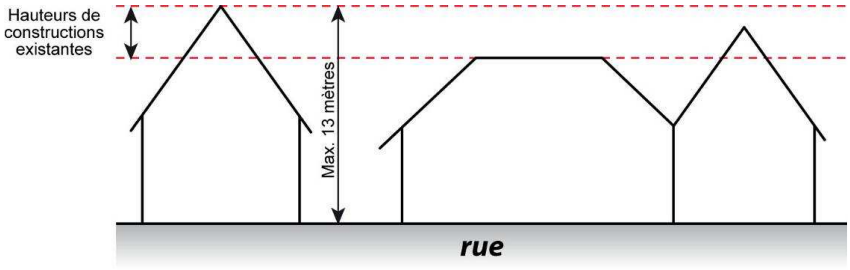
Permettre la mixité fonctionnelle entre habitat et activités artisanales, viticoles, de restauration, d'hébergement ou commerciales.
Afin de maintenir son dynamisme économique, la commune promeut la mixité urbaine pour tous les types d'activités à condition qu'ils ne portent pas atteinte au bon fonctionnement de la zone urbaine.

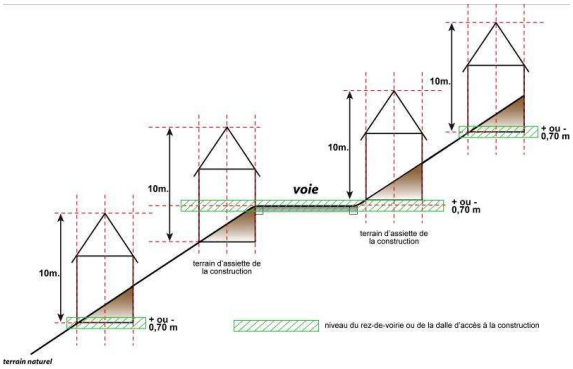
Garantir la bonne insertion des extensions futures au tissu urbain, tout en y permettant un urbanisme durable et innovant.
La commune, pour son bon développement, a réfléchi à une localisation et une dimension optimisées des zones d'extension urbaine en veillant à l'insertion paysagère des projets dans la topographie et en respect des formes urbaines existantes.

Du PADD à la traduction réglementaire

Les dispositions réglementaires sont, sur la base des deux secteurs de zones UA et UB ont été définies pour permettre le maintien des alignements existants, notamment par rapport à l'emprise publique, mais aussi la continuité du bâti par rapport aux limites séparatives latérales.

La hauteur des constructions est réglementée en cohérence avec la ligne des constructions existantes avec une hauteur maximale de 13 mètres au faîtage.
Pour respecter les conditions d'accès aux parcelles et les modes de fonctionnement traditionnel des bâtiments, l'accès à la construction doit se faire avec un différentiel de plus ou moins 0,70 mètre par rapport au niveau de la voirie.





En aspect extérieur, le règlement de la zone UA interdit les toitures plates pour les constructions en première ligne, les pentes de toitures traditionnelles sont à respecter, les remblais sont interdits à l'exception de ceux qui sont utiles à la constructions ou à l'éclairage naturel des constructions.

Les constructions qui s'implantent en pente, devront intégrer cette pente naturelle en exprimant un socle en retrait ou en avancée ou sous forme de vide sous le bâtiment. Cet espace devra être aménagé architecturalement.

Les façades de plus de 7 mètres d'un seul tenant devront présenter des reliefs en façade afin de couper l'effet de mur trop imposant depuis les points de vue bas du village notamment.

Le plan de zonage définit trois sous-secteurs, en deux types, un secteur qui interdit la construction au-dessus du niveau de la route des vins pour conserver le belvédère le plus important sur le paysage viticole, et deux autres secteurs pour lesquels la hauteur de construction est limitée à 7 mètres pour garantir une meilleure insertion paysagère des constructions sur les secteurs stratégiques.

Rappel des enjeux du diagnostic :

Une orientation du DOG du SCOT indique clairement l'objectif de préservation des espaces de vergers et de transition paysagère autour des villages.
La commune est encore dotée d'un écran végétal relativement bien conservé en limites arrière de bâti.
Il avait déjà fait l'objet d'un zonage et d'un règlement spécifiques dans le POS.

Ces espaces non plantés en vignes et utilisés en jardins jouent un rôle important dans la diversité écologique et d'occupation du sol de la commune.

ORIENTATION 3 : VALORISER LES ESPACES DE JARDINS ET DE VERGERS EN LIMITE DE BATI

Préserver les espaces de jardins et vergers entre les vignes et les constructions existantes.
La commune souhaite permettre le maintien des espaces de jardins, en arrière de parcelles qui participent à la qualité paysagère et à la qualité de vie des habitants.

Eviter l'implantation de constructions principales dans ces secteurs en valorisant le caractère de jardin privatif.
Dans ces espaces de transition paysagère et de loisir privatifs, la commune ne souhaite pas permettre les constructions importantes, seules les constructions complémentaires à l'habitation pourront se développer, sinon, le caractère préservé serait remis en cause.
Aussi, ces secteurs ne sont pas évalués dans le potentiel de densification ou de comblement de dents creuses, dans la mesure où ils revêtent un caractère qualitatif qu'il faut préserver.

Du PADD à la traduction réglementaire

Le plan de zonage définit une zone UJ, zone urbaine à vocation de jardins, en grande partie inconstructible, du moins pour les constructions importantes.
Définie à l'arrière des parcelles bâties, en limite avec la zone AOC et les vignes, elle a vocation à permettre l'extension des bâtiments existants, notamment ceux à vocation agricole et d'hébergement hôtelier, pour permettre l'évolution de ces deux activités importantes pour la commune, les constructions de faible emprise ou complémentaires à l'habitation sont en outre admises.

Rappel des enjeux du diagnostic :

Le territoire d'Itterswiller est doté de richesses naturelles, agricoles notamment qu'il est important de préserver.
La ressource en eau potable, par le respect des périmètres de captages et de leur prescription est incontournable.
Le vallon de la Schernetz est à préserver de l'urbanisation de par son caractère inondable et en raison de sa qualité écologique.

ORIENTATION 4 : PROTEGER EFFICACEMENT LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Offrir à la population actuelle et aux générations futures un cadre de vie de qualité.
La préservation du cadre de vie se traduit en partie par la préservation des ressources naturelles (superficielles et souterraines) pour la population présente et à venir.
Le cadre de vie se préserve par le maintien des espaces naturels, ce que la commune souhaite mettre en place.

Limiter, voire interdire l'urbanisation des secteurs agricoles (viticoles) et naturels pour préserver l'outil de production des exploitants d'Itterswiller et maintenir la qualité écologique et paysagère des zones naturelles.
Le projet de développement de la commune a pour objectif de limiter la consommation d'espace pour maintenir l'outil de travail et d'alimentation des habitants actuels et futurs du village.

Respecter les dispositions de protection du captage d'eau potable qui concernent une partie importante du ban communal.
Le respect de l'arrêté préfectoral de protection du captage d'eau potable s'impose de fait sur les secteurs concernés de la commune d'Itterswiller.

Du PADD à la traduction réglementaire

Le plan de zonage définit une zone N inconstructible dans le vallon de la Schernetz.
Une zone A correspond à la zone AOC également inconstructible. Seul le secteur AC en entrée Ouest du village est destiné au développement des bâtiments à usage agricole.

Les possibilités de constructions dans la zone N sont extrêmement limitées, puisque seules les constructions existantes sont admises.

En zone A, à l'exception du secteur Ac, seuls les ouvrages techniques et l'entretien des chemins ou encore l'adaptation des constructions existantes sont admis.

Rappel des enjeux du diagnostic :
Le vallon de la Schernetz, sur le ban communal d'Itterswiller est identifié, à l'échelle du SCOT du Piémont des Vosges et de la trame verte régionale, comme un élément constituant un corridor écologique d'échange entre deux massifs forestiers et entre plusieurs types de milieux, notamment le massif des Vosges, le piémont viticole et plus à l'Est, le début de la plaine alsacienne.

ORIENTATION 5 : ASSURER LE MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Préserver le fonctionnement hydrologique et naturel de la zone d'épandage des crues de la Schernetz.
La commune souhaite préserver le fonctionnement hydrologique et biologique du cours d'eau afin d'assurer son maintien et son rôle dans le fonctionnement écologique local.

Assurer les continuités écologiques par la protection et le renforcement des ripisylves et la préservation des milieux forestiers et prairiaux qui s'étalent de part et d'autre de la Schernetz, au creux du vallon en partie Sud-Ouest du ban communal.
La commune, dans le cadre des réflexions avec le syndicat de gestion des cours d'eau apporte un entretien et des actions de valorisation du cours de la Schernetz, cette démarche reste indépendante du document d'urbanisme.

Maintenir ainsi les liens écologiques entre les deux massifs forestiers implantés sur les versants voisins.
Le maintien du cours d'eau et de son cortège végétal est la condition sinequanone du maintien du lien écologique et la commune en a pleinement conscience.

Du PADD à la traduction réglementaire

Figure 34 : en arrière-plan, le cortège végétal de la Schernetz

Le cours de la Schernetz et son cortège végétal sont préservés de toute urbanisation future, aucune construction n'existe sur le secteur, et aucune ne sera admise à l'échelle du PLU puisque le zonage et le règlement formulent des dispositions strictes et limites aux nécessités techniques ou aux constructions existantes les Occupations et Utilisation du sol admises.

Rappel des enjeux du diagnostic :

La typologie de logements est peu diversifiée sur la commune et les petits logements ou logements locatifs sont peu représentés dans le parc actuel de logements.
Ce constat explique en partie le profil de population présente sur la commune, à l'exception des hébergements à vocation touristique qui sont en nombre important sur la commune et « mobilisent » un potentiel important de diversification des résidences principales.

ORIENTATION 6 : UNE OFFRE EN LOGEMENTS A DIVERSIFIER

Optimiser les possibilités de parcours résidentiels en permettant l'aménagement et la construction de logements adaptés aux jeunes, jeunes ménages et aux personnes âgées, notamment en renforçant l'offre en logements de taille plus réduite.

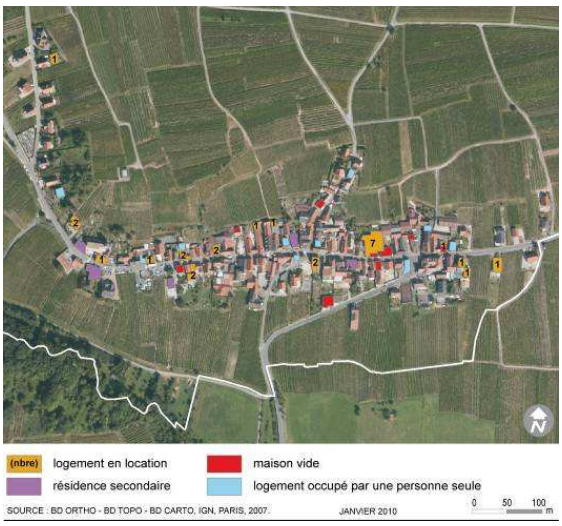
Permettre la construction de logements intermédiaires (maisons bi-familles, accolées, petits collectifs,…).

Développer la mixité sociale de l'habitat, notamment en encourageant la diversité des modes de financement (accession à la propriété, copropriété, logements locatifs, logements aidés).

Ces trois orientations du PADD montrent la volonté forte de la commune de permettre la diversification du logement principal dans le parc de logements d'Itterswiller.
La commune souhaite mettre en place les outils réglementaires qui permettent cette diversification, notamment en accompagnant les porteurs de projet au montage de leur opération.

Du PADD à la traduction réglementaire

En termes de traduction réglementaire, les dispositions des zones urbaines et à urbaniser permettent aussi bien la densification du bâti, la diversification des fonctions de même que la diversité du type de logements à créer dans les secteurs constructibles.



Rappel des enjeux du diagnostic :

Le manque d'espace de stationnement est un problème récurrent dans les villages, notamment les village-rue en raison de l'étroitesse des espaces publics et de l'importance de la circulation.
Les questions de stationnement se posent aussi bien pour répondre aux besoins des habitants en stationnement résidentiel qu'en termes de stationnement ponctuels pour l'activité viticole ou touristique.

ORIENTATION 7 : MIEUX GERER LE STATIONNEMENT DANS LA COMMUNE

Améliorer les conditions de circulation et de stationnement des visiteurs dans le village.
Déployer les moyens nécessaires à l'aménagement futur d'espaces de stationnement groupé, notamment en entrée de commune.
La commune souhaite engager l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement pour les touristes à l'échelle de la commune. Cette réflexion se traduit essentiellement par de l'information, de la signalisation et de la sensibilisation des acteurs du tourisme.

Encourager les acteurs du tourisme de la commune à mutualiser les espaces de stationnement.
Les espaces de stationnement existants dans le centre urbain sont à usage privatif de chaque hôtelier ou restaurateur. Un des espaces structurants, dévoués au stationnement correspond au belvédère le plus intéressant du village sur la vallée et sur le vignoble.
La commune souhaite sensibiliser les acteurs du tourisme à cette valeur et à une action commune possible pour permettre une amélioration du stationnement dans le centre ancien.

Imposer des normes adaptées pour une meilleure gestion du stationnement résidentiel en zone urbaine.
Associer à cette réflexion l'enjeu important du renouvellement urbain encore possible dans le bâti existant et dont les espaces non bâtis sont réduits.
Les projets de nouvelles constructions ou de transformation du bâti devront proposer des espaces de stationnement suffisants, sur l'espace privé afin de ne pas encombrer l'espace public avec le stationnement résidentiel. La bonne organisation des accès sur la parcelle, ou des espaces de stationnement, par exemple en souterrain seront garants de la bonne gestion des véhicules.

Du PADD à la traduction réglementaire

Le plan de zonage définit un emplacement réservé sur un secteur UAa, qui a vocation à permettre un aménagement public, et notamment l'amélioration du stationnement dans la commune.
Dans le règlement, l'article sur les places de stationnement exige la création de places de stationnement dès le premier mètre carré de surface de plancher créée.

Les dispositions sont évolutives selon la dimension du projet et selon le type de construction.

Rappel des enjeux du diagnostic :

La plus grande majorité des déplacements sont réalisés en voiture individuelle. La desserte en transports en communs est essentiellement consacrée à la desserte des établissements scolaires.

L'arrêt SNCF le plus proche est à 3 km d'Itterswiller.

ORIENTATION 8 : MAINTENIR VOIRE DEVELOPPER LES MOYENS DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENT

Réserver le réseau de chemins d'exploitation et de chemins ruraux à l'usage agricole et aux cheminements doux.
La commune souhaite maintenir le maillage des chemins et voies existant et ne pas permettre la circulation de véhicules de tourisme sur ce réseau.

Interdire la création d'accès aux constructions existantes ou à venir depuis les chemins marquant la limite de la zone bâtie à l'arrière des constructions.
Dans la continuité de l'objectif précédent, la commune ne souhaite pas que les véhicules non agricoles puissent accéder par l'arrière des parcelles. La desserte des constructions doit se faire par les voies publiques existantes et ouvertes à la circulation.

Valoriser la liaison en bus (service du Conseil Général) jusqu'aux pôles d'intermodalité (gares et arrêts SNCF).
Encourager l'usage des moyens alternatifs à la voiture individuelle et encourager le covoiturage.
La commune est particulièrement sensible aux questions de déplacement et notamment à la possibilité de limiter l'usage de la voiture individuelle. C'est pour cette raison qu'elle sensibilise la population aux moyens existants de covoiturage ou accès aux arrêts SNCF les plus proches.

Du PADD à la traduction réglementaire

Aucune disposition spécifique n'existe dans les pièces réglementaires du PLU.

Figure 35 : L'arrêt de bus du CG67

Rappel des enjeux du diagnostic :

La commune est desservie par l'ADSL mais ne dispose, en revanche, pas du dégroupage.

ORIENTATION 9 : DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

En termes d'équipement numérique et de service de télécommunication, le ban communal est desservi par l'ADSL pour internet et le téléphone.

Le dégroupage est à mettre en place ainsi qu'une réflexion sur l'amélioration de la desserte de la commune en matière de connexion très haut débit, en s'appuyant sur le schéma régional de développement numérique.
La commune souhaite favoriser la mise en place du dégroupage sur le territoire communal.

Du PADD à la traduction réglementaire

Les pièces réglementaires du PLU ne définissent pas de disposition spécifique pour les communications numériques, mais permettent la création de réseaux dans toutes les zones.

Rappel des enjeux du diagnostic :

La commune, en matière de commerce, n'est que faiblement achalandée, seuls les points de vente de vins et de produits locaux et touristiques sont installés sur la commune.

ORIENTATION 10 : RENFORCER L'OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITE

Assurer le développement des commerces dans les parties agglomérées, dans la mesure où ils n'induisent pas une aggravation des problèmes de stationnement et de circulation ;
La commune souhaite permettre l'installation des commerces de proximité ou de services dans la zone bâtie à condition que cette activité n'engendre pas de dysfonctionnement.

Favoriser l'accueil et le développement d'activités de restauration ou d'hébergement qui participent au développement touristique et de proximité.
De la même manière que la volonté de développement des commerces et services, la commune souhaite permettre le développement de l'hébergement touristique ou de restauration pour maintenir le dynamisme de la commune.

S'appuyer sur l'offre commerciale existante dans les bourgs voisins.
La plus grande partie des services de proximité, notamment pour les commerces est située à Epfig et à Barr et les services sont, dans l'ensemble, tous disponibles sur le territoire intercommunal.

Du PADD à la traduction réglementaire

Le règlement des zones urbaines admet les activités nouvelles à condition qu'elles restent compatibles avec le caractère de la zone et que celles-ci fonctionnent avec l'existant.

De plus, dans la zone UJ, le règlement autorise l'extension des constructions à destination d'hébergement hôtelier, afin de favoriser leur évolution sur le site actuel.

Aucune disposition en termes de zones d'activités n'est identifiée au plan de zonage. Les activités ne pouvant pas s'installer dans la zone urbaine, pourront s'implanter en zone artisanale, notamment les zones intercommunales.

Rappel des enjeux du diagnostic :

La commune, en matière d'activité économique propose les activités viticoles et de vente qui s'y rattachent, mais également de nombreuses possibilités et typologies d'hébergement et de restauration répondant à son intérêt touristique et à sa localisation sur la route des vins.

ORIENTATION 11 : ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Permettre l'installation de petites activités, entreprises de services ou de bureaux dans la zone urbaine actuelle
La commune souhaite permettre l'installation et le développement des activités économiques sur son territoire lorsque celles-ci restent intégrées à la zone urbaine actuelle et à son fonctionnement.

Permettre le maintien des activités viticoles dans la zone urbaine pour que celles-ci conservent leur attractivité et leurs vitrines le long de la route du vin.
Les activités viticoles, en raison des protections de la zone AOC et de son caractère inconstructible, ne peuvent se développer en-dehors du village, la commune souhaite donc permettre leur développement dans la zone urbaine actuelle ou dans les secteurs d'extension.

Maintenir la cohabitation harmonieuse des activités et de la résidence qu'elle soit permanente ou touristique.
Lors de la pleine saison touristique, la bonne cohabitation entre touristes et résidents doit pouvoir être maintenue. C'est pour cette raison que la commune va veiller à proposer des espaces de stationnement complémentaires, et des aménagements pour gérer au mieux les circulations, stationnement sur la commune.

Du PADD à la traduction réglementaire

Le règlement des zones urbaines admet les activités nouvelles à condition qu'elles restent compatibles avec le caractère de la zone et que celles-ci fonctionnent avec l'existant.

Aucune disposition en termes de zones d'activités n'est identifiée au plan de zonage. Les activités ne pouvant pas s'installer dans la zone urbaine, pourront s'implanter en zone artisanale, notamment les zones intercommunales.

Rappel des enjeux du diagnostic :

Mairie, école et salle communale sont les équipements existants à Itterswiller.
Le principal enjeu est de permettre le maintien du fonctionnement multiple de la salle communale, avec notamment sa mise aux normes pour l'accessibilité et des installations de cuisine.

ORIENTATION 12 : VALORISER LES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE

Moderniser voire réaménager la salle communale pour permettre une optimisation de son utilisation.
Le commune souhaite garantir le bon fonctionnement de la salle, utilisée par les associations et les habitants de la commune lors de manifestations diverses, en permettant sa modernisation, et notamment son accessibilité aux personnes à mobilité réduite et la mise aux normes de la cuisine.

Profiter de la mutualisation des équipements à l'échelle intercommunale pour en faire bénéficier les habitants de la commune.
La plus grande partie des services et équipements dont les habitants peuvent avoir l'utilité sont disponibles à l'échelle intercommunale, et la commune sert de relais et diffuse les informations nécessaires auprès de ces habitants.

Du PADD à la traduction réglementaire

Un emplacement réservé est prévu au plan de zonage pour permettre l'extension de la salle communale, extension qui permettra l'amélioration de son accessibilité et sa mise aux normes.

Un deuxième emplacement réservé est défini en face de la mairie pour permettre la réalisation d'un équipement communal, notamment à vocation de stationnement mutualisé.

Figure 36 : L'école d'Itterswiller

Rappel des enjeux du diagnostic :

Le potentiel de densification et de renouvellement identifié lors de la phase diagnostic est relativement important. Si la commune n'a pas la maîtrise foncière des constructions existantes concernées, il est important de permettre l'évolution de ce bâti.

ORIENTATION 13 : PERMETTRE LA DENSIFICATION DANS LE TISSU EXISTANT

Transformer les dépendances agricoles qui ont perdu leur vocation et permettre de nouvelles constructions dans le centre du village limitant ainsi les extensions qui porteraient atteinte à la forme du village.
La commune, par le biais de son document d'urbanisme, réaffirme sa volonté de dynamisme démographique et social au sein du village existant en tant qu'entité humaine et pour favoriser l'arrivée de nouveaux habitants.

Densifier les parties agglomérées en favorisant la construction sur les terrains vides, tout en assurant la qualité du cadre de vie.
Un des moyens d'action possible pour la commune est de ne pas mettre en place des dispositions qui remettraient en cause les possibilités de renouvellement ou qui les empêcheraient.

Du PADD à la traduction réglementaire

Les dispositions du plan de zonage et du règlement ne portent pas atteinte aux possibilités de renouvellement urbain dans la zone actuellement bâtie.

La disposition qui pourrait limiter les possibilités de densification correspond aux exigences en termes de places de stationnement. Mais la commune est réellement exposée à ce problème et ne peut se permettre de remettre en cause le fonctionnement urbain global pour des raisons de stationnement résidentiel.

Figure 37 : Gestion du stationnement en cour urbaine pour un établissement hôtelier

Rappel des enjeux du diagnostic :

La commune d'Itterswiller n'a pas connu de consommation d'espace excessive lors de son développement sur les vingt dernières années, cependant, les efforts de limitation de l'étalement urbain sont importants à réaffirmer tout en permettant le développement réfléchi de la commune.

ORIENTATION 14 : LIMITER LES EXTENSIONS URBAINES ET MAINTENIR LA FORME URBAINE

La commune s'engage à répondre aux besoins en logements dans le cadre d'un renouvellement urbain progressif et d'un développement urbain limité, en prenant en compte le rythme de création des équipements (réseaux notamment).
Le besoin en logements a été estimé, notamment par le SCOT à 7 logements supplémentaires à l'horizon 2015 et 11 logements supplémentaires à l'horizon 2025.
Afin de maîtriser son développement, la commune permettra l'ouverture des zones d'extension au fur et à mesure de la création des équipements.
Limiter la consommation foncière en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle à moins de 2 ha pour l'habitat.
Les surfaces inscrites pour le développement urbain, et pour tout type de construction est limité à moins de 2 hectares, dont seulement 50 ares inscrits en urbanisation à court terme.
Respecter la densité et la diversité d'habitat recherchées à l'échelle du territoire du SCOT du Piémont des Vosges.
La commune recherche la densification de son tissu urbain, notamment en privilégiant le comblement des dents creuses avant d'engager l'extension et l'équipement des zones à urbaniser. Elle inscrit ainsi sa politique en respect des orientations du SCOT.

Du PADD à la traduction réglementaire

Figure 38 : Simulation d'aménagement sur les deux secteurs AU

Le plan de zonage inscrit des secteurs AU aux entrées Est et Ouest de la commune qui engendreront une consommation d'espace limitée et qui, d'autant plus s'inscriront dans une continuité fonctionnelle et urbaine de la commune.

3. La prise en compte des dispositions du Code de l'Urbanisme

3.1. LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DU CODE DE L'URBANISME

Les objectifs du PADD prennent en compte la règlementation de la loi ENE dite « Grenelle 2 » comme le montre le tableau ci-dessous :

Le PADD	Orientations du PADD d'Itterswiller
Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques :	
d'aménagement	Poursuivre une urbanisation durable, innovante et respectueuse de l'environnement ; Valoriser les espaces de jardins et vergers en limite de bâti Encourager le développement du territoire et tendre vers un cadre de vie durable
d'équipement	Valoriser les équipements de la commune
d'urbanisme	Poursuivre l'urbanisation d'Itterswiller dans le respect de sa structure en balcon ; Allier patrimoine et innovation
de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Protéger efficacement les espaces naturels, agricoles et forestiers
de remise en bon état des continuités écologiques	Assurer le maintien des continuités écologiques
Le PADD arrête les orientations générales concernant :	
l'habitat	Une offre en logements à diversifier
les transports et les déplacements	Mieux gérer le stationnement dans la commune Maintenir voire développement les moyens de transports et de déplacement
le développement des communications numériques	Développer les communications numériques
l'équipement commercial	Renforcer l'offre commerciale de proximité
le développement économique et les loisirs	Encourager le développement économique
Il fixe des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Permettre la densification dans le tissu existant Limiter les extensions pour maintenir la forme urbaine

3.2. LE RESPECT DES PRINCIPES DES DOCUMENTS SUPERIEURS

3.2.1. Le respect des objectifs du SCOT

Le SCoT du Piémont des Vosges approuvé le 14 juin 2007 fixe comme objectif cadre d'accueillir 21 000 habitants à l'horizon 2025 tout en limitant les extensions urbaines à 520 ha.

Les prévisions menées par l'INSEE lors de l'élaboration du SCoT indiquaient que le Piémont des Vosges allait connaître une forte pression démographique passant de 53 000 habitants en 1999 à environ 74 000 habitants en 2025, soit une croissance d'environ 40%.

Conscients de cet enjeu, les élus du territoire ont fait le choix d'accompagner cette croissance en assurant à la population les possibilités de se loger, de travailler, de se déplacer et de disposer des équipements nécessaires aux besoins de tous en conciliant maîtrise du développement urbain et préservation du territoire.

Pour accueillir cette nouvelle population, le SCoT se donne pour objectif de limiter les extensions urbaines à 520 ha pour le développement de l'habitat, des activités économiques et des équipements en retenant l'échéancier suivant :

	Horizon 2015	Horizon 2025
Habitat	145 ha	240 ha
Equipements	30 ha	60 ha
Activités	150 ha	220 ha

3.2.2. La modération de la consommation d'espace à l'échelle du SCoT du Piémont des Vosges

Les enjeux et les éléments de diagnostic ci-dessous ont amené les élus du territoire à définir des enveloppes de surfaces urbanisables à l'échelle communale.

a) ELEMENTS DE DIAGNOSTIC ISSUS DU SCOT :

Le territoire du Piémont des Vosges s'inscrit dans un contexte de péri-urbanité marqué notamment par sa proximité avec l'agglomération strasbourgeoise, dont les effets ont été renforcés par la création de la Voie Rapide du Piémont des Vosges en 1996 qui a considérablement amélioré

l'accessibilité au territoire. L'aménagement du futur tram-train ne fera qu'amplifier ce phénomène dans un contexte lié au développement croissant des transports en commun.

Ce constat met en exergue deux critères qui ressortent du diagnostic territorial du SCoT :

– une pression démographique en constante évolution,
– une consommation foncière importante, notamment liée au développement de l'habitat.

↳ *Une pression démographique soutenue :*

Le territoire du Piémont des Vosges se caractérise par sa vitalité démographique. Depuis 40 ans, la population s'accroît de façon continue notamment par l'apport migratoire. De l'ordre de 1,25% en moyenne annuelle entre 1962 et 1975, le rythme de croissance s'est ensuite infléchi (0,65% entre 1982-1990), pour reprendre de la vigueur au cours des années 1990 (1,30%). En effet, entre 1990 et 1999, 8.000 personnes ont quitté le Piémont des Vosges et 13 000 résidants sont venus s'y installer.

Les études menées par l'INSEE en 2002 ont confirmé une pression démographique forte sur le territoire à l'horizon 2025. En effet, le scenario retenu par cet organisme confirmait une évolution démographique soutenue sur l'ensemble du territoire. Ainsi la population du Piémont atteindrait 74 000 habitants à l'horizon 2025, soit environ 40% de plus qu'en 1999 (53 000 habitants).

↳ *Une consommation foncière importante :*

Le diagnostic territorial du SCoT a pointé une consommation foncière importante dévolue principalement à la croissance du parc de logements.

Du début des années 1960 à la fin des années 1990, les surfaces urbanisées dans le Piémont des Vosges sont passées de 1.250 ha à 2.350ha, soit une augmentation d'environ 40%.

Cette consommation est caractérisée par l'implication foncière du parc de logements induit par la prédominance de l'habitat individuel. En effet, durant cette période, la maison individuelle a été de loin le type d'habitat le plus répandu sur le territoire : en moyenne 8 résidences principales sur 10.

Le parc de résidences principales a progressé deux fois plus rapidement que la population au cours des 30 dernières années. En effet, le rythme de croissance des logements, qui avait légèrement fléchi entre 1982 et 1990, s'est intensifié au cours des années 1990 à 2000, ce qui s'est traduit par une augmentation de 3 000 logements (+18%) pour 6 000 habitants supplémentaires (+12%).

Ce phénomène s'explique par l'évolution des modes de cohabitation et par le vieillissement de la population qui s'accompagne d'une diminution de la taille des ménages. Ainsi, le nombre moyen de personne par logement est passé de 3,2 en 1975 à 2,6 en 1999. Cette évolution ne pouvait être ignorée lors de l'élaboration du Scot.

↳ *Le scenario « au fil de l'eau » :*

Pour accueillir 21 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2025 et en tenant compte d'une baisse progressive de la taille des ménages, la demande en création de nouveaux logements a été estimée à 8 500 logements à l'échelle du territoire du SCoT.

En poursuivant le rythme de construction observé au cours des années 1990 (8 maisons individuelles sur 10 résidences principales), le volume de surface à urbaniser uniquement pour l'habitat impliquait de consommer environ 850 ha. En plus de ces extensions urbaines, s'ajoutaient les surfaces nécessaires aux équipements et surtout à l'activité économique.

Concernant l'activité économique, le diagnostic faisait état de 18 000 emplois en 1999 pour 26 500 actifs résidants dans le Piémont des Vosges.

Si le ratio emploi/résidant (7 emplois pour 10 actifs) affiche une situation économique dynamique, ce chiffre permet également de montrer combien il est important de tenter de le maintenir, ne serait-ce que par rapport à une gestion des flux pendulaires et pour éviter la transformation du Piémont en « cité-dortoir » du pôle Strasbourgeois.
Dans le même temps, l'accompagnement d'une évolution significative de la population implique le développement d'équipements qui puissent répondre aux besoins de tous.

Pour maintenir le ratio emploi/résidant, la vitalité économique du Piémont et le rayonnement d'équipements structurants en adéquation au développement démographique, le scénario au fil de l'eau faisait état d'une urbanisation de 250 à 350 ha à l'horizon 2025.

Ainsi, en poursuivant le rythme des années 1990, il n'aurait pas fallu moins de 1 100 à 1 200 ha à l'horizon 2025 pour accueillir 21 000 habitants supplémentaires.

L'objectif-cadre du SCoT : accueillir environ 74 000 habitants à l'horizon 2025 tout en maîtrisant l'étalement urbain à environ 520 hectares

A partir du diagnostic territorial et des enjeux auxquels les élus devaient répondre, il importait d'agir en faveur d'un développement urbain maîtrisé, notamment concernant l'habitat.

Les prévisions démographiques établissant que le territoire du Piémont des Vosges comptera 67.000 habitants environ à l'horizon 2015 puis 74.000 habitants environ à l'horizon 2025, ce développement démographique devait correspondre aux hypothèses suivantes :

– dans un premier temps et jusqu'en 2015, au prolongement du taux de croissance de la population, soit environ 1,45% par an ;
– puis à partir de 2015 à un ralentissement du taux de progression de la population avec un taux de croissance annuel d'environ 1,05%.

L'habitat :

Le développement de l'habitat est la 1ère source de consommation foncière dans le Piémont des Vosges. Aussi, c'est sur cette thématique qu'il convenait de mener des réflexions en faveur d'un développement urbain maîtrisé.

Pour accueillir la population attendue sur le Piémont à l'horizon 2025, il est nécessaire de créer environ 8 500 logements neufs entre 2005 et 2025, dont 4 500 entre 2005 et 2015.

Ce nombre de logements a été calculé sur la base des hypothèses suivantes :

– le nombre moyen de personnes par foyer qui était de 2,67 en 1999 (R.G.P.) devrait baisser régulièrement pour atteindre environ 2,5 personnes par foyer en 2015 et environ 2,4 personnes par foyer en 2025 ;
– de plus en plus de résidences secondaires devraient être transformées en résidences principales : de 7% d'ici 2015 à 15% d'ici 2025 ;
– la part des logements vacants qui était de 6,88% en 1999 (R.G.P.) devrait passer à environ 5% en 2015 et environ 3% en 2025.

En prenant en compte ces éléments, il a été décidé de permettre la création de ces logements neufs en limitant la consommation foncière à environ 240 ha à l'horizon 2025 dont environ 145 ha à court ou moyen termes, c'est-à-dire à l'horizon 2015.

↳ *Les équipements et les activités économiques :*

L'accueil de cette population nouvelle nécessitait, pour maintenir le bon niveau d'équipement du territoire, de réserver environ 60 ha de surfaces d'extension urbaine pour les équipements dont la moitié entre 2005 et 2015.
L'accueil de cette population nouvelle nécessitait également, pour préserver la vitalité économique du territoire, de maintenir le ratio de 7 emplois pour 10 actifs résidants et donc de créer au moins 4.200 emplois à l'horizon 2025 dont 3.500 d'ici 2015.

La création de ces emplois nécessitait de prévoir environ 150 ha de surfaces urbanisables en extension pour les activités entre 2005 et 2015 et au total environ 220 ha entre 2005 et 2025.

Ces surfaces ont été estimées sur la base des hypothèses suivantes :

– la moitié des nouveaux emplois sera localisée dans les surfaces déjà bâties ;
– l'autre moitié verra le jour dans les zones d'activités en extension sur la base de 12 emplois à l'hectare ;
– une quinzaine d'hectares seront nécessaires au développement touristique ;
– la consommation de ¾ des surfaces d'activités à l'horizon 2015 se justifiera par l'évolution différenciée du taux d'activité entre les deux périodes ;
– le développement des zones intercommunales sera privilégié.

En conclusion, les élus du territoire ont décidé de consommer à l'horizon 2025 environ 520 ha, soit deux fois moins que les prévisions annoncées par le scenario « au fil de l'eau ».

Il est évident qu'au-delà de l'objectif d'une simple modération de la consommation foncière, le SCoT s'inscrit dans une perspective de limitation forte des extensions urbaines. Par conséquent, il est bien évident que les documents d'urbanisme locaux, qui doivent être compatibles avec le SCoT, s'inscriront également dans cette politique de limitation.

En outre, les élus ont mis en place une répartition de ces surfaces pour chacune des 35 communes en fonction de certains critères.

b) LES LEVIERS D'ACTIONS DU SCOT DU PIEMONT DES VOSGES

Afin d'accueillir 74.000 habitants à l'horizon 2025 tout en ne consommant que la moitié des espaces agricoles et naturels que le scénario au fil de l'eau aurait amené à consacrer à l'urbanisation, il convenait de faire évoluer les pratiques urbaines en cours par la mise en place de leviers d'actions propres à favoriser une gestion économe de l'espace, notamment en ce qui concerne le développement de l'habitat.

Ainsi le SCoT prévoit des orientations « directes » en matière de gestion économe de l'espace mais aussi, d'une gestion économe « indirecte» dans le sens où les orientations environnementales visent à empêcher des extensions urbaines dans certains secteurs délimités par le SCoT.

↳ *Les orientations « directes » :*

Si le SCoT fixe des «quotas » de surface maximale à urbaniser, ainsi que des quotas de surfaces inscriptibles dans les documents d'urbanisme (rétention foncière), il prévoit également une série d'orientations, notamment pour l'habitat, destinées à favoriser une gestion économe de l'espace.

✓ *Les orientations de densification et de renouvellement urbain :*

Il est convenu que la création de 8.500 logements à l'horizon de 2025 dans un souci de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels ne peut uniquement se réaliser par l'ouverture à l'urbanisation de zones d'extension. La mise en place de leviers d'action en faveur du renouvellement urbain et de la densification à l'intérieur des espaces urbanisés a donc été privilégiée.

En fonction du rang de la commune dans l'armature urbaine du SCoT, le DOG impose la création d'environ :

– 40% des nouveaux logements dans les secteurs déjà urbanisés pour les pôles de l'armature urbaine (Obernai, Barr, Rosheim) et le bipôle (Dambach-la-Ville et Epfig),
– 30% des nouveaux logements dans les secteurs déjà urbanisés pour les autres communes. Toutefois pour celles disposant de nombreuses possibilités d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine, la part des logements réalisés en secteurs déjà urbanisés pourra être plus importante.

✓ *Privilégier un habitat moins consommateur d'espace répondant aux besoins de tous :*

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme locaux de mettre en œuvre les conditions permettant de réaliser environ 60% des nouveaux logements sous forme d'habitat groupé (maisons accolées, maisons bi-familles, petits collectifs…).

Cet objectif de 60% s'entend de manière globale pour les zones déjà urbanisées et les zones d'extension urbaine. Dans les zones d'extension urbaine, il peut être ramené à 40%. Cette dernière mesure vise à empêcher une densification à l'intérieur du tissu urbain composée de logements collectifs et reproduire dans les zones d'extension un développement de l'habitat uniquement de type individuel.

✓ *Les densités :*

Afin d'atteindre les objectifs de satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, et d'utilisation économe et équilibrée de l'espace tout en diversifiant l'offre, les documents d'urbanisme locaux visent globalement une densité, hors équipements, de l'ordre de :

– 25 logements à l'hectare dans les pôles et le bipôle de l'armature urbaine ;
– 23 logements à l'hectare dans les autres communes de plus de 1 000 habitants (au R.G.P.1999) ;
– 17 à 20 logements à l'hectare dans les communes rurales de moins de 1 000 habitants (au R.G.P.1999).

↳ *Les orientations « indirectes » :*

Tout en modérant la consommation d'espaces agricoles et naturels par la définition de quotas de surfaces urbanisables et inscriptibles hors enveloppe urbaine et en luttant contre l'étalement urbain par le biais de leviers d'action appropriés, le SCoT fixe également deux grands type de zones à préserver de toute urbanisation : les noyaux centraux et l'aire AOC.

– les noyaux centraux sont des ensembles naturels dont la taille et l'état de conservation sont satisfaisants pour abriter durablement des populations animales et végétales dont le dynamisme démographique est suffisant pour alimenter les zones périphériques,
– le SCoT préserve environ 90% de l'aire AOC.

Cette orientation du Scot participe à l'objectif d'utilisation économe et rationnelle de l'espace puisqu'elle préserve certains secteurs en considération d'un intérêt patrimonial, agronomique, naturel ou paysager à protéger.
Ces orientations impliquent que les communes concernées par l'une ou l'autre protection (ou les deux) ne pourront pas inscrire leur zone d'extension sur ces secteurs car elles devront tenir compte de ces paramètres de préservation dans leur choix de développement.

3.2.3. Le PLU d'Itterswiller au regard de la modération de la consommation des espaces agricoles et naturels

Afin d'être en mesure d'accueillir sur le territoire du Piémont des Vosges 21 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2025 tout en limitant les effets du développement urbain sur la qualité des sites, des paysages et sur le dynamisme agricole, chaque commune contribue à un effort consenti globalement.

L'accueil de cette population est encadré par le Scot grâce à des orientations qui impliquent un développement urbain modéré, notamment par la mise en place de « quotas » de surfaces urbanisables et de quotas de surfaces inscriptibles dans les documents d'urbanisme. Ces « quotas » concernent les trois sources principales de consommation foncière :

– l'habitat ;
– les équipements ;
– les activités.

Le volume des surfaces à urbaniser au niveau communal repose sur les paramètres suivants :

– les perspectives démographiques attendues à l'échelle communale ;
– la desserte des communes par les transports en commun, notamment par le futur tram-train ;
– la place qu'occupe la commune dans l'armature urbaine du SCoT.

Il convient dans un premier temps de rappeler les enjeux du SCoT relatifs à la commune d'Itterswiller pour ensuite exposer les orientations particulières s'y appliquant et enfin rapporter les effets de ces orientations sur l'objectif de modération de la consommation d'espace agricole et naturel et de lutte contre l'étalement urbain.

a) LES ENJEUX ISSUS DU SCOT APPLIQUES A LA COMMUNE D'ITTERSWILLER :

↳ ***Les perspectives démographiques :***

Au-delà d'une vision générale de la croissance démographique sur le territoire du Piémont, les études menées lors de l'élaboration du Scot du Piémont des Vosges ont estimé la population attendue pour chaque commune.
La commune d'Itterswiller comptait 275 habitants en 2006, compte tenu des perspectives d'évolution démographique menées par l'INSEE lors des travaux du SCoT en 1999, la commune pourrait compter, à l'horizon 2015 290 habitants et 300 environ à l'horizon 2025.

La commune prend en compte les estimations du SCoT, et pour cela s'est fixé l'objectif d'atteindre 300 habitants à l'horizon 2025. Dans un souci de planification à plus long terme, elle a fixé l'objectif complémentaire d'atteindre le seuil démographique de 350 habitants à l'horizon 2035.

↳ *Le nombre de logements nécessaires à Itterswiller :*

Pour déterminer les « quotas » de surfaces utiles au développement de l'habitat, le SCoT s'est appuyé sur le critère d'évolution suivant : le nombre moyen de personnes par foyer devrait atteindre environ 2,4 personnes en 2025 compte-tenu de l'évolution de la physionomie des ménages (vieillissement de la population, décohabitation…).

Pour accueillir cette nouvelle population, la commune d'Itterswiller devrait ainsi produire 25 logements aux horizons 2025 et 2035.

✓ *Les orientations du SCoT :*

Le SCoT prend le parti de limiter la consommation foncière sur tout le territoire, notamment en agissant à l'origine première de cette consommation : l'habitat.

Chaque commune est par conséquent amenée à limiter la consommation foncière notamment pour ce qui concerne l'habitat en respectant les orientations du SCoT.

Les orientations du SCoT traduites sur la commune d'Itterswiller justifient l'objectif de limitation.

✓ *L'objectif de renouvellement urbain et de densification :*

La commune d'Itterswiller n'est pas un pôle de l'armature urbaine du SCoT. Ainsi, il est prévu qu'au moins 30% des nouveaux logements se réaliseront à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

L'enveloppe urbaine du SCoT comprend l'ensemble des zones urbaines ainsi que les zones à urbaniser déjà bâties lors de l'approbation du SCoT en 2007.

Le nombre de logements à créer dans l'enveloppe urbaine, vis-à-vis des objectifs du SCoT est au minimum de 2 logements d'ici 2015 et de 3 logements d'ici 2025.

✓ *L'objectif de densité et de diversité de l'habitat :*

Itterswiller doit viser une densité, hors équipements, de l'ordre de 17 à 20 logements à l'hectare.
Le PLU met, en outre, en œuvre les dispositions permettant de réaliser environ 60% des logements sous forme d'habitat groupé à l'échelle globale du bâti. Il peut être ramené à 40% dans les secteurs d'opérations groupés.

↳ *Les surfaces d'extension urbaines pour la commune d'Itterswiller :*

✓ *Les quotas de surface urbanisables et inscriptibles attribués par le SCoT :*

Pour chaque commune du Piémont des Vosges, le SCoT a évalué les surfaces dédiées à l'habitat, les équipements et les activités économiques afin de limiter la consommation d'espace.

Ainsi, chaque commune, en fonction de son rang dans l'armature urbaine du SCoT, de sa desserte en transport en commun et des prévisions démographiques attendues, dispose d'une enveloppe de surfaces urbanisables, exprimée en hectare, qu'il est alors possible d'inscrire en zone d'extension urbaine jusqu'à l'horizon 2025.

Les nouvelles surfaces inscrites au PLU sont décomptées sur la base de l'enveloppe urbaine de chaque commune, c'est-à-dire que toutes les zones hors enveloppe urbaine sont déduites du quota de surface en fonction de leur vocation (habitat, équipement, activités) qu'il s'agisse de zones urbaines ou à urbaniser.
Les surfaces maximales urbanisables et inscriptibles dans le document d'urbanisme de la commune sont les suivantes :

Habitat et équipements	Urbanisables	Inscriptibles
Horizon 2015 (zone 1AU)	1 ha	1 à 2 ha
Horizon 2025 (zone 2AU)	2 ha	2 à 4 ha

b) RESPECT DES ORIENTATIONS DU SCOT DU PIEMONT DES VOSGES

Le PLU d'Itterswiller d'être compatible avec l'ensemble des orientations prévues au Scot du Piémont des Vosges. De fait, tout comme le Scot du Piémont des Vosges, le PLU d'Itterswiller modère la consommation des espaces agricoles et naturels.

↳ *Prise en compte des orientations du SCoT au PADD :*

A ce titre, le PADD élaboré par les élus de la commune d'Itterswiller prévoit de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels en limitant davantage sa consommation par rapport aux quotas de surfaces urbanisables prévus par le SCoT, moins de 2 hectares sont inscrits en développement urbain destiné à l'habitat.

La commune d'Itterswiller ne prévoit plus de zone spécifique destinée au développement des équipements ou des activités sur sa commune donnant ainsi la priorité à la mixité des fonctions urbaines.

Outre le respect des orientations relatives à la protection des secteurs à enjeux écologiques et viticoles, le PADD intègre l'ensemble des orientations du SCoT du Piémont des Vosges élaborées dans un souci de durabilité.

3.2.4. Le respect des objectifs du SDAGE

Le présent PLU a pris en compte ces objectifs généraux du SDAGE notamment dans la délimitation des zones constructibles, conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans le zonage, ne sont classées en U que les zones desservies par les réseaux. Les zones de projet classées en AU sont de superficie limitée et leur desserte a été étudiée. En raison de l'insuffisance des réseaux existants au droit des zones d'extension, les secteurs ont été classés en 2AU.

De plus, le rejet des eaux usées est obligatoirement réalisé par un raccordement au réseau d'assainissement. Le réseau ou les branchements à mettre en place dans le cadre d'une construction nouvelle doit être séparatif, même lorsque le réseau public disponible est unitaire. Cette précaution anticipe le renouvellement des réseaux publics et la mise en place possible d'un réseau public séparatif lors du renouvellement des réseaux.

Les dispositions du PLU imposent en outre la prise en compte du risque d'inondation, en raison de la proximité de la Schernetz et de l'existence d'une zone inondable. Une zone N est définie pour la zone inondable et garantit l'inconstructibilité de ce secteur exposé au risque. Par ailleurs, aucune construction n'existe sur ce secteur.

Enfin, le dossier de PLU comprend les annexes sanitaires, pièces écrites et graphiques décrivant l'état des réseaux et leur évolution, évaluant le niveau de desserte nécessitant un renforcement des réseaux pour desservir les futures constructions dans les zones de projet.

Le Centre d'Études Techniques de l'Équipement de l'Est a publié un Guide technique de mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SDAGE Rhin-Meuse.

Le tableau suivant reprend les éléments qui concernent le ban communal d'Itterswiller :

Dispositions du SDAGE	PLU				Traduction dans le PLU d'Itterswiller
	RP	PADD	Zonage	Reglt	
Prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse.	X	X	X	X	La commune a pleinement pris en compte le risque d'inondation dans les choix du PLU. L'objectif de limiter l'exposition au risque d'inondation est d'ailleurs une orientation spécifique du PADD.
Dans les zones à vocation d'expansion des crues, les PLU prévoient les règles adaptées à la compatibilité avec l'objectif de préservation des zones d'expansion des crues.	X			X	L'orientation du PADD se traduit dans le zonage et le règlement. Le plan classe la zone inondable en zone N non bâtie et qui demeure inconstructible.
Dans les zones déjà urbanisées, les zones d'aléa fort à très fort doivent être préservées.	X		X	X	Aucune construction n'est concernée par la zone inondable.
Dans les zones d'aléas faible ou moyen, les PLU peuvent prévoir que les constructions nouvelles soient autorisées et les constructions à forte vulnérabilité soient interdites. Lorsque des constructions sont admises dans ces secteurs, des mesures compensatoires et/ou protectrices doivent être prescrites afin de ne pas aggraver l'aléa rencontré en aval.	X		X	X	Aucune construction n'est concernée par la zone inondable.
Les constructions réalisées en zone inondable doivent résister aux écoulements de la crue de référence.	X			X	Aucune construction n'est concernée par la zone inondable. Les remblais et déblais sont interdits.
Prévenir l'exposition aux risques d'inondation à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse.	X				La totalité de l'emprise de la zone inondable sur le territoire d'Itterswiller est identifiée en zone N inconstructible.
Sur les cours d'eau soumis à des inondations, il convient d'identifier les zones de stockage de crues et de reconquérir les zones d'expansion des crues.	X				
Des zones susceptibles de constituer des zones de stockage des crues seront identifiés lors de l'élaboration des PLU.	X				

Dispositions du SDAGE	PLU				Traduction dans le PLU d'Itterswiller
	RP	PADD	Zonage	Reglt	
L'organisation des systèmes de collecte des eaux pluviales doit être planifiée à l'échelle urbaine la plus adaptée, notamment au travers des zonages d'assainissement.	X			X	Le règlement du PLU exige en outre, la mise en place d'un réseau séparatif, et donc d'une gestion adaptée des eaux pluviales sur l'ensemble des zones bâties ou à bâtir.
Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel	X	X	X	X	86% du ban communal sont classés en zone naturelle ou agricole non constructibles. Le PADD affiche une volonté forte de préservation de la richesse écologique du territoire, et notamment du vallon de la Schernetz.
Dans les zones de mobilité encore fonctionnelle, les PLU poursuivent l'objectif de préservation de l'intégrité du lit du cours d'eau et des zones latérales contre toute atteinte.	X			X	Un espace inconstructible de 5 mètres depuis les berges des cours d'eau et des fossés est défini dans l'article 7 de règlement de toutes les zones sur la commune d'Itterswiller.
Dans les zones humides remarquables ou ordinaires, tout projet d'aménagement ou d'ouverture à l'urbanisation susceptible d'avoir un impact nécessite que l'état et les fonctionnalités de cette zone soient préalablement analysés.	X		X	X	Aucune zone humide remarquable n'est identifiée sur la commune.
Dans les zones humides remarquables, l'objectif de mise en œuvre par les PLU implique des dispositifs de stricte préservation de ces zones contre les atteintes qui pourraient y être apportées.	X			X	
En rive de cours d'eau, la préservation de la végétation rivulaire est attentivement prise en considération.	X			X	Un espace inconstructible de 5 mètres depuis les berges des cours d'eau et des fossés est défini dans l'article 7 de règlement de toutes les zones sur la commune d'Itterswiller.
Les PLU doivent intégrer l'objectif de préservation des végétations rivulaires et corridors biologiques, de la qualité paysagère et l'entretien des cours d'eau en interdisant toute construction nouvelle sur une largeur nécessaire.	X			X	
L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée	X		X	X	Afin de prévoir les équipements nécessaires, notamment les capacités en réseaux, la commune a choisi de prévoir les extensions en deux temps, d'où la définition des zones 1AU et 2AU.

Dispositions du SDAGE	PLU				Traduction dans le PLU d'Itterswiller
	RP	PADD	Zonage	Reglt	
par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement.					Le règlement du PLU exige la mise en place d'un réseau séparatif lorsque de nouvelles constructions s'implantent sur le territoire communal, y compris en zone U.
L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement.	X		X	X	

4. La traduction réglementaire

4.1. LES CARACTERES DES ZONES

Caractère de la zone UA

La zone UA correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

La zone UA correspond au noyau ancien de la commune d'Itterswiller.
Elle comprend des secteurs UAa et UAb qui font l'objet de dispositions spécifiques au sein de la zone UA.

Caractère de la zone UB

La zone UB correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

La zone UB correspond au développement du village autour du centre ancien d'Itterswiller.

Caractère de la zone UJ

La zone UJ correspond à des secteurs déjà urbanisés, à caractère majoritairement champêtre, où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée principalement à accueillir des constructions annexes ou les extensions des constructions existantes en arrière de parcelles bâties.

La zone UJ correspond aux parties arrières des parcelles bâties ou à bâtir.

Caractère de la zone 1AU

La zone 1AU correspond à des secteurs naturels à vocation d'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé ou progressivement. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les

activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation. Les équipements existent au droit de la zone.

La zone 1AU se compose de deux secteurs 1AUa et 1AUb identifiés sur le plan de zonage.

↳ *Caractère de la zone 2AU*

La zone 2AU correspond à des secteurs à caractère naturel de la commune et constitue une réserve foncière pour une urbanisation à long terme.
Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère de la zone.

La zone 2AU est non constructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'à l'issue d'une modification ou d'une révision du PLU.

La zone 2AU correspond aux deux secteurs identifiés (2AUa et 2AUb) sur le plan de zonage de la commune d'Itterswiller.

↳ *Caractère de la zone A*

La zone A correspond à des secteurs protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Une partie de la zone est également concernée par le périmètre de protection du captage d'eau potable.
Elle comprend un secteur Ac destiné à une exploitation agricole existante ou à son extension.

↳ *Caractère de la zone N*

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
Une partie de la zone est également concernée par le périmètre de protection du captage d'eau potable.

4.2. LA ZONE URBAINE ANCIENNE - UA

4.2.1. La définition des limites de zone

La zone UA intègre la zone de bâti ancien et encore préservé de la commune d'Itterswiller. Les limites de zone ont été fixées de la manière suivante :

- la limite Est est fixée au niveau de la dernière construction implantée en continuité de bâti, de part et d'autre de la route d'Epfig ;
- en limite Sud, les constructions existantes, à vocation d'habitat sont intégrées à la zone UA, y compris au Sud de la RD 39 – route des vins en entrée Sud de commune ;
- la construction existante au sud de la rue de Steige, extrémité Sud de la route romaine, est également incluse dans la zone UA ;
- la profondeur constructible de la zone UA, au sud de la route des vins a été conservée par rapport à la zone UAa du POS ;
- en revanche, en limite Ouest, la zone UA se place sur la limite du chemin rural dit « Obersteig » et relie les parcelles au nord de la route des vins en intégrant la parcelle non bâti et les constructions existantes en profondeur ;
- la limite Nord de la zone UA reprend les limites de la zone UAa du POS, sauf pour les constructions de part et d'autre de la route romaine, où les limites ont été définies en se limitant strictement au bâti existant pour ne pas accentuer les constructions en ligne de crête et l'exposition paysagère de constructions futures qui auraient un impact très fort sur l'ensemble du paysage communal ;
- ce changement est notamment important par rapport à la zone UAa du POS en partie Est de la route romaine, où la limite de zone UA a été placée en longeant la première limite parcellaire ;
- au Nord de la route d'Epfig, en limite Est de la zone UA, la profondeur de zone UA est moins importante que ne l'était la profondeur de zone UAa du POS afin de limiter l'exposition paysagère de bâtiment qui auraient pu s'installer sur ce secteur relativement exposé.

D'autre part, au sein de la zone UA, le plan de zonage délimite trois sous-secteurs, dont deux qui ont des objectifs similaires.
Le diagnostic paysager présentée en deuxième partie du présent document avait permis d'identifier des secteurs sensibles du point de vue paysager, et notamment en termes d'ouverture des points de vue depuis le village vers l'extérieur.

Aussi, la commune a souhaité confirmer cette importance pour le village sous deux formes :

– la première qui a consisté à identifier des points d'importance qui jouent un rôle important et dont la hauteur de constructions possibles est à limiter pour éviter un effet d'enfermement visuel et de perception en entrée de zone urbaine ancienne. Il s'agit des deux secteurs UAa définis :
  - le premier a été placé à l'intersection entre la rue du Viehweg et la rue principale, lorsque la perception visuelle change d'un espace à dominante viticole à une perception plus urbaine. La parcelle reste constructible comme elle l'était dans le zonage du POS, mais avec une disposition complémentaire limitant la hauteur maximale de construction par rapport au niveau de la route des vins, axe depuis lequel la perception en est forte. Une construction sur ce secteur viendrait en outre finaliser la continuité bâtie du centre ancien, mais aussi, sa limitation de hauteur permettra de ne pas « étouffer » la construction voisine existante en bordure de la route des vins ;
  - le deuxième secteur UAa correspond à une parcelle actuellement non bâtie et utilisée en espace de stationnement. Située à l'intersection entre la route de Steige, la route romaine et la route des vins, le point de vue existant sur cet axe est particulièrement intéressant et permet une ouverture de la continuité bâtie. Sur cette parcelle également, la constructibilité est conservée mais en limitant la hauteur de la construction par rapport à la route des vins pour éviter une hauteur de construction trop importante. Pour confirmer cette volonté, un emplacement réservé a été instauré sur l'emprise de ce sous-secteur.
– le secteur UAb a été défini dans un objectif très fort de préservation du cône de vue depuis la route des vins sur la vallée, sur la plaine d'Alsace et le Piémont. C'est le point de vue structurant de la commune, le belvédère actuellement occupé par un espace de stationnement à usage privé des clients de l'hôtel et du restaurant implanté à proximité immédiate. L'objectif poursuivi est d'encourager la construction de cet espace, mais uniquement en-dessous du niveau fini de la route des vins afin d'allier deux objectifs distincts :
  - conserver les possibilités de construire sur ce groupe de parcelles,
  - maintenir la vue et la préserver de toute construction parasite.

La zone UA dans le présent PLU n'a plus les mêmes limites que celles du POS, puisqu'elle correspond au secteur de bâti ancien et correspond donc aux anciennes limites de la zone UAa. Les différences de limites de secteur sont cependant exposées dans le paragraphe ci-dessus.

4.2.2. Le contenu du règlement écrit

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Justification de la règle Evolution par rapport au POS
1 UA	– les constructions à usage industriel ; – les habitations légères de loisirs ; – le camping ; – l'ouverture de carrière, gravière ou la création d'étangs.	Ces interdictions ont pour objet d'éviter l'implantation de constructions qui n'ont pas leur place dans la zone urbaine.
2 UA	– les affouillements ou exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou installations admises dans la zone ; – les constructions ou installations destinées à l'activité, l'artisanat ou au commerce à condition que l'activité ne crée pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone ; – les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être liées et nécessaires au fonctionnement des activités exercées dans la zone et compatibles avec la proximité de l'habitat ; – les dépôts de toute nature s'ils sont liés à une occupation temporaire induite par un chantier, à une activité agricole existante dans la zone, à l'approvisionnement en combustibles d'une habitation ou une activité implantée dans la zone ; – les constructions ou installations agricoles à condition de ne pas induire de périmètre de réciprocité lié aux activités d'élevage ; – les entrepôts sous conditions d'être liés à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière*.	La commune souhaite favoriser la mixité urbaine, et les activités sont donc admises dans la zone urbaine lorsque celles-ci ne provoquent pas de nuisances ou de risque pour les habitants. De manière à permettre l'évolution des activités, notamment viticoles existantes, les entrepôts sont également admis lorsqu'ils complètent une activité existante et sur une même unité foncière. Ces dispositions ont été actualisées par rapport au POS pour respecter les catégories de constructions du Code de l'Urbanisme en vigueur.
3 UA	Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une de ces voies : – Rue du Viehweg – Route romaine – Route de Steige – Rue Gasselweg – Route des vins – Route d'Epfig	La commune préserve le centre ancien de la multiplication des accès sur la voie publique, notamment dans le cas de constructions de plusieurs logements sur une même unité foncière. Cette disposition évite en outre une augmentation des risques, notamment aux intersections des rues étroites du centre ancien. De plus, afin de ne pas perturber le fonctionnement du maillage de chemins d'exploitation, les accès doivent se faire obligatoirement sur les voies existantes et desservies.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Justification de la règle Evolution par rapport au POS
	Dans toute la zone sauf en secteur UAa : Un seul accès des véhicules est autorisé par unité foncière et par nouvelle construction sauf en cas d'impossibilité technique majeure. Les accès existants peuvent être conservés même si l'unité foncière présente plusieurs accès existants. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.	Par rapport aux dispositions du POS, la commune a précisé la limitation d'accès, mais conserve le même type de disposition pour les largeurs de voies. A l'exception des dispositions particulières aux secteurs UAa, les dispositions
4 UA	**Réseaux de distribution d'eau** Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public. **Réseaux d'assainissement** Les réseaux sur la parcelle doivent être séparatifs. Cette disposition ne s'applique pas en cas de transformation, extension sans changement de destination, d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. **Eaux usées** *Eaux usées domestiques* Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées en respect du règlement d'assainissement en vigueur. *Eaux usées non domestiques* Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation du gestionnaire de réseau. ***Eaux pluviales*** En respect de la réglementation en vigueur, les eaux pluviales pourront être stockées ou infiltrées sur la parcelle privative.	Les nouvelles constructions à implanter dans la zone devront présenter un réseau séparatif entre les eaux usées et les eaux pluviales, cette séparation permettra, selon le rythme de renouvellement des voiries, de connecter deux réseaux distincts pour les eaux usées et les eaux pluviales. On demande ici à ce que les pétitionnaires anticipent par rapport aux équipements publics en place.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Justification de la règle Evolution par rapport au POS
	Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.	
5 UA	Non réglementé	/
6 UA	L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade avant de la construction. **Première construction à implanter** La première construction doit être édifiée à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. **Autre construction** Toute autre construction doit s'implanter à une distance comprise entre 2 et 50 mètres depuis la limite d'emprise publique. **Construction existante** L'extension, l'aménagement, la surélévation d'une construction existante peut se faire en continuité de l'alignement existant même s'il n'est pas conforme aux présentes règles à condition de ne pas aggraver la non-conformité.	Cette disposition d'alignement par rapport à la rue est mise en place pour garantir le maintien de l'implantation des constructions futures sur un alignement qui existe aujourd'hui dans le centre ancien. En conservant un alignement de la construction principale en première ligne, on maintient une continuité du bâti au niveau de la rue. L'objectif principal retenu par la commune est de conserver le rapport à la rue, ce qui explique une liberté d'implantation plus forte pour les constructions principales qui ne sont pas en première ligne ou pour les autres constructions. Pour les constructions existantes, l'alignement existant peut être conservé à condition de ne pas aggraver la non-conformité. Par rapport aux dispositions du POS, la règle décidée par la commune est plus restrictive puisqu'elle exige la construction à l'alignement de la première construction.
7 UA	**Première construction** Elle doit s'implanter sur au moins une limite séparative latérale ou en léger recul* lorsque ce dernier existe sur la parcelle voisine. Depuis les autres limites, l'implantattion peut se faire sur limite, en léger recul si celui-ci existe sur la parcelle voisine ou avec un recul minimal de 2 mètres. **Autre construction** Elle s'implante : – soit sur limite – soit en léger recul, celui-ci est obligatoire lorsqu'il existe sur la parcelle voisine – soit en respectant un recul minimal de 2 mètres	Afin de respecter l'organisation urbaine du centre ancien, la commune exige que la construction s'implante au moins sur une limite séparative latérale. Cette disposition rappelle l'organisation des corps de ferme et la continuité du bâti qui est fortement présente encore sur la commune. Le léger recul reste de tradition dans l'implantation des constructions et peut être utilisé lorsque le fonds voisin n'est pas bâti, et est obligatoire lorsque le fonds voisin présente déjà ce léger recul. Une fois la construction implantée sur une des limites séparatives latérales, la construction peut s'implanter de manière assez souple sur la parcelle, permettant ainsi une certaine diversité d'implantation en maintenant les caractéristiques principales d'organisation par rapport à la rue.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Justification de la règle Evolution par rapport au POS
	Construction existante L'extension, l'aménagement, la surélévation d'une construction existante peut se faire en continuité de l'alignement existant même s'il n'est pas conforme aux présentes règles à condition de ne pas aggraver la non-conformité. **Cas des cours d'eau et fossés** Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 5 mètres des berges des cours d'eau et des fossés.	La disposition est similaire pour les autres constructions, à l'exception de l'obligation de s'implanter sur une des limites séparatives latérales. L'implantation sur limite ou en léger recul reste possible mais elle n'a pas de caractère obligatoire. Par rapport au POS, la disposition est un petit plus souple puisque la règle précédente exigeait une continuité bâti ou par un porche entre les deux limites séparatives latérales pour la continuité du bâti. Pour les constructions existantes, l'alignement existant peut être conservé à condition de ne pas aggraver la non-conformité. Une distance minimale de 5 mètres depuis les berges est à respecter pour l'implantation des constructions afin de permettre l'entretien des berges et leur accessibilité. Cette disposition est plus restrictive que celle du POS puisqu'il est obligatoire de s'implanter sur au moins une limite séparative ou avec le léger recul.
8 UA	Non réglementé	Dans la mesure où la distance entre deux bâtiments n'est pas une disposition obligatoire, et que les raisons de sécurité peuvent être invoquées lors de l'instruction du permis pour des constructions spécifiques, la disposition du POS n'a pas été reprise.
9 UA	Non réglementé	L'emprise au sol n'a pas lieu d'être réglementée en raison de la très forte diversité déjà existante sur les différentes unités foncières bâties. Les dispositions du POS ne limitaient pas non plus l'emprise au sol.
10 UA	**Calcul de la hauteur** La hauteur des constructions est mesurée par rapport au point le plus bas du terrain naturel d'assiette de la construction avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet. **Prescription** La hauteur du bâtiment principal ne doit pas dépasser la ligne de hauteur des bâtiments principaux avoisinants sans que la hauteur au faîtage ne puisse excéder 13 mètres.	Cette disposition permet de préciser le référentiel utilisé pour mesurer la hauteur des constructions. Le référentiel par rapport au point le plus bas du terrain naturel du terrain d'assiette de la construction permet en outre un repère clair peu importe la localisation du projet par rapport à la voie. Cette disposition du PLU vient remplacer la disposition du POS qui fixait seulement une hauteur à l'égout alors que le maximum doit être indiqué d'après la hauteur maximale au faîtage.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Justification de la règle Evolution par rapport au POS
	Première construction La dalle permettant l'accès à la première construction devra se placer à un niveau compris entre plus ou moins 0,70 mètre par rapport au niveau fini de la voirie **Autre construction** La dalle permettant l'accès à toute autre construction devra se placer à un niveau de plus ou moins 0,70 mètre par rapport au point le plus bas du terrain naturel d'assiette de la construction. **Construction existante :** Les constructions existantes qui seraient non conformes aux prescriptions du présent article peuvent faire l'objet d'aménagements, de transformations, ou d'extensions dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation* de la situation existante. **Disposition particulière** Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées,… pour lesquels la hauteur n'est pas limitée mais leur implantation est conditionnée à une insertion fine dans le site.	La construction devra présenter une hauteur qui s'inscrit dans la ligne de hauteur des bâtiments existants sans pouvoir dépasser 13 mètres. Cette disposition était également indiquée dans le POS. L'article 10, de même que cette disposition est répétée en article 11, prévoit que la dalle permettant l'accès à la construction se place à un niveau défini par rapport au niveau fini de la voie si la construction est en bordure de voie, ou par rapport au point le plus bas lorsque la construction n'est pas en bordure de voie. Cette disposition évite l'implantation sur taupinière ou la création de rampes d'accès ou d'escaliers surdimensionnés en raison de la topographie et qui porteraient atteinte à la qualité urbaine d'Itterswiller.
11 UA	**Dispositions applicables à toutes les constructions** **Remblais** A l'exception des affouillements nécessaires à l'aménagement des accès ou à l'éclairage naturel des constructions, tout remblai ou mouvement de terre est interdit. **Intégration de la construction dans la pente** Les constructions nouvelles devront intégrer la pente du terrain naturel en exprimant un socle, en avancée ou en retrait, ou un vide sous le bâtiment. Ce socle ou ce vide sera de taille proportionnelle à la pente.	Le POS, concernant l'aspect extérieur des constructions, n'indiquait qu'une obligation de pentes de toitures et une préconisation de type de clôtures. De manière à garantir l'insertion des constructions sur leur site et d'éviter l'implantation de constructions sur des buttes ou des artifices, la commune a souhaité interdire l'ajout de terre autour des constructions. Les constructions s'insèreront ainsi sur le terrain existant et non l'inverse. Les dispositions concernant le niveau du rez-de-chaussée par rapport à la voie de desserte ou par rapport au point le plus bas du terrain naturel d'assiette de la construction s'inscrivent également dans la continuité de cette volonté d'insertion de la construction dans le site et sur le terrain existant.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Justification de la règle Evolution par rapport au POS
	Surfaces extérieures Les façades d'un seul tenant de plus de 7 mètres de hauteur ne sont pas autorisées. Elles devront faire l'objet de reliefs en façades. Les façades seront soit en matériaux naturels conçus pour rester apparents, soit recouvertes d'enduits, peints ou non dans les teintes à dominante minérale*. **Dispositions applicables aux constructions principales** **Toitures** Les toitures des constructions principales seront à deux pans avec faîtage central et une pente comprise entre 45° et 52°. Cette disposition ne s'applique pas aux auvents et aux vérandas. Des toitures à pentes plus faibles ou des toitures plates (moins de 10°) pourront être autorisées pour les vérandas, auvents et volumes d'articulation des constructions principales. Les lucarnes rampantes* et les lucarnes à deux pans dites jacobine* sont autorisées à condition de ne pas occuper (en largeur cumulée) plus de la moitié de la longueur de la toiture et de présenter un pied-droit inférieur ou égal à 1,50mètre. La couverture des volumes principaux sera réalisée en tuiles (de préférence plates) ou en matériau qui rappelle l'aspect des tuiles. A l'exception des vérandas et auvents, la couleur des toitures des constructions devra rappeler celle de la terre cuite naturelle rouge à brun non vernis. Dans le cas où la toiture d'une construction existante ne respecte pas la teinte prescrite, la couleur de la couverture de son extension sera identique à la couverture du bâtiment existant. L'intégration d'équipements de production d'énergie renouvelable est autorisée. La teinte correspondant au zinc naturel est également autorisée.	En termes de traitement de façade, en raison de la topographie, les constructions présentant une hauteur de façade importante devront présenter des variations de volumes permettant d'éviter des murs trop imposants et qui viendraient porter atteinte au caractère jusque-là préservé de façades trop imposantes. En termes de toitures, la commune a mis en place des dispositions affichant clairement les formes de bâti qu'elles souhaitent voir se développer dans le centre ancien. Le respect des angles traditionnellement utilisées pour les constructions locales est exigé pour les constructions principales. Des pentes différentes sont admises pour faciliter les variations du bâti et permettre l'adaptation architecturale des projets aux modes de vie (puits de lumières, ouvertures, …) En cohérence avec les aspects extérieurs existants dans la zone urbaine ancienne et notamment les toits, la couverture des toitures ne devra pas présenter d'aspect métallique ou vernissé pour éviter l'effet brillant. Cette disposition a pour objectif d'éviter la visibilité trop importante des dispositifs en façade ou sur les toits. Les bâtiments publics, de par leur rôle de signal dans l'organisation urbaine ou par leur fonctionnalité spécifique peuvent présenter des toitures plates. La commune, dans son intérêt et pour répondre à l'intérêt général travaillera de toute façon à l'insertion des bâtiments dans leur environnement proche.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Justification de la règle Evolution par rapport au POS
	Dispositions complémentaires pour les premières constructions **Accès** Les accès directs à une construction depuis le domaine public s'effectueront de plain pied avec une tolérance de plus ou moins 0,70mètres par rapport au niveau fini de la voie conformément aux dispositions de l'article 10. **Balcons** Les balcons en saillies sont interdits sur les façades implantées à l'alignement des voies. **Dispositions complémentaires pour les autres constructions** **Toitures** Les toits plats* sont admis. **Accès** Les accès directs à une construction depuis le domaine public s'effectueront de plain pied avec une tolérance de plus ou moins 0,70mètres par rapport au point le plus bas du terrain d'assiette de la construction conformément aux dispositions de l'article 10. **Dispositions particulières pour les bâtiments de services publics ou d'intérêt collectif :** Les toitures plates sont admises.	Afin de maintenir le caractère des constructions sur donnant sur la rue, la commune interdit les balcons donnant sur l'emprise publique.
12 UA	Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes et toute tranche entamée exige la réalisation de la place supplémentaire. Les obligations du présent article ne sont pas applicables aux aménagements de constructions existantes sans création de surface de plancher, ainsi qu'aux extensions de la surface de plancher des constructions existantes, si leur destination reste inchangée et s'il n'est pas créé de logement supplémentaire.	Dans l'optique d'optimiser le fonctionnement des espaces publics et de l'ensemble de la zone urbaine, la commune a mis en place des normes de stationnement à créer sur les espaces privatifs lors des projets de constructions. En prévision de l'évolution des référentiels de surface, les normes applicables sont proposées en fonction de la surface de plancher. Dès le premier mètre carré créé, deux places de stationnement sont dues. Ensuite, lorsque la surface de surface de plancher créée dépasse le seuil de la référence de calcul, la place supplémentaire et due. Par exemple : – pour un projet de construction nouvelle à usage d'habitation créant 135m² de surface de plancher, 3 places de stationnement sont exigées ;

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Justification de la règle Evolution par rapport au POS
		– Pour un projet de construction nouvelle d'habitation créant 350 m² de surface de plancher, 6 places de stationnement sont à créer ; sauf s'il ne s'agit que d'un seul logement, dans ce cas, un maximum de 4 places est exigé ; – Pour les constructions à usage d'activité qui présente 200 m² de surface de plancher, 4 places de stationnement sont à créer. Ces règles sont assez exigeantes en termes de stationnement, mais elle reflète également un besoin réel et ont pour ambition de limiter le stationnement résidentiel sur l'espace public aujourd'hui encombré. Par rapport au POS, et comme déjà évoqué, la référence au nombre de logement n'est plus la référence principale pour la détermination du nombre de places de stationnement à créer.
13 UA	Les espaces non bâtis doivent aménagés et plantés. 50% de la surface non bâtie doit rester perméable aux eaux pluviales.	Cet objectif est affiché par la commune pour éviter une imperméabilisation trop importante des unités foncières privées et pour garantir un aménagement paysager sur une partie de la parcelle bâtie.
14 UA	Non réglementé	Aucun coefficient d'occupation des sols n'a été défini par la commune, comme c'était déjà le cas dans le POS.
15 UA	Non réglementé	N'est pas nécessaire.
16 UA	Non réglementé	N'est pas nécessaire.

4.2.3. Dispositions spécifiques au secteur UAa

↳ *Article 3 : Uniquement en secteur UAa*

En secteur UAa un accès pourra être créé depuis le chemin existant afin d'accéder à la construction par le Sud du secteur.

Cette disposition a été définie de manière à permettre l'utilisation du chemin existant pour permettre l'accès à la construction par la partie basse et non pas uniquement depuis la route des vins. Cette règle permettra à la construction de bénéficier de deux accès potentiels un directement depuis la rue et un autre par le bas, par exemple pour des engins agricoles.

↳ *Article 10 : Prescription spécifique au secteur UAa :*

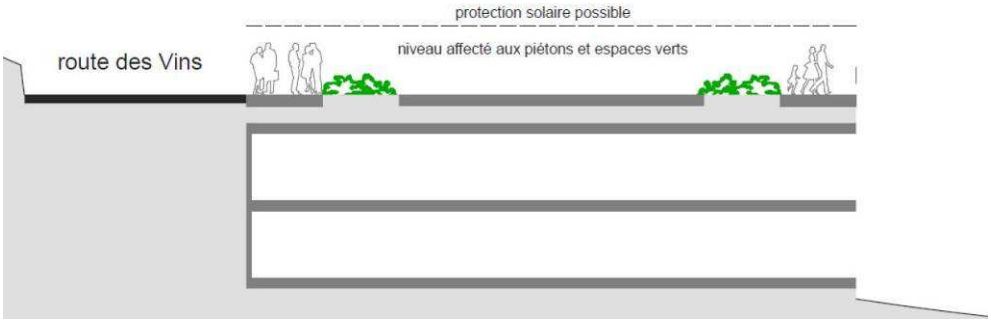
En secteur UAa, la hauteur de la construction est mesurée par rapport au niveau moyen de la route du vin.
La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres au faîtage et à 4 mètres à l'acrotère.

En lien avec la volonté communale de limiter l'impact paysager potentiel d'une construction sur ce secteur, la hauteur de la construction a été limitée par rapport à la route des vins. Le référentiel est ainsi pris en compte par rapport à la perception de la construction future et aux constructions voisines.

4.2.4. Dispositions spécifiques au secteur UAb

Prescription spécifique au secteur UAb :

En secteur UAb, la hauteur hors tout des constructions ne doit dépasser le niveau fini de la route du vin, sauf pour la mise en place d'un auvent ou d'une structure de protection solaire ouvert sur les 4 côtés dont la hauteur est limitée à 3 mètres par rapport au niveau fini de la voie.



Ce site étant le belvédère principal et la vitrine du paysage viticole, les constructions ne pourront pas s'implanter au-delà du niveau fini de la route des vins. Ceci signifie que la construction pourra s'implanter en contrebas de la route, comme c'est d'ailleurs déjà le cas et que seul un auvent ou un écran de protection solaire pourront être implantés au-dessus du niveau de la voie existante.
Le point de vue est ainsi préservé alors que la parcelle en contrebas de la route peut être valorisée et peut, en outre, mettre en place une construction ouverte ou donnant vitrine sur la vallée. La pente y est suffisamment accentuée pour pouvoir être valorisée en balcon.

En secteur UAb, les toitures terrasses sont admises y compris pour les constructions situées en première ligne.

4.3. LA ZONE URBAINE DE BATI RECENT - UB

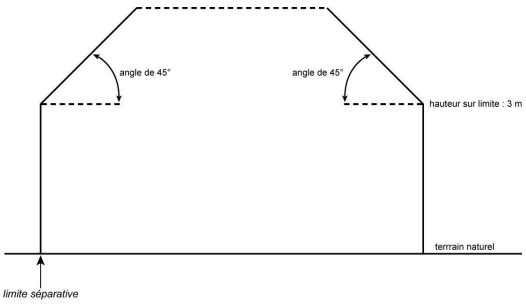
4.3.1. La définition des limites de zone

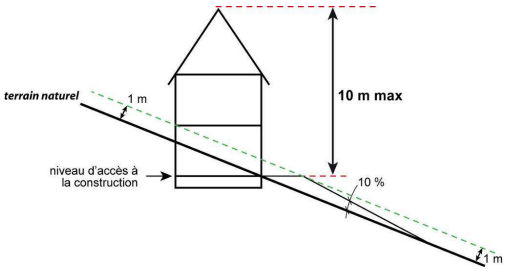
La zone UB intègre les zones UAb, UAd1 et UAd2 du plan de zonage du POS.
Elle correspond à un bâti implanté non plus sur limite comme c'est le cas en zone UA, mais en retrait par rapport à la voie et de préférence centrée par rapport aux limites séparatives latérales et non plus sur limite.
En entrée Ouest, la profondeur constructible est similaire à celle du POS et permet l'implantation d'une construction principale. Une parcelle, intégrée précédemment dans la zone INA1 du POS a été intégrée à la zone UB du PLU au sud de la rue du Viehweg dans la mesure où le terrain est constructible et en face d'une construction existante.
En entrée Est, la profondeur constructible a été réduite par rapport au POS de part et d'autre de la route d'Epfig pour permettre l'implantation d'une profondeur de construction, en bordure de la voie existante et intègre la construction en seconde ligne déjà existante sans plus permettre ce type d'implantation.
En effet, pour des raisons d'intégration paysagère, de formes urbaines mais aussi de desserte et d'accès, la commune ne souhaite plus voir l'implantation de constructions ponctuelles en seconde ligne.

4.3.2. Le contenu du règlement écrit[5]

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Justification de la règle Evolution par rapport au POS
3 UB	Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie* publique ou privée. Tout accès des véhicules doit présenter une largeur minimale de 3 mètres. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.	La commune, en secteur UB s'assure de la bonne accessibilité aux constructions, et cette disposition est logique et réaliste dans la mesure où il n'existe pas de continuité bâtie et que les constructions sont plus éloignées les unes des autres.
6 UB	**Application de la règle** Les dispositions s'appliquent au nu de la façade du bâtiment et par rapport aux voies ouvertes à la circulation. Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies, les dispositions suivantes ne s'appliquent que par rapport à la voie sur laquelle l'unité foncière prend accès, par rapport aux autres voies, les constructions s'implanteront selon les dispositions de l'article 7. **Première construction** Le nu de la façade de la première construction doit s'implanter à une distance comprise entre 0 et 3 mètres sur plus de la moitié de sa longueur totale. **Autre construction** Toute autre construction peut s'implanter à une distance minimale de 3 mètres depuis la limite d'emprise publique. **Construction existante** Les constructions existantes non-conformes aux prescriptions du présent article pourront faire l'objet d'aménagements, de transformations, surélévations ou extensions dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.	Cette disposition d'alignement par rapport à la rue est mise en place pour garantir le maintien de l'implantation des constructions futures sur un alignement qui existe aujourd'hui dans le centre ancien. En conservant un alignement de la construction principale en première ligne, on maintient certaine cohérence et un rapport à la rue, d'où une distance de 0 à 3 mètres depuis la limite d'emprise publique. L'objectif principal retenu par la commune est de conserver le rapport à la rue, ce qui explique une liberté d'implantation plus forte pour les constructions principales qui ne sont pas en première ligne ou pour les autres constructions. Pour les constructions existantes, l'alignement existant peut être conservé à condition de ne pas aggraver la non-conformité. Par rapport aux dispositions du POS, la règle décidée par la commune est plus restrictive puisqu'elle exige la construction à l'alignement de la première construction alors que dans le POS, l'implantation n'était pas réglementée ou imposée à 15m le long de la RD 335.

[5] Seules les dispositions du règlement qui sont différentes de celles de la zone UA sont justifiées dans le tableau suivant.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Justification de la règle Evolution par rapport au POS
7 UB	**Dispositions applicables** Toute construction doit être comprise à l'intérieur d'un gabarit formé par une verticale de 3 mètres depuis le niveau du terrain naturel de la construction et d'une oblique d'une pente de 45° prenant appui sur le point haut de la verticale. A l'intérieur de ce gabarit, seules les implantations sur limites séparatives ou à au moins 0.60 mètres de ces limites sont autorisées  **Construction mitoyenne ou simultanée sur limite séparative** En cas de construction mitoyenne ou simultanée, les constructions peuvent s'implanter sur la limite séparative commune en respect de la limitation de hauteur indiquée à l'article 10. L'implantation doit cependant respecter le gabarit par rapport aux limites extérieures du projet. **Construction existante implantée sur limite séparative** Lorsqu'il existe une construction sur le fonds voisin et que celle-ci est implantée sur limite séparative latérale, l'implantation de la construction nouvelle peut se faire à la même hauteur que la construction qui préexiste. Les dispositions du gabarit s'appliquent alors pour les autres limites séparatives.	Les constructions à implanter devront s'intégrer à l'intérieur du gabarit présenté. La hauteur de construction sur limite est ainsi limitée à 3 mètres sauf en cas de constructions mitoyennes ou déjà existantes sur le fonds voisin et sur limite. Pour les constructions existantes, l'alignement existant peut être conservé à condition de ne pas aggraver la non-conformité. Une distance minimale de 5 mètres depuis les berges est à respecter pour l'implantation des constructions afin de permettre l'entretien des berges et leur accessibilité. La disposition est plus permissive que celle du POS en zone UAd puisque l'implantation sur limite séparative est admise lorsque la construction ne dépasse pas une hauteur de 3 mètres.
10 UB	**Calcul de la hauteur** La hauteur des constructions est mesurée par rapport au point le plus bas du terrain naturel d'assiette de la construction avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.	Cette disposition permet de préciser le référentiel utilisé pour mesurer la hauteur des constructions. Le référentiel par rapport au point le plus bas du terrain naturel du terrain d'assiette de la construction permet en outre un repère clair peu importe la localisation du projet par rapport à la voie.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Justification de la règle Evolution par rapport au POS
	Prescription La hauteur du bâtiment principal ne doit pas dépasser la ligne de hauteur des bâtiments principaux avoisinants sans que la hauteur au faîtage ne puisse excéder 10 mètres.	Cette disposition du PLU vient remplacer la disposition du POS qui fixait seulement une hauteur à l'égout alors que le maximum doit être indiqué d'après la hauteur maximale au faîtage. La construction devra présenter une hauteur qui s'inscrit dans la ligne de hauteur des bâtiments existants sans pouvoir dépasser 10 mètres. Dans le POS, la hauteur possible pour les constructions de la rue du Viehweg était plus importante puisque la hauteur maximale était fixée à 12 mètres et non pas à 10 mètres. Cette disposition accompagne la volonté de limitation de l'exposition paysagère des constructions en secteurs hauts, et notamment de part et d'autre de la rue du Viehweg.
11 UB	**Dispositions applicables pour toutes les constructions** **Remblais et déblais** Les déblais sont autorisés à condition qu'ils correspondent aux besoins engendrés par la construction admise dans la zone. Les remblais sont admis à condition de ne pas se placer à plus de 1 mètre du niveau du terrain naturel et que la pente de celui-ci ne dépasse pas une pente supérieure à 10% par rapport à la pente du terrain naturel.  **Construction existante** En cas d'extension d'une construction existante, et d'un remblai qui serait non conforme à la présente règle, le projet ne devra pas aggraver le remblai existant.	Le POS, concernant l'aspect extérieur des constructions, n'indiquait qu'une obligation de pentes de toitures et une préconisation de type de clôtures. De manière à garantir l'insertion des constructions sur leur site et d'éviter l'implantation de constructions sur des buttes ou des artifices, la commune a souhaité interdire l'ajout de terre autour des constructions. Les constructions s'insèreront ainsi sur le terrain existant et non l'inverse. Les déblais sont cependant possible sous réserve de respecter un degré de pente par rapport à la pente du terrain naturel. Les dispositions concernant le niveau du rez-de-chaussée par rapport à la voie de desserte ou par rapport au point le plus bas du terrain naturel d'assiette de la construction s'inscrivent également dans la continuité de cette volonté d'insertion de la construction dans le site et sur le terrain existant. En termes de traitement de façade, en raison de la topographie, les constructions présentant une hauteur de façade importante devront présenter des variations de volumes permettant d'éviter des

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Justification de la règle Evolution par rapport au POS
	Intégration de la construction dans la pente Les constructions nouvelles devront intégrer la pente du terrain naturel en exprimant un socle, en avancée ou en retrait, ou un vide sous le bâtiment. Ce socle ou ce vide sera de taille proportionnelle à la pente. **Surfaces extérieures** Les façades d'un seul tenant de plus de 7 mètres de hauteur ne sont pas autorisées. Elles devront faire l'objet de reliefs en façades. Les façades seront soit en matériaux naturels conçus pour rester apparents, soit recouvertes d'enduits, peints ou non dans les teintes à dominante minérale*.	murs trop imposants et qui viendraient porter atteinte au caractère jusque-là préservé de façades trop imposantes. En termes de toitures, la commune a mis en place des dispositions affichant clairement les formes de bâti qu'elles souhaitent voir se développer dans le centre ancien. Le respect des angles traditionnellement utilisées pour les constructions locales est exigé pour les constructions principales. Des pentes différentes sont admises pour faciliter les variations du bâti et permettre l'adaptation architecturale des projets aux modes de vie (puits de lumières, ouvertures, …) En cohérence avec les aspects extérieurs existants dans la zone urbaine ancienne et notamment les toits, la couverture des toitures ne devra pas présenter d'aspect métallique ou vernissé pour éviter l'effet brillant. Cette disposition a pour objectif d'éviter la visibilité trop importante des dispositifs en façade ou sur les toits.

4.4. LA ZONE URBAINE DE JARDINS

4.4.1. Les limites de la zone UJ

Le plan de zonage définit également une zone UJ qui correspond aux arrières de parcelles bâties et représentent la transition paysagère. Elle se place entre la zone UA ou UB et la limite de la zone A et a vocation à maintenir les jardins et vergers.
D'une profondeur variable, elle correspond aux anciens secteurs UAc du plan de zonage du POS, et intègre en outre les secteurs non bâtis en limite Est du bâti de la route romaine. Au nord des secteurs 1AUb et 2AUb, un secteur UJ est également défini pour bien marquer la volonté d'insertion paysagère des constructions et l'importance de la création d'une transition paysagère, par des jardins ou des vergers, à proximité de la vigne.

4.4.2. Le contenu du règlement de la zone UJ

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Justification de la règle Evolution par rapport au POS
2 –UJ	– Les constructions aux conditions cumulatives que : • leur emprise au sol ne dépasse pas 30m² • la hauteur soit inférieure à 3,50 mètres hors tout. – Les piscines couvertes ou non à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 50 m² – les extensions des constructions existantes à condition de : se placer dans le prolongement immédiat d'une construction préexistante sur l'unité foncière ; de ne pas dépasser une augmentation : • de 50% de l'emprise au sol de la construction concernée si celle-ci se situe en zone UA, UB ou AU • de 50% de l'emprise au sol de la construction concernée à la date d'approbation du PLU, si celle-ci se situe en zone UJ. – les extensions des constructions destinées à l'hébergement hôtelier sous réserve de ne pas dépasser 400 (quatre cents) m² d'emprise au sol par unité foncière, à compter de la date d'approbation du présent P.L.U.	La zone UJ a vocation à permettre l'usage de jardins ou vergers en limite de parcelle bâtie. C'est pour cette raison que les constructions de faible emprise et de hauteur limitée sont admises. On admet aussi le prolongement des bâtiments existants pour faciliter l'évolution de l'existant, notamment pour les viticulteurs ou les dépendances existantes. Ce secteur est quasiment autant permissif que la zone UAc du POS puisqu'en zone UAc, seules les extensions et transformations de l'existant étaient admises alors que la zone UJ admet les petites constructions complémentaires. Néanmoins, le présent PLU limite désormais l'ampleur des extensions autorisées, ce qui n'était pas le cas en zone UAc. Néanmoins, les extensions des constructions destinées à l'hébergement hôtelier sont de nature à permettre le maintien et le développement de cette activité fondamentale pour la commune d'Itterswiller, conformément aux orientations du PADD.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Justification de la règle Evolution par rapport au POS
6 - UJ	Toute construction devra se placer à plus de 2 mètres de la limite d'emprise publique	Dans la mesure où la zone UJ se place à l'arrière des zones UA, UB et AU, les constructions dans cette zone, soit nouvelles, soit en extensions devront se placer à l'arrière des constructions existantes.
7 - UJ	Les constructions devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres	Les nouvelles constructions ne devront pas s'implanter sur limite séparative ou en léger recul mais en respectant au moins deux mètres depuis la limite. L'extension des bâtiments existants peut cependant déroger à la règle pour s'aligner dans le prolongement des bâtiments existants.
9 - UJ	L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 30m², celle des piscines à 50m². L'extension des constructions existantes (hors constructions destinées à l'hébergement hôtelier) est limitée à : – une augmentation de 50% de l'emprise au sol de la construction concernée si celle-ci se situe en zone UA, UB ou AU – de 50% de l'emprise au sol de la construction concernée préexistante à la date d'approbation du PLU, si celle-ci se situe en zone UJ. L'emprise au sol des extensions des constructions destinées à l'hébergement hôtelier est limitée à 400 (quatre cents) m² par unité foncière.	Si certaines constructions sont admises, il ne s'agit pas non plus de créer une multiplication des constructions « annexes » dans un secteur à vocation de jardins, et c'est pour cette raison que l'emprise au sol est limitée. L'extension des constructions existantes en secteur UJ est destinée à permettre l'évolution, notamment, des activités économiques présentes en zone urbaine et dont les besoins liés à leur activité peuvent nécessiter des extensions de l'existant.
10 - UJ	**Calcul de la hauteur** La hauteur des constructions est mesurée par rapport au point le plus bas du terrain naturel d'assiette de la construction avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet. La hauteur maximale des constructions est limitée à 3,50 mètres hors tout. Pour l'extension des constructions existantes, le prolongement des constructions à la même hauteur, sans aggravation, est admis.	Dans la mesure où le secteur UJ est défini en limite de bâti existant et en transition avec l'espace agricole, il est important de limiter la hauteur des bâtiments à y implanter pour garantir le maintien de la qualité paysagère de ces transitions. La hauteur du bâti existant peut cependant être conservée lorsqu'il s'agit d'une extension de bâti.
11 - UJ	**Construction existante** En cas d'extension d'une construction existante, et d'un remblai qui serait non conforme à la présente règle, le projet ne devra pas aggraver le remblai existant.	Dans la mesure où les constructions s'inscrivent dans la continuité de l'existant et en arrière de zone urbaine, les dispositions en matière d'aspects extérieurs sont assouplies tout en s'inscrivant dans une continuité et une unité par rapport à l'existant.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Justification de la règle Evolution par rapport au POS
	Intégration de la construction dans la pente Les constructions nouvelles devront intégrer la pente du terrain naturel en exprimant un socle, en avancée ou en retrait, ou un vide sous le bâtiment. Ce socle ou ce vide sera de taille proportionnelle à la pente. **Surfaces extérieures** Les façades d'un seul tenant de plus de 7 mètres de hauteur ne sont pas autorisées. Elles devront faire l'objet de reliefs en façades. La finition des bâtiments, quel que soit leur vocation (activité ou habitat) devra être soignée. **Toitures** L'extension des constructions existantes devra être réalisée soit avec la même pente que cette dernière, soit avec une toiture plate. La couverture des toitures à pans des extensions admises devra être similaire à celle de la construction existante. L'intégration d'équipements de production d'énergie renouvelable est autorisée. La teinte correspondant au zinc naturel est également autorisée.	Si les extensions de l'existant devaient se faire sous forme de toiture plate, il sera important de veiller à ce que le niveau de la toiture plate se place dans la continuité du bâti existant et de manière harmonieuse.
12 - UJ	Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.	En cas d'extension des bâtiments existants, le nombre de places de stationnement devra être adapté selon les besoins nouveaux.
13 - UJ	En secteurs UJ, les surfaces non bâties devront rester perméables aux eaux pluviales et être aménagées en espaces verts.	La vocation de jardins ou de vergers est confirmée par cette disposition complémentaire qui exige le maintien des surfaces perméables aux eaux pluviales, mais aussi l'aménagement avec des plantations en espace vert.

4.5. LA ZONE A URBANISER

4.5.1. La définition des limites de zone 1AU et 2AU

La zone 1AU est définie en deux secteurs 1AUa et 1AUb dont les limites ont été définies de la manière suivante :

– le secteur 1AUa prolonge la possibilité d'aménagement de la rue du Viehweg, uniquement en partie Sud de la route afin d'éviter les constructions en lignes de crête. La profondeur de zone a été définie pour permettre l'implantation d'une seule rangée de constructions depuis la rue du Viehweg et elle intègre 6 parcelles de largeurs variées. Par rapport au zonage INA1 et INA2 du POS, la commune n'a plus souhaiter permettre le développement d'activités supplémentaires en entrée de commune et, dans la mesure où les équipements en réseaux existants rue du Viehweg sont simplement à prolonger pour la zone 1AUa, cette zone a été définie en zone 1AUa ;

– le secteur 2AUa se place en entrée Ouest de la commune au sud des constructions existantes ou à venir dans la rue du Viehweg et la route des vins. Les limites de la zone ont été définies par rapport aux constructions existantes, au cimetière existant ainsi que de la route. Les limites de zones ont, en outre, tenu compte de la définition de la zone AOC inconstructible définie sur Itterswiller à l'échelle du SCOT du Piémont des Vosges.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies pour les secteurs AUa. Elles sont décrites dans un chapitre spécifique.

– le secteur 1AUb se place en limite ouest de la zone UB, dans son prolongement au Nord de la route d'Epfig en raison de la limite de ban communal, la profondeur constructible est définie de manière à permettre l'implantation d'une rangée de constructions sur les 5 premières parcelles au-delà du chemin d'exploitation marquant actuellement la limite de la zone bâtie. Par rapport à la zone INA1 du POS, cette zone a été réduite de manière à respecter la forme urbaine de village-rue, que la commune souhaite préserver et d'éviter les constructions sur les secteurs plus exposés paysagèrement ;

– le secteur 2AUb se place dans la continuité de la zone 1AUb, avec une profondeur équivalente. La limite entre le secteur 1AUb et 2AUb a été définie en fonction de la possibilité des réseaux existants au droit du secteur 1AUb, mais également en raison de la localisation des parcelles 2AUb par rapport à la courbe existante sur la route d'Epfig. En effet, l'entrée de commune au-delà de la courbe nécessitera non seulement le déplacement du panneau d'agglomération mais également des dispositions de sécurité pour gérer l'accès des constructions futures sur la route d'Epfig.

4.5.2. Le contenu du règlement écrit de la zone 1AU

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Justification de la règle Evolution par rapport au POS
1 - 1AU	**Conditions de l'urbanisation des secteurs** Les constructions et installations admises dans la zone seront autorisées au fur et à mesure de l'aménagement de la zone (création des réseaux) par la collectivité.	La commune prévoit l'ouverture de la zone au fur et à mesure de la création et du prolongement des réseaux existants au droit de la zone actuellement puisque les constructions futures vont être desservies par des voies déjà existantes.
6 - 1AU	**Prescriptions en secteur 1AUa** Seuls les bâtiments présentant une hauteur de moins de 3 mètres pourront s'implanter à une distance comprise entre 0 et 10 mètres depuis la limite d'emprise publique. Les constructions de plus de 3 mètres de hauteur devront s'implanter à une distance supérieure à 10 mètres depuis la limite d'emprise publique. **Prescription en secteur 1AUb** **Première construction** Le nu de la façade de la première construction doit s'implanter à une distance comprise entre 0 et 3 mètres sur plus de la moitié de sa longueur totale. **Autre construction** Toute autre construction devra s'implanter à une distance supérieure à 3 mètres depuis la limite d'emprise publique.	Comme l'indiquent les orientations d'aménagement et de programmation, les constructions situées en bordure de voie de la zone 1AUa, pour des raisons de proximité de la ligne de crête, devront présenter des hauteurs limitées. Les constructions plus hautes devront s'implanter en retrait d'au moins 10 mètres depuis la rue du Viehweg. En secteur 1AUb, les dispositions applicables sont similaires à celles de la zone UB pour répondre à une unité des constructions le long de la route des vins, puis de la route d'Epfig. Dans la POS, aucune disposition d'alignement n'était définie pour les secteurs INA.

4.5.3. Le contenu du règlement écrit de la zone 2AU

Les dispositions de cette zone sont similaires aux dispositions de la zone 1AU.
Ces secteurs, pour être ouverts à l'urbanisation, doivent faire l'objet d'une modification ou d'une révision du document d'urbanisme.

4.6. LA ZONE AGRICOLE

4.6.1. La définition des limites de zone

La zone agricole couvre la plus grande majorité de la surface du ban communal, et notamment l'espace identifié en zone AOC inconstructible dans le DOG du SCOT du Piémont des Vosges. La zone A exclut en revanche le vallon inondable de la Schernetz.

Un seul secteur AC est défini en entrée Ouest de la commune, il a vocation à permettre le maintien et le développement de l'activité agricole existante, notamment la cave vinicole. L'ensemble de l'unité foncière est intégrée en zone AC.

Par rapport aux dispositions du POS, le zonage et le règlement ont fortement évolué pour s'adapter aux orientations du SCOT du Piémont des Vosges, respecter également les dispositions du Code de l'Urbanisme qui ont réaffirmé la vocation agricole des terres dans la zone A.

4.6.2. Le contenu du règlement écrit de la zone A

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Justification de la règle Evolution par rapport au POS
1 –A	A l'exception de celles citées en article 2, toutes les constructions et installations sont interdites.	
2 - A	**Dans toute la zone :** – les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, notamment pour la ressource en eau potable. – les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone. – L'aménagement, la transformation des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLU à condition de conserver leur destination initiale ou de les affecter à la vocation de la zone A. – les infrastructures de déplacements doux et leurs aménagements.	Les différentes occupations et utilisations admises répondent aux objectifs du DOG du SCOT du Piémont des Vosges en termes de protection de la zone AOC identifiée. La zone A est ainsi inconstructible à l'exception d'exigences techniques ou de cheminement doux.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Justification de la règle Evolution par rapport au POS
3 - A	Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.	Les conditions minimales sont exigées dans cet article pour assurer la desserte et l'accès aux constructions.
4 - A	**Réseaux de distribution d'eau** Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public. **Réseaux d'assainissement** Les réseaux sur la parcelle doivent être séparatifs. Cette disposition ne s'applique pas en cas de transformation, extension sans changement de destination, d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. **Eaux usées** *Eaux usées domestiques* Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées en respect du règlement d'assainissement en vigueur. *Eaux usées non domestiques* Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation du gestionnaire de réseau. ***Eaux pluviales*** En respect de la réglementation en vigueur, les eaux pluviales pourront être stockées ou infiltrées sur la parcelle privative. **Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution** Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.	La desserte par les réseaux est exigée de la même manière qu'en zone urbaine et à urbaniser, notamment parce que les constructions admises se placent en zone AC, existante et déjà desservie par les réseaux.
5 - A	Non réglementé.	Cette disposition n'est pas nécessaire.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Justification de la règle Evolution par rapport au POS
6 – A	**Application de la règle** Les dispositions s'appliquent par rapport aux voies ouvertes à la circulation. Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies, les dispositions de l'article 6 s'appliquent par rapport à la voie sur laquelle l'unité foncière prend accès, par rapport aux autres voies, c'est l'article 7 qui s'applique. **Prescriptions** Les installations et constructions devront s'implanter à une distance minimale de 1,50 mètre par rapport à la limite d'emprise des voies ou chemins. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions ou installations existantes et non-conformes à la règle. Les projets sur ces constructions devront conserver l'alignement existant à condition de ne pas aggraver la non-conformité.	Cette disposition permet d'admettre l'implantation des ouvrages techniques avec suffisamment de souplesse pour leur permettre une installation optimisée.
7 – A	Les installations et constructions devront s'implanter à une distance minimale de 1,50 mètre par rapport aux limites séparatives. Les constructions existantes non-conformes aux prescriptions du présent article pourront faire l'objet d'aménagements, de transformations, surélévations ou extensions limitées dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante. **Cas des cours d'eau et fossés** Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 5 mètres des berges des cours d'eau et des fossés.	Cette disposition permet d'admettre l'implantation des ouvrages techniques avec suffisamment de souplesse pour leur permettre une installation optimisée.
8 – A	Non réglementé.	Cette disposition n'est pas nécessaire.
9 – A	Non réglementé.	Cette disposition n'est pas nécessaire.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Justification de la règle Evolution par rapport au POS
10 – A	**Calcul de la hauteur** La hauteur des constructions est mesurée par rapport au point le plus bas du terrain naturel d'assiette de la construction avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet. **Application de la règle** La hauteur maximale des bâtiments à usage agricole est mesurée à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère et est fixée à 6 mètres. La hauteur maximale au faîtage est fixée à 10 mètres. **Constructions existantes** Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.	Comme c'est le cas pour la zone urbaine, la hauteur des constructions est mesurée par rapport au point le plus bas du terrain naturel d'assiette de la construction. Afin de faciliter l'insertion paysagère des bâtiments, notamment dans la zone AC, la hauteur maximale est fixée à 10 mètres au faitage, soit une hauteur similaire à celle des bâtiments à usage d'habitation susceptibles de s'installer dans la zone voisine.
11 – A	La création de remblai ou de butte artificielle contre les constructions est interdite. **Intégration de la construction dans la pente** Les constructions nouvelles devront intégrer la pente du terrain naturel en exprimant un socle, en avancée ou en retrait, ou un vide sous le bâtiment. Ce socle ou ce vide sera de taille proportionnelle à la pente et sera traité architecturalement. **Surfaces extérieures** Les couleurs vives sont interdites. Les abris de stockage et les hangars seront recouverts d'un bardage d'aspect bois ou de teinte sombre. Les bardages métalliques seront d'aspect mat. **Couvertures** Les couvertures seront réalisées en matériaux non réfléchissants et de teinte sombre, hors dispositif d'énergies renouvelables. Les bâtiments comportant des panneaux solaires ou photovoltaïques devront être nécessaires à l'exploitation agricole.	De même que la commune a réfléchi à l'insertion des constructions dans la pente, au traitement des surfaces extérieures de façades ainsi que des matériaux de construction.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Justification de la règle Evolution par rapport au POS
12 – A	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.	Aucune disposition complémentaire n'est nécessaire, les besoins en stationnement seront appréciés en fonction de la nature du projet en zone AC.
13 – A	Non réglementé.	Les constructions n'étant pas admises, aucune disposition n'est nécessaire.
14 - A	Non réglementé.	Cette disposition n'est pas nécessaire.
15 - A	Non réglementé.	Cette disposition n'est pas nécessaire.
16 - A	Non réglementé.	Cette disposition n'est pas nécessaire.

4.6.3. Les dispositions spécifiques à la zone AC

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Justification de la règle Evolution par rapport au POS
2 –AC	– Toutes les constructions et installations nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole. – Les constructions liées à l'hébergement (ferme auberge, gîte rural, ferme pédagogique, accueil d'étudiants à la ferme…) et au commerce (vente directe de produits à la ferme,..) à condition que ces activités soient liées à l'exploitation agricole et en demeurant l'accessoire.	En sus des occupations et utilisations du sol admises en zone A, le secteur Ac permet l'implantation de constructions liées à l'exploitation agricole ou aux activités qui en restent le complément.
6 – AC	La construction ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation existantes, à modifier ou à créer.	Afin de permettre l'insertion paysagère des bâtiments qui peuvent présenter des volumes importants, de même que pour faciliter la circulation des engins, notamment agricoles, sur le secteur AC, une distance de 10 mètres depuis la limite d'emprise publique est préconisée.
7 - AC	Les constructions ou installations devront être édifiées en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite séparative.	Afin de permettre l'insertion paysagère des bâtiments qui peuvent présenter des volumes importants, de même que pour faciliter la circulation des engins, notamment agricoles, sur le secteur AC, une distance de 5 mètres est préconisée depuis les limites séparatives.
13 - AC	Les abords des constructions seront aménagés, plantés et entretenus. La construction des bâtiments devra s'accompagner de plantations d'arbres. Il sera planté au moins un arbre par 5 mètres de linéaire de la façade la plus longue des bâtiments agricoles édifiés.	En réponse avec la volonté de faciliter l'insertion paysagère et de maintenir la qualité des espaces inscrits dans le PADD de la commune, l'implantation de bâtiments supplémentaires sur al zone AC exigera la mise en place d'un projet de plantation minimal avec un nombre d'arbres qui sera proportionnel à la dimension du bâtiment.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Justification de la règle Evolution par rapport au POS
	Ces plantations seront localisées de façon à contribuer à l'intégration paysagère des bâtiments.	

4.7. LA ZONE NATURELLE - N

4.7.1. La définition des limites de zone N

La zone N reprend les limites de la zone inondable de la Schernetz en partie Sud du ban communal, de part et d'autre du cours d'eau.
Elle correspond quasiment à la zone NCa du POS ainsi qu'à la zone IINA3 qui n'a plus lieu d'être et qui est reclassée en zone N.

4.7.2. Le contenu du règlement écrit de zone N

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Justification de la règle Evolution par rapport au POS
2 –N	– toute construction à condition d'être nécessaire aux services publics ou d'intérêt général ainsi que les ouvrages, constructions et installations nécessaires à l'exploitation des réseaux et voies. – l'aménagement, la transformation des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLU à condition de conserver leur destination initiale ou de les affecter à la vocation de la zone N.	Toute nouvelle construction est interdite de manière à éviter le mitage du paysage mais surtout dans la mesure où la zone N est concernée par la zone inondable de la Schernetz. Les équipements techniques sont ainsi les seuls à être admis. L'évolution du bâti existant reste admise sous réserve de la compatibilité avec le caractère naturel de la zone.
3 – N	Non réglementé.	Cette disposition n'est pas nécessaire.
4 – N	Non réglementé.	Cette disposition n'est pas nécessaire.
5 – N	Non réglementé.	Cette disposition n'est pas nécessaire.
6 – N	Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 2 mètres de la limite d'emprise publique. **Construction existante** Les constructions existantes non-conformes aux prescriptions du présent article pourront faire l'objet d'aménagements ou de transformations limitées dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.	Les constructions admises ne devront pas se placer trop près des voies et chemins, notamment pour ne pas empêcher la bonne circulation des engins agricoles sur le maillage de chemins. Les constructions existantes ne sont pas soumises à cette disposition et peuvent conserver leur implantation initiale.
7 – N	**Disposition générale** Les murs des constructions devront être édifiés en respectant un recul minimum 2 mètres par rapport à la limite séparative.	Les constructions admises devront s'implanter au moins à 2 mètres des limites séparatives, afin de permettre l'entretien des limites et leur accès.

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Justification de la règle Evolution par rapport au POS
	Construction existante Les constructions existantes non-conformes aux prescriptions du présent article pourront faire l'objet d'aménagements ou de transformations limitées dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante. **Cas des cours d'eau et fossés** Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 15 mètres de la Schernetz.	Les constructions existantes ne sont pas soumises à cette disposition et peuvent conserver leur implantation initiale. La distance par rapport à la Schernetz respecte l'orientation du SCOT du Piémont des Vosges.
8 – N	Non réglementé.	Cette disposition n'est pas nécessaire.
9 – N	Non réglementé.	Cette disposition n'est pas nécessaire.
10 – N	Non réglementé.	Cette disposition n'est pas nécessaire.
12 – N	Non réglementé.	Cette disposition n'est pas nécessaire.
13 – N	Non réglementé.	Cette disposition n'est pas nécessaire.
14 - N	Non réglementé.	Cette disposition n'est pas nécessaire.
15 – N	Non réglementé.	Cette disposition n'est pas nécessaire.
16 - N	Non réglementé.	Cette disposition n'est pas nécessaire.

4.8. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.8.1. Le secteur du Viehweg

↳ *Description du site concerné*

Le secteur se place en entrée Ouest de la commune, le long de la route des vins.

Une construction à usage agricole existe en limite Ouest du site. C'est la première construction visible en arrivant du Val de Villé.
Plusieurs constructions existent déjà en partie haute, de part et d'autre de la rue de Viehweg.
Elles succèdent à quelques parcelles arborées ou plantées de vignes.

Le secteur concerné par les orientations d'aménagement et de programmation forme un triangle entre l'angle de la rue du Viehweg et de la route des vins jusqu'à la limite de la zone AC en entrée Ouest.

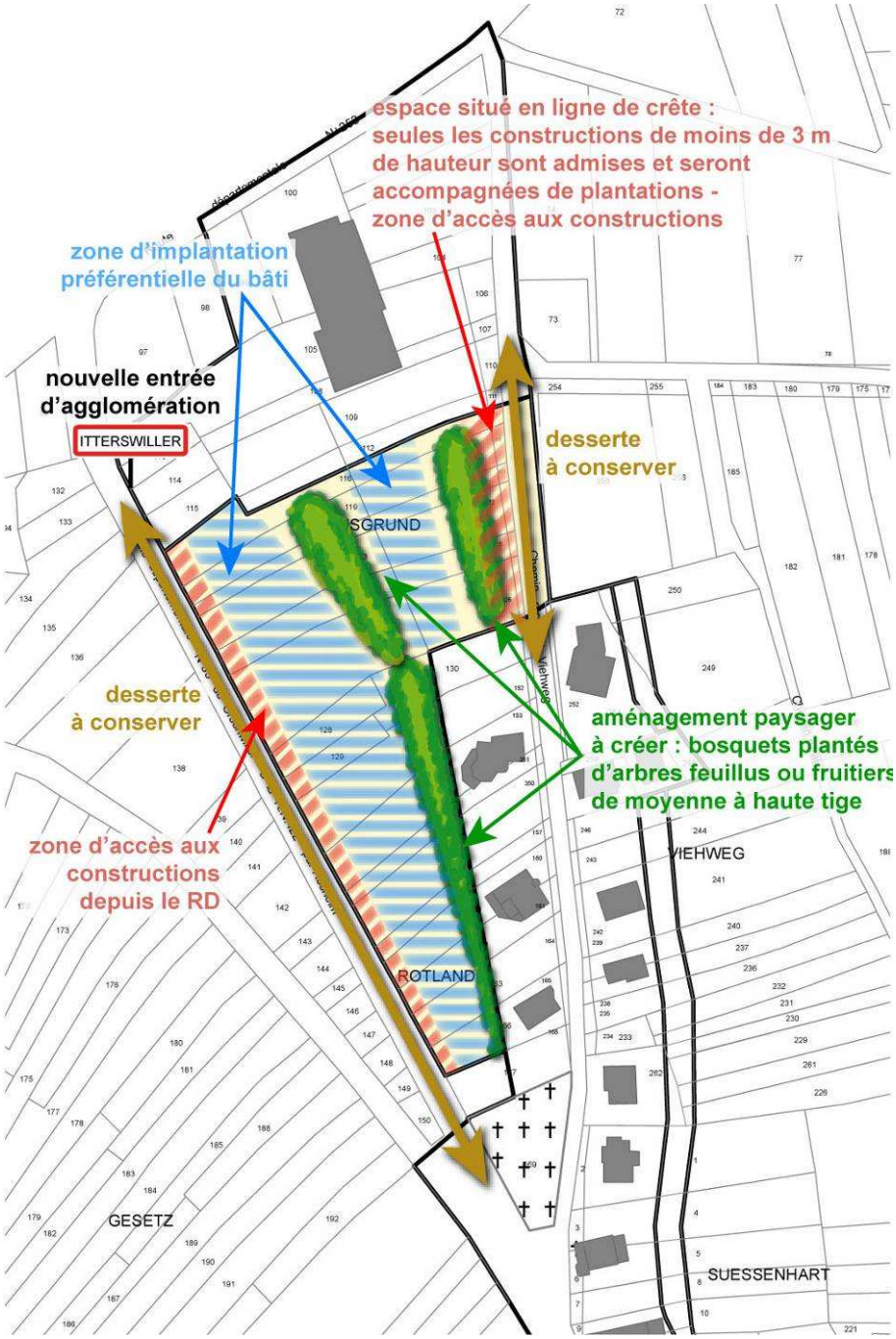
L'enjeu principal de ce secteur est de permettre l'implantation de constructions supplémentaires en garantissant une insertion paysagère optimale dans la topographie existante et de garantir ainsi la qualité des points de vue depuis les constructions existantes et les constructions futures.

L'ensemble du secteur est indiqué en zone AU du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme.

Figure 39 : Extrait de la photographie aérienne permettant de localiser la zone concernée.

↳ *Objectifs poursuivis*

Le principal objectif de cette orientation d'aménagement et de programmation est de favoriser une insertion optimale des constructions dans la pente et de limiter leur impact paysager.
Les principes d'implantation vont ainsi préserver la ligne de crête ainsi que la qualité paysagère et les points de vue existants pour toutes les constructions.


espace situé en ligne de crête :
seules les constructions de moins de 3 m
de hauteur sont admises et seront
accompagnées de plantations -
zone d'accès aux constructions
zone d'implantation
préférentielle du bâti
nouvelle entrée
d'agglomération
ITTERSWILLER
desserte
à conserver
SGRUND
desserte
à conserver
aménagement paysager
à créer : bosquets plantés
d'arbres feuillus ou fruitiers
de moyenne à haute tige
zone d'accès aux
constructions
depuis le RD
ROTLAND
VIEHWEG
GESETZ
SUESSENHART

Eléments de programmation

L'aménagement de cet espace peut être progressif et correspondre, dans un premier temps, au prolongement de réseaux dans la rue du Viehweg.
Les aménagements de la route des vins exigeront une modification ou une révision du document ainsi que le déplacement du panneau d'entrée d'agglomération de manière à sécuriser les accès des constructions sur la voie existante.

Organisation de la desserte et des accès

En lien direct avec les axes existants, la desserte de la zone est prévue par les chemins et voies existants en limite Nord et Sud de la zone projetée.
La première rue à être prolongée sera la rue de Viehweg, avant l'aménagement de la route des vins qui nécessite en sus du prolongement de réseaux suffisants, le déplacement du panneau d'entrée d'agglomération et un aménagement sécurisé de l'entrée Ouest de la commune.

Qualité urbaine et insertion paysagère

En termes de qualité urbaine et d'insertion paysagère, les dispositions édictées par l'orientation d'aménagement et de programmation favorisent l'insertion paysagère des constructions sous plusieurs aspects :

– la limitation de la hauteur des constructions le long de la rue du Viehweg pour éviter d'implanter des constructions en ligne de crête ;
– l'insertion des constructions les unes par rapport aux autres, en respectant la topographie ;
– le maintien ou la recréation d'un écran végétal entre les deux rangées possibles de constructions ;
– les talus et remblais sont à limiter en respect des dispositions du règlement.

4.8.2. Les entrées Sud et Est de l'agglomération

Les orientations d'aménagement et de programmation définies pour les entrées Sud et Est ont vocation à garantir la sécurisation des entrées, notamment pour les constructions à implanter le long des deux routes départementales. Les accès directs sur la route départementale sont en effet à sécuriser aussi bien pour les pétitionnaires que pour les véhicules circulant sur la RD que pour les piétons.

4.9. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES

4.9.1. Les emplacements réservés

La commune, dans ses choix réglementaires a décidé d'instaurer 4 emplacements réservés.

Numéro	Destination	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière existant	Commune
2	Extension de la salle communale	Commune
3	Aménagement d'un espace public	Commune
4	Elargissement du chemin rural dit du Viehweg	Commune

Le premier est conservé par rapport au Plan d'Occupation des Sols et est destiné à une extension du cimetière actuel.

Le deuxième va permettre, dans le cadre notamment, de la mise aux normes pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, d'étendre la salle communale pour en améliorer son fonctionnement.

Le troisième a vocation à concrétiser les réflexions communales en matière d'espaces de stationnement, mais pas seulement.
Il s'agit aujourd'hui d'un espace privé à usage de stationnement pour un établissement de restauration et d'hébergement. Le projet consisterait à donner une double vocation à ce secteur, c'est-à-dire, un espace public à vocation partagée, de même qu'un espace de stationnement aussi bien pour les utilisateurs actuels que pour les visiteurs ou habitants de ce secteur.

Enfin, le quatrième emplacement réservé vise à permettre l'élargissement du chemin rural du Viehweg pour assurer à terme une meilleure desserte des constructions situées de part et d'autre de la vie, et l'accès d'une part à la zone IAUa, puis, dans un deuxième temps, à la zone IIAUa.

4.9.2. La zone inondable de la Schernetz

La zone inondable de la Schernetz concerne la partie Sud du ban communal, de part et d'autre du cours d'eau.
Ce secteur est classé en zone N pour garantir l'absence de constructions sur la zone concernée et garantit la préservation de la zone d'épandage de la crue.
Aucune construction n'existe sur ce secteur et le PLU n'en autorise pas non plus.

F Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement

1. Milieu physique

1.1. CHANGEMENT DE VOCATION DES TERRAINS

La commune, en limitant son développement à 0,5 ares à court-moyen termes et à 1 hectare supplémentaire à long terme, affiche un effort important de limitation de la consommation d'espace, et donc de préservation de la ressource foncière[6].

1.2. POLLUTION DES EAUX SOUTERRAINES ET SUPERFICIELLES

En respect des dispositions du SDAGE et de ces objectifs communaux, le PLU a mis en place des dispositions stratégiques pour préserver la ressource en eau aussi bien souterraine que superficielle.

Aucune construction supplémentaire n'est admise dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable. Le plan de zonage définit en effet une zone A et une zone N inconstructibles.

Des dispositions spécifiques ont été édictées pour éviter la construction à proximité des berges des cours d'eau et des fossés. Une distance minimale de 5 mètres reste inconstructible.

La révision du POS en PLU va entrainer une modification des surfaces du ban communal susceptible d'être artificialisées. En effet, les zones de développement potentiel à vocation d'habitat et d'activités (les zones NA) ont été fortement réduites.

La zone NCb reste, en zone A inconstructible pour les exploitations agricoles et un secteur constructible est localisé en zone AC du PLU.
Toute la zone AOC, la zone A inconstructible est définie pour limiter l'implantation de bâtiments isolés, le mitage du paysage ainsi que la réduction d'espaces agricoles.

La ND du POS a évolué dans le PLU en zone N, en partie inondable ou concernée par des espaces naturels à préserver en raison de leur richesse patrimoniale.

[6] Se référer au chapitre précédent consacré à l'analyse de la consommation d'espace ainsi qu'au chapitre consacré à la compatibilité du PLU avec le SCOT.

Le PADD du PLU affiche clairement sa volonté de limiter la réduction d'espaces agricoles, naturels ou forestiers en **limitant l'extension urbaine à 1,6 hectares.**

1.3. LA PRESERVATION ENERGETIQUE

En termes d'énergie, les choix du Plan Local d'Urbanisme abordent la thématique sous deux angles distincts :

– les déplacements : le règlement définit des secteurs destinés au stationnement des véhicules afin de limiter l'impact de la circulation dans la zone urbaine ;
– l'habitat durable : les dispositions règlementaires du PLU n'interdisent pas la mise en place des dispositifs d'énergies renouvelables, et les orientations d'aménagement et de programmation de la zone AU définissent des principes d'organisation pour améliorer l'orientation et l'insertion des futures constructions dans un environnement favorable aux économies d'énergie.

La commune, dans les choix effectués dans le cadre du PLU a pris en compte l'importance de la protection de la ressource en eau par la définition de zones A et N en grande partie inconstructibles.
En termes de risques de pollution de la ressource, le PLU n'a que peu d'impact dans la mesure où les occupations et utilisations du sol sont assez bien encadrées et ont été adaptées au caractère de chaque zone.

1.4. LE CLIMAT ET LA QUALITE DE L'AIR

1.4.1. Le Programme Régional pour la Qualité de l'Air en Alsace

a) CE QUE DIT LE PRQA D'ALSACE

L'effet de serre est un processus naturel de réchauffement de l'atmosphère. Il existe au sein de notre atmosphère des gaz appelés "gaz à effet de serre" (GES), présents en petite quantité qui permettent à la lumière du soleil d'arriver jusqu'à la surface de la terre, mais empêchent une partie du rayonnement infrarouge émis par le sol de repartir vers l'espace. L'absorption de l'énergie thermique qui rayonne de la Terre par ces gaz rend la planète habitable.

Les gaz à effet de serre sont : la vapeur d'eau, le gaz carbonique, le méthane, le protoxyde d'azote, les gaz réfrigérants (hydrofluorocarbones, PFC), les hydrocarbures fluorés (CFC, ..) et l'ozone.

A chaque gaz à effet de serre est attachée une notion essentielle : "le forçage radiatif" qui définit quel supplément d'énergie (en watts/m²) est renvoyé vers le sol pour une quantité donnée de gaz dans l'air. Par exemple, les fluides frigorigènes contiennent du fluor qui a un impact 1 300 fois supérieur au gaz carbonique sur l'effet de serre.

La plupart des gaz à effet de serre (GES) sont d'origine naturelle (CO_2, vapeur, d'eau, méthane). Mais certains d'entre eux sont uniquement dus à l'activité humaine (CFC, HFC) ou bien voient leur concentration dans l'atmosphère augmenter en raison de cette activité.

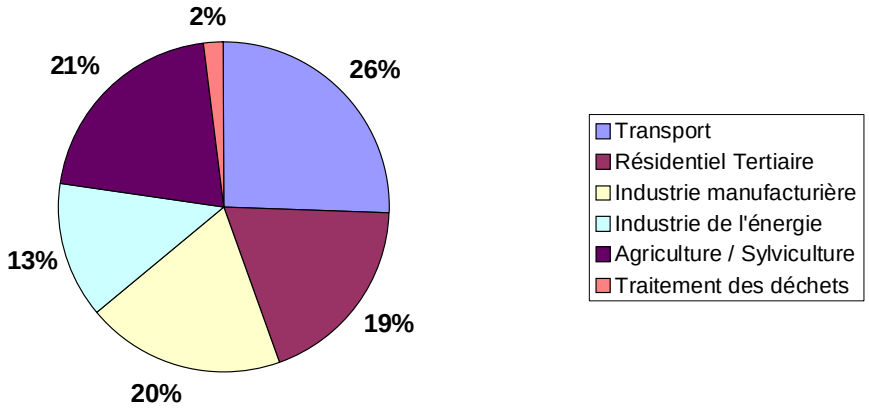
L'augmentation de la concentration de ces gaz dans l'atmosphère accentue l'effet de serre, à l'origine d'un réchauffement de la planète qui est sans équivoque pour le GIEC, Groupe Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat.

Les conclusions du rapport du GIEC de 2007 mentionnent ainsi :
que onze des douze dernières années (1995-2006) figurent parmi les douze années les plus chaudes de l'enregistrement des températures de surface mondiales (depuis 1850). La tendance moyenne sur cent ans (1906-2005) est de 0,74°C, qu'en moyenne mondiale, le niveau de la mer a augmenté depuis 1961 à une vitesse moyenne de 1,8 mm/an et depuis 1993 de 3,1 mm/an, que les données des satellites montrent que, depuis 1978, l'étendue de la banquise arctique a reculé de 2,7% par an en moyenne, avec une diminution plus marquée en été de 7,4% par décennie. Les glaciers de montagne et la couverture neigeuse ont diminué en moyenne dans les deux hémisphères, une poursuite des émissions de GES à un niveau égal ou supérieur au niveau actuel causerait un réchauffement supplémentaire et, au cours du 21ème siècle, induirait dans le système climatique global de nombreux changements qui seraient très vraisemblablement plus importants que ceux qui ont été observés au cours du 20ème siècle, pour les deux prochaines décennies, les projections de réchauffement sont d'environ 0,2°C par décennie. Même si les concentrations de tous les GES et des aérosols avaient été maintenues constantes au niveau de 2000, on devrait s'attendre à un réchauffement d'environ 0,1°C par décennie.

Le prochain rapport d'évaluation du GIEC paraîtra en 2014.

Les résultats d'inventaire d'émissions de gaz à effet de serre de la France font état pour l'année 2008 d'une émission annuelle de 527 Millions de tonnes équivalent CO2. La répartition de ces émissions par secteur d'activité est présentée ci-après.

Répartition des émissions de GES par secteur d'activités en France en 2008



L'inventaire de 2008 montre une nouvelle baisse des émissions de l'ordre de 0,6% par rapport à l'année précédente, faisant suite à celle observée pour l'année 2007 de 2 %.
La principale baisse est attribuable au transport routier – 6,3 Mt éq. CO_2 explicable par la hausse du prix des carburants. Il y a aussi une diminution du kilométrage parcouru entre 2007 et 2008 pour revenir au niveau de 2006. A kilométrage égal, les émissions en GES en 2008 sont inférieures à celles de 2006. Cette baisse est imputable à l'incorporation des biocarburants.

On observe par contre une hausse des émissions du secteur résidentiel tertiaire qui s'explique par des conditions météorologiques plus froides en 2008 qu'en 2007.

Deux autres secteurs contribuent à la baisse globale des émissions de GES et ce en dehors des conditions climatiques, l'industrie manufacturière (- 4,2 Mt éq. CO_2) et l'industrie de l'énergie (- 2,2 Mt éq. CO_2). La baisse pour l'industrie manufacturière est deux fois plus importante que celle observée entre 2006 et 2007 et touche principalement la chimie et la métallurgie. Cette baisse est associée d'une part à une baisse des consommations de gaz naturel et de produits pétroliers ainsi que par une baisse de la production suite à la crise financière à partir de la seconde moitié de l'année 2008.

Les émissions du secteur agricole après une forte baisse les années précédentes due à une diminution des ventes d'engrais sont en augmentation de 2,5 Mt éq. CO_2 entre 2007 et 2008. L'augmentation des émissions est liée à une hausse de 9 % de l'azote apporté aux cultures sous forme d'engrais. La suppression de la jachère obligatoire explique en grande partie cette hausse.

Dans le cadre du protocole de Kyoto, la France a pour objectif la stabilisation de ses émissions de GES au niveau de 1990 soit une stabilisation à 563,9 Mt éq. CO_2 émis**. L'inventaire 2008 place la France à – 6,4 % par rapport aux émissions de 1990 (- 36,9 Mt éq. CO_2).**

(Source : Bilan des émissions de gaz à effet de serre de la France en 2008 - Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du Territoire 2010)

b) LES CHOIX DE LA COMMUNE

La révision du POS en PLU autorise l'extension urbaine sur une surface de près de 1,5 ha du ban communal, en lieu et place de deux secteurs NA actuellement occupés par des vignes. Dans ces deux secteurs, sont prévus l'aménagement et le développement de constructions à usage principal d'habitation qui respecteront les principes d'économie d'énergie et de limitation d'émission de gaz à effet de serre.

Ce projet entrainera l'augmentation de la circulation routière dans ce secteur ainsi que des émanations de gaz à effet de serre liées aux installations de chauffage. Cette augmentation va donc conduire à de nouvelles émissions atmosphériques, néanmoins difficilement quantifiables à ce stade d'avancement du projet.
Notons toutefois que compte tenu des faibles surfaces mises en jeu, l'ampleur des impacts sur l'air sera faible, voire négligeable.

Il apparaît donc évident, qu'à l'échelle du PLU, les projets d'aménagement envisagés (extension possible de bâtiments agricoles ou d'activité, projet de développement urbain) sur la commune n'auront aucun impact significatif sur la qualité de l'air.

2. Milieux naturels

2.1. EFFETS SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le corridor écologique identifié par le SCOT du Piémont des Vosges correspond à la zone inondable du vallon de la Schernetz. Comme indiqué précédemment, cet espace est classé en zone Naturelle qui n'est pas bâti et qui restera inconstructible. La commune respecte donc bien les dispositions de préservation de ce corridor écologique ainsi que les dispositions de la trame verte régionale.

Les choix de la commune dans le PLU n'a donc **pas d'incidence sur la connectivité des écosystèmes**. De plus, aucun déboisement n'est prévu dans le secteur. En conséquence, aucune connexion ne sera rompue au niveau de la Trame verte en place sur la commune.

2.2. EFFETS SUR LES ESPACES AGRICOLES

Les incidences du projet de PLU sur les espaces agricoles sont relativement limitées. Le secteur AOC est défini comme une zone agricole qui demeure inconstructible en respect des dispositions du SCOT du Piémont des Vosges.
Les secteurs destinés au développement de l'urbanisation vont, cependant entraîner une réduction de l'espace agricole de 1,6 hectare environ sur l'ensemble de la commune, soit moins de 1,5% du territoire communal.

2.3. EFFETS SUR LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

Comme indiqué précédemment, le corridor écologique correspondant au vallon inondable de la Schernetz est identifié en zone N inconstructible.
Ce classement garantit ainsi la préservation de ces espaces de toute construction.
Une zone UJ est définie en limite de zone bâtie et correspond aux espaces de jardins et vergers en arrière de parcelles bâties. La limitation des possibilités de constructions dans cette zone permet, en respect des orientations du SCOT, le maintien de l'espace de transition paysagère qui existe.
Le PLU d'Itterswiller n'utilise cependant aucun outil spécifique de préservation des espaces boisés ou des secteurs paysagers de la commune (espace boisé classé, élément remarquable du paysage.

3. Milieu humain

3.1. IMPACT SUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

En termes d'impact économique, la possibilité de créer et de développer les activités existantes en zone urbaine ou à urbaniser permet de garantir la faisabilité de projets économiques sur la commune.
Le développement des exploitations viticoles reste également possible dans le village.
Les exploitations viticoles, d'hébergement et de restauration sur le territoire communal restent les sources économiques principales et jouent un rôle primordial pour le dynamisme de la commune.

3.2. IMPACT SUR LE CONTEXTE SOCIAL

Les choix du PLU n'auront pas directement un impact sur le contexte social de la commune.
En revanche, les choix opérés par la commune, notamment pour préserver son paysage, définir des emplacements réservés destinés à améliorer les conditions de service et de stationnement sur le territoire communal auront un impact positif sur le fonctionnement social de la commune. Il préservera en effet, les principaux belvédères paysagers, en permettant une valorisation des terrains concernés et en répondant à un besoin important de stationnement et de valorisation de la commune.

3.3. EFFETS SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

Rappelons la présence de l'église paroissiale est inscrite au titre des Monuments Historiques.

Cependant, au vu de l'emplacement des zones concernées par les projets d'extension urbaines, et de par les dispositions réglementaires mises en place dans le règlement du PLU. Les projets auront un impact mesuré et encadré sur le patrimoine culturel de la commune.