

**PLU**

**. Plan Local d'Urbanisme .**

**Commune de**

**ITTERSWILLER**

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

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**



**Le Maire**

**Vincent KIEFFER**

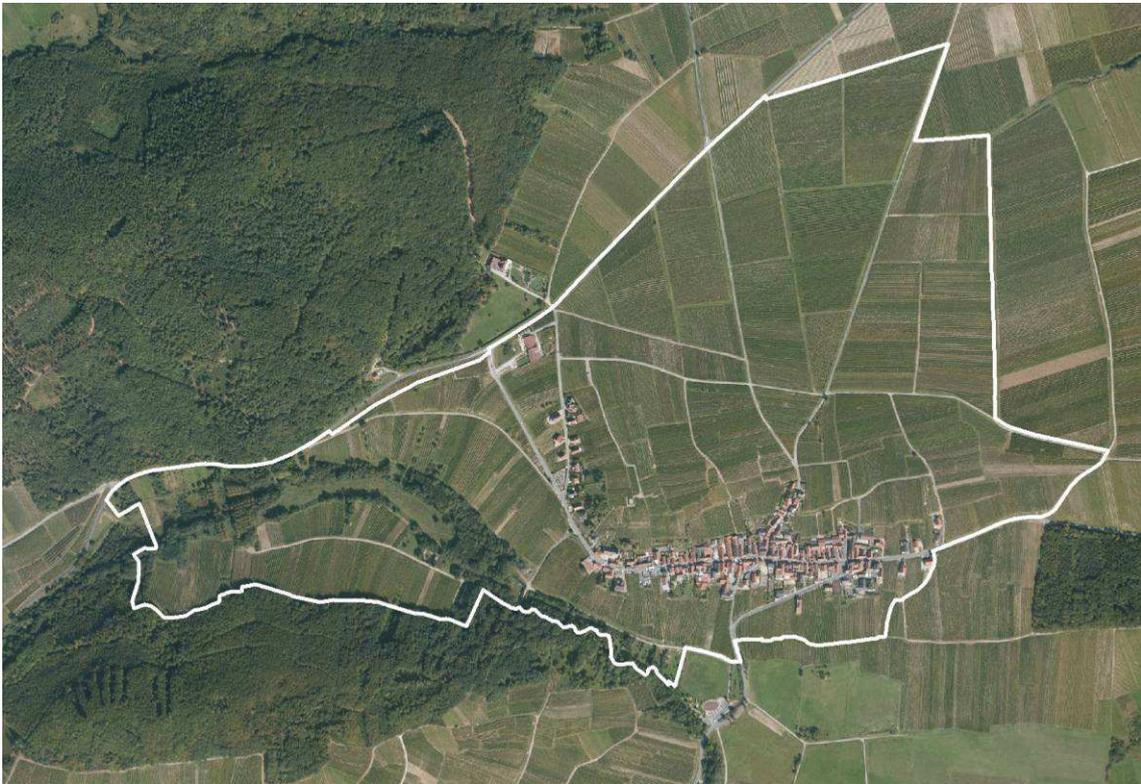




**Commune d'Itterswiller**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
Révision du Plan d'Occupation des Sols

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE**  
**DEVELOPPEMENT DURABLES**



**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](http://www.ote.fr)



*architecture & paysages*  
Document approuvé le



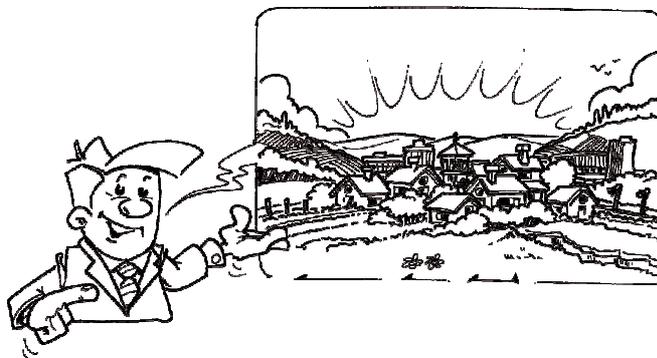
## Qu'est-ce que le PADD ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est le document dans lequel la commune exprime les **orientations générales** et thématiques qu'elle retient pour le **développement de son territoire**.

**Document politique**, il exprime le projet municipal pour le court et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de **gérer l'existant** tout en préparant et en **forgeant en permanence l'avenir**, dans une perspective de **développement durable**.



Il constitue ainsi la "**clef de voûte**" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il **guide sa mise en forme réglementaire** au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.



Quel village  
voulons-nous  
habiter  
et transmettre  
à nos enfants ?

La nouvelle rédaction de l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme issue de la loi Engagement Nationale pour l'Environnement dite « loi Grenelle 2 » prévoit qu'au travers de son PADD, la commune :

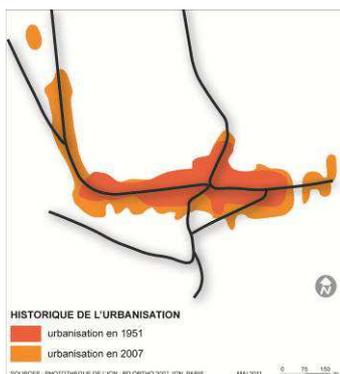
- définisse les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- arrête les orientations thématiques concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique, les loisirs.
- fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**A** **Poursuivre une  
urbanisation durable,  
innovante et  
respectueuse de  
l'environnement**

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.

Dans cette perspective, les orientations générales ci-dessous sont définies :

## 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.
- 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 ».
- 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.
- Préserver les capacités de développement des acteurs économiques actuellement présents sur le territoire, sous réserve de bonne compatibilité avec le caractère dominant d'habitat.
- Permettre les sorties d'exploitation sur un secteur spécifiquement agricole constructible.
- Disposer d'une ceinture verte de vergers et de jardins à l'interface entre la zone urbanisée et la zone agricole et naturelle.
- 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.
- Protéger au mieux les habitants, les constructions et les installations des aléas et risques connus et notamment en interdisant les constructions en zone inondable.

## ORIENTATION 2. Du patrimoine à l'innovation

---

Afin de valoriser son patrimoine bâti, la commune souhaite :

- Encadrer et favoriser la reconversion innovante du patrimoine ancien en respect des perspectives architecturales et des formes urbaines existantes.
- Promouvoir un urbanisme durable (énergies, déplacements,...) en respect des perspectives monumentales et du patrimoine communal, naturel et architectural.
- 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.
- Favoriser l'insertion des constructions dans la topographie en exigeant le respect de la pente naturelle.
- Garantir la pérennité des activités viticoles en autorisant l'évolution des bâtiments liés à cette activité dans l'ensemble du village.
- Permettre la mixité fonctionnelle entre habitat et activités artisanales, viticoles, de restauration, d'hébergement ou commerciales.
- Garantir la bonne insertion des extensions futures au tissu urbain, tout en y permettant un urbanisme durable et innovant.

## ORIENTATION 3. Valoriser les espaces de jardins et de vergers en limite de bâti

---

- Préserver les espaces de jardins et vergers entre les vignes et les constructions existantes.
- Eviter l'implantation de constructions principales dans ces secteurs en valorisant le caractère de jardin privatif.

## ORIENTATION 4. Protéger efficacement les espaces naturels, agricoles et forestiers

---

- Offrir à la population actuelle et aux générations futures un cadre de vie de qualité.
- 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.
- Respecter les dispositions de protection du captage d'eau potable qui concernent une partie importante du ban communal.

## ORIENTATION 5. Assurer le maintien des continuités écologiques

---

- Préserver le fonctionnement hydrologique et naturel de la zone d'épandage des crues de la Schernetz.
- 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.
- Maintenir ainsi les liens écologiques entre les deux massifs forestiers implantés sur les versants voisins.

**B** Encourager le développement du territoire et tendre vers un cadre de vie durable

En outre, et afin de prendre en compte l'ensemble des composantes du développement durable, la commune arrête les orientations thématiques suivantes :

## ORIENTATION 1. Une offre en logements à 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).

## ORIENTATION 2. Mieux gérer 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.
- Encourager les acteurs du tourisme de la commune à mutualiser les espaces de stationnement.
- 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.

### ORIENTATION 3. Maintenir voire développer les moyens de transports et de déplacement

---

- Réserver le réseau de chemins d'exploitation et de chemins ruraux à l'usage agricole et aux cheminements doux.
- 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.
- 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.

### ORIENTATION 4. Développer les communications numériques

---

- 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.

### ORIENTATION 5. Renforcer l'offre commerciale de proximité

---

- 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 ;
- Favoriser l'accueil et le développement d'activités de restauration ou d'hébergement qui participent au développement touristique et de proximité.
- S'appuyer sur l'offre commerciale existante dans les bourgs voisins.

## ORIENTATION 6. Encourager le développement économique

---

- Permettre l'installation de petites activités, entreprises de services ou de bureaux dans la zone urbaine actuelle.
- 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.
- Maintenir la cohabitation harmonieuse des activités et de la résidence qu'elle soit permanente ou touristique.

## ORIENTATION 7. Valoriser les équipements de la commune

---

- Moderniser, voire réaménager la salle communale pour permettre une optimisation de son utilisation.
- Profiter de la mutualisation des équipements à l'échelle intercommunale pour en faire bénéficier les habitants de la commune.

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

## ORIENTATION 1. 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.
- Densifier les parties agglomérées en favorisant la construction sur les terrains vides, tout en assurant la qualité du cadre de vie.

## ORIENTATION 2. Limiter les extensions pour 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).
- Limiter la consommation foncière en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle à moins de 2 ha pour l'habitat.
- La densité d'habitat recherchée à l'échelle de la commune est de 17 à 20 logements par hectares en privilégiant la diversité des logements, et par exemple les logements intermédiaires ou groupés tels que ces éléments sont définis dans le SCOT du Piémont des Vosges.