

Communauté de communes  
de la Vallée de la Bruche

# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables

Mars 2024



Barembach, Bellefosse, Belmont, Blancherupt, Bourg-Bruche, Colroy-la-Roche, Fouday, Grandfontaine, La Broque, Lutzelhouse, Muhlbach-sur-Bruche, Natzwiller, Neuwiller-la-Roche, Plaine, Ranrupt, Rothau, Russ, Saales, Saint-Blaise-la-Roche, Saulxures, Schirmeck, Solbach, Urmatt, Waldersbach, Wildersbach, Wisches



# Table des matières

Table des matières.....	1
Introduction.....	3
Une structure du PADD en 5 axes.....	4
<b>Axe 1 Une vallée respectueuse de son socle naturel, paysager et patrimonial .....</b>	<b>6</b>
ORIENTATION 1 PRESERVER LES MILIEUX NATURELS POUR L'ENSEMBLE DES SERVICES ENVIRONNEMENTAUX QU'ILS RENDENT	7
ORIENTATION 2 MAINTENIR ET REMETTRE EN BON ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	8
ORIENTATION 3. PRESERVER ET PERENNISER LES IDENTITES PAYSAGERES DE LA VALLEE	9
<b>Axe 2 Une vallée sobre dans l'usage des ressources et résiliente face aux effets du changement climatique.....</b>	<b>11</b>
ORIENTATION 1. MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	12
ORIENTATION 2. S'ENGAGER DANS LA SOBRIETE, L'EFFICACITE ET LA DURABILITE DU MIX-ENERGETIQUE	14
ORIENTATION 3. S'ADAPTER AUX EFFETS DU DEREGLEMENT CLIMATIQUE ET A L'AUGMENTATION DES RISQUES NATURELS	15
<b>Axe 3 Une vallée au cadre de vie attractif favorable au maintien et à l'accueil de ses habitants .....</b>	<b>17</b>
ORIENTATION 1. FAVORISER UN DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT EQUILIBRE AU SEIN DU TERRITOIRE	18
ORIENTATION 2. MIEUX REpondre AUX BESOINS EN LOGEMENTS DES HABITANTS	19
ORIENTATION 3. REVALORISER LE CENTRE BOURG	21
ORIENTATION 4. ASSURER L'INTEGRATION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS ET REHABILITATIONS	22
<b>Axe 4 Une vallée permettant de vivre et travailler dans la proximité .....</b>	<b>23</b>
ORIENTATION 1. TENDRE VERS UNE MOBILITE DECARBONEE ET DEVELOPPER UN MAILLAGE STRUCTURANT DE MODES ACTIFS	24
ORIENTATION 2. VALORISER L'ECONOMIE LOCALE EN S'APPUYANT SUR LE POTENTIEL EXISTANT	26
ORIENTATION 3. DEVELOPPER L'AGRICULTURE ET LA SYLVICULTURE POUR REpondre EN PRIORITE AUX BESOINS LOCAUX	28
<b>Axe 5 Une vallée connectée à ses gares, lieux de vie et de liens .....</b>	<b>29</b>
ORIENTATION 1. FAIRE DES SECTEURS DE GARE DE NOUVELLES CENTRALITES DU TERRITOIRE	30

ORIENTATION 2. FAIRE DES SECTEURS DE GARE DE NOUVEAUX LIEUX D’ACTIVITE CONNECTES 31

ORIENTATION 3. UTILISER TOUT LE POTENTIEL DE DECARBONATION DE LA MOBILITE OFFERT PAR LA LIGNE FERROVIAIRE 32

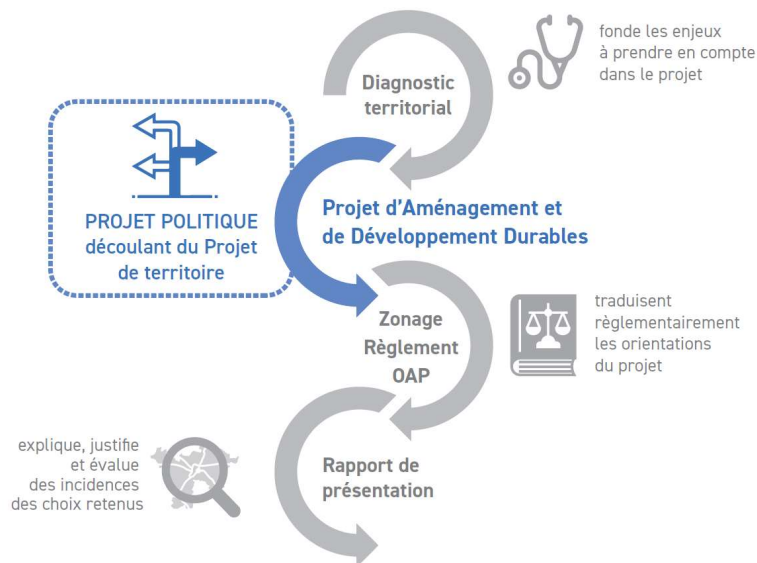
**Synthèse cartographique.....33**

# INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document pivot du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Il exprime le projet politique en matière d'aménagement du territoire, mettant les enjeux environnementaux, sociaux et patrimoniaux au cœur du projet. Pour cela, il définit les grandes orientations que souhaite prendre la Communauté de communes de la Vallée de la Bruche pour les 20 prochaines années.

## Articulation du PADD avec les autres pièces du PLUI

Illustration ADEUS



## L'article L.151-5 du code de l'urbanisme précise que

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

**1°** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

**2°** les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunal ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

# UNE STRUCTURE DU PADD EN 5 AXES

---

## AXE 1 UNE VALLEE RESPECTUEUSE DE SON SOCLE NATUREL, PAYSAGER ET PATRIMONIAL

Orientation 1 : Préserver les milieux naturels pour l'ensemble des services environnementaux qu'ils rendent

Orientation 2 : Maintenir et remettre en bon état les continuités écologiques

Orientation 3 : Préserver et pérenniser les identités paysagères de la vallée

## AXE 2 UNE VALLEE SOBRE DANS L'USAGE DES RESSOURCES ET RESILIENTE FACE AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Orientation 1 : Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

Orientation 2 : S'engager dans la sobriété, l'efficacité et la durabilité du mix énergétique

Orientation 3 : S'adapter aux effets du changement climatique et à l'augmentation des risques naturels

## AXE 3 UNE VALLEE AU CADRE DE VIE ATTRACTIF FAVORABLE AU MAINTIEN ET A L'ACCUEIL DE SES HABITANTS

Orientation 1 : Favoriser un développement de l'habitat équilibré au sein du territoire

Orientation 2 : Mieux répondre aux besoins en logements des habitants

Orientation 3 : Revaloriser le centre bourg

Orientation 4 : Assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions

#### AXE 4 UNE VALLEE PERMETTANT DE VIVRE ET TRAVAILLER DANS LA PROXIMITE

Orientation 1 : Tendre vers une mobilité décarbonée et développer un maillage structurant de modes actifs

Orientation 2 : Valoriser l'économie locale en s'appuyant sur le potentiel existant

Orientation 3 : Développer l'agroforesterie pour répondre en priorité aux besoins locaux

#### AXE 5 UNE VALLEE CONNECTEE A SES GARES, LIEUX DE VIE ET DE LIENS

Orientation 1 : Faire des gares de nouvelles centralités du territoire

Orientation 2 : Faire des gares de nouveaux lieux d'activités connectées

Orientation 3 : Utiliser tout le potentiel de décarbonation de la mobilité offert par la ligne ferroviaire

# AXE 1

## UNE VALLEE RESPECTUEUSE DE SON SOCLE NATUREL, PAYSAGER ET PATRIMONIAL

---



Le territoire de la vallée de la Bruche bénéficie de milieux naturels remarquables et d'un patrimoine paysager préservés. Ces éléments constituent une part importante de son identité et participent de son attractivité. Ils composent également le socle naturel sur lequel le fonctionnement territorial peut se reposer.

La Communauté de communes de la Vallée de la Bruche a donc pour ambition de se donner les moyens, par le PLUi, de les pérenniser et d'en faire le fondement de son projet territorial.



## ORIENTATION 1

### PRESERVER LES MILIEUX NATURELS POUR L'ENSEMBLE DES SERVICES ENVIRONNEMENTAUX QU'ILS RENDENT

Le territoire de la Communauté de communes de la Vallée de la Bruche compte plusieurs milieux naturels et espèces remarquables. La présence de l'eau autour de la Bruche et de ses affluents, de massifs forestiers et de prairies ouvertes participe de cette variété naturelle. Elle concourt à l'attractivité, résidentielle et touristique, et à la qualité de vie dans la vallée. Elle constitue également un enjeu d'avenir pour garantir l'adaptation du territoire aux nouveaux phénomènes climatiques et la préservation de la biodiversité. Elle est pourtant de plus en plus fragilisée par la pression exercée par les activités humaines. La Communauté de communes souhaite, grâce à son PLUi, préserver ces éléments constitutifs de son identité et qui fondent la spécificité de son territoire.

#### En réduisant l'artificialisation de la ressource « sol »

La préservation de la ressource « sol » est détaillée dans l'Axe 2 du PADD. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain qui s'inscrivent dans la perspective des orientations du SCoT de la Bruche-Mossig.

#### En préservant les milieux naturels sensibles pour lesquels le territoire a une responsabilité particulière de conservation

- ➔ Préserver les zones humides, en particulier les zones humides remarquables, dans le cadre des nouveaux aménagements.
- ➔ Préserver les sites Natura 2000 en y limitant les nouveaux aménagements et l'augmentation de la pression anthropique.

#### En préservant et valorisant les milieux de transition entre espaces urbanisés et espaces naturels

- ➔ Pérenniser les lisières naturelles structurées existantes en limitant leur constructibilité et/ou en s'appuyant dessus dans le cadre des nouveaux aménagements,
- ➔ Permettre le maintien et le développement d'une activité agro-forestière dans les espaces de transition quand ils y sont adaptés,
- ➔ Préserver les principaux secteurs de vergers en périphérie des villages et dans les tissus urbains,
- ➔ Reconstituer des lisières diversifiées autour des espaces urbanisés.

## ORIENTATION 2

### MAINTENIR ET REMETTRE EN BON ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Du fait des spécificités de sa géographie, le territoire de la Vallée de la Bruche comprend de nombreux sites de valeur écologique importante. Ils forment des continuités écologiques notamment dans les fonds de vallées. Ces continuités se trouvent ainsi souvent situées dans les mêmes secteurs que les éléments structurants de son organisation anthropique (fond de vallée, grands sites touristiques...). Un équilibre est donc à trouver pour permettre le maintien en bon état des continuités écologiques structurantes du territoire. La Communauté de communes entend intégrer dans son PLUi la prise en compte de ce réseau naturel dans le fonctionnement de son territoire.

#### En préservant les continuités écologiques structurantes du territoire

- ➔ Prendre en compte, dans les aménagements, les corridors d'enjeu régional et national traversant le massif vosgien, pour leur participation au fonctionnement supra-territorial,
- ➔ Renforcer et préserver les corridors intra vallée, reliant entre eux les différents massifs et les réservoirs de biodiversité, pour leur rôle dans le maillage naturel du territoire,
- ➔ Préserver et remettre en bon état les corridors liés au réseau hydrographique de la Bruche et de ses affluents.

#### En renforçant les perméabilités écologiques dans les espaces urbanisés

- ➔ Préserver les principales trames végétales et arborées présentes dans les tissus urbains, par le maintien de cœur d'îlots verts et d'espaces verts privés complémentaires des parcs et jardins publics,
- ➔ Préserver et si possible épaissir les continuités écologiques liées au réseau hydrographique dans les traversées urbaines,
- ➔ Maintenir des motifs ponctuels (alignements d'arbres, arbres remarquables, etc.) et des aménagements favorables au déplacement des espèces.

#### En remettant en bon état les corridors dégradés

- ➔ Réduire les ruptures écologiques en restaurant des continuités dans des secteurs à fort enjeu quand cela est possible,
- ➔ Préserver ces espaces de nouvelles dégradations importantes.

## ORIENTATION 3. PRESERVER ET PERENNISER LES IDENTITES PAYSAGERES DE LA VALLEE

La vallée de la Bruche est composée de quatre unités paysagères fortement marquées par la topographie et la diversité des milieux naturels en lien avec la présence de l'eau, de forêts, de prairie, etc. Les paysages naturels constituent l'un des atouts du territoire et participent grandement de son identité. Ils font l'objet d'une politique dynamique de préservation et de valorisation depuis une trentaine d'années accompagnée par la collectivité et les acteurs agricoles et forestiers.

Par son PLUi, la Communauté de communes porte la volonté de consolider et de conforter cette identité paysagère.

### En poursuivant et pérennisant les actions de réouverture des paysages

- ➔ Dans les fonds de vallées, pour permettre la valorisation de terres agricoles riches et assurer une certaine protection contre les incendies tout en maintenant des vues,
- ➔ Sur les versants en périphérie des villages et bourgs, pour leur participation à la préservation des milieux et espèces.

### En préservant et valorisant les vues et le paysage

- ➔ Garantir dans les opérations de constructions et les aménagements, le maintien de liens visuels entre espaces urbanisés et le grand paysage,
- ➔ Préserver les cônes de vues remarquables depuis les espaces urbanisés et dans les espaces naturels et agricoles,
- ➔ Assurer au mieux l'intégration paysagère des constructions, aménagements et réhabilitations pour qu'ils ne dégradent pas les vues sur le grand paysage.

### En affirmant l'identité paysagère de la vallée en lien avec l'eau

- ➔ Révéler l'eau, notamment dans les espaces urbanisés, et la mettre en scène dans le respect de sa fonction écologique et du risque inondation,
- ➔ Préserver le patrimoine bâti, petit patrimoine et ouvrages en lien avec l'eau.

## En préservant les silhouettes urbaines des villages et leur inscription dans le paysage

- ➔ Préserver la lisibilité de la silhouette des villages à partir des lisières urbaines,
- ➔ Maintenir des coupures vertes entre les communes ainsi que les grands cœurs d'îlots verts, surtout lorsqu'ils sont fortement exposés visuellement,
- ➔ Adapter les constructions à la topographie du site et au contexte paysager pour garantir leur bonne intégration.

## AXE 2

# UNE VALLEE SOBRE DANS L'USAGE DES RESSOURCES ET RESILIENTE FACE AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

---



La Vallée de la Bruche bénéficie de ressources naturelles préservées mais sensibles : eau, bois, sol, etc. Aussi, le territoire souhaite se donner les moyens de s'adapter au contexte de dérèglement climatique, de finitude des ressources et d'augmentation des risques naturels. En poursuivant les objectifs portés par le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) Bruche-Mossig, la Communauté de communes a pour ambition d'inscrire l'avenir de son territoire dans une démarche de sobriété et de résilience<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Les orientations liées aux mobilité et aux déplacements sont fortement liées aux questions de sobriété, elles sont traitées dans l'Axe 4.

## ORIENTATION 1. MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La ressource « sol » a longtemps été perçue comme inépuisable. Le territoire de la vallée de la Bruche a connu une extension de ses espaces urbanisés essentiellement dans ses fonds de vallées et plus fortement dans sa partie aval. Elle est cependant restée relativement préservée de l'étalement urbain, notamment sur les hauteurs. Pour autant, la politique d'ouverture des paysages s'est faite par la création de lisières agricoles aux abords des secteurs urbanisés qui sont propices à l'étalement urbain. Pour protéger ses paysages et s'inscrire dans les attendus de la loi Climat et Résilience en matière de lutte contre l'artificialisation des sols, la Communauté de communes entend inscrire dans son PLUi la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

### En priorisant le développement à l'intérieur des espaces déjà urbanisés

- ➔ Mettre en place les conditions permettant de tendre vers 70 % de la production de logements en renouvellement urbain et en densification de l'enveloppe existante, hors extensions urbaines,
- ➔ Urbaniser en priorité les « dents creuses » dans les espaces urbanisés, terrains libres de construction et desservis par la voirie et les réseaux, pour venir compléter l'urbanisation là où les équipements sont déjà présents, dans le respect des équilibres environnementaux et paysagers,
- ➔ Limiter les développements linéaires en périphérie des communes, favorisant l'étalement urbain,
- ➔ Favoriser la mobilisation du parc de logement vacant, en cohérence avec les orientations fixées à l'Axe 3.

### En favorisant la sobriété immobilière par une optimisation du parc existant

- ➔ Permettre l'évolution du bâti existant qu'elle que soit sa destination initiale, particulièrement le parc vacant (cf. Axe 3), pour répondre à de nouveaux besoins et usages,
- ➔ Améliorer l'occupation du parc de logement en répondant au mieux aux différents besoins du parcours résidentiel,
- ➔ Permettre des mutualisations d'usages et de moyens quand cela est possible, notamment dans les espaces économiques.

## En s'inscrivant dans une sobriété foncière et en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

- ➔ Dimensionner les extensions urbaines au regard des besoins économiques et démographiques et en compatibilité avec la trajectoire de réduction de la consommation de l'espace définie dans le SCoT Bruche-Mossig.
- ➔ Optimiser les capacités constructibles du territoire tout en préservant au mieux les paysages qui participent de la qualité de vie,
- ➔ Articuler le choix des sites d'extension urbaine avec les qualités et potentialités des sols à usage agricole, forestier et naturel,
- ➔ Optimiser le foncier des secteurs d'extension, de densification et de renouvellement urbain, à partir d'une surface de l'ordre de 0,5 ha. Cet objectif se traduit par des densités cibles minimales vers lesquelles tendre. Il est modulé selon les niveaux d'armature urbaine tels que définis au SCoT Bruche-Mossig<sup>1</sup>, soit environ :
  - 25 logements à l'hectare dans le bourg-centre (Barembach, La Broque, Rothau, Schirmeck),
  - 20 logements à l'hectare dans les pôles relais et d'appui de Lutzelhouse, Russ et Wisches,
  - 12 logements à l'hectare dans les autres communes et hameaux.

Ces densités minimales peuvent, le cas échéant, être considérées comme une moyenne à atteindre à l'échelle de la commune pour l'ensemble des secteurs d'extension, de densification et de renouvellement urbain à partir d'une surface de l'ordre de 0,5 ha.

---

<sup>1</sup> Les valeurs indiquées sont compatibles avec le SCoT Bruche-Mossig dans sa version approuvée le 08 décembre 2021

## ORIENTATION 2. S'ENGAGER DANS LA SOBRIETE, L'EFFICACITE ET LA DURABILITE DU MIX-ENERGETIQUE

Le territoire de la vallée de la Bruche dispose d'une grande couverture forestière qui lui permet de bénéficier d'un apport local en bois-énergie. Cette bonne disponibilité a rendu le territoire dépendant à cette ressource qui apparaît aujourd'hui sensible aux changements climatiques et aux aléas du marché des énergies. Par ailleurs, la topographie du territoire et sa desserte par l'axe routier structurant rendent le territoire fortement dépendant de la voiture individuelle. La Communauté de communes entend, par son PLUi, se donner les moyens de s'adapter à la finitude des ressources énergétiques et de diversifier ses sources d'énergie pour sécuriser ses apports. Et cela passe d'abord par un effort de sobriété.

### En renforçant la vie dans la proximité pour limiter les distances de déplacement

- ➔ Garantir le maintien et la valorisation du cadre de vie dans les bourgs et villages, au sens du niveau d'équipements et de services,
- ➔ Favoriser, dans la mesure du possible, la mixité fonctionnelle (habitat, commerces, équipements, activités) dans les cœurs de ville et village selon l'armature urbaine définie par le SCoT Bruche-Mossig,
- ➔ Tendre vers des densités plus importantes dans les centres dotés d'équipements et de services structurants dans le respect du contexte architectural et paysager et en compatibilité avec l'armature urbaine du SCoT.

### En améliorant la performance énergétique des bâtiments neufs et existants

- ➔ Favoriser la mise en œuvre de dispositifs, techniques ou matériaux permettant l'amélioration de la performance énergétique dans la construction neuve et dans l'existant sous réserve de leur bonne intégration architecturale et paysagère,
- ➔ Permettre des architectures innovantes en matière de sobriété énergétique à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement proche et lointain.

### En permettant le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable

- ➔ Se donner les moyens de diversifier la production collective d'énergie renouvelable dans le respect du cadre environnemental et paysager,
- ➔ Permettre le développement des modes de production d'énergie renouvelable individuels par des dispositifs respectueux du bâtiment et du contexte paysager et limitant les nuisances pour le voisinage.



## ORIENTATION 3. S'ADAPTER AUX EFFETS DU DEREGLEMENT CLIMATIQUE ET A L'AUGMENTATION DES RISQUES NATURELS

Le fonctionnement des espaces urbanisés de la vallée de la Bruche est fortement imbriqué avec celui des espaces naturels. Cela rend le territoire d'autant plus sensible aux effets du changement climatique.

La Communauté de communes a conscience de cette sensibilité et souhaite par le PLUi en limiter les effets et les anticiper.

### En préservant et en créant des espaces de fraîcheur dans les bourgs et villages,

- ➔ Maintenir des espaces végétalisés dans les tissus urbanisés, notamment les grands cœurs d'îlots verts, qui participent aussi de la qualité de vie,
- ➔ Renforcer la déminéralisation et la végétalisation des espaces publics, en particulier les places publiques et les espaces de stationnement.

### En adaptant le développement urbain, économique et agricole à la disponibilité de la ressource en eau

- ➔ Adapter l'accueil de nouvelles populations et de nouvelles activités économiques à la disponibilité de la ressource en eau,
- ➔ Favoriser un usage sobre de la ressource en eau,
- ➔ Favoriser la récupération des eaux pluviales et leur valorisation,
- ➔ Assurer la sécurisation de l'alimentation en eau potable en protégeant les zones de captage existantes et en anticipant les nouveaux besoins.

### En se prémunissant face aux risques naturels, en particulier les inondations de la Bruche et de ses affluents

- ➔ Tenir compte des risques d'inondation connus dans les projets de construction et d'aménagement,
- ➔ Anticiper les besoins de valorisation hydraulique, notamment sur les affluents, comme un moyen supplémentaire de se prémunir des risques d'inondation.

## En adaptant les aménagements au risque croissant des feux de forêt

- ➔ Préserver, et si possible restaurer des lisières ouvertes formant un espace tampon entre les zones boisées et les limites de l'urbanisation,
- ➔ Permettre la mutualisation de l'usage des bassins de rétention d'eau quand cela est possible.

## AXE 3

# UNE VALLEE AU CADRE DE VIE ATTRACTIF FAVORABLE AU MAINTIEN ET A L'ACCUEIL DE SES HABITANTS

---



La vallée de la Bruche a un cadre naturel préservé et valorisé. Ses espaces urbanisés, notamment le centre-bourg, se sont détériorés ces dernières décennies, phénomène qui a accompagné le recul démographique. Le niveau de population actuel, autour de 20 000 habitants permet le bon fonctionnement du territoire et l'optimisation du niveau d'équipements et de services. C'est pourquoi la Communauté de communes fait le choix dans son PLUi de tendre vers un scénario de maintien démographique, et de se donner les moyens d'améliorer la réponse aux besoins de ses habitants, par un cadre de vie attractif et une réponse adaptée aux besoins en logements, quantitativement et qualitativement.

## **ORIENTATION 1. FAVORISER UN DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT EQUILIBRE AU SEIN DU TERRITOIRE**

Pour permettre le maintien de sa population à son niveau actuel, la vallée de la Bruche doit s'appuyer sur l'armature urbaine du SCoT Bruche-Mossig.

Par son PLUi, la Communauté de communes souhaite favoriser le renforcement de l'attractivité résidentielle des polarités structurantes de l'armature urbaine en garantissant l'offre en transport collectif, équipement, commerce et services et la qualité de la réponse aux besoins en logement.

### **En assurant un développement de l'habitat cohérent avec l'armature urbaine définie dans le SCoT Bruche-Mossig**

- ➔ Favoriser le développement des polarités structurantes par une offre de logements renforcée,
- ➔ Prévoir des densités de logements adaptées à chaque niveau de l'armature urbaine, et au contexte urbain local,
- ➔ Favoriser et conforter le maillage du territoire en équipements collectifs, scolaires et périscolaires notamment, conditions d'accueil des ménages familiaux.

### **En limitant l'exposition des populations aux nuisances**

- ➔ Tenir compte de la présence de sites et sols pollués dans le cadre du renouvellement urbain,
- ➔ Limiter l'exposition, notamment des habitations, aux nuisances sonores liées au trafic routier de la RD 1420.

## ORIENTATION 2. MIEUX REpondre AUX BESOINS EN LOGEMENTS DES HABITANTS

Le choix de maintenir le niveau de population au niveau de 20 000 habitants suppose de dynamiser la réponse aux besoins en logements par rapport au rythme actuel. La stabilité démographique devrait être permise par la production d'une offre en logements suffisante, correspondant à la mise sur le marché d'environ 60 logements/an. Ces logements doivent être adaptés aux attentes et aux besoins actuels des ménages, dans le neuf et également par la mobilisation du parc existant, non ou sous occupé.

### En diversifiant la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie

- ➔ Répondre aux besoins des habitants par des logements adaptés aux parcours résidentiels dans leur diversité : décohabitations, accompagnement du vieillissement de la population, ...
- ➔ Rechercher la qualité résidentielle pour s'adapter aux évolutions des modes de vie : espaces extérieurs privatifs, bonne habitabilité, confort thermique, ...
- ➔ Accompagner les parcours résidentiels des seniors, à travers le soutien au maintien à domicile mais également via le développement d'une offre dédiée en logements adaptés, préférentiellement à proximité des commerces, services et transports en commun,
- ➔ Renforcer l'offre en logements locatifs et en logements abordables, répondant notamment aux besoins des jeunes et des familles.
- ➔ Conforter l'offre en logements aidés, en compatibilité avec les objectifs définis dans le SCoT Bruche-Mossig, à la fois à l'échelle de chaque commune selon son niveau d'armature urbaine, et plus spécifiquement dans les secteurs d'extension et de renouvellement urbain, lorsque la taille des opérations est supérieure à 1 hectare. Les communes dont la part de logements aidés est déjà supérieure à 20 % du parc de logements peuvent déroger à cette obligation.

### En s'appuyant sur les logements existants pour répondre aux besoins

- ➔ Mieux identifier et favoriser la remise sur le marché des logements vacants, potentiel existant pour la réponse aux besoins en logements,
- ➔ Encourager la rénovation du parc existant et son évolution et adaptation aux modes de vie contemporains,

- ➔ Maîtriser le développement des résidences secondaires et autres hébergements touristiques pour préserver la capacité des habitants à se loger au sein du territoire.

## ORIENTATION 3. REVALORISER LE CENTRE BOURG

Avec plus de 7 100 habitants, le centre-bourg rassemble plus du tiers de la population et concentre les équipements et services structurant du territoire. Il est l'un des deux pôles urbains du territoire du SCoT Bruche-Mossig et le seul de la vallée. Il a un rôle moteur à jouer dans le dynamisme, l'attractivité et l'offre de proximité du territoire ainsi que dans la réponse aux besoins en logements. Il s'agit donc de se donner les moyens d'y garantir la qualité de vie, notamment par le traitement des espaces publics et de la vacance. Cela d'autant plus qu'il est une vitrine pour la vallée.

Forte de ce constat, la collectivité s'est engagée dans plusieurs politiques publiques (PVD : Petite Ville de Demain, ORT : Opération de Revitalisation du Territoire). Le PLUi doit venir conforter et structurer ces démarches et permettre aux acteurs publics et privés d'adapter le centre-bourg aux nouvelles aspirations des habitants et aux effets du changement climatique.

### En s'appuyant sur le réseau hydrographique et son cortège végétal comme support d'un réseau d'espaces publics

- ↳ Favoriser la création de nouveaux parcs et jardins en lien avec l'eau,
- ↳ Conforter et développer la présence végétale le long des berges, notamment dans l'espace public.

### En y requalifiant les espaces publics pour créer un cadre de vie attractif pour les habitants

- ↳ Déminéraliser et végétaliser les espaces et équipements publics,
- ↳ Traiter les espaces publics pour qu'ils jouent leur rôle dans la gestion de l'eau (rétention, infiltration),
- ↳ Renforcer les trames vertes et bleues urbaines.

### En restructurant le bâti ancien dégradé pour l'adapter aux besoins actuels

- ↳ Adapter le bâti ancien aux nouveaux modes de vie en facilitant la rénovation thermique et en permettant la création d'espace extérieur, de stationnement dédié...
- ↳ Permettre ponctuellement des opérations de renouvellement urbain, notamment à l'échelle d'ilots urbains dégradés.

## ORIENTATION 4. ASSURER L'INTEGRATION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS ET REHABILITATIONS

La réponse aux nouveaux besoins en logements, mais aussi en emplois, services ou équipements, doit se faire en harmonie avec le patrimoine bâti et les paysages urbains existants. Le maintien d'une dynamique démographique doit être l'occasion pour la vallée de la Bruche d'améliorer ses espaces urbains et cela passe par une bonne intégration paysagère des éléments nouveaux qui doivent participer de la préservation et de la mise en valeur de l'existant.

Par son PLUi, la Communauté de communes a donc pour objectif de préserver, conforter et renforcer l'identité urbaine de la vallée.

### En respectant les formes urbaines et bâties du tissu urbain existant

- ➔ Préserver les perspectives urbaines et villageoises en maîtrisant l'évolution des premières lignes construites, notamment dans les centres urbanisés,
- ➔ Garantir un équilibre entre la densification et le maintien d'espaces de respiration au sein des espaces urbanisés, notamment les grands cœurs d'ilots verts,
- ➔ Tenir compte de la pente naturelle dans la construction et s'inspirer des savoir-faire et matérialités traditionnels,
- ➔ Assurer la qualité urbaine et paysagère des entrées de ville, de village et d'agglomération.

### En préservant le patrimoine bâti tout en permettant son évolution

- ➔ Valoriser le patrimoine bâti de la période industrielle, notamment le site « Kettler » élément phare de l'identité industrielle de la vallée,
- ➔ Maîtriser l'évolution des différents patrimoines issus de l'histoire industrielle et rurale,
- ➔ Garantir la bonne intégration des dispositifs de production et d'économie d'énergie.



## AXE 4

# UNE VALLEE PERMETTANT DE VIVRE ET TRAVAILLER DANS LA PROXIMITE

---



La Vallée de la Bruche a un riche passé agro-sylvicole et industriel qui porte encore son dynamisme économique. Elle est proche de centres urbains importants (Eurométropole de Strasbourg, secteur de Colmar) et de bassins d'emplois dynamiques (Molsheim, Obernai). Sa topographie a favorisé une concentration des infrastructures liées aux déplacements et aux fonctions économiques dans le fond de vallée.

La Communauté des communes souhaite s'appuyer sur ces atouts pour assurer dans la proximité, c'est-à-dire avec un accès facilité, une réponse aux besoins quotidiens de ses habitants et visiteurs.

## ORIENTATION 1. TENDRE VERS UNE MOBILITE DECARBONEE ET DEVELOPPER UN MAILLAGE STRUCTURANT DE MODES ACTIFS

La vallée de la Bruche bénéficie d'un maillage structurant en fond de vallée avec la route départementale et l'axe ferroviaire. Les principales fonctions urbaines sont également présentes le long de cet axe.

Par son PLUi, la Communauté de communes souhaite s'appuyer sur cette organisation existante pour diminuer l'usage de la voiture et offrir des alternatives pour accompagner l'adaptation du territoire à la sobriété énergétique.

### En limitant les distances parcourues en s'appuyant sur l'armature urbaine du SCoT

- ➔ Favoriser l'implantation des services essentiels du quotidien sur l'ensemble du territoire, pour limiter les déplacements,
- ➔ Permettre une répartition équilibrée des emplois sur le territoire,
- ➔ Limiter l'étalement urbain et favoriser la densification des zones d'habitat et économique.

### En facilitant le développement des modes de déplacement alternatifs aux véhicules motorisés individuels

- ➔ Créer des liaisons continues, agréables, sécurisées en modes actifs pour desservir les centralités, les équipements, les services,
- ➔ Développer le maillage en pistes et voies cyclables entre les communes et vers les zones d'emplois,
- ➔ Créer les rabattements vers la Vélo-Bruche dans les vallées affluentes.

### En œuvrant à un nouveau partage de l'espace public entre les différents modes de transport

- ➔ Augmenter la part de l'espace public dévolue aux modes actifs, notamment dans les centres-bourgs,
- ➔ Sécuriser les cheminements piétons et cyclables vers les centres-bourgs et les pôles générateurs de déplacements (écoles, gares), condition indispensable au développement de l'usage des modes actifs.

## En diversifiant le bouquet de services à la mobilité

- ➔ Faciliter le développement d'offres de services vélos, notamment à proximité des gares, pour répondre à un besoin local et au développement touristique,
- ➔ Anticiper les aménagements qui pourraient être nécessaires au développement des offres d'autopartage et de covoiturage, en particulier aux abords des gares,
- ➔ Favoriser l'électrification de la mobilité, dans les constructions et sur l'espace public,
- ➔ Renforcer l'offre de stationnements cyclables, dans les constructions et sur l'espace public.

## ORIENTATION 2. VALORISER L'ÉCONOMIE LOCALE EN S'APPUYANT SUR LE POTENTIEL EXISTANT

La vallée de la Bruche a un tissu économique qui la distingue du reste du territoire alsacien et s'organise autour de son histoire industrielle, des activités agro-pastorales<sup>1</sup> et de son attrait touristique.

Ces trois piliers structurant forment le socle sur lequel la Communauté de communes souhaite s'appuyer dans son PLUi pour garantir son dynamisme économique et répondre aux besoins de son territoire et de ses habitants.

### En adaptant les espaces d'activités économiques (EAE) à la sobriété foncière et aux effets du changement climatique

- ➔ Affirmer la vocation première des espaces d'activités économiques (industrielle, artisanale, non commerciale et non résidentielle),
- ➔ Améliorer la qualité fonctionnelle des EAE (accessibilité, mutualisation de services, végétalisation, intégration paysagère, ...)
- ➔ Permettre d'investir les dernières friches à vocation économique, terrains vacants et les délaissés mobilisables dans les EAE existantes,
- ➔ Rationaliser l'aménagement des EAE pour optimiser l'usage du foncier économique, en agissant sur les densités autorisées, en augmentant les capacités constructives, en permettant la mutualisation de certains espaces sous utilisés (parking, stockage, espaces verts...) tout en tenant compte du contexte environnant,
- ➔ Adapter les règles de stationnement lorsque les EAE sont à proximité d'une gare ferroviaire.

### En développant l'attractivité du territoire, particulièrement de ses centralités

- ➔ Préserver le tissu commercial existant qui répond aux besoins du territoire, notamment dans le centre-bourg,
- ➔ Conforter les commerces et services de proximité dans les centralités des communes et les limiter dans les périphéries,
- ➔ Permettre la mixité et le desserrement des activités artisanales au sein du tissu urbain,
- ➔ Développer les communications numériques et conforter l'offre en très haut débit, spécialement pour répondre aux besoins des entreprises.

<sup>1</sup> Ces activités spécifiques sont traitées dans l'orientation 3 du même axe.

## En confortant le positionnement touristique de la vallée

- ➔ Appuyer et diversifier l'offre d'hébergements touristiques,
- ➔ Conforter l'offre existante et permettre des extensions répondant aux besoins de structuration du secteur,
- ➔ Conforter les grands sites touristiques (naturels, mémoriels, culturels...) et permettre une accessibilité raisonnée et respectueuse de leur sensibilité, notamment environnementale,
- ➔ Permettre le développement d'une offre touristique innovante et de proximité, en prise avec les ressources locales et bénéficiant aux acteurs locaux,
- ➔ Favoriser le cyclotourisme, par des installations adaptées.

### ORIENTATION 3. DEVELOPPER L'AGRICULTURE ET LA SYLVICULTURE POUR REpondre EN PRIORITE AUX BESOINS LOCAUX

Le territoire de la vallée de la Bruche a engagé depuis plusieurs années une politique d'ouverture paysagère en s'appuyant sur les acteurs locaux de l'agroforesterie. L'exploitation forestière est également porteuse sur le territoire.

Pour la Communauté de communes, il s'agit de s'appuyer sur ces dynamiques fortes pour répondre aux besoins de la population en matière alimentaire et énergétique et de s'en donner les moyens dans le PLUi.

#### En permettant le développement de l'agriculture et sa diversification vers de nouvelles filières

- ➔ Préserver un potentiel de constructibilité agricole pour le développement des activités agricoles (existantes et nouvelles), en compatibilité avec l'environnement résidentiel et en veillant à leur bonne intégration paysagère,
- ➔ Permettre la diversification des productions agricoles et les installations qui y sont liées, par exemple le maraîchage,
- ➔ Permettre les aménagements nécessaires à l'activité de vente directe dans certains types d'exploitations, tel que les exploitations maraîchères et d'élevage,
- ➔ Conforter la démarche d'agroforesterie engagée par les Associations Foncières Pastorales (AFP) en lisière des espaces urbanisés.

#### En encourageant un développement sylvicole adapté au contexte environnemental et orienté vers la proximité

- ➔ Valoriser le paysage forestier en tant que support de l'économie locale, potentiel d'emploi local non délocalisable et de circuits courts,
- ➔ Permettre le maintien et le développement d'activités économiques de la filière bois.

## AXE 5

# UNE VALLEE CONNECTEE A SES GARES, LIEUX DE VIE ET DE LIENS

---



La vallée de la Bruche est desservie par le seul axe ferroviaire traversant le massif vosgien et reliant Strasbourg à Epinal. Le territoire est jalonné de onze gares situées le plus souvent à proximité des espaces urbanisés. Elles forment des emprises foncières artificialisées, constituées de bâtiment voyageur, de stationnements rarement aménagés et d'espaces aux usages souvent mal définis. Cette disponibilité foncière et bâtie représente une opportunité pour le territoire dont les espaces économiques actuellement identifiés sont fortement impactés par le risque d'inondation. La Communauté de communes a la volonté de valoriser ces secteurs de gares, dans son PLUi, et d'en faire l'un des leviers de son ambition économique et l'un des piliers de l'organisation de ses mobilités.

## ORIENTATION 1. FAIRE DES SECTEURS DE GARE DE NOUVELLES CENTRALITES DU TERRITOIRE

Le foncier déjà artificialisé aux abords des gares constitue une occasion à saisir pour inscrire le territoire dans les objectifs de sobriété foncière portés par la loi Climat et Résilience à l'Horizon 2050, qui se traduisent dans les objectifs chiffrés fixés par le SRRADDET et le SCoT.

La Communauté de communes de la Vallée de la Bruche souhaite, dans son PLUi, repenser ces espaces et se donner les moyens de permettre leur mutation pour qu'ils participent de la recomposition territoriale.

### En favorisant l'optimisation et l'intensification des usages à proximité des gares

- ➔ Permettre la diversification des fonctions des gares et de leurs abords,
- ➔ Favoriser le développement de services de proximité,
- ➔ Préserver les bâtiments voyageurs, en tenant compte de leurs qualités architecturales, et les mobiliser pour des fonctions diversifiées en privilégiant des vocations collectives,
- ➔ Valoriser les espaces publics aux abords des gares, portes d'entrée du territoire.

### En améliorant la connexion entre les gares et les autres secteurs du territoire générateurs de flux

- ➔ Connecter la Vélo-Bruche à toutes les gares, en s'inscrivant dans un maillage plus vaste du territoire, à des fins quotidiennes et touristiques,
- ➔ Donner toute leur place aux modes actifs par l'aménagement de l'espace public et l'amélioration de la signalétique et l'information,
- ➔ Garantir une offre de stationnement adaptée et sécurisée,
- ➔ Permettre le développement d'installations et d'aménagements adaptés à l'autopartage.



## ORIENTATION 2. FAIRE DES SECTEURS DE GARE DE NOUVEAUX LIEUX D'ACTIVITE CONNECTES

La volonté de maintenir le niveau de population en lui offrant une vie dans la proximité et de répondre à la raréfaction du foncier à destination économique, incite la Communauté de communes à trouver des solutions innovantes.

Identifier les secteurs de gares comme de nouvelles opportunités foncières à vocation principale d'économie participe à répondre à ces attentes. Cela s'inscrit aussi dans une recherche de maîtrise de l'artificialisation et le renforcement de la structuration du territoire autour de modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle.

### En mobilisant le foncier aux abords de gares

- ➔ Privilégier sur ce foncier une dominante de fonctions économiques, de services et d'équipements, en compatibilité avec l'environnement urbain proche,
- ➔ Préserver des potentialités foncières autour de certaines gares, en vue d'un éventuel retour des activités de fret ferroviaire à long terme.

### En favorisant la création d'emplois dans les secteurs de gare

- ➔ Permettre à une offre immobilière adaptée aux fonctions économiques génératrices d'emplois en priorité (tertiaire et services publics) de s'implanter,
- ➔ Concilier les activités économiques avec les équipements de multimodalité (arrêt bus, dépose-minute, parking vélos, ...) et d'accessibilité (escaliers, ascenseurs, rampes d'accès PMR, ...).

### ORIENTATION 3. UTILISER TOUT LE POTENTIEL DE DECARBONATION DE LA MOBILITE OFFERT PAR LA LIGNE FERROVIAIRE

L'implantation de fonctions économiques et d'équipements génératrices d'emplois et de flux nécessite de conforter et pérenniser la ligne ferroviaire et les onze gares existantes.

S'appuyer sur cette desserte fine du territoire participera à la décarbonation des mobilités des habitants et des visiteurs.

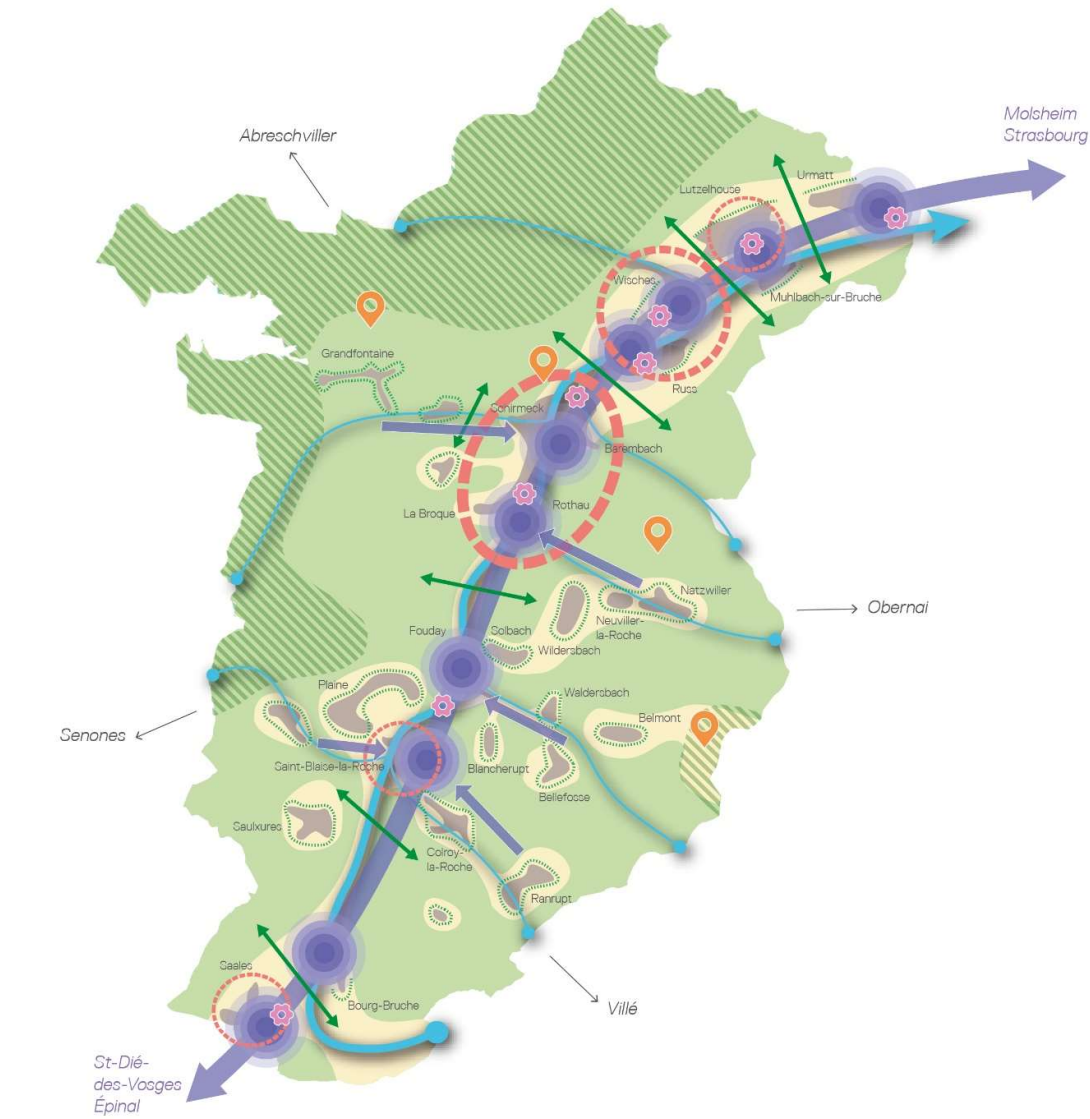
#### En facilitant les rabattements tous modes vers les gares

- ➔ Développer les cheminements sécurisés vers les gares pour les modes actifs,
- ➔ Offrir des services d'intermodalité aux abords des gares afin de favoriser l'accès aux gares,
- ➔ Anticiper les éventuelles créations de parkings en silo aux abords de certaines gares pour limiter l'emprise au sol du stationnement automobile et optimiser le foncier,
- ➔ Considérer le train comme une alternative à la voiture, à la fois vers l'extérieur du territoire mais aussi pour les déplacements internes à la vallée.

#### En améliorant l'accessibilité touristique et de loisirs du territoire à partir des gares

- ➔ Promouvoir la présence de la ligne ferroviaire et la qualité de la desserte pour proposer un tourisme décarboné au sein de la vallée,
- ➔ Proposer des alternatives à la voiture individuelle pour accéder aux grands sites touristiques depuis les gares.

# SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE



### Milieus naturels et ressources

Des espaces naturels à préserver pour leur rôle écologique, économique et paysager, dont :

- espaces à dominante forestière
- espaces à dominante prairiale et agricole
- milieux naturels remarquables
- la Bruche et ses affluents : colonne vertébrale du territoire
- principaux corridors écologiques à maintenir
- principaux espaces de transition entre milieux urbanisés et naturels à valoriser

### Développement et attractivité

Des espaces urbanisés à prioriser pour le développement urbain et le renforcement de la proximité :

- Espaces urbains, dont :
  - centre-bourg
  - pôle complémentaire
  - pôle relais
- Activités économiques :
  - principaux espaces économiques existants à conforter et optimiser
  - principaux secteurs touristiques à conforter

### Connexions et proximité

La colonne vertébrale du territoire, support de mobilités alternatives et d'opportunités pour augmenter la proximité des emplois, services et équipements :

- axe de mobilités majeur levier de développement de la Vallée
- polarités autour des Gares
- rabattements tous modes à organiser vers les gares

**ADEUS**  
Réalisation ADEUS, février 2024