

Plan Local d'Urbanisme de HOHFRANKENHEIM



Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

TOPOS
4, rue des Artisans
ZA du Stade
67210 Bernardswiller











Objectif N°1: Privilégier un développement raisonnable du village

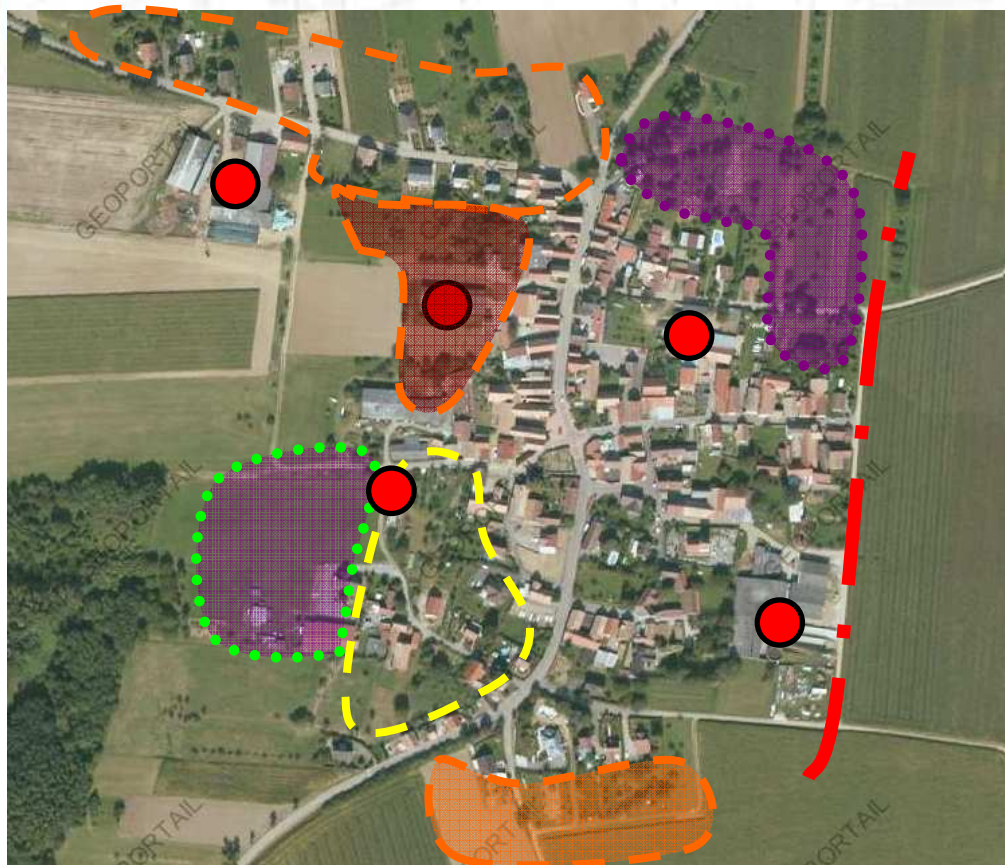
Objectif démographique pour la commune de HOHFRANKENHEIM dans les 15 années à venir

- La commune souhaite avoir un développement raisonnable et s'est ainsi fixé une augmentation d'environ une soixantaine habitants supplémentaires à l'horizon 2025, ce qui correspond à environ 3 constructions tous les 2 ans.
- Ce scénario permettra de rattraper la baisse de population entre 1999 et 2006.
- Par rapport aux 271 habitants de 1999, la croissance démographique envisagée par la commune représente un taux de variation annuel moyen de 0,83%, inférieur à ce qui est prévu sur le territoire du SCOTERS.
- Ces objectifs seront atteints par une mobilisation prioritaire des dents creuses à l'intérieur des zones urbaines et une ouverture raisonnée des zones à urbaniser respectant les objectifs de densité et de mixité affichés par le SCOTERS. Cet objectif permettra de modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles à l'échelle du PLU.

Objectif N°1: Privilégier un développement raisonnable du village

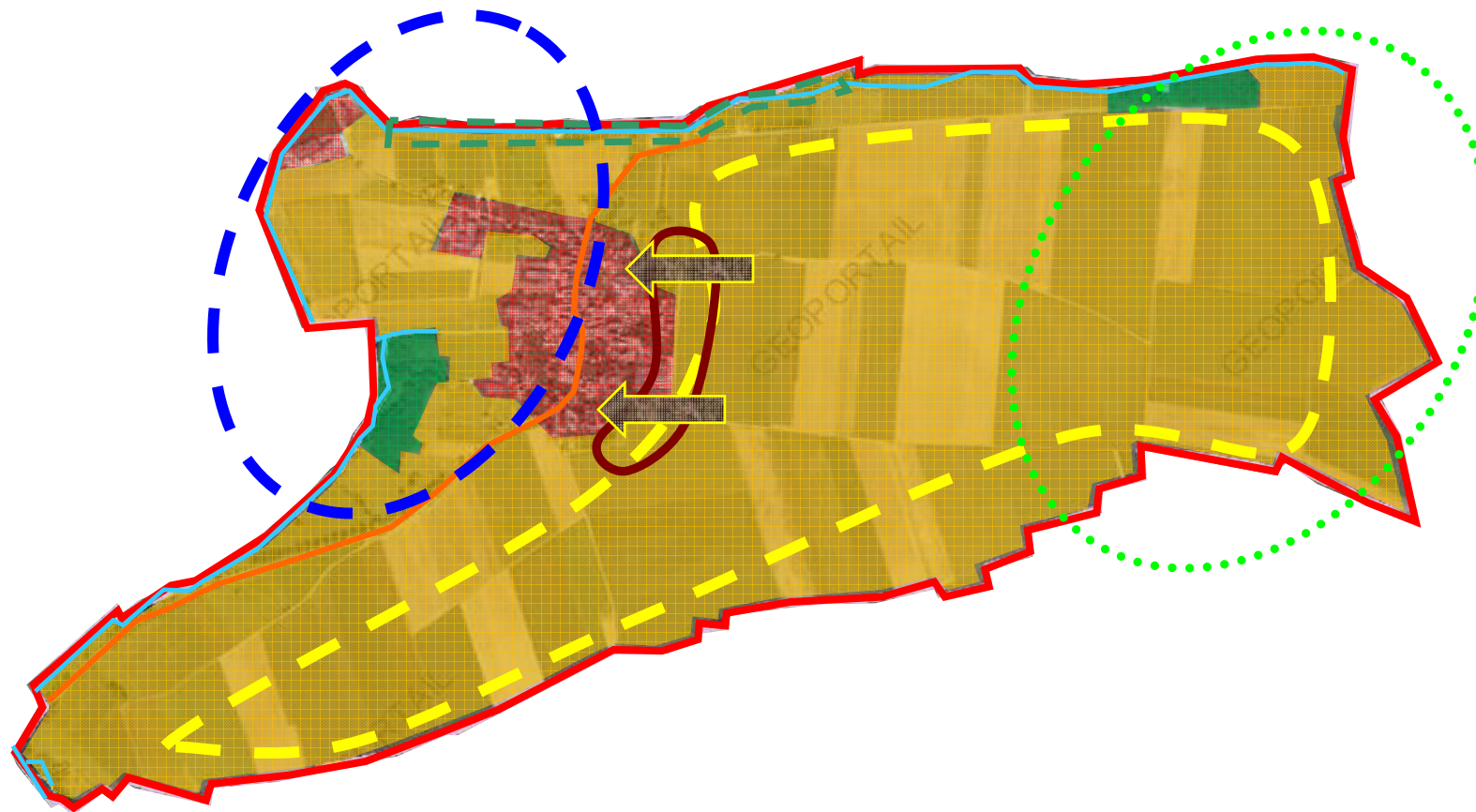
-  Extension au niveau des franges urbaines - vergers et transitions paysagères à intégrer dans le projet d'aménagement - aménagement coulées de boue nécessaires en amont
-  Extension potentielle au niveau des franges urbaines- impact paysager limité par les transitions existantes
-  Exploitation ou bâtiment agricole présentant une contrainte dans le développement du village
-  Limite de l'urbanisation en direction des grands espaces agricoles












-  Secteurs à densifier et présentant un potentiel de renouvellement urbain
-  Secteur d'extensions récentes à densifier
-  Secteurs d'extensions récentes - extension en seconde ligne possible à moyen ou long terme sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble
-  Secteurs en seconde ligne à requalifier sur le long terme sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble ou de réhabilitations



- Favoriser la densification et le renouvellement du tissu urbain, dans le respect du paysage communal.
- Réaliser des opérations d'aménagement mesurées au niveau des franges urbaines.
- Favoriser les secteurs d'extension respectant la morphologie du village et les grands ensembles agricoles.
- Relancer le dynamisme démographique par l'arrivée de jeunes ménages.
- Encourager la création d'une offre en logement diversifiée.

Objectif N°2: Favoriser la diversité des milieux et des paysages naturels



-  Espace à dominante agricole (terres labourable, terres cultivées et prairie en herbe)
-  Espaces boisés
-  Espace urbanisé
-  Sites potentiels d'action contre les coulées de boue
-  Site potentiel d'implantation d'équipements liés aux énergies renouvelables
-  Vocation agricole à affirmer
-  Espace mixte à fort enjeux paysagers
-  Risques de coulées de boues
-  D70
-  Cours d'eau
-  Ripisylve







Objectif N°2: Maintenir la diversité des milieux et des paysages naturels

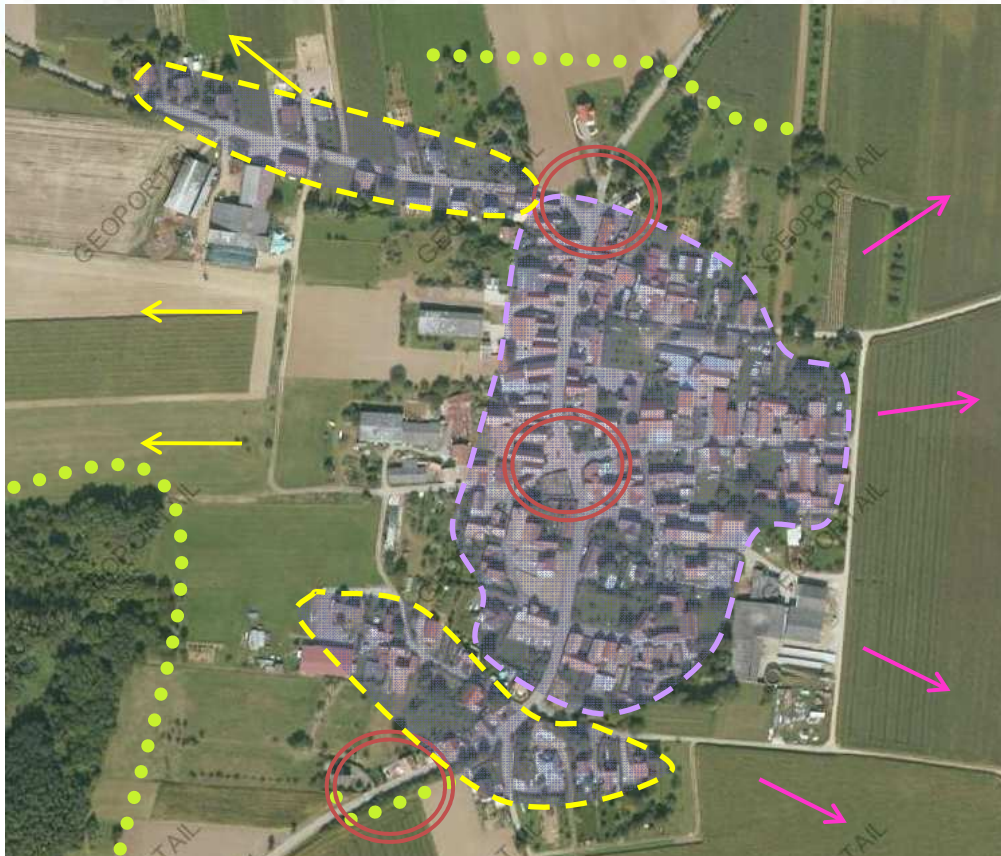
- Préserver les éléments ponctuant les espaces ouverts afin de rompre la monotonie des terres cultivées (cours d'eau, zones arborées...).
- Valoriser les cours d'eau et maintenir les ripisylves.
- Maintenir les espaces ouverts en conservant l'agriculture encore présente.



- Lutter contre les coulées de boues en réalisant des aménagements et en favorisant les pratiques agricoles adaptées.
- Maintenir les activités agricoles « à taille humaine » présentes sur le village et encourager la diversification des cultures.
- Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.
- Favoriser la mise en place et l'utilisation d'énergies nouvelles.
- Mettre en place des sentiers de promenade.

Objectif N°3: Favoriser et entretenir la qualité du paysage urbain

-  Point de vue paysager sur le vallon du Rohrbach
-  Ouverture paysagère sur l'espace agricole à préserver
-  Transition paysagère existante à préserver
-  Extensions pavillonnaires à faibles enjeux architecturaux
-  Aménagements de qualité sur la rue Principale
-  Trame architecturale homogène à préserver



- Préserver l'harmonie architecturale au centre du village. (porches, grandes fermes, maison à colombages...)
- Favoriser la densification des secteurs déjà urbanisés.
- Préserver et recréer dans les futures constructions des vergers et jardins servant d'espaces de transition avec le milieu agricole.
- Réglementer le stationnement (public et privé) lors des projets de construction ou de réhabilitation.
- Encourager une réhabilitation de qualité de l'existant (granges).

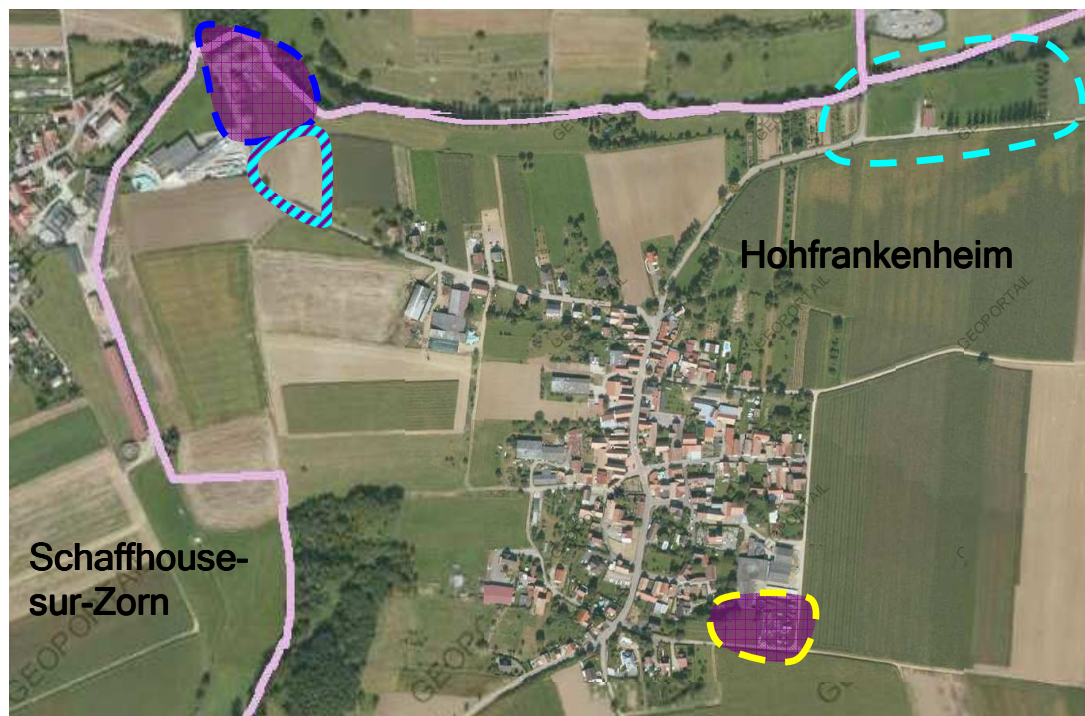
Objectif N°4: Favoriser le développement des activités socio-économiques afin de maintenir le dynamisme du village

- Maintenir les activités socio-économiques existantes et envisager le développement économique à l'échelle intercommunale (médiathèque, école, transport à la demande, zone d'activité...).
- Encourager l'implantation de commerces de proximité et d'artisanats favorisant la cohésion sociale.
- Développer les associations culturelles et sportives en concertation avec Schaffhouse et Mutzenhouse.
- Favoriser la modernisation des équipements communaux et la mise en place d'une gestion supra communale des équipements scolaires.
- Favoriser l'implantation de services répondant aux besoins intergénérationnels : garde d'enfants et services aux seniors.
- Participer au développement du tourisme vert à l'échelle intercommunale.
- Permettre le développement raisonné des exploitations agricoles dans le respect du principe de réciprocité.

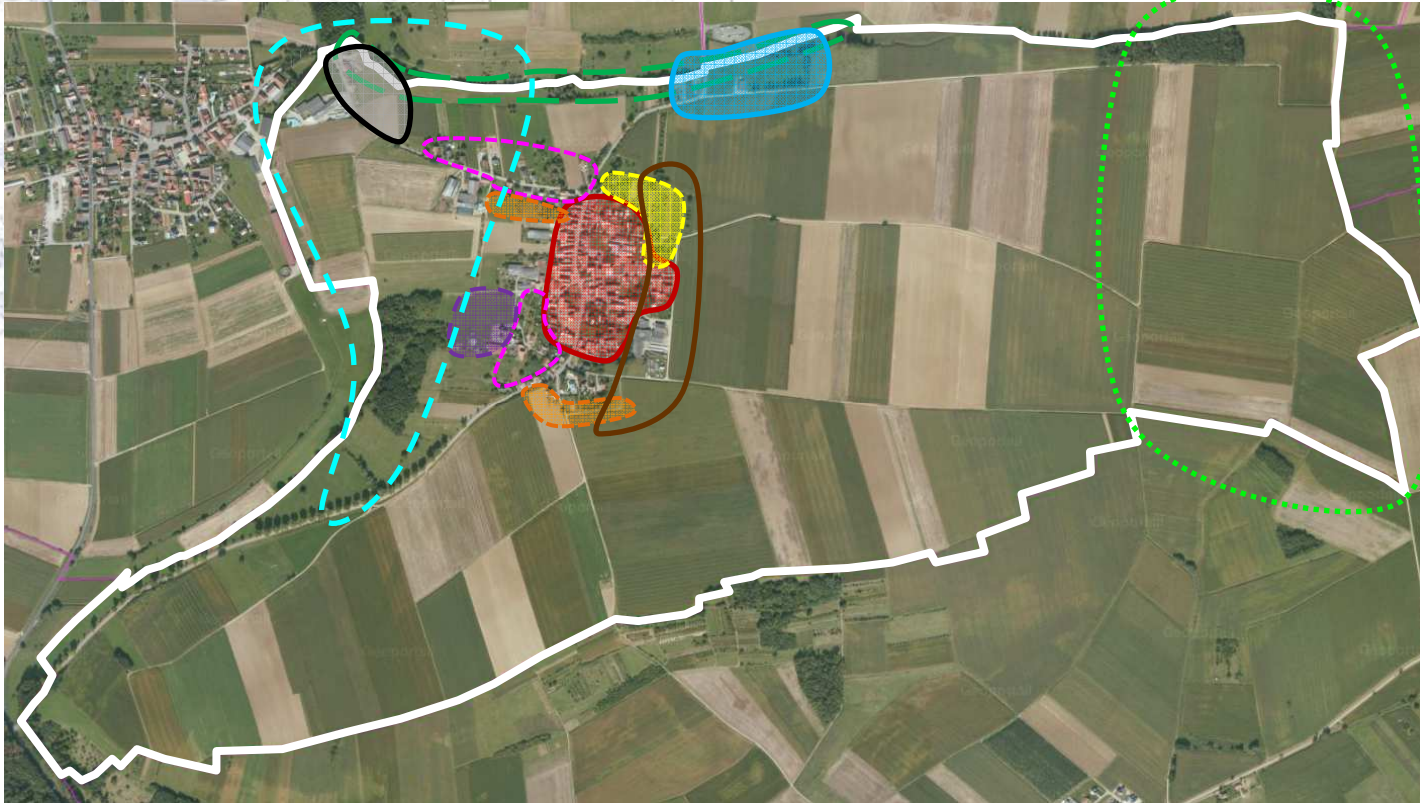


Objectif N°4: Favoriser le développement des activités socio-économiques afin de maintenir le dynamisme du village

-  Activité existante à pérenniser - Ripisylve à sauvegarder de l'urbanisation
-  Activité existante à pérenniser sans compromettre le développement de l'activité agricole
-  Secteur potentiel de développement futur des activités économiques ou des services publics communaux ou intercommunaux
-  Zone d'équipements sportifs à développer



Synthèse



Trame architecturale homogène à préserver



Secteur d'extension - une seconde tranche peut être prévue à long terme



Zone d'équipements sportifs



Secteurs à densifier



Espace mixte à fort enjeu paysager



Secteur dédié à l'activité ou au développement des services publics



Secteur d'extension - aménagements contre les coulées de boues et transitions paysagères à réaliser



Site d'action contre les coulées de boue



Site potentiel d'implantation d'équipements liés aux énergies renouvelables



Secteur d'extension en seconde ligne, à long terme



Ripisylve à protéger



 **TOPOS**

TOPOS
4, rue des Artisans
ZA du Stade
67210 Bernardswiller

