



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME DE ZELLENBERG

2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

P.L.U. APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL LE 3 SEPTEMBRE 2019

LE MAIRE

PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue une pièce essentielle du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour l'ensemble de son territoire (article L151-5 du code de l'urbanisme).

Il traduit une vision politique et sociale du territoire à échelon de 10-20 ans (l'horizon 2035) capable d'intégrer un horizon plus lointain (2050) : le village que nous voulons transmettre aux générations futures.

Le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU.

S'appuyant sur les éléments du rapport de présentation, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU (article L.151-6 à L151-8 du code de l'urbanisme).

Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps dans la mesure où ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que préalablement une nouvelle réflexion soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations. Ainsi, le PLU pourra faire l'objet de remaniements par le biais de procédures de modification. Toutefois une procédure de révision devra être engagée dans le cas où ces évolutions porteraient atteinte à l'économie générale du PADD (article L.153-31 du code de l'urbanisme)



SOMMAIRE

Orientation Stratégique n°1 Une ambition pour un village préservé, paisible et dynamique.....	4
Orientation Stratégique n°2 Maintenir la vitalité démographique du village.....	6
Orientation Stratégique n°3 Prévoir et favoriser la production de quelque 33 logements d'ici 2037.....	8
Orientation stratégique n°4 Garantir la production de quelque 25 logements à l'hectare et une palette d'offre en habitat diversifiée.....	9
Orientation stratégique n°5 Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace.....	10
Orientation Stratégique n°6 Affirmer la centralité du village et organiser sa porte d'entrée.....	12
Orientation Stratégique n°7 Conforter la vitalité économique et le touristique.....	13
Orientation Stratégique n°8 Faire du paysage, du patrimoine et du cadre de vie un support d'attractivité, de bien-être chez soi et de préservation de l'environnement.....	14
Orientation Stratégique n°9 Le choix optimal d'extension urbaine du village.....	16
Orientation Stratégique n°10 Promouvoir l'écomobilité.....	18
Orientation Stratégique n°11 Favoriser le développement des technologies numériques.....	19
Orientation Stratégique n°12 Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables.....	20



Orientation Stratégique n°1

Une ambition pour un village préservé, paisible et dynamique

Concevoir un Plan Local d'Urbanisme pour un village village préservé, paisible et dynamique

Zellenberg est un village qui jouit d'un cadre de vie aussi remarquable qu'agréable à vivre.

Zellenberg en effet est la seule commune du vignoble alsacien disposant d'une cité médiévale encore pleinement dégagée, c'est-à-dire qui n'a pas été peu ou prou enserrée par le développement urbain.

De plus, la cité médiévale de Zellenberg est la seule à être implantée en promontoire dominant de manière majestueuse la plaine d'Alsace en ouvrant le regard également vers la Forêt Noire et, selon la météo, vers les Alpes Bernoises.

Ces éléments fondent l'identité du village. L'objectif du Plan Local d'Urbanisme et du PADD est de pérenniser ces qualités qui impliquent à la fois de conforter l'attractivité démographique et touristique du village et de préserver et valoriser le patrimoine du village et son inscription remarquable dans le site et le grand paysage.

Pour concrétiser cette ambition, le PADD vise à s'appuyer sur quatre leviers :

- **En tirant partie d'une position structurellement favorable aux portes de Colmar le long de la route des Vins**
- **En préservant et valorisant le cadre de vie remarquable du village**
- **En confortant l'attractivité touristique et l'offre de services et de commerces de proximité**
- **En créant un habitat ciblé vers les jeunes ménages**

UNE AMBITION POUR ZELLENBERG

Le Plan Local d'Urbanisme de Zellenberg, une ambition pour un village préservé, paisible et dynamique

- ➔ En s'appuyant sur une position structurellement favorable aux portes de Colmar le long de la route des Vins
- ➔ En préservant et valorisant le cadre de vie remarquable du village
- ➔ En confortant l'attractivité touristique et l'offre de services et de commerces de proximité
- ➔ En créant un habitat ciblé vers les jeunes ménages

UNE AMBITION DÉCLINÉE EN DOUZE ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Orientation Stratégique n°1

Une ambition pour un village préservé, paisible et dynamique

Orientation Stratégique n°2

Maintenir la vitalité démographique du village

Orientation Stratégique n°3

Prévoir et favoriser la production de quelque 33 logements d'ici 2037

Orientation Stratégique n°4

Garantir la production de quelque 25 logements à l'hectare et une palette d'offre en habitat diversifiée

Orientation Stratégique n°5

Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace

Orientation Stratégique n°6

Affirmer la centralité du village et organiser sa porte d'entrée

Orientation Stratégique n°7

Conforter la vitalité économique et touristique

Orientation Stratégique n°8

Faire du paysage, du patrimoine et du cadre de vie un support d'attractivité, de bien-être chez soi et de préservation de l'environnement

Orientation Stratégique n°9

Le choix optimal d'extension urbaine du village

Orientation Stratégique n°10

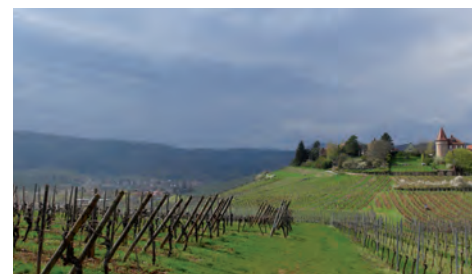
Promouvoir l'écomobilité

Orientation Stratégique n°11

Favoriser le développement des technologies numériques

Orientation Stratégique n°12

Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables



ZELLENBERG

Orientation Stratégique n°2

Maintenir la vitalité démographique du village

- **Un objectif de 372 habitants d'ici 2037**

Situé entre les agglomérations de Colmar et de Sélestat, au sein du cadre remarquable de la séquence la plus emblématique de la route des Vins, Zellenberg dispose de tous les atouts nécessaires à l'attractivité démographique nécessaire à sa vitalité.

Sous réserve des freins fonciers à la construction inhérents à la valeur des terres induites par la viticulture, cette situation rend structurellement favorables les possibilités de croissance démographique du village.

Cependant, l'ambition de Zellenberg est de rester un village paisible qui donne la priorité à la qualité de son patrimoine, de ses paysages et de son cadre de vie.

De ce fait, l'ambition de croissance démographique du village est modérée et calibrée essentiellement pour garantir la tonicité démographique nécessaire au maintien de la vitalité «jeunesse» de la population.

Concrètement, l'objectif du PADD est de porter le nombre d'habitants de Zellenberg à 366 habitants à l'horizon 2027 et à 372 habitants d'ici 2037.

- **L'objectif de consolider à la hausse le nombre de jeunes âgés de moins de 14 ans**

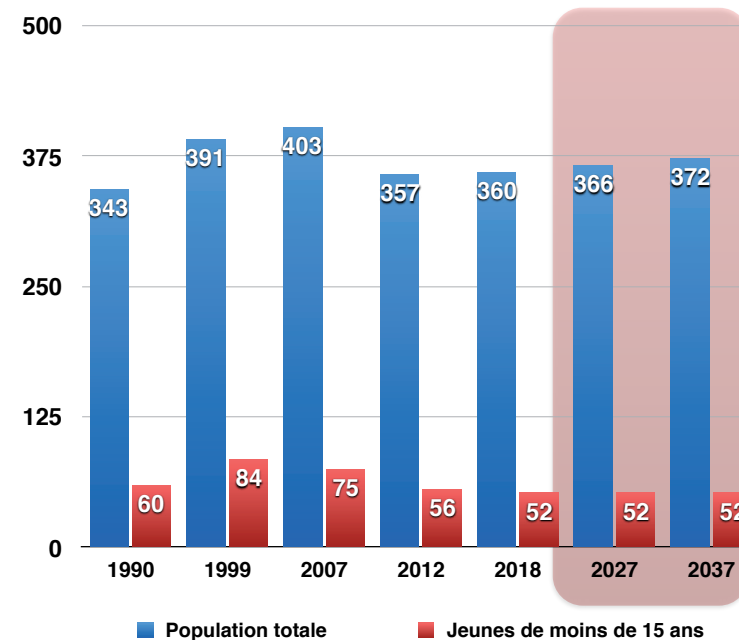
La croissance démographique de 12 habitants d'ici 20 ans est définie pour permettre de consolider l'effectif des jeunes du village.

Une telle vitalité «jeunesse» est nécessaire pour maintenir de manière durable une pyramide des âges équilibrée et la vie sociale qui l'accompagne.

En effet, compte tenu de l'allongement de l'espérance de vie, l'effectif des personnes plus âgées va automatiquement croître dans le futur. Donc, à population constante, cela impliquerait une baisse du nombre de jeunes : en l'occurrence, la croissance démographique visée par le PADD est le seul moyen de préserver la vitalité jeunesse et l'équilibre évoquées ci-dessus.

Le choix d'une vitalité démographique minimale

	1982	1990	1999	2007	2012	2018	2027	2037
Nombre total d'habitants	354	343	391	403	357	360	366	372
Nombre de jeunes âgés de moins de 14 ans	-	60	84	75	56	52	52	52
Croissance démographique annuelle en valeur absolue		-1	5	2	-9	1	1	1
Croissance démographique annuelle en valeur relative		-0,39 %	1,55 %	0,38 %	-2,28 %	0,14 %	0,19 %	0,16 %
		0,18 %						0,18 %
Croissance démographique en valeur relative							3,33 %	



Orientation Stratégique n°3

Prévoir et favoriser la production de quelque 33 logements d'ici 2037

- **Un objectif de production moyenne de 1,78 logements par an d'ici 2037**

Les besoins en production de logements sont directement la conséquence de l'évolution de la démographie du village. Celle-ci comprend deux paramètres fondamentalement déterminants : l'évolution de la taille des ménages et la croissance démographique proprement dite.

Le premier paramètre est une tendance structurelle nationale (et internationale) : la taille des ménages diminue de manière continue. Le facteur majeur de cette évolution est l'allongement de l'espérance de vie qui fait que la durée où l'on vit en famille à trois ou à quatre par logement (5 ou 6 dans les années 50 et 60) est proportionnellement de plus en plus réduite par rapport à celle où l'on vit à deux, puis seul.

Ainsi, la taille moyenne des ménages de Zellenberg était encore de 2,88 personnes en 1990, elle est passée à 2,35 en 2018 pour tendre vers 2,11 d'ici 2037.

Combinée à l'objectif de croissance démographique de plus de 12 personnes à l'horizon 2037, la diminution de la taille des ménages implique de permettre la production de quelque 23 résidences principales d'ici 2037, chiffre auquel il convient de d'ajouter la production d'au moins 10 logements touristiques, soit un total de quelque 33 logements, dont 3 obtenus par réduction de la vacance.

Les logements touristiques seront probablement produits par changement de destination de résidences principales localisées dans la cité médiévale, aussi il importe de prévoir la production d'autant de résidences principales de substitution.

Le choix d'une production de logements adaptée à l'ambition d'une vitalité démographique minimale et à l'augmentation prévisible du nombre de logements touristiques							
	1990	1999	2007	2012	2018	2027	2037
Nombre d'habitants	343	391	403	357	360	366	372
Taille des ménages	2,88	2,59	2,55	2,40	2,35	2,24	2,11
Nombre de résidences principales	119	151	158	149	153	163	176
Logements vacants	34	3	6	21	14	12	11
Résidences secondaires et logements touristiques	4	11	8	11	14	19	24
Taux de vacances	21,7 %	1,8 %	3,5 %	11,6 %	7,7 %	6,2 %	5,2 %
Evolution du nombre total de logements	Période	-	1990 - 1999	1999 - 2007	2007 - 2012	2012 - 2018	2018 - 2027
	Sur la période	-	8	7	9	0	13
	En moyenne annuelle	-	0,89	0,88	1,80	0,00	1,34
			1,33				1,78
Nombre de logements supplémentaires induits par la diminution de la taille des ménages	-	13,46	2,30	10,20	2,72	7,71	10,07

Orientation Stratégique n°4

Garantir la production de quelque 25 logements à l'hectare et une palette d'offre en habitat diversifiée

• Produire un habitat à la fois équilibré et innovant dans l'ensemble des extensions urbaines

Pour que la croissance démographique définie pour les 10 et 20 prochaines années puisse atteindre l'objectif de maintenir la vitalité jeunesse de la population, il importe de veiller à ce que l'offre future de logements soit réellement attractive et accessible aux jeunes ménages.

Pour Zellenberg, l'ambition est donc de produire une palette d'offre en habitat fortement orientée en ce sens, tout en visant un certain équilibre en faveur de tous les âges de la population, avec notamment une attention particulière aux nouveaux modes d'habiter chez les personnes et couples de 70 ans et plus.

Pour atteindre cet objectif, le choix est de garantir la réalisation d'un habitat diversifié, combinant maisons individuelles et maisons pluri-logements, ainsi qu'une part minimale de logements à loyers modérés dans l'ensemble des extensions urbaines futures du village.

Par ailleurs, chose également fondamentale, pour que la production des quelque 33 logements à l'horizon 2037 réponde à la fois aux enjeux de gestion parcimonieuse de l'espace, et à celui du coût du foncier, le PADD fixe l'objectif d'une production de quelque 25

logements à l'hectare dans les extensions urbaines, c'est-à-dire les terrains situés hors de l'emprise déjà bâtie du village, et la poche de densification localisée au sein du tissu bâti existant

Afin que l'habitat des extensions urbaines et la poche de densification puissent atteindre cette densité, tout en respectant le caractère «village» de la commune, l'objectif est de combiner de manière harmonieuse la réalisation de maisons individuelles et de maisons pluri-logements d'une taille proportionnée de quelque 4 à 6 logements, adaptées en particulier aux jeunes ménages.

Dans le même but, il importe que les futures maisons pluri-logements offrent un vrai rapport au dehors en valorisant la relation à l'espace naturel et en permettant, pour tous les logements, de pouvoir manger dehors en jardin ou, le cas échéant, en grande terrasse.



Orientation Stratégique n°5

Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace (Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain)

• Disposer d'une offre foncière maîtrisée d'environ 1,2 hectare d'extension urbaine d'ici 2037

L'objectif de permettre la construction d'environ 33 logements d'ici 2037 implique de produire une offre foncière proportionnée à cet objectif, ceci dans le but d'assurer une gestion aussi mesurée que raisonnée de l'espace.

Le calibrage de cette offre foncière, cependant, doit être mené en assurant la prise en compte de l'impératif d'une gestion parcimonieuse de l'espace, soit l'un des objectifs majeurs de la loi ENE, dite «Grenelle II» et en corollaire du SCOT Montagne, Vignoble et Ried.

Ainsi, afin de limiter les besoins fonciers, le PADD prévoit de mobiliser au mieux le potentiel de densification du tissu urbain existant. Ce potentiel peut représenter la création de quelque 8 logements grâce à une densification renforcée du coeur d'îlot aujourd'hui non desservi par les réseaux tel que figuré ci-contre.

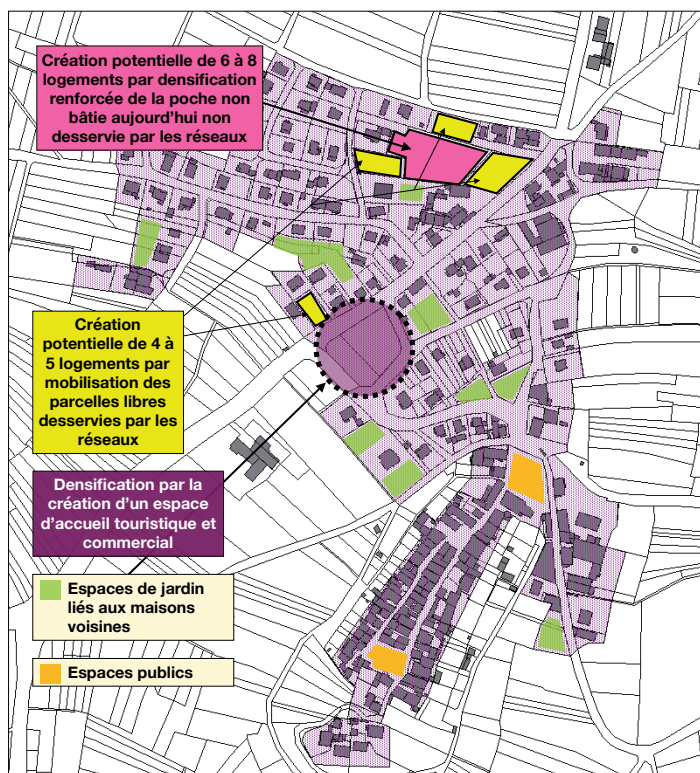
Concernant le potentiel de mobilisation du parc de logements vacants, l'objectif est de ramener le taux de vacance proche du seuil de 5% considéré comme celui d'une vacance technique incompressible. Une telle évolution permet d'évaluer à 3 logements produits par réduction de la vacance. Aux alentours des années 2010, le taux de vacance de Zellenberg a culminé à plus de 10%, mais depuis lors, les immeubles vacants, quasiment tous localisés dans la cité médiévale, ont bénéficié d'un effet générationnel et retrouvé des habitants après d'importants travaux de réhabilitation.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, le nombre de logements à produire en extensions urbaines d'ici 2037 s'élève à quelque 25 unités.

Le Schéma de Cohérence Territorial Montagne, Vignoble et Ried prévoyant une densité minimale de 25 logements à l'hectare pour les communes villages, le besoin foncier en extension urbaine destinée à l'habitat est d'environ 1 ha, soit un chiffre brut de 1,2 hectare compte tenu de la problématique de la rétention foncière estimée à un minimum de 30%.

Ce chiffre de 1,2 ha est indispensable pour permettre la production de logements nécessaires à l'objectif de croissance démographique minimum de 12 habitants compte tenu de la baisse structurelle de la taille des ménages. Il représente une réduction de près de 75 % de la consommation foncière par rapport à celle des 10 et 20 dernières années, cela mesuré relativement à la contribution à la vitalité communale :

- 2002 à 2017, une consommation foncière de 0,06 ha / an pour une baisse de la démographie de 30 habitants ;
- 2018 - 2037, une consommation foncière de 0,06 ha /an pour une hausse de la démographie de 12 habitants, le tout sécurisé par une densité obligatoire de 25 logts / ha en extension urbaine.



Le choix d'une gestion parcimonieuse de l'espace

L'ambition d'une tonicité démographique minimale capable d'assurer l'équilibre et la vitalité sociale du village et la prise en compte d'une augmentation prévisible du nombre de logements touristiques	Situation actuelle	Le choix d'une tonicité démographique minimale permettant l'équilibre de la vitalité sociale du village		
	2018	2018 - 2027	2027 - 2037	2018 -2037
<i>Nombre d'habitants</i>	360	366	372	372
<i>Taille des ménages</i>	2,35	2,24	2,11	2,11
<i>Nombre de résidences principales</i>	153	163	176	176
Résidences secondaires et logements touristiques	14	19	24	24
<i>Nombre résidences principales supplémentaires</i>	-	10	13	23
Résidences logements touristiques supplémentaires	-	5	5	10
<i>Nombre total de résidences principales et logements touristiques supplémentaires</i>	-	15	18	33
<i>Création de résidences principales ou de logements touristique par réduction de la vacance</i>	-	2	1	3
<i>Création de logements dans le tissu bâti actuel : (Potentiel de quelque 13 constructions pondéré par un taux de mobilisation de 65% y compris la poche de densification renforcée, soit 8 logements)</i>	-	4	4	8
<i>Création de logements en extension urbaine</i>	-	9,39	12,91	22,30
<i>Surface minimale NETTE nécessaires en extensions urbaines sur la base de l'objectif de production de 25 logements à l'hectare fixé par le SCOT MVR Surface minimale NETTE</i>	-	0,4	0,5	0,9
<i>Surface minimale BRUT nécessaires en extensions urbaines compte-tenu d'une prise en compte minimale (30%) de la rétention foncière</i>	-	0,5	0,7	1,2

Les chiffres d'objectifs du PADD fixent un cadre d'objectifs et non le détail strict.

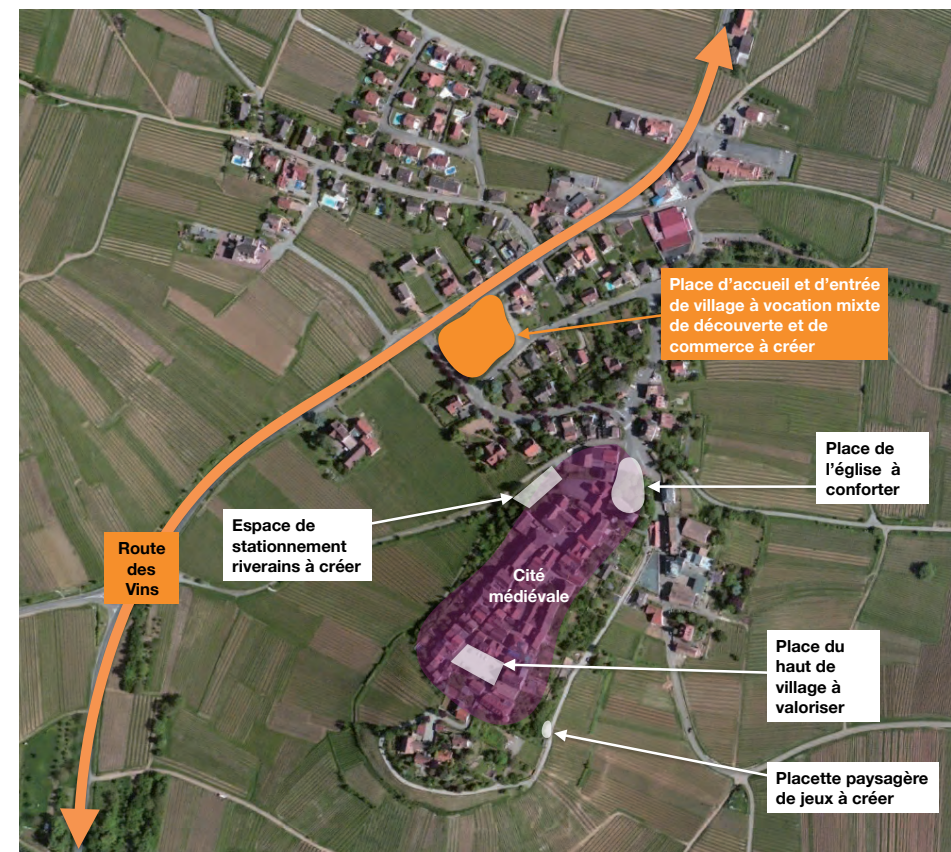


Orientation Stratégique n°6

Affirmer la centralité du village et organiser sa porte d'entrée

- **Valoriser l'attractivité résidentielle, patrimoniale et touristique du village médiéval**

- En confortant la vocation d'accueil du parking de l'église
- En valorisant le parking haut du village
- En créant une nouvelle offre de stationnement riverains
- En valorisant les circulations douces et la paisibilité des déplacements dans et vers le village médiéval par la création de zones de rencontre et, selon les séquences, par l'instauration de zones 30
- En créant une place d'entrée de village de qualité à vocation mixte de découverte et de commerce
- En valorisant une placette paysagère de jeux sur le terrain communal le long de la promenade des remparts.



Orientation Stratégique n°7

Conforter la vitalité économique et touristique

Le tissu économique de Zellenberg est fondé sur le tourisme et la viticulture. Le PADD vise à soutenir le dynamisme de ces exploitations en définissant l'ensemble des objectifs présenté ci-dessous.

- **Pour valoriser le potentiel touristique :**

- De manière stratégique, créer une place d'accueil et d'entrée de village à vocation mixte de découverte et de commerce
- Valoriser le potentiel de promenade et découverte dans et depuis le village
- Valoriser le potentiel de promenade autour du village
- Valoriser le potentiel «restauration touristique»
- Valoriser le potentiel «hébergement touristique»

- **Prévoir des solutions de développement et de modernisation des exploitations viticoles**

- Favoriser l'adaptation / développement in situ des exploitations
- Prévoir une solution mutualisée d'implantation de hangars viticoles

- **Prévoir des solutions d'avenir pour l'agriculture de plaine dans les respects du grand paysage**

- Prévoir des solutions de développement ou d'implantation pour les exploitations agricoles de plaine, mais cela en localisant les possibilités d'implantations hors des perspectives visuelles sur le promontoire que constitue la cité médiévale.



Orientation Stratégique n°8

Faire du paysage, du patrimoine et du cadre de vie un support d'attractivité, de bien-être chez soi et de préservation de l'environnement

• Le paysage, support d'attractivité touristique, résidentiel et du bien-être chez soi

Le paysage et le patrimoine représentent à la fois des valeurs sociétales majeures et des leviers importants de vitalité et d'attractivité des territoires.

Le paysage de Zellenberg revêt une qualité patrimoniale remarquable. En effet, Zellenberg est la seule commune du vignoble alsacien disposant d'une cité médiévale encore pleinement dégagée, c'est-à-dire non enserrée tout ou partie par les développements urbains postérieurs.

De plus, la cité médiévale de Zellenberg est également la seule à être implantée en promontoire dominant de manière majestueuse la plaine d'Alsace en ouvrant le regard également vers la Forêt Noire et, selon la météo, vers les Alpes Bernoises.

Ces qualités uniques imposent au PADD de déterminer une stratégie de préservation proportionnée, c'est-à-dire ambitieuse.

Cette stratégie se décline en onze objectifs majeurs.

Douze objectifs majeurs

- Préserver de manière forte la structure paysagère et la silhouette historique de la cité médiévale
- Préserver la qualité du lien visuel aux châteaux de Ribeauvillé et du Haut-Koenigsbourg
- Valoriser la qualité du lien visuel à la Plaine et la Forêt-Noire
- Préserver la qualité architecturale de la cité médiévale
- Conforter la valorisation du petit patrimoine
- Valoriser globalement la promenade des remparts et requalifier en particulier le sentier ouest.
- Préserver les îlots de haies, de bosquets et les arbres qui rythment l'espace viticole
- Conforter les itinéraires de promenades sur les coteaux Ouest route des Vins pour valoriser les points de vues sur la cité médiévale et la plaine
- Créer une place d'accueil et d'entrée de village pour inviter à la découverte du patrimoine et des paysages de Zellenberg
- Préserver les îlots de haies, de bosquets et les arbres comme espace refuge et support de biodiversité.
- Conforter le potentiel écologique d'habitat support de biodiversité du ruisseau et des fossés.
- Préserver et valoriser les espaces de jardins situés autour des remparts et rue des Jardins, ceci tant dans leur vocation sociale que paysagère.
- Préserver les ambiances d'entrées de village et valoriser sa traversée par la route des Vins par la création d'un' place d'entrée de village de qualité.
- Prévenir les risques naturels et préserver les ressources naturelles.

Préserver de manière forte la structure paysagère de la cité médiévale



- De toutes parts, la vue sur le village de Zellenberg est grandement structurée par le promontoire, qui confère une grande lisibilité à la cité médiévale :
 - Coteaux viticoles
 - Interface de jardins entre les coteaux de vignes et les fronts bâtis. Contribuant à la valeur paysagère du promontoire, cette interface de jardins est ainsi à préserver.
 - Bâti groupé et aligné, solidement implanté en sommet de promontoire
 - Clocher de l'église (et tourelle fortifiée en vues depuis l'Est) encadrant les fronts bâtis
 - Site de l'ancien château, distingué visuellement du village ancien par un secteur de vignes et un autre de jardins (photos n°3 et 5), qu'il importe ainsi de préserver.
 - En arrière plan selon l'angle de vue, les montagnes boisées des Hautes Vosges (photos n°1,2,3 et 9) ou la Plaine d'Alsace et les montagnes de la Forêt Noire (photo n°4).



ZELLENBERG

Orientation Stratégique n°9

Le choix optimal de localisation de l'extension urbaine du village

La localisation du site d'extension urbaine du Zellenberg est présentée sur le schéma ci-contre. il s'agit :

- **D'un choix stratégique de préservation du dégagement de la silhouette du village médiéval**
- **D'un choix de la localisation qui permet :**
 - Une gestion parcimonieuse de l'espace qui limite les extensions urbaines à quelque 1,2 ha
 - Une intégration paysagère forte prenant en compte les perspectives visuelles, le relief et la structure paysagère globale du village
 - La préservation du dégagement de la cité médiévale
 - La qualité résidentielle grâce à une réelle attractivité paysagère
 - Une valorisation du potentiel écologique et éco-paysager du ruisseaux
 - La valorisation du potentiel de proximité et de liaison douce au coeur de village

De plus, de manière essentielle, l'intégration paysagère de l'urbanisation du site prendra en compte l'enjeu de la qualité des vues vers la plaine depuis l'hôtel du Riesling.

LA ZONE FUTURE D'EXTENSION URBAINE DE ZELLENBERG : UNE RÉELLE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE COMBINÉE À UNE INSCRIPTION DISCRÈTE DANS LE PAYSAGE



ZELLENBERG

Orientation Stratégique n°10

Promouvoir l'écocomobilité

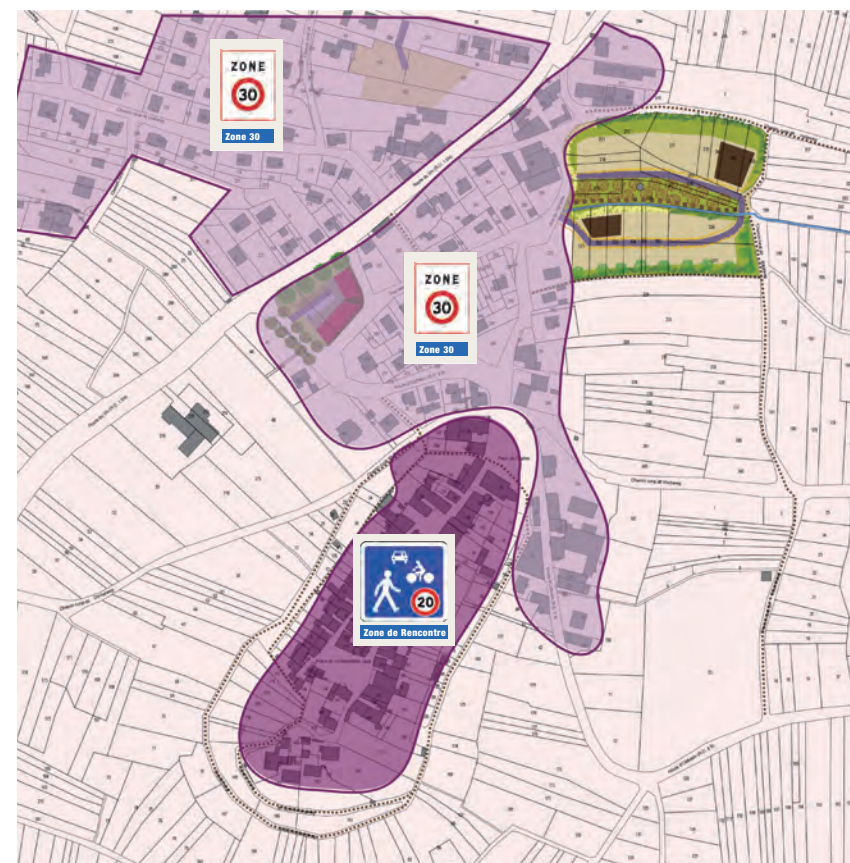
• Renforcer la place de la mobilité douce

À l'échelle de Zellenberg, la réduction des gaz à effet de serre liés aux transports peut essentiellement se faire par la promotion des circulations douces, c'est-à-dire les trajets à pied ou à vélo.

Les autres politiques relèvent des collectivités de rang supérieur (communauté de communes, SCOT, Conseil départemental, Région, Etat).

Pour agir en ce sens, le PADD se fixe les objectifs suivants, détaillés sur la carte ci-contre :

- L'objectif de la généralisation du concept de rue partagée à l'ensemble des rues et ruelles du village, hors «rue principale», pour faciliter et promouvoir les déplacements à pied et à vélos pour tous les déplacements de proximité. Dans ce but, le schéma ci-contre fixe l'objectif de promouvoir un statut adapté des voiries communales en instaurant le principe de zone de rencontre ou en renforçant le statut des zones trente.
- L'objectif de promouvoir les prises de recharge afin de contribuer à l'accélération de la promotion de la voiture électrique.



Orientation Stratégique 11

Favoriser le développement des technologies numériques

- **Faciliter le déploiement du très haut débit**

L'internet haut débit est aujourd'hui quasi généralisé à Zellenberg, mais pour le futur, il est fondamental d'anticiper le mieux possible la norme d'usage que sera le très haut débit.

Le très haut débit impliquant, à l'aune des technologies d'aujourd'hui, le déploiement généralisé d'un réseau de fibres optiques, le PADD prévoit que l'ensemble des projets d'aménagement intègre d'ores et déjà ce déploiement dès leur conception.

Le très haut débit étant également celui de la 5G, le PADD prévoit de pouvoir déployer localement les solutions techniques nécessaires.



Orientation Stratégique n°12

Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables

• Encourager les économies d'énergie

L'énergie la moins polluante et la moins chère est celle que l'on ne consomme pas. Pour ce faire, les possibilités de progrès en matière d'isolation des bâtiments restent encore très élevées dans les constructions existantes.

Sans pouvoir être contraignant sur le parc existant, le PADD souligne le rôle essentiel que peuvent tenir (hors du cadre du PLU) des actions de sensibilisation et de conseils auprès des habitants en la matière.

Concernant les futures constructions, le PADD préconise la généralisation de la norme BBC.

• Encourager les projets en matière d'énergie renouvelable

La mobilisation des énergies renouvelables doit être facilitée tant pour les constructions existantes que pour les nouvelles réalisations. Ceci hors cité médiévale où la préservation du caractère patrimonial des constructions doit prévaloir.

Outre cela, le PADD pose ce principe comme fondamental. Sa mise en oeuvre doit être accompagnée d'un projet global d'intégration paysagère dans lequel la couleur noire des capteurs ou chauffe-eau solaires se doit d'être pleinement autorisée. La mobilisation de ressources renouvelables peut être largement renforcée dans la commune.

Concernant l'usage du bois-combustible dans des chaudières industrielles ou de collectivités, il convient de privilégier les projets dont la taille est suffisante pour permettre la mise en place de procédés de dépollution (électro-filtres ou filtres à manche) à un coût économiquement acceptable.

• Encourager l'action citoyenne en matière de gestion des déchets

La notion de déchets induit presque automatiquement l'idée de « s'en débarrasser ». Mais dans le déchet, il y a toute la ressource recyclable qu'il importe de ne pas perdre. En la matière, les politiques sont supra-locales. Zellenberg s'y inscrit et vise (hors du cadre du PLU) à renforcer le geste citoyen de ses habitants par des actions de sensibilisation.

• Encourager l'action citoyenne en matière de gestion de l'eau

La gestion de la ressource eau implique encore un travail de sensibilisation, notamment pour étendre progressivement les systèmes de récupération et de valorisation des eaux de pluie. Le PADD souligne le rôle essentiel que peuvent tenir (hors du cadre du PLU) des actions de sensibilisation en ce sens pour les propriétaires de constructions existantes. Concernant les futures constructions, le PADD prévoit qu'elles devront disposer de systèmes de valorisation des eaux de pluie.



PRAGMA-SCF

38 rue de la Chambre ■ 67360 GOERSDORF
tel : 03 69 81 26 49 ■ info@pragma-scf.com ■ www.pragma-scf.com