

## Troisième section : besoins identifiés au regard du diagnostic, de l'état initial et des objectifs de la commune

### ➤ Besoins en matière de développement économique

Enjeu : Conforter le rôle majeur de l'Auberge de l'III et maintenir l'attractivité des jeunes entreprises sur le territoire

En matière de développement économique, et compte tenu de la petite taille du village, Illhaeusern doit pouvoir continuer à profiter de l'atout indéniable dont elle dispose, qui est l'Auberge de l'III et qui permet de se distinguer des villages voisins, à l'échelle intercommunale, départementale mais aussi régionale. L'attractivité d'une telle institution impacte sur tout le territoire, sur son développement économique et sur l'accueil de nouvelle entreprise.

### ➤ Besoins en matière de surfaces et de développement agricoles

Enjeu : Envisager un développement agricole en relation avec les villages limitrophes

Compte tenu de la forte réglementation concernant les zones inondables sur le territoire, la préservation des espaces agricoles est assurée par la zone inconstructible du PPRI qui limitera toute atteinte à l'urbanisation par ces espaces. Le besoin se situe donc hors des limites communales et demande donc une relation très étroite avec les communes voisines concernant la mise à disposition de terres agricoles. La réflexion sur la mise en place d'une aire de lavage doit également être concertée localement.

### ➤ Besoins en matière de développement forestier

Enjeu : Conserver les boisements existants

La superficie des différentes forêts présentes sur le territoire, notamment dans la partie Est du ban communal est restée stable depuis l'après-guerre. Leurs développements ne sont guère envisageables car ils pénaliseraient l'activité agricole ou viendraient impacter des secteurs de prairies à forte valeur environnementale. Il convient donc de stabiliser la proportion entre espaces boisés et espaces agricoles. L'ensemble des boisements sont identifiés en réservoir de biodiversité dans le SRCE. Le PLU reprend ces indications en les classant dans sa trame verte et bleue. Les surfaces forestières seront conservées. Le développement de la popuiculture sur les prairies ou dans le massif forestier n'est pas souhaitable pour des raisons écologiques.

### ➤ Besoins en matière d'aménagement de l'espace

Enjeu : Favoriser les opérations de rénovation/réhabilitation

Le processus de densification des zones bâties s'est intensifié ces dernières années compte tenu des nouvelles réglementations en matière d'urbanisation et de développement durable. Le projet de PLU devra faciliter la mobilisation de ces espaces de densité et constituer ainsi l'enjeu du développement urbain de la commune.

Enjeu : Mener une réflexion sur la valorisation des entrées de villages

Enjeu : Conserver des espaces de promenade en périphérie du village

Les itinéraires de promenade le long de la forêt de Guémar, des berges de l'Ill et des digues (excepté les digues présentes sur des espaces privés) contribuent au cadre de vie de la commune et au bien-être de la population. Leur préservation notamment face aux pressions de l'urbanisation ainsi que leurs entretiens devront être assurées.

Enjeu : Conserver le paysage urbain et le patrimoine bâti remarquable du village

Le diagnostic du patrimoine communal fait état d'une richesse indéniable. La rue du 25 janvier, l'Auberge de l'Ill sont d'excellents exemples de la mise en valeur de celui-ci. Il convient de mettre en œuvre les mesures nécessaires :

- pour assurer la valorisation du bâti ancien sous peine de disparition progressive de celui-ci.
- pour maîtriser l'évolution des volumes et des prospects dans les rues et espaces remarquables du village.

## ➤ Besoins en matière d'environnement, notamment en matière de biodiversité

Enjeu : Préserver et valoriser les berges de l'Ill, constituant un élément marquant de l'identité communale

Véritable identité du territoire, les berges sont un endroit apprécié de la population et des visiteurs. Aménager avec soin elles devront pouvoir être maintenu au fil du temps et conserver ainsi ce symbole fort du village.

Enjeu : Conserver les éléments naturels contribuant aux limites de l'urbanisation

Le territoire communal est, dans sa majeure partie, situé en zone inondable et donc inconstructible. Cet élément réglementaire s'appuie sur des éléments naturels que sont les ripisylves, plutôt denses, le long de la Fecht, de l'Orchbach qui devront être préservées et entretenues.

## ▀ Besoins en matière d'équilibre social de l'habitat

### Enjeu : Diversifier l'offre en petits logements

Le caractère rural d'Illhaeusern et le nombre très élevées de résidences de plus de 5 pièces classe le village parmi ceux qui ne répondent pas au profil correspondant aux nouveaux besoins des ménages. En effet, ces derniers ont vu leurs nombres de personnes par habitat baisser expliquant ainsi la hausse du nombre de familles monoparentales et des jeunes couples dont les besoins diffèrent, notamment en matière de type de logement et de niveau d'équipement.

Le besoin ici est tourné vers une offre plus adaptée à ce type de ménage tout en conservant une diversité dans l'offre des logements puisque cela permet de favoriser le parcours résidentielle sur la commune.

### Enjeu : Développer l'offre locative

Un effort de développement d'une offre locative doit également être entrepris pour permettre à la commune de ne pas bénéficier uniquement du solde migratoire mais pour redonner un vrai dynamisme démographique au village. Diversifier l'offre de logement apparaît donc comme un enjeu pour Illhaeusern, afin de favoriser les parcours résidentiels dans la commune et permettre le maintien d'une population jeune (moins de 30 ans).

Certains types de population, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs caractéristiques sociales, rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement. Les jeunes, les jeunes couples ou encore les familles monoparentales doivent trouver dans le marché locatif des logements de petites tailles et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier.

Le marché locatif peut donc être développé afin de permettre un certain dynamisme des classes d'âges, et consécutivement un dynamisme communal.

### Enjeu : Anticiper les besoins liés au desserrement progressif des ménages

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale diminue depuis maintenant plus d'une quarantaine d'années à Illhaeusern pour atteindre 2,5 en 2011 (3,8 en 1968). L'augmentation annuelle moyenne du nombre de petits ménages sur la commune demande plus de foncier dans le but d'y loger le même nombre de personnes. Il est donc nécessaire pour la commune de prendre en compte ce phénomène.

## ▀ Besoins en matière de transports

Enjeu : Développer un maillage de piste cyclable en intégrant les liaisons douces dans le projet communal

La forte dépendance à la voiture dans les espaces ruraux se retrouve également à Illhaeusern, en effet, bien qu'un itinéraire cyclable traverse la commune, aucune piste cyclable matérialisée n'est recensée empêchant ainsi les déplacements, dans de bonnes conditions et en toute sécurité des cyclistes sur le ban. Envisager un maillage communal puis intercommunal, plus visible et plus lisible sur le territoire constituerait une première alternative à la voiture.

Enjeu : Mener une réflexion concernant le maillage du réseau de voie dans les secteurs à enjeux (à l'Ouest notamment)

Etant donné l'importance du secteur agricole situé à l'Ouest du ban communal, au nord de la route de Guémar, il est important de s'interroger sur le réseau de voirie à mettre en place pour ce futur secteur urbanisable.

## ▀ Besoins en matière de commerce

Enjeu : Pérenniser le tissu commercial existant

Maintenir l'activité commerciale déjà présente sur le territoire et permettre le développement de nouvelles structures, en fonction des besoins de la population qui auront été préalablement étudiés.

Enjeu : Accompagner et faciliter le développement des activités de restauration

La restauration tient une place particulière au sein du village, contribuant à sa renommée et son attractivité, bien au-delà de l'échelle locale. Il sera donc important d'en tenir compte et d'envisager un accompagnement dans ce domaine.

## ▀ Besoins en matière d'équipements et de services

Enjeu : Offrir un bon niveau de services à la population

Les équipements publics, qu'il soit scolaire ou autres, les aires de jeux et le city-stade contribuent à l'attractivité du territoire. Néanmoins il faut pouvoir maintenir un niveau d'équipements et de loisirs de bonne qualité et répondant aux besoins des habitants et des futurs habitants du village.





 **TOPOS**  
U R B A N I S M E

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GRUPE TOPOS ENHANCE