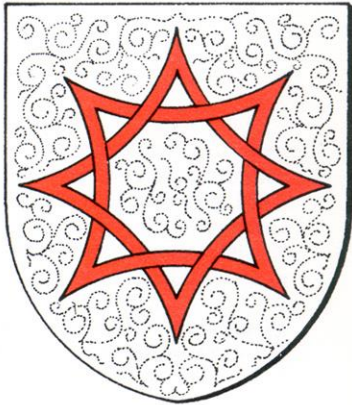


PLAN LOCAL d'URBANISME

Projet



RIXHEIM

Résumé non technique

Projet de P.L.U. arrêté par Délibération du Conseil
Municipal du

Le Maire



Octobre 2017

Le PLU de Rixheim approuvé en 2010 s'adapte aux nouvelles exigences légales (loi « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » modifiées par la loi ALUR pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014). Cette révision est soumise à évaluation environnementale en raison de la présence sur son territoire d'un site Natura 2000.

C'est donc au nouveau PLU de fixer les conditions permettant de réduire la consommation d'espace et la consommation énergétique, de protéger la biodiversité et de préserver des continuités écologiques. Bien entendu, le PLU précédent avait déjà pris en considération l'essentiel de ces problématiques. Mais cette nouvelle procédure permet d'aller plus loin en faisant coïncider les projets d'urbanisme avec les grands enjeux que défend l'Etat.

L'évaluation environnementale de Rixheim, intégrant les éléments du rapport de présentation a été réalisée en partenariat avec le bureau d'études ECOSCOPE. Elle accompagne le projet de PLU, en évaluant les incidences des orientations et des choix réglementaires vis-à-vis de l'environnement aux échelles locale, nationale et internationale. Elle met en évidence les réponses positives ou négatives de ce document et présente des mesures d'évolution.

Analyse des données et enjeux environnementaux

Le rapport de présentation intègre un état des lieux actualisé reprenant toutes les thématiques générales et spécifiques au territoire et mettant en exergue ses particularités : patrimoine urbain et naturel, paysages et milieux remarquables, corridors écologiques et réservoirs de biodiversité.

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ont plus particulièrement été prises en compte :

- Les zones boisées de la forêt de la Hardt et de celle du Tannenwald-Zuhrenwald,
- La mosaïque agricole et naturelle des collines,
- Les continuités naturelles à travers l'urbain,
- Les secteurs de renaturation et de remise en état des gravières
- Les continuités écologiques identifiées dans la plaine agricole.

Justification des choix opérés au regard des solutions envisagées

Analyse du scénario de référence : PLU en vigueur

Le PLU précédent a prévu un développement de l'urbanisation au sein des zones urbaines existantes, mais aussi et surtout sur les vastes emprises consacrées à la ZAC Rinderacker. En même temps il a mis en place le dispositif permettant de développer les zones économiques (en particulier l'île Napoléon) et de se doter d'équipements publics structurants complémentaires : nouvel EHPAD, nouveaux périscolaires et crèches, extension des écoles, nouveau Complexe Sportif, etc...

Le rythme de construction est soutenu car la commune est particulièrement attractive, aussi bien pour le résidentiel que pour l'économique. Elle atteint aujourd'hui les limites de son développement spatial et doit trouver des solutions pour équilibrer son évolution démographique et assurer son équilibre intergénérationnel.

Le projet de développement de la commune de Rixheim s'inscrit dans la poursuite des objectifs d'aménagement du PLU précédent, en renforçant les composantes environnementales garantes du bien vivre dans la ville.

Evaluation des incidences du PADD

Le PADD répond bien aux enjeux environnementaux.
Il met en évidence les grandes orientations suivantes :

- Assurer la préservation et la mise en valeur du centre ancien, en protégeant son patrimoine et son identité ;
- Assurer une dynamique équilibrée de l'habitat, des équipements et des activités économiques et commerciales en limitant la consommation de nouveaux espaces naturels ou agricoles ;
- Faciliter le renouvellement urbain et la mixité des fonctions urbaines, en insistant sur le volet social de l'habitat, en intégrant la notion de cadre de vie (par le Programme Local de l'Habitat) et d'intégration environnementale dans les projets immobiliers ;
- Préserver la qualité et la diversité des espaces naturels ainsi que la cohérence écologique dont ils sont le vecteur, en identifiant précisément les milieux les plus utiles à une bonne diversité écologique ;
- Garantir une gestion économe de l'espace, notamment en protégeant les espaces agricoles et naturels et en augmentant les capacités agricoles grâce à la renaturation;
- Faciliter l'accessibilité et l'usage des transports alternatifs à l'automobile, en densifiant aux abords de la gare, en enrichissant le réseau des pistes cyclables et en facilitant les trajets courts à pied ;
- Agir pour le climat en favorisant une architecture innovante moins énergivore, en plantant des arbres et en renforçant les mesures en faveur des espaces verts.

Le PADD insiste sur les enjeux de réduction de la ponction sur les espaces naturels et sur la remise en état des vecteurs de circulation de la biodiversité à travers la Ville.

Il traduit et développe les objectifs déclinés dans l'Agenda 21 de RIXHEIM et qui met l'accent sur la protection de l'environnement à différentes échelles (tri sélectif, réseau de chaleur, zéro-pesticides, protection des espèces menacées, etc...) .

Evaluation du règlement graphique (plan de zonage)

- *Evolution des surfaces urbanisables*

Rappelons qu'entre 2002 et 2012, l'application du PLU a donné lieu à une croissance urbaine importante, qui a consommé plus de 10 hectares de terres agricoles et naturelles, principalement pour la mise en place de la ZAC Rinderacker dont la construction s'est étalée sur plusieurs années.

En même temps un comblement des dents creuses s'est opéré, par de multiples opérations immobilières dispersées dont certaines ont permis de diversifier l'offre en habitat comme souhaité.

Par le nouveau PLU, La Ville souhaite désormais s'investir davantage dans un urbanisme de projet qui tient compte de l'intérêt que représente la nature en Ville et la protection de l'environnement.

Première étape : réduire fortement le potentiel urbanisable des anciennes gravières par une redistribution du foncier. Dans le cadre de la remise en état du site, les terrains peuvent être rendus progressivement à la nature et à l'agriculture.

Deuxième étape : produire des règles d'urbanisme permettant de mieux utiliser le foncier déjà bâti, favoriser la réaffectation des friches urbaines et industrielles, et créer des quartiers durables plus denses.

Pour le plus long terme, le nouveau PLU met en place les conditions permettant de faire évoluer les projets d'agglomération, en particulier pour la mise en place d'un éco-quartier intercommunal avec Illzach et Riedisheim, et pour la création d'emplois sur le site de l'aérodrome.

- *Evolution des surfaces naturelles et agricoles*

La commune possède et préserve plus de 1200 hectares de zones naturelles dont une grande partie en forêt. Elle consacre à l'économie agricole plus de 100 hectares, lui rendant ainsi au terme du remblaiement des gravières plusieurs dizaines hectares. La diminution du potentiel agricole constatée jusque dans les années 2010 est donc aujourd'hui stoppée. Les nouveaux projets urbains durables pourront également intégrer une agriculture de proximité. La mosaïque rurale des collines, où alternent prés, champs, vergers et bosquets est durablement préservée. C'est également la fin du mitage des collines par des habitations éparses, grâce à un renforcement des protections réglementaires.

Evaluation du règlement

Le règlement prend bien en compte les enjeux environnementaux dans son ensemble, et cela dans toutes les zones, parties urbaines comprises :

En UA (centre historique), il propose de maintenir une trace durable du patrimoine architectural et renforce la gestion cohérente de la vieille ville, de ses alignements, de la protection de son bâti remarquable et de certains éléments végétaux.

En UB et UC (secteur périphérique) ; il incite à la densification pour limiter la consommation d'espace, mais limite également l'artificialisation des parcelles en maintenant une proportion d'espaces verts permettant d'aérer le tissu et d'offrir une bonne qualité de vie aux habitants, tout en favorisant à l'échelle parcellaire la circulation de la biodiversité.

En UD (grands ensembles collectifs), l'accent est mis sur la préservation des espaces verts.

En zones économiques (UE), le règlement permet de veiller à la bonne cohabitation des fonctions, en favorisant un traitement qualitatif des bâtiments et des abords, en limitant les conflits d'usage sur les espaces de circulation, et en traitant l'aspect paysager des zones.

Le potentiel de développement 2-AU concerne d'une part les réserves foncières proches du site PSA et d'autre part les vastes friches ferroviaires du nord du ban. Sans réglementation à ce jour car non ouvertes à l'urbanisation, elles devront bien entendu prendre en compte le volet environnemental, aussi bien lorsqu'il s'agira d'étudier le devenir des boisements riverains de l'Usine et du canal que pour la mise en place de nouveaux quartiers d'habitation durables sur les friches.

Sur la période d'application du PLU, que l'on peut estimer à une dizaine d'années, seul l'ancienne casse automobile fait l'objet d'une réhabilitation en quartier d'habitat, par remise en état du site ; renaturation progressive et participation aux trames vertes.

Evaluation des OAP

Les OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) concernent le secteur 1-AUa qui s'étend sur un peu plus de 2 hectares. Les enjeux sont multiples : créer du logement pour diversifier l'offre, participer à la mixité sociale, revaloriser une ancienne friche, créer une

greffe urbaine avec le quartier de l'Île Napoléon, produire un quartier innovant tête de pont d'un aménagement plus vaste, prendre en compte les contraintes du site....

Une densité d'au moins 40 logements à l'hectare et une proportion élevée de logements locatifs sociaux sont exigés. Le règlement prévoit le renforcement des voies douces et la mise en place de nombreux espaces verts dans le quartier.

Evaluation des incidences Natura 2000

Pour rappel le territoire de Rixheim est concerné par deux sites Natura 2000 en partie superposés et situés au niveau de la forêt de la HARDT (un site d'importance communautaire au titre de la directive Habitats et une zone de protection spéciale au titre de la directive Oiseaux.)

L'évaluation des incidences Natura 2000 développée dans le PLU a démontré que la révision du document d'urbanisme n'aura pas d'incidences négatives sur les objectifs de conservation des espèces et des habitats ayant justifié le classement NATURA 2000. Au contraire, le nouveau document d'urbanisme tend à mieux les protéger par le renforcement des corridors écologiques, la renaturation de milieux dégradés et un dispositif d'acquisitions foncières dans les collines dans le but de planter des haies et de reconstituer le milieu bocager.

Compatibilité avec le SCoT de la région mulhousienne

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région mulhousienne a été approuvé le 15 décembre 2007. Il est en phases de révision parallèlement à la révision du PLU de Rixheim.

Le Projet de PLU est compatible avec les orientations générales du document supra-communal en vigueur, qui se déclinent suivant quatre objectifs transversaux :

- Organiser l'espace de la Région Mulhousienne
- Offrir un cadre de vie de qualité
- Répondre aux besoins de développement urbain
- Diversifier l'offre du transport.

Sur le territoire rixheimois, ces quatre axes sont précisés de la manière suivante dans le PLU :

- L'amélioration de la qualité du cadre de vie est possible grâce aux orientations suivantes :
 - préserver l'essentiel des espaces naturels et agricoles,
 - valoriser les paysages,
 - sauvegarder le patrimoine architectural et urbain,
 - prévenir les risques naturels et technologique.
- Le développement urbain pourra se faire grâce à l'augmentation des capacités de construction dans les zones urbaines et par renouvellement urbain. Le PLU permet également la mutation et le renforcement des pôles d'activité et d'équipement, tout en assurant une gestion économe de l'espace.
- L'enrichissement de l'offre en transports alternatifs est en cours , grâce à l'évolution du réseau de transports en commun d'agglomération, aux facilitations d'installation et de transfert modal près de la gare, et aussi par le déploiement d'un vaste réseau de circulations douces pour les piétons et cycles à travers la Ville, en direction des zones d'emploi, des écoles et des services de proximité, mais aussi vers la nature proche où les rixheimois aiment se promener.

Les compléments et orientation apportés par le projet de nouveau SCoT touchent plus particulièrement les corridors écologiques et définissent un peu plus finement la place de Rixheim dans l'armature urbaine de l'agglomération. Les objectifs de création de nouveaux logements sont actualisés et calés dans un nouveau calendrier.

Le projet de PLU respecte ces orientations par sa « grenellisation », et propose des solutions innovantes pour diversifier l'offre en logement pour toutes les générations et catégories sociales.

Mesures prises pour éviter, réduire, compenser si nécessaire les impacts négatifs du PLU sur l'environnement

De nombreuses mesures ont été prises en compte lors de l'élaboration du document afin de réduire au maximum l'impact négatif de l'aménagement de la Ville sur l'environnement. Si la population de Rixheim est amenée à augmenter sous l'impulsion des choix d'urbanisme, et si le tissu économique lui aussi se déploie, ce n'est sans doute pas sans conséquences sur l'environnement, (pollution de l'air, consommation d'eau et d'énergie, production de déchets, déplacements motorisés, etc...).

Mais le nouveau PLU fait le pari d'apporter une contribution non négligeable à la réduction de l'impact global sur l'environnement de cette évolution urbaine, grâce à plusieurs leviers d'actions :

- Limitation de la consommation d'espaces aux terrains non bâtis et aux friches industrielles au sein du périmètre de l'agglomération, sans ponction sur les espaces naturels et agricoles ;
- Développement économique par mutation des zones existantes et réduction des activités polluantes ou nuisantes ;
- Protection forte des zones naturelles, notamment les sites Natura 2000, et réduction des autorisations de construire en milieu sensible ;
- Prise en compte et renforcement des composantes de la trame verte ;
- Valorisation des anciens sites d'extraction de gravier par une renaturation, un classement en zones agricoles et naturelles permettant une évolution du site favorable et augmentant fortement le foncier inconstructible ;
- Recherche de la mixité fonctionnelle, optimisation des déplacements et donc réduction des rejets de GES en favorisant les modes de déplacement doux sur des trajets courts et sécurisés ;
- Préservation et sanctuarisation des linéaires de haies, des vergers et bosquets dans l'espace collinéen, complétés par des plantations à réaliser ;
- OAP favorisant la densification, l'innovation architecturale en direction d'un quartier durable.

