



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

MACKENHEIM

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Elaboration POS le 05/11/1998
Modification n°1 POS le 19/09/2001
Modification n°2 POS le 22/06/2005
modification simpl. n°1 POS le 06/05/2016
RNU le 27/03/2017



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI

REVISION DU POS VALANT TRANSFORMATION EN PLU

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal du 13 juin 2019,

A Mackenheim,
le 13 juin 2019



Le Maire,
Jean-Claude



Plan local d'urbanisme

Commune de Mackenheim

Projet d'aménagement et de développement durables

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du :

Nom et prénom du maire :

Signature du maire :

Cachet de la mairie :



D'après l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

« 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 ;

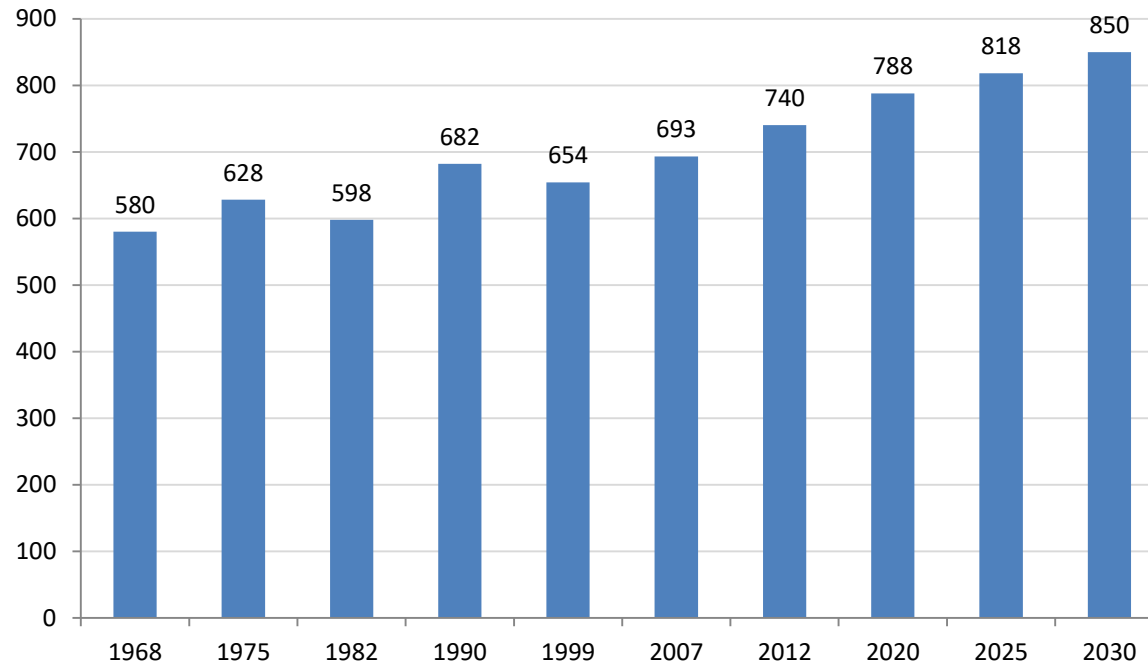
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale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

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

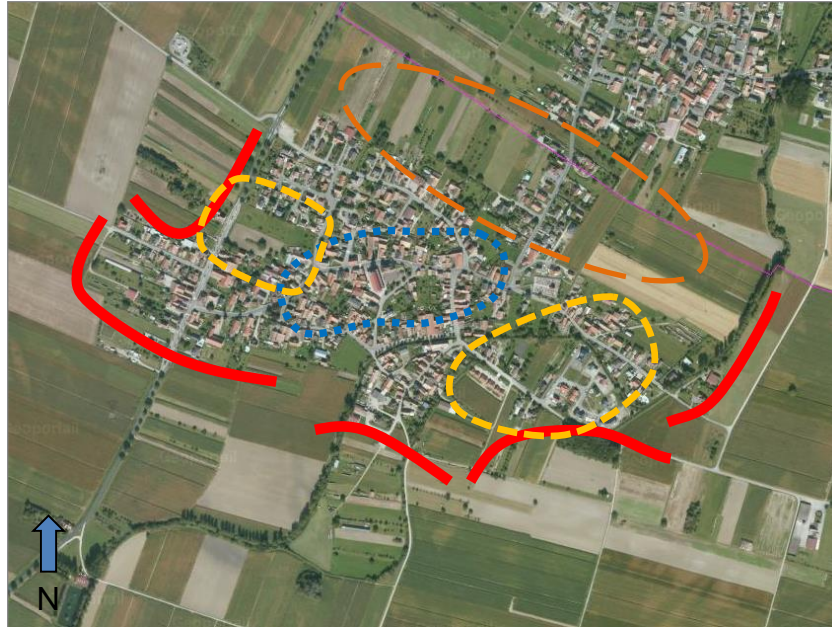
OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE

Objectif démographique pour la commune de MACKENHEIM d'ici 2030







Conformément aux prévisions du SCoT de Sélestat et sa région, la commune s'est fixé un objectif de 850 habitants à l'horizon 2030 soit un taux de variation annuelle de 0,7%, plus modéré que ces dernières années.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE



- Stopper l'étalement urbain en respectant les limites actuelles du village.
- Densifier les secteurs déjà urbanisés ainsi que les franges urbaines afin de renforcer la centralité du bourg et de rationaliser le fonctionnement des réseaux: ainsi, la création de nouveaux logements impactera peu l'espace naturel et agricole.

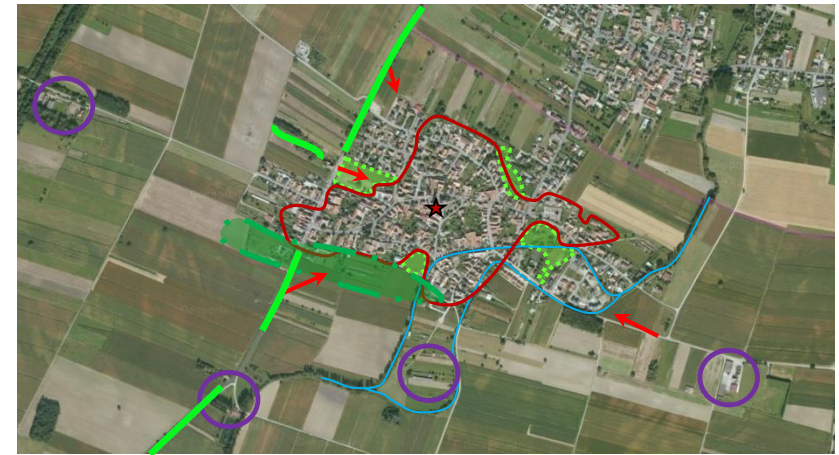
-  Secteur en seconde ligne situé à l'intérieur du site naturel du village – à intégrer dans le cadre d'un projet de conurbation sur le long terme
-  Limites du site à respecter pour mettre fin à l'étalement urbain
-  Renforcement de la structure urbaine du secteur
-  Centralité à conserver

ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE

- Promouvoir des aménagements paysagers respectueux du caractère du bourg.
- Favoriser un développement urbain en continuité et en cohérence avec l'existant.
- Préserver les alignements d'arbres remarquables.
- Préserver les nombreux points de vue monumentaux et les perspectives sur le centre ancien du village (église, mairie, ancienne synagogue)



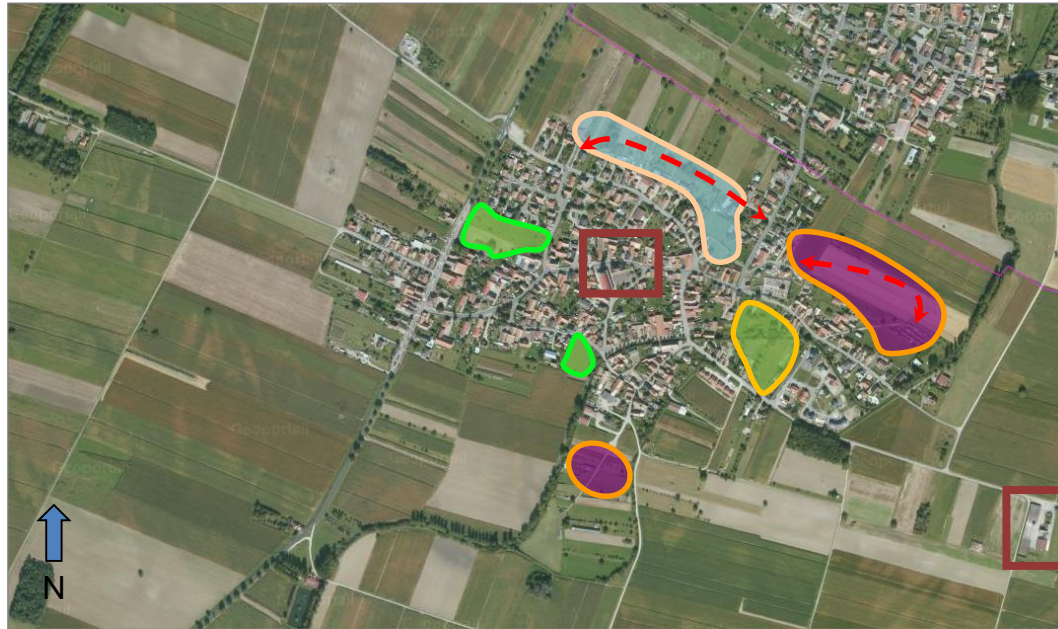
Vue sur l'Eglise









- Centre ancien structuré et dense
- ★ Eglise : repère visuel
- Secteur à enjeu paysager fort
- Ilôts verts dans l'espace urbain
- Bâtiments isolés sans continuité
- Perspectives sur l'Eglise
- Alignements d'arbres à conserver

- Réglementer la hauteur des constructions dans un souci d'homogénéité et de maintien des perspectives paysagères

ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE



-  Secteur d'urbanisation prioritaire à court et moyen terme
-  Secteur d'urbanisation sur le long terme – ou à mobiliser en cas de blocage foncier sur le secteur prioritaire
-  Secteur potentiel de densification reliant les espaces urbains.

-  Développer le maillage au sein des extensions
-  Principales infrastructures, équipements, services et activités.
-  Secteur potentiel de densification à forts enjeux paysagers.

- Prévoir un maillage cohérent de la voirie comportant des voies de circulations douces afin d'améliorer le déplacement des piétons à l'intérieur du centre du village et du centre vers les extensions.
- Prévoir les secteurs d'extensions à proximité et dans le prolongement d'espaces urbains denses et structurés.
- Prendre en compte une potentielle conurbation avec le village voisin de Bootzheim dans les aménagements à long terme.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT

- Maintenir et développer les équipements de service publics et d'enseignement prioritairement au cœur du village et dans les secteurs d'extensions (aire de jeu, salle polyvalente...).
- Favoriser la réalisation de services et d'équipements qui garantissent la mixité sociale et intergénérationnelle
- Créer du lien social en :
 - favorisant les échanges et la vie associative de la commune.
 - améliorant la fonctionnalité des équipements publics en particulier la mairie, l'école élémentaire, la bibliothèque/MJC
 - créant des espaces de rencontre (jardin public), une salle multifonctions d'animation, de convivialité.

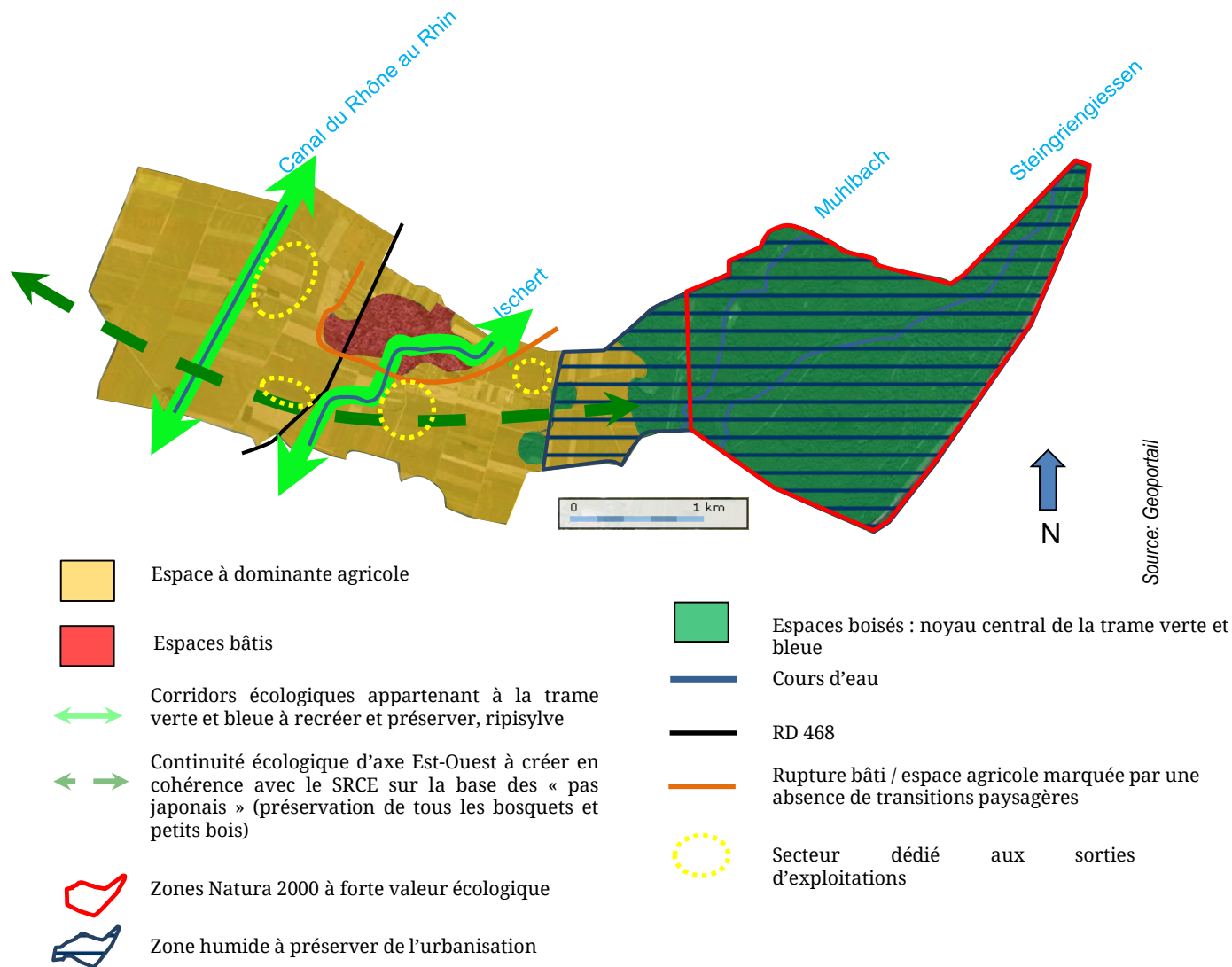


- Principaux équipements et services
- Equipements sportifs et de loisirs à conforter
- Secteur potentiel de développement de l'activité locale – notamment la filière bois

ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- Garantir la meilleure préservation des milieux naturels remarquables que sont les forêts alluviales du Rhin (revitalisation des Giessen et du Mulhbach, des zones humides limitrophes des plans d'eau (anciennes gravières))
- Recréer des espaces de vergers en périphérie du village, transition paysagère entre espaces agricoles et village
- Définir un secteur dédié aux sorties d'exploitation à l'écart du village pour permettre leur développement, et veiller à l'intégration paysagère des bâtiments.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS



ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE PRÉSERVATION OU DE REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- Préserver la trame verte sur l'axe Est-ouest (forêt/village/canal du Rhône au Rhin) par le maintien de tous les bosquets et petits bois (trame verte fonctionnant sur le principe des « pas japonais » avec interdiction de déboisement)
- Préserver et valoriser les continuités écologiques marquées par les cours d'eau (axe Sud-Nord) par un traitement raisonné des ripisylves (Ischert, Altbach, canal du Rhône au Rhin).
- Donner à l'Ischert dans sa traversée du village une authentique fonction paysagère et restaurer son éco-système de rivière phréatique.
- Assurer le respect des continuités écologiques nécessaires à la préservation du Grand Hamster en tant qu'espèce patrimoniale protégée.



Rives du canal du Rhône au Rhin

ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'HABITAT

- Atteindre l'objectif démographique par le développement d'une offre d'habitat diversifiée et dense.
- Favoriser la mixité de l'habitat dans les projets d'extension, dans le respect des volumes des constructions locales.
- Se donner des objectifs de mixité des typologies d'habitat dans les futurs projets d'urbanisation en prenant en compte le DOO du SCoT de Sélestat et sa région.
- Encourager la réalisation de constructions économes en consommation énergétique.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Poursuivre l'aménagement des liaisons cyclables.
- Sécuriser les circulations sur la commune pour favoriser les déplacements doux.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

- Faciliter l'accès aux communications numériques notamment via l'amélioration du réseau câblé.
- S'assurer de la bonne mise en œuvre dans la commune des objectifs fixés par le schéma directeur d'aménagement numérique.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE

- Favoriser, le cas échéant, le développement des réseaux d'énergie renouvelable.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

- Maintenir les activités socio-économiques existantes et permettre la création de nouveaux commerces et services.
- Donner la possibilité d'un développement de l'artisanat local et en particulier des activités liées à la valorisation du bois de chauffage (création d'une aire d'activité).
- Développer le potentiel touristique lié notamment au cadre bâti historique (église, synagogue, cimetière juif, bâti rural), aux espaces forestiers rhénans et à la proximité du Rhin.
- Construire un projet de réhabilitation de la maison forestière dans une perspective de développement durable du tourisme et de découverte des forêts du Rhin.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT DES LOISIRS

- Développer et faire connaître l'offre culturelle de la commune et assurer l'entretien de son patrimoine bâti.
- Conserver le bon niveau d'équipements à destination de loisir pour répondre aux besoins de la population.
- Maintenir et permettre le développement du secteur dédié aux équipements sportifs et de loisirs.

OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Dans le cadre de de son projet urbain, la commune de Mackenheim a décidé de modérer sa consommation d'espace et l'étalement urbain en se fixant les objectifs suivants à l'horizon 2030 :

- Optimiser la consommation foncière en s'inscrivant dans les objectifs du SCoT: à l'horizon 2030, 4 ha de zone d'extension urbaine destinée à l'habitat sont prévus au PLU, soit une réduction de deux tiers par rapport aux surfaces prévues par le POS (12,3 ha). Cette réduction permettra de préserver un maximum d'espaces naturels et agricoles en périphérie du bourg. En outre, la surface prévue au POS (4 ha) pour des zones d'activité futures est réduite à 0,50 ha.
- Viser un objectif de densité par opération de 20 logements par hectare dans les secteurs d'extension situés en dehors de l'enveloppe urbaine définie par le SCoT.
- Favoriser le renouvellement urbain, grâce au comblement des dents creuses et à la réhabilitation de l'existant.