



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

RIMSDORF

TABLEAU DE SURFACE

(A annexer au rapport de présentation)

Approbation du PLU le 10/07/2014

MODIFICATION N°1 ET N°2 APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du 24/10/2022,



Rimsdorf
Le 10/11/2022


le Maire,
Didier ENGELMANN



atip

AGENCE TERRITORIALE D'INGENIERIE PUBLIQUE
TERRITOIRE OUEST

1 rte de Maennolsheim

67700 SAVERNE

POINT 2 : TABLEAU DE SYNTHESE DES SURFACES DU PLU

Le tableau des surfaces a été repris du rapport de présentation en vigueur. Il a été corrigé de sorte qu'il représente les zones du PLU en vigueur. Les surfaces ont également été recalculées au moyen d'un Système d'Information Géographique. Dans le cadre des modification n°1 et n°2 du PLU, le tableau des surfaces a été adapté avec les surfaces figurant dans la notice explicative.

	PLU	PLU M1
ZONES URBAINES (U)		
Zone UA	3,7	3,7
Zone UB	15,6	15,6
Zone Uj	1,3	1,3
Zone UX	20,5	20,5
Dont UXa	3,4	3,4
<i>Total zone U</i>	<i>41,1</i>	<i>41,1</i>
ZONES A URBANISER (AU)		
Zone IAU	2,9	2,9
Dont IAUA	0,6	0,6
Dont IAUB	1,2	1,2
Dont IAUC	1,1	1,1
Zone IAUXa	0,7	2,9
Zone IAUXb	2,2	-
Zone 2AUX	5	5
<i>Total zone AU</i>	<i>10,8</i>	<i>10,8</i>
Total U+AU	51,9	51,9
ZONES AGRICOLES (A)		
Zone A	393,8	393,8
Dont Ac	6,2	8,7
<i>Total zone A</i>	<i>393,8</i>	<i>393,8</i>
ZONES NATURELLES (N)		
Zone N	167,6	167,6
Dont Nh	3,4	3,4
<i>Total zone N</i>	<i>167,6</i>	<i>167,6</i>

Total A+N	561,4	561,4
TOTAL	613,3	613,3
<i>Superficie commune</i>	613,3	613,3



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

RIMSDORF

NOTICE EXPLICATIVE

(A annexer au rapport de présentation)

Approbation du PLU le 10/07/2014

MODIFICATION N°2

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du 24/10/2022,



Rimsdorf
Le 10/11/2022


le Maire,
Didier ENGELMANN



atip

AGENCE TERRITORIALE D'INGENIERIE PUBLIQUE
TERRITOIRE OUEST

1 rte de Maennolsheim

67700 SAVERNE

Introduction 3

Choix et déroulement de la procédure 3

 1. Choix de la procédure 3

 2. Nécessité d’une enquête publique 4

 3. Déroulement de la procédure..... 4

 4. Documents à modifier 5

Point n°1 : Les secteurs 1AUXa et 1AUXb en un seul secteur 1AUXa 6

 1. Projet communal 6

 2. Route à grande circulation 8

 3. Incidences du projet sur le paysage 8

 4. Incidences du projet sur l’environnement 8

 5. Les pièces modifiées du PLU..... 8

Point n°2 : Enrichir la réglementation relative à l’évacuation des eaux usées dans les zones UB, UX, IAU, IAUX 14

 1. Projet communal 14

 2. Incidences du projet sur l’environnement, le paysage et la santé humaine..... 15

 3. Les pièces modifiées du PLU..... 15

INTRODUCTION

La commune de Rimsdorf compte 307 habitants. Elle est membre de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue. Elle se situe dans l'arrondissement de Saverne, à environ 78 km au Nord-Ouest de Strasbourg, à 33 km au Nord-Ouest de Saverne et à moins de 4 km de Sarre-Union.



Le PLU de Rimsdorf a été approuvé en date du 10 juillet 2014. Dans le cadre de l'application de la loi NOTRe, les périmètres du SCOT d'Alsace Bossue et de la Région de Saverne ont fusionné en un seul périmètre correspondant au périmètre du PETR de Saverne Plaine et Plateau. Ce dernier porte le nouveau SCOT en cours d'élaboration. La Commune qui appartient à ce pôle d'équilibre territorial et rural n'est pas couverte par un SCOT applicable à ce jour.

Une autre modification du PLU est actuellement en cours. Le présent dossier constitue la **deuxième modification du PLU**.

Elle est mise en œuvre pour :

- Fusionner les secteurs de zone IAUXa et IAUXb en secteur de zone IAUXa ;
- Enrichir la réglementation relative à l'évacuation des eaux usées dans toutes les zones du PLU.

CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La présente notice explicative a pour objet d'exposer le contenu de la modification n° 2 du PLU et d'en justifier les motivations. **Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.**

1. Choix de la procédure

Conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être mise en œuvre si la commune n'envisage :

- 1) Ni de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- 2) Ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

- 3) Ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. Enfin, la modification ne doit pas comporter de graves risques de nuisance.

L'article L153-36 du code de l'urbanisme prévoit que la procédure de modification est mise en œuvre lorsque « la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

La commune prévoit de modifier le règlement du PLU (plan et pièce écrite), sans changer les orientations du PADD, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection. De plus, les changements envisagés ne comportent pas de graves risques de nuisances.

En conséquence, la procédure de modification peut être utilisée pour apporter les changements souhaités au Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

2. Nécessité d'une enquête publique

Conformément à l'article L153-41, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

La modification du PLU communal de Rimsdorf devra faire l'objet d'une enquête publique étant donné qu'il est difficile d'estimer si elle a pour effet de majorer de plus ou moins 20 % les possibilités de construire dans les différentes zones concernées.

3. Déroulement de la procédure

La procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative du maire de la commune de Rimsdorf.

L'autorité compétente examine si les évolutions du PLU sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Si oui, elle réalise une évaluation environnementale. Si non, elle demande confirmation de l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

Si une évaluation environnementale est réalisée, le dossier est soumis à la MRAE pour avis.

Le projet de modification est ensuite notifié au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président de la Collectivité Européenne d'Alsace, au Président de l'établissement public en charge du schéma de cohérence territoriale, ainsi qu'aux autres personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

D'autres consultations peuvent également être nécessaires selon la nature des changements à apporter au PLU.

Selon l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit de prendre en compte de nouvelles obligations s'imposant aux communes du territoire en termes de réalisation de logements locatifs sociaux (pour les PLUi tenant lieu de PLH).

Au vu des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLU, le présent projet de modification nécessite donc une enquête publique.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification est modifié pour prendre en compte les avis émis par les personnes publiques associées puis approuvé par le conseil municipal.

4. Documents à modifier

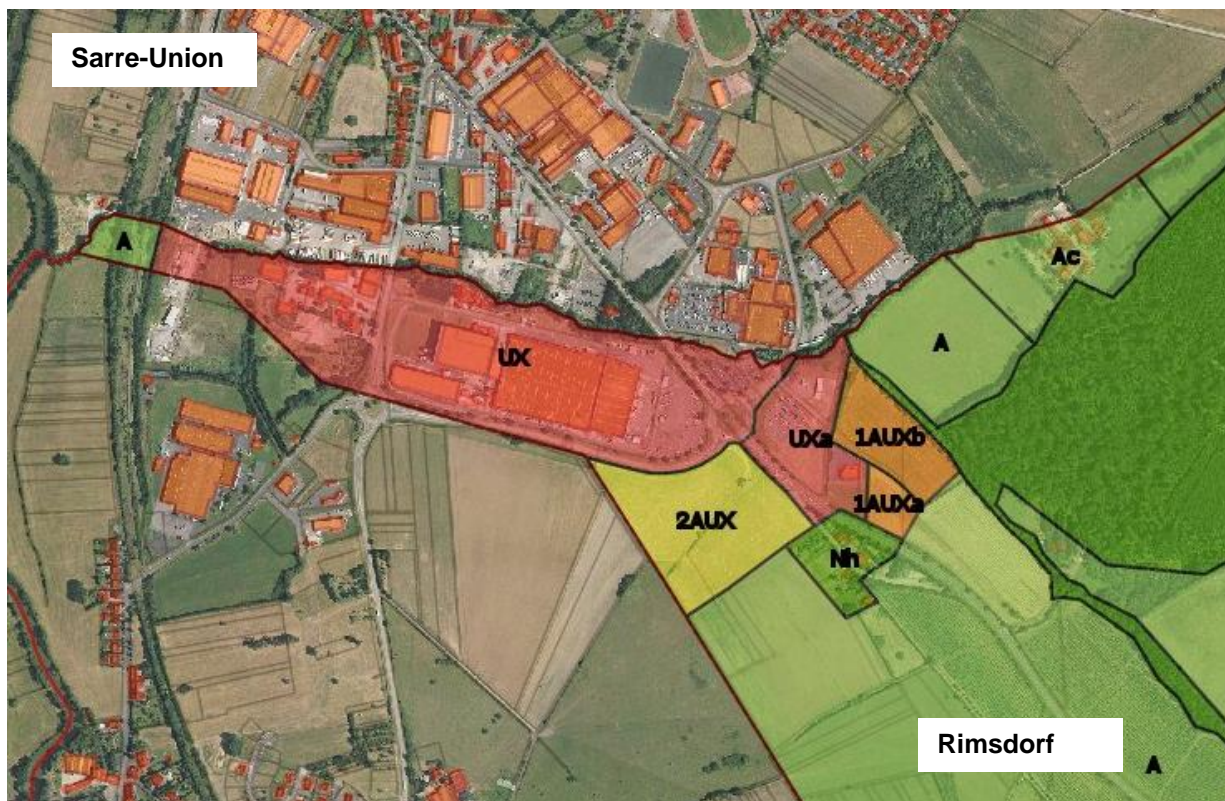
Les documents modifiés sont :

- Le règlement écrit ;
- Le plan de règlement au 1/2000^{ème} : le PLU a fait l'objet d'une numérisation conformément au standard imposé par la Commission Nationale de l'Information géographique en vue de la publication du PLU sur le site du Géoportail de l'Urbanisme. A ce titre la commune a souhaité profiter de la modification du PLU pour rééditer le plan de règlement à l'échelle du 1/2000^{ème} sur un fond cadastral à jour. Les extraits montrant l'impact de la modification sur les plans de règlement sont donc issus de la nouvelle version de ces plans ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Le tableau des surfaces du rapport de présentation.

Les autres documents du PLU ne sont pas impactés.

POINT N°1 : LES SECTEURS 1AUXA ET 1AUXB EN UN SEUL SECTEUR 1AUXA**1. Projet communal**

L'un des objectifs de l'Axe 2 du PADD est de développer l'activité économique artisanale, commerciale et de services, sur le ban de Rimsdorf, dans le prolongement de la zone d'activité de Sarre-Union, située en entrée de ville, le long d'une RD 1061.



Sources : DGFIP 2021 – Orthophoto 2018 CIGAL- PLU de la commune de Rimsdorf

Le rapport de présentation, pour répondre à cet objectif, a défini une zone d'extension 1AUX, qui permettra d'accueillir des activités économiques de nature artisanale, commerciale ou de services.

Cette zone d'extension a été traduite dans le règlement du PLU sous la forme de deux secteurs 1AUXa et 1AUXb contigus au secteur Uxa. Les secteurs se distinguent par les destinations de constructions admises de part et d'autre, à savoir :

- Le secteur 1AUXa n'admet aucune construction ou installation liée à l'artisanat et à l'industrie;
- Le secteur 1AUXb n'admet aucune construction ou installation liées aux activités commerciales et de services.



Une Orientation d’aménagement et de programmation traduit l’objectif développé par le PADD sur l’ensemble des secteurs UXa, 1AUXa et 1AUXb.

Les secteurs 1AUXa et 1AUXb ne sont toujours pas aménagés à ce jour. Les demandes cependant nombreuses ne se concrétisent pas. Pour cause, la répartition des destinations autorisées dans ces deux secteurs bien distincts complique la mise en œuvre de leur urbanisation.

La commune souhaite suspendre la distinction entre ces deux secteurs et les fusionner afin d’inscrire au règlement un nouveau secteur 1AUXa. Dans ce nouveau secteur et conformément aux dispositions du PADD, les destinations correspondantes aux activités commerciales, de service et artisanales pourront être admises.

Les destinations admises dans le secteur doivent être définies conformément à l’ancien article du code de l’urbanisme R 123-9.

Activités visées dans le PADD	Activités détaillées	Destinations issues de l’article R 123-9 du CU
Commerce	Achats de biens pour leur revente en l’état (commerce en gros ou de détail)	Commerce
Service	Vente de prestations de services commerciales (location de matériel, transport, agence immobilière, hôtellerie-restauration, entreprise de spectacles, activité de sécurité privée, location, etc.)	Bureaux
		Hébergement hôtelier
Artisanat	Activité de production, de transformation ou de prestation de service relevant de l’artisanat, grâce à un savoir-faire particulier	Commerce
		Artisanat

En modifiant le PLU, la commune entend assouplir les conditions d'aménagements de la zone tout en répondant aux objectifs du PLU. Les destinations admises dans le nouveau secteur 1AUXa susvisées sont également cohérentes avec le type d'activités économiques que le PADD vise comme devant être développées.

La compatibilité avec l'OAP prévue par le PLU n'est pas remise en cause par la modification du PLU envisagée. Les orientations d'aménagements sont déjà prévues à l'échelle des 3 secteurs UXa, 1AUXa et 1AUXb.

La commune souhaite préciser dans le contenu de l'OAP que le secteur 1AUXa est urbanisable immédiatement.

Dans le cadre de la modification, il conviendra simplement de mettre à jour le schéma de l'OAP en remplaçant les secteurs 1AUXa et 1AUXb par le nouveau secteur 1AUXa et de compléter son contenu.

2. Route à grande circulation

La RD 1061, qui jouxte le secteur 1AUXa, est classée route à grande circulation.

Conformément à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande [...] de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation ».

Une étude de dérogation à la loi Barnier avait été menée à l'élaboration du PLU. Cette étude avait permis d'abaisser la bande d'inconstructibilité de 75m à 30 m de part et d'autre de l'axe de la RD 1061 dans la zone 1AUX. Ce recul de 30m a été inscrit comme règle d'implantation à l'article 6 1AUX du PLU.

Aucune installation ou construction ne pourra donc être réalisée dans une bande de 30m de part et d'autres de l'axe de la RD 1061.

Les conclusions de l'étude loi Barnier avaient également été traduites dans l'OAP (voir ci-dessous). La présente modification ne remet pas en cause ces dispositions.

3. Incidences du projet sur le paysage

Une OAP a été conçue visant à intégrer les futurs aménagements et constructions au site et à leur environnement. Elle définit des limites d'implantation notamment vis-à-vis de la RD 1061 (route à grande circulation), des orientations relatives à l'aspect architectural des futures constructions et à leur insertion paysagère notamment vis-à-vis de la RD 1061 (route à grande circulation), des mesures garantissant la gestion de l'eau très présente sur le site et la sécurité des circulations.

Aussi, ce point de modification, n'augmentant pas les possibilités à construire, n'a donc pas vocation à augmenter les incidences sur le paysage urbain déjà évaluées au moment de l'élaboration du PLU.

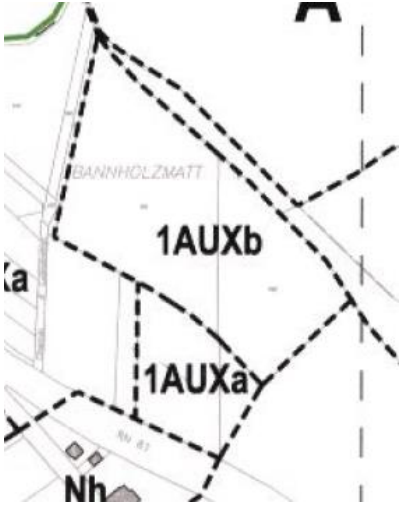
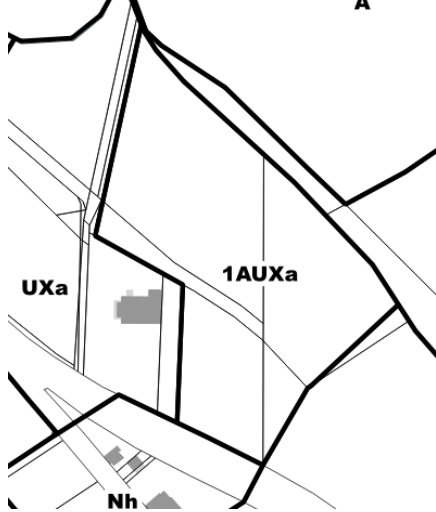
4. Incidences du projet sur l'environnement

Les incidences de la création des zones 1AUXa et 1AUXb sur l'environnement avaient été évaluées lors de l'élaboration du PLU. La présente modification n'augmente pas les possibilités de construire et ne réduit pas les mesures de protection mises en place dans le PLU, notamment via l'OAP. Les incidences de la modification sur l'environnement sont donc nulles.

5. Les pièces modifiées du PLU

Le plan de règlement n°2 au 1/5000^{ème}, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de programmation sont modifiés.

a. Extrait du plan de règlement

Extrait du plan en vigueur	Extrait du plan modifié
	
<p>Extrait du plan en vigueur au 1/5000</p>	<p>Extrait du nouveau plan édité à partir du PLU numérisé au format imposé par le CNIG.</p>

b. Règlement écrit

1AUX : chapeau de zone	
Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement modifié
<p>Il s'agit d'une zone destinée à l'urbanisation pour de l'activité, qui comprend deux secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un secteur 1AUXa : réservé aux activités commerciales et de services - un secteur 1AUXb : réservé à de l'artisanat <p>Ceci à condition de respecter certaines modalités définies par le présent règlement.</p>	<p>Il s'agit d'une zone destinée à l'urbanisation pour de l'activité. qui comprend deux secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un secteur 1AUXa : réservé aux activités commerciales et de services - un secteur 1AUXb : réservé à de l'artisanat <p>Ceci à condition de respecter certaines modalités définies par le présent règlement.¹</p> <p>Le secteur 1AUXa est réservé à l'artisanat et aux activités commerciales et de services</p>

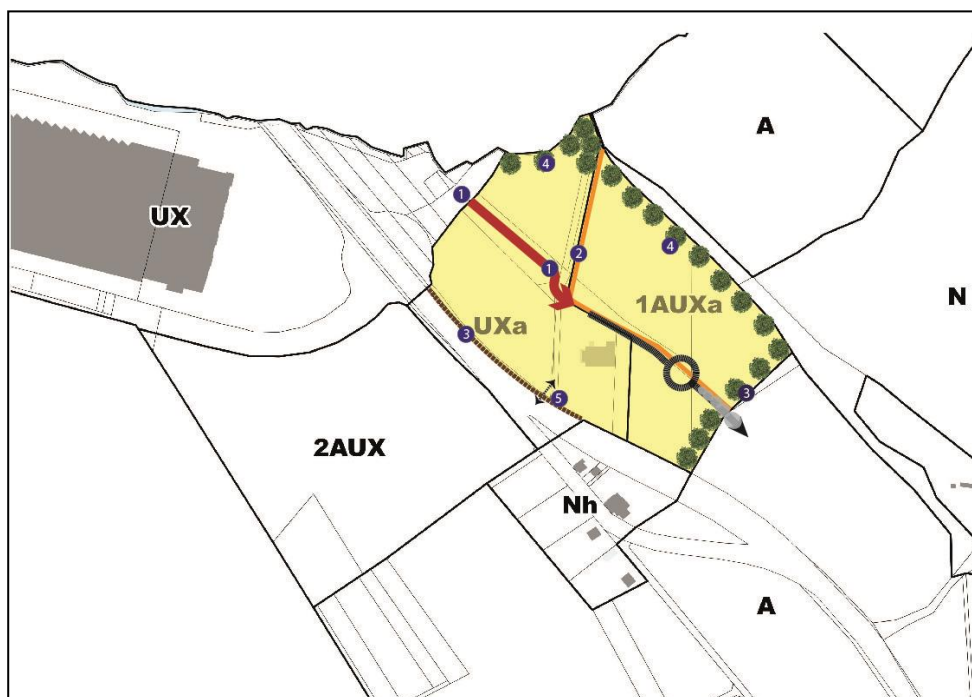
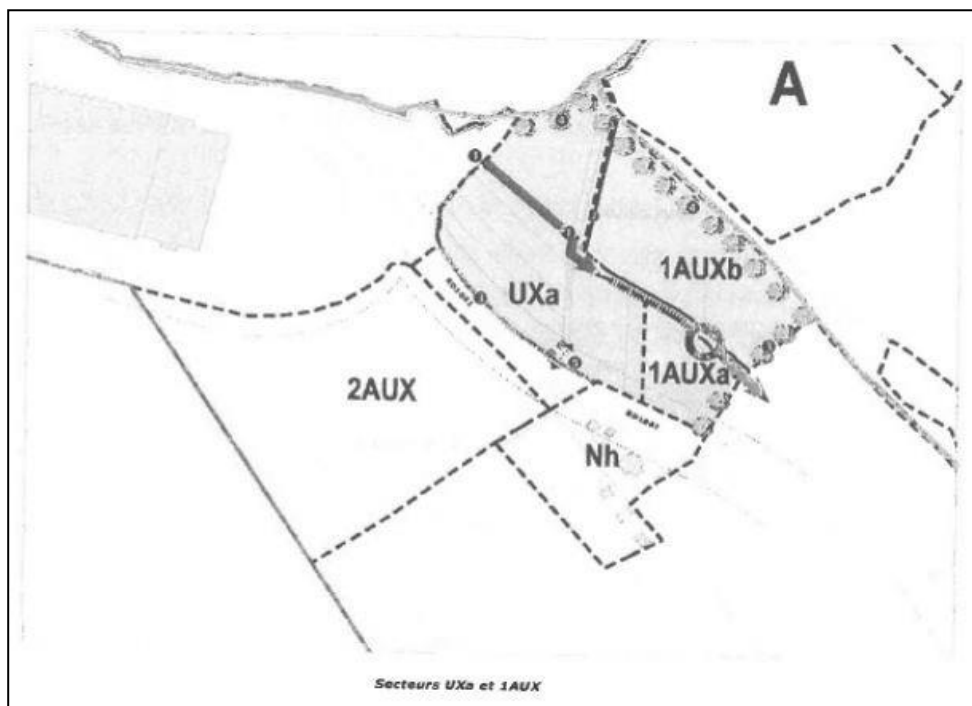
1AUX 1: Occupations et utilisations du sol interdites	
Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement modifié
<p>1.1. Les constructions et aménagements à usage d'activités agricoles ;</p> <p>1.2. Les carrières ;</p> <p>1.3. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;</p> <p>1.4. Le camping.</p> <p>1.5. Dans le secteur 1AUXa, les constructions ou</p>	<p>1.1. Les constructions et aménagements à usage d'activités agricoles ;</p> <p>1.2. Les carrières ;</p> <p>1.3. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;</p> <p>1.4. Le camping.</p> <p>1.5. Dans le secteur 1AUXa, les constructions ou</p>

¹ « Chapeau de zone » supprimé selon le point 4 de la présente modification

<p>installations liées à l'artisanat ou à l'industrie</p> <p>1.6. Dans le secteur 1AUXb, les constructions ou installations liées aux activités commerciales et de services</p>	<p>installations liées à l'artisanat ou à l'industrie</p> <p>1.6. Dans le secteur 1AUXb, les constructions ou installations liées aux activités commerciales et de services</p> <p>1.5 Dans le secteur 1AUXa, les constructions ou installations liées à l'industrie.</p>
---	---

c. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dessin de l'OAP page 10 :

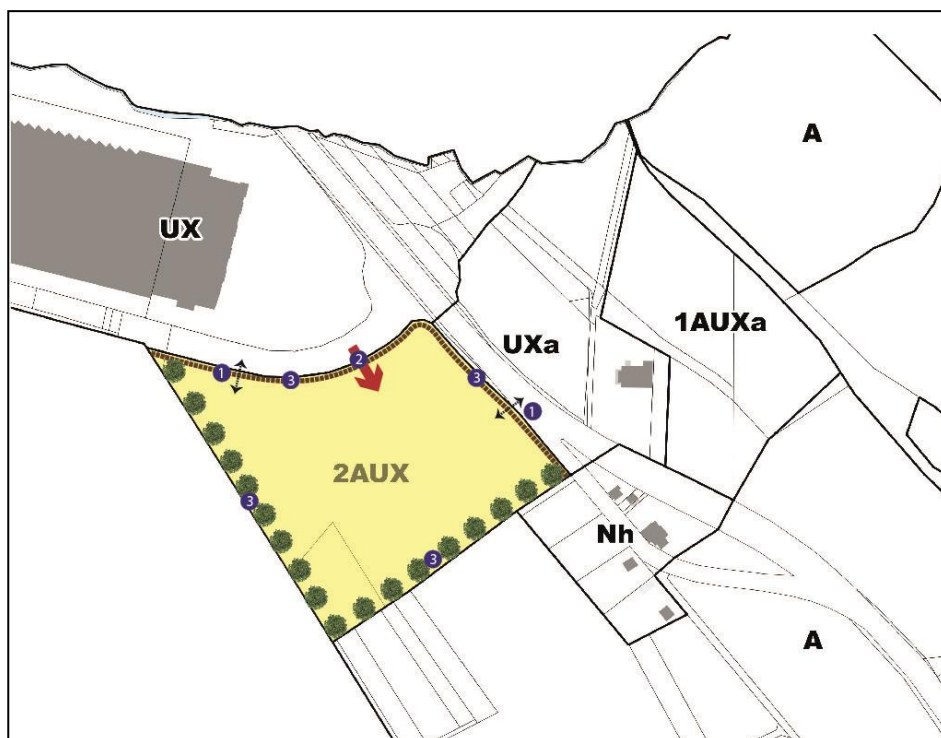
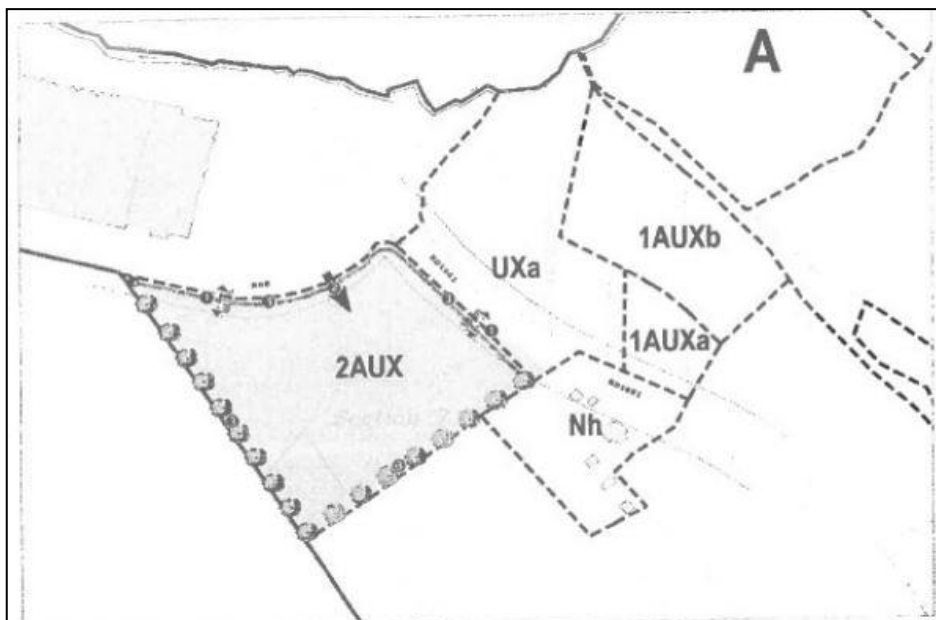


Contenu de l'OAP pour le secteur 1AUXa page 12 : ajout d'un nouveau point précisant l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation du sous-secteur :

6. Programmation du secteur 1AUXa :

Le secteur est immédiatement urbanisable.

Dessin de l'OAP page 13 :



d. Tableau des surfaces

Le tableau des surfaces a été repris du rapport de présentation en vigueur. Il a été corrigé de sorte qu'il représente les zones du PLU en vigueur. Les surfaces ont également été recalculées au moyen d'un Système d'Information Géographique. Dans le cadre des modifications n°2 du PLU, le tableau des surfaces a été adapté avec les surfaces figurant dans la notice explicative.

	PLU	PLU M2
ZONES URBAINES (U)		
Zone UA	3,7	3,7
Zone UB	15,6	15,6
Zone Uj	1,3	1,3
Zone UX	20,5	20,5
Dont UXa	3,4	3,4
<i>Total zone U</i>	<i>41,1</i>	<i>41,1</i>
ZONES A URBANISER (AU)		
Zone IAU	2,9	2,9
Dont IAUa	0,6	0,6
Dont IAUb	1,2	1,2
Dont IAUc	1,1	1,1
Zone IAUXa	0,7	2,9
Zone IAUXb	2,2	-
Zone 2AUX	5	5
<i>Total zone AU</i>	<i>10,8</i>	<i>10,8</i>
Total U+AU	51,9	51,9
ZONES AGRICOLES (A)		
Zone A	393,8	393,8
Dont Ac	6,2	6,2
<i>Total zone A</i>	<i>393,8</i>	<i>393,8</i>
ZONES NATURELLES (N)		
Zone N	167,6	167,6
Dont Nh	3,4	3,4
<i>Total zone N</i>	<i>167,6</i>	<i>167,6</i>
Total A+N	561,4	561,4

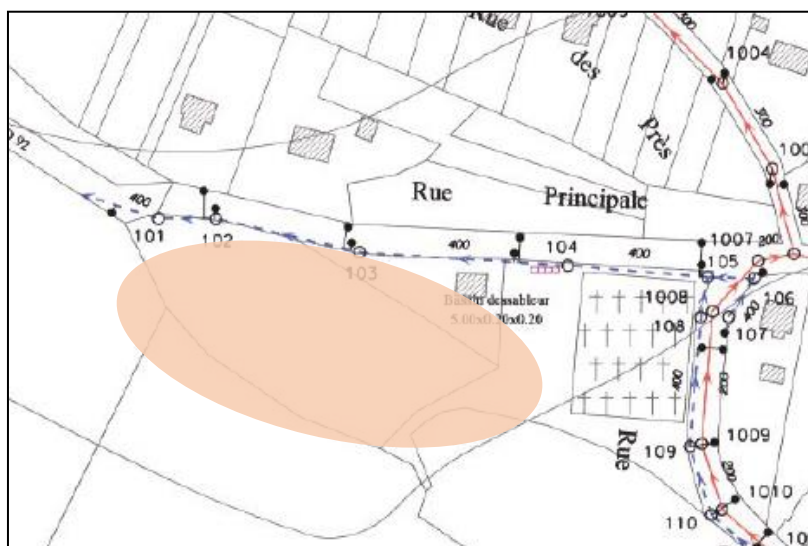
TOTAL	613,3	613,3
<i>Superficie commune</i>	<i>613,3</i>	<i>613,3</i>

POINT N°2 : ENRICHIR LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'EVACUATION DES EAUX USEES DANS LES ZONES UB, UX, IAU, IAUX

1. Projet communal

Le rapport de présentation dispose que le règlement du PLU doit imposer, dans les zones urbaines, le raccordement au réseau collectif d'assainissement pour l'évacuation des eaux usées domestiques dès lors qu'il est existant. Toutefois, en l'absence de réseaux collectifs, le règlement du PLU pourra autoriser un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Le règlement du PLU actuel dans les zones urbaines ne permet pas de recourir au système d'assainissement autonome. Cette situation compromet l'urbanisation de terrains, situés en zone UB et AU dans le PLU, non desservis à ce jour par le réseau collectif d'assainissement et qui ne pourraient y être raccordés s'il existait, pour des raisons notamment liées à la topographie du site.



Extrait du plan d'assainissement sur un secteur non desservi par le réseau collectif d'assainissement– annexe du PLU



Extrait du plan de zonage – PLU

Pour ce faire, la commune est en train de réaliser un zonage d’assainissement identifiant les zones dans lesquelles les constructions devront être raccordées au réseau collectif d’assainissement.

Aussi, conformément au zonage d’assainissement et à l’arrêté interministériel du 7 septembre 2009 modifié transmis par les services de l’Etat, la commune souhaite préciser la règle relative aux eaux usées et domestiques dans toutes les zones du PLU.

Dans les zones UA, UX, 1AUX, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées, devront être raccordée au réseau collectif d’assainissement. Dans ces zones l’assainissement autonome ne pourra être autorisé.

Dans les zones A, UB, UJ, 1AU et N, en l’absence de système de collecte ou dans l’impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, un assainissement autonome pourra être installé, sous réserve que les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur soient respectées. Le dispositif d’assainissement non collectif devra pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l’installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier. Après l’établissement du branchement de l’installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d’état de servir et créer des nuisances.

Dans toutes les zones, l’avis du gestionnaire du réseau d’assainissement devra être demandé et respecté.

2. Incidences du projet sur l’environnement, le paysage et la santé humaine.

La modification porte sur l’enrichissement de la règle des zones urbaines du PLU relative à la gestion des eaux usées afin qu’elle soit appliquée conformément à règlementation sanitaire en vigueur.

Ce point de modification est donc sans incidences sur l’environnement, le paysage et la santé humaine.

3. Les pièces modifiées du PLU

Seul le règlement écrit est modifié dans toutes les zones (cf. règlement écrit du dossier de modification du PLU).

a. Les zones UA, UX, 1AUX

4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	
Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement modifié
<p>Eaux usées domestiques</p> <p>Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.</p>	<p>Eaux usées domestiques</p> <p>Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.</p> <p>L'avis du gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.</p> <p>Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p>

b. La zone UB, 1AU :

4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	
Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement modifié
<p>Eaux usées domestiques</p> <p>Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau</p>	<p>Eaux usées domestiques</p> <p>Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau</p>

<p>public d'assainissement recueillant les eaux usées.</p>	<p>public d'assainissement recueillant les eaux usées.</p> <p>L'avis du gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.</p> <p>Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement</p> <p>En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.</p> <p>Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.</p> <p>Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.</p>
--	--

c. La zone UJ, A, N :

<p>4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement</p>	
<p>Extrait du règlement en vigueur</p>	<p>Extrait du règlement modifié</p>
<p>Eaux usées domestiques</p> <p>Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.</p> <p>L'assainissement autonome est admis en respect de la réglementation en vigueur.</p>	<p>Eaux usées domestiques</p> <p>Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.</p> <p>L'assainissement autonome est admis en respect de la réglementation en vigueur.</p> <p>L'avis du gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.</p> <p>Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement</p> <p>En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.</p> <p>Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.</p> <p>Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.</p>



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

RIMSDORF

NOTICE EXPLICATIVE

(A annexer au rapport de présentation)

Approbation du PLU le 10/07/2014

MODIFICATION N°1

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du 24/10/2022,



Rimsdorf
Le 10/11/2022

le Maire,
Didier ENGELMANN



atip

AGENCE TERRITORIALE D'INGENIERIE PUBLIQUE
TERRITOIRE OUEST 1 rte de Maennolsheim 67700 SAVERNE

Introduction 3

Choix et déroulement de la procédure 4

 1. Choix de la procédure 4

 2. Nécessité d’une enquête publique 4

 3. Déroulement de la procédure..... 5

 4. Documents à modifier 5

Point 1 : Création d’un sous-secteur Ac et enrichissement de l’article 13A 6

 1. Projet communal 6

 2. Adéquation du projet avec les orientations du PADD 8

 3. Accès 9

 4. Desserte par les réseaux..... 9

 5. Route à grande circulation 10

 6. Incidences de la modification sur le paysage 10

 7. Incidences de la modification sur la santé humaine..... 11

 8. Incidences de la modification sur l’environnement 11

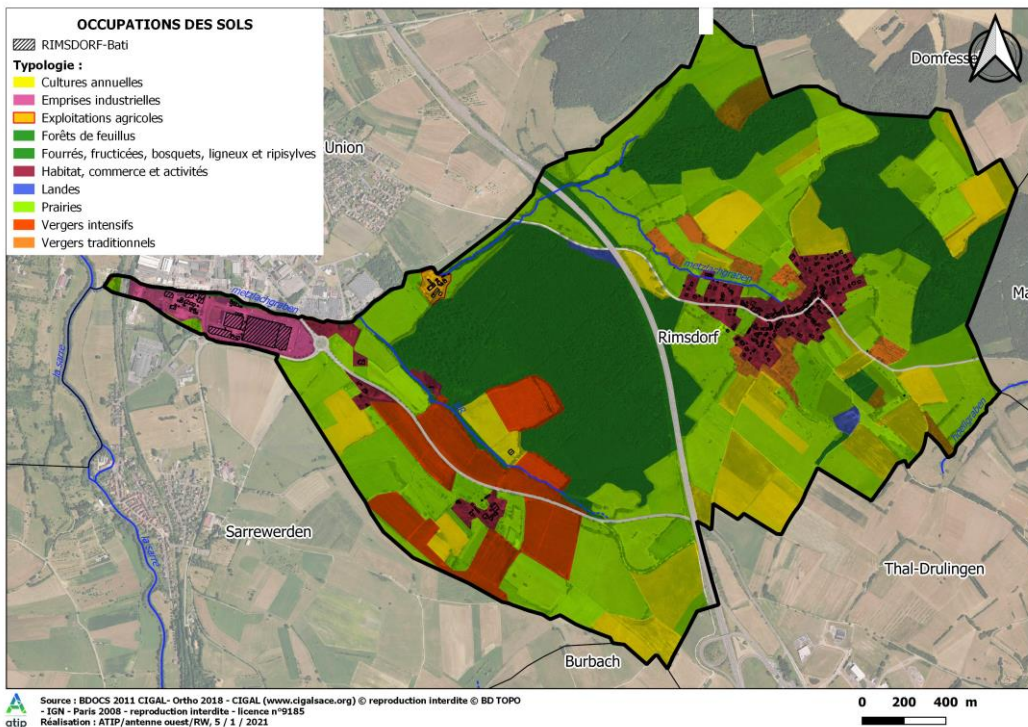
 9. Pièces du PLU modifiées 22

INTRODUCTION

La commune de Rimsdorf compte 307 habitants. Elle est membre de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue. Elle se situe dans l'arrondissement de Saverne, à environ 78 km au Nord-Ouest de Strasbourg, à 33 km au Nord-Ouest de Saverne et à moins de 4 km de Sarre-Union.



Rimsdorf est un village à vocation agricole, puisqu'environ 61% du territoire communal sont occupés par des cultures permanentes de type prairies, vergers intensifs et des cultures annuelles. Les espaces forestiers recouvrent également 28% du territoire communal et contribuent à sa diversification paysagère.



Le PLU de Rimsdorf a été approuvé en date du 10 juillet 2014. Dans le cadre de l'application de la loi NOTRe, les périmètres du SCOT d'Alsace Bossue et de la Région de Saverne ont fusionné en un seul périmètre correspondant au périmètre du PETR de Saverne Plaine et Plateau. Ce dernier porte le nouveau SCOT en cours d'élaboration. La Commune qui appartient à ce pôle d'équilibre territorial et rural n'est pas couverte par un SCOT applicable à ce jour.

Le présent dossier constitue la **première modification du PLU**.

Elle est mise en œuvre pour :

- Créer un nouveau sous-secteur agricole constructible (Ac) pour les besoins d'une exploitation agricole ;

CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La présente notice explicative a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°1 du PLU et d'en justifier les motivations. **Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.**

1. Choix de la procédure

Conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être mise en œuvre si la commune n'envisage :

- 1) Ni de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- 2) Ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 3) Ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. Enfin, la modification ne doit pas comporter de graves risques de nuisance.

L'article L153-36 du code de l'urbanisme prévoit que la procédure de modification est mise en œuvre lorsque « la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

La commune prévoit de modifier le règlement du PLU (plan et pièce écrite), sans changer les orientations du PADD, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection. De plus, les changements envisagés ne comportent pas de graves risques de nuisances.

En conséquence, la procédure de modification peut être utilisée pour apporter les changements souhaités au Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

2. Nécessité d'une enquête publique

Conformément à l'article L153-41, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

La modification du PLU communal de Rimsdorf devra faire l'objet d'une enquête publique étant donné qu'il est difficile d'estimer si elle a pour effet de majorer de plus ou moins 20 % les possibilités de construire dans les différentes zones concernées.

3. Déroulement de la procédure

La procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative du maire de la commune de Rimsdorf.

L'autorité compétente examine si les évolutions du PLU sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Si oui, elle réalise une évaluation environnementale. Si non, elle demande confirmation de l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

Si une évaluation environnementale est réalisée, le dossier est soumis à la MRAE pour avis.

Le projet de modification est ensuite notifié au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président de la Collectivité Européenne d'Alsace, au Président de l'établissement public en charge du schéma de cohérence territoriale, ainsi qu'aux autres personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

D'autres consultations peuvent également être nécessaires selon la nature des changements à apporter au PLU.

Selon l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit de prendre en compte de nouvelles obligations s'imposant aux communes du territoire en termes de réalisation de logements locatifs sociaux (pour les PLUi tenant lieu de PLH).

Au vu des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLU, le présent projet de modification nécessite donc une enquête publique.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification est modifié pour prendre en compte les avis émis par les personnes publiques associées puis approuvé par le conseil municipal.

4. Documents à modifier

Les documents modifiés sont :

- Le tableau des surfaces du rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de règlement au 1/5000^{ème} : le PLU a fait l'objet d'une numérisation conformément au standard imposé par la Commission Nationale de l'Information géographique en vue de la publication du PLU sur le site du Géoportail de l'Urbanisme. A ce titre la commune a souhaité profiter de la modification du PLU pour rééditer le plan de règlement à l'échelle du 1/5000^{ème} sur un fond cadastral à jour. Les extraits montrant l'impact de la modification sur les plans de règlement sont donc issus de la nouvelle version de ces plans.

Les autres documents du PLU ne sont pas impactés.

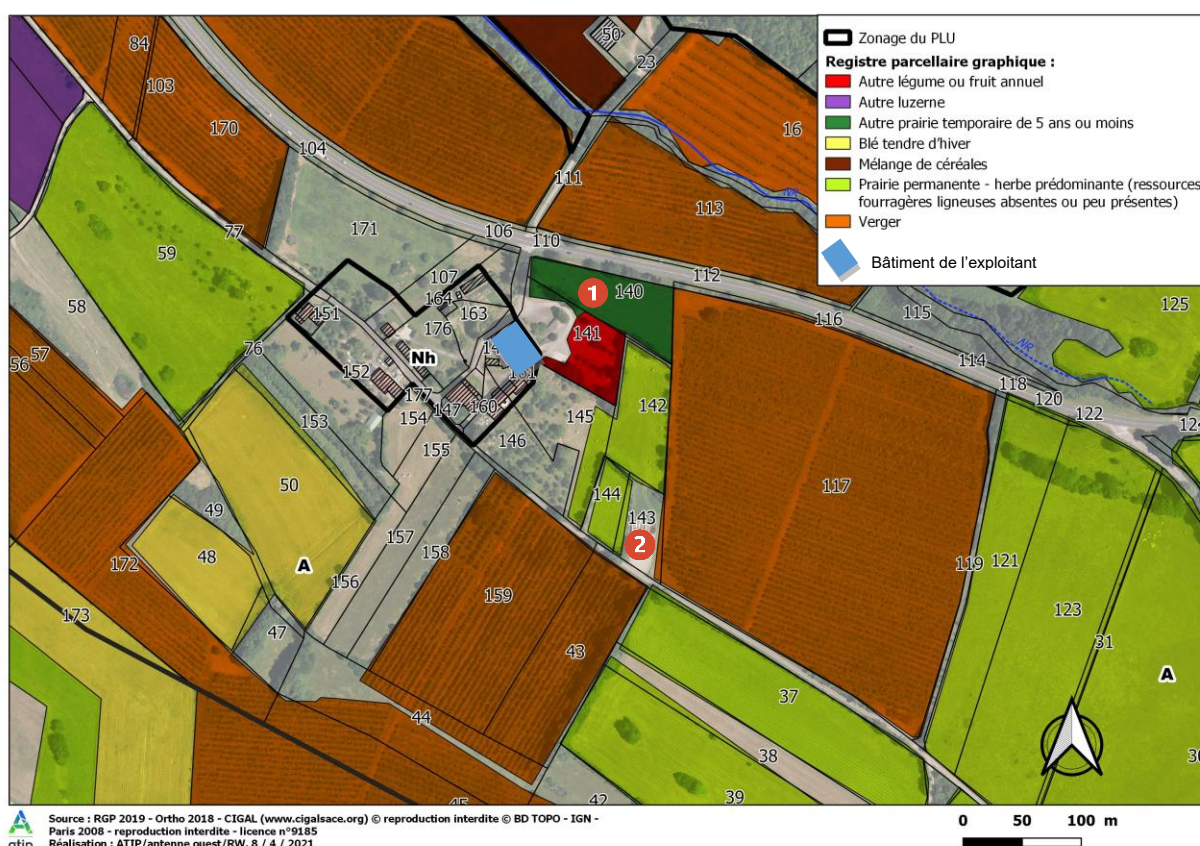
POINT 1 : CREATION D'UN SOUS-SECTEUR AC ET ENRICHISSEMENT DE L'ARTICLE 13A

1. Projet communal

Les surfaces agricoles exploitées en verger (exploitation intensive) occupent environ 43 ha du territoire communal, principalement situées dans le sud-ouest du ban communal.

Un maraîcher, récemment installé dans la commune, cultive et transforme les fruits (essentiellement des pommes) issus de ces vergers et produit également des paniers de légumes qu'il distribue directement à ses clients.

Cet exploitant a racheté un vieux bâtiment à Rimsdorf, jusqu'alors inoccupé, sur un terrain situé dans le lieu-dit «Steinacker» à l'Est du village en zone Nh du PLU (Cf. cartographie ci-dessous). Ce bâtiment est utilisé comme local de stockage des cultures maraichères et fruitières et comme atelier pour la préparation des paniers de légumes. Les vergers et les terrains de cultures de son exploitation agricole sont situés à proximité de son local (Cf. cartographie ci-dessous).



Son activité grandissante, l'exploitant souhaiterait pouvoir implanter :

- 1 A proximité de son local de stockage existant, des serres pour améliorer le rendement de son activité de maraîchage ;
- 2 Un nouveau local proche des vergers pour agrandir son espace de stockage et créer un nouvel atelier artisanal de pressage sur un terrain accessible par un chemin rural, de topographie plane, déjà utilisé pour l'entreposage de meules de foin et occupé par des gravats.

La mise en œuvre de son projet n'est cependant pas possible au regard du règlement du PLU. Les terrains concernés sont classés en zone agricole (A) du PLU dont le règlement n'autorise aucune construction, exceptés les abris de pâture légers et démontables d'une emprise au sol maximale de 20m².

La commune souhaite soutenir cette activité agricole locale grandissante favorisant d'une part un mode de consommation en circuit court et pouvant générer d'autre part de nouveaux emplois dans la commune.

Afin que l'agriculteur puisse disposer de terrains constructibles pour les besoins de son activité agricole, la commune souhaite créer un nouveau secteur agricole constructible contigu à la zone Nh.



Occupation des sols des terrains concernés :

N° Section/ Parcelle	Surface (en ha)	Occupation du sol Usage agricole (RGP2019)
6/140	0,50	Prairie temporaire (< 5ans)
6/141	0,52	Parking aménagé Autre légume ou fruit annuel
6/142	0,49	Prairie permanente – herbe prédominante
6/143	0,27	Zones de gravats
6/144	0,18	Prairie permanente – herbe prédominante
6/145	0,58	Prairie permanente – herbe prédominante et présence d'arbres
Surface Totale	2,54 ha	



Source : Photo parcelle 6/140 – 07/2020



Source : Photo parcelle 6/143 – 07/2020

Le secteur Ac a été justement prévu dans le règlement du PLU pour permettre le développement des structures agricoles existantes mais aussi l'implantation de nouvelles sorties d'exploitation ou de nouveaux bâtiments agricoles. Deux secteurs Ac de 2,2ha et de 4ha sont déjà inscrits au PLU, auxquels se rajouterait ce nouveau secteur d'une surface équivalente à 2,54 ha.

La commune souhaite que l'aménagement de ce site s'effectue sans nuire au paysage et aux végétaux existants : prairies entrecoupées d'arbres et de bosquets.

Pour ce faire la commune souhaite enrichir l'article 13 de dispositions visant à préserver au maximum les arbres et les haies existants.

La commune propose d'enrichir l'article 13 A de la façon suivante :

« Tout projet de construction devra comprendre un projet de plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Le traitement paysager aux abords des bâtiments et des aires de stationnement est obligatoire et doit être adapté au paysage environnant afin de favoriser son intégration et limiter son impact visuel. Il devra présenter un caractère soigné et entretenu. Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels devront porter attention à l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements pourront utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis, ...

Les arbres et les haies existants devront être préservés au maximum. En cas d'impact du projet de construction sur les arbres ou haies existants, ils devront être remplacés sur l'unité foncière. »

Recommandation : Les haies de clôture seront réalisées avec des essences locales et variées. Les haies monotypes de résineux sont déconseillées.

2. Adéquation du projet avec les orientations du PADD

L'axe 4 du PADD dispose de préserver les espaces agricoles en les protégeant de toutes occupations et utilisations des sols non compatibles avec l'activité agricole :

- Créer un nouveau sous-secteur agricole constructible Ac pour les besoins d'un exploitant agricole est compatible avec l'orientation du PADD.

Le schéma n°1 en annexe du PADD dispose de préserver les vergers dans le secteur concerné par le projet de modification :

- Une des activités principales de l'exploitant est la culture de pommes, ce qui assure la pérennisation des vergers dans ce secteur.
- Le nouveau sous-secteur Ac a également été délimité de façon à éviter les vergers.

Aussi ce premier point de la modification ne va pas à l'encontre des orientations du PADD.

3. Accès

Deux accès existent déjà aux terrains concernés par la modification :

- 1 Un accès à l'entrée du lieu-dit, qui dessert également un parking (cf. photo 1 ci-dessous) ;
- 2 Un accès par un chemin rural et un chemin d'exploitation déjà viabilisé. L'exploitant étant agriculteur, peut donc emprunter ce chemin pour accéder au bâtiment agricole projeté sur le terrain 143 (cf. photo 2 ci-dessous).

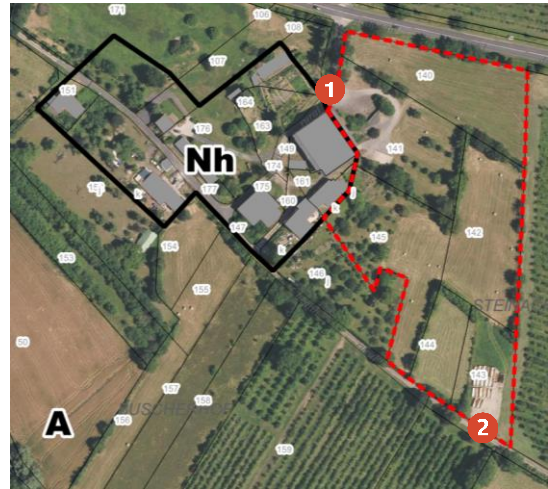


Photo 1 : accès à l'arrière du bâtiment

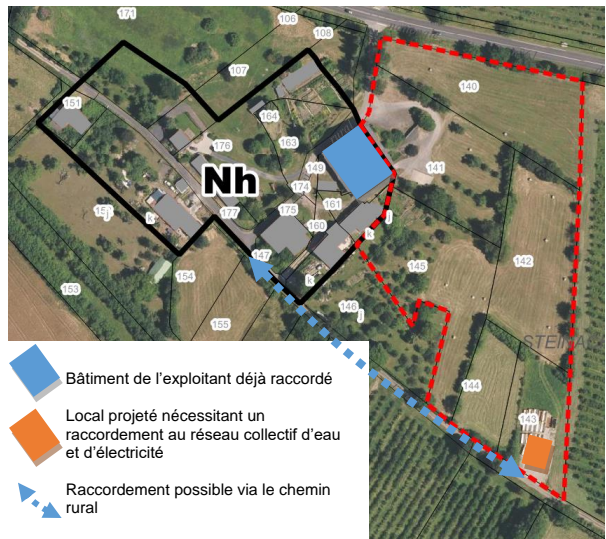


Photo 2 : Accès via le chemin rural



4. Desserte par les réseaux

Les réseaux publics d'eau potable et d'électricité desservent le secteur Nh. Le porteur de projet pourra s'y raccorder si besoin.



5. Route à grande circulation

La RD 1061, qui jouxte les terrains concernés par la modification, est classée route à grande circulation. Du fait de sa qualification, une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de son axe rend inconstructible les terrains riverains, conformément à l'article L111-6 du code de l'urbanisme. Cette loi ne s'applique cependant pas aux destinations mentionnées à l'article L111-7 du code de l'urbanisme dont les bâtiments d'exploitation agricole (L.111-7-3°).

A noter que l'article 6 A du règlement du PLU impose un recul de 20 mètres par rapport à l'axe de la RD 1061 pour toutes constructions et installations y compris les constructions et installations agricoles.

6. Incidences de la modification sur le paysage

Le nouveau sous-secteur Ac sera visible de la RD61, du hameau et du chemin rural. Sur le site visible de la RD 1061 à l'entrée du hameau (cf. photo 1 ci-dessous), il est question d'aménager des serres dont la mise en place ne nécessite pas d'aménagement modifiant considérablement le paysage.

Dans la partie du site (cf. photo 2 ci-dessous) visible du chemin rural, le terrain est déjà aménagé en lieu de stockage, recouvert de gravats. L'aménagement d'un nouveau bâtiment et de ses abords sera l'occasion de repenser l'aménagement paysager de ce site.

Photo 1 :



Photo 2 :



Par ailleurs, afin de préserver au maximum la végétation existante et donc les habitats propices à certaines espèces trouvant refuge dans ces milieux, la commune souhaite enrichir l'article 13A du règlement du PLU.

En enrichissant l'article 13A, la commune entend inciter les porteurs de projet à préserver au maximum les plantations existantes, pour ainsi garantir une insertion paysagère harmonieuse et respectant les caractéristiques du milieu.

7. Incidences de la modification sur la santé humaine

L'objet de la modification du PLU est de créer un nouveau sous-secteur agricole constructible pour permettre à une exploitation agricole existante, dont l'activité principale est le maraîchage, de s'étendre. L'activité de maraîchage n'est pas soumise à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement ni au règlement sanitaire départemental. Aussi, le projet de modification est sans incidence sur la santé humaine.

8. Incidences de la modification sur l'environnement

La commune de Rimsdorf est concernée par certains enjeux environnementaux pour lesquels il convient d'analyser l'incidence de ce point de modification du PLU.

<i>Enjeux</i>	<i>Caractéristiques des zones concernées</i>	<i>Incidences de la modification du PLU</i>
Faune, flore et diversité biologique		
Natura 2000	Le projet se situe à plus de 700m du site Natura 2000 de la vallée de la Sarre, de l'Albe et de l'Isch, et du Marais du Francaltroff.	Cf. analyse sur l'incidence au § c. ci-dessous
ZNIEFF	Le projet se situe dans la ZNIEFF ¹ de type 2 «Paysage agricole et forestier diversifié d'Alsace Bossue » d'une surface de 19742 ha.	Cf. analyse sur l'incidence au § d. ci-dessous
Espèces protégées	Le projet se situe dans un secteur concerné par le Plan National d'Action pour le sonneur à ventre jaune, le milan royal et la pie grièche grise.	Cf. analyse sur l'incidence au § d. ci-dessous
Zones humides	Certains terrains de la commune ont été repérés comme étant potentiellement humides dans la base de données à des zones potentiellement humides.	Cf. analyse sur l'incidence au § b. ci-dessous
Forêt	Les forêts présentes dans la commune sont publiques. Le projet se situe en dehors de ces espaces.	Non concerné
Réserve naturelle	Non concerné	Non concerné
Arrêté de	Non concerné	Non concerné

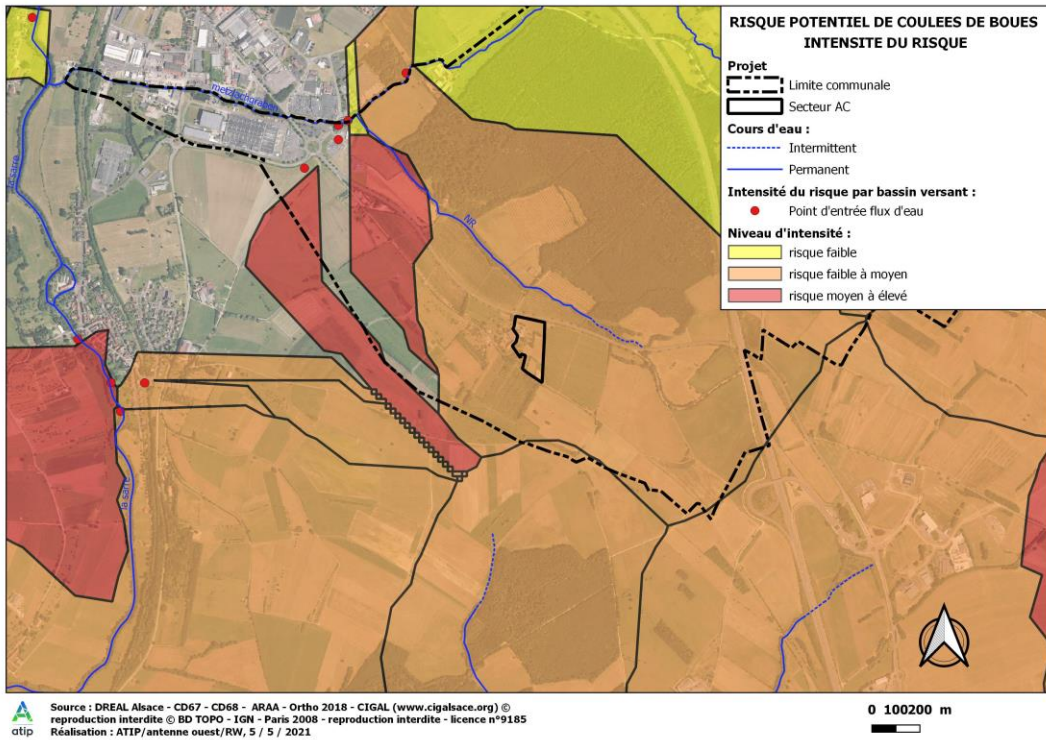
¹L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF ; les zones de type I sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les zones de type II, sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

protection de biotope		
Continuités écologiques	Réservoir de biodiversité des « massifs et vergers autour de Burbach » (RB7) et le corridor régional de circulation du sonneur à ventre jaune et du chat sauvage (C009).	Cf. analyse sur l'incidence au § b. ci-dessous
Ressources du sol et du sous-sol		
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Le classement de terres agricoles (A) en sous-secteur constructible pour l'agriculture (Ac) est prévu sur 2,5 ha.	Cf. analyse sur l'incidence au § 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
Artificialisation des sols	Le classement de terres agricoles (A) en sous-secteur constructible pour l'agriculture (Ac) est prévu sur 2,5 ha.	Cf. analyse sur l'incidence au § 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
Agriculture	Le RGP 2019 met en avant les occupations suivantes : légumes et fleurs ; prairies permanentes et temporaires.	Cf. analyse sur l'incidence au § e. ci-dessous
Ressources du sous-sol	Non concerné	Non concerné
Patrimoine culturel et paysager		
Paysage	RD 1061 route à grande circulation	Cf. analyse sur l'incidence au § 6. ci-dessus
Patrimoine architectural	Non concerné	Non concerné
Patrimoine archéologique	Non concerné	Non concerné
Risques		
Risques naturels	PPRI de la vallée de la Sarre ARAA : le risque potentiel de coulée d'eaux boueuses dans ce bassin versant est repéré comme étant faible à moyen	Non concerné pour ce projet Cf. analyse sur l'incidence au § a. ci-dessous
Risques technologiques	Non concerné	Non concerné

Risques miniers	Non concerné	Non concerné
Climat, air, énergie		
Qualité de l'air	Non concerné	Non concerné
Consommation énergétique	Non concerné	Non concerné
Population, santé et nuisances		
Pollution des sols	Non concerné	Non concerné
Bruit	Proximité infrastructure bruyante, bruit du trafic routier. Classement sonore des infrastructures routière de par et d'autres de la RD106.	Cf. analyse sur l'incidence au § 5. ci-dessus Concerné : sur l'arrêté du maire qui autorisera la construction, une mention sur les exigences en matière de norme acoustique sera indiquée.
Qualité de l'eau	Non concerné	Non concerné
Ligne à haute tension	Non concerné	Non concerné

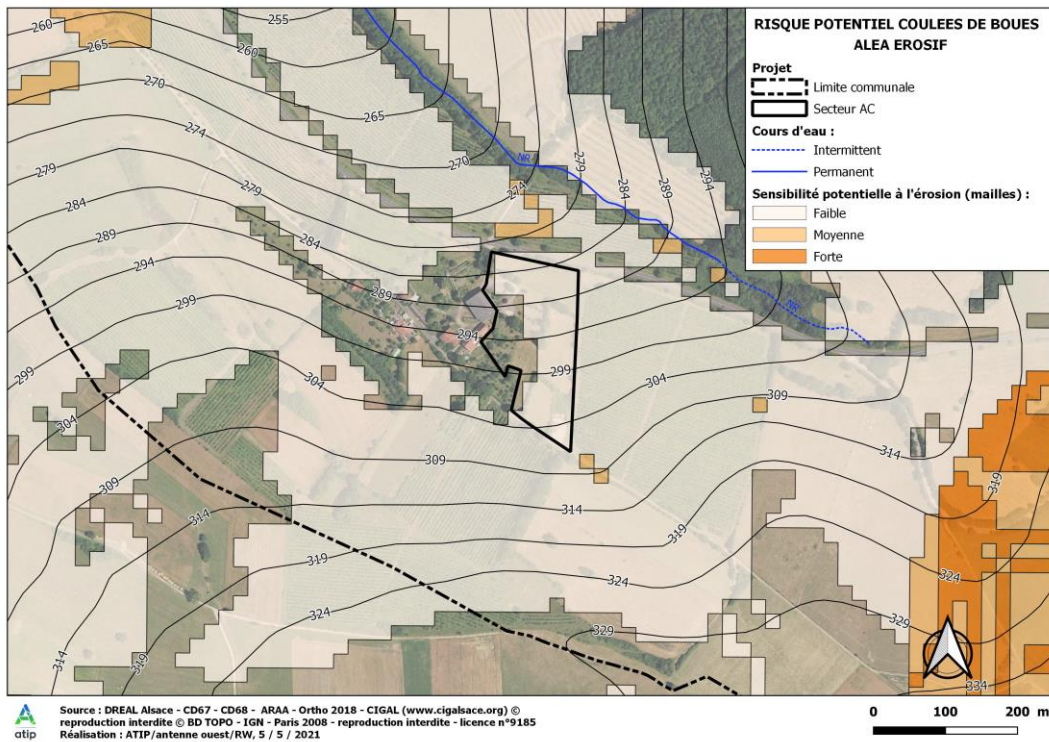
a. Incidences potentielles sur les risques de coulées d'eaux boueuses

Le projet de modification porte sur des terrains situés dans un bassin versant dont l'exutoire se situe à l'entrée de la zone d'activité vers Sarre-Union. Selon l'étude ARAA, le risque potentiel de coulée d'eaux boueuses dans ce bassin versant est repéré comme étant faible à moyen (cf. carte ci-dessous).



Le site concerné par la modification présente un dénivelé positif de 22 m environs avec une pente moyenne de 11 %.

Bien que les terrains concernés soient en pente, ils présentent une faible sensibilité potentielle à l'érosion toujours selon l'étude ARAA (cf. carte ci-dessous).

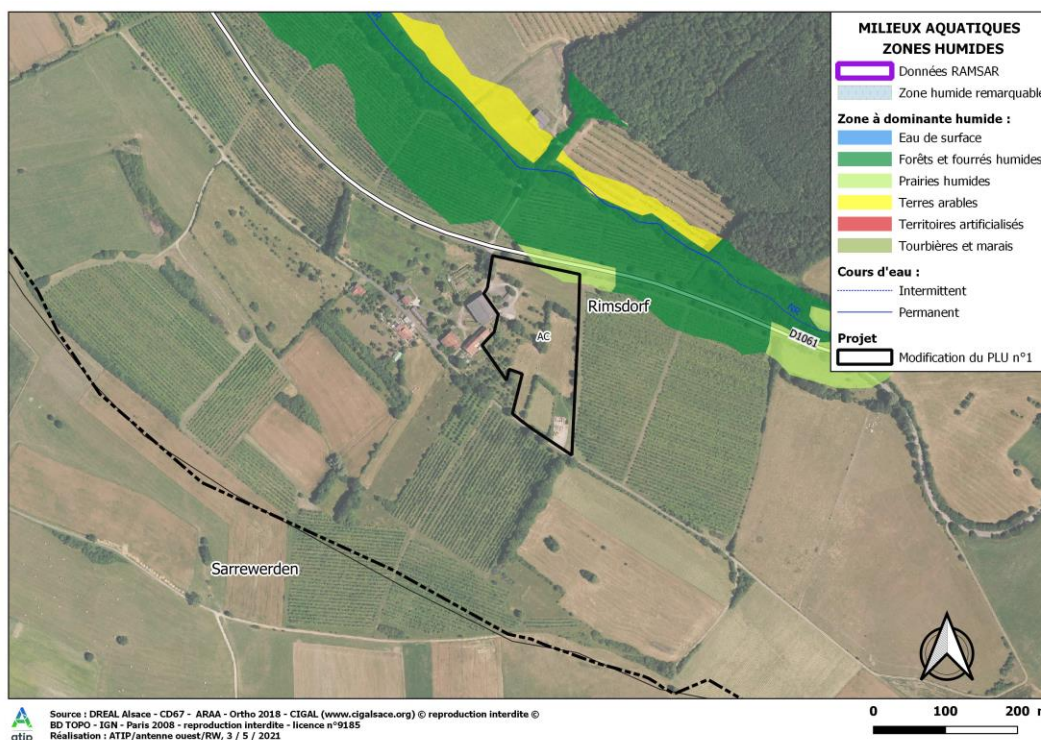


Le nouveau sous-secteur Ac se situe dans un bassin versant étendu, occupé majoritairement de forêts et d'espaces cultivés et il se trouve très éloigné de l'exutoire.

- Les incidences de la modification du PLU sur ce risque semblent donc très réduites.

b. Incidences sur les zones potentiellement humides

Au regard de la base de données à dominante humide (CIGAL 2008), un terrain de 0,06 ha situé le long de la RD 1061 au Nord du nouveau sous-secteur Ac, est occupé par de la prairie potentiellement humide.



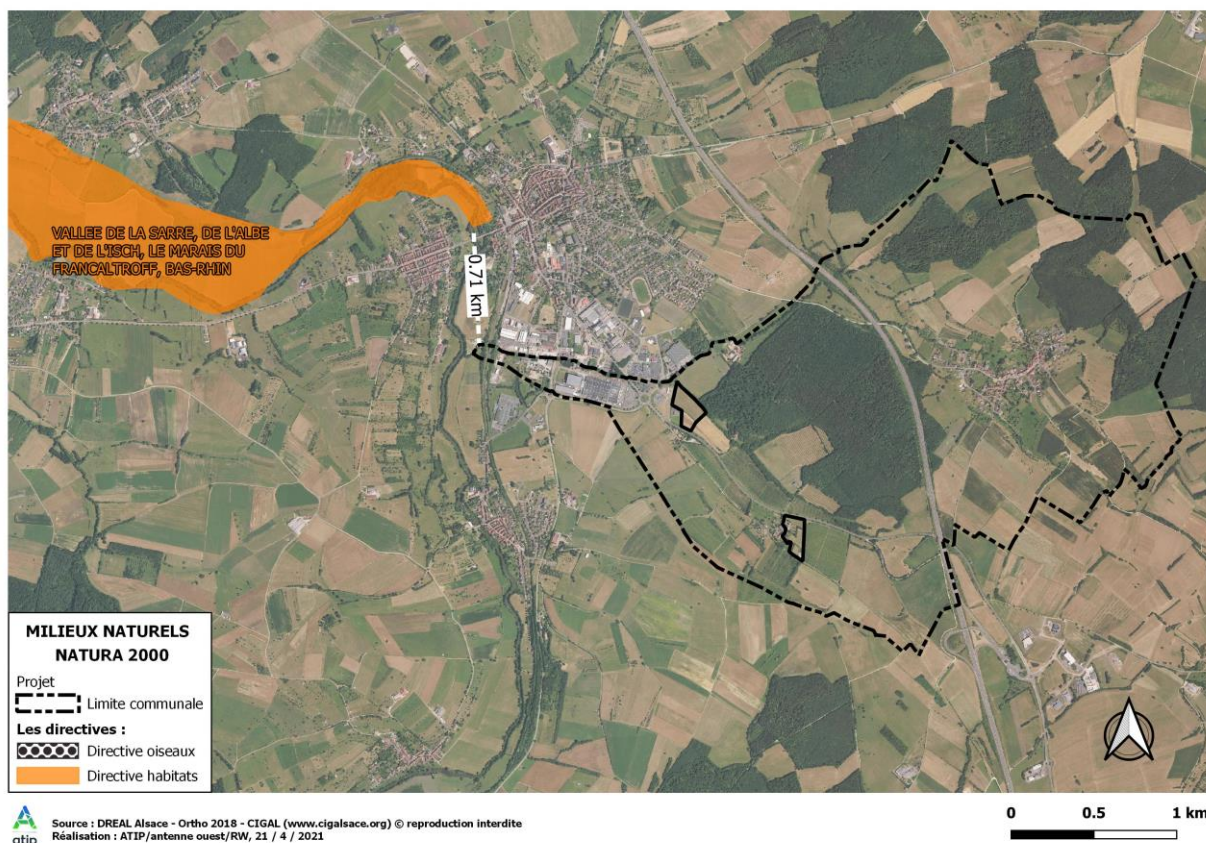
Le règlement du PLU prévoit que les constructions et installations projetées dans la zone A (et secteur Ac), devront être implantées à au moins 20 m de l'axe de la RD1061.

C'est dans cet intervalle que s'étend la plus grande partie du terrain potentiellement humide.

- Aussi les incidences de la modification du PLU sur la zone potentiellement humide semblent très réduites.

c. Incidences sur le site Natura 2000

La Commune est située à plus de 700 mètres du site Natura 2000 de la vallée de la Sarre, de l'Albe et de l'Isch, et du Marais du Francaltroff.



Le tissu urbain du centre bourg de la commune de Sarre-Union se situe entre le site Natura 2000 et la commune de Rimsdorf, ce qui a pour effet de réduire l'incidence de la modification du PLU sur le ce site Natura 2000.

- La création d'un nouveau sous-secteur agricole constructible Ac n'est pas susceptible de remettre en cause l'état de conservation des habitats ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

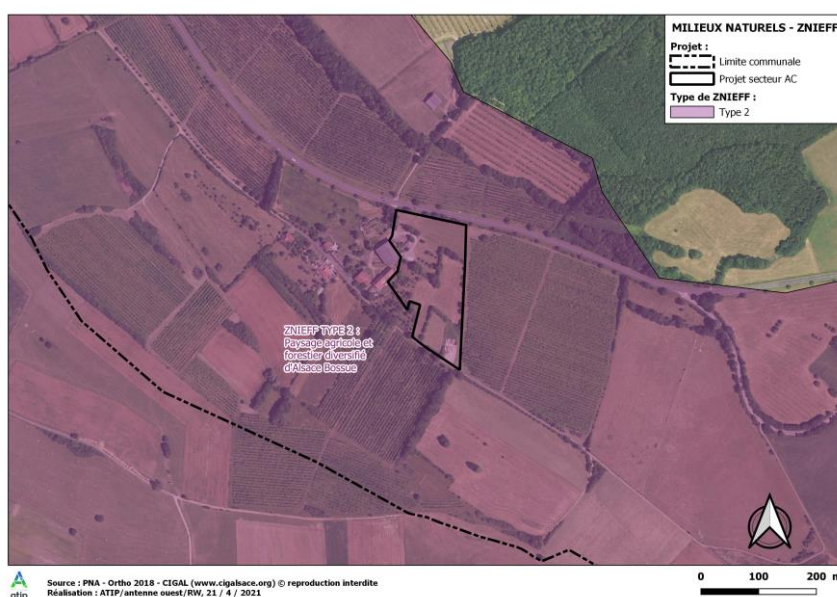
d. Incidences potentielles sur les espèces protégées et leur habitat

➤ **L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :**

Les terrains destinés à être reclassés en agricole constructible se situent dans la ZNIEFF² de type 2 «Paysage agricole et forestier diversifié d'Alsace Bossue » d'une surface de 19742 ha.

La ZNIEFF est composée de 6 zones correspondantes aux terrains de chasse, situées à proximité d'une douzaine de sites de reproduction recensés en Alsace Bossue. Ces zones sont constituées essentiellement de prairies et de cultures. Les terrains de chasses situés à proximité des aires de reproduction sont d'une importance primordiale pour le maintien des populations de ces rapaces (source : INPN).

Le nouveau sous-secteur Ac représente 0,012% de la surface totale de la ZNIEFF. L'article 13A du règlement du PLU est également enrichi pour assurer le maintien des paysages agricoles de l'Alsace Bossue.



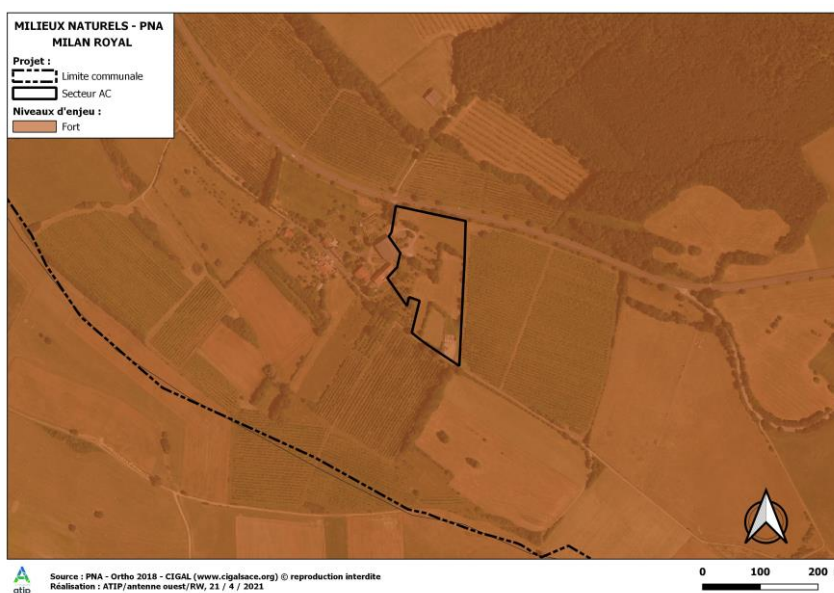
- Les incidences de la modification du PLU sur la ZNIEFF sont réduites.

➤ **Plan National d'Action (PNA) pour le Milan Royal :**

La commune de Rimsdorf est concernée par le Plan National d'Action pour le Milan Royal avec un niveau d'enjeu fort.

Le Milan Royal se rencontre dans les milieux ouverts, souvent agricoles associant élevage extensif et la polyculture. Les surfaces en herbage (pâtures, prairies) sont généralement majoritaires. Il n'habite pas les paysages très boisés dont les massifs forestiers trop proches les uns des autres ne correspondent pas du tout à son mode de chasse et d'alimentation. De même, la proximité des zones humides seules ne suffit pas à l'établissement de couples nicheurs. En France, les paysages vallonnés qui constituent le piémont des massifs montagneux lui conviennent parfaitement. Le milan royal niche des plaines jusqu'aux étages collinéen et montagnard (jusqu'à 1 400 mètres). Toutefois il franchit régulièrement cette limite pour chercher sa nourriture (source : LPO).

²L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF ; les zones de type I sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les zones de type II, sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

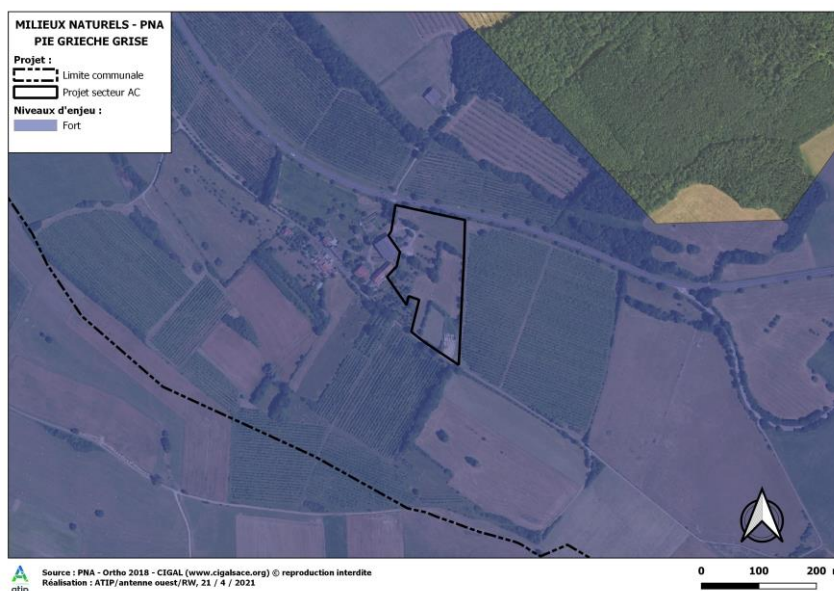


- L'évolution du PLU n'est pas susceptible de remettre en cause le vaste territoire de chasse du Milan Royal, et par là-même occasion la présence de l'espèce.

➤ **PNA pour la Pie Grièche Grise :**

La commune de Rimsdorf est concernée par le Plan National d'Action pour la Pie Grièche Grise avec un niveau d'enjeu fort.

La pie-grièche grise est un passereau de taille moyenne. Il s'agit d'un migrateur partiel, dont la population la plus importante niche en Europe du Nord et qui est quasiment sédentaire en Alsace. La pie-grièche grise fréquente les milieux semi-ouverts, composés de prairies, de pâturages, de bosquets et de vergers, et construit son nid aussi bien dans des buissons que dans des arbres de haute taille.



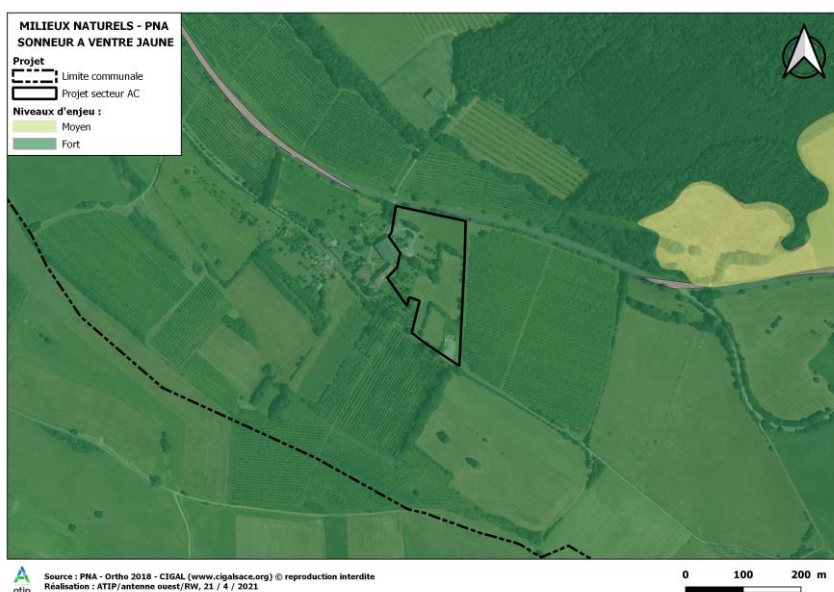
Dans le cadre de la modification du PLU, l'Article 13A du règlement du PLU est enrichi pour préserver au maximum la végétation existante et donc les habitats nécessaires à ces espèces. De plus, les principaux vergers existants ont été exclus du nouveau sous-secteur Ac à créer.

- L'évolution du PLU n'est pas susceptible de remettre en cause la présence de l'espèce.

➤ **PNA pour le sonneur à ventre jaune :**

La commune de Rimsdorf est concernée par le Plan National d'Action pour le sonneur à ventre jaune avec un niveau d'enjeu fort.

Le sonneur à ventre jaune est un petit crapaud mesurant en moyenne 4 à 5 cm à l'âge adulte. On le rencontre dans des milieux prairiaux, bocagers, en lisière de forêt et en contexte forestier. Le Sonneur à ventre jaune recherche pour sa reproduction des eaux stagnantes de faible profondeur et au moins en partie ensoleillée. La nature des habitats est assez variée (ornières, fossés, mares, vasques...). Le maintien d'une population est dépendant de la présence de multiples petits plans d'eau temporaires, en eau durant quelques mois au printemps et en été pouvant s'assécher périodiquement en automne et en hiver.



Au regard du contexte :

- proximité du site avec un axe routier important et un secteur résidentiel,
- l'absence d'eau et de zones humides,
- présence de vergers en exploitation,

les terrains concernés par la modification du PLU ne constituent pas un habitat propice à la survie de l'espèce.

- L'évolution du PLU n'est pas susceptible de remettre en cause la présence de l'espèce.

➤ **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRADDET) :**

Au niveau du SRCE – SRADDET des corridors écologiques régionaux ainsi que des réservoirs de biodiversité ont été inscrits dans la commune de Rimsdorf.

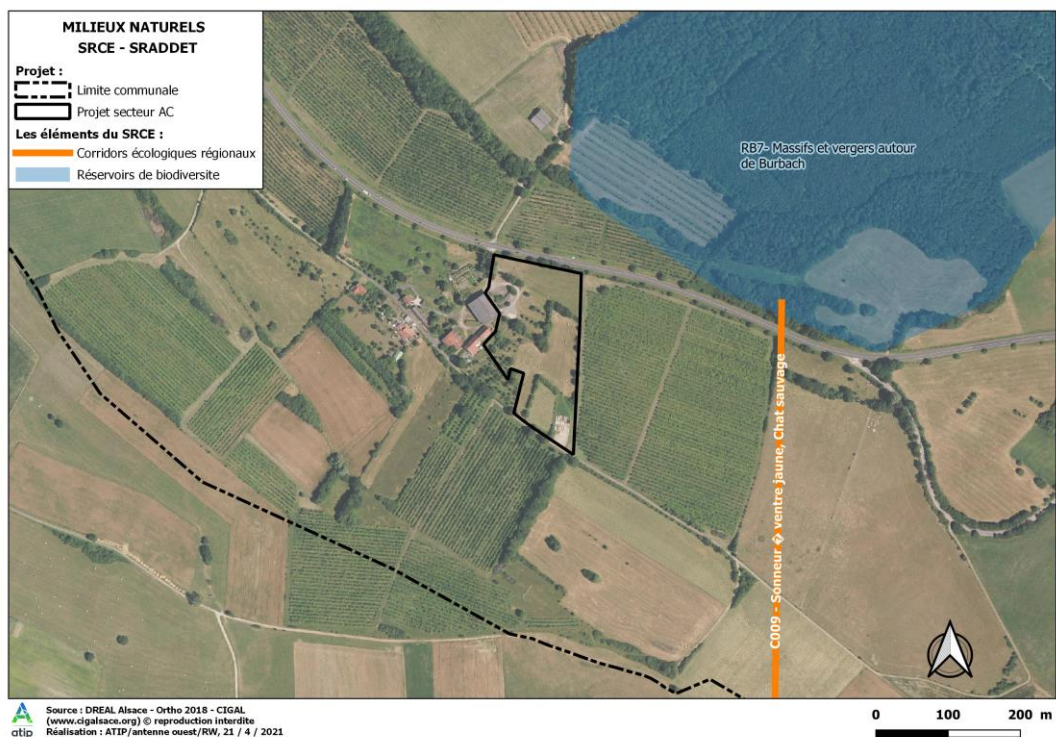
A 100m environ du projet, on distingue le réservoir de biodiversité du « massifs et vergers autour de Burbach » et à 300m, le corridor régional de circulation du sonneur à ventre jaune et du chat sauvage.

La route départementale 1061, repérée comme étant à grande circulation, sépare le projet du réservoir de biodiversité susvisé. L'incidence du projet de modification sur la continuité écologique du réservoir est donc réduite.

Comme vu précédemment (§. PNA - Sonneur à Ventre Jaune), le maintien du sonneur à ventre jaune dépend de la présence de multiples petits plans d'eau temporaires, en eau durant quelques mois au printemps et en été pouvant s'assécher périodiquement en automne et en hiver. Le site n'est pas repéré comme étant potentiellement humide et donc constitue pas un habitat propice au sonneur à ventre jaune.

Le chat sauvage ou forestier vit dans différentes régions de plaines, plateaux, collines ou de moyenne montagne, préférentiellement en milieu forestier, mais pas en altitude. Un individu se déplace sur un

territoire de 9 à 1 300 hectares. Habitué aux forêts dans lesquelles il trouve toutes les ressources pour survivre, il ne s'établit pas dans les déserts biologiques que sont les champs de maïs ou de colza. Le projet de la commune étant situé proche d'un secteur anthropisé, de terrains exploités en vergers (intensifs), d'une route à grande circulation, il ne constituerait un habitat favorable au chat sauvage.



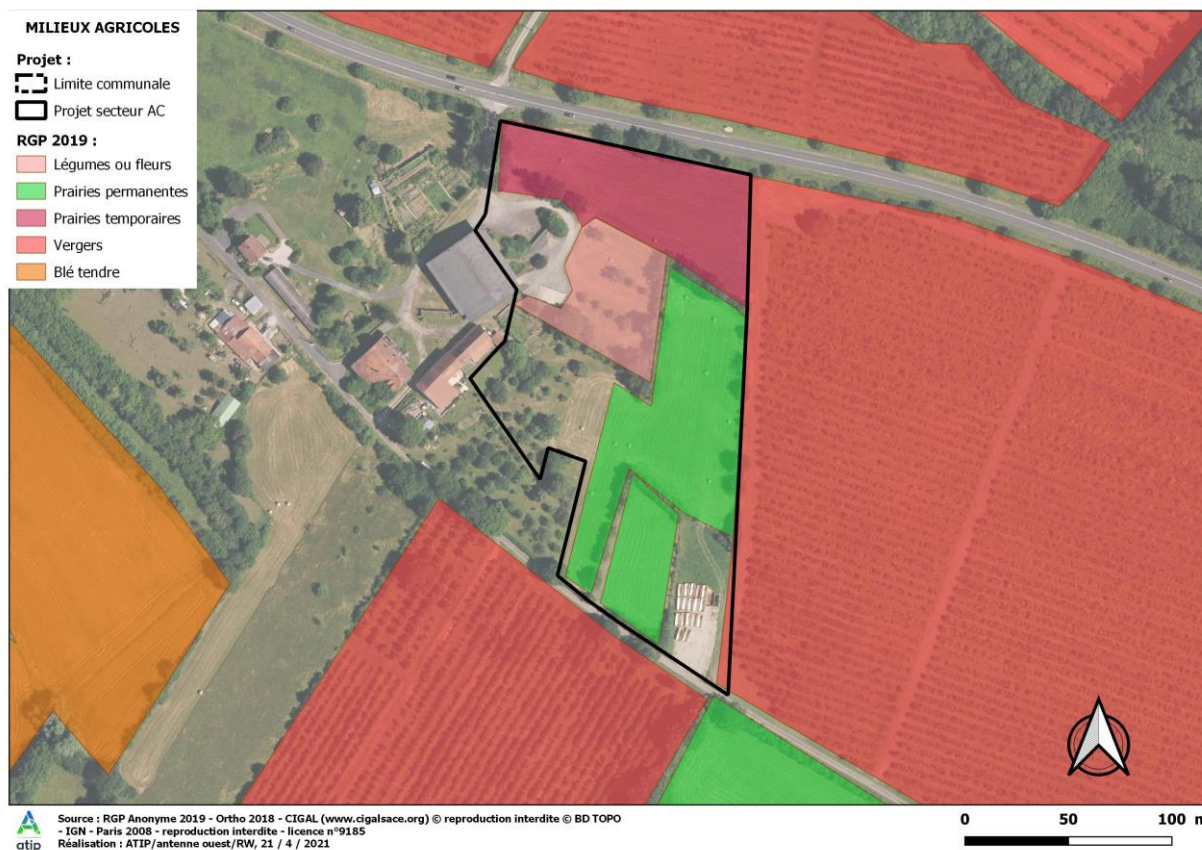
Aussi compte tenu du contexte :

- proximité du site avec un axe routier important et un secteur résidentiel,
- l'absence d'eau et de zones humides,
- présence de vergers (intensifs),
- éloignement du projet du corridor et du réservoir,
- L'évolution du PLU n'est pas susceptible de remettre les enjeux du réservoir de biodiversité et du corridor écologique.

e. Incidences sur les cultures pérennes

Au regard de la base de données du registre parcellaire graphique agricole (RPG 2019), les terres agricoles impactées par la modification sont occupées par :

Type d'occupation	Surfaces impactées	Projet de construction
Légumes ou fleurs	0,29 ha	Mise en place de serres
Prairie permanente	0,82 ha	Pas de bâtiment projeté
Prairie temporaires	0,53 ha	Mise en place de serres



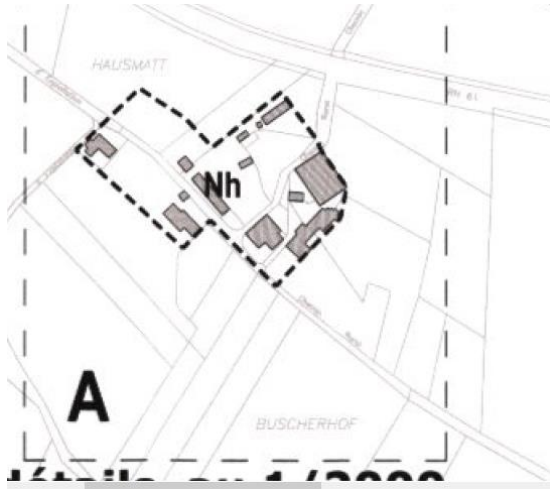
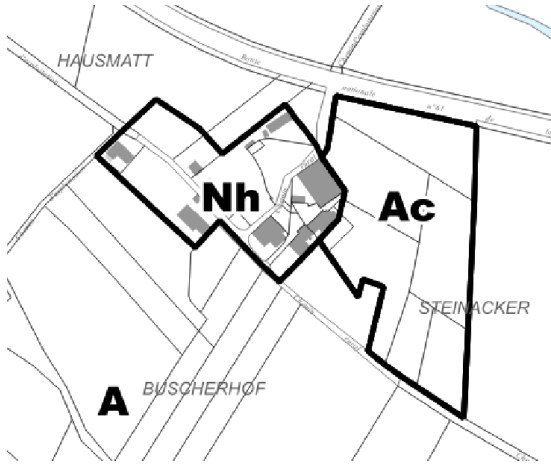
L'exploitant pratique le maraichage et la culture de pommes. Pour un meilleur rendement, il a besoin d'installer des serres et de construire un local de stockage et de transformation de ses fruits.

Le sous-secteur Ac est constructible que pour les besoins de l'activité agricole, et la nécessité agricole doit systématiquement être justifiée. L'urbanisation de ce sous-secteur sera donc toujours liée à la nécessité qu'aura l'agriculteur à justifier pour agréments son exploitation de nouveaux locaux.

9. Pièces du PLU modifiées

Les plans de règlement, le règlement écrit et le tableau de surfaces du rapport de présentation sont modifiés.

a. Extrait du plan de règlement

Extrait du plan en vigueur	Extrait du plan modifié
	
Extrait du plan en vigueur	Extrait du nouveau plan édité à partir du PLU numérisé au format imposé par le CNIG.

b. Règlement écrit

A 13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	
Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement modifié
<p>Tout projet de construction devra comprendre un projet de plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.</p> <p>Les abords de ces bâtiments et les aires de stationnement devront présenter un caractère soigné et entretenu.</p>	<p>Tout projet de construction devra comprendre un projet de plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.</p> <p>Les abords de ces bâtiments et les aires de stationnement devront présenter un caractère soigné et entretenu.</p> <p>Le traitement paysager aux abords des bâtiments et des aires de stationnement est obligatoire et doit être adapté au paysage environnant afin de favoriser son intégration et limiter son impact visuel. Il devra présenter un caractère soigné et entretenu. Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels devront porter attention à l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les</p>

	<p>aménagements pourront utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis, ...</p> <p>Les arbres et les haies existants devront être préservés au maximum. En cas d'impact du projet de construction sur les arbres ou haies existants, ils devront être remplacés sur l'unité foncière.</p> <p>Recommandation : Les haies de clôture seront réalisées avec des essences locales et variées. Les haies monotypes de résineux sont déconseillées.</p>
--	--

c. Tableau des surfaces

Le tableau des surfaces a été repris du rapport de présentation en vigueur. Il a été corrigé de sorte qu'il représente les zones du PLU en vigueur. Les surfaces ont également été recalculées au moyen d'un Système d'Information Géographique. Dans le cadre des modifications n°1 du PLU, le tableau des surfaces a été adapté avec les surfaces figurant dans la notice explicative.

	PLU	PLU M1
ZONES URBAINES (U)		
Zone UA	3,7	3,7
Zone UB	15,6	15,6
Zone Uj	1,3	1,3
Zone UX	20,5	20,5
Dont UXa	3,4	3,4
<i>Total zone U</i>	<i>41,1</i>	<i>41,1</i>
ZONES A URBANISER (AU)		
Zone IAU	2,9	2,9
Dont IAUA	0,6	0,6
Dont IAUB	1,2	1,2
Dont IAUC	1,1	1,1
Zone IAUXa	0,7	0,7
Zone IAUXb	2,2	2,2
Zone 2AUX	5	5
<i>Total zone AU</i>	<i>10,8</i>	<i>10,8</i>
Total U+AU	51,9	51,9
ZONES AGRICOLES (A)		
Zone A	393,8	393,8

Dont Ac	6,2	8,7
<i>Total zone A</i>	393,8	393,8
ZONES NATURELLES (N)		
Zone N	167,6	167,6
Dont Nh	3,4	3,4
<i>Total zone N</i>	167,6	167,6
Total A+N	561,4	561,4
TOTAL	613,3	613,3
<i>Superficie commune</i>	613,3	613,3

Commune de RIMSDORF

1.0. Rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme



*Document arrêté vu pour être annexé à
la Délibération du Conseil Municipal du :*

Le Maire

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
I. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	7
1. DONNEES DEMOGRAPHIQUES	7
1.1. Les tendances d'évolution de la population	7
1.2. Les causes de l'évolution démographique	8
1.3. La structure de la population	8
1.4. La population active	9
2. HABITAT	9
2.1. Evolution du parc	9
2.2. L'âge du parc	10
2.3. Caractéristiques des résidences principales	10
3. ACTIVITES ET EMPLOIS	11
3.1. Le tissu économique	11
3.2. L'activité agricole	12
II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	17
1. MILIEU NATUREL	17
1.1. Milieu physique	17
1.2. Trame verte et bleue existante, espaces naturels remarquables	19
1.3. Paysage	21
2. FORMES URBAINES	23
2.1. Le village	23
2.2. Le secteur d'activités	26
3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX	27
3.1. Les équipements communaux	27
3.2. La voirie	27
3.3. Les réseaux	29
4. CONTRAINTES D'AMENAGEMENT	31
4.1. La prévention des risques et des nuisances	31
4.2. Les contraintes agricoles	33
4.3. Le patrimoine environnemental	36
4.4. Le patrimoine culturel	37
4.5. L'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme	37
4.6. Les servitudes d'utilité publiques	38
4.7. Le SCOT	38
4.8. Le SDAGE Rhin-Meuse	38
4.9. Autres contraintes	39

III. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE ET DE LA CONSOMMATION FONCIERE SUR LES 10 DERNIERES ANNEES	43
IV. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	47
1. CONCERNANT LE TERRITOIRE	47
2. EN MATIERE DEMOGRAPHIQUE.....	47
3. CONCERNANT L'URBANISATION.....	47
4. CONCERNANT LE LOGEMENT	48
5. EN MATIERE D'ACTIVITES, SERVICES ET EQUIPEMENTS	48
6. EN MATIERE DE DEPLACEMENT, CIRCULATIONS ET ESPACES PUBLICS.....	49
7. EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET AMBIANCES URBAINES	49
8. EN MATIERE DE CONTRAINTES.....	49
V. EXPOSE DES CHOIX ET JUSTIFICATION DU PLU.....	51
1. CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU P.A.D.D.....	51
1.1. <i>Les conditions préalables.....</i>	51
1.2. <i>Les orientations du PADD de RIMSDORF.....</i>	52
2. CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION..	55
2.1. <i>L'Orienta-tion d'Aménagement et de Programmation de l'extension du village</i>	55
2.2. <i>L'Orienta-tion d'Aménagement et de Programmation de la poche verte.....</i>	55
2.3. <i>L'Orienta-tion d'Aménagement et de Programmation Rue du cimetière</i>	56
2.4. <i>L'Orienta-tion d'Aménagement et de Programmation de la zone d'activité et la prise en compte de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.....</i>	56
3. LES DISPOSITIONS DU P.L.U.	59
3.1. <i>Eléments de cadrage.....</i>	59
3.2. <i>Délimitation des zones et exposé des motifs du règlement</i>	61
3.3. <i>Emplacements réservés.....</i>	83
4. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU.....	84

INTRODUCTION

La commune de Rimsdorf est située dans le canton de Sarre-Union, dans l'arrondissement de Saverne. Elle fait partie de la Communauté de Communes du pays de Sarre-Union.

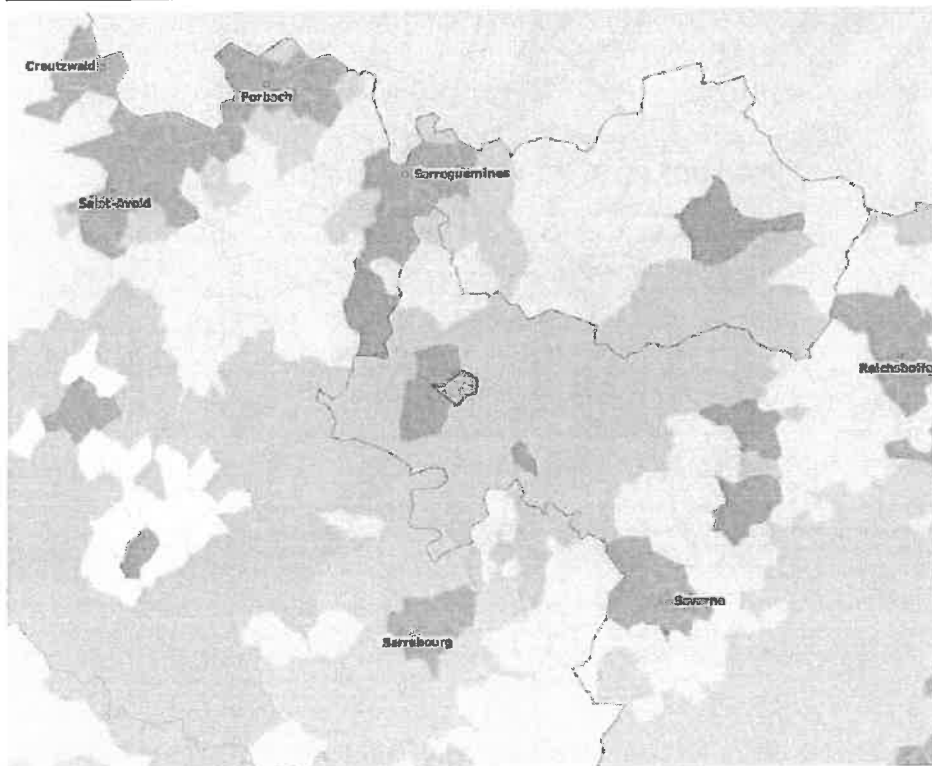
Son développement économique est donc tourné vers le bassin d'emplois de Sarre-Union, et Drulingen constitue le pôle d'activités secondaire de l'Alsace Bossue.

La surface communale est de 607 hectares et comprend 162 hectares de bois et forêts.

Par ailleurs, la commune se trouve à l'intérieur du périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Alsace-bossue, dont le syndicat mixte a été constitué le 31 octobre 2011. Ce syndicat regroupe les communautés de communes du Pays de Sarre-Union, de l'Alsace Bossue et du Pays de la Petite Pierre.

Le territoire de l'Alsace bossue est engagé dans une démarche de Pays dont le périmètre a été arrêté par l'autorité préfectorale en décembre 2004 suite à la procédure d'adoption de la charte de Pays par les intercommunalités le composant, dont, notamment, les communautés de communes du Pays de la Petite-Pierre, d'Alsace bossue et du Pays de Sarre-Union.

Localisation de la commune de Rimsdorf par rapport aux principaux pôles urbains

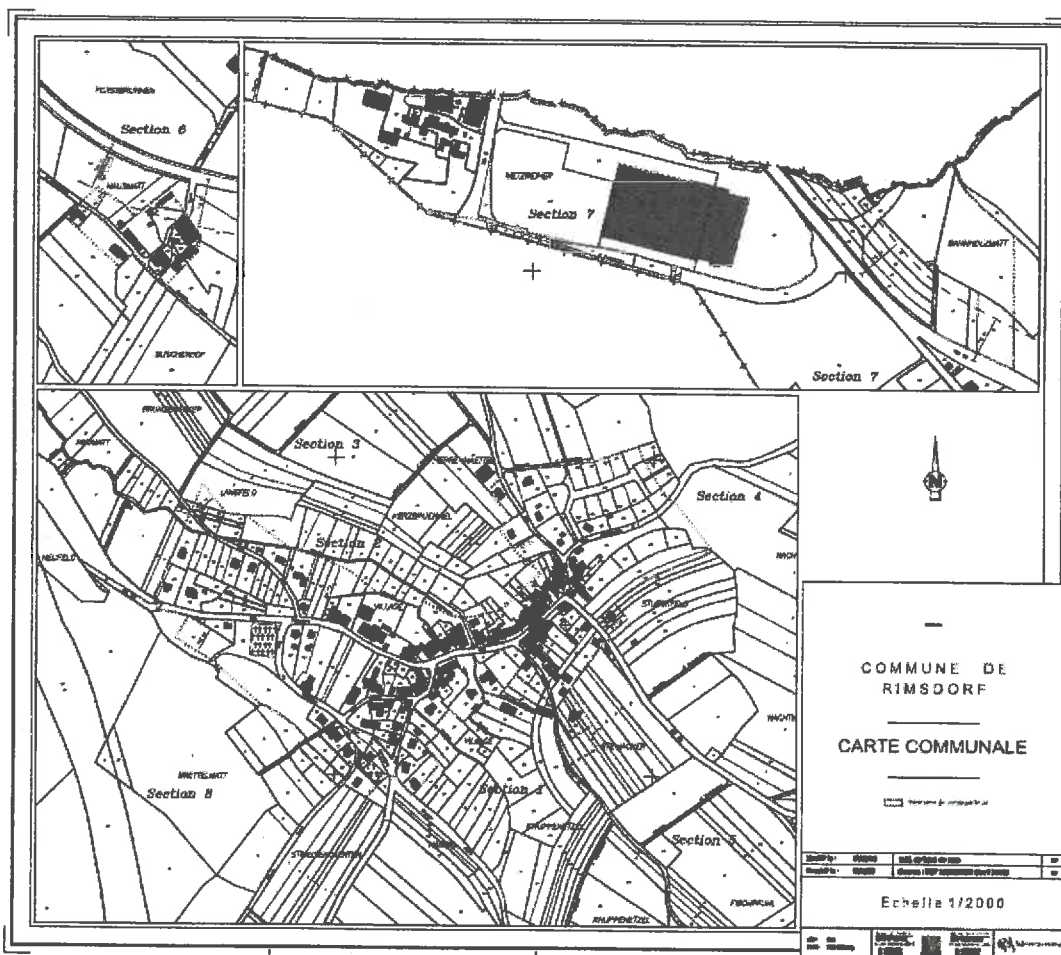


La commune de Rimsdorf a réalisé une Carte Communale en 2003, afin de permettre la création d'un lotissement. L'engouement qu'a suscité cette première extension a entraîné

une révision de la carte communale en 2006. Depuis, le deuxième secteur ouvert à l'urbanisation a été aménagé et rencontre le même succès que le premier. Par ailleurs, la commune note une demande en matière d'implantation sur la zone d'activité de Sarre-Union – Rimsdorf.

Ce développement de l'habitat mais également des activités sur le ban de Rimsdorf nécessite de réfléchir à nouveau à l'organisation du village, mais aussi et plus globalement à l'organisation du territoire tout entier. Pour cela et afin de gérer à plus long terme son développement, la commune a donc décidé de s'engager dans l'élaboration d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme).

Carte communale suite à la révision de 2006



I. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1. Données démographiques

1.1. Les tendances d'évolution de la population

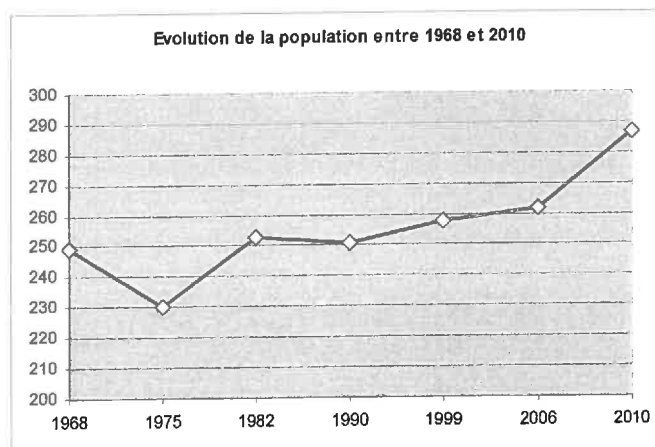
La commune de Rimsdorf comptait 262 habitants en 2006 selon l'INSEE. Après une augmentation de près de 10%, entre 1975 et 1982, et une stagnation entre 1982 et 1999, l'évolution de la population communale se caractérise depuis par une légère hausse. Selon la commune, cette croissance se confirmerait en 2010 avec environ 300 habitants, alors que la population communale est longtemps restée autour de 250 habitants.

La population communale a globalement suivi une tendance à la hausse depuis 1968. Le rythme démographique montre une accélération ces dernières années, avec + 0,22 % sur la période 1999-2006, et même +3,63 % sur la période 2006-2010, contre +0,14 hab. /an sur la période 1968-2006. La population de RIMSDORF est restée relativement constante jusqu'en 2006, signe qu'elle assure son renouvellement.

année	population	évolution annuelle	nb hab en + / an	Variation population	Excédent naturel	Solde migratoire
1968	249					
1975	230	-1,09%	-2,71	-19		
1982	253	1,43%	3,29	+ 23		
1990	251	-0,10%	-0,25	-2		
1999	258	0,31%	0,78	+ 7	+ 11	-4
2006	262	0,22%	1,38	+ 4	+ 1	+ 3
2010	287	2,39%	3,63	+ 25		

chiffres 1968 à 2006 : source INSEE

* chiffres approximatifs 2010 : source commune



1.2. Les causes de l'évolution démographique

La forte augmentation de population observée entre 1975 et 1982 était liée à la conjonction d'un solde naturel excédentaire (plus de naissances que de décès dans la commune) et d'un solde migratoire positif (plus de personnes s'installant dans la commune que de personnes qui la quitte). Les périodes intercensitaires entre 1982 et 1990 sont marquées par un déficit migratoire. A partir de 1990 seulement, l'excédent naturel a permis de compenser la perte de population au phénomène d'exode, stabilisant ainsi le nombre d'habitants de la commune. Entre 1999 et 2006, la commune observe à nouveau la conjonction d'un solde naturel excédentaire et d'un solde migratoire positif, expliquant la croissance démographique, et signe que la commune est dynamique et attractive.

Période	Taux de natalité
1968 / 1975	16,1‰
1975 / 1982	10,7‰
1982 / 1990	11,9‰
1990 / 1999	11,4‰
1999 / 2006	10,5‰

Source : INSEE

1.3. La structure de la population

L'évolution démographique de Rimsdorf, entre 1999 et 2006, a induit conjointement :

- une diminution de la part des moins de 20 ans, mais celle-ci continue de représenter plus du quart de la population communale (26,9%), et de celle des plus de 60 ans.
- une augmentation des tranches actives comprises entre 30-59 ans.

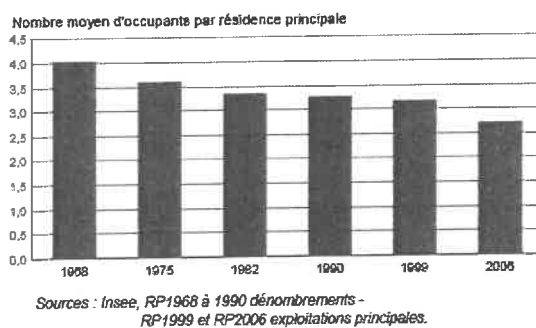
Tranches d'âges	Nombre	Pourcentage
moins de 20 ans	71	26,9%
de 20 à 64 ans	143	54,9%
de 65 ans et plus	48	18,3%

Source : INSEE

Rimsdorf compte 97 ménages en 2006, soit 15 de plus qu'en 1999. Cette évolution est à relier à la structure de la population qui montre une augmentation des 30-60 ans (tranches actives).

Le mouvement de diminution de la taille moyenne des ménages continue et a des conséquences sur la demande en logement. Ainsi, de 4 personnes par ménages en 1968, on est passé à 2,7 en 2006.

Evolution de la taille des ménages



1.4. La population active

La commune compte 164 actifs en 2008, soit le même nombre qu'en 1999.

2. Habitat

2.1. Evolution du parc

Le parc de Rimsdorf a fortement évolué sur la période 1999-2006 d'un point de vue quantitatif puisqu'il est passé de 85 à 104 logements (+ 19logements), soit un rythme de +2,7 logements par an.

Sur cette période, la commune principalement observé une augmentation des résidences principales (de 82 à 97), + 2,1logements par an, c'est nettement plus qu'entre 1990-1999: + 0,6 logements par an. La commune ne compte aucune résidence secondaire.

Cette évolution témoigne d'un certain dynamisme de la construction à Rimsdorf, avec une nette reprise sur cette période 1999-2006. L'augmentation du logement vacant, qui a doublé sur cette même période, est à relier à la hausse du locatif selon la commune.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Résidences principales	62	64	76	77	82	97
Résidences secondaires	0	1	3	0	0	0
Logements vacants	6	5	3	6	3	7
Nbre total de logements	68	70	82	83	85	104
Variation du nbre de logements		+2	+12	+1	+2	+19

Evolution du nombre de logements (données INSEE)

Selon la commune, depuis 2001, la commune compterait 35 nouveaux logements. Parmi ceux-ci, 8 serait liés à la création d'appartement dans le tissu urbain existant, 13 à la construction de maisons individuelles lors du premier lotissement, et 7 au second lotissement.

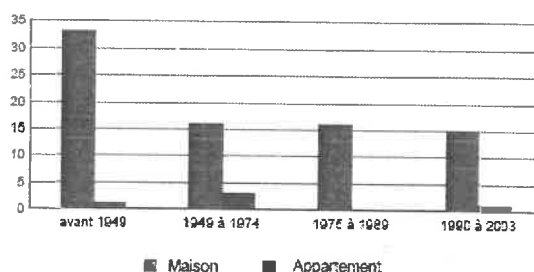
La commune note également 2 réhabilitations depuis 2003.

2.2. L'âge du parc

La répartition du parc selon l'époque d'achèvement des constructions montre :

- la prédominance du bâti ancien dans le parc de logement, mais la part du bâti ancien a baissé de plus de 4% par rapport à 1999 et ne représente plus que 40,7% en 2006.

Résidences principales en 2006
selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2004

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

- le regain d'activités entre 1999 et 2006 avec la réalisation de 15 nouveaux logements en résidence principale, contre 5 seulement entre 1990 et 1999.

Le bâti ancien de Rimsdorf a fait l'objet d'opérations de renouvellement qui se traduisent par la démolition-reconstruction ou la réhabilitation de maisons anciennes. Elles ont été moins importantes toutefois sur la dernière période intercensitaire puisque les logements d'avant 1949 ont diminué de 4 logements seulement entre 1999 et 2006, contre 10 entre 1990 et 2006.

2.3. Caractéristiques des résidences principales

La grande majorité des résidences principales de Rimsdorf correspond à des maisons individuelles (94% soit +9% par rapport à 1999) : les logements en immeubles collectifs, qui représentent 12% des résidences principales en 1999, ont diminué depuis 1999 (5 logements).

Les résidences principales sont généralement occupées par leur propriétaire (93% en 2006), même si les locataires (5%) et les loges gratuits (2%) sont également représentés à

Rimsdorf. Mais, ces deux dernières catégories sont en nette diminution sur la dernière période intercensitaire (ils représentaient en les totalisant 17% de plus en 1999).

Si le parc des résidences principales de Rimsdorf se caractérisait par l'absence de petits logements (1 et 2 pièces) et par une surreprésentation des grandes habitations (4 et 5 pièces) par rapport aux valeurs cantonales en 1999, on observe depuis une évolution ; ainsi, les logements de moins de 4 pièces sont en augmentation de +7,3%.

3. Activités et emplois

3.1. Le tissu économique

La commune fait partie du bassin d'emploi de Sarre-Union. Cette ville centre regroupe l'essentiel des activités commerciales, industrielles et de services.

Nature	Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2009	Nombre De postes salariés au 31 décembre 2009
Agriculture, sylviculture et pêche	2	0
Industrie	3	6
Construction	1	0
Commerce, transports, services divers	7	128
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	5
Ensemble	15	139

Source : INSEE

Au 31 décembre 2009, Rimsdorf comptait 15 établissements actifs, générant 139 emplois. Toutefois, contrairement aux données INSEE, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Strasbourg et du Bas-Rhin précise, d'une part, que *Les Jus de Fruits d'Alsace* relève du secteur de l'industrie et non du secteur du commerce, transports et services ; et d'autre part, que cet établissement emploierait 203 salariés, selon le fichier des entreprises. Ce chiffre est nettement plus élevé et montre que l'établissement est un employeur local important.

Sur les 115 actifs de la commune, seules 8 travaillent et résident à Rimsdorf, soit 7% des actifs de 15 ans et plus.

L'activité agricole est également représentée avec 2 établissements uniquement.

Une zone d'activités

Rimsdorf possède une zone d'activité à l'extrémité Ouest de son ban, limitrophe avec la zone d'activité de Sarre-Union. Cette zone d'activité n'est pas une zone d'activité au sens propre. A l'origine, une partie des bâtiments de *Les Jus de Fruits d'Alsace* était situé à cheval sur le ban de Sarre-Union et de Rimsdorf.

D'autre part, les activités n'ayant plus de place pour se développer sur le ban communal de Sarre-Union, la tendance a naturellement été de s'étendre sur le ban de RIMSDORF. Ainsi, l'entreprise E.LECLERC a transféré sa station service sur le ban communal de RIMSDORF, et c'est ainsi qu'une zone d'activité (mixte) s'est dessinée sur RIMSDORF, notamment à travers l'élaboration d'une carte communale, qui déjà tenait compte de ce aspect en prévoyant une zone B sur ce secteur où notamment un cabinet vétérinaire a pris place.

Mais le développement de cette zone est indépendant d'une stratégie intercommunale, c'est à la propre initiative de la commune que cette zone s'est développée.

Aujourd'hui, avec le PLU, l'idée est d'organiser et de phaser cette zone qui est la seule pouvant permettre le développement des activités déjà présentes sur le site (Jus de fruit d'alsace notamment), ainsi que l'accueil de nouvelles activités. La commune souhaite donc réglementer ce qui existe et définir ce qu'elle souhaite autoriser. Sarre-Union et Sarrewerden qui sont les deux autres communes concernées par cette zone d'activité ont déjà élaboré leur PLU. Il s'agira pour le PLU de RIMSDORF d'être en cohérence avec le zonage et le règlement des ces communes.

3.2. L'activité agricole

Quelques chiffres

- Superficie totale du ban communal est de 607 ha.
- Surface boisée : 162 ha
- Surface agricole cadastrée : 360 ha soit 59% de la surface totale du territoire communal.
- Superficie agricole utilisée sur la commune par des exploitations agricoles (RGA 2000) : 240 ha

Région agricole et qualité des terres

- Région agricole du Plateau Lorrain Nord
- Qualité des terres : Dominante de prairies, vergers, terres labourables

Evolution du nombre d'exploitations

- Recensement Général de l'Agriculture (RGA) 79 : 24 dont 7 professionnelles
- RGA 88 : 15 dont 5 professionnelles
- RGA 2000 : 7 dont 3 professionnelles
- 2010 (Source Chambre d'Agriculture) : 3 exploitations
 - Nombre d'exploitations gérées par des chefs d'exploitation ou des personnes cultivant plus de 10 ha : 3 exploitations. (1 exploitation est menée par 1 cotisant solidarité).

Evolution de la Superficie Agricole Utilisée des exploitations (SAU)

- SAU RGA 79 : 368 ha dont 113 ha de terres labourables et 254 ha de superficie toujours en herbe (STH)
- SAU RGA 88 : 337 ha dont 88 ha de terres labourables et 248 ha de superficie toujours en herbe (STH)
- SAU RGA 2000 : 172 ha dont 27 ha de terres labourables et 143 ha de superficie toujours en herbe (STH)

Types d'exploitation

- Polyculture élevage : 3 (bovins, ovins)
- Foresterie : 1

Foncier non bâti

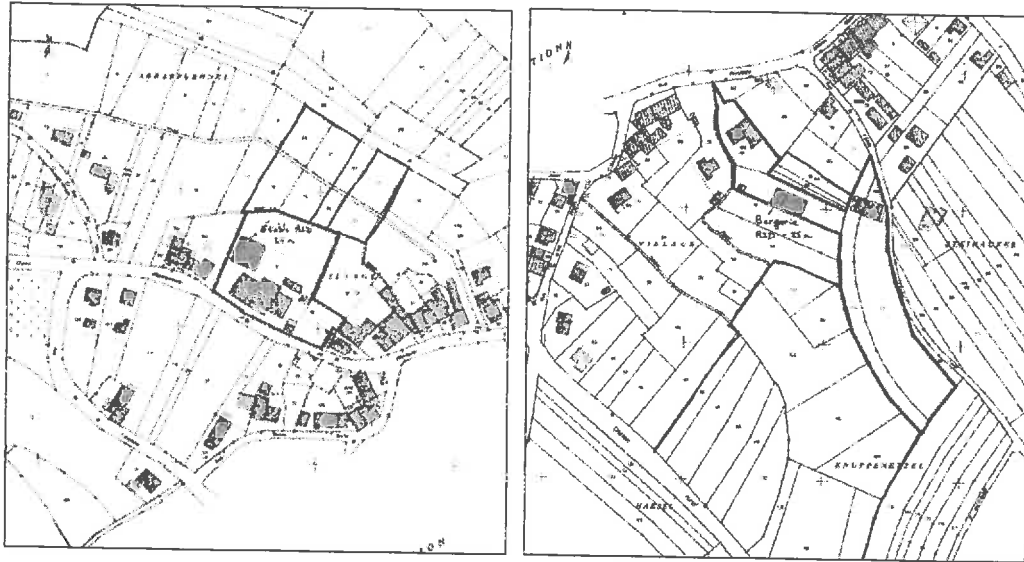
- Propriété/Fermage (RGA 1988) : 67% / 33%
- Propriété/Fermage (RGA 2000) : c
- Remembrement : Réalisé à l'occasion de la construction de l'autoroute A4.
- Travaux d'amélioration (RGA 2000) : Drainage 0 ha, irrigation 0 ha.
- Superficie Agricole Utilisée sur la commune par des exploitations agricoles (RGA 2000) : 240 ha dont au moins 68 ha par des exploitations d'autres communes.

Foncier bâti

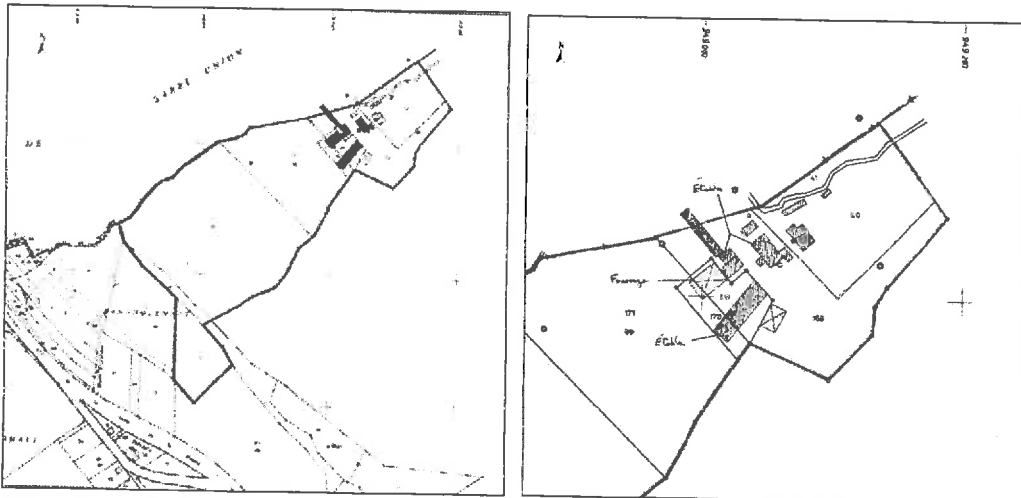
- Localisation des exploitations et bâtiments agricoles :
 - Une exploitation hors agglomération (habitation et bâtiments agricoles) au lieu-dit "Bannholtz"
 - Une exploitation en bordure de village (disposant de bâtiments agricoles à l'intérieur et à l'extérieur du tissu urbanisé (rue principale et lieu-dit "Knuppenetzel")
 - Une exploitation uniquement implantée dans le village (rue principale)
- Existence d'élevages relevant de la réglementation des **installations classées** : 1
 - Régime de la déclaration : 1
 - Régime de l'autorisation : 0
- Il existe également trois élevages (deux élevages ovins et un élevage bovin) relevant du **Règlement Sanitaire Départemental (RSD)** et générant un périmètre de réciprocité de vingt-cinq mètres.
- Nombre de demande de permis de construire (avec avis Chambre d'Agriculture) au cours des 10 dernières années : 1
 - DT 05/2004 : Réalisation de silos-tours sur une parcelle comportant déjà des bâtiments agricoles
- Nombre de demandes de subventions au Conseil Général au cours des 10 dernières années au titre de l'aide à l'installation hors agglomération de bâtiments agricoles ou de l'aide à la création de bâtiments d'élevage : 1
 - Juin 2009 : Bergerie et bâtiment de stockage de fourrage

Localisation des installations agricoles existantes

↳ Village



↳ Ecart "Bannholzmatt"



■ : Bâtiments ICPE
peinturés selon le
périmètre de réception

Les productions végétales

CULTURES	SURFACES en hectare(s)			Nombre de producteurs		
	R.G.A* 1979	R.G.A* 1988	R.G.A* 2000	R.G.A* 1979	R.G.A* 1988	R.G.A* 2000
Surface toujours en herbe	254	248	143	24	15	6
Superficie fourragère principale	279	283	149	24	15	6
Céréales	78	48	19	23	14	4
Maïs grain (dont irrigué)	0	0	0	0	0	0
Maïs fourrage	18	32	c	4	4	c
Maïs grain + maïs fourrage	18	32	c	4	4	c
Blé	26	19	5	23	13	3
Autres céréales à paille	34	29	14	-	-	-
Oléagineux	0	c	0	0	c	0

* R.G.A Surface cultivée sur la commune de Rimsdorf ou en dehors par les exploitants ayant leur siège à Rimsdorf
 c Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

Les productions animales

Cheptel	Nombre d'animaux (Pour les ovins nombre de têtes)				Nombre d'élevages			
	R.G.A 1979	R.G.A 1988	R.G.A 2000	EDE 2010	R.G.A 1979	R.G.A 1988	R.G.A 2000	EDE 2010
Bovin	402	329	94	10	22	10	3	2
Ovin, caprin	47	155	c	<400	3	5	c	2
Porcin	132	15	c	-	15	8	c	-
Volailles	422	615	94	-	24	14	5	-
Lapines mères	7	59	25	-	19	13	4	-
Chevaux	c	c	16	-	c	c	3	-

c Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique
 EDE : établissement départemental de l'élevage (service de la Chambre d'agriculture du Bas-Rhin).

- Il existe par ailleurs 2 élevages de type "familial" : un élevage ovin-caprin et un élevage de porcin.

On entend par élevages de type familial, les élevages dont la production est destinée à la consommation familiale ou à l'agrément de la famille.

Diversification : aucune activité de diversification à recenser

Mesures et programmes agricoles spécifiques

- Opération Ferti Mieux : la commune de Rimsdorf ne figure pas en zone vulnérable au titre de la directive européenne "Nitrates"
- Mesure Agri-Environnementale (M.A.E.) : Non
- Réglementation de boisement : Non

II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Milieu Naturel

1.1. Milieu physique

Géologie

La quasi-totalité de la commune est formée de terrains argileux a sols bruns et calcaires,

- Les argiles, regroupant une grande partie de la commune. Ces argiles peu gonflantes donnent néanmoins des sols humides peu propices aux cultures et souvent recouverts de prairies et de forêts.
- Les sols calcaires, secs et pierreux affleurent dans les dépressions à forte pente.
- A l'Est, deux secteurs de marnes correspondent aux points hauts de la commune et se retrouvent de manière éparse sur l'ensemble du plateau lorrain. Ces terrains donnent des terres lourdes et humides et sont en partie recouverts d'espaces boisés. Cependant les sols y sont riches (mull) et procurent une bonne variété floristique.
- A l'Ouest de la commune, dans les secteurs bas, les sols sont très argileux et mal drainés (relief plat). Néanmoins, des Limons (30 à 40 cm) recouvrent ces argiles.

Géologie locale



Topographie et Hydrologie

Sur les points hauts de la commune, prennent naissance des cours d'eau coulant d'Est en Ouest. Ces petits affluents se rejoignent au pied des reliefs, au niveau du giratoire de la RD1061, avant de gagner la Sarre en limite du ban communal. Le Metzlachgraben est le plus important et marque le relief depuis le village de Rimsdorf en forme de cuvette.

Ces affluents ont modelé la topographie de la commune avec une succession de vallons orientes Est-ouest, et de collines.

Les points hauts de la commune (355 mètres environ) forment une ligne de crête limitant le ban a l'Est et séparant deux bassins versants

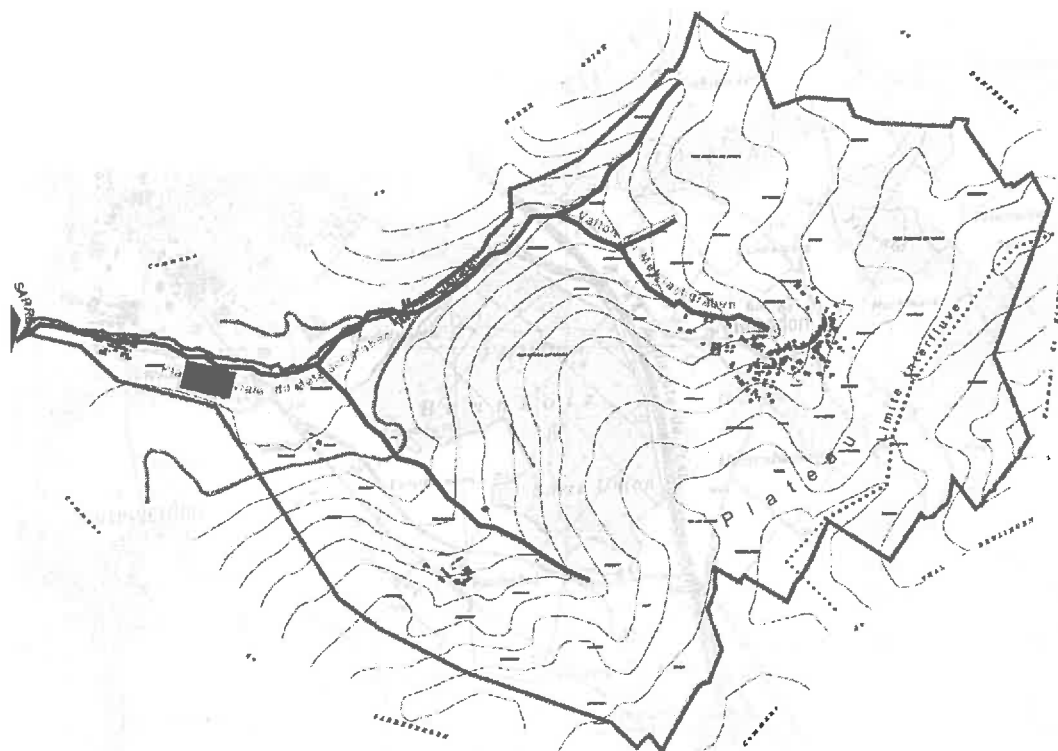
- celui de l'Eichel a l'Est,
- celui de la Sarre a l'Ouest.

Au centre de la commune, la colline de la forêt de Sarre-Union sépare le territoire en deux. Cette coupure est renforcée par le passage en remblais de l'Autoroute.

En terme d'urbanisation, cette coupure sépare le village des zones d'activités industrielles et commerciales plus directement attachées à Sarre-Union.

Le village prend place sur un relief en forme de cuvette façonnée par des têtes de cours d'eau du bassin de la Sarre.

Relief et hydrographie du ban



1.2. Trame verte et bleue existante, espaces naturels remarquables

Définitions

La trame verte et bleue peut être comprise comme les continuités écologiques du territoire.

La trame verte comprend les espaces naturels, les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou seminaturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces.

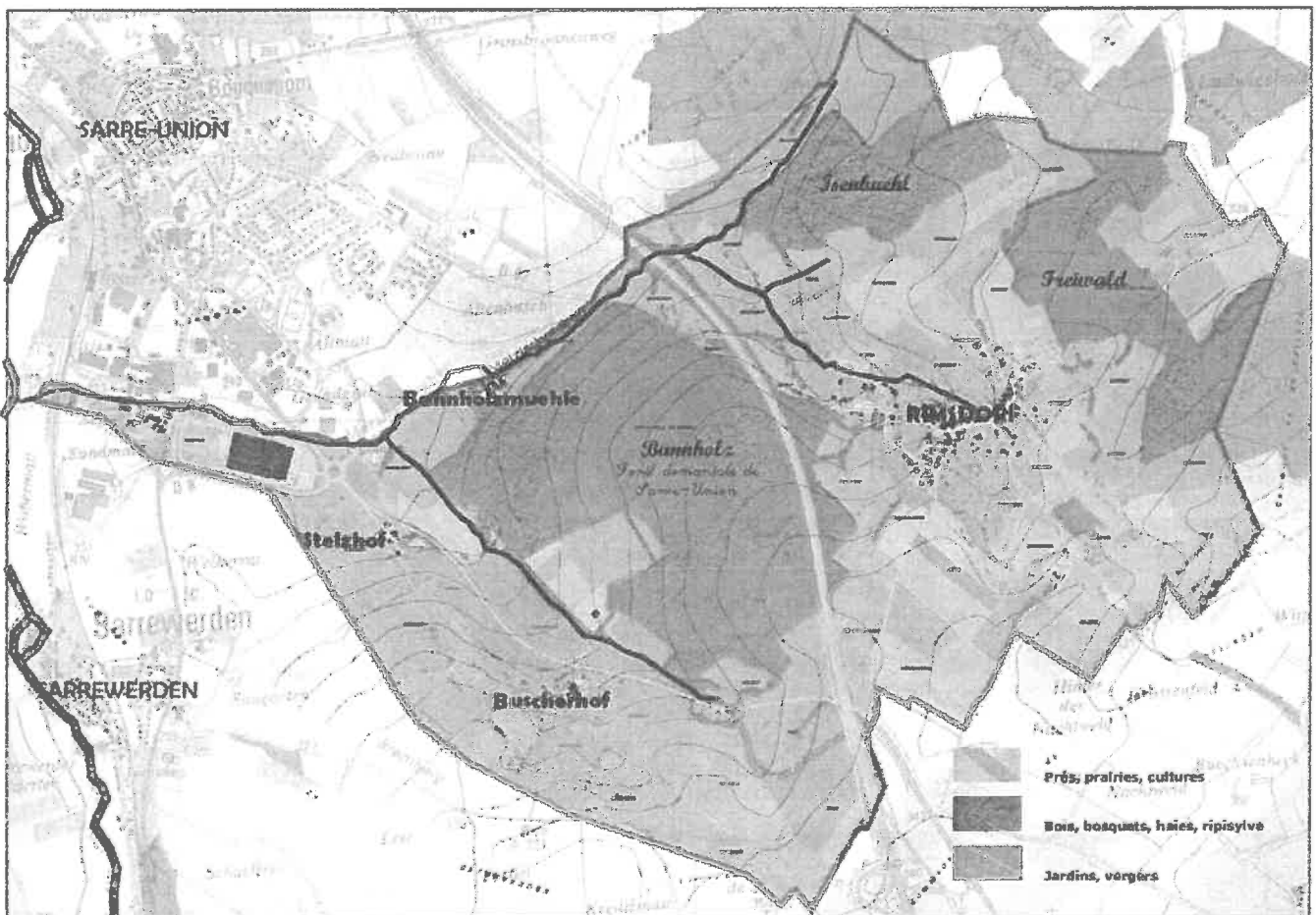
La trame bleue comprend les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides.

La préservation voire le renforcement de cette trame verte et bleue est importante pour la préservation de la biodiversité.

La Loi Grenelle précise la définition de la trame verte et bleue :

"La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural."

Carte de la Trame verte et bleue de Rimsdorf



Description de la Trame verte et bleue de Rimsdorf

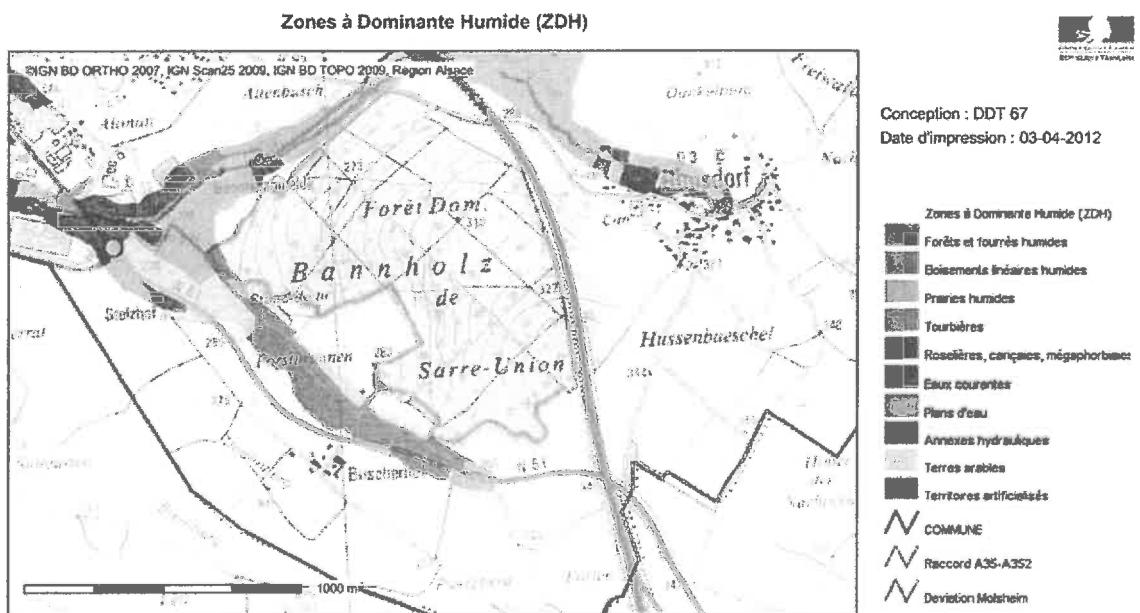
Une part importante de la commune est occupée par des forêts de différents types suivant l'humidité du sol :

- La forêt domaniale de Sarre-union sur un surplomb calcaire aux sols bien drainés est recouverte d'une hêtraie-chênaie.
- Le bois de Freiwald au Nord-Est est peuplé d'une chênaie-charmaie correspondant aux sols marneux plus humides.

En dehors des espaces forestiers, les secteurs de plateau et de collines sont occupés par des prairies de fauche et des cultures.

Aucun site n'est répertorié dans les inventaires de richesse faunistique et floristique nationaux ou locaux. Cependant, plusieurs secteurs méritent une attention particulière en tant que richesse naturelle locale. Il s'agit en grande partie des vallons liés au passage des cours d'eau et notamment du Metzlachgraben. Ces milieux sont composés de prairies humides. Elles sont entrecoupées de rideaux arborés créés par la végétation des cours d'eau, les haies et les vergers. Ce sont des espaces semi-ouverts formant des habitats pour la faune. En outre, ces espaces agrémentent la commune d'une grande richesse paysagère.

Les principales vallées et vallons du territoire comporte des Zones à Dominante Humide (ZDH) identifiées ci-dessous :



Les ZDH sont les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

La plupart des éléments et entités ici décrits ont une grande importance quant à la continuité de la trame verte et bleue, et la préservation de la biodiversité. Ils méritent donc une attention toute particulière.

Des arbres remarquables sont également à signaler :

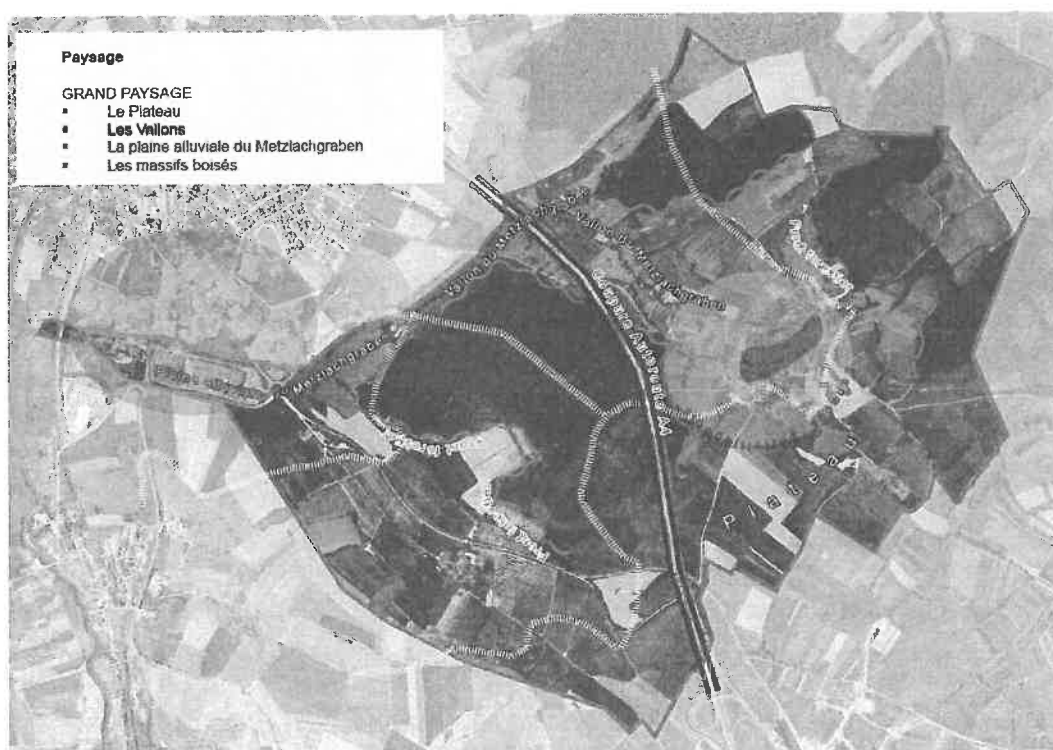
- Chênes pédonculés sur le plateau au Nord-Est du village aux environs du réservoir.
- Saules têtards sur un secteur humide en bas du relief le long de la voie communale n°1.

1.3. Paysage

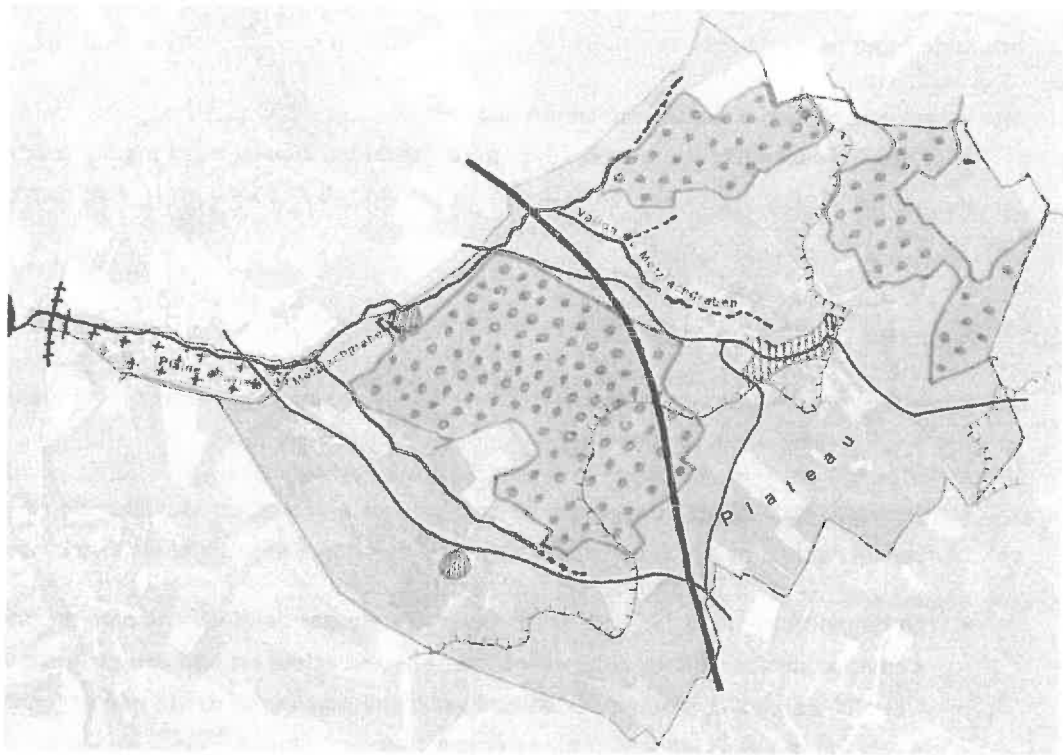
La commune, constituée de collines entrecoupées de vallons, est assez homogène. Les perceptions paysagères s'organisent cependant autour de trois entités.

- Le vallon du Metzlachgraben sur le haut duquel a pris place le village borne à l'Est par un plateau et à l'Ouest par le relief de la forêt de Sarre-Union et l'autoroute.
- Le promontoire de la forêt de Sarre-Union cernée par deux vallons plus encaissés et s'ouvrant sur les collines cultivées. L'habitat y est éclaté en hameau et ferme isolée. L'espace de part et d'autre des vallons est d'une part borné par le massif forestier et d'autre part ouvert sur des cultures et des prairies de fauche.
- La plaine alluviale du Metzlachgraben (partie aval) plus plane et urbaine.

Unités paysagères



Structure du territoire



2. Formes urbaines

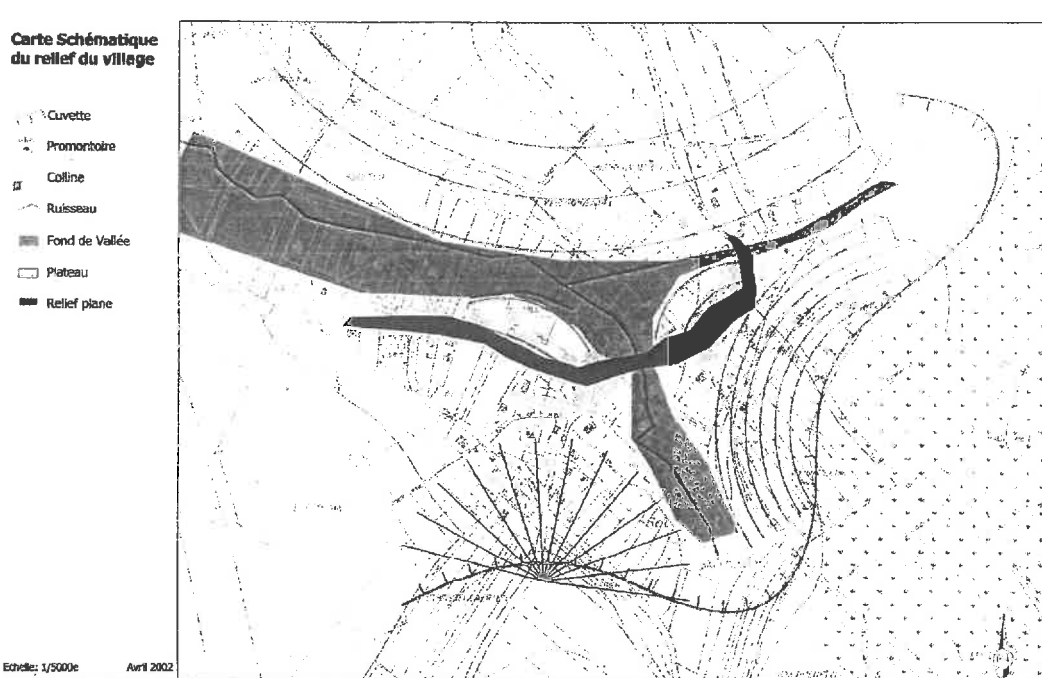
2.1. Le village

Caractéristiques du site

La topographie du village est à la base de son organisation paysagère structurant les différentes étapes d'urbanisation.

Le paysage du village est fortement lié au relief formé d'une cuvette ouverte vers l'Ouest au pied de laquelle a pris place le village ancien. La rue principale suit ainsi une topographie relativement plane surplombant la vallée.

Au-dessus du village, le paysage est formé d'un plateau ouvert sur lequel l'implantation des constructions récentes n'a pas débordé.



Carte issue du rapport de présentation de la carte communale, 2003

Ce cirque est ouvert sur la vallée du Metzlachgraben en direction de laquelle se trouve un secteur d'habitations récentes. L'extension des constructions est toute fois limitée par le ruisseau coulant au Nord.

Une autre partie du village s'est implantée sur les hauts du relief constituée par trois collines se faisant face où les habitations ont progressivement rejoint d'anciennes fermes et l'ancien cimetière. Le village prend ainsi place sur l'ensemble du cirque sans déborder sur le plateau constituant un paysage harmonieux.

Typologies urbaines



Le village ancien se structure sur plusieurs niveaux suivant le relief. Le Nord de la rue principale est constitué d'un bâti continu le long de la rue. Au sud de la rue principale, le bâti paraît plus discontinu et entrecoupé de vides urbains car il s'organise davantage par rapport aux axes secondaires remontant le coteau.

Du point de vue du paysage urbain, ces coupures vertes au centre du village n'interrompent pas sa cohésion globale car elles surplombent la rue et permettent parfois un recul visuel verdoyant sur le bâti ancien.

Plus à l'Est, à l'entrée du village, un secteur d'habitat récent prend place entre la rue principale et la rue des prés et le Metzlachgraben. Le tissu bâti est constitué de maisons individuelles isolées au tissu plus lâche correspondant aux nouvelles demandes en matière d'urbanisation. Leur urbanisation participerait à l'harmonisation depuis l'entrée de village.

Tout de suite au Nord, le Metzlachgraben constitue un élément naturel de transition vers l'espace naturel.

Au sud de la rue principale, des parcelles non construites peuvent participer à la qualité de l'entrée de village soit pour des aménagements paysagers, soit pour de nouvelles constructions en vis à vis des habitations existantes sur l'autre côté de la rue.

Les autres secteurs d'urbanisation récente, constitués de maisons isolées, viennent prolonger le bâti ancien sur le relief et rejoignent la limite du plateau ne laissant pas de place à d'éventuelles extensions.

La rue du cimetière pourrait être complétée en vis à vis des constructions existantes en direction de la rue principale sans déstructurer le paysage urbain.

Secteurs d'intérêt paysager et environnemental proches des secteurs urbains

Deux types d'espaces en proximité du village et de la zone d'activités ont été dégagés :

Il s'agit essentiellement des ensembles créés par le passage du Metzlachgraben composé d'un paysage semi-ouvert de prairies entrecoupées de haies et de la végétation de berge du cours d'eau ; ainsi que des vergers sur les collines cernant le village et souvent en vis à vis de ce dernier, sur le flanc Nord de la vallée (Kerzbruennel).

Les projets d'extension urbaine devront prendre en compte cette richesse naturelle et paysagère en la conservant ou en l'intégrant aux projets d'aménagement.

Patrimoine bâti

Le bâti villageois est homogène et les caractéristiques sont encore aujourd'hui largement perceptibles : implantation en façades sur voie, implantation fréquente sur limites séparatives latérales formant une continuité, hauteurs de construction limitées le plus souvent à R + 2 + combles, pente des toits à 45°.



"Entrées de ville"

Les "entrées de ville" sont souvent les secteurs d'extension urbaine à maîtriser.

L'entrée principale depuis la RD 92 en direction de Sarre-Union



L'entrée depuis la RD 92 en direction de Mackwiller

L'arrivée se fait en descendant du plateau peu avant le réservoir, des vergers et plusieurs arbres remarquables sont à signaler. Les premières constructions sont visibles depuis le plateau mais s'insèrent dans le relief. Des constructions récentes nuiraient à cette harmonie paysagère. Des haies « bocagères » accompagnent les bords de routes

L'entrée depuis la rue du cimetière

L'arrivée correspond à la route directe depuis l'autoroute. Elle se fait depuis le plateau ou un verger et une grosse haie « bocagère » forment une transition entre le village et le plateau agricole ouvert. Comme pour l'entrée précédente, des constructions récentes nuiraient à cette harmonie paysagère.

L'entrée depuis la route communale n°1 en direction de Domfessel

Après le passage de la forêt, la route suit un vallon donnant au sud de la route sur des prairies entrecoupées de Saules remarquables. Au Nord de la route, les premières constructions sont visibles en surplomb, un talus borde la route. Une végétalisation du talus par des essences naturelles arbustives favoriserait la transition avec l'espace naturel proche. La prolongation des constructions est limitée le long de la voie par un secteur humide et par le massif forestier.

2.2. Le secteur d'activités

Le secteur est relativement plan, mais légèrement incliné vers le Nord en direction du ruisseau le Metzlagraben.

A l'Est, la RD1061, qui descend vers Sarre-Union depuis l'échangeur de l'autoroute A4 se situe sur un talus surplombant légèrement le terrain et rejoignant le relief au niveau de l'échangeur. Diverses implantations végétales structurent la partie Est du site, qui forment et contribuent à l'aménagement de l'entrée de ville de Sarre-Union.

La RD1061 est bordée de part et d'autre d'un alignement d'arbres récents, qui aboutissent sur les aménagements paysagers du rond-point à la jonction de la RD1061 et de la RD8, limitant actuellement l'urbanisation vers l'Est. Le secteur non construit est bordé par le massif boisé de la forêt de Sarre-Union, ainsi que par les arbres et buissons qui s'implantent en bordure du ruisseau.

Au Nord et à l'Ouest du secteur, les bâtiments commerciaux et industriels de taille importante implantés sur les communes de Rimsdorf et de Sarre-Union, dissimulent l'écran boisé qui accompagne le passage du ruisseau (Metzlachgraben). Des Saules Têtards de belle faille ont cependant été conservés et intègres aux aménagements du supermarché Leclerc.

Les bâtiments suivent une typologie bâtiments industriels et commerciaux à toit plat et habillés en façade par des bardages métalliques.

3. Equipements et réseaux

3.1. Les équipements communaux

En matière d'équipements publics, la commune est dotée d'une école (CP et cours élémentaire), localisée en centre ville. Elle bénéficie d'un regroupement pédagogique avec Mackwiller. Le collège le plus proche est à Sarre-Union. Les équipements de loisirs : 1 salle des fêtes.

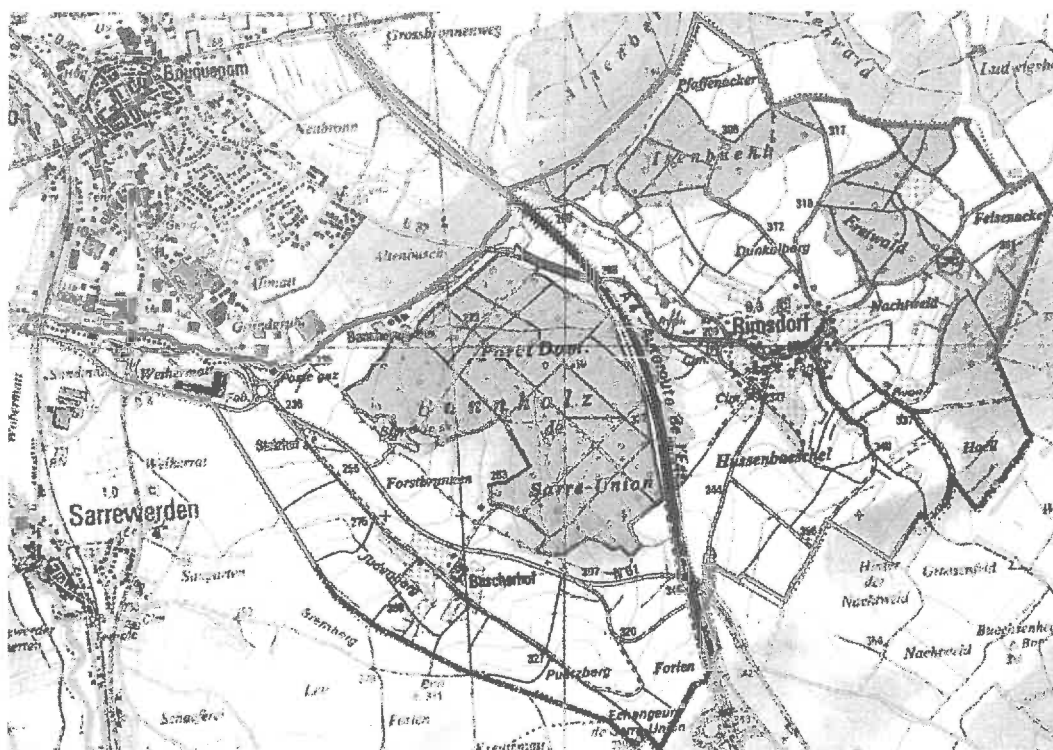
Il n'existe pas de service de proximité de type commercial.

La commune dispose d'un atelier municipal.

3.2. La voirie

L'A4 autoroute de l'Est traverse la commune avec un échangeur en proximité de la limite communale sur le ban de Thal-Drulingen. La RD1061 traverse aussi le territoire de la commune.

Carte IGN de Rimsdorf

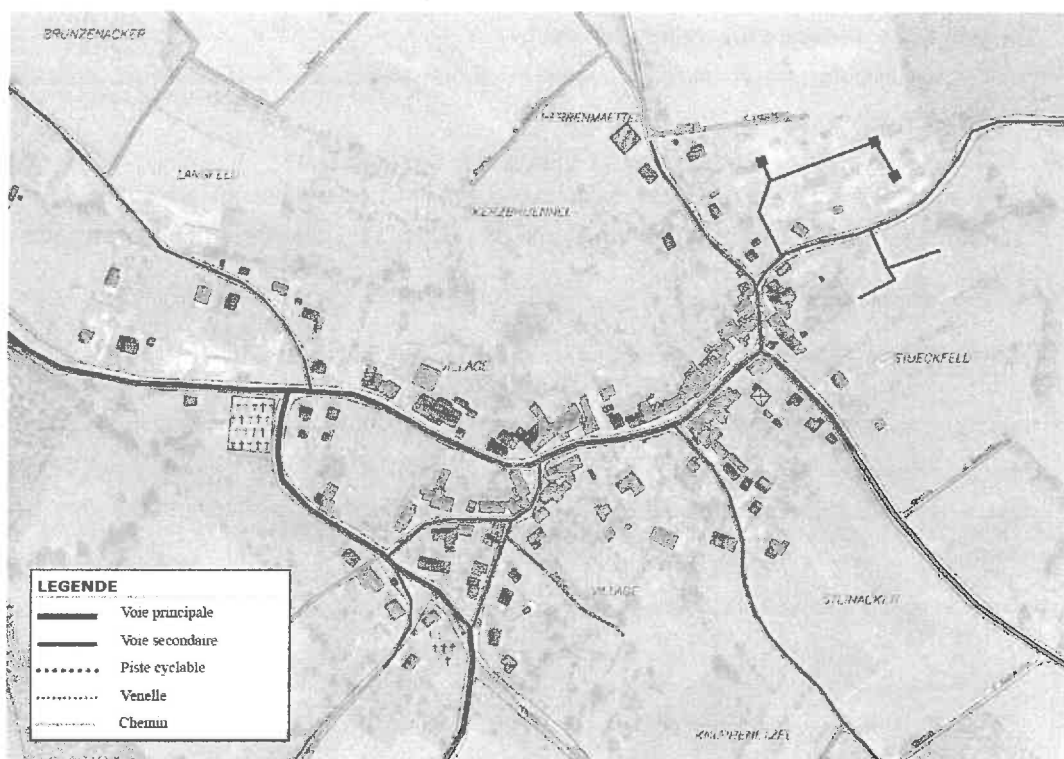


Ces deux axes viennent renforcer l'entrée Sud du village qui empreinte une route classée chemin d'exploitation reliant plus directement le réseau régional au village et renforçant l'importance de la rue du cimetière. La RD1061 reliée à l'A4 permet la desserte des zones d'activités de Rimsdorf et de Sarre-Union. Au niveau plus local, la départementale 92 relie plus directement le village à Sarre-Union ainsi qu'à Mackwiller. Le village ancien s'est articulé

le long de cette voie (rue Principale) et le long de la rue St Barbe, axe secondaire. Un petit réseau en impasse s'est structuré au fur et à mesure de l'urbanisation : la rue des Près, la rue de l'école, la rue des Roses et la rue des Noyers prolongées par des chemins d'exploitation.

La rue de la forêt donnant sur la route communale n°1 relie le village à Domfessel et aux espaces de détente boisés.

Trame viaire du village de Rimsdorf



Projet de liaison A4-Lorentzen

Le tracé de la liaison A4-Lorentzen passe en partie sur le ban communal de Rimsdorf, en limite communale de Thal-Drulingen.

Cette nouvelle liaison routière directe entre Lorentzen et la bretelle d'accès à l'autoroute est en projet. Elle améliorera encore la desserte en évitant les routes départementales parfois étroites et sinueuses.

La liaison A4/Lorentzen présente un intérêt majeur pour cette région d'Alsace Bossue, et pour le Département. Ce projet constitue un outil de développement qui s'inscrit dans une logique d'aménagement et d'équilibre des territoires.

Les objectifs assignés au projet sont :

- D'améliorer l'accessibilité au bassin de vie du secteur de Diemeringen et environs ;
- De renforcer le rôle de Diemeringen dans sa fonction de bourg-centre ;

- De délester d'une partie du trafic de transit les communes situées le long des RD8 et RD919 notamment;
- De sécuriser et faciliter les déplacements locaux, le réseau routier existant ne répondant plus aux exigences actuelles ;
- De proposer un nouvel itinéraire pour les convois exceptionnels qui empruntent actuellement un réseau de routes inadaptées aux besoins ;
- D'inscrire le projet dans une logique de désenclavement à terme du Pays de Bitche.

On peut dégager les enjeux particuliers de la liaison au niveau de la commune de Rimsdorf :

- L'amélioration globale des conditions de déplacement et l'accès direct sécurisé à la RD1061 et l'A4;
- L'apaisement du trafic dans la traverse de la commune et l'incidence sur le cadre de vie »

3.3. Les réseaux

Incendie et secours

Par rapport au risque d'incendie, Rimsdorf est équipée d'une citerne de 80 m³ au centre du village avec un ensemble régulier de poteaux d'incendie également repartis sur l'ensemble du village. Une autre citerne de 120 m³ a été installée notamment pour les constructions rue des Prés.

Eau potable

L'ensemble des constructions est desservi en eau potable. Un réservoir enterré de 100 m³ est situé sur le plateau dominant le village le long de la RD 92 et une station de pompage de 20m³ est installée en bas du village à proximité de la rue des Prés.

Dans les parties hautes du village, le réseau manque de pression. Par conséquent, cette contrainte milite pour un développement du village en partie basse.

Assainissement

Rimsdorf est pourvue d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert l'ensemble des constructions hormis une construction Rue Principale. Le réseau est de type unitaire pour les habitations. Un réseau d'eau pluvial vient le compléter pour les espaces publics.

La compétence en assainissement est exercée par le SDEA Syndicat Des Eaux et de l'Assainissement du Bas-Rhin.

Concernant les écarts au village, ceux-ci ne sont pas reliés au réseau d'assainissement collectif.

- ✎ L'écart de STEZHOFF : non relié au réseau d'assainissement collectif.

- ✎ L'écart de BUSCHERHOFF : il existe des conduites mais qui ne sont pas raccordées au réseau collectif.
- ✎ L'écart de BANNHOLTZ : Projet de raccordement en cours. Tout est prêt. Doit être réalisé en 2011.

Un zonage d'assainissement est en cours d'élaboration.

4. Contraintes d'aménagement

4.1. La prévention des risques et des nuisances

4.1.1. Les risques naturels

Le risque inondation

La commune de RIMSDORF est concernée par le PPRI de la Sarre approuvé le 23 mars 2000.

Le PPRI a pour objectif de réduire les risques en fixant les règles relatives à l'occupation des sols et à la construction des biens futurs. Il peut également fixer des prescriptions ou recommandations applicables aux biens existants.

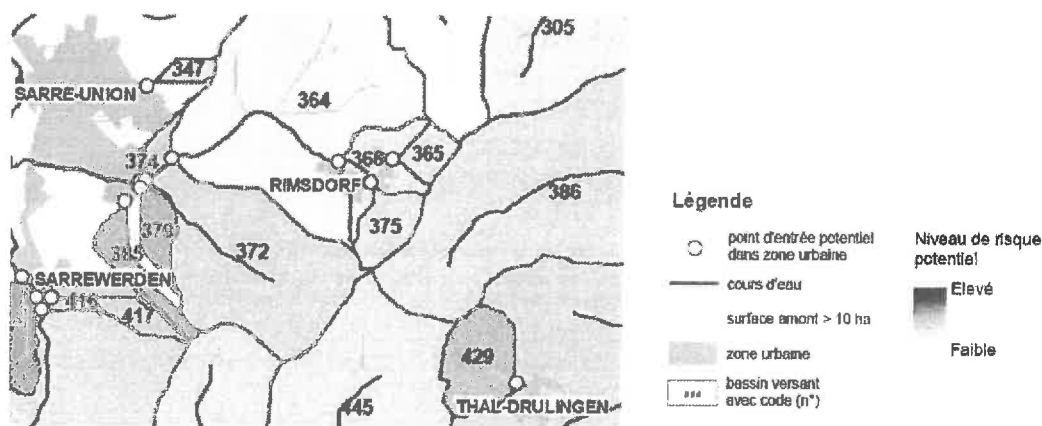
Les coulées de boues et les mouvements de terrain

La commune de RIMSDORF ne fait pas partie des zones à risque de coulées d'eaux boueuses définies dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Bas-Rhin révisé.

Cependant, elle a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle au titre de coulées de boues et de mouvements de terrain (cf. arrêtés préfectoraux visés au tableau ci-dessous).

Type de catastrophe	Debut le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	11/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/11/1999	29/11/1999	29/11/1999	30/11/1999

La commune présente une sensibilité aux coulées de boues, mais les zones urbaines n'ont pas été touchées jusqu'à présent.



Source : http://www.donnees.alsace.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/sens_bvcontributives_alsacebossue_i_finAV.pdf

Selon l'étude sur la sensibilité à l'érosion des communes d'Alsace réalisée par l'Association pour la Relance Agronomique en Alsace (ARAA), il existe trois points d'entrée potentiel de coulées d'eaux boueuses, ainsi que des sols favorables à très favorables à l'érosion sur les versants Nord-Est, Nord-Ouest et Sud de la partie urbanisée de la commune.

Le risque sismique

Le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante définies à l'article R563-4 du Code de l'environnement.

La commune de RIMSDORF appartient à la zone 3 où le risque sismique est modéré.

4.1.2. Les risques technologiques

Les installations classées

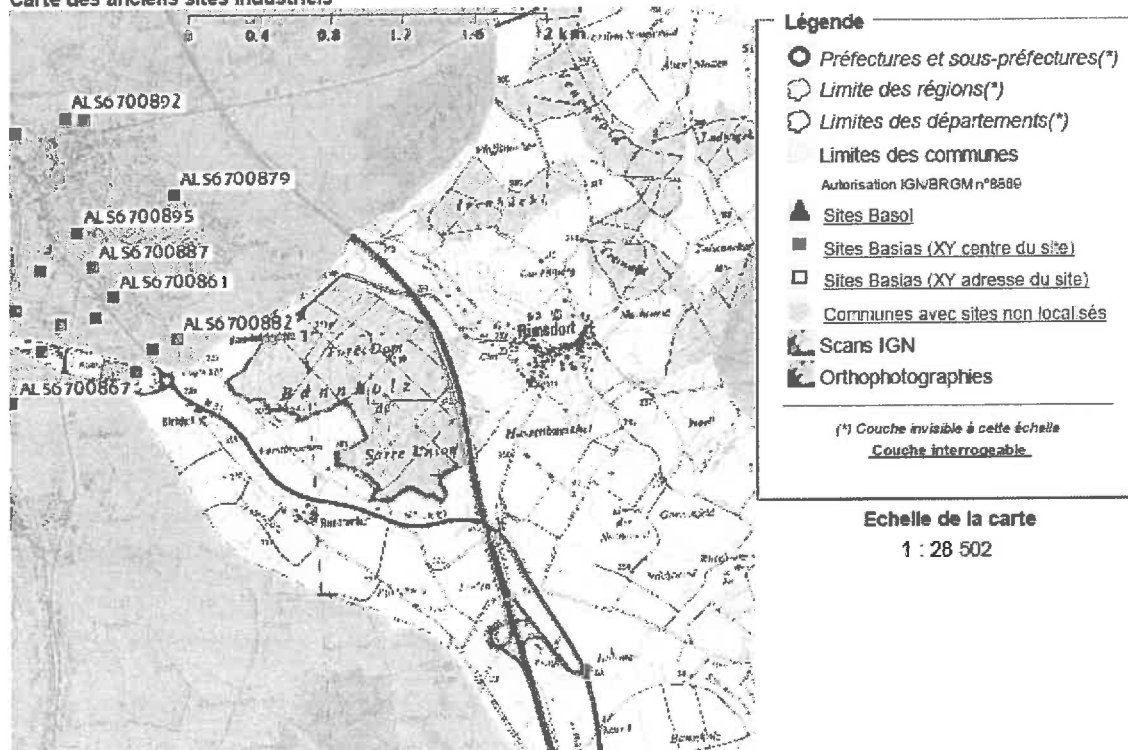
A ce jour, un établissement a été répertorié au titre des installations classées soumises à autorisation: Les Jus de Fruits d'Alsace.

Les sites et sols pollués

En ce qui concerne la pollution des sols, il existe d'anciens sites industriels et activités de service qui sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Sur le territoire de RIMSDORF, 2 sites ont été recensés (localisés ci-dessous) :

- Scierie-parqueterie KLEIN
- Fabrique de jus de fruit Les Jus de Fruits d'Alsace

Carte des anciens sites industriels



Source : <http://basias.brgm.fr/>

Le transport de matières dangereuses

La commune de RIMSDORF est traversée par des voies routières sur lesquelles le transport de matières dangereuses est autorisé. Elle est par conséquent soumise au risque consécutif à un accident qui pourrait survenir lors du transport de tels produits.

Risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses

La commune de RIMSDORF est traversée par des canalisations de transport de gaz haute pression. Ces canalisations de transport de matières dangereuses peuvent faire l'objet d'accidents présentant des risques pour le voisinage, en cas de fuite ou de rupture. Ces incidents ont souvent pour origine des travaux effectués à proximité.

4.1.3. Les nuisances

La pollution de l'air

Le PLU en cours d'élaboration devra prendre en compte les dispositions du PRQA dans la mesure où les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer la préservation de la qualité de l'air (article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme).

La lutte contre le bruit

L'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 recensant les infrastructures terrestres bruyantes du Département a recensé et classé sur le territoire de la commune de RIMSDORF

Infrastructure concernée	débutant à	finissant à	Catégorie	Largeur de part et d'autre de la voie
Autoroute A4	Limite epartement Nord	Autoroute A 35	1	300 mètres
D 1061 (ex N 61)	Limite Moselle	Limite agglomération Ouest SIEWILLER	3	100 mètres

L'ensemble des constructions a usage d'habitation implantées le long d'une route à grande circulation devront être conformes à la réglementation sur l'isolement acoustique (loi n°92-1444 du 31 -12-1992, décret n°95-21 du 9-01-1995, arrête du 6-12-1996).

4.2. Les contraintes agricoles

Exploitations agricoles d'élevage : polices sanitaires et distances d'implantation

Actuellement, la commune recense 3 exploitations sur son territoire. 2 sont situées dans le village et la troisième est située hors agglomération (écart du Bannholzmatt). Parmi les 3 exploitations, une est soumise à la réglementation en matière d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Les 2 autres exploitations agricoles sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD).



Exploitations agricoles d'élevage : polices sanitaires et distances d'implantation

Les exploitations agricoles d'élevage sont soumises à des polices sanitaires elles-mêmes établies en fonction de la nature de l'élevage et de l'effectif présent. Ces polices soumettent la plupart des activités agricoles d'élevage au respect de distances minimales d'implantation par rapport aux tiers et/ou aux limites de zones destinées à l'habitation, ce, notamment, afin de garantir la salubrité et la sécurité publique. Ces polices sont de deux ordres, le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Certains élevages dits « de type familial » dont la production est exclusivement destinée à la consommation ou à l'agrément de la famille et qui n'entrent pas à proprement parler dans le

champ de l'activité agricole ne sont pas soumis aux prescriptions applicables aux activités d'élevage du RSD et ne génère pas de distances d'implantation.

Les exploitations d'élevage soumises au RSD génèrent, selon le type et la nature de l'élevage considéré, un périmètre de 0 m, 25 m, 35 m, 50 m ou 100 m depuis les arêtes des bâtiments ou sont logés les animaux par rapport aux habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.

Dans le cas des exploitations d'élevages ICPE soumises aux dispositions des arrêtés du 7 février 2005 fixant les règles techniques auxquelles doivent satisfaire les élevages de bovins, de volailles et /ou gibier à plumes et de porcs soumis à déclaration ou à autorisation au titre du livre V du Code de l'environnement et article , ce périmètre est porté à 100 m depuis les installations d'élevage et leurs annexes, par rapport aux habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers et par rapport aux limites de zones destinées à l'habitation.

On entend par annexes les bâtiments de stockage de paille et de foin, les silos, les installations de stockage, de séchage et de fabrication des aliments destinés aux animaux, les ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents, les aires d'ensilage et la salle de traite.

Le principe dit « de réciprocité » soumet l'implantation des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers au respect des mêmes distances (art L 111-3 du Code Rural).

REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL (R.S.D) :							
DISTANCES MINIMALES D'IMPLANTATION DES BATIMENTS D'ELEVAGE - Article 153*							
RECULS PAR RAPPORT AUX	Bovins, Ovins, 1 ou 2 chevaux	Porcins				Volailles, Lapins	Elevages de moins de 10 chiens
		Elevages porcins à tiser	Elevages porcins sur aire pailée				
			Porcherie d'engraissement		Maternité		
			moins de 10 animaux équivalents	10 à moins de 50 animaux équivalents			
Immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers	25 m	100 m	35 m	50 m	35 m	0 m	>100 m
Etablissements recevant du public	25 m	100 m	35 m	50 m	35 m	0 m	>100 m
Zones de loisirs	25 m	100 m	35 m	50 m	35 m	0 m	>100 m
Zones de baignade	200 m	200 m	200 m	200 m	200 m	200 m	200 m
Zones aquicoles	200 m	200 m	200 m	200 m	200 m	200 m	200 m
Cours d'eau, puits privés, sources	35 m	35 m	35 m	35 m	35 m	35 m	35 m
Points de captage d'eau destinée à l'adduction publique en eau potable	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m
A l'intérieur des périmètres rapprochés de captage d'eau potable	interdits	interdits	interdits	interdits	interdits	interdits	interdits

* L'article 153 du RSD ne vise pas les élevages de type familial : dont la production est exclusivement destinée à la consommation ou à l'agrément de la famille et qui n'entre pas à proprement parler dans le champ de l'activité agricole.

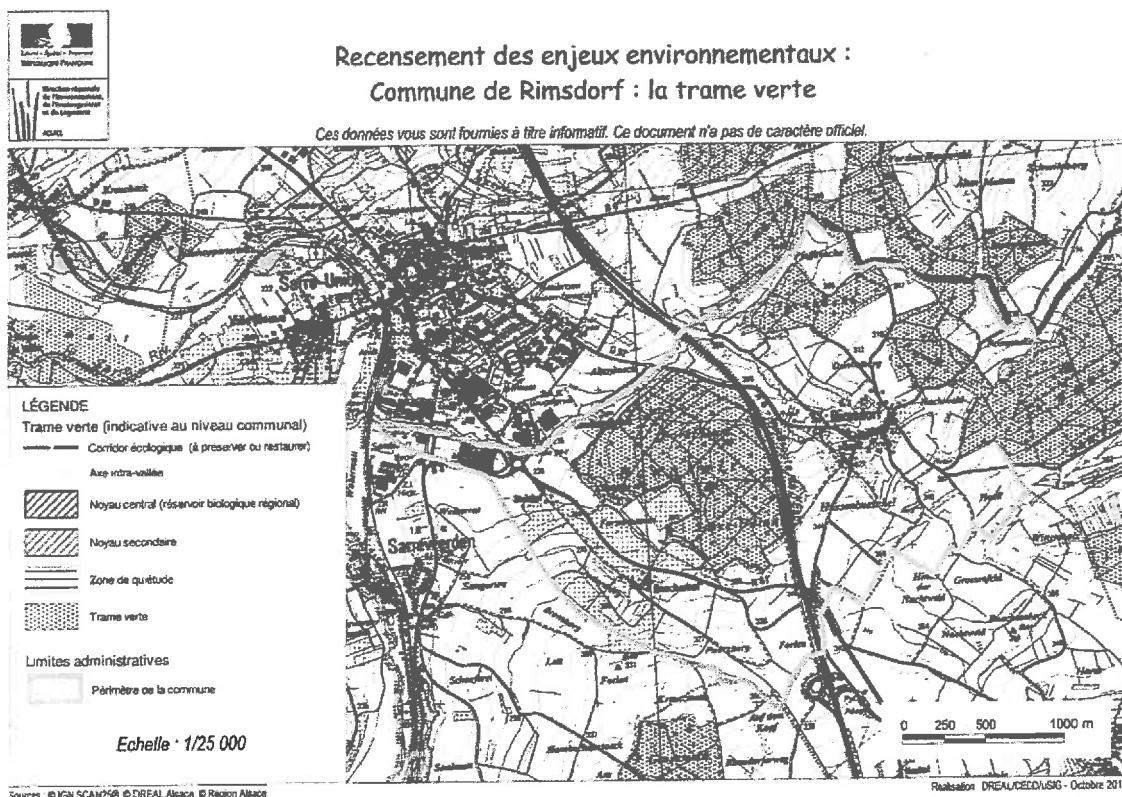
4.3. Le patrimoine environnemental

Trame verte

Les principales entités remarquables de la trame verte, identifiées sur le ban communal de RIMSDORF, sont :

- La forêt domaniale de Sarre-union sur un surplomb calcaire aux sols bien drainés est recouverte d'une hêtraie-chênaie.
- Le bois de Freiwald au Nord-Est est peuplé d'une chênaie-charmaie correspondant aux sols marneux plus humides.

Il convient de les préserver.



4.4. Le patrimoine culturel

Vestiges archéologiques

Des vestiges archéologiques ont été reconnus par des sondages et des fouilles préventives partielles qui ont été réalisés sur la commune de RIMSDORF. 5 périmètres archéologiques sont établis sur le territoire communal.



La protection du patrimoine archéologique est fondée principalement sur les lois du 27 septembre 1941 et du 17 janvier 2001, modifiée le 11 août 2003, sur la Loi de protection des sites inscrits et classés de 1913 (monuments historiques) ainsi que sur celle de 1930 (sites naturels et pittoresques).

4.5. L'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

L'article L.111-1-4, qui a été introduit dans le Code de l'urbanisme par la Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, vise à maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes.

Le premier alinéa dispose qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites

- dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomérations au sens du Code de la voirie routière,

- et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, sous réserve de quelques exceptions limitativement énumérées.

Le territoire de RIMSDORF est concerné par l'autoroute A4 et la route départementale 1061 classées route à grande circulation.

La Loi invite les communes qui disposent d'un plan local d'urbanisme à édicter aux abords des grandes infrastructures routières: autoroutes, routes express, déviation, routes classées à grande circulation des règles, d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

A défaut d'avoir mené et formalisé dans le plan local d'urbanisme et en particulier dans le projet d'aménagement et de développement durable une telle réflexion, les dispositions du premier alinéa de l'article L.111-1-4 sont applicables de plein droit aux terrains situés en dehors des espaces urbanisés, nonobstant leur classement en zone urbaine ou en zone d'urbanisation future par le document d'urbanisme ou leur situation à l'intérieur des panneaux d'agglomération.

4.6. Les servitudes d'utilité publiques

Le territoire de RIMSDORF est notamment concerné par :

- le plan de prévention du risque inondation de la Sarre
- les gazoducs exploités par GRT Gaz
- la ligne SNCF de Berhelming à Sarreguemines
- une zone secondaire de dégagement pour la station de Domfessel/Schlosswald gérée par France Telecom
- une zone spéciale de dégagement pour la liaison hertzienne Strasbourg-Sarre-Union (tronçon Dabo-Domfessel).

4.7. Le SCOT

La commune de RIMSDORF se trouve à l'intérieur du périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Alsace-bossue, dont le syndicat mixte a été constitué le 31 octobre 2011.

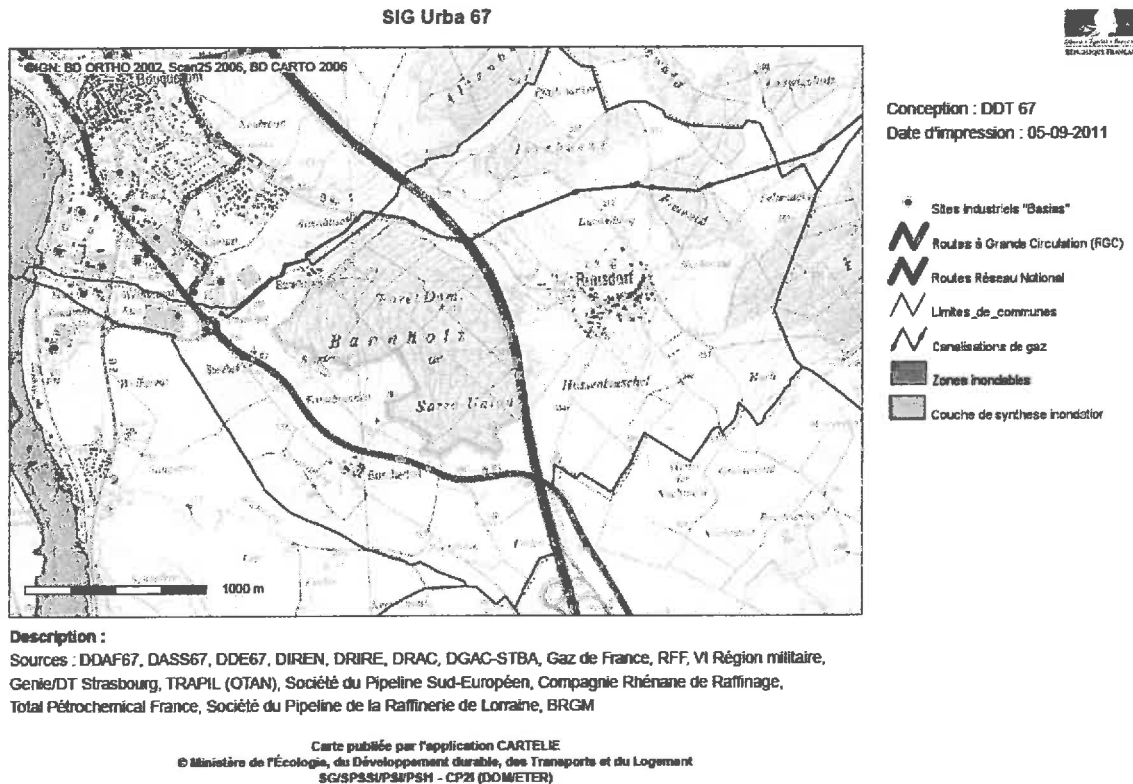
En application de l'article L.111-1-1 du Code de l'urbanisme, les dispositions du PLU devront être compatibles avec celles du SCOT.

4.8. Le SDAGE Rhin-Meuse

Les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) fixent au niveau de chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la Loi sur l'eau.

La commune de RIMSDORF est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux des parties françaises des districts hydrographiques du Rhin et de la Meuse, qui a été approuvé le 27 novembre 2009.

En application de l'article L.111-1-1 du Code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les objectifs de qualité et de quantité définis par le SDAGE.



4.9. Autres contraintes

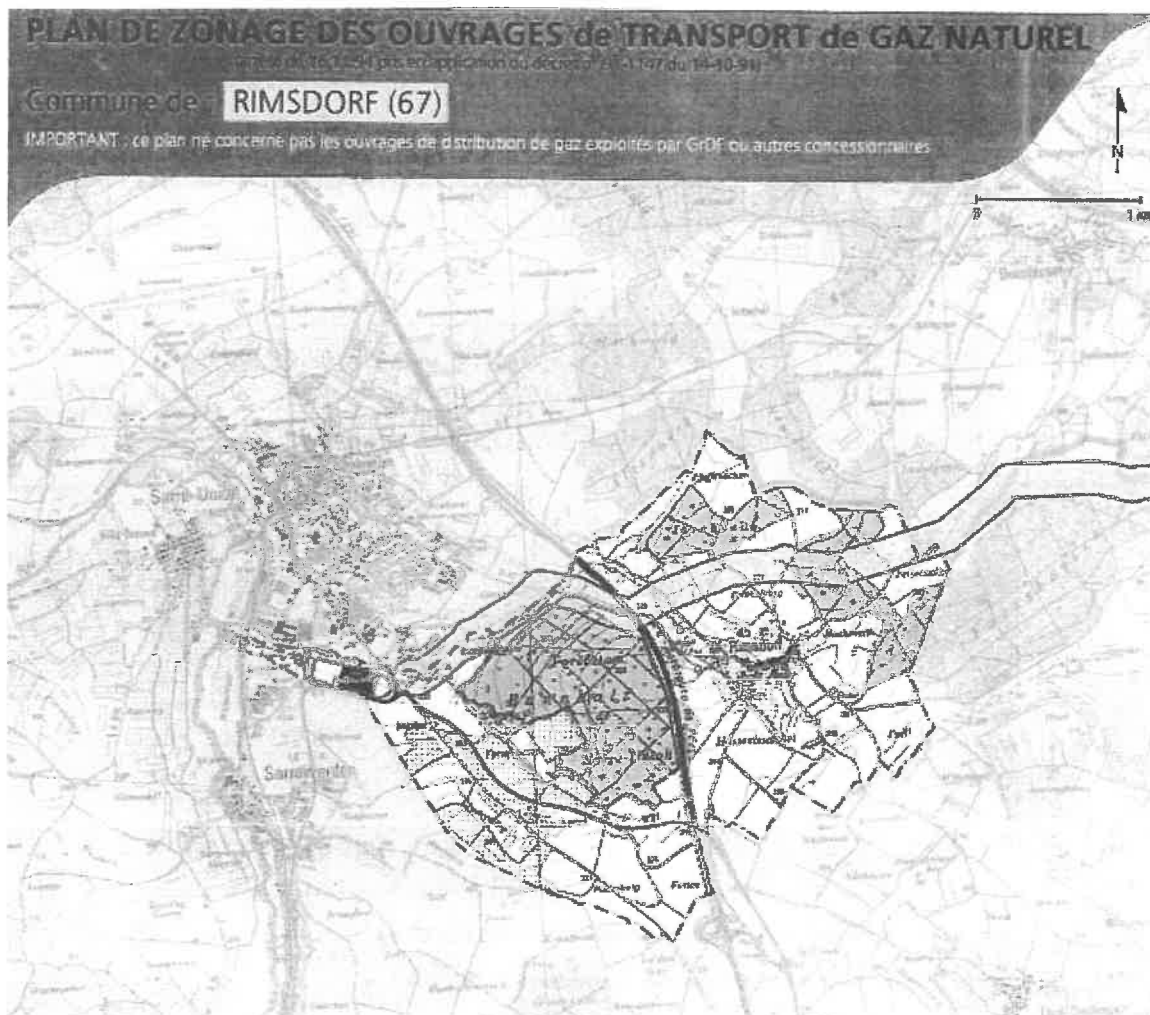
Dispositions demandées par la SNCF

RIMSDORF est concernée par une voie ferroviaire.

A ce titre, le règlement du PLU devra prévoir des adaptations pour permettre les constructions ou la réalisation d'équipements nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

Dispositions demandées par GRT GAZ

Le tracé des canalisations de gaz haute pression gérées par GRT Gaz doit pour des raisons de sécurité, apparaître au document graphique du règlement.



En outre, la partie écrite du règlement des zones traversées par ces infrastructures doit admettre les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des gazoducs.

**TABLEAU DES DISTANCES D'EFFET DES ZONES DE DANGERS
 LIÉES AUX OUVRAGES DE TRANSPORT**

Distance en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation

Exploitant de l'ouvrage	Fluide	Désignation de l'ouvrage	ELS ⁽¹⁾ (zone des dangers très graves)	PEL ⁽¹⁾ (Zone des dangers graves)	IRE ⁽¹⁾ (Zone des dangers significatifs)
GRT gaz	Gaz	D : 80 mm / P : 67,7 bar	5	10	15
GRT gaz	Gaz	D : 80 mm / P : 67,7 bar	5	10	15
GRT gaz	Gaz	D : 50 mm / P : 67,7 bar	5	10	15

(1) En ce qui concerne les distances d'effet (IRE, PEL, ELS), ces valeurs sont susceptibles d'évoluer en fonction de la mise à jour et de la validation des études de sécurité. Ces

précautions valent en particulier pour les canalisations de transport d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Il en est de même lorsqu'il existe des obstacles significatifs au déplacement des personnes exposées ou si le projet de construction est susceptible de recevoir des personnes à mobilité réduite.

Dès lors qu'un projet de construction est susceptible d'être implanté à proximité des zones de dangers de la ou des canalisation(s), le porteur de projet est invité à consulter le transporteur ou l'exploitant correspondant afin d'obtenir avec précision la localisation des distances d'effet.

Dans l'ensemble de la zone de dangers significatifs : informer le transporteur de ces projets le plus en amont possible, afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation (passage de A en B ou en C, ou passage de B en C), en mettant en oeuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant ;

- dans la zone des dangers graves : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur (IGH) et d'établissements recevant du public (ERP) relevant de la 1ère à la 3ème catégorie ;
- dans la zone des dangers très graves : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes ;
- veiller à la bonne application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme à l'occasion de la délivrance des permis de construire ;
- informer le ou les transporteur(s) lorsque l'interdiction empêche la réalisation d'un projet d'aménagement ou de construction jugé important pour la collectivité concernée, afin qu'ils puissent ensemble rechercher la solution la mieux adaptée.

III. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE ET DE LA CONSOMMATION FONCIERE SUR LES 10 DERNIERES ANNEES

Une véritable politique d'urbanisme, compris comme la maîtrise de l'urbanisation et l'organisation du territoire, débute réellement à Rimsdorf en 2003.

Elaboration de la carte communale

La commune de Rimsdorf a réalisé une carte communale en 2003. Le bureau d'études EST INGENIERIE avait été missionné à cet effet en 2002. Son approbation préfectorale date du 1er juillet 2003.

Ce premier document d'urbanisme a permis de confirmer des secteurs qui étaient déjà constructible au sens du Règlement National d'Urbanisme et d'ouvrir à la construction un nouveau secteur en limite du village qui a été aménagé sous forme de lotissement communal.

Révision de la carte communale

La réalisation de ce premier lotissement communal s'est effectuée dès l'approbation de la Carte Communale. Il a bénéficié d'un engouement qui n'avait pas été envisagé par les élus si bien qu'une révision de la carte communale s'est avérée nécessaire.

Différents facteurs expliquent ce constat. Alors que l'Alsace Bossue ne voyait s'implanter auparavant que des gens originaires du secteur, la saturation des pôles d'emplois tels que Sarreguemines ou la Plaine d'Alsace a inversé cette tendance, si bien que la demande de terrain à bâtir a fortement augmenté dans la région de Sarre-Union. Notons en parallèle que la commune bénéficie d'un emplacement idéal par rapport à la sortie d'autoroute de Sarre-Union.

Le deuxième facteur important est l'absence d'aménagement type lotissement dans les communes proches et en particulier Sarre-Union. Le déficit entre l'offre et la demande de terrain à bâtir s'est dès lors nettement accru.

Troisième facteur, le foncier privé qui avait été pris en compte dans le potentiel de places à bâtir de Rimsdorf ne s'est pas libéré. En milieu rural, ce patrimoine foncier est toujours caractérisé par une inertie importante, il ne se libère bien souvent qu'au profit d'un membre de la famille.

Dès lors, la commune a souhaité faire appel à un bureau d'études pour analyser la possibilité d'urbaniser un autre secteur où des opportunités foncières se présentent.

Bilan

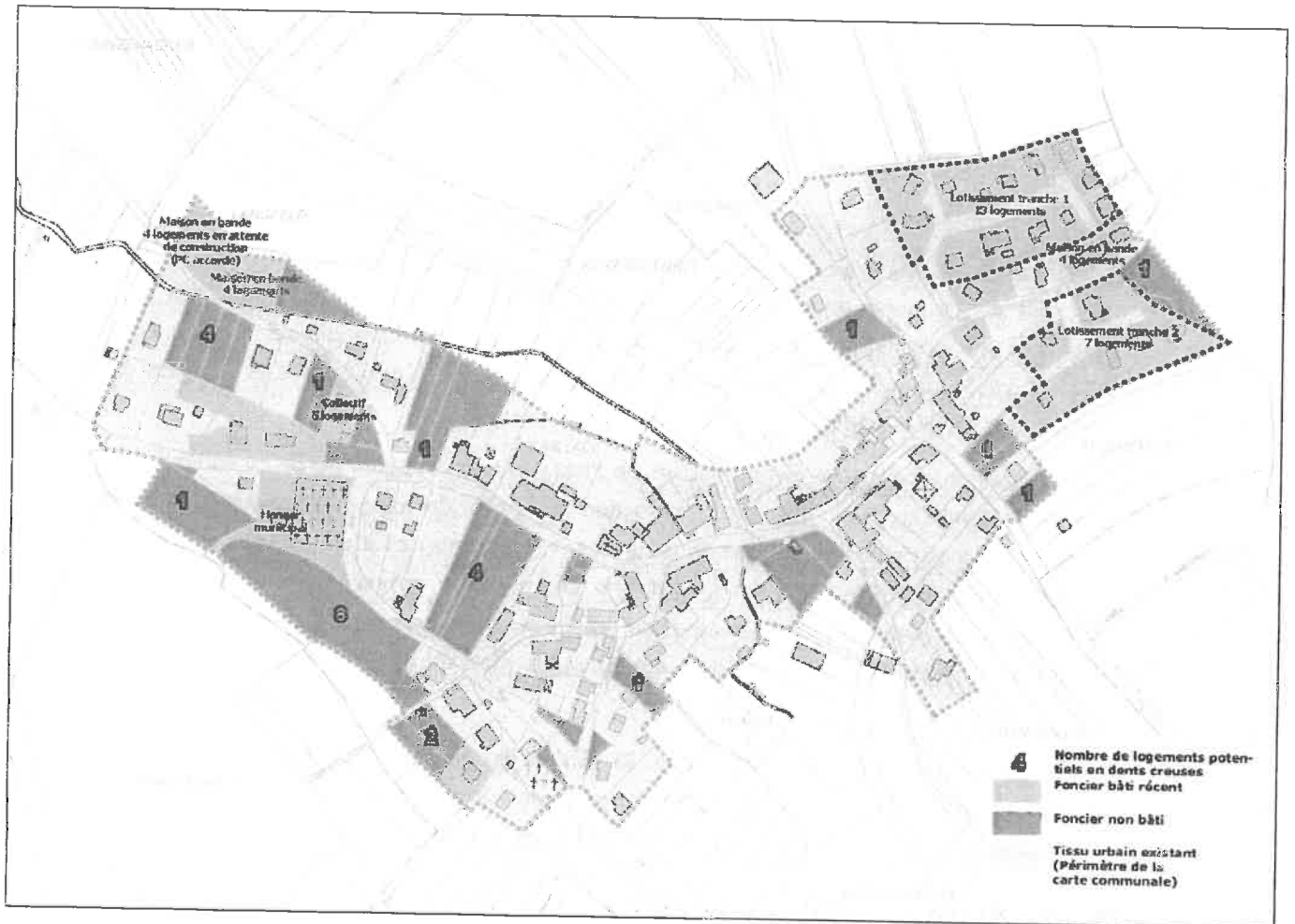
	Surface globale concernée (ha)	Nombre de logements créés	Nombre de logements à l'hectare
Développement de l'urbanisation par extension	2,6	20	8
Développement de l'urbanisation par densification	1,6	19	12
TOTAL	4,2	39	9

Lors des dix dernières années, le développement de l'urbanisation a nécessité près de **3 hectares en extension**, à l'Est du village. Il s'agit des deux lotissements réalisés entre 2003 et 2010, qui ont permis la création d'une **vingtaine de logements**. Ces surfaces ont été pris ont surfaces agricoles et naturelles.

Dans le même temps, **une densification de l'existant** s'est opérée par le comblement de certaines dents creuses, avec la construction de **près de vingt logements** (dont 5 logements collectifs et une maison en bande de 4 logements) **et d'un hangar municipal** sur une surface globale d'environ un hectare. Ces surfaces correspondent à des surfaces agricoles ou de jardins situées dans le tissu urbain existant. Un permis pour une maison en bande de 4 logements supplémentaire a été accordée, mais est en attente actuellement.

Ainsi, lors des dix dernières années, le développement du village a nécessité la mobilisation d'environ 4 ha, uniquement pour ce qui concerne l'habitat, et a permis la création de quarante logements, soit une densité de 9 logements à l'hectare en moyenne.

Foncier bâti et non bâti, et "dents creuses"



Le tissu urbain existant présente encore des disponibilités. Près de 30 logements pourraient ainsi être créés sur le foncier non bâti du village. Toutefois, celui-ci reste difficile à mobiliser compte-tenu de l'inertie du patrimoine privé.

IV. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

1. Concernant le territoire

- ❖ Rimsdorf est située sur le Plateau lorrain Nord et dans le bassin versant de la Sarre et appartient à la Communauté de communes du Pays de Sarre-Union. Un village proche d'un pôle rural et bien localisé par rapport aux principales infrastructures du territoire.

2. En matière démographique

- ❖ La population communale augmente et a gagné environ 25 habitants depuis 2006 (d'après les données de la commune). Elle avait déjà augmenté sur la dernière période intercensitaire :
 - 1999-2006 : + 4hab. soit une évolution annuelle de +0,22%
 - 2006-2010 : + 29 hab. soit +3,63% par an
- ❖ De manière plus globale, depuis 1968, la tendance est à la hausse, mais de façon moins marquée :
 - 1968-2006 : + 13hab. soit +0,14% par an
- ❖ La commune observe par ailleurs :
 - un léger vieillissement de sa population, mais une jeunesse encore bien représentée.
 - Une augmentation du nombre de ménages (+15) mais une baisse de la taille de ceux-ci. La taille moyenne des ménages était de 2,7 en 2006 (3,1 en 1999).
 - La plupart des personnes vivant seules sont des seniors ou des personnes âgées

3. Concernant l'urbanisation

- ❖ Le village est attractif du point de vue résidentiel et a connu un développement significatif ces dernières années, essentiellement sous forme d'extensions urbaines.
- ❖ La consommation foncière est importante. Si elle continue sur le même rythme, elle nécessiterait 10 ha de terrains pour les 20 prochaines années (période de référence 2003-2010).
- ❖ Actuellement, le village n'a pas de limites fermes à l'urbanisation définies.

- ❖ Les vagues d'urbanisation antérieures à 2003 ont engendrées essentiellement un développement linéaire, spontané, entraînant une hausse des dépenses de voirie et réseaux.
- ❖ Les vagues d'urbanisation postérieures à 2003 ont organisé l'urbanisation avec la création de nouveaux quartiers résidentiels. La consommation des espaces agricoles et naturels est davantage maîtrisée. Ces nouveaux quartiers présentent toutefois une configuration en impasse qui gêne les circulations dans le tissu urbain.
- ❖ Seul le centre ancien du village comporte une densité bâtie importante. Dans les extensions récentes Le bâti est faiblement ou moyennement dense, mais présente une certaine mixité des formes bâties et de logements (maison individuelle, maison en bande, petit collectif, etc).
- ❖ L'espace public a en partie été aménagé, dans le centre ancien en particulier, mais peu encore être davantage valorisé.

4. Concernant le logement

- ❖ Le rythme annuel moyen est d'environ 3 nouveaux logements par an
- ❖ La commune a peu de vacances (soit 7 logements en 2006), mais un parc de logements à renouveler et à occuper dans les 20 prochaines années (à corrélérer avec le vieillissement de la population).
- ❖ Le créneau locatif est présent dans le village.

5. En matière d'activités, services et équipements

- ❖ La commune est également attractive du point de vue économique, avec un secteur d'activité développé dans le prolongement de la zone d'activité de Sarre-Union.
- ❖ Toutefois, le ban communal possède principalement une vocation agricole et forestière.
 - Seules quelques bâtiments agricoles de faible importance concernent le village. Une exploitation classée est également présente sur le ban mais à l'écart du village.
- ❖ La commune possède un faible niveau de services et équipements.
- ❖ Le tissu associatif n'est pas développé.

6. En matière de déplacement, circulations et espaces publics

- ❖ Les voies de circulation principales sont relativement fréquentées.
- ❖ Les voies de circulations sont peu hiérarchisées entre elles d'une manière générale.
- ❖ Les circulations douces sont encore peu développées
- ❖ Les rues sont encore peu propices aux circulations des PMR (Personnes à Mobilité Réduites)

7. En matière d'environnement, paysage et ambiances urbaines

- ❖ Rimsdorf présente un environnement de grande qualité avec :
 - Des paysages caractéristiques de ceux de l'Alsace Bossue
 - Un patrimoine bâti de qualité, aux caractéristiques architecturales et urbaines traditionnelles préservées et mises en valeur.
 - Un village au caractère rural préservé
 - Des espaces péri-villageois, de jardins et vergers, de grande qualité
 - Un bourg ceinturé d'un écrin vert et traversé par un cours d'eau, mais peu valorisé.

8. En matière de contraintes

- ❖ Rimsdorf possède essentiellement des contraintes d'ordre supra communales: les grandes lignes du développement durable à prendre en compte, les voies structurantes, les servitudes d'utilité publique.
- ❖ Le paysage, la pression en eau, le relief, et le foncier figurent parmi les contraintes principales à l'extension de l'urbanisation du village.

V. EXPOSE DES CHOIX ET JUSTIFICATION DU PLU

1. Choix retenus pour l'établissement du P.A.D.D.

1.1. Les conditions préalables

La commune de Rimsdorf souhaite se doter d'un Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux besoins nouveaux issus des tendances d'évolution récentes. Les besoins mis en exergue par le diagnostic territorial permettent de déterminer un programme d'actions pour l'avenir.

L'élaboration du PLU permet également la prise en compte des dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

Les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement guidant l'évolution de Rimsdorf sont décrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Elles répondent aux critères issus des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme qui définissent les bases suivantes :

- *« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »*
- *« Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :*

L'équilibre entre

a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,

b) l'utilisation économe des espaces naturels, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,

c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;

La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour

la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, et habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

1.2. Les orientations du PADD de RIMSDORF

Le rapport de présentation doit justifier les objectifs compris dans le P.A.D.D. au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Les orientations communales figurant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ont été définies sur la base du tableau synoptique suivant construit en deux temps afin de préciser en premier lieu les enjeux, et en second lieu les objectifs et orientations de la commune.

Ainsi, en présentant comment s'articule éléments de constat, enjeux, objectifs et orientations, ce tableau montre comment le projet communal répond aux enjeux de son territoire.

Le PADD de Rimsdorf s'articule autour des objectifs suivants :

- AXE 1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COMPATIBLE AVEC LE DEVELOPPEMENT DURABLE
- AXE 2 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE
- AXE 3 : METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER DU CENTRE ANCIEN
- AXE 4 : PRESERVER ET VALORISER LES ELEMENTS PHARES DU PAYSAGE

Les objectifs énoncés par le PADD sont traduits par les choix en matière de zonage et de règlement, mais également les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

THEME	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	ENJEUX	OBJECTIFS	ORIENTATIONS DU PADD
Population et logement	<ul style="list-style-type: none"> ☆ Une démographie en progression ☆ Des jeunes ménages encore bien représentés malgré un léger vieillissement de la population ☆ Une offre en logements relativement diversifiée ☆ Une faible vacance mais un bâti ancien volumineux et sous-occupé ☆ Plus de terrains disponibles à la construction en lotissements 	<ul style="list-style-type: none"> ☆ Développer l'offre en logements ☆ Favoriser sa diversification 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Accueillir environ 60 habitants ▶ Créer 20 logements ▶ Développer l'offre foncière 	Assurer un développement urbain compatible avec le développement durable
Patrimoine architectural et urbain	<ul style="list-style-type: none"> ☆ Un ensemble patrimonial remarquable, celui d'un village d'Alsace Bossue typique ☆ Des caractéristiques architecturales et urbaines traditionnelles préservées 	<ul style="list-style-type: none"> ☆ Préserver la typologie du village de Rimsdorf ☆ Valoriser le bâti ancien et accompagner sa transformation 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Mise en place de règles pérennisant les qualités architecturales et urbaines ▶ Favoriser la réhabilitation et la transformation des corps de ferme 	Mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager du centre ancien
Patrimoine naturel et paysager	<ul style="list-style-type: none"> ☆ Des paysages caractéristiques de ceux de l'Alsace Bossue ☆ Des espaces naturels périvillageois de grande qualité 	<ul style="list-style-type: none"> ☆ Conserver l'inscription du village dans son site ☆ Protéger l'intégrité des paysages naturels ☆ Préserver et valoriser la relation village-campagne ☆ Mettre en valeur les entrées et la traversée du village 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Limiter la constructibilité des espaces périvillageois ▶ Limiter la constructibilité des espaces naturels remarquables 	Préserver et valoriser les éléments phares du paysage

quelques rappels...

Population INSEE 2006 : 262 hab. Nombre de ménages : 97 ménages Extension urbaine 2003-2006 : 2 ha environ
 Population 2010 : 300 hab. (estimation selon données communes) Taille ménages 2006 : 2,7 Extension urbaine 2006-2010 : 1,5 ha environ
 1968-2006 : +0,34 hab. / an
 1989-2006 : +0,6 hab. / an
 1999-2010 : +3,8 hab. / an

Soit un rythme d'urbanisation qui nécessiterait 10 ha dans les 20 prochaines années

THEME	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	ENJEUX	OBJECTIFS	ORIENTATIONS DU PADD
Activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> ☆ Pas d'activités de commerces et peu de services dans le village ☆ Une zone d'activité commune avec Sarre-Union ☆ Présence d'exploitations agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> ☆ Préserver la vocation agricole du territoire communal ☆ Permettre le développement de la zone d'activité en lien avec Sarre-Union ☆ Favoriser l'implantation de commerces et de services de proximité dans le village 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Prévoir la future extension de la zone d'activités en lien avec Sarre-Union ▶ Autoriser l'implantation d'activités compatibles avec une vocation résidentielle dans le village 	Favoriser le développement de l'activité économique
Développement urbain	<ul style="list-style-type: none"> ☆ Peu d'espaces périurbains favorables à une extension urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> ☆ Développer un quartier durable au cadre de vie agréable, dans le prolongement du tissu bâti existant ☆ Favoriser un urbanisme durable ☆ Limiter l'étalement urbain ☆ Préserver les ressources agricoles et naturelles 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Création de 18 logements permettant l'accueil d'environ 50 habitants ▶ Maîtriser l'ouverture à l'urbanisation par un phasage ▶ Mettre en place des règles permettant : <ul style="list-style-type: none"> - la réalisation d'une architecture bioclimatique - la densification du bâti existant 	Assurer un développement urbain compatible avec le développement durable

quelques rappels...

Population INSEE 2006 : 262 hab.

Population 2010 : 300 hab. (estimation selon données communes)

1968-2006 : +0,34 hab. / an

1999-2006 : +0,6 hab. / an

1999-2010 : +3,8 hab. / an

Nombre de ménages : 97 ménages

Extension urbaine 2003-2006 : 2 ha environ

Taille ménages 2006 : 2,7

Extension urbaine 2006-2010 : 1,5 ha environ

Soit un rythme d'urbanisation qui nécessiterait 10 ha dans les 20 prochaines années

2. Choix retenus pour l'établissement des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent compléter le dispositif du Plan Local d'Urbanisme, en précisant les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs. Etablies dans le respect des orientations définies dans le PADD, elles constituent l'un des instruments permettant la mise en oeuvre du projet communal. L'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme précise qu'elles " comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ".

Les OAP sont opposable aux permis de construire et d'aménager : les opérations de constructions et d'aménagement réalisées dans ces secteurs devront être compatibles avec les OAP.

2.1. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de l'extension du village

Le secteur dit de *l'extension du village*, regroupe les secteurs 1AUb, 2AUa et 2AUB, identifiés au zonage, lieu-dit du *HERRENMAETTEL-KERZBRUENNEL*.

L'OAP pose les grands principes de connexion aux villages et de desserte, afin d'assurer de faciliter les circulations dans le tissu urbain.

L'OAP vise à renforcer la densité dans ce secteur d'urbanisation future, afin d'optimiser l'utilisation du foncier.

L'OAP répond enfin au souci de préservation des zones humides en faisant en sorte que les opérations d'aménagement perturbent le moins possible l'hydrographie locale, par la mise en oeuvre de noues végétalisées, servant au stockage temporaire ainsi qu'à l'infiltration des eaux pluviales. Ces techniques permettent de conjuguer une réduction des coûts d'investissement et d'entretien avec des intérêts paysagers et écologiques : les noues végétalisées peuvent en effet devenir parties intégrante du concept paysager de l'opération, tout en remplissant des fonctions de biotopes ou de corridors écologiques.

2.2. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la poche verte

Le secteur dit de *la poche verte* correspond à un secteur situé entre la Rue du cimetière et la Rue principale, identifié au zonage en 1AUa.

L'OAP vise à favoriser la densité en logement du site compte tenu de sa situation en coeur de village, afin d'optimiser l'utilisation du foncier.

2.3. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Rue du cimetière

Le secteur correspond au secteur identifié au zonage en Uba.

L'OAP vise à favoriser la densité en logement du site compte tenu de sa situation privilégiée dans le village, afin d'optimiser l'utilisation du foncier.

2.4. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone d'activité et la prise en compte de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme

L'OAP traduit l'objectif développé par le PADD visant le développement de l'activité économique sur le ban de Rimsdorf ; mais dans le prolongement de la zone d'activité de Sarre-Union, située en Entrée de ville, le long d'une RD classée *routes à grande circulation*. Le site est également concerné par une Zone à Dominante Humide, qui n'est cependant pas identifiée comme une zone d'intérêt patrimonial.

*Le classement de la RD 1061 en route à grande circulation, induit une bande inconstructible de 75 mètres, comptés depuis l'axe de la RD, qui concerne les secteurs **UXa, 1AUX et 2AUX**.*

L'OAP permet de prendre en compte l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Cet article stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La Loi invite de ce fait les communes disposant d'un PLU à edicter aux abords des grandes infrastructures routières, des règles d'urbanisme justifiées et motivées.

A défaut d'avoir mené et formalisé dans le PLU une telle réflexion, les dispositions de l'article L.111-1-4 sont applicables de plein droit aux terrains situés en dehors des espaces urbanisés, nonobstant leur classement en zone urbaine ou en zone d'urbanisation future par le document d'urbanisme ou leur situation à l'intérieur des panneaux d'agglomération.

Afin de limiter les reculs inconstructibles dans ces secteurs des principes d'aménagement ont été définis dans l'OAP et traduits ensuite dans le règlement du PLU :

➤ Nuisances

Le long de la RD 1061, il est prévu d'implanter :

- des activités à vocation artisanale, commerciale ou tertiaire, en zones UXa et 1AUX.

- des activités industrielle, en zone 2AUx.

Ces constructions devront respecter un recul de 30 mètres de l'axe de la RD 1061. Ce recul fera l'objet d'un traitement paysager qui permettra de limiter les nuisances sonores générées par le trafic sur la RD 1061.

En outre, la prise en compte des nuisances sonores est assurée par l'obligation, dans une bande 100 mètres de part et d'autre de la RD 1061, de mettre en oeuvre des mesures d'isolation acoustique, conformément à la législation en vigueur.

➤ **Sécurité**

En matière de sécurité, les orientations d'aménagement indiquent que :

- La desserte du secteur 1AUX s'effectuera par le prolongement de la voie nouvellement créée depuis la rue Walter Schmitt, une aire de retournement sera prévue en partie terminale, laissant l'opportunité d'une éventuelle extension future.
- La desserte du secteur 2AUx s'effectuera à partir d'un accès défini en concertation avec le Conseil Général.

Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD 1061 sans l'accord préalable du Conseil Général.

➤ **Qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages**

La qualité des constructions et leur bonne insertion dans le paysage constituent une volonté forte de la part des élus. Cette dernière est affirmée par l'ensemble des prescriptions inscrites dans l'OAP et le règlement du PLU qui garantissent un aménagement de qualité.

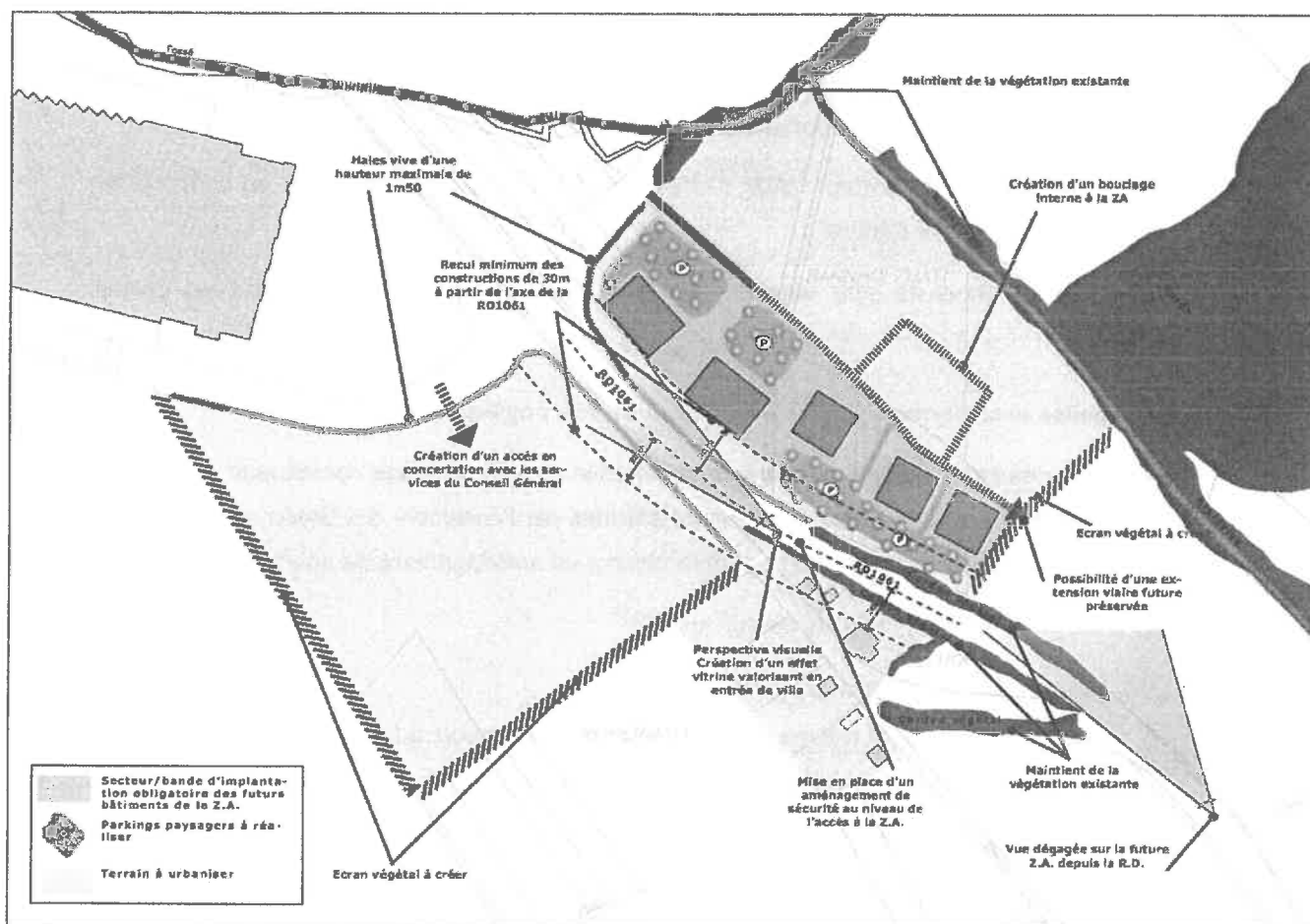
Les principales dispositions sont les suivantes :

- Dans toutes les zones concernées :
 - un recul de 30 mètres devra s'appliquer par rapport à la RD 1061 pour permettre un traitement paysager entre la RD et les constructions ;
- Dans les zones à vocation d'activités uniquement :
 - les stationnements seront implantés de manière préférentielle entre les constructions et la voie de desserte interne afin d'en limiter l'impact visuel ;
 - Les aires de stockage et de stationnement seront interdites entre la RD1061 et les bâtiments si elles ne sont pas accompagnées de masqués par des plantations ou des clôtures de qualité.
 - les constructions seront implantées parallèlement à la RD 1061 afin de limiter l'impact visuel des façades ;
 - la hauteur des constructions sera limitée, par rapport à l'échelle et la taille des

alignements arbustifs proposés en périphérie du site.

- les couleurs claires ou peu saturées seront préconisées pour les bardages ;
- les enseignes seront intégrées à la façade ou posées à même le sol ;
- les voies de desserte et les aires de stationnement seront plantées ;
- une haie vive en limite de zone sera créée pour mieux assurer la transition vers les espaces naturels. (essences à employer : viorne, cornouiller sanguin, fusain, églantier, aubépine, saules buissonnants, aulnes, charmes, Saules blancs).
- etc.

Schéma de principe



L'OAP répond enfin au souci de préservation des zones humides en faisant en sorte que les opérations d'aménagement perturbent le moins possible l'hydrographie locale, par la mise en oeuvre de noues végétalisées, servant au stockage temporaire ainsi qu'à l'infiltration des eaux pluviales. Ces techniques permettent de conjuguer une réduction des coûts d'investissement et d'entretien avec des intérêts paysagers et écologiques : les noues végétalisées peuvent en effet devenir parties intégrantes du concept paysager de l'opération, tout en remplissant des fonctions de biotopes ou de corridors écologiques.

3. Les dispositions du P.L.U.

3.1. Eléments de cadrage

Le P.L.U. classe les sols en 4 grandes catégories

Les zones urbaines, ou zones U

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser, ou zones AU

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs regroupant les espaces à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus, le cas échéant, par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.

Les zones agricoles, ou zone A

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

On distingue les secteurs à préserver de toute urbanisation pour des raisons de qualité des sites et paysages (zone A « stricte »), et des secteurs où sont autorisées de nouvelles constructions et extensions d'exploitation existante (secteur Ac).

Les zones naturelles et forestières, ou zones N

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Chacune des zones ou des secteurs définis par le PLU est délimitée sur des documents graphiques et fait l'objet d'un règlement qui comporte les 14 articles suivants :

Art.	Intitulé	
1	Occupations et utilisations du sol interdites*	Qui répondent à la question Quoi ?
2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales*	
3	Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Qui répondent à la question Comment ?
4	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	
5	Superficie minimale des terrains constructibles (lorsque cette règle est justifiée par des contraintes d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée)	
6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*	
7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*	
8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9	Emprise au sol des constructions	
10	Hauteur maximale des constructions	
11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords (éventuellement, les éléments de paysage, des quartiers, des îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger)	
12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	
13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	
14	Coefficient d'occupation du sol	Qui répond à la question Combien ?

* articles obligatoires (les implantations peuvent ne pas être déterminées par le règlement mais doivent alors l'être par les documents graphiques).

3.2. Délimitation des zones et exposé des motifs du règlement

3.2.1. La zone urbaine

Elle délimite les parties actuellement urbanisées de la commune, incluant les terrains non encore bâtis constructibles immédiatement. Elle se compose des zones UA, UB et UX.

Le voisinage des élevages

Dans la zone urbaine, certaines constructions et certains terrains encore vides, sont concernés par une règle particulière du fait de leur proximité par rapport à des exploitations agricoles. Il s'agit de l'inconstructibilité dans les périmètres de recul induits par les élevages.

Toutefois, des implantations peuvent être autorisées dans ces périmètres après avis de la Chambre d'Agriculture (article L.111-3 du Code Rural).

Il s'agit de ne pas empêcher le développement des villages et de permettre la densification.

La zone UA : mixité et maintien de l'identité villageoise

Caractéristiques et délimitation

Il s'agit d'une zone d'habitat de moyenne à forte densité correspondant aux parties les plus anciennes et les plus denses des communes.

Le bâti en place, essentiellement des corps de ferme aux volumes imposants, présente quelques éléments patrimoniaux. L'ordonnement des constructions (alignements architecturaux, constructions sur les limites séparatives, schlupfs, etc.), localement leur forte imbrication et leurs volumes importants, distinguent cette zone des zones UB et UX.

Objectifs d'aménagement

L'objectif du PLU pour la zone UA consiste d'une part à promouvoir une certaine densification de la zone par un remplissage des vides du tissu existant et par la réutilisation des volumes des corps de ferme ; et d'autre part, à assurer le maintien de la forme urbaine du noyau ancien.

Dispositions réglementaires

Les articles 1 et 2 permettent une mixité des fonctions dans cette zone. Toutefois, afin de préserver la qualité du cadre de vie, les activités nuisantes sont interdites.

L'article 3 tend à améliorer la sécurité pour les usagers et les services en adaptant la taille des nouvelles voies aux usages qu'elles devront supporter, en particulier la lutte contre l'incendie. A ce titre, aucune voie nouvelle ne pourra avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

Les voies en impasse ne pourront excéder 100 mètres afin de favoriser les bouclages de voirie pour les mails principaux et doivent être aménagées afin de permettre aux

véhicules de faire demi-tour.

Toutefois, aucun aménagement spécifique n'est imposé pour les voies de moins de 35 mètres de long afin de ne pas obérer les possibilités de densification en coeur d'îlots.

L'article 4 impose partout un raccordement sur le réseau public d'eau potable et exige un branchement au réseau d'assainissement collectif. Des dispositions spécifiques concernant les réseaux d'électricité visent à améliorer le cadre de vie en l'expurgeant d'éléments perturbant la perception visuelle et amoindrissant la qualité du paysage urbain.

Les **articles 6 à 10** du règlement définissent l'enveloppe théorique maximale et les règles d'implantation des constructions. L'application de ces articles influe sur la morphologie urbaine. L'un des objectifs d'aménagement des zones UA étant la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti, il importe de favoriser le maintien des caractéristiques morphologiques des noyaux anciens. Dans ce but, les règles d'implantation et de volumétrie ont un caractère conservatoire ; les volumes existants présentent un potentiel suffisant pour permettre une exploitation conforme à la mixité urbaine voulue par la loi S.R.U..

L'article 6 prévoit plusieurs possibilités d'implantation. Le principe général consiste à respecter l'alignement architectural lorsque celui-ci est clairement établi par les constructions avoisinantes.

Ainsi, la règle générale définie est que toute construction doit être implantée à plus de 2 mètres de la limite du domaine public. Toutefois, là où l'alignement architectural est remarquable, une servitude architecturale particulière a été mise en place de façon à ce que l'implantation de la façade principale des futures constructions se fasse dans la bande définie au plan, et que la construction ou l'extension de Schopf à l'avant de cette bande soit possible construction dans la limite de 2 mètres de la limite du domaine public comme la règle générale l'impose. L'obligation d'implanter les constructions à l'alignement architectural permet le maintien d'une continuité minérale le long des voies.

Ces règles donnent la possibilité de créer des espaces de respiration entre l'emprise publique et la construction ou de perpétuer le mode d'implantation « classique » des noyaux anciens à l'alignement de la voie.

Pour favoriser le renouvellement urbain et la densité, la construction ou la réhabilitation en seconde ligne est autorisée à condition qu'une première construction soit implantée en première profondeur, afin d'assurer la continuité du bâti, et dans la limite de 50 mètres par rapport à la limite du domaine public.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont très souvent des édifices de faible emprise (transformateurs, etc.), c'est pourquoi ces occupations du sol déroge à la règle est peuvent être implantées en limite ou en recul d'au moins un mètre de la limite du domaine public.

L'article 7 impose l'implantation des constructions sur au moins une limite séparative lorsque la largeur du terrain est inférieure à 15 mètres et sur les deux limites séparatives lorsque la largeur du terrain est supérieure à 15 mètres, afin de perpétuer la morphologie urbaine existante, de permettre la densification et de limiter la consommation d'espace.

Dans les cas où les constructions se font en recul, elles devront respecter un recul minimum de 0,80 mètres, ce qui garanti un passage entre la construction et la limite séparative, et autorise l'édification de schlupfs, conformément à la tradition locale.

Pour les constructions existantes dont l'implantation par rapport aux limites est différente, il est également autorisé de prolonger les constructions dans le plan de façade afin d'éviter les décrochements.

La distance minimale entre deux constructions à usage d'habitation situées sur une même unité foncière, traitée à **l'article 8**, peut être fixée à 3 mètres, notamment pour permettre l'éventuel passage de véhicules entre les bâtiments pour des questions de sécurité incendie.

L'emprise au sol (**article 9**) n'est pas réglementée pour ne pas entraver les extensions des constructions existantes et pour permettre la construction sur des parcelles de petite taille. Les autres règles (prospects, obligation d'aire de stationnement, etc.) suffisent à garantir un certain espace entre les constructions.

La hauteur maximale autorisée (**article 10**) est calquée sur les hauteurs moyennes des constructions à usage d'habitation du village. Les hauteurs proposées, entre 5 et 8 mètres à l'égout du toit et 15 mètres au faîtage, permettent de réaliser sur un terrain deux niveaux droits et un comble, surmontant un sous-sol semi enterré, sachant que les toits plats sont limités à 20% de l'emprise de la construction principale à usage d'habitation. La limitation de hauteur à 15 mètres au faîtage visé à empêcher l'implantation de volumes hors d'échelle par rapport au voisinage.

Concernant l'égoût de toiture, pour tenir compte des spécificités locales, les volumes secondaires accolés dont l'emprise au sol ne dépasse pas 20% de l'emprise de la construction principale (appentis, schopf, vérandas, etc) et les annexes peuvent déroger à la règle. L'égoût de toiture doit alors être placé entre 2 et 8 mètres de hauteur.

Cette hauteur se mesure par rapport au niveau moyen d'assiette de la construction afin d'intégrer le mieux possible les bâtiments à la pente. Il est entendu qu'en cas de remblaiement préalable du terrain, de création de buttes ou autres exhaussement du sol préalables à la construction, la hauteur maximale des bâtiments autorisés se calcule par rapport à l'état préexistant du terrain avant travaux, ceci pour préserver une homogénéité des hauteurs dans la zone par rapport à l'existant. Les noyaux anciens comportent ponctuellement des constructions dont les hauteurs dépassent celles fixées par le Plan Local d'Urbanisme. Pour l'évolution de ces constructions dans des conditions favorables au renouvellement urbain, les aménagements et les extensions ne sont pas soumis à des limitations de hauteur, à condition d'être au plus de même hauteur que la construction existante.

En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (**article 11**) les noyaux anciens présentent une valeur patrimoniale qui justifie la définition de règles particulières. Les dispositions de l'article 11 ont pour objectif de conserver l'ambiance traditionnelle du village, du point de vue des matériaux, des volumes, des couleurs de façade et de toiture.

Le règlement de la zone UA impose que les toitures du volume principal des constructions à usage d'habitation aient des toitures de teinte ocre à rouge, à deux pans minimum et d'une pente supérieur à 40°. Cette mesure s'inscrit dans la logique de préservation du bâti ancien. Toutefois, dans le cadre du renouvellement urbain il doit être envisagé des solutions architecturales mettant en oeuvre des toitures-terrasses. Dans ce cas, une proportion de 20 % de l'emprise de la construction peut être concernée par cette mesure dérogatoire. De même, les toitures-terrasses sont admises pour les annexes à ces bâtiments.

Les mouvements de terrains par rapport au terrain naturel sont limités afin de limiter l'effet « taupinière ».

Les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement (**article 12**) ont pour vocation de garantir la réalisation d'un nombre suffisant de places de stationnement sur la parcelle de propriété en fonction du type de construction projetée, y compris dans le cas d'une transformation de l'affectation des volumes construits. Satisfaire à ces obligations contribue à l'amélioration du cadre de vie et permet une meilleure lisibilité des espaces publics, tout en préservant au mieux les possibilités de circulation dans le centre des agglomérations.

L'article 13 est peu contraignant en accord avec la forte emprise au sol autorisée dans ces zones centrales. Seules les surfaces non affectées à la construction, aux accès et au stationnement devront être traitées en espace vert.

En matière de densité, il n'est pas apparu nécessaire de réglementer **l'article 14**. En effet, le risque de surdensité est relativement limité, la combinaison des articles du règlement définissant un volume théorique maximal à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les projets de construction. Cette manière de réglementer la densité permet une exploitation optimale du potentiel constructible de chaque parcelle et d'éviter des projets trop importants en centre ancien. Par ailleurs, cette disposition favorise le renouvellement urbain notamment par la transformation des corps de ferme, plutôt que la démolition-reconstruction, ce qui participe à la préservation de la qualité architecturale typique des noyaux anciens.

La zone UB : mixité et respect du caractère résidentiel

Caractéristiques et délimitation

Cette zone correspond aux extensions urbaines périphériques essentiellement pavillonnaires qui complètent le bâti ancien. Elle regroupe des extensions au coup par coup et des lotissements d'époques différentes.

La zone UB se caractérise par un habitat de faible à moyenne densité édifié généralement en recul par rapport à l'alignement des voies et des limites séparatives. Le mode de développement de cette zone a laissé des vides dans le tissu urbain, dans les quartiers urbanisés au gré des opportunités du foncier sans véritable restructuration du parcellaire, qui présentent un potentiel immédiatement constructible car il s'agit de parcelles ayant pour la plupart un accès direct et commode aux voies publiques et aux réseaux.

Objectifs d'aménagement

L'objectif du PLU pour la zone UB consiste à exploiter au mieux les parcelles encore disponibles et à permettre un renforcement de la mixité urbaine notamment sur le plan des fonctions du tissu urbain.

Dispositions réglementaires

Comme pour les zones UA, les **articles 1 et 2** encadrent la mixité urbaine. Les sources potentielles de nuisances ou les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère résidentiel de cette zone sont exclues.

L'article 3 fixe une largeur minimale des voies ouvertes à la circulation automobile de 6 mètres afin de garantir des conditions de desserte satisfaisantes et applicables de manière uniforme à l'ensemble des projets de construction. Cette obligation ne trouve à s'appliquer qu'en cas de création de voie.

Les voies en impasse ne pourront excéder 100 mètres afin de favoriser les bouclages de voirie pour les mails principaux et doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Toutefois, aucun aménagement spécifique n'est imposé pour les voies de moins de 35 mètres de long afin de ne pas obérer les possibilités de densification en coeur d'ilôts.

Les **articles 4 à 5** sont identiques à ceux de la zone UA. Toutefois, il est précisé en plus pour l'assainissement en zone UB, qu'en l'absence de réseaux collectifs, un système d'épuration individuel conforme à la réglementation en vigueur doit être mis en place, notamment pour les terrains qui seraient situés hors zonage d'assainissement.

Les règles de morphologie urbaine (**articles 6 à 10**), sont définies de manière à favoriser un tissu urbain plus aéré que celui des noyaux anciens.

Les constructions devront être implantées à 5 mètres minimum par rapport aux voies publiques (**article 6**), ce qui permet de disposer à l'avant des constructions d'un espace libre qui peut être traité en espace vert ou affecté au stationnement (dimensions d'une place de stationnement : 5 mètres x 2,50 mètres). Toutefois, des extensions de la construction principale et de bâtiments annexes pourront se faire entre la limite du domaine public et 5 mètres à condition de ne pas dépasser une hauteur de 3,5 mètres, afin de favoriser une utilisation de l'espace situé en avant de la construction, pour du stationnement et/ou des garages en particulier. Ceci toujours dans une logique de densification et de limitation de consommation d'espace.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont très souvent des édicules de faible emprise (transformateurs, etc.), c'est pourquoi ces occupations du sol déroge à la règle est peuvent être implantées en limite ou en recul d'au moins un mètre de la limite du domaine public.

L'article 7 autorise l'implantation des constructions sur limite séparative, afin de permettre un densité plus forte des constructions et limiter ainsi la consommation d'espace. Dans les cas où les constructions se font en recul, elles devront respecter un recul minimum de 0,80, ce qui garanti un passage entre la construction et la limite séparative.

Toutefois, le volume des constructions possibles sur limites séparatives est, hormis les cas où un projet architectural est commun à plusieurs unités foncières limitrophes, encadré de manière stricte de façon à garantir une utilisation du sol respectueuse du voisinage : implantation possible en limite seulement si le bâtiment fait une hauteur de moins de 5 mètres de haut ; à l'inverse un recul d'au moins 3 mètres devra être respecté.

Les **articles 8 et 9** sont semblables aux zones urbaines. La distance pouvant être imposé entre deux bâtiments non contigus y est toutefois plus importante (4 mètres) pour tenir compte de la nature des constructions.

La hauteur maximale autorisée (**article 10**) est calquée sur les hauteurs moyennes des constructions à usage d'habitation du village. Les hauteurs proposées, 8 mètres à l'égout du toit et 13 mètres au faîtage, permettent de réaliser sur un terrain deux niveaux droits et un comble, surmontant un sous-sol semi enterré.

Les services publics ou d'intérêt collectif parce qu'ils jouent un rôle structurant et contribuent fortement à la qualité peuvent atteindre 15 mètres de hauteur.

Les dispositions de **l'article 11** sont moins restrictives que dans la zone UA afin de laisser la porte ouverte à une architecture plus contemporaine.

Les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement (**article 12**) répondent au souci de prévoir le stationnement en dehors des voies publiques.

Les obligations en matière d'espaces libres, d'aire de jeux et de loisirs (**article 13**) contribuent à l'amélioration du cadre de vie. L'obligation de traiter les espaces libres en jardin d'agrément, potager ou plantation, qui est commune à l'ensemble des zones urbaines, ne constitue pas une contrainte dans la mesure où le traitement des abords des constructions est généralement une préoccupation quasi naturelle des habitants.

En matière de densité, il n'est pas apparu nécessaire de réglementer **l'article 14**. En effet, le risque de surdensité est relativement limité, la combinaison des articles du règlement définissant un volume théorique maximal à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les projets de construction. Cette manière de réglementer la densité permet une exploitation optimale du potentiel constructible de chaque parcelle tout en évitant des

projets qui serait démesurés par rapport au reste du bâti.

La zone UX : activités économiques

Caractéristiques et délimitation

La mixité urbaine permet la construction de bâtiments à vocation économique dans l'ensemble des zones U, à conditions qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la vocation d'une zone résidentiel. Toutefois, certains secteurs font l'objet d'un classement spécifique : UX pérennise la vocation d'activités économiques de certains terrains et autorise également les constructions incompatibles avec les secteurs d'habitat.

Objectifs d'aménagement

L'objectif de ce classement est de pérenniser les constructions et les aménagements existants tout en permettant la construction éventuelle de bâtiments visant à développer l'activité économique sur place.

Dispositions réglementaires

Par souci de cohérence, certaines des dispositions du règlement du PLU de Sarre-Union ont été transposées à Rimsdorf.

La vocation de la zone UX étant la construction de bâtiments d'activités, le règlement a été conçu afin de fixer un cadre minimal aux futures constructions.

Les articles 1 et 2 permettent d'affirmer la vocation économique de la zone. Ainsi, les constructions à usage d'habitation, d'exploitation agricole ou forestière y sont notamment interdites. Seuls les logements de gardiennage sont autorisés mais strictement encadrés.

L'article 3 fixe une emprise minimale de chaussée de 6 mètres afin de garantir des conditions de desserte satisfaisantes et applicables de manière uniforme à l'ensemble des projets de construction.

Les voies en impasse ne pourront excéder 100 mètres afin de favoriser les bouclages de voirie pour les mails principaux et doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Toutefois, aucun aménagement spécifique n'est imposé pour les voies de moins de 35 mètres de long afin de ne pas obérer les possibilités de densification en coeur d'ilôts.

Les principes de desserte sont, si nécessaires, précisés dans les orientations d'aménagement.

Les règles relatives à la desserte par les réseaux (**article 4**) sont identiques à celles des zones urbaines et répondent aux mêmes préoccupations.

Les règles de morphologie urbaine (**articles 6 à 10**), sont définies de manière à

favoriser la cohérence de la zone et de manière à ce que le développement urbain s'intègre aux zones urbanisées périphériques.

Les constructions devront être implantées à 5 mètres minimum par rapport aux voies publiques (**article 6**), ce qui permet de disposer à l'avant des constructions d'un espace libre qui peut être traité en espace vert ou affecté au stationnement. Par ailleurs, pour le secteur UXa, des prescriptions particulières (recul de 30 mètres par rapport à la RD 1061) sont inscrites dans les orientations d'aménagement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont très souvent des édifices de faible emprise (transformateurs, etc.), c'est pourquoi ces occupations du sol déroge à la règle est peuvent être implantées en limite ou en recul d'au moins un mètre de la limite du domaine public.

Les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (**article 7**) sont calquées sur celles des zones urbaines.

Le potentiel de développement alloué à chacune des communes n'étant pas inépuisable, il convient d'utiliser au mieux les zones à urbaniser. En conséquence, des volumes peuvent être édifiés sur les limites séparatives ou en recul d'au moins 0,80 mètre. Toutefois, le volume des constructions possibles sur limites séparatives est, hormis les cas où un projet architectural est commun à plusieurs unités foncières limitrophes, encadré de manière stricte de façon à garantir une utilisation du sol respectueuse du voisinage : implantation possible en limite seulement si le bâtiment fait une hauteur de moins de 5 mètres de haut ; à l'inverse un recul d'au moins 3 mètres devra être respecté.

La distance minimale entre deux constructions à usage d'habitation situées sur une même unité foncière, traitée à l'**article 8**, peut être fixée à 4 mètres, notamment pour permettre l'éventuel passage de véhicules entre les bâtiments pour des questions de sécurité incendie.

L'emprise au sol (**article 9**) n'est pas réglementée pour ne pas entraver les extensions des constructions existantes et pour permettre la construction sur des parcelles de petite taille. Les autres règles (prospects, obligation d'aire de stationnement, etc.) suffisent à garantir un certain espace entre les constructions.

La hauteur maximale autorisée (**article 10**), fixée à 10 mètres en secteur UXa et 20 mètres dans le reste de la zone, vise à empêcher l'implantation de volumes hors d'échelle par rapport au voisinage.

Cette hauteur se mesure par rapport au niveau moyen d'assiette de la construction afin d'intégrer le mieux possible les bâtiments à la pente. Il est entendu qu'en cas de remblaiement préalable du terrain, de création de buttes ou autres exhaussement du sol préalables à la construction, la hauteur maximale des bâtiments autorisés se calcule par rapport à l'état préexistant du terrain avant travaux, ceci pour préserver une homogénéité des hauteurs dans la zone par rapport à l'existant.

Par ailleurs, il a été tenu compte de la spécificité de la zone (bâtiments d'activités) :

- Pour les bâtiment excédant une longueur de 20 mètres, la hauteur est mesurée par sections de bâtiment de 10 mètres de longueur.
- Les ouvrages techniques de faible emprise (tels que des cheminées et autres superstructures de faible emprise) sont exemptés de la règle de hauteur.
- Ponctuellement, pour l'évolution des constructions existantes, dont les hauteurs dépassent celles fixées par le Plan Local d'Urbanisme, les aménagements et les extensions ne sont pas soumis à des limitations de hauteur, à condition d'être au plus de même hauteur que la construction existante.

Les **articles 11 et 13** constituent un cadre à l'intérieur duquel les initiatives admises devront s'insérer aux paysages urbain et naturel. Les dispositions ont pour objectif de favoriser une harmonie et qualité d'ensemble par une architecture de qualité et un volet paysager affirmé

En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (**article 11**) la situation en entrée de ville de Sarre-Union et aux abords de la RD1061 justifie la définition de règles particulières pour le secteur UXa.

Ainsi, le règlement du secteur UXa impose en particulier que :

- Concernant la nature des façades :
 - Concernant la nature des façades : la teinte générale du bâtiment sera sobre. Les bardages en métal peint seront dans une teinte grise, alors que le bardage d'aspect bois, posé à la verticale ou à l'horizontale, sera laissé d'aspect naturel. Les teintes employées en coloration de façade devront être choisies dans le nuancier en vigueur dans la commune.
 - Enfin, de manière ponctuelle (en bandeau ou pour marquer l'entrée par exemple), il puisse être appliqué une teinte plus vive.
- Concernant les menuiseries :
 - Elles soient de teinte sombre (gris anthracite);
 - Les portes puissent être de teinte plus vive, mais coordonnées.
- Concernant les ouvrages techniques, tels que postes de transformation électriques... :
 - Ils soient traités en harmonie avec leurs environnements immédiats, soit par leur intégration dans le volume des constructions voisines, soit par un traitement architectural cohérent avec les constructions voisines.
- Concernant les clôtures :
 - Elles soient constituées soit par des haies vives d'essences locales, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne saurait excéder 0.5 mètre. La hauteur de l'ensemble ne devant pas excéder 2 m.
 - Elles présentent une unité d'aspect depuis le domaine public.
 - En l'absence de clôtures, la limite entre le domaine public et le domaine privé

soit matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des bordures ou des revêtements de sol différenciés.

- Concernant les dépôts et stockages
 - Les aires de dépôts et de stockages soient entourées d'une ceinture végétale dense formant écran, afin de limiter l'impact paysager et l'exposition au vent.

En ce qui concerne les espaces libres et plantations (**article 13**) la situation en entrée de ville de Sarre-Union et aux abords de la RD1061 justifie la définition de règles particulières pour le secteur UXa. Ainsi, les obligations en matières d'espaces libres contribuent à un aménagement qualitatif. L'obligation de planter des arbres à haute tige dans les aires de stationnement à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement contribue à l'aménagement paysager des abords des constructions à usage d'activité, et à leur intégration paysagère.

Les surfaces de stationnement (**article 12**) seront adaptées aux besoins spécifiques de la zone.

La densité de construction (**article 14**) résulte de l'application cumulée des règles d'implantation (par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, par rapport aux autres constructions implantées sur une même propriété), des règles de hauteur ainsi que des obligations en matière d'aire de stationnement. La combinaison des articles du règlement définit un volume théorique maximal à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les projets de construction. Cette manière de régler la densité permet une plus grande liberté architecturale.

3.2.2. Les zones d'urbanisation futures (zone 1AU et 2AU)

Les zones d'urbanisation futures constituent les secteurs potentiels de développement de la commune.

Caractéristiques

Pour répondre aux besoins à court et moyen terme en matière de terrains à bâtir ainsi que pour permettre un accueil modéré de population nouvelle, pour favoriser dans un cadre intercommunal de nouvelles activités économiques, la commune de Rimsdorf a défini, par le biais des zones 2AU, 1AU et 1AUx un potentiel de développement.

Le potentiel de développement défini par le P.L.U. s'appuie sur les besoins recensés et la capacité de la commune à absorber des apports de population nouvelle.

- **La zone 2AU** (1,4 hectares) n'est pas urbanisable dans un premier temps et nécessitera une modification du P.L.U. pour l'exploitation de son potentiel. Elle permettra de répondre aux besoins à plus long terme en fonction notamment du bon remplissage des zones 1AUa et 1AUb et du bon usage des espaces encore vacants ou en mutation dans les zones U. On distingue 2 types de secteurs :
 - **Le secteur 2AUa** (1,1 hectares) est destiné à une première tranche

destinée au développement de l'urbanisation après 2030, en extension, dans le cadre d'opérations d'ensemble mettant en oeuvre une mixité urbaine à dominante d'habitat ;

- **Le secteur 2AUb** (1 hectare) est destiné à une seconde tranche destinée au développement de l'urbanisation après 2030, en extension, dans le cadre d'opérations d'ensemble mettant en oeuvre une mixité urbaine à dominante d'habitat ;
- **La zone 1AU** (2,5 hectares) sont urbanisables selon les conditions définies par le règlement et les orientations d'aménagement. On distingue 2 types de secteurs :
 - **Le secteur 1AUa** (0,6 hectares) est destiné au développement de l'urbanisation, en densification du tissu urbain existant, dans le cadre d'opérations d'ensemble mettant en oeuvre une mixité urbaine à dominante d'habitat ;
 - **Le secteur 1AUb** (1,2 hectares) est destiné au développement de l'urbanisation, en extension, dans le cadre d'opérations d'ensemble mettant en oeuvre une mixité urbaine à dominante d'habitat ;
- **La zone 1AUX** (1,1 hectares) est urbanisable selon les conditions définies par le règlement et les orientations d'aménagement. Il est destiné à l'accueil de nouvelles activités économiques de natures artisanale, commerciale et tertiaire, qui ne relèvent pas de la mixité urbaine notamment à cause des nuisances qu'elles sont susceptibles de générer.
- **La zone 2AUX** (5,0 hectares) est destiné à l'accueil de nouvelles activités économiques de nature industrielle qui ne relèvent pas de la mixité urbaine notamment à cause des nuisances qu'elles sont susceptibles de générer. Il s'agit d'anticiper le développement futur de l'établissement *Les Jus de Fruits d'Alsace*.

Délimitation

Le PADD a fixé un plafond maximal théorique de 360 habitants à l'horizon 2030, soit un un taux de croissance d'environ 1%. Pour cela, les élus ont décidé :

- Dans un premier temps, de limiter les secteurs 1AU immédiatement constructibles à 1,2 hectares en extension (les 0,6 hectares du secteur 1AUa étant en densification du tissu urbain existant). Cette disposition permet de limiter l'évolution démographique ;
- Dans un second temps, la zone 2AU sera ouverte à l'urbanisation, après 2030, en fonction des besoins.

Au final, le respect de cet objectif implique l'ouverture à l'urbanisation, d'ici 2030, de 3,3 hectares pour la commune, phasé en trois tranches, 1,2 hectares immédiatement et 2,1 hectares à plus long terme.

Les secteurs d'urbanisation immédiatement constructibles 1AUa, sont localisés aux abords immédiats des parties agglomérées et dans un secteur creux au coeur du village, de manière à

se greffer harmonieusement sur le tissu existant. A vocation principale d'habitat, ils restent cependant ouverts à la mixité, autant pour permettre de compléter l'offre en logements collectifs, que pour accueillir des équipements publics ou des activités non nuisantes de niveau local.

En outre, le PADD préconise le développement de secteurs spécifiques pour l'implantation d'activités économiques (1AUX et 2AUX).

Pour répondre aux besoins exprimés dans le PADD, différentes types de zones et de secteur AU ont été delimités sur le ban de Rimsdorf :

- un secteur 1AUa d'une superficie de 0,6 hectares. Il doit permettre de densifier le tissu urbain existant en autorisant la construction à la condition d'un projet d'ensemble qui permettent d'éviter la construction au coup par coup et ainsi favoriser la densité.
- un secteur 1AUb (1,2 hectares). Il doit permettre d'étendre le village en autorisant la construction à la condition d'un projet d'ensemble.
- une zone 2AU (2,1 hectares) qui permettra de compléter la zone 1AUb et ainsi réaliser un bouclage viaire entre la Rue des Roses et la Rue des prés. La trame urbaine sera ainsi rééquilibrée et sa cohérence renforcée. Ces zones pourront être ouvertes à l'urbanisation après 2030, en respectant le phasage suivant :

Planning prévisionnel			
	< 2030 (rappel)	2030-2040	2040-2050
Surfaces ouvrables à l'urbanisation	zone 1AUb : 1,21 hectares	zone 2AUa : 1,13 hectares	zone 2AUb : 0,99 hectares

- un secteur 1AUX permettra d'accueillir des activités économiques de nature artisanal, commercial ou de services.
- un secteur 2AUX permettra d'accueillir des activités économiques de nature industrielle sur le territoire à moyen ou long terme;

Tableau récapitulatif (en hectares)

Secteurs	1AUa	1AUb	2AUa	2AUb	1AUX	2AUX
Surface	0,6	1,2	1,1	1,0	1,1	5,0

Les secteurs destinés à accueillir de la population supplémentaire (1AUa, 1AUb, 2AUa et 2AUb) représentent 3,9 hectares. Ce potentiel est supérieur à celui défini par le PADD mais est justifié au regard des éléments suivants :

- l'inscription d'un classement 2AU permet aux communes de bénéficier du Droit de Prémption Urbain. Cet outil permet aux communes d'acquérir des parcelles dans les futures zones de développement et ainsi d'influer, le cas échéant, sur les modes

d'urbanisation et la qualité des opérations d'aménagement ;

- l'inscription de 2,1 hectares en zone 2AU ménage une marge de manoeuvre suffisante aux élus pour faire face à la rétention foncière ;
- cette zone 2AU doit permettre un aménagement global cohérent (notamment viaire);
- dans tous les cas, l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est liée à une procédure ultérieure (modification ou révision du PLU) qui permettra d'ouvrir tout ou partie de la zone 2AU en fonction des besoins de la commune et après enquête publique ;
- le secteur 1AUa répond davantage à la définition d'une zone urbaine, mais a été classé ainsi afin d'obtenir une utilisation économe de ce terrain situé en plein coeur du tissu urbain existant. Aussi, ces 0,6 hectares inscrits en 1AUa ne peuvent être directement pris en compte au regard de la limitation de la consommation des terres agricoles et naturelles.
- les terrains immédiatement urbanisables pour de l'habitat et en extension du tissu urbain existant (1AUb) représente 1,2 hectares, surface compatible avec l'objectif de "développement urbain compatible avec le développement durable" affiché dans le PADD.

Objectifs d'aménagement

Les zones AU définies par Rimsdorf répondent à l'équilibre nécessaire de l'utilisation des sols sont destinés à permettre l'accueil de population nouvelle, à maintenir et générer des emplois locaux et à créer les équipements nécessaires aux habitants.

- **Les secteurs 1AUa et 1AUb** sont principalement destinés à l'accueil de population nouvelle. Leur localisation en contiguïté des zones urbanisées conduit à y promouvoir une mixité urbaine de même type que celle attendue dans les zones urbanisées. Il est important pour la satisfaction des besoins recensés de cumuler une mixité des fonctions et une mixité de l'habitat.

Concernant l'aménagement proprement dit des secteurs 1AUa et 1AUb, il apparaît nécessaire de privilégier des opérations d'ensemble réalisables éventuellement par tranches dans la mesure où la configuration des secteurs le permet. Ce mode d'aménagement garantit une cohérence globale et permet d'envisager une urbanisation progressive ce qui facilitera d'autant l'intégration de la population nouvelle.

- **La zone 1AUX** répond à la nécessité de doter le territoire d'une offre foncière pertinente avant tout pour la relocalisation d'entreprises locales qui souhaitent se développer et/ou sortir du tissu aggloméré de Sarre-Union trop contraignant.
- **Les secteurs 2AUa et 2AUb** sont destinés à satisfaire les besoins en matière de développement urbain à moyen et à long termes. Leur ouverture à l'urbanisation qui sera consécutive à des modifications ultérieures du Plan Local d'Urbanisme permettra une maîtrise des projets d'aménagement et une régulation des apports de population en fonction de la capacité et des besoins de la Commune. Il est évident que l'existence

d'un projet d'aménagement ou la satisfaction de besoins avérés ne suffisent pas à justifier cette ouverture à l'urbanisation qui ne peut être envisagée que lorsque l'ensemble des aléas techniques, en particulier celles relatives aux accès et à la desserte par des réseaux de capacité suffisante, aura fait l'objet de solutions appropriées.

- **Le secteur 2AUx** répond à la nécessité d'anticiper l'éventuel développement futur de l'entreprise *Les Jus de Fruits d'Alsace*.

Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)

La zone 2AU, qui comprend les secteurs 2AUa, 2AUb et 2AUx, sont non urbanisables par définition et l'exploitation de leur potentiel d'aménagement nécessite une modification du Plan Local d'Urbanisme. Toutefois, comme dans l'ensemble des zones délimitées par le P.L.U., les zones AU sont susceptibles d'être concernées par l'implantation de constructions ou d'installations techniques, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AUa et 1AUb est soumise à des conditions particulières :

- L'obligation d'inscrire l'aménagement de ce secteur dans des opérations groupées (lotissements, groupes d'habitations ou associations foncières urbaines) est destinée à garantir une gestion économe des sols.
- L'obligation de faire porter l'aménagement soit sur la totalité du secteur, soit sur une superficie minimale de 1 hectare permet d'envisager une urbanisation par tranches en fonction de la configuration parcellaire du secteur. Cette obligation permet en outre une répartition de la charge financière de l'aménagement sur un nombre suffisant de parcelles pour que le coût de l'aménagement reste supportable.
- Les orientations d'aménagement des secteurs 1AUa et 1AUb visent à garantir la cohérence de l'urbanisation. Ces secteurs étant amenés à devenir le prolongement des zones urbanisées limitrophes. Les orientations d'aménagement précisent les principes avec lesquels l'urbanisation de ces secteurs doit être compatible. Ces orientations font l'objet d'un document spécifique.
- La nécessaire contiguïté à une zone équipée se justifie par le fait que le développement urbain ne doit pas avoir pour effet de réaliser une opération d'aménagement complètement déconnectée du tissu existant. Outre le fait que cela induirait une urbanisation opportuniste sans accroche avec l'environnement, se poserait ensuite le problème de la répartition financière des frais d'aménagement. Il est somme toute logique de prôner un développement urbain qui s'appuie sur l'existant.
- Les équipements propres à chaque opération sont les équipements qu'il est nécessaire de réaliser pour permettre l'aménagement et l'urbanisation (réseaux secs et humides, voirie, ...). Ils sont par définition pris en charge par l'aménageur. L'obligation de les dimensionner de manière à garantir la desserte de la totalité du secteur obéit à une

volonté de cohérence de l'aménagement. Il serait peu sérieux d'admettre des opérations dont les équipements devraient être renforcés ultérieurement pour permettre la poursuite de l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUX est soumise à des conditions particulières :

- L'obligation de faire porter l'aménagement soit sur la totalité du secteur, soit sur une superficie minimale de 50 ares selon le secteur permet d'envisager une urbanisation par tranches en fonction de la configuration parcellaire du secteur. Cette obligation permet en outre une répartition de la charge financière de l'aménagement sur un nombre suffisant de parcelles pour que le coût de l'aménagement reste supportable.
- L'obligation d'inscrire les occupations et utilisations du sol admises dans ce secteur dans une opération d'ensemble est destinée à garantir une gestion économe des sols.
- Les conditions particulières d'aménagement de la zone 1AUX visent à garantir la cohérence de l'urbanisation du site voué à l'accueil des activités économiques incompatibles avec l'habitat ; Les orientations d'aménagement précisent les principes avec lesquels l'urbanisation de ce secteur doit être compatible.
- L'organisation de la zone 1AUX à partir d'un accès unique garanti la sécurité routière.
- La nécessaire contiguïté à une zone équipée se justifie par le fait que le développement urbain ne doit pas avoir pour effet de réaliser une opération d'aménagement complètement déconnectée du tissu existant.
- Les équipements propres à chaque opération sont les équipements qu'il est nécessaire de réaliser pour permettre l'aménagement et l'urbanisation (réseaux secs et humides, voirie, ...). Ils sont par définition pris en charge par l'aménageur. L'obligation de les dimensionner de manière à garantir la desserte de la totalité du secteur obéit à une volonté de cohérence de l'aménagement. Il serait peu sérieux d'admettre des opérations dont les équipements devraient être renforcés ultérieurement pour permettre la poursuite de l'urbanisation.
- Les logements de service sont strictement encadrés afin de garantir la vocation économique de ces secteurs.

Conditions de l'occupation des sols

L'article 3 fixe une emprise minimale de chaussée de 4 mètres afin de garantir des conditions de desserte satisfaisantes et applicables de manière uniforme à l'ensemble des projets de construction.

Les voies en impasse ne pourront excéder 100 mètres afin de favoriser les bouclages de voirie pour les mails principaux et doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Dans la zone 1AUX, l'emprise minimale de chaussée est portée à 6 mètres en raison de la nature du trafic qui sera supporté par les voies de desserte des zones d'activités

économiques.

Les principes de desserte sont, si nécessaires, précisés dans les orientations d'aménagement

Les règles relatives à la desserte par les réseaux (**article 4**) sont identiques à celles des zones urbaines et répondent aux mêmes préoccupations.

Les règles de morphologie urbaine (**articles 6 à 10**), sont définies de manière à favoriser un tissu urbain de moyenne densité et de manière à ce que le développement urbain s'intègre aux zones urbanisées périphériques.

Les constructions devront être implantées à 3 mètres minimum par rapport aux voies publiques (**article 6**), ce qui permet de disposer à l'avant des constructions d'un espace libre qui peut être traité en espace vert ou affecté au stationnement.

Afin de favoriser la densité, les extensions de la construction principale et bâtiments annexes pourront s'implanter entre la limite de l'emprise publique et 3 mètres, à condition de ne pas dépasser 3,5 mètres de hauteur.

Pour la zone 1AUX et le secteur 2AUX des prescriptions particulières (recul de 30 mètres par rapport à la RD 1061) sont inscrites dans le règlement et les orientations d'aménagement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont très souvent des édifices de faible emprise (transformateurs, etc.), c'est pourquoi ces occupations du sol déroge à la règle est peuvent être implantées en limite ou en recul d'au moins un mètre de la limite du domaine public.

Les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (**article 7**) sont calquées sur celles des zones urbaines.

Dans les cas où les constructions se font en recul, elles devront respecter un recul minimum de 0,80 mètres, ce qui favorise la densité, garanti un passage entre la construction et la limite séparative, et autorise les débords de toiture.

Dans la zone 1AUX, le potentiel de développement alloué à chacune des communes n'étant pas inépuisable, il convient d'utiliser au mieux les zones à urbaniser. En conséquence, des volumes peuvent être édifiés sur les limites séparatives ou en recul d'au moins 0,80 mètre. Toutefois, le volume des constructions possibles sur limites séparatives est, hormis les cas où un projet architectural est commun à plusieurs unités foncières limitrophes, encadré de manière stricte de façon à garantir une utilisation du sol respectueuse du voisinage : implantation possible en limite seulement si le bâtiment fait une hauteur de moins de 5 mètres de haut ; à l'inverse un recul d'au moins 3 mètres devra être respecté.

Les règles relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (**article 8**) et à l'emprise au sol (**article 9**) sont identiques à celles des zones urbaines à vocation d'habitat pour les secteurs 1AUa et 1AUB, et à celles de la zone UX pour la zone 1AUX. Elles répondent aux mêmes préoccupations.

Les hauteurs maximales des constructions (**article 10**) sont calées sur celles des zones urbaines (UB et UX en particulier).

Ainsi, en 1AU, les hauteurs maximales sont les suivantes : 8 mètres à l'égoût du toit et 13 mètres au faîtage. Ces dispositions permettent une mixité de l'habitat et une mixité fonctionnelle des zones de développement urbain.

En zone 1AUX, les hauteurs maximales ont été fixées à 10 mètres et 20 mètres pour répondre aux souci d'intégration paysagère des futures constructions, et tenir compte du bâti existant.

Les limitations introduites par le règlement répondent à un souci de densification maîtrisée et de développement urbain qui s'intègre de la meilleure façon possible aux zones urbaines limitrophes.

La hauteur maximale est portée à 15 mètres pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les **articles 11 et 13** constituent un cadre à l'intérieur duquel les initiatives admises devront s'insérer aux paysages urbain et naturel. Les dispositions ont pour objectif de favoriser une harmonie et qualité d'ensemble par une architecture de qualité et un volet paysager affirmé

Le souci d'intégration des extensions urbaines, qu'elles soient à dominante d'habitat ou dévolues aux activités économiques, a conduit à adopter quelques règles spécifiques relatives à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (**article 11**). En effet, les secteurs affectés au développement urbain constituent dans la plupart des cas des avant-postes de l'urbanisation et entraînent un déplacement des fronts urbains. Il est donc particulièrement important de fixer des règles de nature à assurer une bonne insertion du bâti futur.

Les règles mises en place pour les zones AU sont calquées sur celles de la zone UB, pour les secteurs 1AUa et 1AUb, ou de la zone UX, pour la zone 1AUX.

Calquées sur le secteur UXa, des dispositions spécifiques concerne la zone 1AUX, compte-tenu de sa situation en entrée de ville de Sarre-Union et aux abords de la RD1061, afin de limiter l'impact paysager et de garantir la qualité d'aménagement.

Ainsi, le règlement de la zone 1AUX impose en particulier que :

- Concernant la nature des façades : la teinte générale du bâtiment sera sobre. Les bardages en métal peint seront dans une teinte grise, alors que le bardage d'aspect bois, posé à la verticale ou à l'horizontale, sera laissé d'aspect naturel. Les teintes employées en coloration de façade devront être choisies dans le nuancier en vigueur dans la commune.
- Enfin, de manière ponctuelle (en bandeau ou pour marquer l'entrée par exemple), il puisse être appliqué une teinte plus vive (la teinte représentative de la marque par exemple).

- Concernant les menuiseries :

- Elles soient de teinte sombre (gris anthracite);
- Les portes puissent être de teinte plus vive, mais coordonnées.
- Concernant les ouvrages techniques, tels que postes de transformation électriques... :
 - Ils soient traités en harmonie avec leurs environnements immédiats, soit par leur intégration dans le volume des constructions voisines, soit par un traitement architectural cohérent avec les constructions voisines.
- Concernant les clôtures :
 - Elles soient constituées soit par des haies vives d'essences locales, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne saurait excéder 0.5 mètre. La hauteur de l'ensemble ne devant pas excéder 2 m.
 - Elles présentent une unité d'aspect depuis le domaine public.
 - En l'absence de clôtures, la limite entre le domaine public et le domaine privé soit matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des bordures ou des revêtements de sol différenciés.
- Concernant les dépôts et stockages
 - Les aires de dépôts et de stockages soient entourées d'une ceinture végétale dense formant écran, afin de limiter l'impact paysager et l'exposition au vent.

Les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement (**article 12**) sont communes aux zones urbaines.

L'obligation de traiter les espaces libres (**article 13**) en jardin d'agrément, potager et/ou plantation (vergers en particulier), qui est commune à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, ne constitue réellement une contrainte dans la mesure où le traitement des abords des constructions est généralement une préoccupation quasi naturelle des habitants. Il est imposé un minimum de 20% de la superficie du terrain non imperméabilisée, hors stationnement et circulation. Cette mesure qui vise à réduire les effets négatifs du ruissellement et à diminuer les apports d'eaux claires à évacuer se justifie d'autant plus que les secteurs AU sont dans leur situation initiale des espaces vierges de toute urbanisation.

Ces dispositions visent à favoriser la préservation des vergers et à empêcher une imperméabilisation des zones humides, qui font l'objet par ailleurs d'orientations d'aménagement et de programmation dans le cadre de ce PLU (cf supra).

Pour les constructions groupées la proportion d'espaces non imperméabilisés peuvent comprendre les stationnements et circulation. Cette disposition constitue une incitation à la construction groupée.

Dans la zone 1AUX, les obligations en matière d'espaces libres contribuent à un aménagement qualitatif, notamment avec l'obligation de planter des arbres à haute tige dans les aires de stationnement à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement contribue à l'aménagement paysager des abords des constructions à usage d'activité, et

à leur intégration paysagère.

La densité de construction (**article 14**) résulte de l'application cumulée des règles d'implantation (par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, par rapport aux autres constructions implantées sur une même propriété), des règles de hauteur ainsi que des obligations en matière d'aire de stationnement. La combinaison des articles du règlement définit un volume théorique maximal à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les projets de construction. Cette manière de réglementer la densité permet une plus grande liberté architecturale.

3.2.3. La zone agricole

Caractéristiques et délimitation

La zone A (386,7 hectares) couvre les parties du territoire affectées à l'activité agricole.

La zone A « stricte » (380,4 hectares) couvre les espaces protégés par des contraintes supra-communales et les espaces proches des agglomérations afin de ne pas obérer le développement ultérieur des villages par des périmètres d'inconstructibilité liés à une installation classée.

Les secteurs Ac(6,3 hectares) sont constructibles, mais exclusivement destinés à accueillir des constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Ils peuvent admettre de nouvelles sorties d'exploitation.

Objectifs d'aménagement

Il s'agit d'affirmer la fonction agricole prioritaire de ces espaces qui doivent être considérés comme les outils de production des exploitants, le classement en zone A étant la reconnaissance de la spécialisation de ces parties du territoire de Rimsdorf.

Par conséquent, le P.L.U. contribue à garantir la pérennité des structures agricoles présentes et futures par le maintien des terres exploitées à l'écart de toute forme de mitage et occupation et utilisation du sol de nature à compromettre leur potentiel agronomique, biologique et économique.

Le classement en zone A permet la prise en compte des préoccupations paysagères et environnementales. Ce classement inconstructible n'est en rien incompatible avec l'exploitation agricole de ces espaces.

Dispositions réglementaires

La constructibilité de la zone A est restreinte pour garantir la vocation des terres agricoles (**article 1 et 2**).

Dans l'ensemble de la zone, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif sont autorisées, de même que les équipements d'infrastructure.

L'existence de constructions dans les zones agricoles conduit à définir les conditions réglementaires de leur évolution. En effet, des besoins nouveaux doivent pouvoir être satisfaits tant en ce qui concerne l'aménagement et l'extension des constructions agricoles existantes qu'en matière de réalisation d'annexes.

L'interdiction d'implanter des constructions à moins de 6 mètres du haut de la berge des cours d'eau répond, d'une part, à la nécessité de garantir un accès au cours d'eau pour assurer les travaux de curage et d'entretien des berges, et d'autre part, au maintien de la végétation ligneuse structurée.

Dans le secteur Ac, ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, sous réserve que l'exploitation concernée soit viable. La réalisation d'habitations liées à l'exploitation agricole est possible en respectant les conditions énoncées par le règlement. La limitation du nombre de logements et de leur surface s'explique par le fait que la réalisation du logement de l'exploitant est une tolérance et que l'encadrement réglementaire doit éviter tout abus.

Les règles de desserte des terrains par les voies, ainsi que celles relatives aux accès (**article 3**), rappellent que les constructions et installations doivent être desservies par des voies adaptées aux constructions et activités qu'elles desservent et qu'il est nécessaire de garantir une bonne accessibilité pour la sécurité incendie.

Les règles relatives à la desserte par les réseaux (**article 4**) imposent le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement si le projet de construction se situe à proximité de réseaux existants. En l'absence de réseaux collectifs, l'adduction d'eau potable doit satisfaire aux obligations résultant des dispositions du règlement sanitaire départemental article 5 et de celles relatives aux eaux destinées à la consommation humaine. Pour l'assainissement, en l'absence de réseaux collectifs il doit être réalisé par un système d'épuration individuel conforme à la réglementation en vigueur. Les zones agricoles relèvent pour la quasi-totalité de l'assainissement individuel. C'est pourquoi lorsque ce type d'assainissement est utilisé, il est précisé que la superficie du terrain (**article 5**) devra être suffisante pour permettre l'implantation d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

Le retrait par rapport aux voies publiques (**article 6**) est fonction de la nature de la voie le long de laquelle s'implante la construction. Il est relativement important le long des routes départementales (15 à 20 mètres en fonction des voies) et plus encore de l'autoroute A4 (100 mètres) afin d'éviter que des constructions implantées trop près de ces axes routiers ne perturbent la lisibilité du paysage. Par ailleurs, les retraits imposés le long des voies publiques (5 mètres) permettent, si nécessaire, d'aménager ou d'élargir ces voies publiques sans porter atteinte aux constructions et facilite la circulation des engins agricoles.

Le retrait par rapport aux limites séparatives (**article 7**) doit être au moins égal à 3 mètres, à moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative.

L'**articles 8** n'est pas réglementé. Compte tenu de la nature des constructions admises et de leur implantation dans une zone où l'urbanisation n'a pas un caractère dense, l'inscription d'une distance minimale entre deux constructions ne se justifie pas.

La limitation de l'emprise au sol (**articles 9**) ne se justifie pas, compte tenu de la nature des constructions admises et de leur localisation, à l'exception des abris de pature (limité à 20m²) qui peuvent être construits dans l'ensemble de la zone A.

La hauteur des constructions et des installations agricoles (**article 10**) telle qu'elle a été définie doit permettre de satisfaire aux besoins courants en la matière : 12 mètres maximum pour l'ensemble des bâtiments et 9 mètres à la gouttière pour les constructions à usage d'habitation.

Pour les constructions annexes des habitations existantes, la hauteur maximale est fixée à 4 mètres. Les limitations des hauteurs se justifient par la localisation des zones agricoles constructibles dans les champs de vision panoramique des communes.

En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (**article 11**), les règles retenues visent à favoriser l'intégration dans le site des constructions à usage agricole et des habitations. Ces règles se justifient par la sensibilité paysagère particulière des milieux ouverts dans lesquels ces constructions sont susceptibles de s'implanter.

Les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement (**article 12**) visent à garantir la réalisation d'aires de stationnement en quantité suffisante.

Les constructions admises dans la zone A doivent être accompagnées de plantations (**article 13**). Cette disposition a pour but de minimiser l'impact visuel des nouveaux bâtiments.

En matière de densité (**article 14**), la combinaison des articles du règlement définit un volume théorique maximal à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les projets de construction. Cette manière de réglementer la densité permet une exploitation optimale du potentiel constructible de chaque parcelle.

3.2.4. La zone naturelle

Caractéristiques et délimitation

Cette zone recouvre l'ensemble des espaces naturels présentant un intérêt écologique ou paysager. Rimsdorf possède à une vocation forestière relativement développée qui explique en grande partie le classement de 165,4 hectares en zone N. Ces espaces participant à la préservation de la trame verte actuelle.

Elle englobe les espaces forestiers ainsi que les espaces tampons entre le village et les zones agricoles, ou les écarts au village dédié à l'habitat du Buscherhof ou du Stelzhof. Elle comprend ainsi deux types spécifiques de secteurs correspondant à des occupations et utilisations du sol particulières

- les secteurs Nj (2,9 hectares) qui délimite les espaces tampons entre les zones urbaines et agricoles ;
- les secteurs Nh (1,8 hectares) qui délimite des zones d'habitat n'ayant pas vocation à être développé.

Objectifs d'aménagement

Les fonctions écologiques et paysagères des espaces naturels classés en zone N justifient la volonté de protection traduite par le Plan Local d'Urbanisme. L'objectif d'aménagement relatif à la zone N est de nature conservatoire : il s'agit de préserver ce patrimoine naturel qui participe à la qualité de vie des habitants.

Pour les secteurs Nh et Nj, le P.L.U. prend acte de l'existence d'occupations et d'utilisations du sol spécifiques qu'il convient d'encadrer.

Dispositions réglementaires

La constructibilité de la zone N est fortement restreinte (**articles 1 et 2**). Seules sont autorisées dans l'ensemble de la zone, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, de même que les équipements d'infrastructure.

Le règlement autorisé également l'évolution des occupations et utilisations du sol répertoriées, en particulier en zone Nb. dans les différents secteurs.

L'interdiction d'implanter des constructions à moins de 6 mètres du haut de la berge des cours d'eau répond à la nécessité de garantir un accès au cours d'eau pour assurer les travaux de curage et d'entretien des berges. Cela permet également le maintien et la constitution d'un cordon végétal le long des cours d'eau.

Les règles de desserte des terrains par les voies ainsi que celles relatives aux accès (**article 3**) rappellent que les constructions et installations doivent être desservies par des voies adaptées aux constructions qu'elles desservent.

L'article 4 rappelle que l'adduction d'eau potable et l'assainissement doivent être conforme à la réglementation en vigueur.

Les reculs par rapport aux routes départementales (**article 6**) sont identiques à ceux de la zone agricole (de 15 à 20 mètres) ; Les retraits imposés le long des voies publiques (5 mètres) permettent, si nécessaire, d'aménager ou d'élargir ces dernières sans porter atteinte aux constructions et faciliter la circulation des véhicules.

Le retrait par rapport aux limites séparatives (**article 7**) doit être au moins égal à 3 mètres, à moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative.

Les **articles 8 et 9** ne sont globalement pas réglementés. Compte tenu de la nature des constructions admises et de leur implantation dans une zone où l'urbanisation n'a pas un

caractère dense, l'inscription de ces règles ne se justifient pas.

Seul l'emprise au sol est limitée à 30 m² en Nj, s'agissant d'une zone de jardin mitoyenne aux zones urbaines.

L'article 10 est uniquement réglementé

La hauteur maximale autorisée (**article 10**) est uniquement réglementée en Nj et Nh, afin de tenir compte de leurs spécificités. Ainsi, le secteur Nj, dédié au "jardin", est limité à des constructions entre 3,50 mètres et 5 mètres selon l'implantation. Le secteur Nh est limitée à des constructions calquée sur les zones urbaines. Ainsi, Les hauteurs maximales sont de 8 mètres à l'égout du toit et 13 mètres au faîtage.

En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (**article 11**), les règles retenues visent à favoriser l'intégration dans le site des constructions. Ces règles se justifient par la sensibilité paysagère particulière des milieux dans lesquels ces constructions sont susceptibles de s'implanter.

Les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement (**article 12**) visent à garantir la réalisation d'aires de stationnement en quantité suffisante.

En matière de densité (**article 14**), la combinaison des articles du règlement définit un volume théorique maximal à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les projets de construction.

La réglementation de cet article ne justifie pas au vu des faibles possibilités de construction offertes dans la zone naturelle.

3.3. Emplacements réservés

Les emplacements réservés inscrits au P.L.U. sont destinés à des aménagements routiers, à la création d'accès aux zones de développement urbain, à l'amélioration de la desserte des zones urbaines et à la réalisation d'équipements publics.

L'existence d'un emplacement réservé a, par définition, une incidence sur l'usage des sols. Il semble utile de rappeler les plus importantes :

Les parcelles ou parties incluses dans un emplacement réservé ne peuvent être utilisées que pour réaliser l'objet de l'emplacement réservé.

Les règles de recul prévues aux articles 6 du règlement s'appliquent non pas à partir de la limite de l'emprise existante mais à partir de la limite de l'emprise de l'emplacement réservé.

4. Evaluation des incidences du PLU

L'application des différentes options d'aménagement retenues par la commune vise d'une manière générale à l'amélioration de l'environnement urbain, à la préservation de l'environnement et du patrimoine sous ses différentes formes. Au final, la qualité du cadre de vie doit se trouver confortée par la mise en oeuvre du présent document d'urbanisme.

L'ensemble des terrains classés en zone U représente 44,9 hectares, soit 7% du territoire. La somme des surfaces destinées à l'urbanisation future correspond à 10 hectares : 2,9 hectares dans le cadre de ce PLU (secteurs 1AUa, 1AUb, 1AUX) et 7,1 hectares par l'intermédiaire de modifications ultérieures du PLU (zone 2AUa, 2AUb et 2AUX (5 hectares)) afin de phaser les ouvertures à l'urbanisation en fonction des besoins réels des trois collectivités. Les espaces naturels répartis entre la zone N (165,4 hectares) et la zone A (386,7 hectares) occupent donc 552,1 hectares, soit 91% du territoire.

Evolution des surfaces de zones par rapport à la carte communale approuvée en 2003 et révisé en 2006 :

Zones		Superficie (en hectares)		
Carte communale	PLU	Carte communale	PLU	Evolution
A + B	U	41,9 <i>Dont 18,6 de zone B</i>	44,9 <i>Dont 22,7 de zone UX</i>	+ 13
	AU		10 <i>Dont 6,1 pour de l'activité, et 3,9 pour de l'habitat</i>	
N	A	565,1	386,7	- 13
	N		165,4	
Total		607	607	0

Les principales évolutions en terme de surface par rapport à la carte communale révisée de 2006 concernent:

✓ Les zones urbaines et de développement futur

D'une part, globalement, les zones urbaines intègrent l'ensemble des secteurs A et B qui ont été urbanisés, d'où une augmentation de 3 hectares ; et d'autre part, le potentiel de développement (zone AU) défini est de 10 hectares, principalement du fait de l'inscription de secteurs dédiés à l'activité économique.

Ainsi, dans le cadre du PLU, 13 hectares supplémentaires sont inscrits en zones urbaines ou à urbaniser pour répondre aux besoins définis par le PADD, en matière de développement

démographique et de développement économique.

✓ **Les zones agricoles et naturelles**

Les extensions urbaines s'effectuent au détriment de l'espace agricole qui régresse de 13 hectares. Toutefois, cette régression doit être relativisée dans la mesure où cette régression concerne en partie des terrains périurbains (3,85 hectares), qui ne relèvent pas de l'activité agricole au sens strict mais plutôt d'occupations du sol liées à l'habitat (vergers, jardins...).

Les implications découlant de la mise en oeuvre des prescriptions du PLU ont été estimées.

4.1. Effets de la mise en oeuvre du PLU sur l'évolution du site et de l'environnement

4.1.1. L'inscription d'une zone urbaine mixte (UA et UB)

La zone urbaine permettra la densification du tissu urbain actuel, d'une part par la construction des « dents creuses » de la trame urbaine, et d'autre part par les processus de renouvellement urbain (réutilisation et amélioration du bâti ancien et reconversion des logements vacants).

Elle autorisera également un renforcement de la mixité urbaine et fonctionnelle dans les villages : habitat collectif et individuel, commerces, services, activités non nuisantes, équipements, etc.

Les dispositions spécifiques qui s'appliquent sur les noyaux anciens (zone UA) permettront de renforcer la centralité, de favoriser le renouvellement urbain et de garantir le maintien du cadre de vie de qualité.

4.1.2. L'inscription d'une zone dédiée aux activités (UX)

Le zone UX permet à la collectivité de garantir la vocation des sites nécessaires aux activités présentes en limite Ouest de ban de Rimsdorf. Celles-ci sont situées à cheval sur trois ban communaux : ceux de Sarre-Union, Rimsdorf et Sarrewerden.

4.1.3. L'inscription de secteurs d'urbanisation sous condition (1AUa, 1AUb, 1AUX) et de secteurs d'urbanisation future (2Aua, 2AUb, 2AUx)

La délimitation précise de l'offre territoriale et résidentielle de la commune permettra un développement urbain cohérent et maîtrisé.

✓ **Secteurs 1AUa et 1AUb**

Le développement résidentiel du village est limité aux secteurs contigus aux équipements ce qui permettra l'optimisation des réseaux tout en pérennisant une forme compacte au village. Le secteur 1AUa est même situé au coeur du village, afin de garantir une certaine densité bâtie de ce

secteur creux du village si celui-ci venait à être construit.

En outre, la diversification de l'habitat et le renforcement de la mixité fonctionnelle dans les différents secteurs permettra d'influer sur la structure de la population et d'assurer le renouvellement des générations dans les communes.

✓ **La zone 1AUX et le secteur 2AUx**

L'inscription de ces zones garantissent les possibilités d'évolution nécessaires à la zone d'activités, qui se développe au Sud de Sarre-Union, située à cheval sur les ban de Sarre-Union, Rimsdorf et Sarrewerden.

En concertation avec la Ville de Sarre-Union, l'extension de la zone UX, située en limite Ouest de ban de Rimsdorf, autorise la création de nouvelles activités au niveau de la "porte" Sud-Est de Sarre-Union

Répondant à un besoin clairement identifié par le PADD, l'inscription d'une zone destinée à l'accueil d'activités économiques doit permettre de pérenniser les activités existantes sur le territoire et éventuellement de développer de nouvelles activités, la zone d'activités de Sarre-Union ne pouvant désormais se développer qu'en dehors de son ban. Le maintien d'emplois autour de Sarre-Union permet de limiter, autant que faire ce peut, les migrations alternantes vers des pôles urbains plus importants (Strasbourg, Sarreguemines, etc.).

Non identifié comme d'intérêt patrimoniale, le site est néanmoins concerné par des Zones à Dominante Humide. L'urbanisation de cette zone entrainera une imperméabilisation des sols.

Le secteur 2AUx (5 hectares) constitue les réserves foncières pour les développements ultérieurs. Leur inconstructibilité dans le cadre du PLU n'induit aucun effet notable, dans l'immédiat, sur le site et l'environnement.

✓ **Secteurs 2Aua et 2AUb**

Cette zone (2,1 hectares) constitue les réserves foncières pour les développements ultérieurs de l'habitat. Leur inconstructibilité dans le cadre du PLU n'induit aucun effet notable, dans l'immédiat, sur le site et l'environnement.

Toutefois, les secteurs concernés par une urbanisation future (zones 1AU et 2AU) connaîtront une mutation profonde. A long terme, les espaces agricoles et naturelles seront réduits de 13 hectares à l'échelle du ban communal.

Cependant, la superficie des zones d'extension a été calibrée de manière à maîtriser et à limiter au maximum le développement de la trame urbaine.

Dans le futur, la réduction des espaces agricoles sera principalement liée à l'extension de la zone

d'activités mixte qui soustraira 6,1 hectares à l'agriculture.

Les extensions urbaines du village représentent 1,2 hectares pour la première tranche (1AUb) et 1,1 hectares pour la deuxième tranche (2AUa) et 1 hectare pour la troisième tranche (2AUb). Le secteur 1AUb ne correspond pas à une zone d'extension mais à une zone de densification du tissu urbain existant, sous maîtrise foncière privée. Au regard de l'engouement suscité par les deux précédentes extensions (en 2003 et 2006), dont les surfaces étaient tout à fait comparables, ces extensions paraissent tout à fait appropriées, d'autant que les exigences en terme de densité de ces zones ont été renforcées, notamment par le biais des orientations d'aménagement et de programmation

L'urbanisation des zones AU entraînera également un accroissement de la présence des véhicules sur la voie publique et des flux de déplacements. En ce qui concerne leur impact sur la qualité de l'air, il ne sera pas significatif par rapport à celui des sources de pollution actuelles. La résorption des éventuelles pollutions atmosphériques induites n'est pas du ressort communal, elle s'appréhende à une échelle plus vaste, dans le cadre du futur SCOT qui ne propose pas à l'heure actuelle de solutions particulières.

4.1.4. Le classement en zone A des espaces à vocation agricole

La zone A est vouée au développement et à la pérennité des activités agricoles qui garantissent l'entretien du paysage. Le renforcement de l'exploitation par de nouvelles constructions est autorisée dans les secteurs Ac. La zone A "stricte" est réputée inconstructible ; Toutefois, elle accepte, sous certaines conditions, des constructions de faible emprise.

En terme de construction, l'évolution de la zone agricole se limite à l'extension des structures agricoles existantes et à l'éventuelle implantation de nouvelles sorties d'exploitation ou de nouveaux bâtiments agricoles.

4.1.5. Le classement en zone N des espaces naturels

La zone N couvre les espaces boisés, les écarts au village et des secteurs périvillageois.

Ce classement établit le caractère naturel et paysager de ces espaces. Afin de garantir leur pérennité, ils sont réputés inconstructibles; Toutefois, ils peuvent accepter sous certaines conditions des constructions de faible emprise, afin d'y maintenir certains usages (activité forestière (N "stricte", jardins et piscines en Nj ou Nb).

4.2. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement

4.2.1. Maintenir la qualité de l'espace urbain

Les élus de Rimsdorf ont défini un corps de règles qui s'attache à préserver la forme urbaine spécifique du tissu ancien (zone UA), à renforcer la centralité du noyau ancien et à favoriser la mixité urbaine et le renouvellement urbain.

De façon générale, les règles ont été définies pour aboutir à un tissu urbain futur perpétuant les caractéristiques villageoises dans le noyau anciens.

Toutes les règles ont également été adaptées de manière à permettre la réutilisation des bâtiments anciens afin de favoriser les opérations, très économes en terme d'espace, de transformation des corps de ferme en logements.

Le règlement applicable en zone UB vise à perpétuer la diversité des modes d'habitat observés (maisons individuelles ou jumelées, habitat collectif ou groupe) tout en maintenant le caractère aéré et résidentiel de cette zone et en admettant l'innovation architecturale.

4.2.2. Maitriser le développement urbain

Les zones de développement prévues dans le cadre du PLU permettent de maintenir le caractère compact de la trame urbaine. Cette compacité constitue elle-même une mesure de préservation du site et de l'environnement car elle empêche une dilution de l'urbanisation dans les zones naturelles périphériques.

Des dispositions spécifiques, inscrites en orientations d'aménagement, encadrent les projets de développement urbain en terme de vocation, de mixité, de diversité des formes d'habitat, de traitement paysager des fronts urbains et de fonctionnement viaire.

Dans le même esprit aucune construction nouvelle à usage d'habitation (hors sorties d'exploitation) n'est autorisée dans les espaces agricoles et naturels.

4.2.3. Préserver la qualité des espaces naturels

Les constructions nécessaires pour l'activité agricole sont autorisées en zone agricole (secteur Ac principalement) et les règles ont été fixées pour éviter le mitage et le gaspillage des espaces. Les règles en matière de constructions sont destinées à favoriser leur insertion paysagère.

La construction dans les espaces agricoles et naturels reste une exception et dans le cas général, ces zones sont considérées comme inconstructibles. Cette inconstructibilité garantit leur préservation.

A terme, les extensions de la zone d'activités mixte constitue le principal enjeu en terme de préservation du grand paysage. Cette extension devra être bien traité afin de l'insérer dans l'espace ouvert du vallon de l'affluent principal du Metzlachgraben sur le ban communal.

Afin de compenser la perte de zone à caractère humide avec l'urbanisation de certaines, des mesures ont été prises afin de limiter le tout tuyau et l'imperméabilisation des sols, en préconisant l'aménagement de noues et/ou d'un bassin permettant de recueillir les eaux pluviales de la zone, de maîtriser l'écoulement des eaux et de paysager ces zones avec des espèces hygrophiles, caractéristiques de ces milieux humides.

Tableau des superficies

ZONES URBAINES (U)	PLU		Carte communale Approuvée	
			Zone	Superficie
Zone UA	3,7		A	23,3
Zone UB	20,8			
Zone UX	22,7			
dont UXa		5,2	B	18,6
Total zone U	44,9			41,9
ZONES A URBANISER (AU)				
Zone 1AU	1,8			
dont 1AUa		0,6		
dont 1AUb		1,2		
Zone 1AUX	1,1			
Zone 2AU	7,1			
dont 2AUa		1,1		
dont 2AUb		1,0		
dont 2AUx		5,0		
Total zone AU	10,0			
Total U + AU	54,9			
ZONES AGRICOLES (A)				
Zone A	386,7			
dont Ac		6,3		
Total zone A	386,7			
ZONES NATURELLES (N)				
Zone N	165,4			
dont Nj		2,9	N	565,1
dont Nh		1,8		
Total zone N	165,4			565,1
Total A+ N	552,1			565,1
TOTAL	607			607
Superficie communale	607			607

Les surfaces sont approximatives et exprimées en hectares.