

# Commune de RIMSDORF

## **2.0. P.A.D.D.**

### *Projet d'Aménagement et de Développement Durables* **du Plan Local d'Urbanisme**



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

*Le Maire*

## SOMMAIRE

AVANT-PROPOS .....	5
AXE 1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COMPATIBLE AVEC LE DEVELOPPEMENT DURABLE .....	7
AXE 2 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DES T.I.C. ....	9
AXE 3 : METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER DU CENTRE ANCIEN .....	11
AXE 4 : PRESERVER ET VALORISER LES ELEMENTS PHARES DU PAYSAGE .....	12
AXE 5 : AMELIORER LA PRISE EN COMPTE DES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS .....	13
AXE 6 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES DE LOISIRS .....	14

# AVANT-PROPOS

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est le document du P.L.U. qui définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Il s'agit d'un document de présentation de la politique de développement communal choisie.

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement décrites ci-après ont été définies dans le respect des principes de développement durable énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme, à savoir les principes d'**équilibre**, de **diversité**, de **mixité** et de **protection**.

## **Principe d'équilibre :**

Le Plan Local d'Urbanisme doit déterminer 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, 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;

## **Principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat :**

Le Plan Local d'Urbanisme doit prévoir les 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, 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 ;

**Principe de protection :**

Le Plan Local d'Urbanisme doit veiller à 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.

Ainsi, sur la base de l'analyse de l'état initial du site, le projet de RIMSDORF s'appuie sur quatre axes :

- 1. Assurer un développement urbain compatible avec le développement durable*
- 2. Mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager du centre ancien*
- 3. Favoriser le développement de l'activité économique et des T.I.C.*
- 4. Préserver et valoriser les éléments phares du paysage*
- 5. Améliorer la prise en compte des transports et déplacements*
- 6. Favoriser le développement d'activités de loisirs*

# AXE 1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COMPATIBLE AVEC LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le ban communal de RIMSDORF s'organise principalement autour de la tête du bassin versant du Metzlachgraben où ont pris place le village, ses espaces péri villageois (jardins et vergers), et au-delà les espaces agricoles et sylvicoles. Le ban est coupé dans sa partie médiane par une voie importante (l'autoroute A4) qui coupe véritablement le territoire communal en deux.

Alors que les écarts au village et la zone d'activité se sont développés à l'Ouest du ban, le village de RIMSDORF s'est développé quant à lui dans la partie Est.

Hormis les écarts au village, le tissu urbain de RIMSDORF présente principalement une configuration de village-rue. Toutefois, une partie du village ancien présente une organisation plus complexe rappelant celle du village-tas. Les extensions récentes du village sont d'une part des extensions linéaires ou « tentaculaires » qui se sont faites de manière spontanée le long des voies et chemins, et d'autre part des extensions organisées sous forme de lotissement. Ces dernières se sont faites également en périphérie du village ancien. L'enveloppe urbaine de ces différentes entités permet d'entrevoir différents secteurs d'urbanisation future privilégiant un développement radioconcentrique du village. **La commune décide de considérer cette enveloppe comme une limite à l'urbanisation à long terme** (cf. schémas 2 et 3).

## **Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

La commune souhaite un développement démographique mesuré. Elle prévoit **un taux de croissance de 1%**. Ainsi, Rimsdorf comptabiliserait 360 habitants en 2025, soit 60 de plus qu'aujourd'hui et un besoin d'au moins 22 nouveaux logements pour les deux prochaines décennies (en 2006, la taille moyenne des ménages à RIMSDORF était de 2,7 personnes). Le village compte un potentiel de développement en densification et renouvellement urbain de 7 logements. Ainsi, il semble que la réalisation d'une extension urbaine de un à 2 hectares permette d'atteindre cet objectif, ce qui réduirait entre 50 et 75% la consommation foncière constatée lors de la dernière décennie.

Le développement de l'urbanisation passe par la mise en place de zones d'urbanisation future que sont les zones 1AU et 2AU. La zone 1AU est destinée à une urbanisation à court-moyen terme, alors que la zone 2AU est une zone d'urbanisation à long terme, inconstructible en l'état, qui ne pourra être urbanisée qu'en étant transformée en zone 1AU.

La réflexion préalable sur les extensions urbaines se fera sur des secteurs situés dans le village ou dans sa périphérie proche, compris dans l'enveloppe urbaine actuelle définie (cf. schéma 2). Elle privilégiera donc un développement dit "radioconcentrique" et tiendra compte des limites technique et physique inhérentes au site.

Ces secteurs devront être correctement reliés au reste du village, en évitant les configurations en impasse. En effet, le renforcement de la trame urbaine actuelle (cf. schéma 3) passe par un meilleur maillage de la trame viaire autrement appelé réseau viaire. La création de bouclages viaires autour du centre village permettra ainsi de mieux circuler, de mieux relier les différentes parties du village et offrira des espaces agréables de balade permettant de mieux appréhender le village et ses qualités. Ces bouclages pourront être de différente nature : voie routière, chemins, sentiers, etc. Là où il n'y aura pas d'extension urbaine de prévus parmi les secteurs étudiés, des chemins ou sentiers pourront être aménagés.

Afin de répondre aux besoins futurs en terme d'habitat tout en étant attentif à une consommation raisonnable du foncier environnant, il est important de concevoir l'urbanisation future autrement que ces vingt dernières années :

- privilégier la mixité urbaine et sociale, en proposant une diversité de formes de terrains et de constructions (maisons en bande, petits collectifs, pavillons non mitoyens....), qui permettront de mieux répondre à la diversité des demandes (jeunes couples, couples avec enfants, familles monoparentales, seniors).
- faire naître de véritables quartiers de vie, qui privilégient les liens sociaux notamment par des aménagements urbains de qualité (ex : aires de jeux...), par des cheminements piétons qui permettent les déplacements doux vers les équipements publics et au sein des quartiers. Les bouclages interquartiers pour les voies principales seront également privilégiés, de façon à éviter l'autosuffisance d'un quartier par rapport à son environnement (cf. schéma 3).
- privilégier une approche bioclimatique au niveau de la conception des opérations comme des constructions en elle-même, en exploitant les atouts environnementaux du site (relief, course du soleil, exposition, direction des vents, végétation existante...).

Par ailleurs, la commune ne souhaite pas un développement urbain de ces écarts, l'un est d'ailleurs une exploitation agricole dont les capacités de développement doivent être confortées (cf. schéma 1).

Parallèlement au développement du village, la commune prévoit le renforcement de la voie communale pour assurer une meilleure liaison entre le village, la RD1061 et l'autoroute A4.

## AXE 2 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DES T.I.C.

Le ban communal possède principalement une **vocation forestière et agricole**. La commune souhaite maintenir cette vocation. Cela se traduira par un zonage et des règles spécifiques.

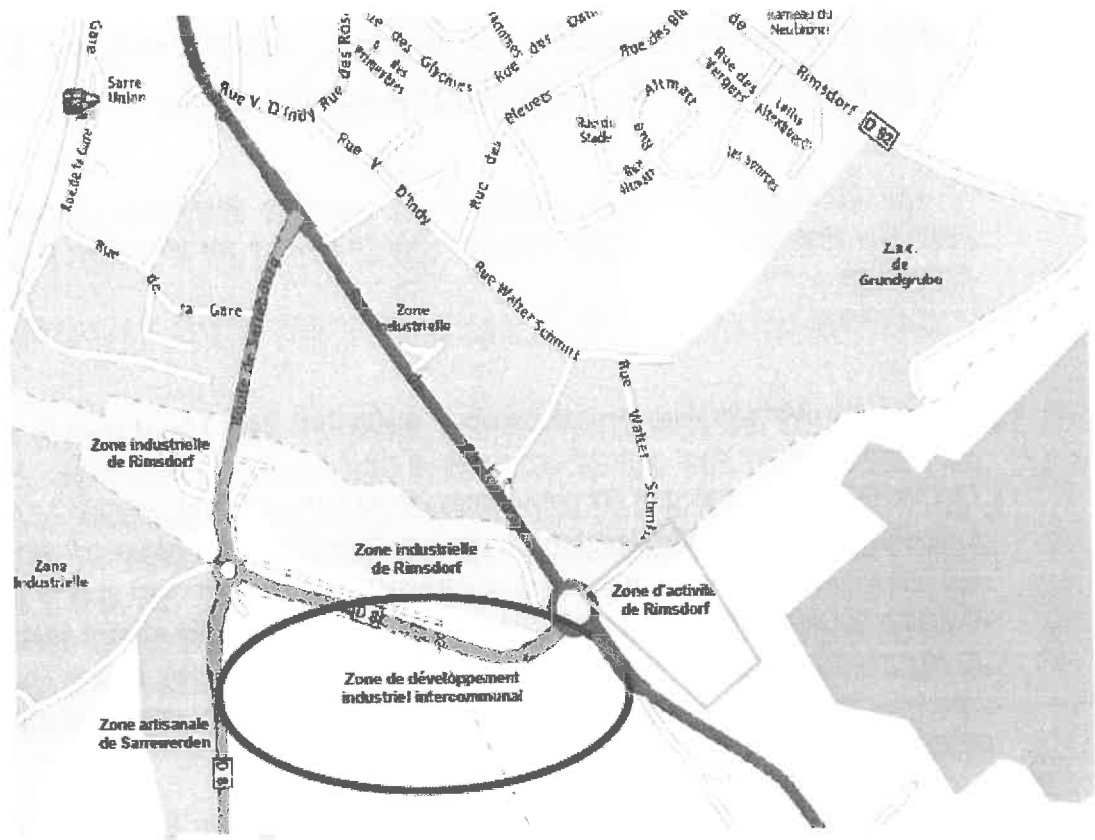
D'autres activités sont également présentes à RIMSDORF, dans l'extrême partie Ouest du ban. Elles se situent dans le prolongement de la zone d'activité de Sarre-Union. A ce titre, une zone spécifique avait déjà été prévue dans le cadre de la carte communale. La commune souhaite **permettre le développement des activités dans ce secteur** (cf. schéma 1) : commerciales et de services d'une part, et artisanales d'autre part, Ceci dans la continuité des activités présentes sur le ban de SARRE-UNION. Cette démarche s'inscrit également au niveau intercommunal où l'on constate un manque de disponibilité pour pouvoir accueillir de nouvelles entreprises : « l'offre foncière est éparse et les surfaces encore disponibles sont petites ».

Par ailleurs, la commune souhaite **anticiper le développement de Jus de Fruit d'Alsace** et être cohérent avec le projet de zone de développement industriel intercommunal<sup>1</sup> en définissant un secteur d'extension industriel sur son ban.

Cette zone ne concurrencera pas la plate-forme départementale de Thal-Drulingen, puisqu'il ne s'agit pas d'accueillir de nouvelles entreprises mais bien d'anticiper le développement futur de l'établissement *Les Jus de Fruits d'Alsace* (présent en zone UX).

---

<sup>1</sup> Cette zone est identifiée dans le Schéma de cohérence intercommunale de développement de l'offre foncière aux entreprises de la Communauté de Communes du Pays de Sarre-Union.



Cela se traduira par un zonage et des règles spécifiques cohérents avec la zone d'activité de Sarre-Union. Celles-ci devront en outre prendre en compte l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, la commune souhaite **le développement des TIC (Technologies de l'Information et de la Communication)** sur son territoire.

## **AXE 3 : METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER DU CENTRE ANCIEN**

Ce patrimoine est à la fois bâti et naturel.

Le tissu urbain ancien de RIMSDORF constitue un élément fondamental de l'identité du village, est doit être mis en valeur à ce titre (cf. schéma 2). Cette mise en valeur se traduit par un zonage et des règles urbanistiques spécifiques à ce quartier, de façon à en conserver les grandes caractéristiques (alignement et mitoyenneté des constructions, hauteur, aspect extérieur).

Différents aménagements sont également envisagés par la commune et contribueront à valoriser ce centre :

- valorisation des entrées de village
- traitement et requalification de la traversée de bourg
- enfouissement des réseaux secs
- travaux sur les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable
- renforcement de la présence du cours d'eau dans le centre ancien (cf. schéma 2)
- etc.

Toutefois, ceux-ci dépendront bien évidemment des ressources mobilisables par la commune. Par ailleurs, afin d'assurer une bonne cohérence entre l'ensemble des ces travaux, un pré-phasage pourrait être établi par une étude préalable globale.

## AXE 4 : PRESERVER ET VALORISER LES ELEMENTS PHARES DU PAYSAGE

Le projet communal est sensible à la préservation des éléments paysagers suivants :

- les espaces, que l'on peut assimiler à des usoirs à l'avant des constructions dans les parties anciennes du village, avec réglementation spécifique pour maintenir leur ouverture
- les vergers et jardins à l'arrière des habitations, avec un secteur spécifique préservé de l'urbanisation, avec annexes autorisées (cf. schéma 1);
- la trame verte à travers les structures boisées de type :
  - bois, haies et ensembles de vergers, qui seront protégées pour éviter leur disparition (cf. schéma 1);
  - végétation rivulaire des cours d'eau, qui seront protégées pour éviter une aggravation de la situation en temps de crue, mais également en terme de pollution, et pour respecter cet élément paysager important ;
  - arbres remarquables.
- espaces agricoles qui seront protégés de toute occupation et utilisation des sols non compatibles avec l'activité agricole ;

Par ailleurs, **le développement des liaisons douces (piétonnes, cyclables)** doit permettre de mieux relier le village à ces différentes entités (cf. schéma 1 – schéma de principes n'ayant pas valeur de programme), et permettront de valoriser certaines entités paysagères comme le Metzlachgraben, sa ripisylve et les prairies associées.

## **AXE 5 : AMELIORER LA PRISE EN COMPTE DES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS**

L'évolution de la Commune sera de réaliser en prenant en compte les capacités de ses équipements publics communaux ou intercommunaux qui sont certes modestes, mais suffisants pour une petite commune rurale :

### **Les modes de déplacements doux**

Afin d'éviter les déplacements internes au village en voiture, le PLU favorisera les modes de déplacement alternatifs en prévoyant lorsque cela est possible, des liaisons piétonnes entre les quartiers.

### **Le stationnement**

Rimsdorf souhaite continuer d'éviter le stationnement anarchique. Le PLU continuera à maintenir cette situation d'équilibre par une réglementation adaptée.

### **Les infrastructures routières**

Afin d'éviter les surcoûts d'entretien que peuvent générer des linéaires importants de voirie, la Commune souhaite limiter son développement hors de la partie agglomérée, afin de rentabiliser les voiries et réseaux existants, à des projets d'aménagement d'ensemble denses et cohérents.

Le projet de liaison A4-Lorentzen traverse le ban communal de Rimsdorf. Le PLU prendra en compte ce futur aménagement dont les effets devraient permettre d'améliorer globalement les conditions de déplacement et d'accès à la A4 et à la RD1061, et d'apaiser le trafic sur la traversée du village.

Le gabarit de la voie reliant le bourg à la RD1061 est actuellement limité, bien que les circulations soient relativement importantes. Un renforcement de cette voie pourra être engagé par la Commune si le besoin s'en faisait sentir, en prenant en compte les évolutions probables du trafic après la création de la liaison A4-Lorentzen.

## **AXE 6 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES DE LOISIRS**

Le contexte naturel privilégié et le caractère rural de la Commune permettent d'envisager un développement des activités de loisirs et de « tourisme vert » ou de type « à la ferme ». Le PLU, tout en évitant le mitage et en préservant ses espaces naturels et agricoles devra autoriser le développement de ce type d'activités.

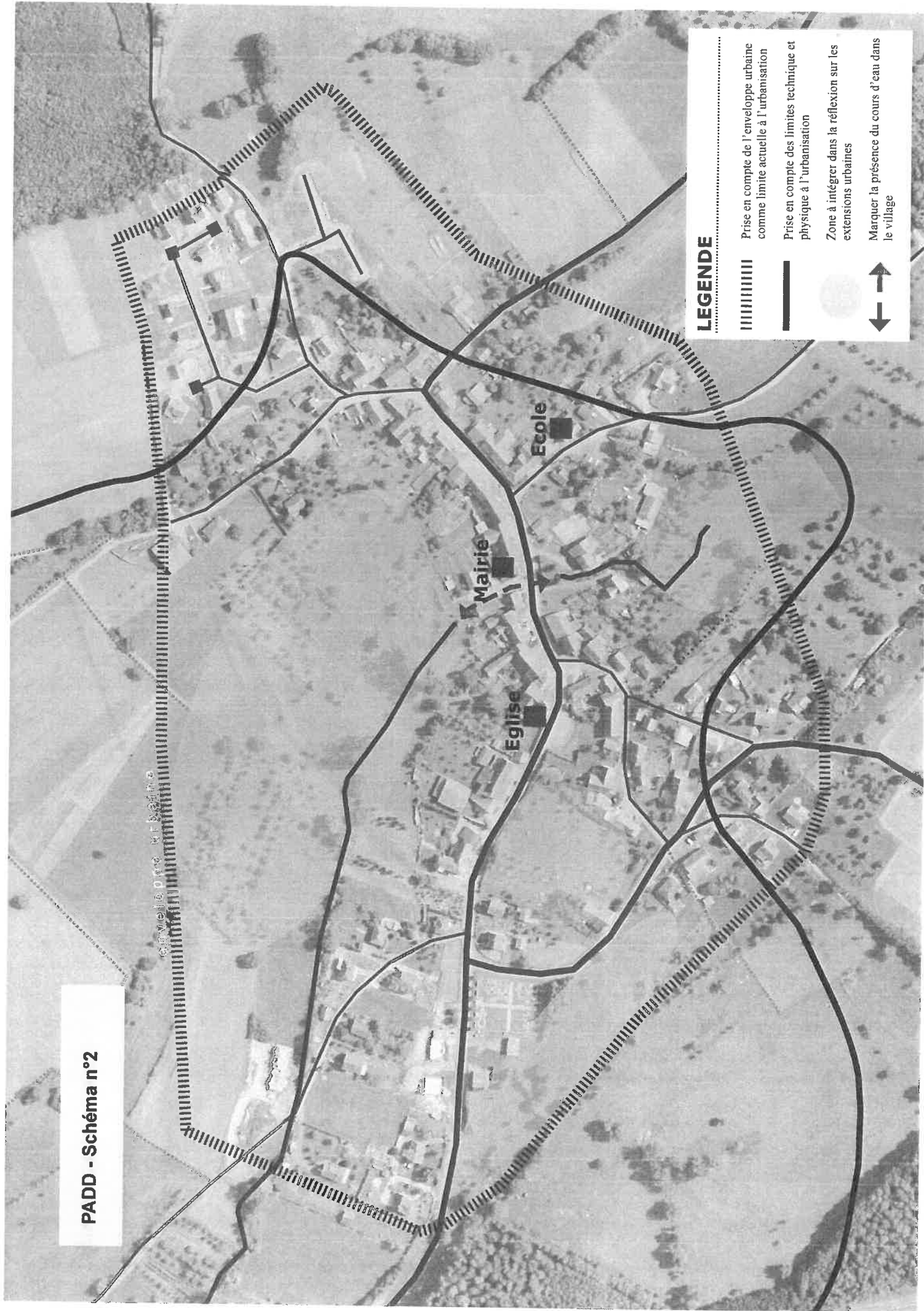


**PADD - Schéma n°2**

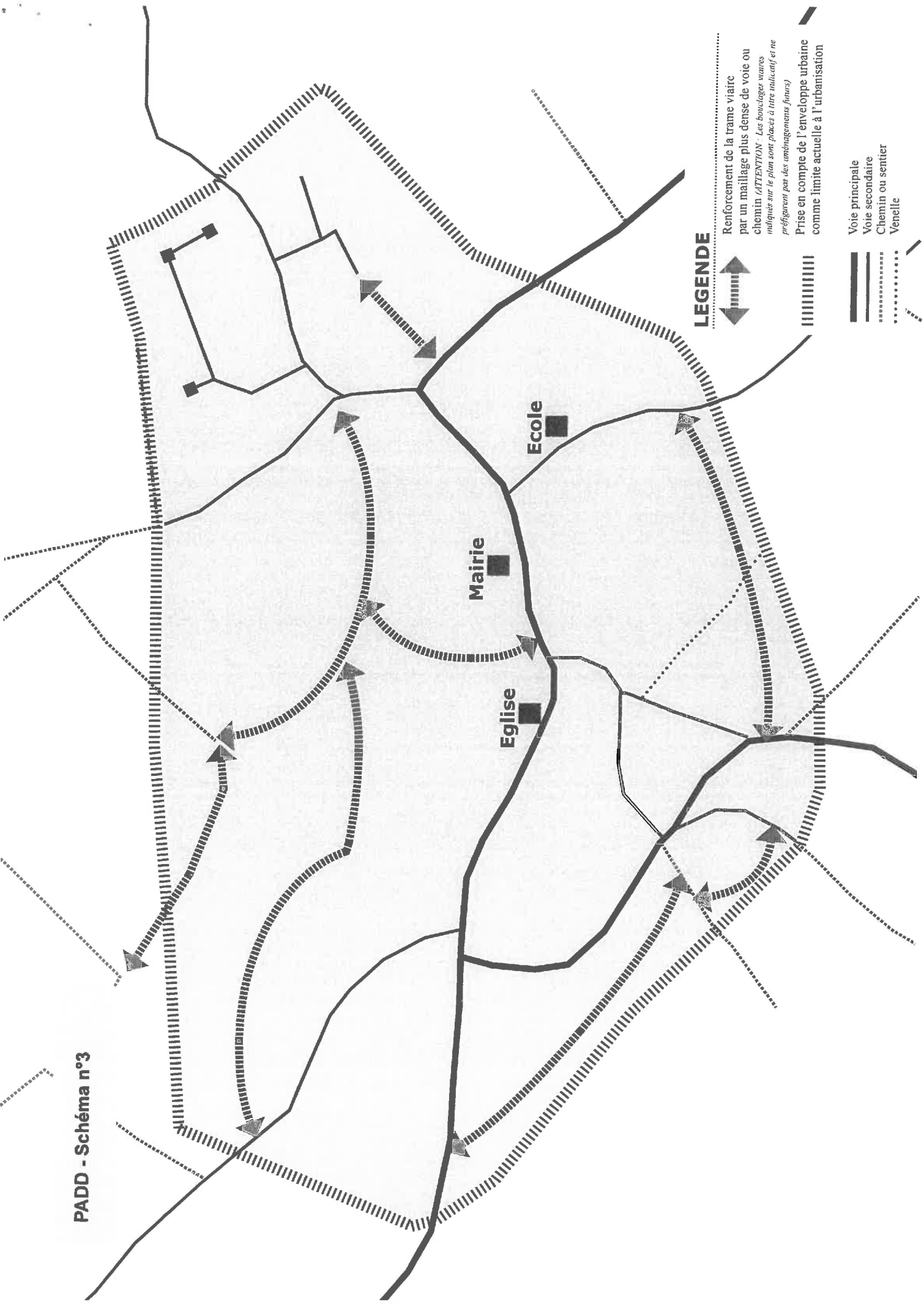
commune de M. B. G. P. P.

**LEGENDE**

- ||||| Prise en compte de l'enveloppe urbaine comme limite actuelle à l'urbanisation
- Prise en compte des limites technique et physique à l'urbanisation
- Zone à intégrer dans la réflexion sur les extensions urbaines
- ↕ Marquer la présence du cours d'eau dans le village



PADD - Schéma n°3



**LEGENDE**

Renforcement de la trame viarie par un maillage plus dense de voie ou chemin *(ATTENTION: Les bouclages viaries indiqués sur le plan sont placés à titre indicatif et ne préfigurent pas des aménagements futurs)*

Prise en compte de l'enveloppe urbaine comme limite actuelle à l'urbanisation

- Voie principale
- Voie secondaire
- Chemin ou sentier
- Venelle