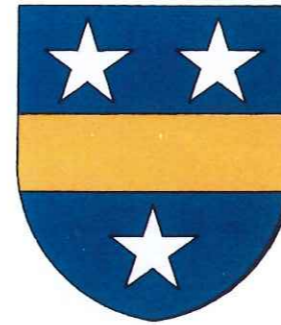


# PLAN LOCAL d'URBANISME

*approuvé*



**RICHWILLER**

## **2.b - Projet d'Aménagement et de Développement Durables Document graphique**

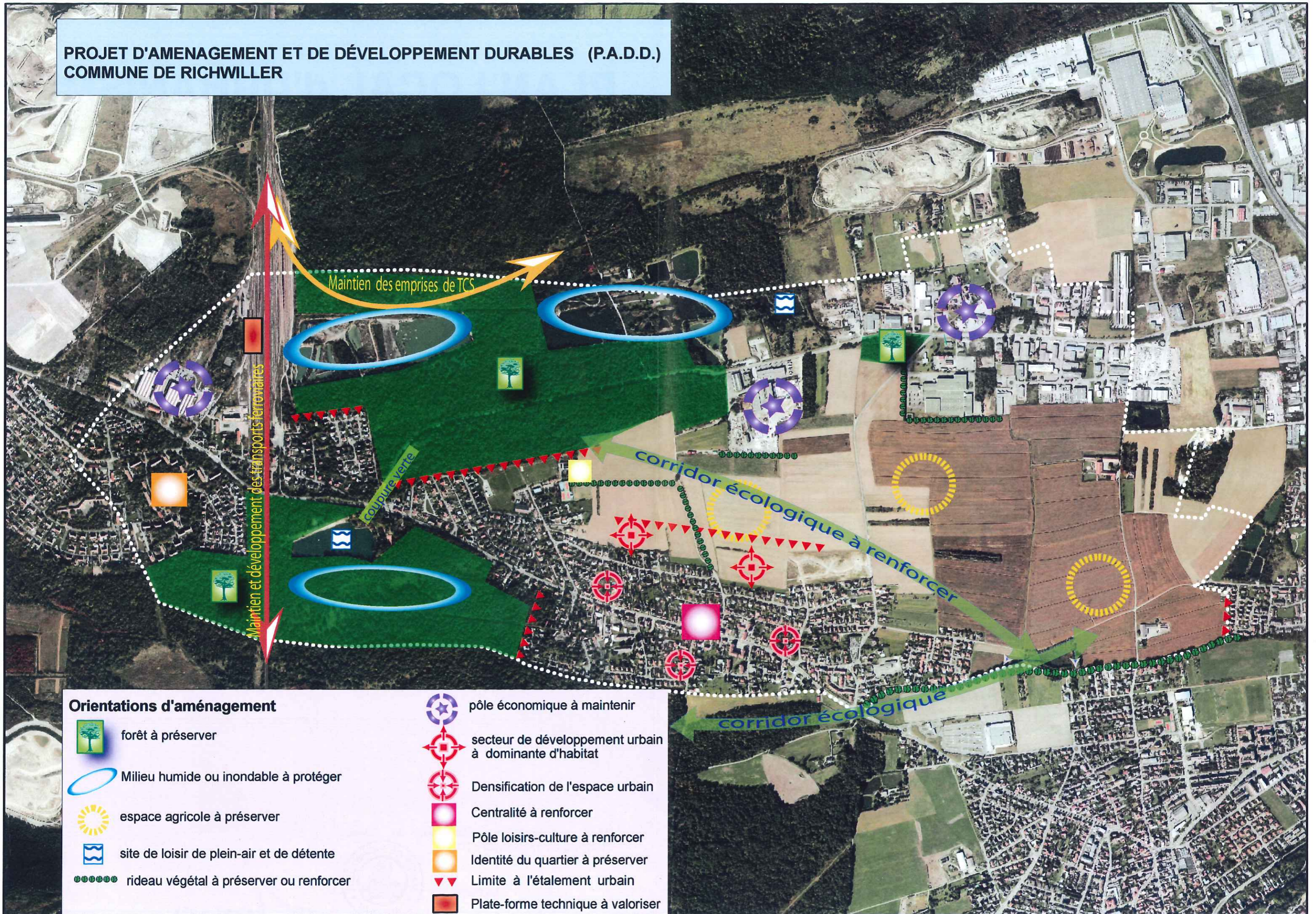
P.L.U. approuvé par délibération du Conseil  
Municipal du 27 décembre 2012

Le Maire








Décembre 2012

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)  
COMMUNE DE RICHWILLER**



**Orientations d'aménagement**

-  forêt à préserver
-  Milieu humide ou inondable à protéger
-  espace agricole à préserver
-  site de loisir de plein-air et de détente
-  rideau végétal à préserver ou renforcer

-  pôle économique à maintenir
-  secteur de développement urbain à dominante d'habitat
-  Densification de l'espace urbain
-  Centralité à renforcer
-  Pôle loisirs-culture à renforcer
-  Identité du quartier à préserver
-  Limite à l'étalement urbain
-  Plate-forme technique à valoriser

# PLAN LOCAL d'URBANISME

*approuvé*



## RICHWILLER

### 2.a - Projet d'Aménagement et de Développement Durables Orientations générales

P.L.U. approuvé par délibération du Conseil  
Municipal du 27 décembre 2012

Le Maire



Décembre 2012

# Avant-propos

## Article R 123-3 du Code de l'Urbanisme

*"Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune."*

## Article L.110 du Code de l'Urbanisme

*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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.*

## Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

*Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° 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 remarquables ;*

*2° 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, 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 ;*

*3° 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.*

## Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Pour éviter que la politique locale d'aménagement ne se construise par simple addition de projets indépendants, le P.A.D.D. propose une vision plus globale et plus cohérente de l'ensemble du territoire de la commune, concernant aussi bien les enjeux des espaces naturels que ceux des parties urbanisées actuelles et futures.

Cette vision globale prend également en compte les dispositions supra-communales qui se concrétisent au travers de la réflexion collective exprimée dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la région mulhousienne qui s'applique à Richwiller.

La démarche d'aménagement consiste aujourd'hui à coordonner les actions et opérations qui interviennent directement ou indirectement sur l'espace, avec un souci permanent de s'inscrire de façon dynamique dans la durée.

Plusieurs constats et enjeux sont à prendre en compte dans le PLU, dont certains ont déjà été abordés dans le POS, mais qui sont cette fois affinés ou renforcés, et mis en cohérence avec l'ensemble du dispositif législatif mis en place depuis la loi SRU qui a déjà plus de 10 ans :

- La commune, située en périphérie d'agglomération, est en pleine mutation ;
- Le POS révisé et applicable à compter du 6 septembre 2000 a subi tour à tour plusieurs modifications et révisions et ne permet plus de grosses modifications (évolution de la loi SRU) ;
- Le POS, document d'urbanisme réglementaire, ne permet plus de répondre à un aménagement urbain adapté au mode de vie actuel de la population et à l'évolution de la démarche environnementale ;
- Mise en place d'une démarche Le PLU est un outil indispensable pour mener à bien une politique dynamique et énergique en faveur de l'environnement ;
- Profiter d'une situation géographique en zone péri-urbaine qui permet aux futurs citoyens de profiter de la nature, d'un accès optimum aux services et d'une proximité du lieu de travail pour une majorité d'entre eux ;
- Permettre de répondre aux exigences en matière de mixité sociale, transport, habitat, enseignement et activités ;
- Redéfinir le partage des espaces d'une manière globale, intelligente et équitable ;
- Permettre de construire un projet de développement urbain de la commune sous l'angle du développement durable et prendre en considération les nouvelles dispositions issues de la Loi Engagement National pour l'environnement dite « Grenelle II », et de la loi SRU.

## 1. Les grandes orientations

### Orientations générales concernant l'habitat et les équipements

<b>Mixité sociale dans l'habitat</b>	Poursuivre une politique du logement permettant à chacun, suivant ses besoins et ses possibilités, de se loger, en particulier les jeunes (qui assurent le renouvellement démographique) et les seniors (dont les besoins évoluent). Rechercher le bon équilibre entre le locatif et l'accession. Favoriser la densité de logements dans les programmes neufs et laisser une large place aux logements aidés.
<b>Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat</b>	Garantir l'équilibre des âges à travers le logement, suivant une croissance maîtrisée. Encourager de préférence le renouvellement urbain pour éviter le gaspillage d'espace. Offrir de nouveaux terrains à la construction à usage d'habitat, individuel et collectif. Favoriser et promouvoir les modes de constructions écologiques, moins voraces en énergie.
<b>Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements publics</b>	Mise en œuvre d'une politique foncière capable d'améliorer les équipements généraux de la commune (sport, loisirs, réseaux, traitement des espaces publics,... par tous les moyens possibles (Préemptions, emplacements réservés, échanges,...)
<b>Sauvegarde du patrimoine bâti historique</b>	Identifier et protéger les ensembles architecturaux remarquables afin d'éviter leur disparition ou leur altération. Conserver les traces le plus remarquables du passé industriel minier.
<b>Intégration urbaine des constructions</b>	Inscrire la diversité des fonctions urbaines et la diversité du bâti dans une cohérence d'ensemble, esthétique, paysagère et urbanistique.

## Orientations générales concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

<p><b>Développement de l'espace rural</b></p>	<p>Maîtriser la constructibilité dans les espaces réservés à l'agriculture. Interdire la construction sur espaces sensibles sur le plan visuel ou environnemental. Réserver des terrains pour la diversification des modes d'exploitation du sol.</p>
<p><b>Préservation des espaces agricoles</b></p>	<p>Classement en zone agricole inconstructible de certaines terres agricoles, identification de secteurs spécifiques autorisant des sorties d'exploitation, pas trop éloignés des équipements et pas trop proches des habitations.</p>
<p><b>Préservation des espaces forestiers</b></p>	<p>Protection des massifs forestiers pour leur valeur économique et écologique, mais aussi des espaces boisés de taille plus modeste dispersés sur le territoire communal et formant des relais biologiques. Respecter strictement les forêts de protection. Interdiction de construction dans la forêt, sauf cas particuliers bien encadrés par le règlement.</p>
<p><b>Protection des espaces naturels et des paysages</b></p>	<p>Classement en zone naturelle ou agricole des espaces constituant des unités paysagères, des secteurs de jardins, vergers ou parcs participant au cadre de vie des habitants et assurant une diversification environnementale ou visuelle.</p>
<p><b>Protection des eaux</b></p>	<p>Veiller à la qualité de la ressource en eau, limiter les pollutions de surface. Protéger les eaux libres des anciennes gravières, les abords du Hagelbach et les fossés. Eviter les atteintes à la nappe phréatique et à l'ensemble du réseau hydrographique du Nonnenbruch.</p>
<p><b>Préservation de la qualité des écosystèmes et remise en état des continuités écologiques</b></p>	<p>Favoriser la protection ainsi que la reconstitution des cortèges végétaux, des corridors verts, des haies à base d'essences locales, etc... Maintenir les noyaux centraux de la trame naturelle, la coupure verte avec Pfastatt, les espaces naturels sensibles ou remarquables. Assurer la protection de l'écosystème du Judenwald.</p>

## Orientations générales concernant les loisirs, le développement économique et commercial

<p><b>Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques et commerciales</b></p>	<p>Permettre le maintien et l'accueil d'activités économiques (artisanat, commerce de proximité) peu nuisantes dans le tissu existant. Favoriser le développer des activités économiques de qualité et respectueuses de l'environnement. Compléter la zone économique existante et permettre sa mutation et sa diversification.</p>
<p><b>Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités sportives ou culturelles</b></p>	<p>Poursuivre le développement d'une offre sociale, sportive et culturelle riche et diversifiée. Compléter les équipements existants en s'adaptant à l'évolution de la demande sociétale.</p>
<p><b>Equilibre entre emploi et habitat</b></p>	<p>Faire évoluer de manière équilibrée le potentiel d'habitat et celui des activités créatrices d'emploi en tendant à réduire les déplacements domicile-travail.</p>

## Orientations générales concernant les transports, les déplacements et les communications numériques

<p><b>Satisfaction des besoins présents et futurs en matière de déplacements</b></p>	<p>Favoriser les liaisons avec les équipements ferroviaires. Poursuivre l'amélioration des traverses d'agglomération et améliorer le maillage des cheminements piétonniers. Assurer la continuité des réseaux cyclables. Permettre une densification urbaine aux abords des arrêts des transports en commun. Poursuivre le maillage des cheminements de promenade.</p>
<p><b>Maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile</b></p>	<p>Gérer les flux de circulation, promouvoir des modes de déplacement alternatifs (vélo, co-voiturage transport collectif à la demande etc.....).</p>
<p><b>Facilitation des accès au haut débit numérique et aux communications internet</b></p>	<p>Autoriser la mise en place des infrastructures et ouvrages nécessaires à la satisfaire les besoins des entreprises et des habitants pour une circulation de l'information la plus efficace possible.</p>

## Orientations générales concernant la maîtrise des risques et des nuisances

<b>Réduction des nuisances sonores</b>	Préserver la qualité de vie des zones résidentielles en respectant les périmètres d'isolement acoustique. Imposer les mesures d'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs sensibles.
<b>Prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques et industriels</b>	Prendre les dispositions pour la protection des personnes aux abords des zones industrielles, des entreprises polluantes, des axes de transport routier et ferroviaire, des lignes électriques. Préserver de toute urbanisation les zones à risques naturels identifiées (zones humides remarquables du Seeboden et du Judenwald, lisières forestières, berges du Hagelbach, etc.).
<b>Respect du cycle de l'eau</b>	Prendre des dispositions permettant de protéger les ressources quantitatives et qualitatives en eau potable. Eviter toute atteinte à la nappe souterraine. Respecter le lit et les berges du Hagelbach.

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

<b>Renouvellement urbain</b>	<p>Favoriser le renouvellement urbain par reconversion des locaux anciens, transformation en logements d'anciennes annexes agricoles ou friches du centre, utilisation plus rationnelle des grands volumes habités, transformation des combles, etc...</p> <p>Autoriser dans le bourg les locaux professionnels, commerces, artisans, services compatibles avec la dominante résidentielle.</p>
<b>Développement urbain maîtrisé et densification</b>	<p>Limitation de l'étalement urbain par adaptation du potentiel constructible aux besoins et aux capacités des équipements.</p> <p>Priorité à une densification maîtrisée dans le bourg et les zones d'activités.</p> <p>Utilisation rationnelle des vides du tissu existant.</p>
<b>Diversité des fonctions urbaines</b>	<p>Favoriser la diversité des fonctions dans le tissu urbain, notamment les activités liées aux besoins quotidiens des habitants, tout en maintenant les fonctions nuisantes à l'écart des habitations.</p>
<b>Utilisation économe et équilibrée des espaces</b>	<p>Maintien d'un équilibre satisfaisant entre les espaces consacrés à l'urbanisation et les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les parcs et jardins.</p>

