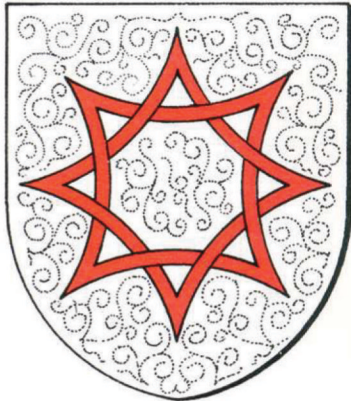


PLAN LOCAL d'URBANISME

PLU approuvé



RIXHEIM

2.a - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Orientations générales
Document écrit

Délibération enregistrée à la Sous-Préfecture de Mulhouse le 12 septembre 2018, parue dans la presse le 18 septembre 2018, exécutoire à compter du 18 septembre 2018.

P.L.U. approuvé par Délibération du Conseil Municipal du **6 septembre 2018**



Le Maire
Ludovic HAYE



2018

Avant-Propos

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Article L101-1

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

(Ancien article L.121-1 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une 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 ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L151-5

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

(Ancien Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

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

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

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

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 des enjeux du territoire de la commune, concernant aussi bien ceux des espaces naturels et agricoles que ceux des parties urbanisées actuelles et futures.

Cette vision globale s'inscrit dans les objectifs supra-communaux qui se concrétisent au travers de la réflexion collective exprimée dans les orientations du SCoT de la région mulhousienne approuvé (Schéma de Cohérence Territoriale) ainsi que dans les options de sa révision en cours.

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, en particulier pour les volets essentiels et vitaux qui concernent le logement, la démographie et l'économie du futur, à l'horizon d'une génération. L'aménagement du territoire de Rixheim s'envisage dans le souci de réduire la consommation d'espace et l'étalement urbain, et en assurant à toutes les catégories sociales la possibilité de se loger, de travailler, de scolariser les enfants et de profiter d'une capacité d'équipements et de services en lien avec leurs besoins.

Cette démarche se décline en plusieurs orientations générales, dont la plupart ont déjà été mises en place dans le PLU précédent en 2010, mais qui sont cette fois affinées ou renforcées, et complétées par les nouvelles dispositions législatives, en particulier celles issues du Grenelle de l'Environnement, de la loi ALUR et de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt :

- **Assurer la préservation et la mise en valeur du centre ancien, ainsi que son attractivité ;**
- **Assurer une dynamique équilibrée de l'habitat, des équipements et des activités économiques et commerciales ;**
- **Faciliter le renouvellement urbain et la mixité des fonctions urbaines, en insistant sur le volet social de l'habitat ;**
- **Préserver la qualité et la diversité des espaces naturels ainsi que la cohérence écologique dont ils sont le vecteur ;**
- **Garantir une gestion économe de l'espace, notamment par la réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels;**
- **Préserver les ressources, prévenir les risques naturels et lutter contre les nuisances ;**
- **Faciliter l'accessibilité et l'usage des transports alternatifs à l'automobile ;**
- **Limiter l'impact sur le climat et réduire la consommation énergétique.**

1. Les orientations d'aspect général

Orientations générales concernant les espaces et paysages naturels, agricole et forestiers	
Préservation des espaces agricoles	Classement en zone agricole inconstructible de certaines terres agricoles, en particulier sur les collines. Identification de secteurs spécifiques autorisant des installations agricoles, pas trop éloignés des équipements et pas trop proches des habitations.
Préservation des espaces forestiers	Protection des massifs forestiers de la Hardt et du Tannenwald-Zurenwald, mais aussi des espaces boisés de taille plus modeste, notamment ceux formant des relais biologiques. Interdiction de construction dans la forêt, sauf cas particuliers pour la mise en valeur, l'exploitation ou l'accueil et l'information des promeneurs.
Développement de l'espace rural	Maîtrise de la constructibilité dans les espaces réservés à l'agriculture, en particulier sur espaces sensibles sur le plan visuel ou environnemental. Interdiction des activités non agricoles dans les zones de culture. Reconstituer des terres agricoles pour le maraîchage et les circuits courts.
Préservation de la qualité des écosystèmes	Maintien ou renforcement des composantes naturelles du territoire : les boisements, les cortèges végétaux, les zones humides, les haies, les plantations d'alignement remarquables, etc... Protection des noyaux centraux de la trame naturelle, conservation ou reconstitution de connexions naturelles entre les massifs forestiers.
Protection des espaces naturels et des paysages	Classement en zone naturelle ou agricole inconstructible des espaces remarquables du point de vue paysager, des secteurs de vergers, des coupures vertes, des écosystèmes marquants des collines. Développement des vergers dans les collines.
Préservation des boisements remarquables	Classement en zone naturelle protégée des boisements soulignant les chemins creux, des bosquets des collines, des boisements marquant la ceinture verte autour des habitations. Protection du parc de la Commanderie.

Orientations générales de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques et prise en compte de la cohérence écologique régionale

Préservation des éléments de la trame verte et bleue de niveau régional	Protection des espaces boisés et des corridors écologiques assurant une bonne circulation de la biodiversité (faune et végétation) à travers cette trame et dans le respect des objectifs du SRCE (schéma régional de cohérence écologique).
Préservation des continuités écologiques de niveau local	Identifier et préserver des relais de biodiversité, notamment entre les collines et la Hardt et à travers l'agglomération. Renforcer les connections entre noyaux centraux et secondaires de biodiversité. Prolonger la trame verte et bleue dans les parties urbanisées (jardins, squares, espaces verts, etc...), et décliner au niveau local les continuités à maintenir ou à compléter. S'assurer que les projets de développement urbain tiennent compte à toutes les échelles de ces enjeux environnementaux, par exemple par des orientations d'aménagement dans les quartiers neufs.

Orientations générales concernant l'habitat et les équipements

Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat	<p>Garantir l'équilibre des âges à travers l'offre en logement, suivant une croissance maîtrisée.</p> <p>Offrir également de nouveaux terrains à la construction à usage d'habitat, individuel, intermédiaire et collectif, suivant une répartition équilibrée adaptée aux besoins identifiés.</p> <p>Promouvoir les modes de construction plus écologiques, moins énergivores, et faciliter l'isolation des bâtiments anciens.</p> <p>Faciliter la diversification architecturale.</p>
Mixité sociale dans l'habitat	<p>Poursuivre une politique du logement permettant à chacun, suivant ses besoins et ses possibilités, d'accéder au logement, 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.</p> <p>Favoriser la densité de logements dans les programmes neufs en laissant une place adéquate aux logements aidés.</p> <p>Réfléchir à une solution intercommunale permettant de répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage, sans gaspillage d'espaces agricoles.</p>
Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements publics	<p>Poursuivre la politique d'acquisition foncière en rapport avec les besoins locaux : stationnement, espaces verts, amélioration des circulations, pistes cyclables, cheminements piétonniers, etc...</p>
Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti	<p>Identifier et protéger les ensembles architecturaux remarquables afin d'éviter leur disparition ou leur altération. Identifier les bâtiments à protéger, les ordonnancements des constructions à respecter, les volumes à encadrer.</p>

Orientations générales concernant les loisirs, le développement économique, l'équipement commercial et le tourisme

<p>Equilibre entre emploi et habitat</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>
<p>Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques et commerciales</p>	<p>Augmenter les possibilités d'accueil d'activités économiques (artisanat, commerce de proximité, services) peu nuisantes dans le tissu existant, dans le respect de la tranquillité des habitants. Favoriser le développement des activités économiques de qualité et respectueuses de l'environnement. Compléter les zones industrielles avec une bonne intégration dans l'environnement, en favorisant leur mutation. Dimensionner le potentiel économique aux capacités de desserte et d'équipement.</p>
<p>Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités sportives, culturelles et de loisirs</p>	<p>Poursuivre le développement d'une offre sportive et culturelle riche et diversifiée. Compléter les équipements existants en s'adaptant à l'évolution de la demande, notamment pour les jeunes et les seniors. Développer les potentialités du territoire en faveur du sport et des loisirs.</p>
<p>Satisfaction des besoins en matière d'équipements de proximité</p>	<p>Poursuivre le développement et la mise à niveau des équipements scolaires et des structures de santé, l'ensemble des services permettant l'ancrage durable des rixheimois de toutes générations.</p>
<p>Satisfaction des besoins en matière d'économie touristique</p>	<p>Augmenter l'attractivité touristique de Rixheim en facilitant l'accueil des visiteurs sur le territoire communal (musée, forêt périurbaine, collines, parcs, etc...) et en promouvant l'image de la Ville. Augmenter le rayonnement de Rixheim et développer les emplois liés au tourisme (hôtellerie, hébergement, ...).</p>

Orientations générales concernant les mobilités et l'aménagement numérique du territoire

Satisfaction des besoins présents et futurs en matière de déplacements	<p>Poursuivre l'amélioration et la sécurisation des traversées d'agglomération. Encourager les modes de transport alternatifs, et poursuivre les actions en vue de compléter l'offre en ce domaine.</p> <p>Maintenir des emprises suffisantes à la prolongation du réseau de transports en commun et au maillage de voies ferrées.</p> <p>Favoriser les déplacements entre Rixheim et l'aéroport.</p>
Maîtrise des besoins de mobilité et de la circulation automobile	<p>Gérer et répartir les flux de circulation automobile, en donnant davantage de place aux piétons et cycles.</p> <p>Promouvoir et développer les modes de transports en commun, le bus et le train.</p> <p>Augmenter les capacités des espaces de transfert modal, en particulier à proximité de la gare.</p> <p>Réduire les trajets des citoyens grâce aux aménagements locaux (maintien à domicile, commerce et services de proximité, télé-travail, communication numérique,...)</p>
Facilitation des accès au haut débit numérique et aux communications non filaires	<p>Autoriser la mise en place des infrastructures et ouvrages nécessaires à satisfaire les besoins des entreprises et des habitants pour une circulation de l'information la plus efficace possible.</p> <p>Supprimer les éventuelles zones d'ombre de la téléphonie mobile, dans le respect du paysage et des sites.</p>

Orientations générales concernant la maîtrise des risques et des nuisances

Réduction des nuisances sonores et de l'exposition aux ondes	Prise en compte des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre (isolation acoustique le long des axes bruyants, recul éventuel des constructions, mise en place d'espaces tampons). Prise en compte des normes d'isolation relatives aux trafics ferroviaire et aérien. Limiter l'exposition des populations sensibles aux ondes électromagnétiques.
Prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques et industriels	Prendre les dispositions pour la protection des personnes aux abords des zones industrielles, des entreprises polluantes, des axes de transport routier, des lignes électriques. Préserver de toute urbanisation les zones à risques (berges du canal, terrains en pente forte, secteurs soumis à des coulées de boue ou glissements de terrain, etc...). Encadrer l'installation ou l'extension d'unités industrielles susceptibles de générer un risque technologique. Protéger les habitations des implantations à risques. Garantir les périmètres de danger liés au stockage d'hydrocarbures (Illzach-Ile Napoléon).
Respect du cycle de l'eau	Prendre toutes les dispositions permettant de protéger les ressources quantitatives et qualitatives en eau potable. Eviter les atteintes à la nappe phréatique et à l'ensemble du réseau hydrographique, ainsi qu'aux zones de captage. Limiter les pollutions de surface et protéger les eaux libres des plans d'eau et des gravières, ainsi que du canal. Eviter les atteintes aux ressources des communes voisines.

Utilisation économe et équilibrée des espaces, objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels	
Utilisation économe et équilibrée des espaces	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.
Développement urbain maîtrisé et densification	<p>Limitation de l'étalement urbain par adaptation du potentiel constructible aux besoins de la population et aux capacités des équipements.</p> <p>Donner priorité à une densification maîtrisée avant de consommer de nouveaux espaces naturels ou agricoles.</p> <p>Veiller à une utilisation plus rationnelle des vides du tissu existant.</p> <p>Organiser de nouveaux quartiers en réduisant la ponction sur des espaces naturels ou agricoles.</p> <p>Si nécessaire, proposer un phasage d'ouverture à l'urbanisation dans les secteurs d'extension urbaine.</p>
Renouvellement urbain et réaffectation des friches	<p>Réhabiliter les friches (ancienne casse automobile, délaissés de l'activité ferroviaire). Plusieurs hectares de friches sont réaffectés pour de l'habitat innovant et dense.</p> <p>Favoriser le renouvellement urbain par reconversion des locaux anciens, utilisation plus rationnelle des grands volumes habités, transformation des combles, etc...</p> <p>Lutter contre la vacance et la vétusté en facilitant le réemploi et le changement de destination de locaux inoccupés ou insalubres.</p> <p>Favoriser dans le bourg une cohabitation entre locaux professionnels, (commerces, artisans, services) et habitat ou hébergement.</p>
Renaturation	<p>Retour en zone naturelle ou agricole de plusieurs hectares des anciennes zones d'extraction et de transformation des graviers. Renaturation progressive et remise à disposition de l'agriculture pour le développement de circuits courts.</p> <p>Renaturation et développement de la trame écologique à travers les sites industriels délaissés.</p>

2. Les objectifs concrets d'aménagement

2.1 Assurer la préservation et la mise en valeur du centre ancien, ainsi que son attractivité

Pour maintenir à Rixheim son niveau de bourg-centre il est primordial de lui conserver une centralité. Elle s'exprime à travers la densité du cœur historique, par son attractivité commerciale et son traitement urbain.

De beaux exemples de réhabilitation du patrimoine ancien sont visibles à Rixheim, il est nécessaire de multiplier ces actions et empêcher la déstructuration du tissu d'origine. Il faut poursuivre également l'amélioration et l'accessibilité des espaces publics, leur donner plus de lisibilité.

Protection architecturale

Le village originel implanté au pied des collines se caractérise par une urbanisation compacte et dense. La structure ancienne du village et l'ordonnement des constructions se distinguent nettement des extensions récentes et méritent d'être conservés.

Le développement urbain important n'a pas dénaturé le centre-ville, puisque les nouveaux quartiers ont plutôt investi les espaces plats périphériques facilement aménageables ou les collines pour bénéficier de l'effet de belvédère.

Des mesures conservatoires concernant les règles applicables au bâti ancien, à sa reconversion et sa réaffectation doivent être prises, afin de maintenir dans le centre un tissu qui se démarque de celui des nouveaux quartiers.

Cette volonté pourra se traduire par :

- un zonage différent pour le centre ;
- la matérialisation du bâti à conserver et des ordonnancements à maintenir ;
- le recours au permis de démolir ;
- l'incitation à une transformation respectueuse des bâtiments anciens ;
- une protection du quartier de la 'Petite Suisse', au bâti imbriqué caractéristique.

Il faut noter que le périmètre de protection autour des monuments historiques a été révisé, pour mieux le faire coïncider avec la réalité des perceptions visuelles autour de la Commanderie et son parc.

Maintenir la vitalité du centre-ville

De nombreux commerces et services exercent leur activité au sein de la ville, en particulier dans le centre ancien et sont garants de son animation et de sa vitalité. L'installation de commerces, de services et d'entreprises non nuisantes sera encouragée dès lors qu'elle sera compatible avec un cadre résidentiel de qualité. Le centre doit conserver une bonne attractivité vis-à-vis des quartiers périphériques, qui pour certains en sont assez éloignés (Ile Napoléon, Entremont, Rotonde, Romains, Rinderacker). Une pluri-centralité n'est pas à exclure, elle pourra être favorisée grâce à des règles appropriées, par exemple aux abords de la gare ou à l'Ile Napoléon.

2.2 Assurer une dynamique équilibrée de l'habitat, des équipements et des activités économiques et commerciales

Inciter à une utilisation optimale des terrains inscrits au sein de l'enveloppe urbaine

L'utilisation des dents creuses doit être préférée aux nouvelles extensions lointaines. Cependant, les vides se remplissent peu à peu, et les terrains disponibles dans le tissu existant ne sont plus très nombreux.

Le PLU de Rixheim propose une utilisation plus rationnelle et plus économe des parcelles constructibles ainsi que celles déjà bâties, encadrant l'utilisation de ces espaces libres et veillant à la bonne cohabitation entre les différents modes d'habitat. Il se préoccupe de faire vivre en bonne harmonie les anciens et nouveaux habitants de Rixheim, en jouant notamment sur les volumes et les espaces éco-aménageables. La commune a également en charge le développement des équipements, et doit donc, comme elle l'a fait par le passé, continuer à mettre en œuvre les outils d'acquisition permettant de compléter l'offre et de l'adapter aux besoins du futur : maintien à domicile des aînés, parcours scolaire et périscolaire, tissu culturel et associatif, etc....

Assurer le développement économique durable de la ville

Au Nord de la ville, un vaste espace est dédié à une zone d'activités économique, artisanale, commerciale et tertiaire qui s'étend sur les communes voisines. Historiquement, les entreprises de toute nature ont été attirées par ces terrains de l'agglomération mulhousienne et proches des grands axes de circulation ou de transit. Le site de PSA-Peugeot, plus gros employeur du Haut-Rhin y est également pour quelque chose.

Les disponibilités foncières sont désormais assez faibles, du fait de l'inconstructibilité de certains espaces naturels environnants.

L'usine automobile PSA a été implantée en son temps en pleine forêt de la Hardt. Cette entreprise fournit aux collectivités locales une grande part de ses recettes fiscales. Bien que toujours prospère, l'industrie automobile va se compacter, et libérer des terrains pour des mutations industrielles ; le PLU doit les anticiper.

Le document d'urbanisme doit aussi anticiper les mutations du tissu hétérogène de l'axe de l'île Napoléon, qui a subi dans les dernières années des pertes d'emploi.

La commune souhaite permettre l'implantation d'entreprises capables de prendre le relais de cette industrie dans un avenir proche. Une analyse intercommunale sur les disponibilités foncières dans les périmètres d'interface entre Illzach, Sausheim et Rixheim fait état d'une centaine d'hectares à étudier, partiellement classés dans l'ancienne ZERC III en fin d'exploitation.

Le Scot de l'agglomération mulhousienne a mis en évidence que des besoins en terrains restaient à satisfaire dans le secteur de Rixheim près de l'usine Peugeot, la proximité de la voie d'eau et de la voie ferrée n'étant pas étrangère à ces choix stratégiques.

Le PLU entend concrétiser ces objectifs en mettant en œuvre tous les outils permettant à terme de dégager de nouvelles zones économiques, pour garantir l'emploi sur son territoire et au-delà, en se tournant aussi vers le sud, l'Euro-airport qui n'est qu'à quelques minutes de trajet de Rixheim par l'autoroute.

Cette démarche se fait en partenariat avec Chambre de Commerce et d'Industrie de Mulhouse Sud-Alsace.

Accompagner la compétitivité économique de l'agglomération par la pérennisation de l'aérodrome

La présence d'un aérodrome est un atout fort pour la compétitivité d'un secteur économique. Rixheim a la chance de posséder sur son territoire un tel équipement, dont on a fêté récemment le centenaire.

La zone est, on l'a dit, à deux pas de l'aéroport tri-national qui est lui-même en plein essor et point d'ancrage d'un développement économique de niveau international.

Si l'activité de loisirs aéronautiques présente sur l'aérodrome de Rixheim-Habsheim doit pouvoir perdurer, il faut envisager également de faire évoluer la fonction de cette plate-forme stratégique à quelques pas de l'Euro-airport.

Cela suppose que le site puisse bénéficier d'un potentiel d'aménagement et de mutation économique, dans le respect des contraintes environnementales et techniques, afin de participer à l'essor de l'économie locale et à la création d'emplois.

2.3 Promouvoir le renouvellement urbain, la mixité sociale et la mixité des fonctions

Permettre le changement d'affectation des volumes existants

A l'intérieur du tissu existant, le PLU a vocation à autoriser la transformation et la réhabilitation des volumes existants. Cette possibilité fait partie d'un ensemble de mesures destinées à compléter l'offre en logement tout en économisant du foncier.

Diversifier les fonctions urbaines

Le premier PLU a déjà mis l'accent sur la nécessité de mélanger les fonctions dans le tissu urbanisé existant et dans les nouveaux quartiers comme celui du Rinderacker. Cette politique doit aujourd'hui se poursuivre, afin de garantir une vitalité dans les quartiers, tout en préservant la tranquillité et le cadre de vie des habitants. Il doit être possible de conserver ou développer des micro-centralités sans pénaliser le centre. Elles vont s'imposer notamment lors de la création de nouveaux modèles urbains, quartiers innovants caractérisés par la densité et la mixité fonctionnelle.

Permettre un brassage social et générationnel

Le « vivre ensemble » implique une bonne organisation urbaine et une vigilance permettant d'anticiper les besoins de générations présentes et futures. Pour permettre cette cohabitation, il faut agir à la fois sur la production de nouveaux logements adaptés à tous, sur la gestion et la mutation du patrimoine bâti existant, et sur la mise à disposition des services et équipements.

Le PLU combine les solutions en favorisant un équilibre satisfaisant entre potentiels d'extension -indispensables à un urbanisme de projet, dense et équilibré-, et potentiels de reconversion-densification.

Un Programme Local de l'Habitat a été mis en place pour le territoire de la communauté d'agglomération. La ville de Rixheim est en déficit par rapport au nombre de logements sociaux dont elle devrait disposer sur son territoire. Le PLU précédent comprenait déjà des dispositions pour inciter à la réalisation de tels logements dans les opérations d'aménagement mais ces dispositions n'ont pas été suffisamment efficaces sur le court terme. Néanmoins, le taux de logements sociaux est passé de 11 à plus de 13% en quelques années seulement, et les efforts se poursuivent pour se rapprocher du taux légal de 20%.

Un des objectifs de la révision du PLU consistera donc à préparer les outils efficaces pour permettre à la ville de satisfaire progressivement ses obligations en matière de mixité sociale, tout en opérant en douceur l'adaptation du parc aux besoins des familles. Le diagnostic montre en effet que les aînés souhaitent rester à Rixheim, que leur espérance de vie augmentant il sera nécessaire de produire des logements pour accueillir les jeunes couples et s'inscrire dans une stabilisation démographique ; la construction de logements à caractère social devient un atout pour cette stabilisation.

Le Contrat de mixité sociale signé avec l'Etat permet d'accompagner le dispositif réglementaire du PLU.

2.4 Préserver la qualité et la diversité des espaces naturels, et garantir une gestion économe de l'espace

Les espaces naturels ont été fortement consommés par l'urbanisation et les infrastructures de communication au cours des dernières décennies. Cependant, Rixheim bénéficie de vastes secteurs naturels qui sont préservés de toute urbanisation.

L'enjeu majeur pour le futur de Rixheim est lié aux préoccupations du Grenelle de l'environnement et des lois récentes qui priorisent la prise en compte de l'environnement agricole et naturel et la réduction de la consommation d'espace par l'urbanisation. Pour cela, plusieurs actions sont possibles, en complément de celle déjà engagées à travers l'agenda 21 de la Ville.

Les actions de l'Agenda 21 poursuivent cinq finalités :

- la lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère ;*
- la préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources ;*
- l'épanouissement de tous les êtres humains ;*
- la cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et entre les générations ;*
- les dynamiques de développement suivant des modes de production et de consommation moins énergivores.*

Protéger la forêt et les milieux remarquables

La forêt est présente sur le ban de Rixheim sous la forme de plusieurs massifs bien structurés dont une grande partie est soumise au régime forestier. La forêt de la Hardt constitue le massif le plus vaste tandis que le massif du Tannenwald-Zurenwald est géré de manière coordonnée par l'intercommunalité et dispose d'un potentiel récréatif important. Ces forêts de l'espace périurbain de l'agglomération mulhousienne jouent un rôle important dans l'équilibre entre les fonctions urbaines et naturelles, et sont aussi de remarquables réservoirs de biodiversité ; le PLU les protège et les sanctuarise à plusieurs titres.

Les arbres isolés remarquables, bosquets d'arbres ou haies des collines doivent être protégés eux aussi pour leur participation à la diversité biologique et paysagère des collines, ainsi que pour leur fonction de vecteur et de relais pour la faune et la flore, tout en assurant la pérennité de la fonction agricole.

Préserver la ressource en eau et limiter la pollution domestique

La fourniture d'une eau potable suffisante en quantité et répondant en tout point aux normes de qualité constitue un élément fondamental du bien-être et de la santé de la population locale.

De nombreuses études et travaux ont permis une bonne collaboration avec les communes voisines pour un partage intelligent de la ressource et la garantie de sa qualité sanitaire.

Il convient de prendre au niveau du PLU local toutes les dispositions réglementaires, visant à une meilleure préservation des ressources.

Les gravières et plans d'eau libre, en contact direct avec la nappe phréatique, sont des points sensibles à une altération par la surface. En conséquence, il convient de minimiser tous les risques de pollution lors des aménagements de toute nature, en particulier au niveau des anciennes gravières et des terrains où la nappe est affleurante.

Toutes les dispositions doivent être prises pour limiter les rejets polluants dans le milieu naturel qui contient et stocke la ressource en eau (gestion des eaux usées, pré-traitement des eaux pluviales, contrôle des infiltrations, etc...).

Assurer à l'agriculture les conditions de sa pérennité

En plus de leur travail de production, les agriculteurs participent à l'entretien des espaces naturels qui constituent le cadre de vie des habitants et le paysage diversifié qui les entoure. Il appartient à la collectivité de soutenir la profession agricole dans le cadre des dispositions qui visent à lui reconnaître un rôle d'intérêt général pour son rôle dans l'alimentation ainsi que dans la gestion de l'espace et des milieux naturels non forestiers.

L'espace agricole des collines doit être préservé au maximum du défrichement et de l'urbanisation. C'est un espace mosaïque cultivé, support d'une agriculture diversifiée, mais également un lieu de promenade et de détente qui dépasse l'intérêt communal, et dont la particularité doit être préservée sans remettre en cause la pérennité des structures agricoles. C'est également un espace fragile, où il est nécessaire d'adapter les pratiques culturales pour éviter la banalisation, limiter les pertes de terre arable lors des orages et garantir la richesse biologique. C'est aussi un espace favorable à l'expression d'une agriculture de proximité qui peut jouer un rôle non négligeable dans les circuits courts agricoles et dans le rapport du citoyen à la terre.

La vocation agricole des terrains situés dans la plaine est à conforter par le PLU, en équilibre avec les besoins de développement des autres pans de l'économie.

Protéger les collines

Cette protection figure parmi les grands enjeux du cadre de vie de Rixheim, il faut l'insister. Les choix de protéger ce milieu s'expriment fortement, on l'a dit, pour éviter un appauvrissement du milieu lui-même, mais aussi pour limiter les risques liés au ruissellement sur les pentes fortes au bas desquelles se trouvent des constructions. Le PLU s'attache à identifier des éléments à conserver, comme des haies, des bosquets, des cheminements, qui permettent de limiter la constitution de grandes parcelles dont la mise en culture, au moment du labour en particulier, simplifierait le paysage et augmenterait le risque de coulées de boue. Cette politique dépasse les limites communales. Elle est confortée à Rixheim par des réserves de terrain en vue d'acquisitions publiques, pour reconstituer peu à peu un tramage de cheminements oubliés, de haies et plantations permettant de consolider la diversité des espaces dans une réflexion d'ensemble initiée et orchestrée par le GERPLAN.

Eviter la prolifération de constructions dans l'espace naturel

La municipalité souhaite fortement éviter la dispersion de l'urbanisation dans un espace naturel qui est particulièrement sensible et à protéger. L'espace agricole est peu mité, seules quelques rares constructions ne peuvent être rattachées à une zone urbaine, vers le Buchwald notamment. Les espaces naturels ont donc vocation à rester inconstructibles. Les constructions agricoles seront encadrées et leur localisation étudiée en fonction des besoins avérés de la profession, en concertation avec les exploitants et les instances agricoles.

Fixer des limites strictes à l'urbanisation

Le développement urbain important et rapide de la ville de Rixheim se caractérise par une forte consommation d'espace, un développement linéaire le long de certaines voies et un manque de connexion entre certains quartiers. A l'avenir, il est nécessaire de mieux maîtriser et de mieux encadrer le développement de la ville, d'en contrôler le périmètre urbanisé afin qu'il respecte les composantes naturelles dans lequel il s'inscrit.

La limitation de la progression de la nappe urbaine est un des arguments qui ont milité en faveur de l'élaboration d'un premier PLU sur la commune, affiné par une première révision. Cette nouvelle révision confirme cet objectif, même si le quartier du Rinderacker, réalisé laborieusement sous la forme d'une ZAC, n'a pas entièrement satisfait à toutes les conditions d'une vision durable de l'urbanisme. Désormais, il faut mieux encore contenir l'enveloppe urbaine et concentrer les actions dans les quelques espaces interstitiels, sur les terrains à fort potentiel de reconversion et sur les friches.

Dans un passé récent, des constructions éparses ont gagné les versants des collines et grignoté les espaces naturels et agricoles. Ce phénomène doit être stoppé définitivement, pour préserver le potentiel agricole et naturel, protéger les trames écologiques et réduire la consommation d'espace.

Cette option permettra aussi de garantir la qualité du paysage, de contenir la nappe urbaine et de garantir aux habitants de Rixheim un environnement qualitatif qu'ils peuvent s'approprier durablement.

Dans le même esprit, la barrière physique de l'axe autoroutier doit marquer la limite de la progression de la zone habitée, ce qui permet de sanctuariser la forêt et les caractéristiques des sites NATURA 2000.

Favoriser la densification des zones urbaines et s'engager davantage vers un urbanisme de projet

En complément à la réduction du rythme de déploiement de la nappe urbaine au détriment des espaces agricoles et naturels, des outils sont à mettre en place pour réduire la consommation unitaire d'espace dans les zones urbaines, en particulier à l'occasion de projets d'ensemble. A travers des orientations ciblées, de nouveaux quartiers sensiblement moins consommateurs de foncier pourront être imaginés, tout en respectant le rythme de production de logements et d'équipements envisagé par le SCoT de l'agglomération et nécessaires à l'équilibre des générations.

La réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles pour construire s'affiche en particulier par la reconversion prioritaire des friches (ancienne casse automobile, délaissés de l'activité ferroviaire, mutation progressive des sites d'exploitation des gravières). Les actions cumulées en faveur des quartiers innovants plus denses et un tarissement des ponctions sur des espaces naturels ou agricoles productifs représenteront une baisse de plusieurs hectares de la consommation d'espace.

La remise en état de l'ancienne gravière permettra de rendre à l'agriculture et à la nature de nombreux terrains autrefois voués à une artificialisation pour un avenir industriel.

2.5 Faciliter l'accessibilité et l'usage des transports alternatifs à l'automobile

Rixheim a la chance de posséder sur son territoire une gare sur le réseau ferré entre Mulhouse et Bâle, ce qui permet de nombreux échanges, aussi bien vers les pôles d'emploi du secteur frontalier que vers ceux de Mulhouse et au-delà.

On imagine aussi à travers les études du SCoT notamment, un développement des infrastructures ferroviaires et de leur accessibilité (gare) aux portes de la Ville.

Le réseau de transports en commun de l'agglomération mulhousienne permet également de desservir l'ensemble des quartiers de Rixheim, et il se déploie pour s'adapter aux évolutions de la morphologie urbaine. Il sera utile que soient mis en cohérence les différents modes de transport et les éventuelles zones de transfert modal au fur et à mesure de l'évolution des comportements des usagers des transports.

La commune s'est engagée à favoriser une densification urbaine autour de la gare, et a déjà augmenté les capacités de stationnement à ses abords.

En même temps, les aménagements en faveur des cycles et des piétons progressent au gré des besoins, et dans un souci de répondre à une demande forte des rixheimois en faveur des trajets courts. Le maillage devra se prolonger suivant deux préoccupations distinctes :

- afin de permettre aux habitants de s'affranchir peu à peu de la voiture sur les trajets courts vers les écoles et les équipements,
- pour compléter les circuits en périphérie pour les loisirs et la découverte.

Mulhouse Alsace Agglomération gère les réseaux de bus et de tramway, ainsi que Domibus (bus destiné aux personnes à mobilité réduite). Elle a également en charge la création d'itinéraires cyclables et pédestres dans les 32 communes. Ces actions répondent au Plan de déplacements urbains, qui définit le déplacement à l'échelle de l'agglomération et privilégie les transports doux.

Pour les trajets plus longs et les déplacements d'affaires, rappelons également que Rixheim n'est qu'à quelques minutes de l'aéroport trinational, et qu'elle possède sur son territoire un aéroport qui peut servir de base arrière pour le développement économique de toute la région, l'ensemble plaçant la ville dans une situation privilégiée vis-à-vis des déplacements.



PLAN LOCAL d'URBANISME

PLU approuvé

Rixheim



2.b - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Orientations générales
Document graphique

Délibération enregistrée à la Sous-Préfecture de Mulhouse le 12 septembre 2018, parue dans la presse le 18 septembre 2018, exécutoire à compter du 18 septembre 2018.

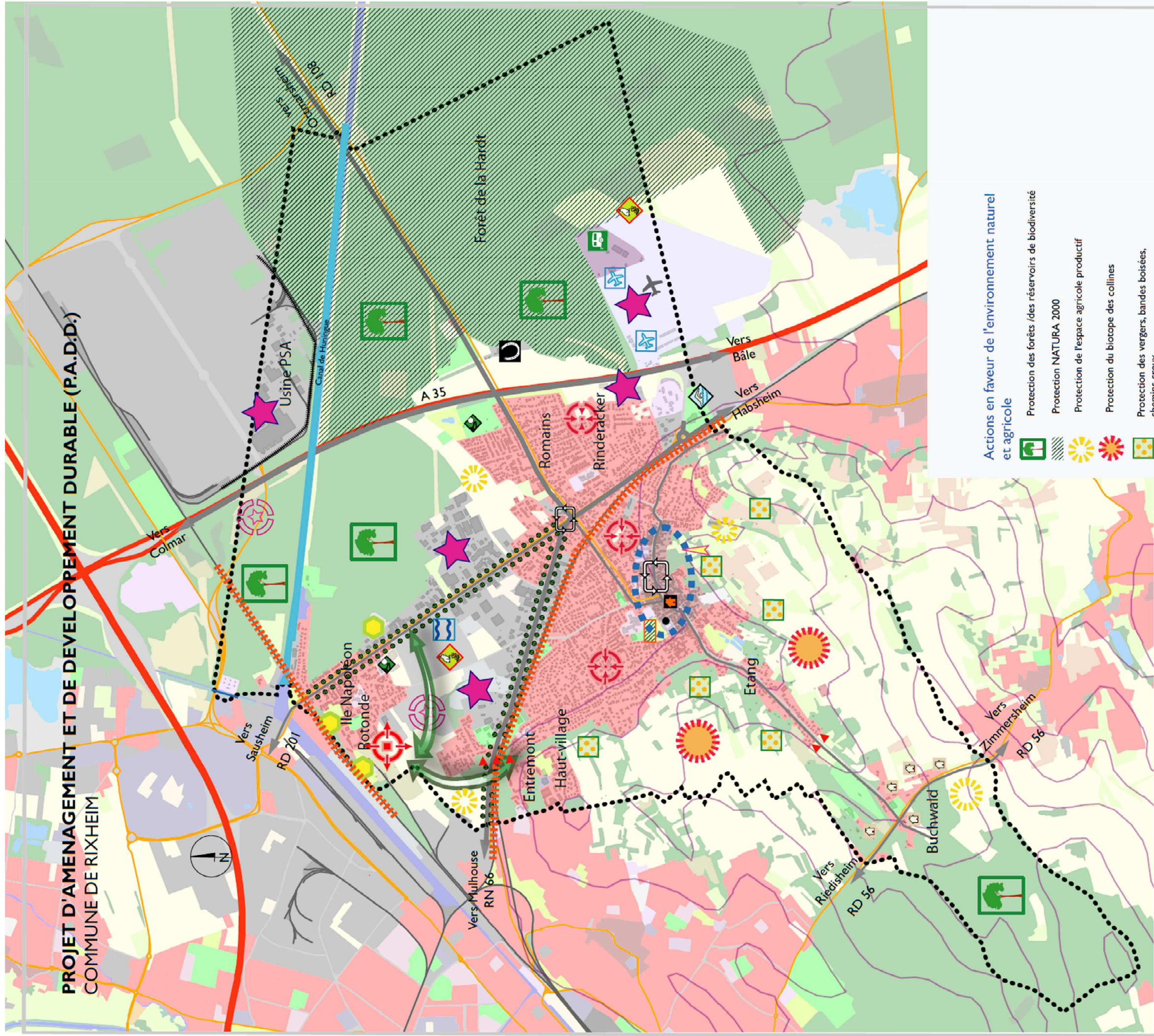
P.L.U. approuvé par Délibération du Conseil Municipal du **6 septembre 2018**



Le Maire
Ludovic HAYE



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) COMMUNE DE RIXHEIM



Actions en milieu urbanisable

- Cœur de ville à conforter et à valoriser
- Renouvellement urbain
- Extension de la zone urbaine et reconversion de friches
- Optimisation de l'espace urbain, mixité
- Limite à l'urbanisation le long des axes
- Protection du bâti remarquable et du patrimoine architectural
- Protection du Parc de la Commanderie

Actions en faveur des activités et équipements

- Développement économique et diversification
- Développement des activités liées à l'aéronautique (aérodrome-Euroairport)
- Réserve foncière
- Gens du voyage : aide de grand passage à organiser
- Valorisation du centre-équestre
- Equipement de téléphonie
- Réseau ferré et cadencement à développer

Actions en faveur de l'environnement naturel et agricole

- Protection des forêts /des réservoirs de biodiversité
- Protection NATURA 2000
- Protection de l'espace agricole productif
- Protection du biotope des collines
- Protection des vergers, bandes boisées, chemins creux
- Aménagement urbain et paysager le long de la RN 66 et de la RD 201
- Corridor écologique à conforter
- Protection de la faune et de la flore
- Réaménagement en zone naturelle
- Jardins familiaux à créer ou à préserver

- Mairie/Musée
- Centre nautique
- Equipement sportif
- Aérodrome
- Habitat dispersé

0 m 250