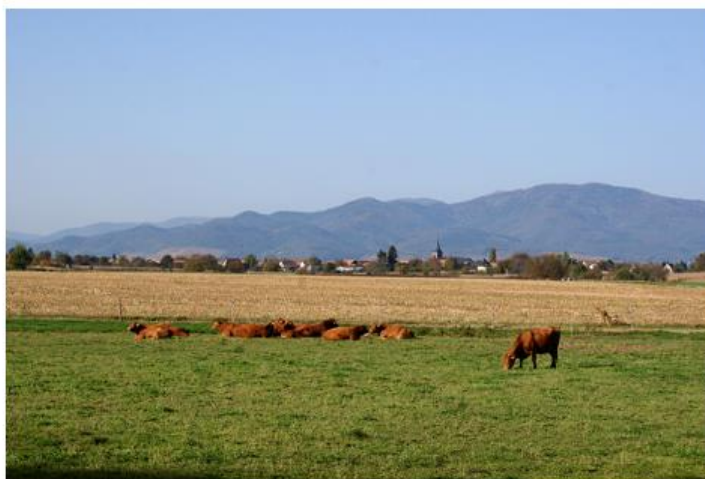


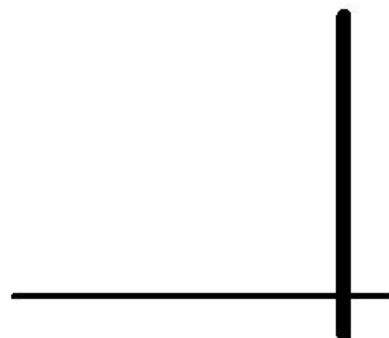
Commune de
SCHWEIGHOUSE/THANN



PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'aménagement et de
développement durables

Approuvé par délibération du
conseil municipal le 4 juillet 2017



SOMMAIRE

I.	LE CONTEXTE FONDANT LE CHOIX DU SCENARIO	4
I.1.	Le contexte global	4
I.2.	Le contexte local	4
I.3.	Le scénario choisi	5
II.	LES ORIENTATIONS	8
II.1.	Les orientations	8
II.2.	Disposer d'une offre de logements adaptés	9
II.3.	Modérer la consommation foncière	10
II.4.	Améliorer le fonctionnement urbain	10
II.5.	Préserver le paysage	11
II.6.	Protéger la diversité vivante du territoire	12
II.7.	Conforter l'activité agricole	13
II.8.	Compléter les équipements de loisirs	14
II.9.	Le développement des communications numériques	14

I.

LE CONTEXTE FONDANT LE CHOIX DU SCENARIO

I.1. Le contexte global

La pression qu'exerce l'Humanité sur les ressources de la planète et les défis pour l'avenir que représentent la dérive du climat, l'épuisement des sources d'énergie fossile, le recul de la biodiversité et les tensions sur l'approvisionnement alimentaire, ont justifié un ensemble de démarches que la planification communale doit prendre en compte. Le développement durable doit ainsi :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre, notamment en réduisant la consommation d'énergie fossile, et contribuer au stockage du carbone (espace forestier, utilisation du bois dans la construction...) ;
- économiser l'énergie, notamment au niveau des déplacements et du secteur résidentiel ;
- protéger la diversité vivante du territoire en protégeant les noyaux de peuplement et les corridors écologiques qui permettent la diffusion des espèces végétales et animales ;
- économiser les terres agricoles avec un objectif de réduction de moitié de la consommation foncière par rapport à la période précédente.

I.2. Le contexte local

La commune sera impactée par la ligne ferroviaire à grande vitesse, qui tranchera le territoire communal au Sud et à l'Est du village, à moins de 300 mètres des habitations les plus proches. Les échéances de ce grand chantier ne sont pas précisées.

Le remembrement agricole destiné à répartir les prélèvements fonciers sur l'ensemble des propriétaires est cependant engagé : il modifiera le visage du territoire communal en supprimant ou en déplaçant les structures ligneuses (arbres, haies), au demeurant peu nombreuses à Schweighouse.

Il est difficile de prédire l'impact de ces évolutions sur la commune. Il est possible que la ligne ferroviaire à grande vitesse modifie la perception du village et réduise son attractivité potentielle en formant une limite à l'étalement urbain depuis Mulhouse.

I.3. Le schéma de cohérence territorial

Le schéma de cohérence territorial Thur Doller, approuvé le 18 mars 2014, définit une enveloppe urbaine initiale, dénommée temps zéro (T0). Il attribue à Schweighouse Thann un droit d'extension urbaine de 2,5 hectares en-dehors de ce T0 pour la période 2012-2024 (12 ans), demande une densité de 20 logements à l'hectare, ce qui permet la construction de 53 logements pendant

cet intervalle de temps, soit une moyenne de construction de 4 logements par an dans les zones d'extension.

Les terrains de moins de 1 hectare compris dans l'enveloppe initiale (T0) et situés à moins de 30 mètres d'une voie publique de circulation sont pris en compte dans le calcul des possibilités de construire, en en déduisant 25% d'inertie foncière.

I.4 Les scénarios envisagés

Trois scénarios d'évolution démographique ont été envisagés : un scénario tendanciel, un scénario de plus forte croissance et un scénario de modération.

I.4.a. Le scénario tendanciel

Le prolongement des évolutions constatées au cours des 13 dernières années (1999 – 2012), soit une croissance totale de 6,6 % (+3,5 personnes/an), aboutit, en 2030, à une population de 789 personnes (+ 64 personnes). Le nombre de personnes par foyer poursuivra sa diminution, pour atteindre probablement 2,4 (2,6 en 2012).

L'évaluation des besoins fonciers pour satisfaire la demande en logements doit tenir compte de ce desserrement des familles, de l'objectif de densité et des moyens mis en œuvre pour mobiliser les surfaces destinées à l'urbanisation.

Nombre de logements à créer pour répondre à la seule réduction de taille des foyers : 23

Nombre de logements à créer pour accueillir 64 personnes : 27

Nombre total de logements à produire : $27 + 23 = 50$

Accueil possible dans le tissu bâti existant : 18

Superficie nécessaire en extension pour 32 logements ($50 - 18$) avec 20 logements/hectare : 1,6 hectare.

I.3.b. Le scénario de plus forte croissance

Le scénario de plus forte croissance consiste à placer plus haut le curseur démographique, en envisageant une croissance de +0,7 % par an, soit +5 personnes/an. Ce scénario repose sur l'idée que l'évolution démographique sera stimulée par le développement de la zone industrielle d'Aspach le Haut tout en accueillant d'avantage de Mulhousiens en quête de cadre de vie campagnard. Dans ce cas, la population de Schweighouse atteindrait 812 personnes en 2030 (+100 personnes).

Nombre de logements à créer pour répondre à la seule réduction de taille des foyers : 23

Nombre de logements à créer pour accueillir 100 personnes : 42

Nombre total de logements à produire : $23 + 42 = 65$

Accueil possible dans le tissu bâti existant : 18

Superficie nécessaire en extension pour 47 logements ($65 - 18$) avec 20 logements/hectare : 2,35 hectares

I.3.c. Le scénario de modération démographique

Le scénario de modération démographique consiste à limiter la croissance démographique en utilisant le foncier comme facteur limitant. Ce scénario pourrait se justifier par la volonté de limiter les besoins d'investissement dans les équipements publics et par le souci de conserver le caractère du village en modérant son rythme de croissance.

Le taux de croissance serait de + 0,24 %/an, soit +1,7 personne/an. Dans ce cas, la population de Schweighouse atteindrait 746 personnes en 2030 (+34 personnes).

Nombre de logements à créer pour répondre à la seule réduction de taille des foyers : 23

Nombre de logements à créer pour accueillir 34 personnes : 12

Nombre total de logements à produire : $23 + 12 = 35$

Accueil possible dans le tissu bâti existant : 18

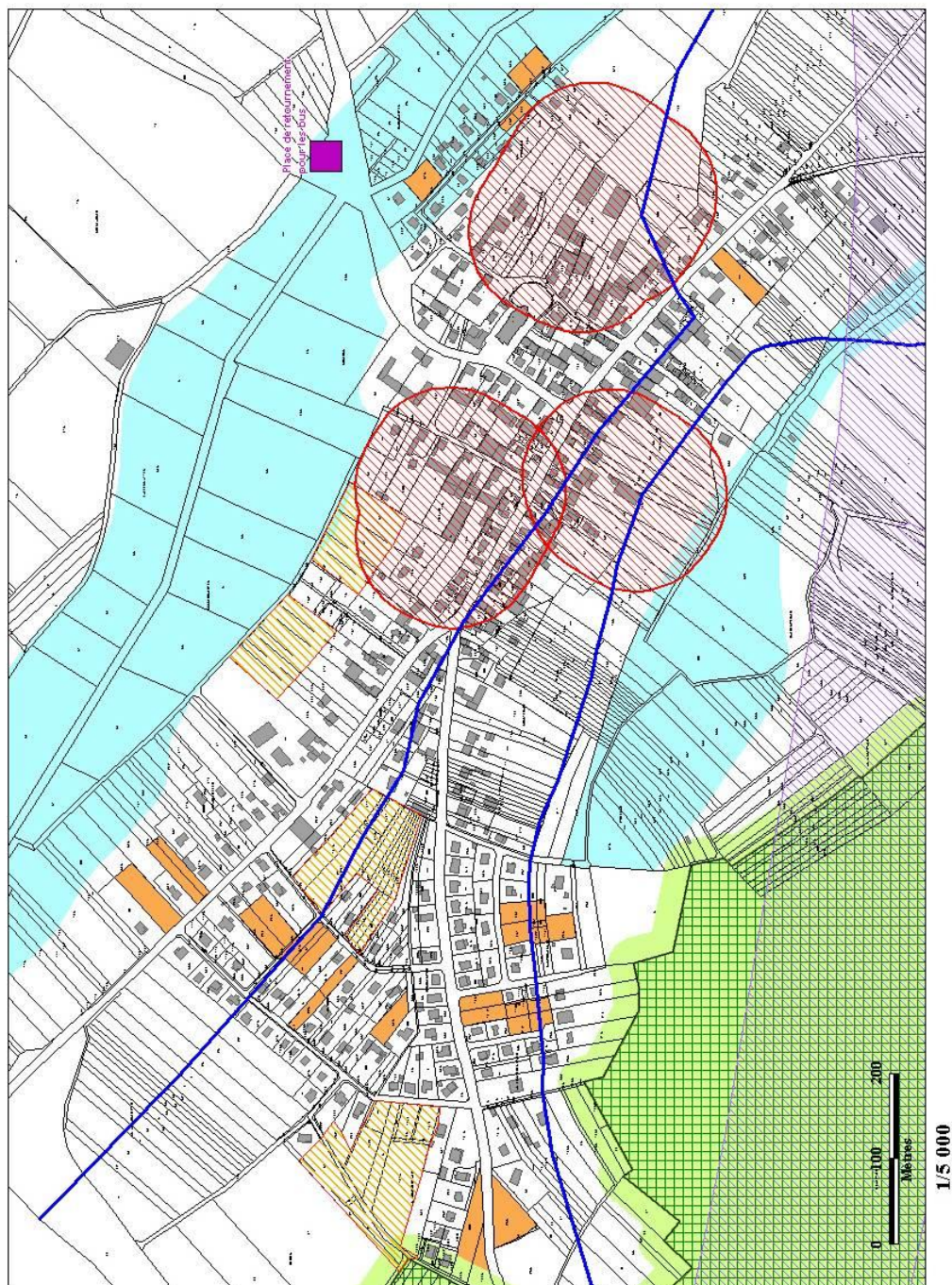
Superficie nécessaire en extension pour 17 logements (35-18) avec 20 logements/hectare : 0,85 hectare.

I.3.d. Le choix de la commune

La Commune choisit de mettre en œuvre le scénario tendanciel.



Schéma des potentialités de constructions et des contraintes environnementales et technologiques PLU de SCHWEIGHOUSE-THANN



II. LES ORIENTATIONS

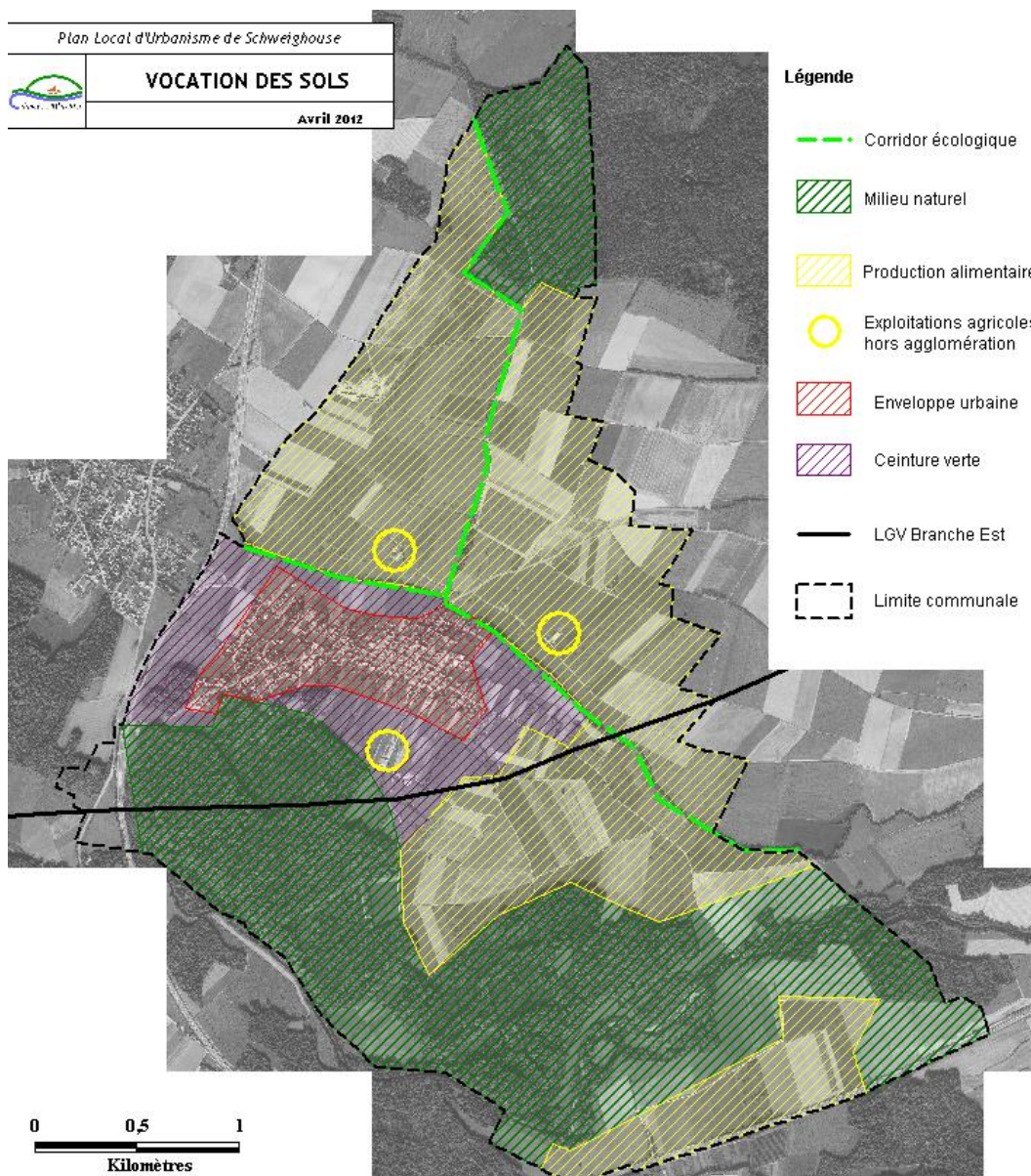
II.1. Les orientations

Le passage au plan local d'urbanisme est motivé par le besoin de révision du document d'urbanisme existant, en l'occurrence le plan d'occupation des sols adopté en 1999. La révision est souhaitée pour ajuster différents aspects du règlement (construction en limite de l'espace public, nombre de places de stationnement, distance entre deux constructions sur une même parcelle, construction sur butte), permettre la création d'une zone de loisirs près de la salle communale, tenir compte de la zone inondable du Baerenbach au droit du village, préciser les modalités d'aménagement des zones à urbaniser, mettre à jour les emplacements réservés.

Plus largement, dans la continuité des orientations passées, la commune souhaite conserver l'ambiance du village et valorisant le cadre de vie des habitants.

Les évolutions précitées s'inscrivent dans un ensemble d'objectifs plus larges :

- disposer d'une offre de logements adaptés à l'évolution des ménages,
- modérer la consommation foncière,
- améliorer le fonctionnement urbain,
- préserver les paysages de la commune,
- protéger la diversité vivante du territoire communal,
- conforter l'activité agricole,
- compléter les équipements communaux
- favoriser le développement de la communication numérique.



II.2. Disposer d'une offre de logements adaptés à l'évolution des ménages

La prédominance des pavillons individuels dans les constructions neuves se traduit par une structure du parc immobilier qui privilégie le statut de propriétaire et les grands logements.

Pour répondre à la diminution de taille des ménages, proposer des logements aux couples âgés et du locatif aux jeunes, l'objectif affiché est d'accroître les logements de taille moyenne ou modeste en maintenant la proportion de locatif et en produisant 30% des offres de logements en collectifs ou intermédiaires. Il est peu probable que la structure de la population évolue fondamentalement, mais il est vraisemblable que les contraintes énergétiques et économiques conduisent à construire moins grand.

Objectif en proportion du parc locatif neuf

	Schweighouse 2008	Haut-Rhin 2008	Objectif
Logements 1 à 4 pièces	25,4	57,6	30
Logements 5 pièces et +	74,6	42,4	70
Locatif	9,7	36,7	10

II.3. Modérer la consommation foncière

L'objectif de modération foncière se traduit par une augmentation de la densité, pour atteindre 20 logements à l'hectare dans les zones d'extension urbaine, et la prise en compte des vides dans l'enveloppe initiale avec une inertie foncière réduite à 25 %. Cette dernière disposition conduit à prioriser la mobilisation des parcelles disponibles dans la zone urbaine U, tout en précisant que celle-ci dépend à la fois du propriétaire et de l'existence d'acheteurs.

La consommation foncière, qui a été de 1,7 hectare entre 2002 et 2011 (10 ans), soit 0,17 ha/an en moyenne, pourrait être de 1,8 hectare entre 2017 et 2030, soit 0,14 ha/an.

II.4. Améliorer le fonctionnement urbain

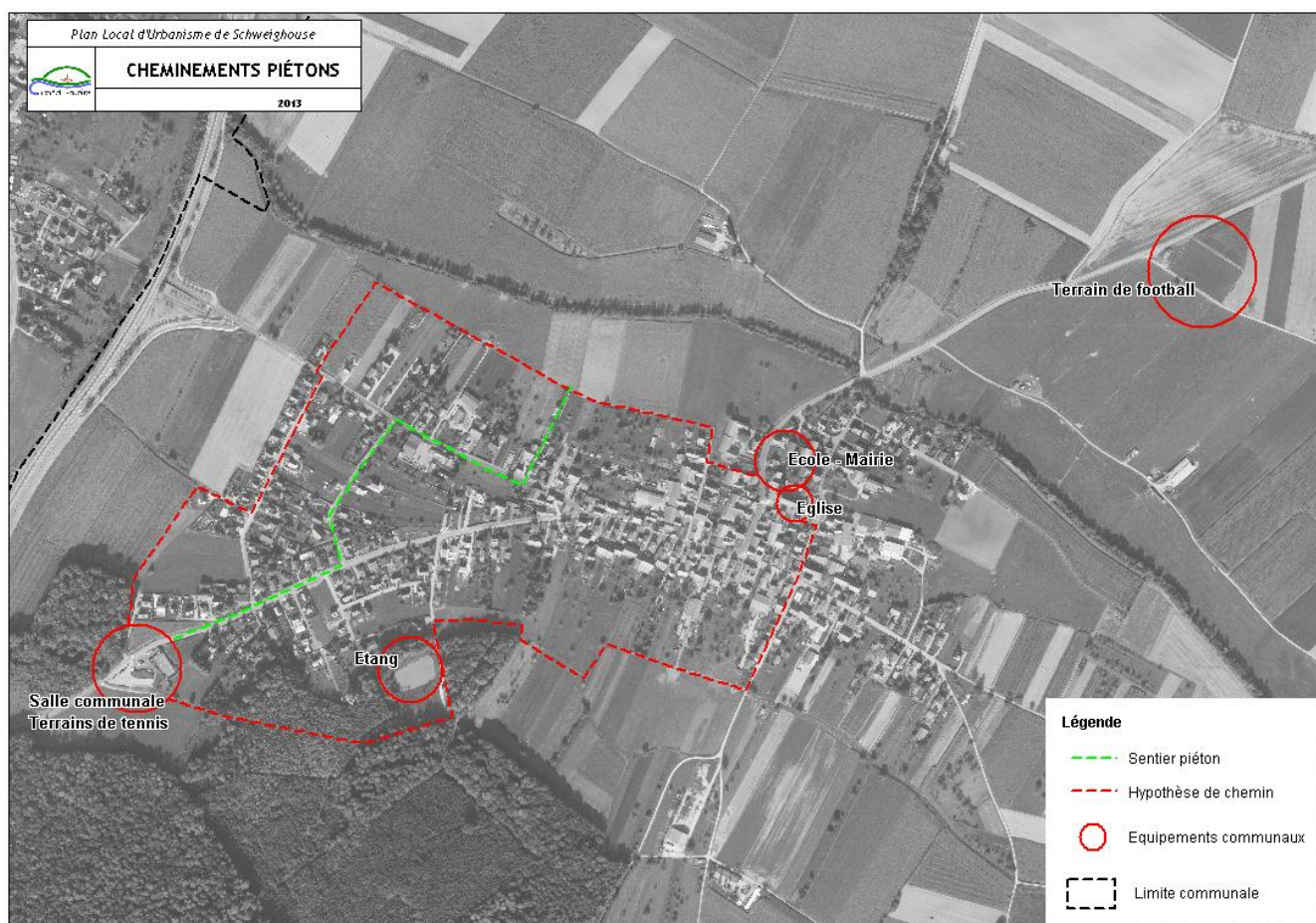
Le village est structuré autour de deux routes départementales à trafic significatif. La centralité est marquée par la réunion de la mairie, de l'école et de l'église, qui constituent les seuls points de convergence des habitants. La commune ne compte aucun commerce, aucun restaurant, aucun café.

La salle communale et les terrains de sport se trouvent à une extrémité de la petite agglomération. Les enfants de l'école ne peuvent actuellement y accéder qu'en empruntant les axes principaux de la commune, équipés de trottoirs.

Le terrain de football communal est excentré et situé hors de l'agglomération, son accès à pied ou à vélo n'est pas sécurisé. Il devra être déplacé et rapproché des équipements existants afin de concentrer les équipements et de réduire les déplacements.

Un cheminement piéton n'interférant pas avec le trafic routier est envisagé dans la ceinture verte du village afin de permettre une liaison sécurisée à pied entre l'école et la zone de loisirs. Un segment supplémentaire permettra aux habitants des quartiers excentrés de rejoindre le centre à pied.

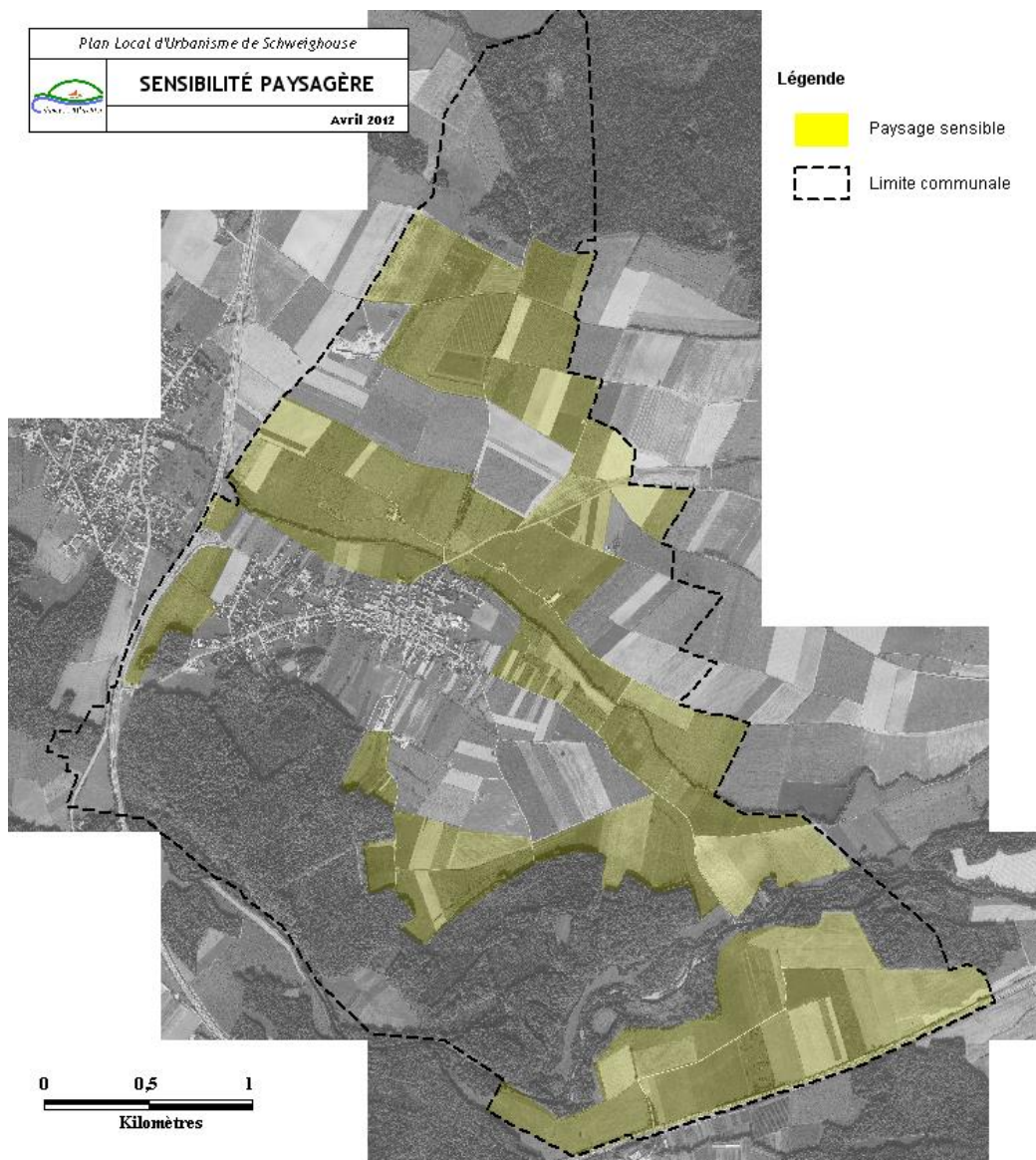
Des actions de promotion de ces cheminements seront nécessaires pour que les habitants de Schweighouse acceptent, au moins à la bonne saison, d'abandonner leur voiture pour se rendre à pied à la mairie ou à la salle communale.



II.5. Préserver le paysage

La dimension paysagère du plan se traduit par trois objectifs :

- conserver un village groupé inscrit dans les limites naturelles d'un site que délimitent le Baerenbach, la forêt et les marges de recul vis-à-vis de la RD83 et de la future ligne ferroviaire à grande vitesse ;
- préserver du mitage en priorité les espaces actuellement exempts de signes urbains et technologiques en les rendant inconstructibles, y compris pour les bâtiments agricoles ; les lignes de crête du relief sont des zones visuellement sensibles ;
- valoriser les perspectives sur l'abbaye de l'Oelenberg ;
- garantir la cohérence d'aspect du paysage bâti au travers des différents aspects du règlement ; il s'agit notamment de conserver les quelques signes architecturaux qui assurent l'unité de l'ensemble (toiture, hauteur, alignement...).



II.6. Protéger la diversité vivante du territoire communal

La diversité vivante d'un territoire prospère à partir de noyaux de peuplement et essaime en empruntant des corridors tels qu'une haie, une chaîne de boisements, un cours d'eau... Pour conforter ou développer cette diversité, le plan protège :

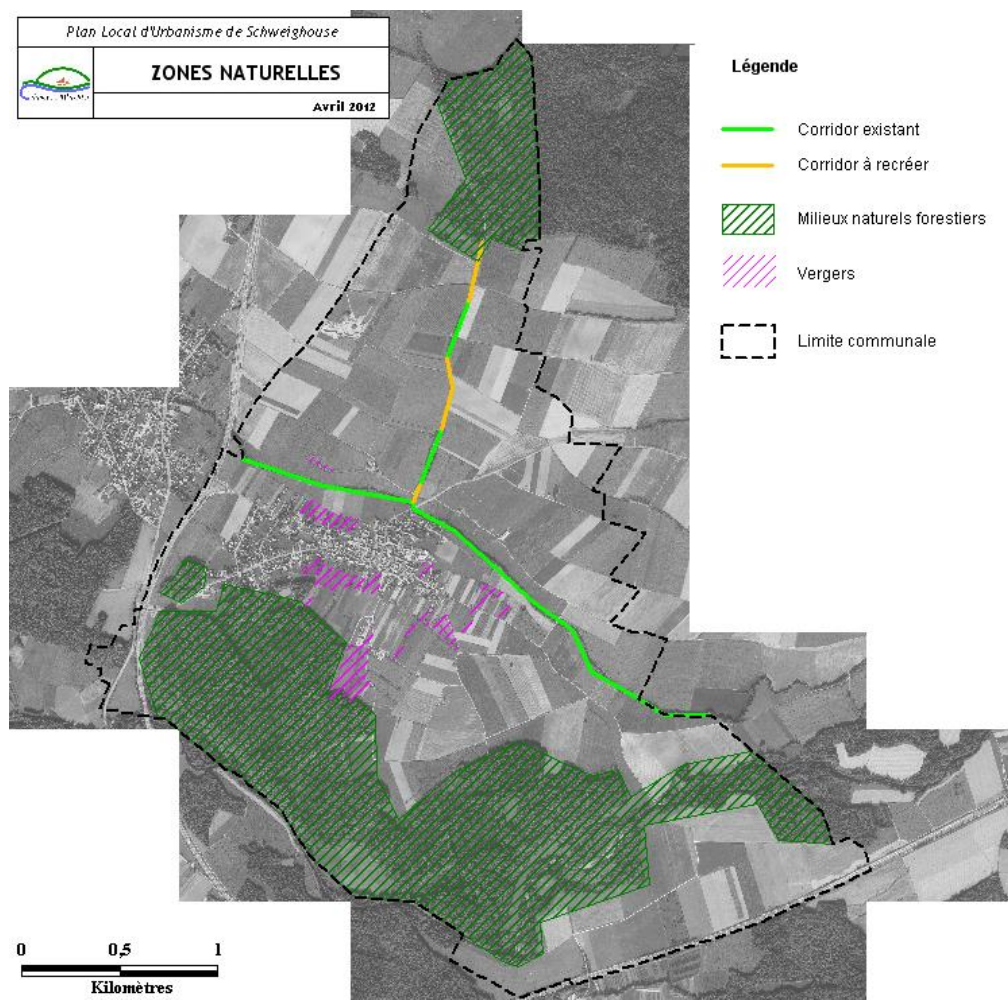
- les noyaux de peuplement en les inscrivant dans les zones naturelles N, inconstructibles,
- les structures ligneuses en les classant au titre de l'article L.130-1 (boisements classés) ou au titre de l'article L.123.1.5.-7 (éléments du paysage à conserver).

La forêt et la rivière sont des noyaux de peuplement. La clairière fait partie à la fois de l'écosystème fluvial et de l'écosystème forestier.

Le Baerenbach et sa ripisylve ainsi que les talus boisés du chemin rural au Nord de la commune sont des corridors.

La ceinture d'arbres fruitiers et de prés autour du village constituent un élément stratégique pour la faune installée dans le tissu bâti (Fouine, Chiroptères, Hérisson, Putois, Chouette effraie...).

La réalisation conjointe du remembrement agricole et du plan local d'urbanisme permet d'envisager le déploiement d'une trame ligueuse aujourd'hui rare dans l'espace agricole, notamment au Nord du ban communal.



II.7. Conforter l'activité agricole

La commune entend conserver son activité agricole, un des aspects de son identité rurale. Cet objectif structurant se traduit :

- par une limitation des prélèvements fonciers au bénéfice de l'urbanisation et au détriment des terres ; la commune conserve une capacité d'autosuffisance alimentaire avec une superficie de 120 hectares¹
- par une protection des terres agricoles par un classement en zone agricole Ac, agricole non constructible A, voire en zone naturelle N.

Deux sorties d'exploitation sont envisagées vers des sites déjà bâtis. Ces déplacements d'activité devraient favoriser une évolution des périmètres de réciprocité au sein du village. Un bâtiment relativement récent a été construit à l'est du village, dans la ceinture verte.

II.8. Compléter les équipements communaux

Le plan prévoit la possibilité de compléter les équipements sportifs existant à proximité de la salle communale. De plus, ce projet permettra le regroupement des activités déjà existantes sur la commune en déplaçant le parcours sportif et le terrain de football.

II.9. Favoriser le développement de la communication numérique

Au cours des 15 prochaines années, toutes les localités alsaciennes seront desservies par la fibre optique. La desserte de chacune des habitations à un coût. Pour réduire cette dépense et faciliter l'accès au numérique à haut débit, les nouvelles constructions prévoiront d'emblée la mise en place de fourreaux pour les futurs câbles.

¹ A raison de 8 tonnes équivalent céréales par hectare, une population de 940 habitants (hypothèse maximale à l'horizon 2032) et une consommation annuelle de 1,02 tonne équivalent céréales par habitant