

PLAN LOCAL d'URBANISME

approuvé

Commune de Sierentz




2.1 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientations générales

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération
du Conseil Municipal du 08 avril 2013

Le Maire
Jean-Marie BELLUARD



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.

Le diagnostic territorial de la commune, établi par rapport aux données socio-économiques et environnementales, laisse apparaître que le bourg fait preuve d'un dynamisme démographique et d'une forte attractivité résidentielle, qui s'explique à la fois par sa qualité environnementale, son bon niveau d'équipement et sa position stratégique entre Mulhouse et Bâle.

L'ensemble de l'agglomération s'articule autour de l'axe Nord-Sud et Est-Ouest (RD201), qui draine les communes du versant oriental du plateau sundgauvien, l'ensemble étant structuré par des axes de communication importants : voie ferrée Strasbourg-Bâle, axe autoroutier routiers de transit, réseau de voies principales.

Le paysage naturel se partage d'est en ouest entre la forêt de la Hardt, qui occupe le tiers du ban, l'espace agricole ouvert de la plaine, l'agglomération et les collines.

L'objectif paysager consiste à préserver les espaces naturels et urbains les plus remarquables. Il s'agit en l'occurrence de contenir le développement de l'agglomération dans des limites raisonnables ne risquant pas de faire disparaître les composantes de son originalité et de sa richesse en stoppant définitivement la progression linéaire du bâti, en maintenant les espaces naturels facilitant l'intégration paysagère des fronts bâtis et en empêchant le mitage de l'espace, et en respectant les composantes principales du cadre de vie et de la diversité écologique des milieux.

L'espace agricole est à considérer comme un outil de travail et de production pour les agriculteurs et également comme une composante de la diversité paysagère. Il doit être préservé du mitage. Il doit en outre garder sa fonction de régulation des débordements et crues, en conservant sa capacité tampon.

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.

Cette vision globale prend également en compte les dispositions supra-communales qui se concrétisent au travers du schéma directeur Huningue-Sierentz.

Ce territoire n'a pas attendu d'élaborer un nouveau document d'urbanisme pour s'organiser de la façon la plus rationnelle possible. La position de chef-lieu de canton et la politique dynamique de démarcation du territoire par rapport aux deux "géants" que forment les agglomérations de Mulhouse et de Bâle a permis depuis de nombreuses années un renforcement de l'attractivité résidentielle et économique.

Bien entendu, le territoire concerné par la réflexion d'urbanisme présente des facettes multiples le rendant hétérogène, en raison de la topographie, des effets de vallée, et des infrastructures lourdes qui le cloisonnent.

Mais la commune a su très vite tirer profit de la présence de ces équipements : axes de transit, voie ferrée ; la proximité de l'aéroport tri-national et la nouvelle sortie autoroutière ne faisant qu'accroître encore l'attractivité de Sierentz.

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.

Elle se décline en plusieurs objectifs communaux.

- **Asseoir la centralité du bourg ;**
- **Maîtriser le développement urbain dans le respect du paysage, du cadre de vie et de l'environnement ;**
- **Promouvoir le renouvellement urbain, la mixité sociale et la mixité des fonctions ;**
- **Préserver la qualité et la diversité des espaces naturels, et garantir une gestion économe de l'espace ;**
- **Assurer le maintien et la diversité du potentiel d'activités économiques ;**
- **Préserver les ressources et le patrimoine ;**
- **Prévenir les risques naturels et lutter contre les nuisances.**

Sierentz est située sur les axes routiers Mulhouse-Bâle et sous l'influence de ces deux grands centres urbains. Cette situation géographique particulière confère à la commune un rôle quasi naturel dans l'architecture du territoire sundgauvien : celui d'un bourg-centre.

Cette centralité s'appuie sur une fonction commerciale et surtout sur des équipements à vocation intercommunale qui permettent à la commune de constituer un pôle de services, conforté par sa situation privilégiée dans le bassin d'emploi, avec plus de 1000 emplois offerts.

Son développement doit intégrer simultanément deux problématiques : celle du développement spécifique de la commune et celle de la centralité à l'échelle intercommunale.

Les grandes orientations

Orientations générales concernant l'habitat et les équipements

| | |
|---|--|
| Mixité sociale dans l'habitat | <p>Poursuivre la construction de petits immeubles collectifs dans le tissu urbain existant. Promouvoir l'accessibilité à l'habitat locatif en milieu rural. Création de nouveaux logements dans des immeubles collectifs, neufs ou patrimoine bâti existant réhabilité.</p> <p>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 séniors (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.</p> |
| Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat | <p>Offrir de nouveaux terrains à la construction à usage d'habitat, individuel et collectif, et encourager le renouvellement urbain pour éviter le gaspillage d'espace. Instaurer un phasage dans le développement à long terme.</p> <p>Favoriser les modes de constructions écologiques, moins voraces en énergie.</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, etc...</p> |
| Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti | <p>Identifier et protéger les ensembles architecturaux remarquables afin d'éviter leur disparition. Mettre en place les conditions de leur entretien et de leur préservation.</p> |
| Intégration urbaine des constructions | <p>Inscrire la diversité des fonctions urbaines et la diversité du bâti dans une cohérence d'ensemble, esthétique, paysagère et urbanistique.</p> |

Orientations générales concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

| | |
|---|--|
| Développement de l'espace rural | Maîtriser la constructibilité dans les espaces réservés à l'agriculture, en particulier sur les collines qui doivent contribuer à la diversité écologique et paysagère de Sierentz et de ses environs. |
| Préservation des espaces affectés aux activités agricoles | Classement en zone agricole inconstructible de certaines terres agricoles, localisation de secteurs spécifiques autorisant des sorties d'exploitation. |
| Préservation des espaces forestiers | Protection des massifs forestiers de grand développement pour leur valeur économique et écologique, mais aussi des espaces boisés de taille plus modeste du territoire communal et formant des relais biologiques et des continuités boisées. Protection de certains massifs forestiers par un classement au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, interdiction de construction dans la forêt. |
| Protection des espaces naturels et des paysages | Classement en zone naturelle des espaces remarquables du point de vue paysager, des secteurs de vergers et de vignes, des coupures vertes. |
| Préservation des boisements remarquables | Classement en zone naturelle protégée du talus boisé marquant la limite entre les collines et la plaine. |
| Préservation de la qualité des écosystèmes et remise en état des continuités écologiques | 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, les espaces naturels sensibles ou remarquables. |
| Protection des eaux | Veiller à la qualité de la ressource en eau, limiter les pollutions de surface. Protéger les eaux libres, les abords des ruisseaux et fossés en eau. Respecter les périmètres de captage. |

Orientations générales concernant les loisirs, le développement économique et commercial

| | |
|---|---|
| <p>Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques</p> | <p>Permettre le maintien d'activités économiques (artisanat, commerce) peu nuisantes dans le tissu existant. Maintenir de petites zones d'activités économiques dans le tissu. Aménager le pôle d'activités de niveau communautaire prévu par le schéma directeur. Etudier la densification des zones existantes et rentabiliser leur potentiel.</p> <p>Anticiper le déploiement des pôles économiques du secteur des trois frontières en relation avec l'activité aéroportuaire.</p> |
| <p>Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités sportives ou culturelles</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.</p> |
| <p>Equilibre entre emploi et habitat</p> | <p>Permettre un développement de l'activité économique, dans le tissu existant pour les activités non nuisantes, et dans les zones économiques pour les autres. Créer de nouvelles potentialités de développement économique à l'échelon intercommunal.</p> |

Orientations générales concernant les transports et les déplacements

| | |
|--|--|
| <p>Satisfaction des besoins présents et futurs en matière de déplacements</p> | <p>Donner la priorité aux modes de déplacement doux. Favoriser l'usage des équipements ferroviaires. Poursuivre l'amélioration des traverses d'agglomération et améliorer le maillage des cheminements piétonniers. Assurer la continuité des réseaux et le transfert modal.</p> |
| <p>Maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile</p> | <p>Gérer les flux de circulation, promouvoir des modes de déplacement alternatifs (vélo, co-voiturage transport collectif à la demande etc.....). Equilibrer les potentiels d'habitat et d'activités pour limiter le trafic pendulaire.</p> |

Orientations générales concernant la maîtrise des risques et des nuisances

| | |
|---|---|
| Prévention des risques naturels prévisibles | Préserver de toute urbanisation les zones à risques identifiées (zones inondables, pentes fortes). |
| Prévention des risques technologiques | Interdire l'installation d'unités industrielles susceptibles de générer un risque technologique. |
| Prévention des pollutions et des nuisances, qualité de l'air | Interdiction des dépôts, stockages, rejets dans le milieu naturel. Interdiction des activités nuisantes incompatibles avec le voisinage. Préservation des espaces inondables, des zones humides des eaux libres. Contribuer à réduire les déplacements automobiles responsables de l'émission de gaz à effet de serre. |
| Respect du cycle de l'eau | Prendre des dispositions permettant de protéger les ressources en eau (forages, transports de produits dangereux,...) Favoriser l'infiltration et freiner l'écoulement des eaux pluviales. Prendre les dispositions à même de gérer les eaux du bassin versant. |
| Réduction des nuisances sonores | Prise en compte des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre (isolation acoustique le long des axes bruyants). Préserver la qualité de vie des zones résidentielles. |

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

| | |
|--|--|
| Renouvellement urbain | Favoriser le renouvellement urbain par reconversion des locaux anciens, transformation en logements d'anciennes annexes agricoles du centre, utilisation plus rationnelle des grands volumes habités, transformation des combles, etc... |
| Développement urbain maîtrisé | Limitation de l'étalement urbain par adaptation du potentiel constructible aux besoins de la population et aux capacités des équipements. |
| 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. |
| Diversité des fonctions urbaines | Eviter la ségrégation spatiale et favoriser la diversité des fonctions dans le tissu urbain. |

