



DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

**COMMUNE DE
BATTENHEIM**

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Vu pour être annexé à la délibération du 17 décembre 2019
approuvant le P.L.U.

Le Maire
Maurice GUTH

Vidal
consultants

PREAMBULE : Champ d'application des orientations générales du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est défini par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Le contenu du PADD est tenu de respecter les principes généraux qui figurent dans le Code de l'Urbanisme et qui déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

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, de paysage,

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.

Par ailleurs, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Définit 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 ;
- Définit 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 ;
- Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'enjeu de ce PLU est de créer les conditions favorables pour offrir à la commune de Battenheim un développement cohérent lié à ses atouts, tout en veillant au maintien et à la préservation de l'équilibre des milieux naturels et paysagers.

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site et du diagnostic socio-économique, la municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

Ces objectifs s'articulent autour des cinq grands axes suivants :

- ***Définir un développement urbain harmonieux et raisonné***
- ***Diversifier l'offre en logements et poursuivre l'amélioration du cadre de vie***
- ***S'appuyer sur les éléments structurants en matière de déplacements et de transports***
- ***Assurer la pérennisation de l'activité économique***
- ***Préserver l'environnement, les espaces agricoles et paysagers***

Ces choix constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune.

LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

définir un développement urbain harmonieux et raisonné

Objectif 1 : Poursuivre le rythme de croissance démographique observé ces dernières années

- Evaluer le besoin en création de logements et bâtir un projet répondant aux enjeux et au scénario démographique retenus (évolution « au fil de l'eau »)

Objectif 2 : Prendre en compte le potentiel de renouvellement urbain

- Permettre une « intensification » de l'enveloppe urbaine existante au travers de la rénovation du parc existant et en mobilisant les « dents creuses » (terrains viabilisés mais non bâtis), en sachant que la commune se heurte à une forte rétention foncière
- Offrir une marge d'évolution encadrée des tissus existants, adaptée à chaque typologie bâtie, afin d'éviter toute « sur-densification » qui viendrait injurier le patrimoine existant
- Gérer ce potentiel, par le biais d'un droit des sols adapté, assurant le respect de la silhouette urbaine actuelle

Objectif 3 : Composer avec les risques et contraintes du territoire

- Tenir compte des risques et notamment l'aléa inondation (périmètre inondable de l'III) et touchant une portion de la frange Ouest du territoire communal.
- Intégrer une réflexion sur l'implantation et l'aspect extérieur des constructions dans un contexte topographique plat offrant des vues lointaines vers le village et exposant particulièrement les franges urbaines (zone de contact espace bâti/espace non bâti)

Objectif 4 : Repenser la localisation et le dimensionnement des zones de développement

- Définir des objectifs de croissance et de production de logements qui assureront le maintien du dynamisme démographique en adéquation avec l'échelle du bourg, la capacité des équipements actuels et les importants investissements et projets menés récemment et en cours
- Ne maintenir que les secteurs d'urbanisation future les plus opportuns en respectant les limites d'appartenance du site, en évitant toute extension linéaire et mitage paysager et en privilégiant l'accroche aux quartiers existants

Objectif 4 : Promouvoir un urbanisme durable

- Veiller à une bonne intégration des nouveaux quartiers dans la structure urbaine existante
- Intégrer les facteurs bioclimatiques dans les programmes d'aménagement (ex : orientation des parcelles et des constructions pour l'utilisation des apports solaires passifs)
- Respecter l'équilibre entre les espaces imperméabilisés et espaces non imperméabilisés : le maintien d'espaces non imperméabilisés participe à la maîtrise du ruissellement pluvial en permettant l'infiltration des eaux de pluie

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT, LES EQUIPEMENTS, LES LOISIRS ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Diversifier l'offre en logements et poursuivre l'amélioration du cadre de vie

Objectif 1 : Assurer le maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle

- Diversifier l'offre en logements pour poursuivre le rééquilibrage du parc de logements répondant aux besoins, quels que soit l'âge, le niveau de ressources et la structure du ménage.
- Permettre le renouvellement des générations, l'accueil et le maintien de jeunes ménages et favoriser le maintien des seniors dans la commune afin garantir la pérennité des équipements publics existants.
- Imposer un minimum de logements intermédiaires pour les nouvelles opérations

Objectif 2 : Améliorer la structure urbaine

- Créer un véritable cœur de village, lieu de rassemblement pour la vie communale : mise en oeuvre d'un projet de réaménagement complet des espaces centraux avec construction d'un groupe scolaire (avec périscolaire), création d'aire de stationnement, de services médicaux (maison de la santé), d'une halle pour un marché,...
- Aménager certaines rues et carrefours afin d'améliorer la sécurité des véhicules et des piétons

Objectif 3 : Conforter le niveau d'équipement et de loisirs

- Limiter à la vocation d'équipements collectifs, sans aucune autre concurrence d'occupation du sol, la zone utilisée actuellement à cet usage (frange Est du village),

Objectif 4 : Déployer les moyens de communication numérique

- L'accès aux technologies numériques constitue un enjeu fort tant pour les habitants que pour les activités économiques ; c'est pourquoi la commune souhaite favoriser le déploiement de la fibre optique.

Objectif 5 : Prendre en compte les ressources énergétiques

- Les différentes pièces du PLU veilleront à ne pas entraver les projets visant à mettre en œuvre des dispositifs d'énergie renouvelable ou de récupération et adaptés au contexte communal

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

s'appuyer sur les éléments structurants

Objectif 2 : Améliorer les conditions de circulation, de stationnement et sécuriser les axes principaux

- Chercher de nouvelles poches de stationnement et/ou créer du linéaire de stationnement le long des rues dont la largeur le permet, comme la rue Principale, tout en préservant la fluidité sur les principaux axes de transit
- Engager une réflexion sur les problèmes de vitesse excessive des véhicules à l'entrée Nord de la RD201

Objectif 1 : Conforter les cheminements doux

- En cas de besoin, intégrer des venelles piétonnes/cyclistes dans le programme des futurs quartiers
- Sécuriser les traversées piétonnes et cycles au centre de village

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

assurer la pérennité des activités économiques

Objectif 1 : Prendre en compte les activités existantes

- Permettre une extension in-situ des activités compatibles avec le voisinage de l'habitat (en termes de nuisances et trafic notamment) dans l'ensemble du bourg

Objectif 2 : Evaluer et répondre au besoin du monde agricole

- Concerter avec le monde agricole afin de pérenniser les activités agricoles à Battenheim et répondre à leurs éventuels projets d'extension

Objectif 3 : Conforter les commerces et services de proximité

- Favoriser la présence des commerces et services de proximité à travers la mise en place d'une réglementation adaptée du droit des sols

LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PROTECTION DU PAYSAGE, DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES :

préserver les espaces les plus sensibles

Objectif 1 : Protéger les richesses naturelles et paysagères et préserver les continuités écologiques

- l'ensemble xérique de la Hardt, milieu exceptionnel regroupant de nombreuses espèces patrimoniales ;
- les espaces ouverts extensifs à proximité des zones urbanisées, caractérisés par des vergers et des prairies bordant le Quatelbach ;
- le réseau hydrographique incluant les pièces d'eau de la gravière abritant regroupant des milieux rares et une flore et une faune riches.

Objectif 1 : Assurer l'intégration paysagère des constructions

- Gérer les transitions espace bâti/espace non bâti par le biais notamment de mesures d'accompagnement paysagères le long des futurs fronts urbains le nécessitant
- Lutter contre le mitage paysager, en limitant les espaces agricoles constructibles

LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

De par sa situation géographique à proximité de Mulhouse, mais aussi un très bon niveau d'équipements collectifs qui sera prochainement encore amélioré grâce à la mise en oeuvre de plusieurs projets (construction d'une structure scolaire et périscolaire, ouverture d'une boulangerie portée par la commune, création d'une maison de la santé,...) ou encore un gros programme d'aménagement du centre de village qui renforcera la qualité du cadre de vie, Battenheim bénéficie d'une attractivité certaine justifiant des perspectives de développement dans la poursuite de la tendance observée ces dernières années.

Le scénario démographique et la production de logement projetés permettront aussi de pérenniser son tissu associatif participant au lien social, le fonctionnement de ses équipements sportifs et culturels mais également maintenir, voire développer ses commerces de proximité. Aussi, la commune a retenu un rythme de développement se basant sur la production de 15log/an en moyenne.

En tenant compte du potentiel de la structure bâtie existante (densification, renouvellement, vacance, desserrement des ménages), à l'horizon 2032, la commune de Battenheim se fixe comme objectif de ne pas dépasser 4,7 hectares en zones d'extension.

Ces perspectives amèneraient la population de Battenheim autour de 1850 habitants à l'horizon 2032.

Afin de permettre la réalisation de son objectif démographique tout en respectant les perspectives indiquées ci-dessus, la commune de Battenheim a décidé de lutter contre l'étalement urbain à travers les objectifs suivants :

- réduire les secteurs urbanisables en périphérie du centre,
- afficher une densité minimale d'au moins 20 logements/ha pour les nouvelles opérations
- permettre « l'intensification » des tissus existants ;
- donner une marge de manœuvre pour l'évolution du bâti existant ;
- demander une diversification des formes d'habitat, avec des programmes sortant du «tout pavillon individuel », trop consommateur d'espace et ne répondant pas à la mise en place d'un parcours résidentiel local ;
- ne créer aucune extension linéaire du village.

NB : pour rappel, la consommation foncière de ces dix dernières années atteint 8,4 ha dont 6,8 ha à vocation d'habitat ; l'offre de ce PLU est ainsi conforme aux préconisations de modération de la consommation foncière

En outre, le potentiel d'extension global est nettement revu à la baisse par rapport au PLU avant révision qui prévoyait (hors zones AU aujourd'hui bâties) 15 ha de zones d'extension AU, contre 4,7 ha dans le présent PLU, soit une baisse de 11 ha (-73%).