

PLAN LOCAL d'URBANISME

approuvé



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2.a Document écrit

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil d'Agglomération du 9 décembre 2024
Le Vice-Président



Rémy
Neumann



2024

SOMMAIRE

Rappel du contexte réglementaire	3
Les grands axes du PADD de Brunstatt-Didenheim	5
Axe 1 - Maîtriser et structurer le développement urbain	7
Axe 2 - Organiser le développement économique et restructurer les déplacements	11
Axe 3 - Protéger durablement l'environnement et les terres agricoles	15
Axe 4 – Participer aux actions en faveur du climat.....	18
Axe 5 - Modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain	20

Rappel du contexte réglementaire

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

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 et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Les grands axes du PADD de Brunstatt-Didenheim

Le présent document énonce les grandes orientations d'aménagement et de développement qui vont structurer le projet de territoire de Brunstatt-Didenheim.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articulera autour des quatre grands axes suivants :

1. Maîtriser et structurer le développement urbain
2. Organiser le développement économique et restructurer les déplacements
3. Protéger durablement l'environnement et les terres agricoles
4. Agir globalement pour le climat

Un cinquième axe s'inscrit dans le droit fil des politiques du Grenelle de l'environnement :

5. Modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain

Ces différents axes sont bien entendu interdépendants et se complètent les uns, les autres. Ils répondent aux objectifs énoncés par les élus lors du lancement de la démarche de PLU et prennent en compte les enjeux de Brunstatt-Didenheim, ainsi que les contraintes et servitudes qui affectent le ban communal. Le PADD procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales.

Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Les axes 1 à 4 du PADD sont déclinés en strates qui viennent expliciter les fondements essentiels du projet au travers des niveaux d'informations différents et complémentaires :

- Le chapeau introductif qui décrit et explicite l'axe stratégique et ses objectifs ;
- Les orientations transversales qui concourent de façon générale à la concrétisation de ces objectifs ;
- Les orientations spatialisées qui localisent de manière schématique des éléments de concrétisation des objectifs.

La localisation et la description des orientations spatialisées sont représentées, quand c'est possible ou que cela est pertinent, dans le document «2.b. PADD – Documents graphiques». Ces orientations viennent enrichir un fond cartographique qui présente la situation existante du ban communal de Brunstatt-Didenheim.

L'axe 5, quant à lui, n'est pas décliné graphiquement, mais il comprend des objectifs généraux et des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace, en se basant sur une analyse cartographique et cadastrale.

Axe 1 - Maîtriser et structurer le développement urbain

Ce premier axe vise à fixer les orientations générales concernant les politiques d'urbanisme, d'aménagement, de l'habitat, des équipements et des loisirs.

DEVELOPPEMENT URBAIN

Au 1^{er} janvier 2016 les communes de Brunstatt et de Didenheim ont fusionné en une commune nouvelle : Brunstatt-Didenheim. Directement conurbée au Sud de Mulhouse, Brunstatt-Didenheim bénéficie d'une bonne accessibilité par la RD 432 notamment.

Le présent PLU est le premier à couvrir la totalité du nouveau ban communal. Un des principaux enjeux sera ainsi de créer du lien entre les deux anciennes communes, tout en préservant le fonctionnement urbain et en tenant compte des spécificités de chaque noyau.

On rappellera que les parties urbanisées de Brunstatt et de Didenheim sont géographiquement séparées par l'Ill et sa coulée verte, le canal du Rhône au Rhin et la voie ferrée. Cependant, la vocation naturelle, mais aussi sportive, ludique, et récréative de la coulée verte de l'Ill peut également être considérée comme élément de cohésion pour la commune. En somme, il faut considérer la coulée comme facteur de lien plutôt qu'un obstacle.

La commune présente un bon niveau d'équipements et de services à la population, qui constituent autant d'éléments lui attribuant une fonction importante dans le territoire. Le SCoT de la région mulhousienne en cours de finalisation confère à Brunstatt-Didenheim une fonction de « Ville noyau » dans l'armature urbaine.

Etablie aux portes de l'agglomération mulhousienne et positionnée dans la vallée de l'Ill et sous les collines, la commune de Brunstatt-Didenheim bénéficie d'une situation géographique avantageuse, entre urbanité et ruralité. Ce contexte attractif sur le plan du cadre de vie induit une pression urbaine qu'il convient d'encadrer dans le cadre du PLU.

Habiter Brunstatt-Didenheim, c'est donc à la fois profiter du voisinage de paysages et milieux naturels diversifiés, tout en bénéficiant d'un contexte urbain d'agglomération, d'un niveau d'équipement satisfaisant et d'un tissu d'entreprises développé et dynamique.

Le plan local d'urbanisme se doit de donner à la commune de Brunstatt-Didenheim les moyens de préserver l'équilibre entre les diverses composantes qui forgent son identité, afin de contribuer à l'amélioration constante du cadre et de la qualité de vie de ses habitants.

Le PLU se doit également de prendre des mesures afin de répondre à l'évolution des besoins résidentiels de tous les habitants du territoire, en particulier en assurant une diversité suffisante de l'offre permettant l'accueil et la fixation de jeunes ménages, tout en maîtrisant la démographie et en garantissant un meilleur parcours résidentiel.

Cette maîtrise nécessite un phasage de la mise à disposition du foncier et un contrôle de l'évolution des équilibres du territoire.

Enfin, Brunstatt-Didenheim concentre un nombre important de d'équipements de rayonnement métropolitain, qui fonctionnent de façons complémentaires dans une logique d'agglomération. Les principaux secteurs d'équipements sont les suivants :

Illberg

La conurbation avec le sud de Mulhouse regroupe de nombreux équipements. On y retrouve notamment une partie du campus de l'Illberg, le siège de l'Université de Haute Alsace, une partie du Stade nautique de Mulhouse, le Centre Sportif Régional, mais également la Centrale thermique de l'Illberg qui distribue le chauffage urbain.

Collège Pierre Pflimlin

Entre le Canal du Rhône au Rhin et l'Ill est implanté le Collège Pierre Pflimlin, ainsi que plusieurs équipements sportifs, notamment le Tennis Club de l'Illberg et le Tennis Club de Brunstatt.

Hôpital Emile Muller

De l'autre côté du ban, Brunstatt-Didenheim accueille l'extension la plus récente de l'Hôpital Emile Muller.

Au-delà de ces secteurs d'équipement représentant de vastes emprises, on retrouve également des équipements plus isolés comme la déchetterie intercommunale, le camping de l'Ill ou encore les jardins familiaux.

Orientations	Axe 1 - Maîtriser et structurer le développement urbain
Orientations transversales	Accompagner la dynamique démographique du territoire par une offre résidentielle suffisante, diversifiée et qualitative.
	Proposer des logements adaptés au besoin de tous, et renforcer la part de logements sociaux et locatifs.
	Valoriser le patrimoine bâti historique, respecter les différentes morphologies urbaines, mettre en valeur le cadre de vie et les espaces publics.
	Prévoir la possibilité de renforcer et d'adapter les équipements et services publics en fonction de l'évolution des besoins actuels et futurs de la population.
	Définir des limites strictes à l'urbanisation afin de contenir les extensions et de maintenir des formes groupées et cohérentes aux agglomérations existantes.
Orientations spatialisées	<p>Mettre en valeur les deux centres-village et y développer les fonctions de centralité.</p> <p>Poursuivre la diversification des centres-urbains par des équipements d'intérêt général (notamment à destination médicale, sociale ou en direction des séniors).</p> <p>Etudier les potentialités de développement des services à la population dans l'hyper-centre de Brunstatt, à proximité des équipements publics existants (densification et renouvellement urbain).</p> <p>A Didenheim, le déplacement progressif du centre de gravité du village vers le nord permettra de compléter l'urbanisation (commerces, habitat, services et hébergement) et de donner un autre statut à la traversée d'agglomération.</p>
	Le long de l'axe de l'avenue d'Altkirch dans la traversée de l'hyper-centre de Brunstatt, sauvegarder les ensembles urbains patrimoniaux et le patrimoine bâti remarquable. Maîtriser la volumétrie, certains alignements architecturaux, d'éventuels bâtiments remarquables dans le but de préserver les traces de la composition historique villageoise.
	Etudier les possibilités de comblement des espaces libres du tissu villageois dans le respect du voisinage et de la qualité urbaine.
	Prévoir des secteurs d'extension urbaine dimensionnés aux besoins des populations à accueillir, en particulier en intégrant la création de logements locatifs sociaux dans les opérations immobilières.
	Organiser et planifier les extensions urbaines dans le respect des morphologies existantes et en harmonie avec l'environnement.
	Garantir un rattrapage progressif des déficits en logements collectifs et locatifs, principalement dans les projets immobiliers d'envergure, en équilibre sur les deux entités Didenheim et Brunstatt.
	Adapter les projets urbains à la capacité et à la sécurité des voies qui les desservent, en particulier dans les centres-village.

Assurer le bon fonctionnement et permettre le développement des secteurs d'équipements publics structurants.

Accompagner le développement de l'Hôpital Emile Muller et sa desserte. En même temps, réfléchir à la réorganisation des stationnements à l'interface entre Mulhouse, Riedisheim et Brunstatt, afin de réduire la consommation foncière et trier les usagers.

Accompagner le rayonnement du campus universitaire de l'Illberg du Centre Sportif Régional d'Alsace et des équipements structurants scolaires et sportifs.

Fédérer et corréliser les équipements d'inclusion sociale par le sport, la culture, les loisirs et l'éducation.

Accompagner le développement de la Centrale thermique de l'Illberg et des équipements techniques d'agglomération sur le même site.

Axe 2 - Organiser le développement économique et restructurer les déplacements

Ce deuxième axe vise à fixer les orientations générales concernant le développement économique et commercial, les transports et déplacements et le développement des communications numériques.

ECONOMIE

Le PLU est l'occasion de conforter et de compléter l'offre foncière en matière de développement économique avec une vision à long terme. Ces objectifs, à prendre en compte dans le PLU, s'inscrivent dans une stratégie de développement économique dessinée à l'échelle intercommunale, voire métropolitaine.

Brunstatt-Didenheim accueille sur son ban des sites économiques, existants et en projet, majeurs pour la vitalité et le dynamisme du territoire à plusieurs échelles.

Echelle d'agglomération : Les tranches 2 et 3 du Parc des Collines

Le Parc des Collines est situé sur les bans communaux de Didenheim, Morschwiller-le-Bas et Mulhouse. Il s'agit d'une zone dédiée aux entreprises technologiques, tertiaires et industrielles non polluantes. Une partie du Parc des Collines bénéficie des avantages fiscaux et sociaux du dispositif Zones Franches Urbaines.

Echelle de pôle : L'Espace d'activités de Didenheim

Situé entre la RD8B1 et la RD8B3, ce site est destiné à se déployer en une nouvelle tranche par des activités artisanales et commerciales ainsi que de l'industrie et du tertiaire.

Echelle locale : Zone d'activités rue de l'III

Située entre l'III et le Canal du Rhône du Rhin, cette zone d'activités mixte, largement occupée, présente encore quelques possibilités d'évolution.

En plus de ces sites économiques majeurs, diversifiés et hiérarchisés, Brunstatt-Didenheim présente un tissu urbain mixte qui accueille commerces, services et activités économiques. C'est notamment le cas du centre-ville de Brunstatt qui regroupe de nombreuses activités, le long de la RD432, dont un supermarché très attractif. Il appartient au PLU de développer la mixité fonctionnelle tout en l'encadrant, et de permettre une mixité fonctionnelle sur les deux noyaux villageois originels.

Orientations	Axe 2 - Organiser le développement économique et restructurer les déplacements
Orientations transversales	Renforcer la dynamique économique en anticipant sur les besoins fonciers et en gérant les mutations.
	Prendre en compte et faciliter les accès au haut débit numérique et aux communications internet.
Orientations spatialisées	Accompagner le développement des tranches 2 et 3 du Parc des Collines.
	Accompagner le développement de l'Espace d'activités de Didenheim et son accessibilité. Renforcer la façade commerciale et économique de Didenheim.
	Pérenniser la zone d'activités rue de l'III et garantir sa vocation. Permettre une transformation qualitative de cette zone, en évitant les friches et en économisant le foncier. Respecter les prescriptions relatives aux inondations.
	Conforter les fonctions commerciales et de services dans les centre-villages, notamment le développement des commerces de proximité.
	S'appuyer sur la RD432 comme artère commerciale renforcée. Soutenir l'activité commerciale de proximité dans l'hyper-centre de Brunstatt, dans le respect de la composition patrimoniale du village historique.
Anticiper et encadrer l'évolution du site Formeplast en direction du développement urbain et/ou des équipements publics en articulant l'ensemble aux quartiers environnants.	

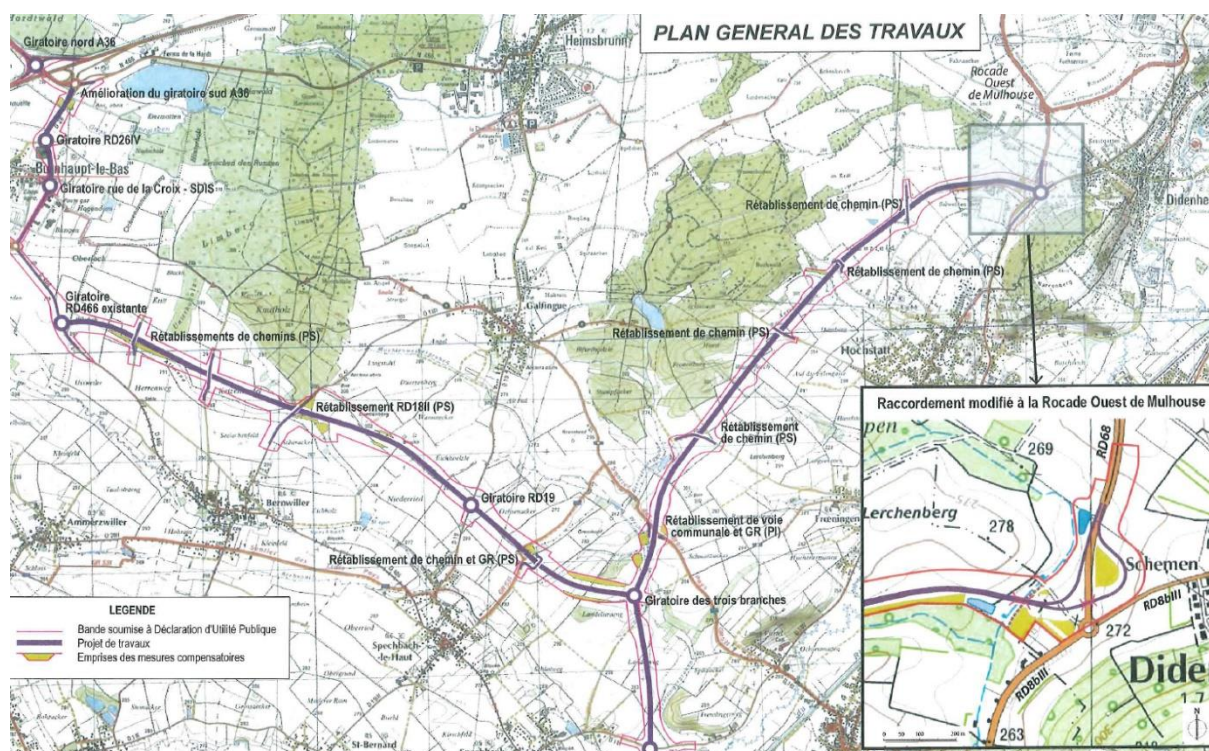
DEPLACEMENT

Si le campus universitaire de l'Illberg, l'Hôpital Emile Muller et le centre de Brunstatt sont desservis par les transports en commun d'agglomération ; le reste de la commune demeure dépendant de la voiture. De plus, les séparations géographiques entre Brunstatt et Didenheim (Ill, canal, voie ferrée, etc.), complexifient les déplacements.

Des projets structurants en matière de déplacements sont à prendre en compte dans le PLU :

Liaison Altkirch-Mulhouse

Le PADD ménage la possibilité de raccorder une nouvelle route à la rocade Ouest de la RD68, afin de préserver la faisabilité de la liaison Altkirch-Mulhouse-Burnhaupt-le-Bas prévue au SCoT et déclarée d'utilité publique par le Préfet le 9 octobre 2018. La montée en puissance du « Ring » mulhousien permet d'éloigner le trafic de transit du nouveau centre urbain de Didenheim tel qu'il se dessine.



Amélioration des déplacements entre Brunstatt et Didenheim

Les parties urbanisées de Brunstatt et de Didenheim sont géographiquement séparées par l'Ill et sa coulée verte, le canal du Rhône au Rhin et la voie ferrée. Il s'agira de façon transversale d'améliorer les perméabilités sur l'ensemble du ban communal, notamment sur le plan des déplacements alternatifs.

Déviations Sud de l'Hôpital Emile Muller

Un accès à l'Hôpital Emile Muller par le Sud, dans le prolongement de la rue du Dr. Laennec, prolongera à court terme l'accessibilité de l'hôpital. C'est l'occasion de redistribuer plus efficacement les modes de déplacement en gardant une place pour les piétons et les cycles, et les transferts modaux aux abords de la ville.

Passage du Canal du Rhône au Rhin en grand gabarit

La protection de la coulée verte le long du canal doit permettre de préserver la possibilité de sa mise en grand gabarit. Même si le projet n'est pas d'actualité, il est prétexte à la préservation d'emprises naturelles, la fonction du canal pour le tourisme fluvial pouvant être un enjeu de développement.

Au-delà de ces projets structurants qui présentent pour certains un degré aléatoire qui dépasse largement les décisions locales, les enjeux en termes de déplacements comprennent également l'amélioration du réseau de transports en commun, la poursuite du maillage du réseau cyclable et piétonnier, l'adaptation des plans de circulation et la sécurisation des traversées d'agglomération.

L'enjeu est particulièrement important côté Didenheim où la rue du 25 Novembre pourra être déclassée et requalifiée en voirie urbaine.

Orientations	Axe 2 - Organiser le développement économique et restructurer les déplacements
Orientations transversales	Organiser les déplacements avec une vision d'agglomération, notamment en renforçant et en étendant les réseaux de transport en commun.
	Améliorer les perméabilités et connexions sur le l'ensemble du ban communal.
	Poursuivre le maillage et la sécurisation du réseau cyclable à l'échelle communale et intercommunale, en associant 2 pistes cyclables et la création de 2 passerelles sur l'ill.
	Favoriser et sécuriser les circulations piétonnes.
	Renforcer et adapter les capacités de stationnement. Veiller à adapter les projets d'urbanisation aux capacités d'absorption du trafic induit.
	Veiller à l'accessibilité par les engins agricoles des espaces cultivés (chemins d'exploitation).
Orientations spatialisées	Inscrire par un fuseau le projet de liaison routière Altkirch-Mulhouse, le connecter au Ring mulhousien et en conséquence contrôler le trafic de transit rue du 25 novembre à Didenheim.
	Favoriser les liaisons entre quartiers et également entre Brunstatt et Didenheim et avec l'ensemble des équipements de la rue Arthur Ashe.
	Améliorer la desserte en transports alternatifs entre Brunstatt et Didenheim.
	Inscrire le projet de déviation Sud de l'Hôpital Emile Muller dans le maillage global des déplacements.
	Préserver les emprises autour du Canal du Rhône au Rhin pour les besoins du transport, du tourisme fluvial et des déplacements doux.

Axe 3 - Protéger durablement l'environnement et les terres agricoles

Ce troisième axe vise à fixer les orientations générales des politiques de gestion des risques, de protections des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

ENVIRONNEMENT

Les objectifs d'aménagement et de développement durables s'appuient notamment sur la valorisation et la préservation des éléments naturels et des lignes de force du paysage. La commune de Brunstatt-Didenheim possède une réelle richesse en termes de biodiversité et d'habitats naturels. Des berges de l'Ill aux collines boisées, la commune abrite des paysages et milieux intéressants, irrigués par l'Ill et ses méandres. Ces sites d'intérêts écologiques sont dynamisés par des continuités écologiques.

Le choix d'habiter à Brunstatt-Didenheim repose également, outre les avantages liés à l'échelle d'agglomération, sur la qualité, l'agrément et l'accessibilité des milieux naturels environnants. Ainsi, la coulée verte de l'Ill et les collines boisées, les espaces agricoles sillonnés de chemins de promenade constituent des espaces qui participent pleinement au cadre de vie communal.

La préservation de la mosaïque des collines, des boisements remarquables et des paysages emblématiques qui constituent l'écrin du bourg nouveau, contribuent à la mise valeur du cadre de vie des habitants.

Le traitement approprié des entrées de ville, la préservation et le développement de la nature en ville, le verdissement des espaces publics, la valorisation paysagère des axes routiers sont autant d'éléments supplémentaires participant à cette mise en valeur.

Il reste encore à Brunstatt-Didenheim d'importantes surfaces dévolues à l'activité agricole. L'objectif est de préserver autant que possible les surfaces nécessaires à cette activité. Il conviendra d'organiser le développement futur de la commune en tenant compte des besoins de la profession agricole, et en préservant au mieux le milieu agricole, autant pour sa fonction productive que pour sa participation à un écosystème plus global et à la valorisation des espace péri-urbains. Les efforts visant à éviter le mitage de ces espaces, et à maîtriser le développement urbain permettront et contribueront à préserver le potentiel agricole de la commune.

Orientations	Axe 3 - Protéger durablement l'environnement et les terres agricoles
Orientations transversales	Maintenir la continuité des espaces naturels pour garantir la richesse biologique du grand territoire.
	Préserver la coulée verte de l'III.
	Interdire l'exploitation des gravières et autres carrières.
	Veiller à l'amélioration de la qualité des eaux et au bon fonctionnement du système hydraulique.
	Respecter les lignes forces du paysage et les éléments caractéristiques des paysages.
	Prendre en compte le risque inondation décrit dans le PPRi du bassin versant de l'III.
	Contribuer plus globalement à faire face au dérèglement climatique en limitant l'imperméabilisation des zones urbanisées, en sanctuarisant des îlots de nature et en réduisant l'artificialisation d'espaces naturels ou agricoles.
Orientations spatialisées	Préserver les boisements et massifs forestiers structurants. Garantir la continuité boisée de la forêt péri-urbaine du Tannenwald-Zuhrenwald et protéger les boisements formant relais de biodiversité.
	Maîtriser l'artificialisation ou le déboisement des pentes et des secteurs à risque (coulée de boue, chutes de blocs, pentes fortes, chemins creux, ripisylves), dans le double objectif de maintenir les terres et de contribuer à la trame verte.
	Compléter la trame écologique par des îlots de biodiversité intra-urbains et par une plus grande végétalisation des espaces publics.
	Décliner la trame verte à toutes les échelles du territoire, préserver les ceintures vertes.
	Assurer une transition douce entre la ville et la nature, notamment aux entrées de ville et en marge des fronts urbains à créer.
	Préserver les terres agricoles pour leur double vocation de surfaces productives et éléments de la diversité du paysage. Favoriser une agriculture adaptée au site, aux pentes, aux sols.
	Développer les fonctions récréatives du milieu naturel tout en le protégeant. En particulier les milieux à fort enjeu comme le bois des philosophes avec son parcours de santé, le balisage et l'entretien des sentiers de promenade, les bords de l'III et les chemins de halage, etc...
	Conforter le potentiel des zones humides, vers Zillisheim et dans la forêt communale de Didenheim.
	Maintenir la fonctionnalité des continuités écologiques.
	Valoriser paysagèrement les axes routiers, notamment la RD8B1 (par des plantations) et en pérennisant les digitations vertes du parc des collines.
Protéger la crête boisée entre les rues Bellevue, rue de la Forêt et rue de Mulhouse (Didenheim).	

Préserver les jardins familiaux et identifier les secteurs à vocation de jardin à préserver dans la trame urbaine.

Axe 4 – Participer aux actions en faveur du climat

Ce quatrième axe s'inscrit dans la politique de lutte contre le dérèglement climatique et la préservation de la planète. Il décline localement les axes du plan climat de l'agglomération mulhousienne sur ses principaux thèmes, pour la transition énergétique, les déplacements alternatifs moins polluants, la prévention des déchets, etc...

Il complète et précise les actions en faveur de l'environnement, et notamment celles qui contribuent à limiter le réchauffement et à augmenter la biodiversité.

CLIMAT

Nous savons bien que le XXI^e siècle ne devait retenir qu'un seul défi, ce serait celui du climat. Bien entendu, le plan local d'urbanisme communal ne détient pas tous les outils permettant d'agir fortement pour garantir la qualité de l'air que nous respirons, la richesse de l'environnement que nous léguons aux générations futures, ou notre santé.

Toutefois, par petites touches et aussi par la sensibilisation et la persuasion, il est possible de réduire l'impact environnemental et d'agir pour le climat.

M2A donne la direction à travers son PLAN CLIMAT, qui a notamment pour ambition :

- d'inciter les citoyens à utiliser les transports en commun (tramway, bus) et à privilégier le vélo et la marche,
- d'améliorer l'efficacité énergétique et de développer les énergies renouvelables,
- de réduire la production de déchets et d'améliorer le tri,
- de lutter contre l'effet de serre et le réchauffement.

Brunstatt-Didenheim peut apporter sa pierre à cet ambitieux et nécessaire projet. Pour cela plusieurs pistes sont abordées dans le cadre du PADD.

- La centrale Thermique de l'Illberg se situe sur son territoire, et son développement est encouragé, pour améliorer le mix énergétique et le développement du réseau de chaleur en direction des équipements publics et des logements ; plus globalement, les actions en faveur des énergies renouvelables (notamment photovoltaïque et solaire) et la recherche de réduction de la facture énergétique seront encouragées.
- La commune s'engage en faveur de l'extension du maillage des pistes cyclables, et étudie des améliorations possibles du maillage et des connexions du réseau de transports urbains collectifs. Elle s'associe aux réflexions visant à réduire le trafic automobile en ville, en facilitant le stationnement et en proposant des services et des commerces de proximité permettant de limiter l'usage de la voiture ;
- La commune souhaite apporter sa contribution au maintien et d'espaces verts et îlots de fraîcheur en ville, en déclinant dans l'urbains une trame verte et arborée. En même temps une végétalisation des espaces publics est proposée dans un enjeu multiple de limitation de l'imperméabilisation des terrains, de stockage de CO₂, de filtration des particules polluantes, etc...
- La commune dispose d'une déchetterie et peut communiquer sur l'intérêt du tri, de la réduction des déchets, du recyclage, etc....

Schéma des albédos (indices de réfléchissement) d'une ville
(d'après Flint.)

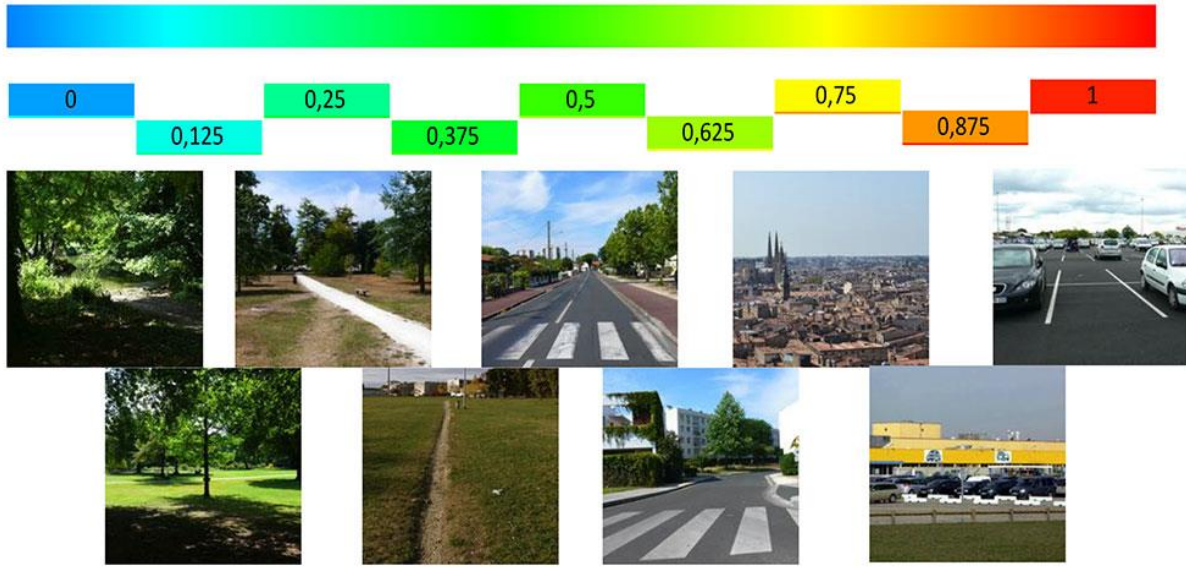
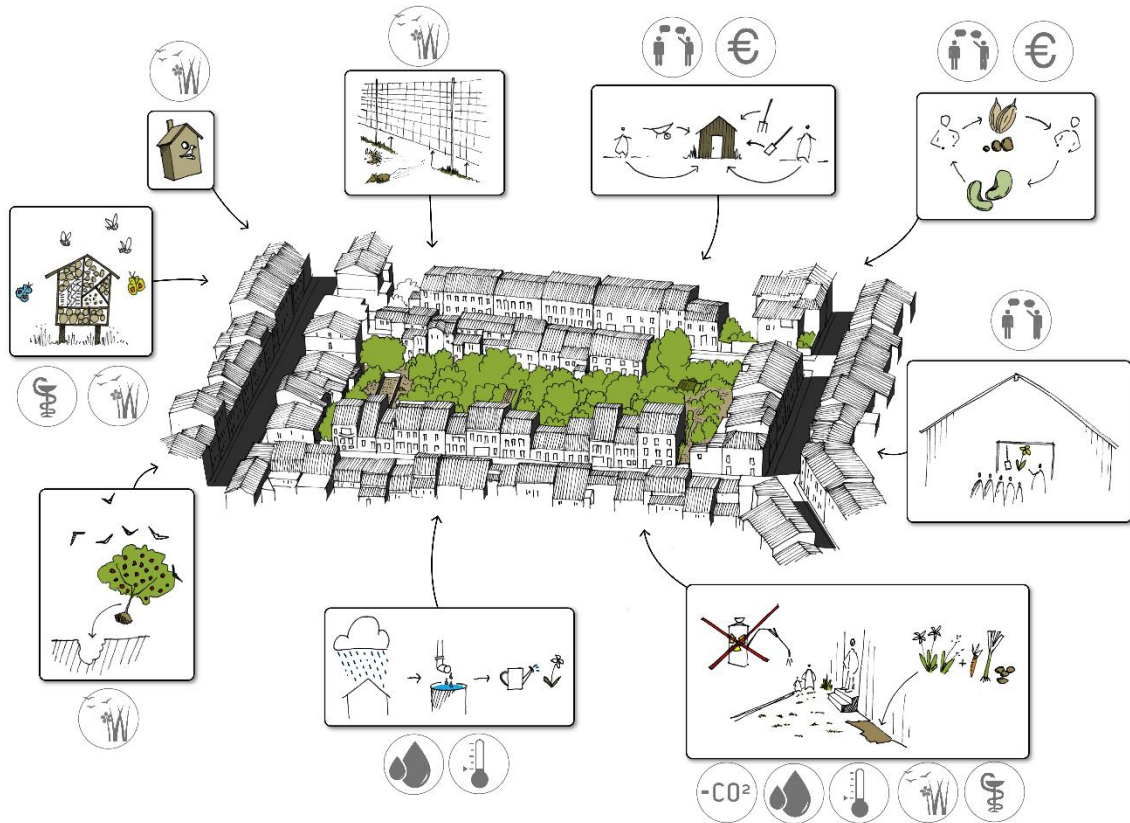


Schéma des actions possibles en ville, et des conséquences profitables pour le climat
(d'après Flint.)



Axe 5 - Modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain

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

La modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain sont des objectifs transversaux qui sont au cœur du Projet d'Aménagement de Développement Durables de Brunstatt-Didenheim.

C'est pourquoi, l'ensemble des orientations définies par la commune pendant l'élaboration de ce projet s'inscrivent dans les principes généraux suivants et participent à leur mise en œuvre:

- Etoffer la compacité urbaine de la commune dans l'enveloppe actuelle et dans la continuité directe de cette enveloppe.
- Favoriser l'urbanisation par des opérations d'ensemble moins consommatrices d'espace (meilleure cohérence en termes d'aménagement).
- Favoriser le renouvellement urbain et le comblement efficace des « dents creuses ».
- Adapter le potentiel constructible aux besoins et aux capacités des équipements.
- Assurer une densité urbaine maîtrisée et adaptée.
- Maintenir un équilibre satisfaisant entre les espaces consacrés à l'urbanisation et les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les espaces publics.
- Favoriser la diversité des fonctions dans le tissu urbain, en autorisant notamment les activités liées aux besoins quotidiens des habitants, tout en maintenant les activités génératrices de nuisances à l'écart des habitations.
- Réduire les emprises constructibles par rapport à celles des PLU antérieurs respectifs de Didenheim et de Brunstatt.

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

La concrétisation des principes généraux de modération de la consommation foncière passe par la mise en place des orientations définies dans les chapitres précédents. Elle s'établit au regard d'un chiffrage de la consommation d'espace passée pour s'inscrire dans la lutte contre l'étalement urbain.

Le chiffrage est établi au regard de la consommation d'espace passée, par la définition d'un rythme de développement démographique en phase avec les besoins de Brunstatt-Didenheim et son attractivité résidentielle.

Le PLU peut agir à plusieurs niveaux sur la réduction de la consommation d'espace :

- en réduisant sur les documents graphiques les surfaces dédiées aux extensions urbaines,
- en favorisant, par la réglementation d'urbanisme, la construction sur les propriétés déjà bâties, extensions pavillonnaires, ajout de niveaux, transformation des combles, lutte contre la vacance, changements de destination de locaux, etc...
- en orchestrant les projets sur les espaces libres, par des orientations d'aménagement permettant de créer des quartiers ou ensembles urbains plus denses, tout en leur assurant une qualité de vie,
- en phasant, par le zonage, les zones d'extension afin de contrôler l'évolution du bourg dans le temps.

En cumulant l'ensemble de ces outils, il est possible de réduire fortement la consommation espaces pour l'urbanisation, par logement et/ou par habitant.

• **Choix démographique réaliste et cohérent avec le SCoT**

L'hypothèse d'une progression démographique est d'environ + 0,59% par an en moyenne annuelle.

• **Logements à produire**

La production de logements doit s'apprécier au vu de l'hypothèse d'une stabilité des ménages, à savoir autour de 2 personnes. Ce taux semble être pertinent au vu des tendances nationales observées et des contraintes imposées par le SCoT pour la création de logements de petite taille.

Si ces hypothèses se confirment, il faut produire plus de 600 logements (plus de 400 sont déjà réalisés), et c'est l'objectif du PADD.

La répartition de ces logements se fera **en densification et en extension**, les extensions étant dimensionnées en complément des possibilités de densification du tissu urbain existant et de la mobilisation des logements vacants. Une analyse fine du potentiel foncier mobilisable à l'intérieur de l'enveloppe urbaine a donc été réalisée.

Au regard du potentiel de densification, un complément de près de 8,6 ha en extension est nécessaire pour répondre à l'ensemble des besoins en logements. Nous savons déjà qu'entre 2019 et 2022 de très nombreux permis de construire ont été délivrés (près de 400). Ces logements ont en grande partie été édifiés au sein des secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc à Brunstatt (permis d'aménager et permis de construire délivrés sur ces 3 secteurs). Les 3

secteurs d'extension à des fins de logements sont aujourd'hui couverts par un permis d'aménager, et urbanisés en grande partie. ; Aussi, le PADD prévoit :

- Qu'aucune zone d'extension complémentaire aux zones d'extension en cours d'urbanisation à Brunstatt évoquée plus haut ne soit prévue dans le PLU de Brunstatt-Didenheim (soit 0 ha de nouveau secteur AU à vocation de logement). Par ailleurs le secteur 1AUb, à Brunstatt, rue du 19^{ème} dragon, sera réduit sur la partie hors permis d'aménager, au Nord-Ouest du secteur, afin de préserver les boisements existants. L'objectif étant de protéger les espaces agricoles et naturels en privilégiant l'urbanisation du potentiel intra-urbain (logements vacants, mutation du bâti, dents creuses).
- En dehors des secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc, en cours d'urbanisation (PA délivrés), les besoins en logements restants à réaliser se réaliseront dans le tissu bâti et abords directs ; par la mobilisation des espaces disponibles (environ 7 ha bruts), par la mutation du bâti (potentiel théorique de création de logements estimé à plus de 100 logements) et la mobilisation des logements vacants (potentiel théorique estimé à plus de 70 logements).

- **Equipements et activités**

Concernant les équipements futurs, l'essentiel sera réalisé en intra-muros, seuls près de 2 ha sont prévus à cet effet en extension.

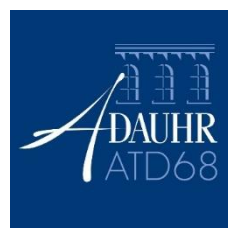
Pour les activités économiques (d'importants pôles d'emplois métropolitains sont présents dans la commune) le PLU prend en compte le périmètre de la ZAC des collines urbanisées en grand partie aujourd'hui, ainsi que les espaces viabilisés relictuels du site d'activités existant à Didenheim

- **Synthèse**

D'autres objectifs du PADD vont dans le sens d'une maîtrise de la consommation d'espace :

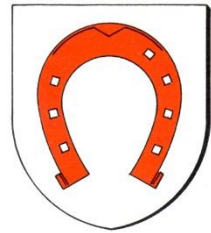
- La reconversion possible (renouvellement urbain/équipements) de la friche industrielle à l'entrée de Didenheim permet d'économiser environ 1,5 hectares de terrain par le renouvellement urbain,
- La réduction des secteurs d'extension sur les hauteurs de Brunstatt préserve environ 2 hectares de terres,
- La réduction des surfaces dédiées à l'urbanisation entre Didenheim et le Parc des Collines tend à préserver plusieurs hectares de la trame écologique aux abords du village,
- Au total près de 25 ha d'espace inscrits en zone U ou AU sont reclassés en zones A ou N.
- La mobilisation possible d'une partie des logements vacants pour les besoins de la diversification de l'offre en logement, dont le logement locatif social, permet également d'économiser du foncier,
- Une meilleure prise en compte des zones inondables aux marges des zones habitées de Didenheim permet de maintenir environ 1 hectare d'espaces naturel

Le projet de PLU s'inscrit en phase avec la loi climat et la réduction de la consommation d'espace liée (cf. les éléments d'approche dans le rapport de présentation).
L'objectif étant de réduire sensiblement la consommation d'espace : entre 2011 et 2022, sans prendre en compte la totalité de la ZAC, près de 52 ha ont été urbanisés.
L'objectif étant de réduire sensiblement la consommation d'espace ; hors ZAC des collines, et dents creuses, la consommation d'ENAF n'excèdera pas 20 ha en 2040.



PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU approuvé



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2.b Document graphique

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil d'Agglomération du 9 décembre 2024

**Le Vice-Président
Rémy Neumann**



SOMMAIRE

1. Maîtriser et structurer le développement urbain	4
2. Organiser le développement économique et restructurer les déplacements.....	6
3. Protéger durablement l'environnement et les terres agricoles	8
4. Agir globalement pour le climat	10
5. Les risques, les contraintes et les nuisances à prendre en compte	12






1. Maîtriser et structurer le développement urbain









Représentation graphique	Axe 1 - Maîtriser et structurer le développement urbain
	Mettre en valeur les deux centres-anciens et y développer les fonctions de centralité.
	Valoriser le patrimoine de l'hyper-centre et préserver l'identité historique de Brunstatt
	Organiser et planifier les extensions urbaines dans le respect des morphologies existantes et en harmonie avec l'environnement.
	Accompagner la diversification des centres-urbains par des équipements d'intérêt général à destination sociale et/ou intergénérationnelle.
	Accompagner la diversification des centres-urbains par des équipements d'intérêt général à destination technique.
	Anticiper et encadrer l'évolution du site Formeplast en direction du développement urbain et/ou équipement.
	Mettre en place un traitement approprié des entrées de ville.
	Assurer une transition douce entre la ville et la nature, notamment aux entrées de ville et en marge des fronts urbains à créer.
	Assurer le bon fonctionnement et permettre le développement des secteurs d'équipements publics structurants.
	Accompagner le développement l'Hôpital Emile Muller, des structures péri-hospitalières et leur desserte.
	Accompagner le rayonnement du campus universitaire de l'Illberg du Centre Sportif Régional d'Alsace et des équipements structurants scolaires et sportifs.
	Fédérer et corréler les équipements d'inclusion sociale par le sport, la culture, les loisirs et l'éducation.
	Accompagner le développement du Collège Pierre Pflimlin et des équipements sportifs.
	Accompagner le développement du site de la Centrale thermique de l'Illberg et du centre technique.

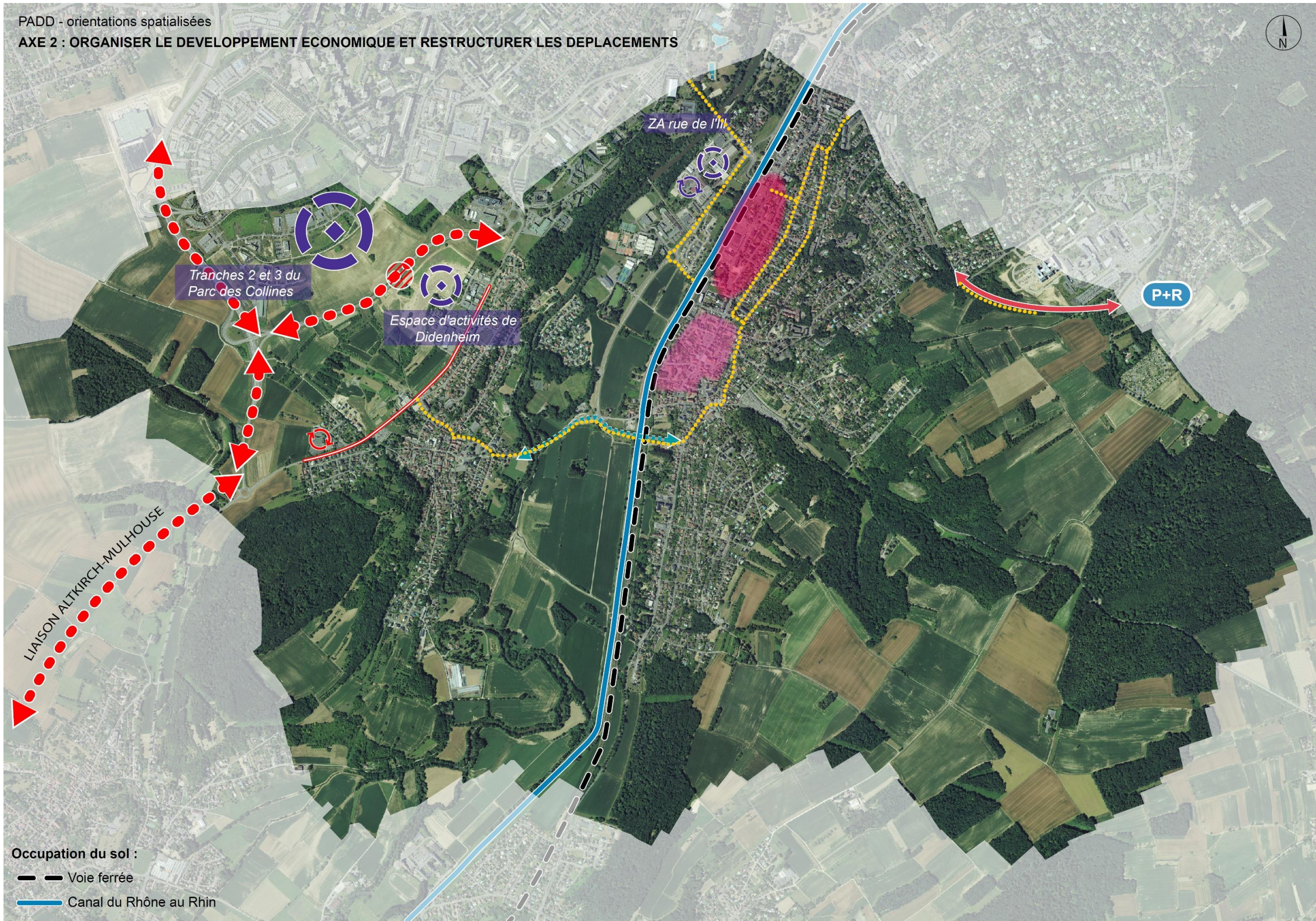
PADD - orientations spatialisées
AXE 1 : MAITRISER ET STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN



2. Organiser le développement économique et restructurer les déplacements

Représentation graphique	Axe 2 - Organiser le développement économique et restructurer les déplacements
	Accompagner le développement des tranches 2 et 3 du Parc des Collines.
	Accompagner le développement de l'Espace d'activités de Didenheim et son accessibilité.
	Pérenniser la zone d'activités rue de l'Ill et garantir sa vocation économique
	Conforter les fonctions commerciales et de services dans les centres-villes, notamment et le développement des commerces de proximité.
	Anticiper et encadrer l'évolution du site Formeplast en direction du développement urbain et/ou équipement.

Représentation graphique	Axe 2 - Organiser le développement économique et restructurer les déplacements
	Inscrire par un fuseau le projet de liaison routière Altkirch-Mulhouse connecté au Ring mulhousien
	Prévoir une connexion entre le Parc des Collines et l'Espace d'activités de Didenheim.
	Améliorer la desserte en transports alternatifs entre Brunstatt et Didenheim.
	Inscrire le projet de déviation Sud de l'Hôpital Emile Muller dans le maillage global des déplacements.
	Requalifier la RD8B3 en voirie urbaine.
	Compléter le maillage de pistes cyclables et itinéraires doux.
	Prendre en compte le projet de parking-relais de l'Hôpital Emile Muller.
	Préserver les emprises autour du Canal du Rhône au Rhin pour les besoins du transport et du tourisme fluvial.











Occupation du sol :

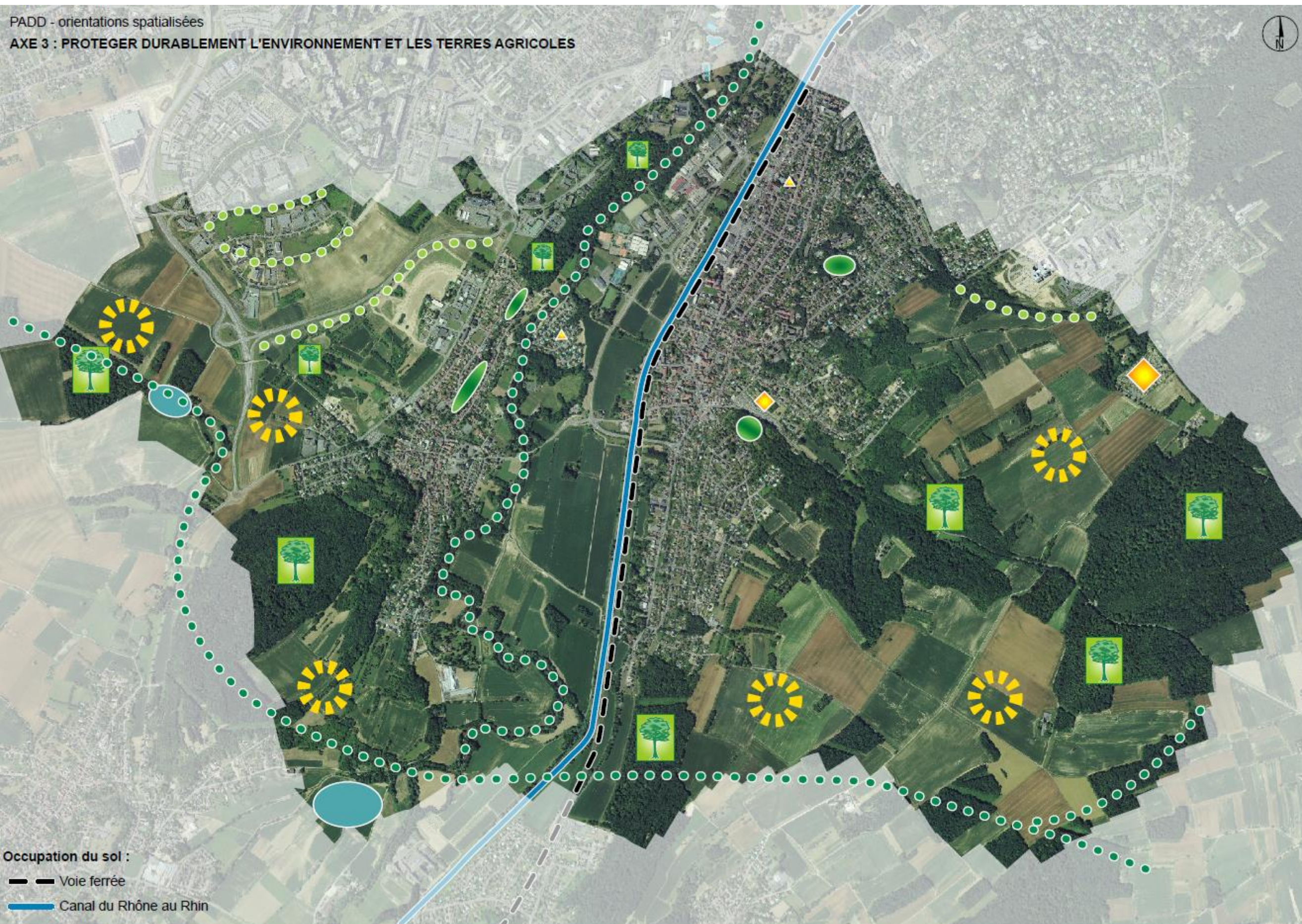
— Voie ferrée

— Canal du Rhône au Rhin





3. Protéger durablement l'environnement et les terres agricoles

Représentation graphique	Axe 3 - Protéger durablement l'environnement et les terres agricoles
	Préserver les boisements et massifs forestiers structurants. Garantir la continuité boisée de la forêt péri-urbaine du Tannenwald-Zuhrenwald.
	Préserver les terres agricoles.
	Compléter la trame écologique intra-urbaine.
	Maintenir ou renforcer la fonctionnalité des continuités écologiques.
	Valoriser paysagèrement les axes routiers, notamment la RD8B1
	Préserver certains secteurs de jardins.
	Poursuivre les plantations d'arbres.
	Conforter le potentiel de zone humide vers Zillisheim.

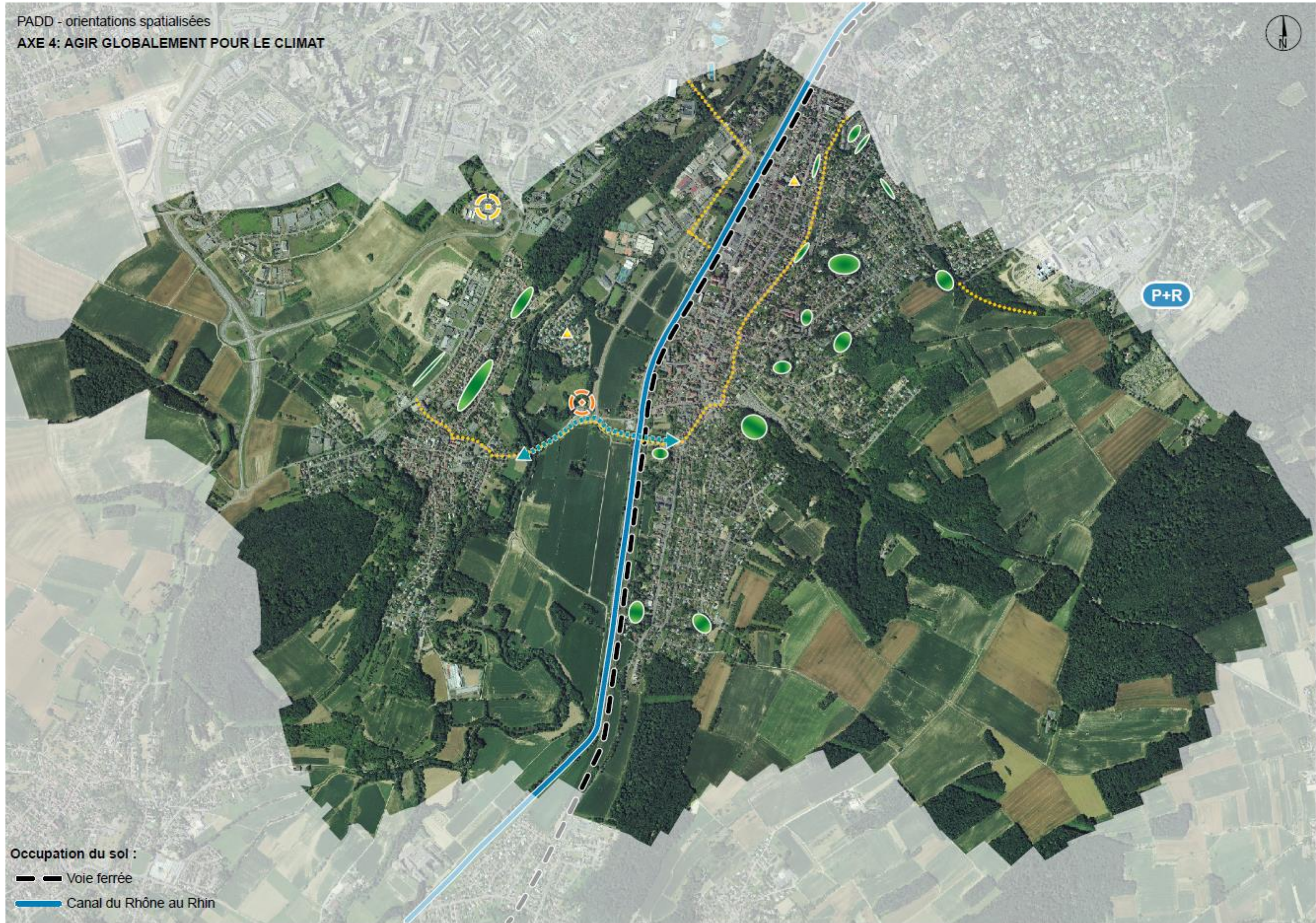
PADD - orientations spatialisées
AXE 3 : PROTÉGER DURABLEMENT L'ENVIRONNEMENT ET LES TERRES AGRICOLES



4. Agir globalement pour le climat

Représentation graphique	Axe 4 – Agir globalement pour le climat
	Lutter contre l'effet de chaleur urbain, en enrichissant la trame verte urbaine.
	Favoriser le mix énergétique et le développement des énergies renouvelables.
	Réduire les déchets et promouvoir leur tri.
	Faire des transports un vecteur de la transition écologique. (Parking-relais, transports en commun, pistes cyclables, VéloCité, etc.)

PADD - orientations spatialisées
AXE 4: AGIR GLOBALEMENT POUR LE CLIMAT



Occupation du sol :
— Voie ferrée
— Canal du Rhône au Rhin

5. Les risques, les contraintes et les nuisances à prendre en compte

Représentation graphique	
	Coulirs de lignes électriques
	Route générant une zone de bruit
	Risque de coulées de boues
	Anciennes carrières – risque de chute de blocs
	Sites potentiellement pollués
	Centrale thermique générant un périmètre de risque
	Zone humide remarquable de l'III
	Zones inondables du PPRi
	Forêts soumises au régime forestier

PADD - orientations spatialisées
PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES, LES CONTRAINTES ET LES NUISANCES

- Information
- PPRi du bassin versant de l'III :
- Débordement de crue, Faible
 - Débordement de crue, Fort
 - Rupture de digue, Faible
 - Rupture de digue, Fort

- Occupation du sol :
- Voie ferrée
 - Canal du Rhône au Rhin

