

PLAN LOCAL d'URBANISME

Document de travail

ASPACH-MICHELBACH



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2b. PADD écrit



Novembre 2018

Sommaire

1. Avant-propos	3
2. Orientations générales.....	5
2.1. Axe 1 : Protection et mise en valeur de l'environnement naturel	5
2.2. Axe 2 : Maîtrise de l'urbanisation et amélioration du cadre de vie	9
2.3. Axe 3 : Promotion du développement économique local.....	16
3. Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain	19

1. Avant-propos

L'article L.151-5, créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, sur la base de la loi du 24 mars 2014 "Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové", précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

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.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) comprend le présent document écrit et des documents graphiques.

Les documents graphiques ont pour objet d'illustrer les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de manière à apprécier leur portée par rapport à l'ensemble du territoire communal.

Ces orientations, lorsqu'elles ont une implication spatiale, sont représentées soit par des aplats soit par des symboles graphiques. Dans tous les cas, la localisation d'une orientation ne peut être qu'indicative compte tenu de la nature du support et de son échelle.

Dans les tableaux suivants, la colonne « repère » renvoie au graphisme correspondant aux orientations générales d'aménagement ayant une implication spatiale identifiable. La colonne « SCoT » renvoie au Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Thur-Doller afin de vérifier la compatibilité du document d'urbanisme communal.

Il convient de rappeler que c'est dans le règlement (partie écrite et partie graphique) que les implications spatiales et réglementaires de ces orientations d'urbanisme et d'aménagement sont déclinées.

Afin de mieux en appréhender la portée de certaines orientations (notamment l'axe 2), il a été retenu une représentation graphique déclinée dans 3 échelles différentes :

- Partie Aspach-le-Haut ;
- Partie Michelbach ;
- Tout le ban.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), en ayant pour ambition d'apporter une réponse globale basée sur une conception durable de l'urbanisme, constitue le cadre de référence des actions d'aménagement de la commune.

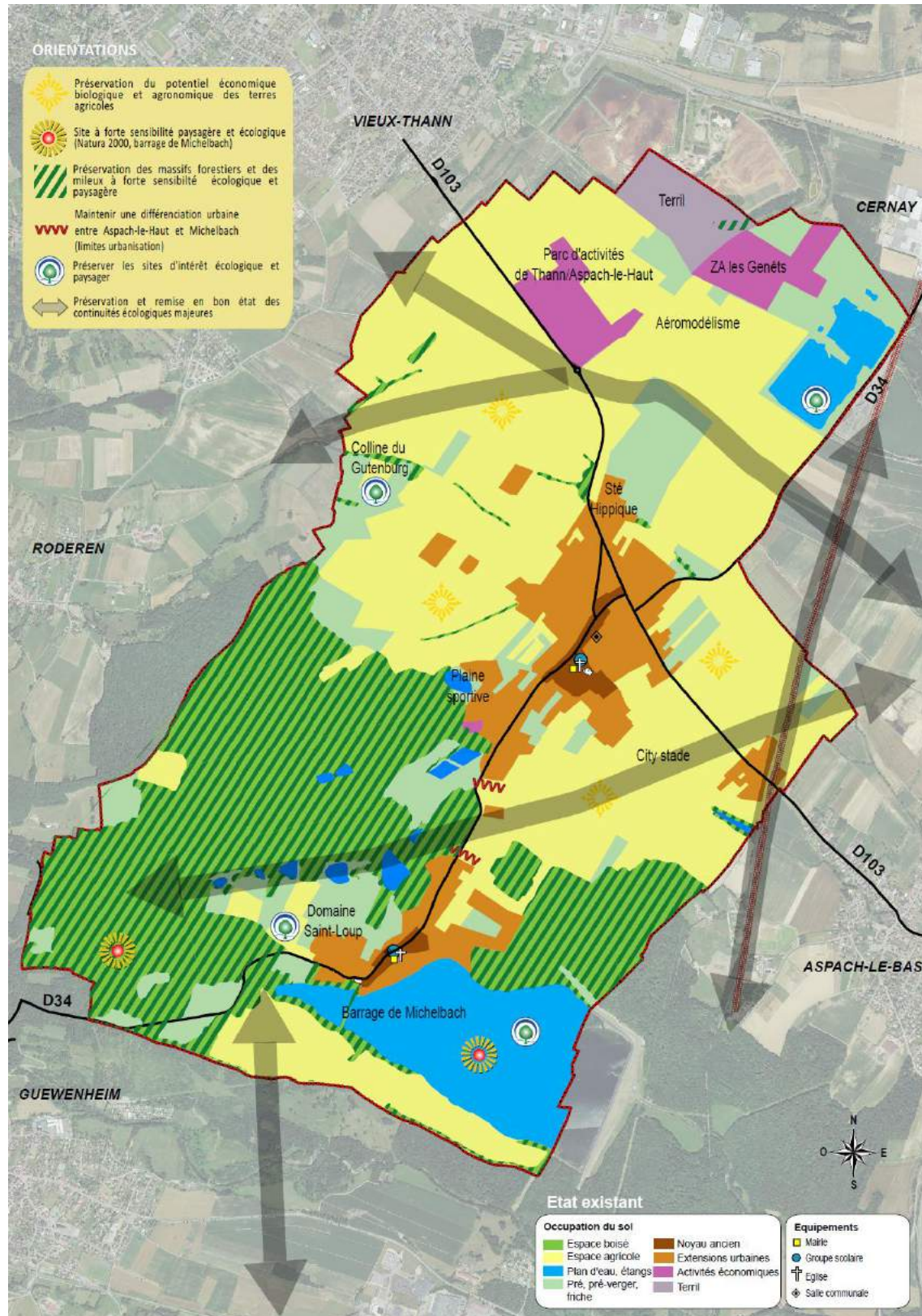
Le projet communal est fondé sur les 3 axes d'action suivants :

1. Protection et mise en valeur de l'environnement naturel ;
2. Maîtrise de l'urbanisation et amélioration du cadre de vie ;
3. Promotion du développement économique local.

Pour que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables produise les effets escomptés, il importe que les orientations qui découlent des axes d'action soient appréhendées globalement. Il est toutefois évident que leur mise en œuvre se fera de manière séquentielle et progressive.

2. Orientations générales

2.1. Axe 1 : Protection et mise en valeur de l'environnement naturel



Située au débouché de la vallée de Thann, Aspach-Michelbach appartient au Sundgau et occupe une situation proche des axes de circulation qui irriguent cette partie du territoire Haut-Rhinois (RN66, RD83).

Le paysage communal appartient à l'unité paysagère du Sundgau, vaste domaine de collines douces qui s'étend au Sud et à l'Ouest de l'agglomération mulhousienne jusqu'au Jura alsacien.

La commune dispose d'un patrimoine naturel à pérenniser. La présence de l'eau et des boisements joue un rôle important dans la structuration du territoire. Ces éléments naturels remarquables participent à la typicité des paysages et jouent également un rôle dans le maintien de la biodiversité. Ils participent également à l'écologie communale.

De surcroît, le barrage de Michelbach représente une véritable ressource naturelle d'eau potable qui alimente l'agglomération mulhousienne.



Le village participe à l'identité des paysages des communes sundgauviennes, marquée par une agriculture dynamique qui a façonné et continue de façonner le paysage. Les agriculteurs pérennisent l'empreinte rurale de la commune.





L'objectif poursuivi par le P.L.U. vise avant tout à préserver et mettre en valeur les espaces naturels les plus remarquables (site Natura 2000, le barrage de Michelbach, les paysages agricoles, etc.).

Il s'agit en substance de contenir le développement de l'agglomération dans des limites raisonnables, en maintenant les espaces naturels facilitant l'intégration paysagère des fronts bâtis et en empêchant le mitage de l'espace. En respectant les composantes principales de l'environnement naturel et la diversité écologique des milieux, l'aménagement cohérent du territoire d'Aspach-Michelbach contribue à l'amélioration du cadre de vie de ses habitants.

En outre, l'espace agricole d'Aspach-Michelbach doit être maintenu en tant qu'outil de travail pour les agriculteurs et composante de la diversité paysagère de la commune.

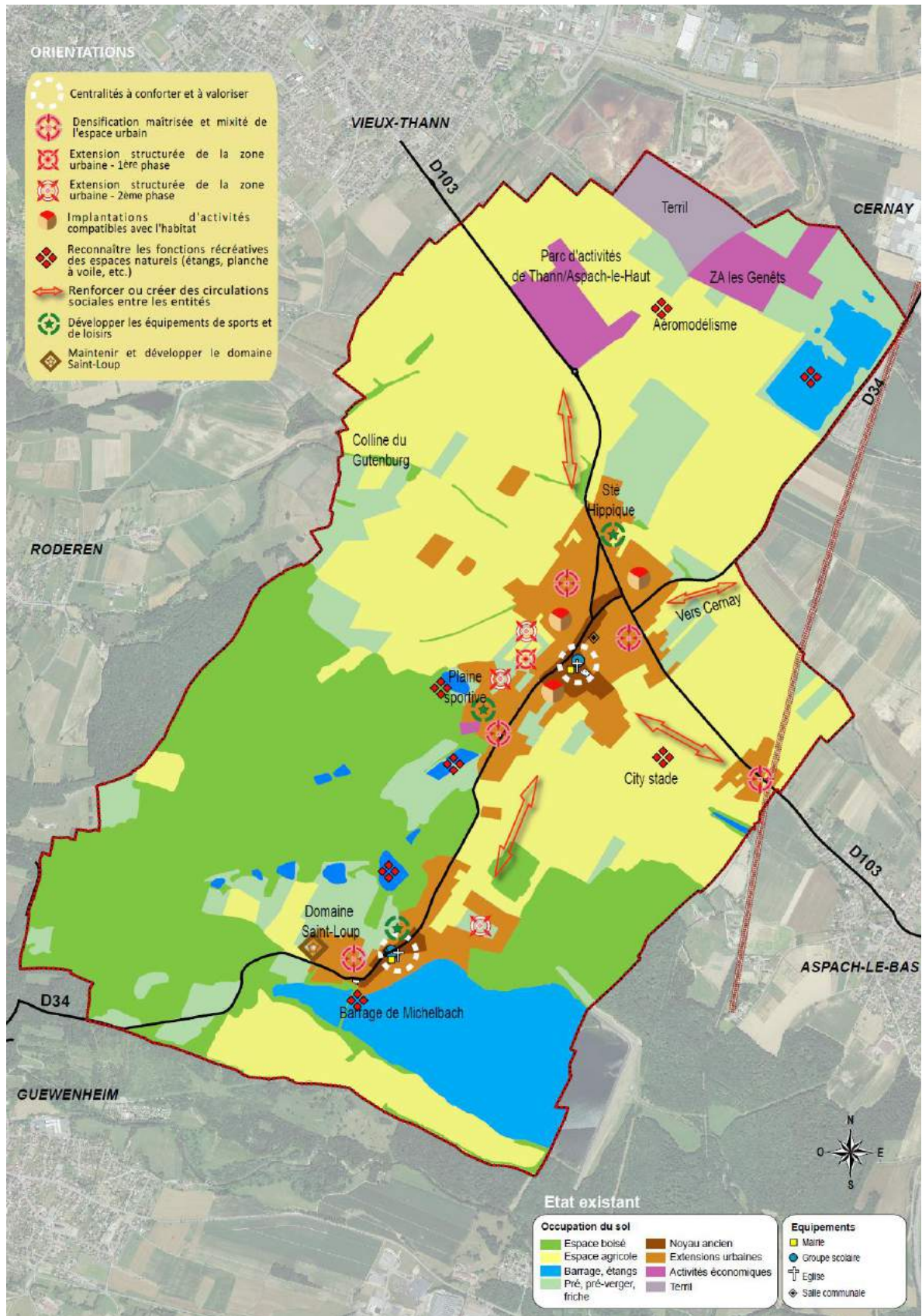
Axe 1 : Protection et mise en valeur de l'environnement naturel

Objectif	Repère	Orientation	SCoT
Préserver les équilibres écologiques		<ul style="list-style-type: none"> ○ Préserver le rôle écologique majeur des espaces naturels sensibles - <i>Préserver les espaces boisés, les bosquets et les zones naturelles.</i> 	DOO 1.3.2.
		<ul style="list-style-type: none"> - <i>Protéger les sites à forte sensibilité biologique : la réserve naturelle volontaire agréée, le site Natura 2000, les zones humides.</i> 	

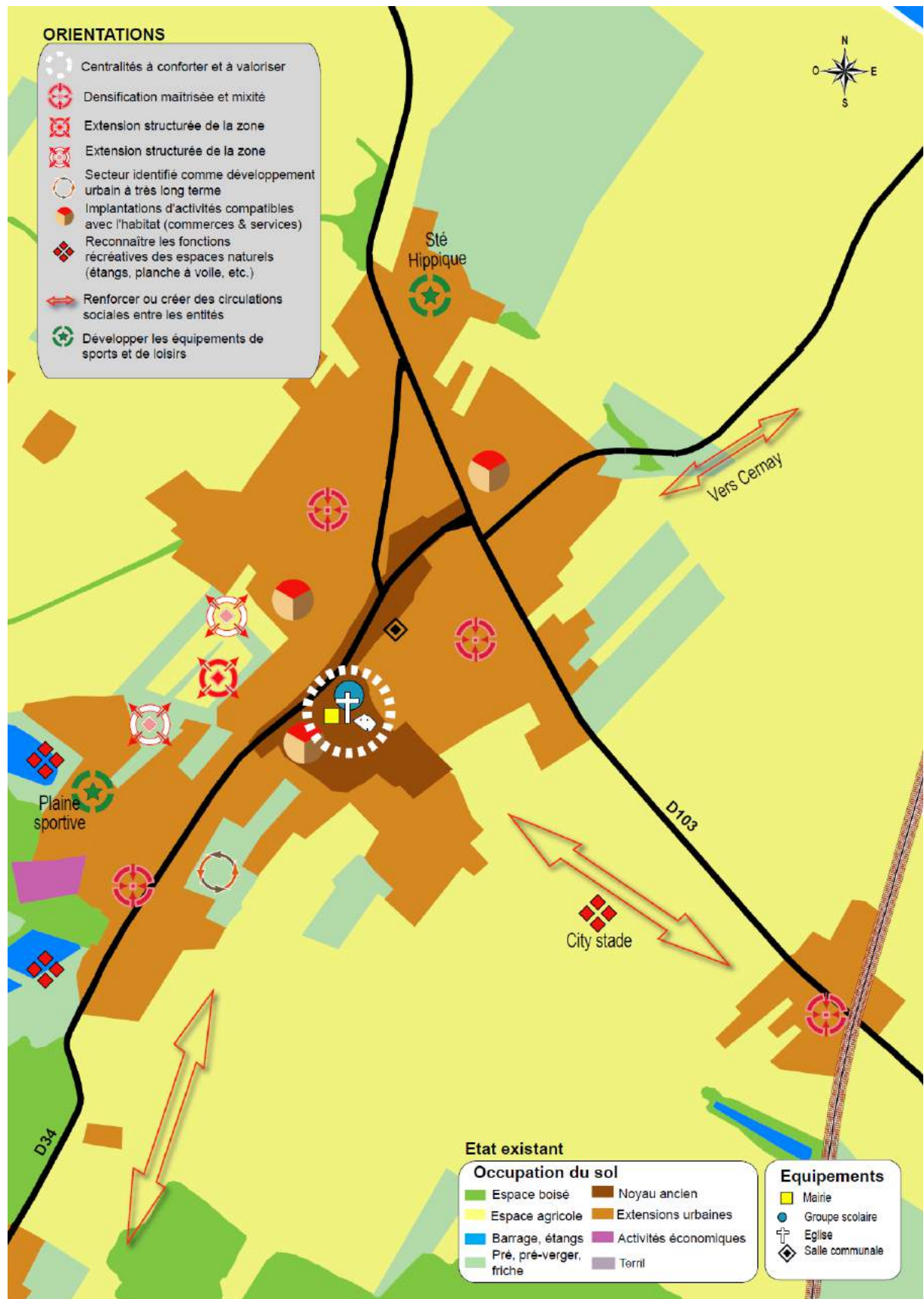
Conserver, préserver et restaurer les richesses paysagères du territoire		<ul style="list-style-type: none"> ○ Protéger les entités naturelles structurantes du territoire et - <i>Patrimoine architectural, urbain et paysager, témoins de l'histoire agricole du village.</i> 	DOO 1.3.1
		<ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver et permettre le développement des espaces liés à l'activité agricole.</i> 	DOO 2.3.3
		<ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver les sites d'intérêt écologique et paysager, notamment la colline du Gutenberg.</i> - <i>Pérenniser les étangs existants.</i> 	DOO 1.3.1
		<ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver et remettre en état des continuité écologique majeures et les continuités locales de niveau secondaire.</i> - <i>Maintenir et renforcer la trame verte et bleue.</i> - <i>Préserver et remettre en état des boisements le long des ruisseaux.</i> - <i>Préserver et remettre en état les vergers.</i> 	DOO 1.3.2
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Respecter les lignes de force du paysage - <i>Maintenir une différenciation urbaine entre Aspach-le-Haut et Michelbach tout en favorisant les relations sociales entre ces deux entités.</i> - <i>Maintenir le village à l'écart de l'agglomération de Thann-Cernay.</i> - <i>Maintenir le barrage dans son écrin paysager.</i> - <i>Maintenir un équilibre entre les espaces boisés et les espaces ouverts.</i> 	DOO 3.4.3
Pérenniser les ressources naturelles		<ul style="list-style-type: none"> ○ Pérenniser les ressources en eau potable liées au barrage de Michelbach - <i>Respecter la réglementation liée à la protection des captages AEP.</i> 	DOO 5.2.1

		<ul style="list-style-type: none"> ○ Economiser les ressources naturelles - <i>Favoriser le recours aux énergies renouvelables et ne pas édicter de règles allant à l'encontre de leur déploiement.</i> - <i>Favoriser la conception bioclimatique des nouvelles constructions.</i> 	<p>DOO 3.4.5 DOO 4.3.1 DOO 4.3.2</p>
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Encourager et permettre les performances énergétiques des constructions 	<p>DOO 3.4.5 DOO 5.5.1 DOO 5.1.2</p>
Prendre en compte les risques naturels		<ul style="list-style-type: none"> ○ Prendre en compte la zone inondable du bassin-versant de la Doller 	<p>DOO 5.3.1</p>

2.2. Axe 2 : Maîtrise de l'urbanisation et amélioration du cadre de vie



Zoom : partie Aspach-le-Haut



Zoom : partie Michelbach





La commune d'Aspach-Michelbach, du fait de sa localisation privilégiée, subit une forte poussée démographique. Etre à proximité de villes (Cernay, Thann) tout en bénéficiant d'un cadre villageois et d'une maison individuelle est vecteur d'attractivité résidentielle. C'est pourquoi la démographie locale fait preuve de vitalité et suit une dynamique tout en subissant des mouvements d'arrivées et de départs.




Par ailleurs, le développement du Parc d'activités du Pays de Thann/Aspach-le-Haut va engendrer une demande supplémentaire en logements, compte tenu de la tendance actuelle au rapprochement des lieux d'habitat et d'emploi.


Malgré une forte demande, Aspach-Michelbach n'a pas l'ambition d'accroître déraisonnablement sa population. L'objectif du PLU est d'encadrer ce développement et d'imposer une croissance démographique raisonnée. Cette croissance douce permettra à la fois de répondre au développement démographique, tout en maintenant un cadre de vie de qualité aux habitants sans entamer de façon significative les espaces agricoles.


De surcroît, l'objectif du PLU est de veiller à la fidélisation des habitants dans le village pour compenser la volatilité des nouvelles populations. Ainsi, il s'agira de favoriser la diversification du parc de logements. Il s'agira également de ne pas bouleverser la structure villageoise par des projets surdimensionnés ; la densification ne doit ainsi pas rompre les équilibres villageois existants. Les opérations à venir devront s'insérer au mieux dans la trame villageoise existante.

Axe 2 : Maîtrise de l'urbanisation et amélioration du cadre de vie

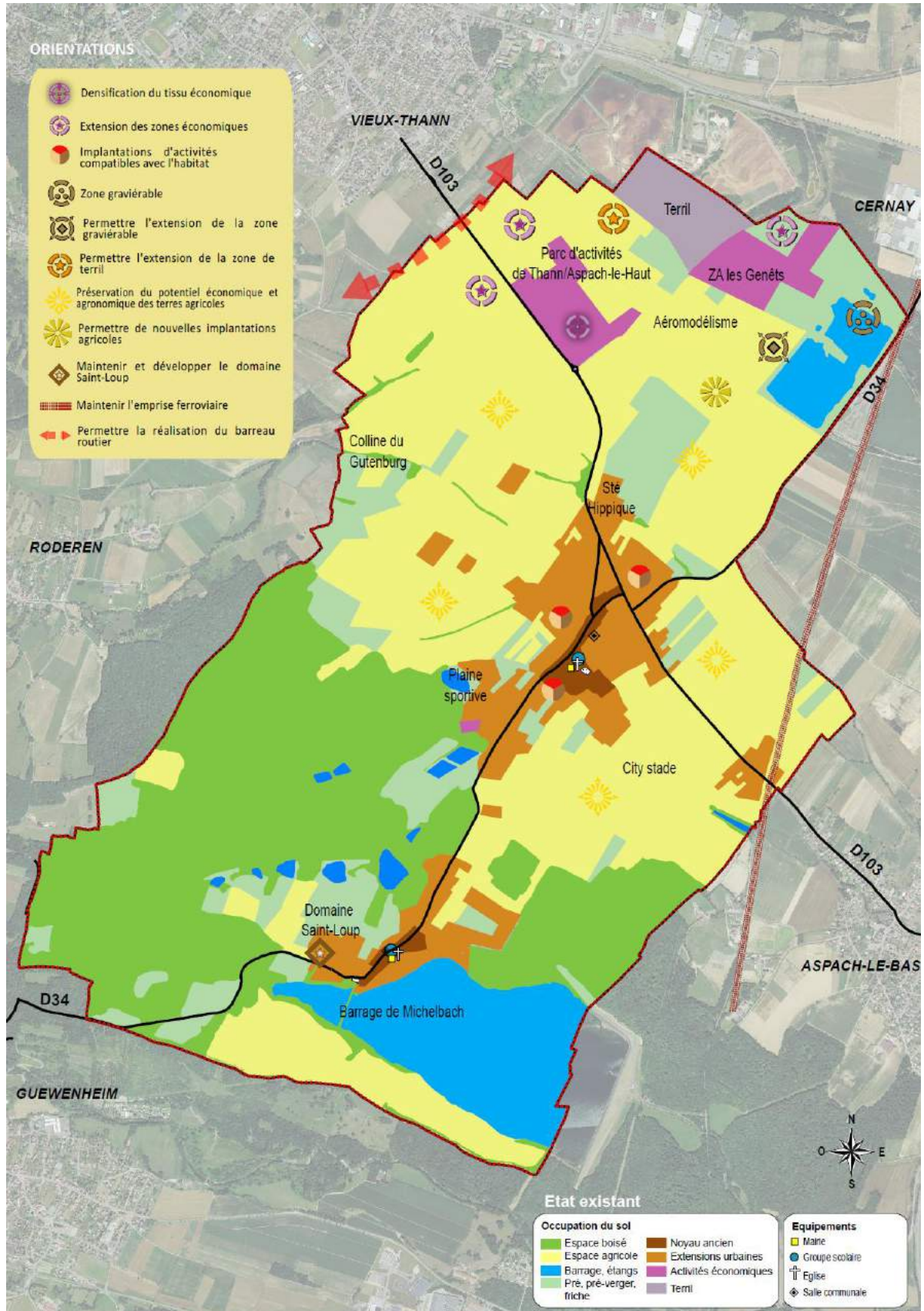
Objectif	Repère	Orientation	SCoT
Maîtriser l'urbanisation		<ul style="list-style-type: none"> ○ Asseoir la croissance démographique sur les capacités d'accueil 	
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Contenir l'urbanisation à l'intérieur de la limite de cohérence de l'enveloppe urbaine en évitant l'étalement urbain : <ul style="list-style-type: none"> - Optimiser les espaces interstitiels du tissu bâti effectivement exploitables. - Extensions urbaines contiguës (1^{ère} phase). - Phasage du développement urbain pour répondre aux besoins à moyen et long terme (2^{ème} phase). - Identification des secteurs où pourrait se développer l'urbanisation à très long terme. 	DOO 4.2.1 DOO 4.2.2
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Valorisation du tissu urbain <ul style="list-style-type: none"> - Conforter et valoriser les centralités primaires et secondaires en développant des actions et des équipements publics à caractère transversal. 	
		<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la physionomie du village et ses caractéristiques urbaines et architecturales. 	

		<ul style="list-style-type: none"> ○ Exploiter les potentialités du tissu urbain - <i>Optimiser le bâti existant dans le respect du cadre de vie.</i> - <i>Valoriser le patrimoine bâti dans le cadre des opérations de renouvellement urbain (corps de ferme).</i> - <i>Encourager les initiatives locales</i> 	<p>DOO 2.1.2</p>
		<ul style="list-style-type: none"> - <i>Favoriser la mixité des fonctions et notamment le commerce et service de proximité</i> 	<p>DOO 3.2.1</p>
<p>Veiller au maintien de la mixité sociale et inter-générationnelle</p>		<ul style="list-style-type: none"> ○ Diversifier l'offre de logement afin de répondre aux besoins des populations actuelles et futures - <i>Favoriser la création de logements adaptés à la population jeune et aux jeunes ménages.</i> - <i>Encourager l'adaptation des logements existants et de la chaîne de déplacement aux personnes à mobilité réduite et notamment aux personnes âgées.</i> - <i>Promouvoir l'équilibre de l'habitat en développant l'offre en habitat collectif et en habitat intermédiaire.</i> 	<p>DOO 4.1.2</p>
<p>Maintenir et développer les fonctions spécifiques et la mixité</p>		<ul style="list-style-type: none"> - <i>Permettre et encourager l'implantation de commerces et de services à la personne dans le tissu existant pour en favoriser la mixité et l'animation.</i> 	<p>DOO 2.1.2 DOO 3.1.1</p>
		<ul style="list-style-type: none"> - <i>Zones de sports et de loisirs à conforter.</i> 	

Améliorer le cadre de vie		<ul style="list-style-type: none"> ○ Poursuivre le traitement urbain des voies - <i>Encourager des espaces publics favorables aux modes alternatifs de déplacements (modes doux).</i> - <i>Veiller à la mise en œuvre de possibilités suffisantes de stationnement dans le cadre de futurs projets en extension ou lors de projets de renouvellement urbain.</i> - <i>Permettre l'implantation de stationnement pour bus et camion en-dehors du village.</i> - <i>Permettre la réalisation du projet de liaison routière Ouest entre Leimbach et Vieux-Thann.</i> 	DOO 1.2.3
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Créer ou aménager de nouvelles dessertes - <i>En fonction des besoins et des nécessités.</i> 	
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Prendre en compte les espaces verts dans le tissu urbain - <i>Garantir l'accompagnement paysager des projets de construction.</i> - <i>Maintenir des espaces de respiration à l'échelle du village ou des quartiers.</i> - <i>Engager une réflexion en faveur de la requalification paysagère du ruisseau en traversée de village.</i> 	DOO 3.4.2
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Reconnaître la fonction récréative de certaines parties du territoire communal - <i>Maintenir et développer les aires de jeux.</i> - <i>Etangs de pêche, ancienne gravière Schlumberger par le biais d'une exploitation douce (planche à voile, pêche), l'aéromodélisme, le barrage de Michelbach en tant que lieu de détente et de promenade et dans le respect de la perméabilité écologique des milieux.</i> 	

		<ul style="list-style-type: none"> ○ Valoriser les transports en commun et les modes doux - <i>Conforter et équiper les chemins de liaison existants entre Aspach-le-Haut / Aspach-le-Bas et Michelbach.</i> - <i>Développer le réseau d'itinéraires cyclables vers la zone d'activités et vers Cernay.</i> - <i>Favoriser les circulations sociales entre les entités villageoises.</i> - <i>Interconnexion des pistes cyclables.</i> - <i>Favoriser et maintenir les transports en communs (bus, Nav'aide).</i> 	<p>DOO 3.3.1</p> <p>DOO 1.2.4</p>
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Encadrer l'évolution du paysage urbain - <i>Réglementer l'emprise au sol des constructions dans le village ancien afin de préserver la forme urbaine traditionnelle.</i> - <i>Réglementer les modes d'implantation des constructions pour préserver et mettre en valeur le paysage urbain.</i> - <i>Fixer des limites strictes à l'urbanisation pour les entités de Michelbach et d'Aspach-le-Haut.</i> 	<p>DOO 3.4.4</p> <p>DOO 3.4.3</p>
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Assurer l'accès au Très Haut Débit 	<p>DOO 3.1.3</p>
<p>Prendre en compte les risques naturels</p>		<p>Prendre en compte la zone inondable du bassin-versant de la Doller</p>	<p>DOO 5.3.1</p>

2.3. Axe 3 : Promotion du développement économique local



L'agriculture constitue une activité économique importante de la commune qui conserve ainsi une identité rurale. Aspach-Michelbach se veut innovante dans ce domaine, la commune accueillant des jeunes agriculteurs qui spécialisent dans l'agriculture biologique proposant la vente directe de produit locaux. L'objectif du PLU sera de pérenniser les exploitations existantes, d'encourager les nouvelles initiatives et de développer le secteur agricole existant.





Aspach-Michelbach présente un dynamisme économique particulier à travers ses deux zones d'activités la ZA des Genêts, d'une part, et le Parc d'activités de Thann/Aspach-le-Haut, d'autre part. Ces sites économiques bénéficient de la proximité d'un axe structurant, la RN 66.








La ZA des Genêts est une zone déjà développée qui ne dispose plus de potentiel foncier alors que le Parc d'activités est en développement. Une première tranche de travaux a été réalisée en 2007 et accueille déjà bon nombre d'entreprises dans divers domaines (automobile, industrie, etc.). Une seconde tranche a suivi et des entreprises y sont en cours d'implantation. La dernière tranche pourrait être réalisée dans les prochaines années. Ainsi, Aspach-Michelbach devient un réel pôle d'emplois pour le territoire Thur-Doller.

L'objectif du PLU sera de conforter cette zone existante et d'en permettre le développement.

Enfin, la commune n'a pas de projet supra-communal dans le domaine touristique. Néanmoins, le P.L.U. veillera à permettre les initiatives privées, sans que la commune ne joue un rôle moteur dans ce domaine.

Axe 3 : Promotion du développement économique local

Objectif	Repère	Orientation	SCoT
Pérenniser et développer l'activité agricole	 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Assurer le maintien de l'activité agricole 	
		<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la pérennité des espaces agricoles. 	DOO 2.3.1 DOO 4.2.3
		<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et permettre l'extension des exploitations agricoles existantes et la création de nouvelles exploitations le cas échéant. 	DOO 2.3.3
Diversifier les activités économiques	 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Conforter le développement du tissu économique dans ses limites actuelles 	
		<ul style="list-style-type: none"> - En rendant possible l'implantation d'activités compatibles avec la fonction résidentielle. 	DOO 2.1.2
		<ul style="list-style-type: none"> - En permettant le développement des activités présentes sur le territoire. 	DOO 3.2.2

		<ul style="list-style-type: none"> ○ Permettre le développement du tissu économique <ul style="list-style-type: none"> - <i>En permettant l'implantation de nouvelles activités économiques.</i> - <i>En programmant l'aménagement de la dernière tranche du Parc d'activités du Pays de Thann/Aspach-le-Haut.</i> 	DOO 2.1.2
		<ul style="list-style-type: none"> - <i>En permettant l'extension de la zone de terri.</i> 	
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Exploiter les richesses du sous-sol <ul style="list-style-type: none"> - <i>En encadrant la poursuite de l'exploitation de la gravière actuelle et des activités qui lui sont liées.</i> - <i>En permettant l'extension de l'activité vers l'Ouest.</i> 	
			
			
Contribuer au développement du territoire		<ul style="list-style-type: none"> - <i>En permettant la réalisation du barreau routier de Vieux-Thann</i> 	
		<ul style="list-style-type: none"> - <i>En favorisant les conditions d'accueil touristique dans la commune.</i> 	DOO 2.4.2
		<ul style="list-style-type: none"> - <i>En maintenant l'emprise ferroviaire du petit train de la Doller pouvant servir à terme de desserte en transport en commun de la Basse Vallée de la Doller et d'accès ferroviaire à la zone d'activités de Burnhaupt-le-Haut.</i> 	DOO 1.2.1
		<ul style="list-style-type: none"> - <i>En permettant les initiatives privées (création de gîtes, chambres d'hôtes...).</i> 	DOO 2.4.2
Développer les communications numériques		<ul style="list-style-type: none"> ○ Assurer l'accès au Très Haut Débit aux entreprises et à l'ensemble des acteurs économiques 	DOO 2.1.3
Prendre en compte les risques naturels		<ul style="list-style-type: none"> ○ Prendre en compte la zone inondable du bassin-versant de la Doller 	DOO 5.3.1

3. Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

La concrétisation des principes généraux de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain passe par la mise en place d'orientations, ainsi que par un chiffrage justifié et volontaire des dispositions du P.L.U. en termes d'économie des ressources foncières.

L'objectif de PLU consiste en une croissance démographique raisonnée tenant compte des équipements existants, de la physionomie du village et du cadre de vie privilégié offert aux habitants. Ainsi, la commune projette d'accueillir environ 200 habitants supplémentaires à l'horizon du PLU (2032), soit la création d'environ 150 logements.

Les nouvelles constructions au sein de la trame bâtie ne devront pas bouleverser la structure villageoise existante.

L'objectif sera d'assurer une densité maîtrisée et adaptée pour l'ensemble des opérations d'aménagement. Dans les zones d'extension, il s'agit de favoriser l'urbanisation par des opérations d'ensemble moins consommatrices d'espace (meilleure cohérence en termes d'aménagement...).

Par ailleurs, et dans le sens de la préservation du cadre de vie, l'objectif est également de maintenir un équilibre satisfaisant entre les espaces consacrés à l'urbanisation et les espaces naturels, agricoles et forestiers. Il est important de maintenir distinctes les entités villageoises de Michelbach et d'Aspach-le-Haut, ayant leur identité propre, tout en facilitant les relations entre elles.

Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

Objectif	Repère	Orientation	SCoT
Modérer la consommation d'espace		<ul style="list-style-type: none"> ○ Densification maîtrisée de l'espace urbain <ul style="list-style-type: none"> - <i>Exploiter les dents creuses.</i> - <i>Permettre la réhabilitation des corps de ferme.</i> 	DOO 4.2.1
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Extension de la zone urbaine <ul style="list-style-type: none"> - <i>Extensions contiguës aux zones urbanisées en maintenant une différenciation urbaine entre les entités villageoises (Aspach-le-Haut et Michelbach).</i> 	DOO 4.2.2
Lutte contre l'étalement urbain		<ul style="list-style-type: none"> - <i>Les orientations données pour l'objectif « Modérer la consommation d'espace » participent à la lutte contre l'étalement urbain.</i> 	

Objectifs chiffrés	<ul style="list-style-type: none"> ○ Potentiels urbanisables - <u>Remplissage des vides</u> : <i>Exploiter les vides résiduels du tissu mixte et réutiliser le potentiel des espaces bâtis mutables (30 à 35 logements).</i> <i>Exploiter les vides résiduels du tissu économique (UE).</i> - <u>Extension du tissu mixte</u> : <i>Utiliser au maximum 7 ha en extension du tissu urbain pour répondre aux objectifs démographiques fixés par la commune (environ 120 logements à créer en extension) dont 1/3 en développement urbain en 1ère phase (1AU) et 2/3 en développement urbain de 2ème phase (2AU).</i> - <u>Extension du tissu économique</u> : <i>Utiliser 55 ha au maximum en extension du tissu économique dont :</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Environ 4 hectares pour l'extension de la ZA des Genêts (2AUe)</i> • <i>51 hectares pour la réalisation du Parc d'activités du Pays de Thann/Aspach-Le-Haut 1AUf et 1AUf1 (N.B. : environ 43ha du Parc d'activités sont situés hors du T0 du SCoT).</i> <p style="text-align: center;"><i>Permettre l'extension de la zone du terriil sur environ 18 hectares en fonction des besoins de l'entreprise PPC/Cristal.</i></p>	DOO 4.1.1 DOO 4.2.2
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Densité - <i>L'objectif de densité retenu est de 25 logements à l'hectare en extension d'habitat (N.B. : 25 log/ha sur Aspach-le-Haut et 20 log/ha à Michelbach selon les objectifs du SCoT).</i> 	DOO 4.2.2

