

PLAN LOCAL d'URBANISME

PLU approuvé



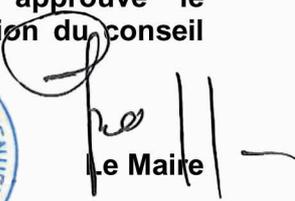
**Commune de
Brunstatt-Didenheim**

BRUNSTATT

2. Projet de Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Plan Local d'Urbanisme approuvé le
22 mars 2018 par délibération du conseil
municipal




Le Maire



2018

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	2
LES GRANDES ORIENTATIONS	5
1. DEFINITION DES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PROTECTIONS DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	5
1.1. PROTEGER LES SITES D'INTERET ECOLOGIQUES MAJEURS ET LES MASSIFS FORESTIERS	5
1.2. PRESERVER ET REMETTRE EN BON ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	5
1.3. PRESERVER ET RENFORCER LES RIPISYLVES, HAIES, BOSQUETS, PRES, ET CHEMINS CREUX.....	6
1.4. PROTEGER LES TERRES AGRICOLES	7
1.5. RESPECTER LES LIGNES DE FORCE DU PAYSAGE	7
1.6. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES	7
2. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES POLITIQUES D'URBANISME, D'AMENAGEMENT, DE L'HABITAT, DES EQUIPEMENTS ET DES LOISIRS.....	9
2.1. BRUNSTATT AU SEIN DE L'ARMATURE URBAINE	9
2.2. METTRE EN PLACE LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT DE LA POPULATION APTE A ASSURER UNE CERTAINE «TONICITE» ET UN DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE MAITRISE, EN RELATION AVEC SA FONCTION DE COMMUNE NOYAU (SCOT).....	9
2.3. METTRE EN PLACE LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT APTE A ASSURER UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX EN VEILLANT A PRESERVER L'EQUILIBRE SOCIAL (MIXITE SOCIALE).....	9
2.4. MAITRISE ET STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN	10
2.5. VALORISER LE PATRIMOINE BATI HISTORIQUE, RESPECTER LA MORPHOLOGIE URBAINE, FAVORISER LES ECONOMIES D'ENERGIE ET LA MISE EN VALEUR DES ESPACES PUBLICS.....	10
2.6. SATISFAIRE LES BESOINS ACTUELS ET FUTURS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS.....	10
3. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL, LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES.....	13
3.1. PRESERVER L'ARTERE COMMERCIALE ET LES COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITE	13
3.2. PRENDRE EN COMPTE LES FONCTIONS METROPOLITAINES	13
3.3. CONFORTER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET RECHERCHER UN CERTAIN EQUILIBRE ENTRE EMPLOI ET HABITAT	13
3.4. ORGANISER LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS.....	14
3.5. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	14
4. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	15

Avant-propos

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

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

(Ancien article L.121-1 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132)

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 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 ;

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

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.

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

Pour éviter que la politique locale d'aménagement ne se construise par simple addition de projets indépendants, le PADD 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 actuelles et futures.

Cette vision globale prend également en compte les dispositions supra-communales qui se concrétisent au travers de la réflexion collective exprimée dans le Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'élaboration (le SCoT approuvé en 2007 est en révision).

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.

Plusieurs constats et enjeux sont à prendre en compte dans le PLU, dont certains ont déjà été abordés dans le POS, mais qui sont cette fois affinés ou renforcés, et mis en cohérence avec l'ensemble du dispositif législatif mis en place depuis la loi SRU, puis les lois Grenelles et ALUR.

Le conseil municipal lors de la prescription du passage de POS en PLU, a déjà proposé principalement les améliorations suivantes des deux documents d'urbanisme lors de leur fusion :

- Lever les incohérences réglementaires.
Il s'agit notamment d'intégrer au PLU les contraintes imposées par le Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Ill ainsi que les autres contraintes existantes.
- Préserver le cadre bâti de la commune ainsi que les perspectives paysagères remarquables de la vallée de l'Ill et des coteaux.
- Préserver le patrimoine remarquable de la commune et définir une réglementation adaptée aux différents types de construction présents sur le ban.
- Intégrer une réglementation forte et adaptée concernant les terrains couverts par le POS partiel du Tannewald-Zuhrenwald en tenant compte des habitations ainsi que de la protection des milieux naturels.
- Elargir la réflexion sur la trame verte et bleue à l'ensemble du ban communal.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune en définissant des orientations de développement qui permettront de maîtriser le développement de la commune, en prenant en compte sa position dans l'armature urbaine et dans l'objectif d'assurer un cadre de vie de qualité pour les habitants.

Depuis le 1er janvier 2016, les communes de Brunstatt et Didenheim ont fusionné pour ne former qu'une seule commune nommée "Brunstatt-Didenheim". Chacune des communes avait engagé, avant la fusion, la révision de son document d'urbanisme. De ce fait, et comme le permet le cadre législatif, chacune des entités poursuivra l'élaboration de son document d'urbanisme, tout en assurant une cohérence d'ensemble. Didenheim se situe à l'Ouest de Brunstatt, et les deux entités ont notamment en commun, physiquement, la coulée verte le long de l'Ill et les espaces bâtis des entités sont quasi conurbés à hauteur du pôle universitaire et d'équipements.

Les grandes orientations

1. Définition des orientations générales des politiques de protections des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

1.1. Protéger les sites d'intérêt écologiques majeurs et les massifs forestiers

Brunstatt bénéficie d'une réelle richesse en termes de biodiversité et d'habitats naturels. Des berges de l'Ill aux collines boisées, la commune abrite de nombreux milieux remarquables irrigués par un réseau hydrographique, dominé par l'Ill et ses méandres. Ces sites d'intérêts écologiques majeurs sont dynamisés par des continuités écologiques, avec en premier plan la ceinture verte de la Forêt du Zührenwald, qui englobe une grande partie des collines et coteaux à l'Est du ban.

Ainsi, les espaces forestiers, et notamment les massifs du Zührenwald et du Tannenwald, les berges humides de l'Ill, la ripisylve qui longe le cours d'eau à écoulement intermittent en parallèle de la Rue du 19^{ème} Dragon, et la coulée verte au Nord de l'Ill sont à protéger au titre de la protection des écosystèmes et des paysages.

Dans ces milieux les aménagements ou constructions éventuels (entretien de milieux naturels, gestion hydraulique, ouvrage/équipement d'intérêt général...) devront être strictement encadrés.

1.2. Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques

Appréhender l'écologie du paysage a pour principal dessein de définir les différentes structures utilisées par la biodiversité dans les déplacements (quotidiens, annuels...). Cette analyse permet de mettre en évidence le fonctionnement écologique des écosystèmes à l'échelle communale, fonctionnement qui s'inscrit dans un contexte supra-communal, reliant ainsi de grands ensembles naturels entre eux.

La trame verte et bleue désigne un ensemble de milieux naturels, terrestres ou aquatiques qui sont reliés entre eux et qui constituent des habitats vitaux pour les espèces qui leur sont inféodées. Ce système de continuités écologiques est composé de deux catégories d'éléments :

- les réservoirs de biodiversité d'une part ;
- et les corridors écologiques qui les relient entre eux d'autre part.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de population d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre ces réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur développement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Ainsi, il convient d'inscrire la préservation des milieux naturels de la commune dans une perspective dynamique, c'est-à-dire en intégrant aux mieux la possibilité de relier ces habitats naturels entre eux afin d'éviter le cloisonnement de ces espaces en intégrant les connexions écologiques à l'échelle intercommunale.

Réservoir Forêt du Zührenwald :

La ceinture verte décrite dans l'orientation précédente, correspond à un réservoir de biodiversité identifié par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Ce réservoir ne s'appuie sur aucun périmètre d'inventaire et de protection du milieu naturel, pourtant il est d'importance régionale. En effet, la Forêt du Zührenwald est reliée écologiquement aux collines du Horst mulhousien, aux collines d'Illfurth ainsi qu'à la Forêt de la Hardt. Il est prévu de protéger cette ceinture verte, de limiter les atteintes aux paysages naturels emblématiques des collines et de maîtriser la pénétration humaine dans la nature et son empreinte écologique sur le milieu.

Corridor des berges de l'III :

L'III et ses berges constituent à la fois un corridor écologique et un réservoir de biodiversité aquatique. Ce corridor est identifié comme le corridor C291 dans le SRCE. Cette coulée verte et bleue est notamment utilisée par le castor. Son état fonctionnel est jugé satisfaisant par le SRCE. Il convient de préserver cet élément de la trame verte et bleue afin d'y pérenniser le fonctionnement écologique et ainsi permettre sur le long terme la sauvegarde des milieux remarquables que constituent l'III et ses berges.

Corridor C295 identifié au SRCE :

Longeant la bordure Sud du ban, ce corridor permet notamment les déplacements du chat sauvage d'après le SRCE. Traversant des zones agricoles et des boisements, le PLU de Brunstatt permettra la préservation de cette continuité, qui pourra ainsi assurer son fonctionnement écologique.

Corridor C296 identifié au SRCE :

Cette continuité touche l'extrême Sud-Est du ban communal et permet comme la précédente le déplacement du chat sauvage. Couvrant également des espaces agricoles et forestiers, le PLU va assurer sa protection et sa préservation.

1.3. Préserver et renforcer les ripisylves, haies, bosquets, prés, et chemins creux

Les ripisylves sont une composante importante des cours d'eau. Les franges arborées jouent le rôle d'un écran vis-à-vis des rayons lumineux. Elles limitent ainsi l'élévation de la température de l'eau et le développement des végétaux aquatiques qui apprécient les fortes luminosités. Les racines des arbres fixent les berges, limitant ainsi l'érosion. Elles constituent par ailleurs des abris pour la faune aquatique.

Au niveau paysager, elles participent à la diversité des paysages naturels.

A ces titres, il est préconisé de conserver, voire de renforcer les cortèges végétaux composés d'essences locales adaptées au milieu, le long de l'III et le long du cours d'eau à écoulement intermittent en parallèle de la Rue du 19^{ème} Dragon. Ces cours d'eau, et leurs berges, constituent en outre des continuités écologiques favorisant la préservation et le développement de la biodiversité.

Les espaces collinaires situés à l'Est de l'agglomération de Brunstatt présentent une structure agraire plus traditionnelle mêlant haies, bosquets et chemins. Ces milieux

présentent un intérêt tant sur le plan de la biodiversité que sur le plan paysager ou hydraulique ; leur préservation est préconisée.

1.4. Protéger les terres agricoles

Plus de 40% du ban communal sont occupés par des terres agricoles ; il convient de préserver au mieux ces espaces dans le PLU en prenant en compte les besoins actuels et futurs de l'activité agricole.

Malgré quelques petites poches d'urbanisation légèrement excentrées par rapport au noyau d'habitat de la commune, l'agglomération de Brunstatt a su rester compacte tout au long de son développement urbain. Cette maîtrise de l'urbanisation a permis la préservation des grandes entités agricoles de la commune. Le PLU de Brunstatt s'attache à garantir la pérennité de ces terres agricoles en maîtrisant les extensions urbaines nécessaires à des formes compactes contiguës à l'agglomération présente, en préservant les grandes entités agraires sans les segmenter au-delà de ce qui existe déjà depuis bien des années (route vers Bruebach notamment).

Cette protection des milieux agricoles passera également par une maîtrise de la constructibilité de ces espaces. Il s'agira notamment d'identifier les secteurs spécifiques autorisant des sorties d'exploitation, pas trop éloignées des équipements et pas trop proches des habitations, et en lien avec les besoins de la profession en prenant en compte les sensibilités sur le plan visuel et environnemental.

1.5. Respecter les lignes de force du paysage

Le développement passé de l'agglomération de Brunstatt a globalement respecté les lignes de force du paysage. Le développement futur de la commune s'inscrit dans le respect de la prise en compte des lignes structurante du paysage en :

- Protégeant les boisements au Sud du ban qui font office de zone-tampon entre Brunstatt, Flaxlanden et Zillisheim.
- Traitant qualitativement les entrées de ville.
- Préservant les espaces forestiers et collinaires.
- Préservant l'III et ses berges.

1.6. Prendre en compte les risques

Le risque d'inondation doit être pris en compte dans le cadre du développement de la commune afin de ne pas l'aggraver et de ne pas exposer la population à ce risque, et ce conformément au Plan de Prévention du Risque Inondation de l'III.

Des risques de coulées de boues/ruissellement lors de fortes précipitations existent sur les parties collinaires et coteaux sur des sites sensibles à l'érosion. Afin de limiter au maximum ce risque, il convient de mettre en place des mesures visant à optimiser l'infiltration de l'eau dans le sol et limiter l'imperméabilisation des sols et de maintenir la couverture boisée ou végétale.

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)
COMMUNE DE BRUNSTATT
LES ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS**

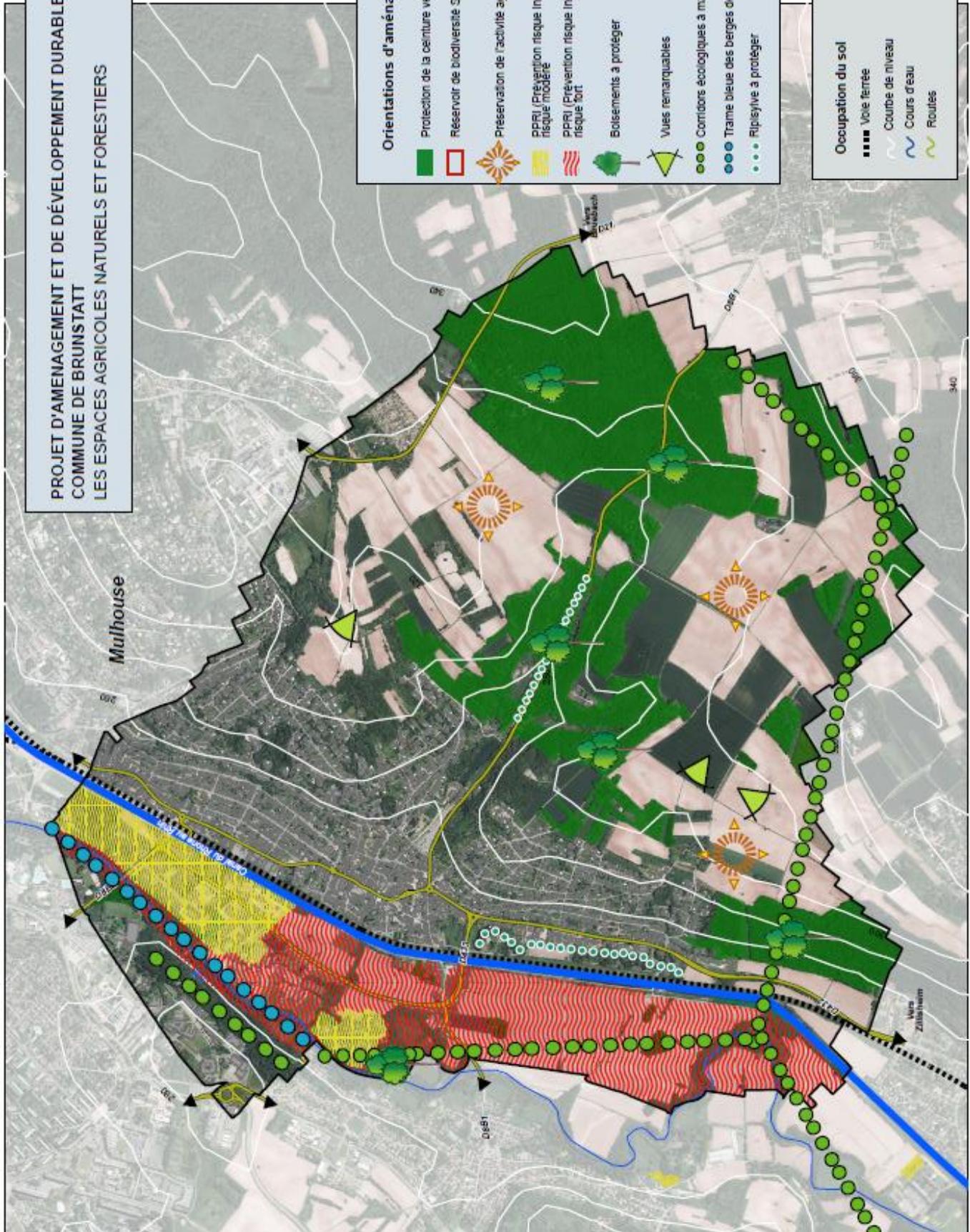


Orientations d'aménagement

- Protection de la ceinture verte
- Réservoir de biodiversité SRCE (à voir)
- Préservation de l'activité agricole
- PPRI (Prévention risque inondation) risque modéré
- PPRI (Prévention risque inondation) risque fort
- Boissements à protéger
- Vues remarquables
- Corridors écologiques à maintenir / renforcer ou créer
- Trame bleue des berges de l'III
- Ripisylve à protéger

Occupation du sol

- Voie ferrée
- Courbe de niveau
- Cours d'eau
- Routes



2. Orientations générales concernant les politiques d'urbanisme, d'aménagement, de l'habitat, des équipements et des loisirs.

2.1. Brunstatt au sein de l'armature urbaine

La position de Brunstatt, conurbée au Nord à Mulhouse, son bon niveau d'accessibilité (RD 432 notamment, transport en commun), son bon niveau d'équipements et de services à la population constituent autant d'éléments permettant de conférer à Brunstatt une fonction particulière. Le SCoT de la région mulhousienne en cours révision confère à Brunstatt une fonction de pôle noyau. Le développement spatial de la commune est toutefois fortement contraint par les sensibilités environnementales.

2.2. Mettre en place les conditions d'un développement de la population apte à assurer une certaine «tonicité» et un dynamisme démographique maîtrisé, en relation avec sa fonction de commune noyau (SCoT).

La commune souhaite un développement adapté à sa situation géographique et à son niveau d'équipements. Aussi, à une échelle n+18 ans, en se calant sur les tendances d'évolution observées et en prenant en compte les besoins liés au desserrement des ménages, près de 36 logements nouveaux par an en moyenne seront nécessaires.

A cela s'ajoutent les besoins fonciers liés à la réalisation d'équipements et à l'implantation d'activités économiques.

2.3. Mettre en place les conditions d'un développement de l'habitat apte à assurer un développement harmonieux en veillant à préserver l'équilibre social (mixité sociale)

L'émergence sensible de nouvelles formes de ménages (familles monoparentales), le vieillissement de la population, nécessiteront des logements plus petits ou adaptés et le coût élevé du foncier milite en faveur d'un panel de logements variés afin de maintenir un équilibre démographique et de satisfaire les besoins diversifiés présents et futurs.

La diversification de l'offre en logements (logements locatifs sociaux, intermédiaires, maisons jumelées, habitats groupés, petits collectifs...) facilitera le maintien d'une population jeune et des logements plus petits pourront également apporter une réponse à la problématique d'une population vieillissante.

La commune est également concernée par l'article 55 de la loi SRU, imposant une proportion d'au moins 20% de logements locatifs sociaux dans le parc des résidences principales. Il convient de prendre en compte cette problématique dans le PLU de manière à faciliter la réalisation de ces logements, en intégrant notamment dans le règlement du PLU des prescriptions visant à édifier des logements locatifs sociaux. La commune est en déficit, au regard des quotas minimum de la loi SRU de près 260 logements. Ces prescriptions pourront être adaptées dans le règlement du PLU en fonction de l'évolution du cadre législatif et des besoins.

Des besoins en logements spécifiques (logements étudiants, besoins en logement du pôle hospitalier) seront également à prendre en compte.

Les besoins en logements pourront également être en partie assurés par la mobilisation des logements vacants (près de 260 logements vacants selon l'INSEE).

2.4. Maîtriser et structurer le développement urbain

Malgré quelques rares sites déconnectés, le tissu urbain de Brunstatt présente un caractère relativement compact et groupé et les possibilités d'urbaniser les espaces relictuels (dents creuses) ainsi que les possibilités de renouvellement urbains sont relativement limitées et ne pourront pas suffire à répondre au besoin de développement de la commune.

Toutefois, la commune souhaite favoriser l'utilisation des espaces non encore urbanisés et ceux susceptibles d'être requalifiés au sein du tissu bâti dans le respect de la morphologie urbaine existante et des espaces verts internes au bâti.

Les zones d'extension nécessaires au développement de la commune, avec, le cas échéant la mise en place d'un phasage permettant à la commune de répondre aux besoins à court/moyen terme et de préparer l'avenir par la constitution de réserves foncières ont notamment été définies selon les critères suivants :

- Maintenir la compacité du tissu bâti ;
- Respecter les grandes lignes structurant le paysage de la commune ;
- Prendre en compte des risques et contraintes (notamment le PPRI) ;
- Limiter la consommation d'espace (favoriser une densité maîtrisée).

L'essentiel du développement urbain se fera en continuité de la frange urbaine, c'est-à-dire dans le prolongement des constructions existantes. Un nouveau quartier pourra être développé sur la partie Nord du ban communal, à hauteur de l'hôpital.

2.5. Valoriser le patrimoine bâti historique, respecter la morphologie urbaine, favoriser les économies d'énergie et la mise en valeur des espaces publics

Le PLU de Brunstatt s'attache également à l'élaboration de règles permettant une intégration optimale des nouvelles constructions (hauteur, implantation, forme, ...), dans l'objectif de maintenir une qualité architecturale et urbanistique, tout en permettant des adaptations dans un but de mixité sociale et favorisant une densité adaptée.

Le traitement qualitatif des espaces et voies publics, la préservation et la mise en valeur des places existantes feront l'objet d'une attention constante de la commune au bénéfice du cadre de vie des habitants.

Une densification adaptée sera recherchée à hauteur de l'ancienne carrière (présence du bâtiment le Fontainebleau...).

2.6. Satisfaire les besoins actuels et futurs en matière d'équipements

L'objectif consiste à maintenir un bon niveau d'équipements dans la commune, en assurant une adéquation entre ceux-ci et les besoins de la population de la commune, voire du bassin de vie plus large en relation avec la fonction de commun noyau de Brunstatt. En conséquence, afin d'être en capacité de répondre aux besoins actuels et futurs, la commune projette notamment de :

- Permettre le développement du pôle hospitalier ;
- Permettre le développement du pôle universitaire ;
- Permettre le développement de l'offre en logements étudiants ;

- Renforcer l'offre en équipements sportifs (couverture des courts de tennis).

La mise en œuvre d'une politique foncière capable de répondre aux besoins en termes d'équipements est nécessaire (emplacements réservés, préemption etc...).

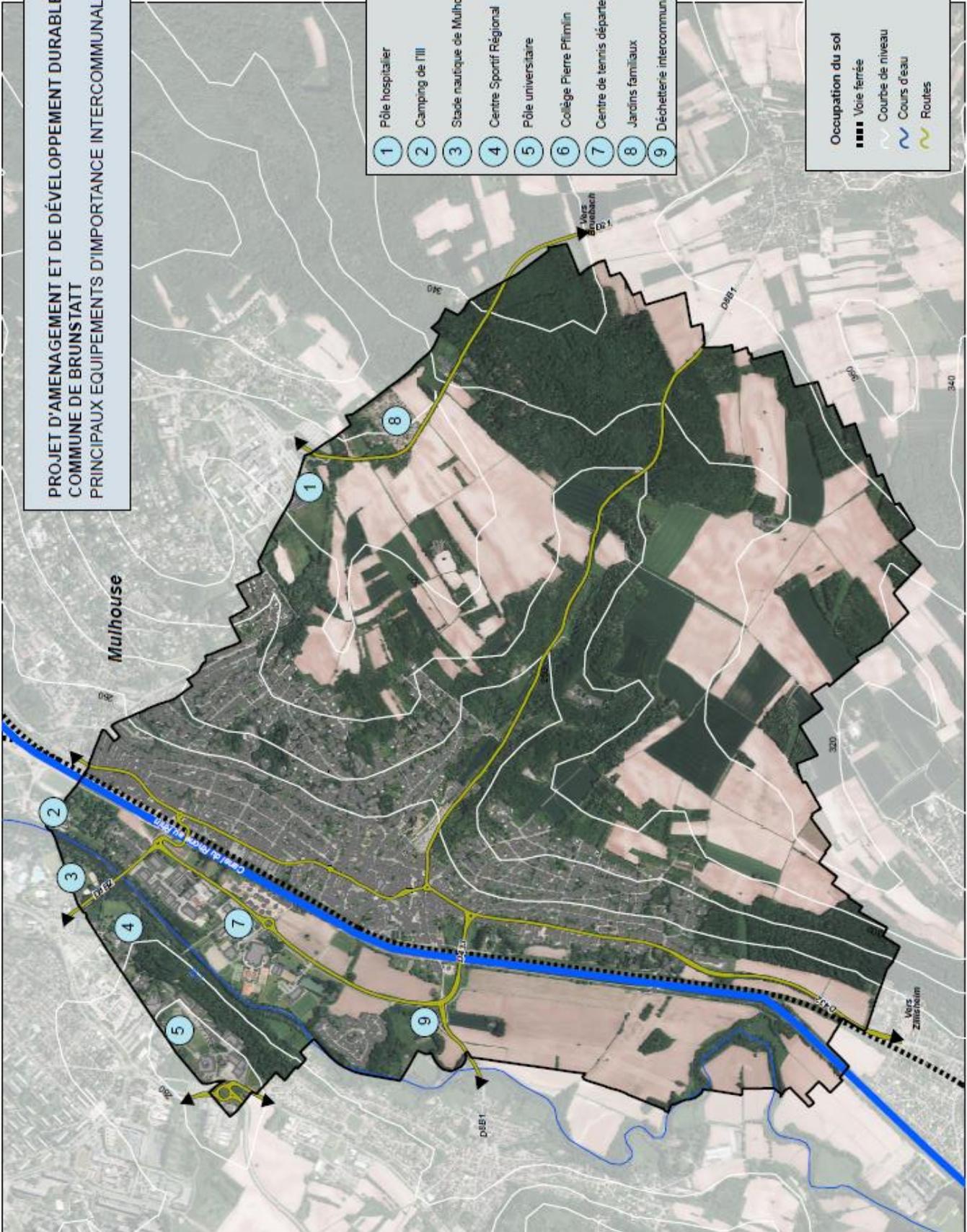
Au-delà de ses équipements propres, Brunstatt est conurbée au Nord avec la ville de Mulhouse. Au niveau de cette conurbation se concentrent un nombre important de services, de commerces et d'équipements d'importance métropolitaine (hôpital, camping de l'III, pôle universitaire...), qui fonctionnent de façons complémentaires dans une logique d'agglomération. Il en est ainsi notamment pour le Centre Sportif Régional en limite du ban communal sur l'IIIberg et pour le stade nautique de Mulhouse partiellement installé sur le ban de Brunstatt. Ces équipements métropolitains englobent une surface importante du ban communal.

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)
COMMUNE DE BRUNSTATT
PRINCIPAUX EQUIPEMENTS D'IMPORTANCE INTERCOMMUNALE**



- 1 Pôle hospitalier
- 2 Camping de l'Ill
- 3 Stade nautique de Mulhouse
- 4 Centre Sportif Régional
- 5 Pôle universitaire
- 6 Collège Pierre Pflimlin
- 7 Centre de tennis départemental
- 8 Jardins familiaux
- 9 Déchetterie intercommunale

- Occupation du sol**
- Voie ferrée
 - Courbe de niveau
 - Cours d'eau
 - Routes



3. Orientations générales concernant le développement économique et commercial, les transports et déplacements et le développement des communications numériques

3.1. Préserver l'artère commerciale et les commerces et services de proximité

La route départementale 432 traverse la commune de Nord en Sud. Cet axe, et tout particulièrement sa moitié Nord, est ponctué de nombreux commerces et services de proximité.

Le PLU doit permettre le maintien, voire le renforcement, de ces services et commerces, le long de cette artère notamment, mais aussi sur l'ensemble du ban (mixité fonctionnelle).

3.2. Prendre en compte les fonctions métropolitaines

De par sa situation géographique au sein de l'agglomération mulhousienne, Brunstatt assure des fonctions métropolitaines qui rayonnent bien au-delà de ses limites communales.

Le PLU devra prendre en compte ces fonctions, et tout particulièrement les besoins du pôle hospitalier et du pôle universitaire afin de permettre leur développement et leur adaptation.

3.3. Conforter la dynamique économique et rechercher un certain équilibre entre emploi et habitat

Brunstatt est également un pôle d'emplois ; son positionnement dans l'agglomération mulhousienne permet à Brunstatt de voir se développer aussi bien l'économie résidentielle que la base économique. Ce potentiel est à maîtriser à l'échelle du PLU, en prenant en compte la stratégie de développement dessinée à l'échelle intercommunale et dans l'objectif de rationaliser au mieux la consommation d'espace et les investissements publics, avec la préoccupation constante d'offrir à la population un cadre de vie de qualité.

Le potentiel foncier à des fins d'accueil d'activités économiques est limité du fait des contraintes (PPRI notamment), mais assez bien desservi. Aussi, l'essentiel du développement économique futur sera lié au développement d'activités compatibles avec le voisinage des zones d'habitat, commerces, bureaux, et au regard du contexte avec une possible déclinaison des filières médicale et hospitalière.

Il est également souhaitable de permettre au sein des zones bâties le développement d'activités (mixité des fonctions), notamment dans le long de l'artère, à condition que ces activités ne soient pas de nature à générer des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitations.

Le développement de l'appareil commercial est préconisé avec notamment comme objectif le renforcement du commerce de proximité.

L'économie de loisirs ou touristique est également à prendre en considération en s'appuyant notamment sur la présence et la proximité des équipements existants à l'échelle de l'agglomération.

3.4. Organiser les déplacements et les transports

Les orientations en termes de transports et déplacements ont comme objectif global la satisfaction des besoins présents et futurs, en favorisant les déplacements par transports en commun, co-voiturage et les circulations douces.

Ainsi le PADD préconise les orientations suivantes :

- poursuivre les efforts d'amélioration des traversées d'agglomération et du maillage des cheminements piétonniers et cyclables sécurisés ; il est projeté de réaliser une liaison douce entre la rue Damberg et la rue Clémenceau ;
- continuer l'amélioration de la qualité des espaces publics et voiries, notamment intra-muros ;
- possibilité de réaliser un parking pour le covoiturage ;
- poursuivre une politique de stationnement adaptée ;
- créer une voie permettant de contourner le pôle hospitalier E. Muller par le Sud (prolongation de la Rue du Dr. Laennec) afin d'en améliorer ainsi son accessibilité.

Brunstatt est comprise dans l'aire métropolitaine de Mulhouse, véritable carrefour de déplacements qui connaît un niveau de trafic important: La gestion de la mobilité à l'échelle de l'agglomération nécessitera à terme l'adaptation des voies de communication et notamment le renforcement de l'intermodalité et de l'offre en transport en commun.

3.5. Permettre le développement des communications numériques

Il convient de faciliter les accès au haut débit numérique et aux communications internet en autorisant la mise en place des infrastructures et ouvrages nécessaires à la satisfaction des besoins des entreprises et des habitants pour une circulation des données la plus performante possible.

Il s'agit d'améliorer l'accès au haut débit numérique, notamment en prenant en compte les objectifs inscrits au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique, afin d'assurer un accès de qualité à l'ensemble des foyers et aux pôles d'équipements et économiques.

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

Les objectifs de modération chiffrés de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont les suivants :

- Favoriser l'urbanisation par des opérations d'ensemble moins consommatrices d'espace (meilleure cohérence en terme d'aménagement...).
- Favoriser le renouvellement urbain et le comblement des « dents creuses ». Plus d'un tiers des logements seront à créer/mobiliser au sein du tissu bâti (T0 du SCoT).
- Adapter le potentiel constructible aux besoins et aux capacités des équipements et permettre une densification adaptée, notamment dans les secteurs bien desservis par les transports en commun. La moyenne des opérations de logements à venir aura une densité proche de 40 logements/ha. Au sein de zones d'extension à hauteur de secteur du Kahlberg et de la rue du 19ème Dragon, cette densité sera plus faible (inférieure à 30 logements/ha) pour assurer une cohérence urbanistique et une bonne intégration paysagère. Cet effort conduit à une économie d'espace agricole et naturel de plusieurs hectares.
- Pr7s de 10 ha seront nécessaires en extension pour atteindre les objectifs en matière de logements, auquel il conviendra d'ajouter un coefficient de rétention foncière et une certaine marge de manœuvre afin de permettre à la commune de répondre aux objectifs de l'article 55 de la loi SRU.
- Par rapport au POS approuvé, les zones d'extension en faveur de la réalisation de logements seront réduites de plus de 45 ha.
- Fixer des limites claires au développement urbain, et limiter tout mitage des espaces agricoles et naturels par l'urbanisation.
- Maintenir un équilibre satisfaisant entre les espaces consacrés à l'urbanisation et les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les parcs et jardins (trame verte interne au bâti).
- 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 nuisantes à l'écart des habitations.

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)
COMMUNE DE BRUNSTATT
LE DEVELOPPEMENT URBAIN**



Orientations d'aménagement

- Principaux sites d'extension urbaine
- Sites à densifier
- Permettre le développement du pôle hospitalier
- Permettre le développement du pôle universitaire
- Equipements sportifs/ Collège
- Arrière commerciale à préserver
- Déviations Sud de l'hôpital à créer
- Arrêts à l'urbanisation

Occupation du sol

- Voie ferrée
- Courbes de niveau
- Cours d'eau
- Routes

