PLAN LOCAL d'URBANISME

PLU approuvé

RIXHEIM

Résumé non technique

Délibération enregistrée à la Sous-Préfecture de Mulhouse le 12 septembre 2018, parue dans la presse le 18 septembre 2018, exécutoire à compter du 18 septembre 2018.

P.L.U. approuvé par Délibération du Conseil Municipal du **6 septembre 2018**

MAIRIE DE RIXHEIM 68170

Le Maire

Ludovic HAYE

ADAUHR ATD68

2018

Le PLU de Rixheim approuvé en 2010 s'adapte aux nouvelles exigences légales (loi « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » modifiées par la loi ALUR pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014). Cette révision est soumise à évaluation environnementale en raison de la présence sur son territoire d'un site Natura 2000.

C'est donc au nouveau PLU de fixer les conditions permettant de réduire la consommation d'espace et la consommation énergétique, de protéger la biodiversité et de préserver des continuités écologiques. Bien entendu, le PLU précédent avait déjà pris en considération l'essentiel de ces problématiques. Mais cette nouvelle procédure permet d'aller plus loin en faisant coïncider les projets d'urbanisme avec les grands enjeux que défend l'Etat.

L'évaluation environnementale de Rixheim, intégrant les éléments du rapport de présentation a été réalisée en partenariat avec le bureau d'études ECOSCOP. Elle accompagne le projet de PLU, en évaluant les incidences des orientations et des choix réglementaires vis-à-vis de l'environnement aux échelles locale, nationale et internationale. Elle met en évidence les réponses positives ou négatives de ce document et présente des mesures d'évolution.

Analyse des données et enjeux environnementaux

Le rapport de présentation intègre un état des lieux actualisé reprenant toutes les thématiques générales et spécifiques au territoire et mettant en exergue ses particularités : patrimoine urbain et naturel, paysages et milieux remarquables, corridors écologiques et réservoirs de biodiversité.

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ont plus particulièrement été prises en compte :
- Les zones boisées de la forêt de la Hardt et de celle du Tannenwald-Zuhrenwald,
- La mosaïque agricole et naturelle des collines,
- Les continuités naturelles à travers l'urbain,
- Les secteurs de renaturation et de remise en état des gravières
- Les continuités écologiques identifiées dans la plaine agricole.

Justification des choix opérés au regard des solutions envisagées

Analyse du scenario de référence : PLU en vigueur

Le PLU précédent a prévu un développement de l'urbanisation au sein des zones urbaines existantes, mais aussi et surtout sur les vastes emprises consacrées à la ZAC Rinderacker. En même temps il a mis en place le dispositif permettant de développer les zones économiques (en particulier l'Ile Napoléon) et de se doter d'équipements publics structurants complémentaires : nouvel EHPAD, nouveaux périscolaires et crèches, extension des écoles, nouveau Complexe Sportif, etc…

Le rythme de construction est soutenu car la commune est particulièrement attractive, aussi bien pour le résidentiel que pour l'économique. Elle atteint aujourd'hui les limites de son développement spatial et doit trouver des solutions pour équilibrer son évolution démographique et assurer son équilibre intergénérationnel.

Le projet de développement de la commune de Rixheim s'inscrit dans la poursuite des objectifs d'aménagement du PLU précédent, en renforçant les composantes environnementales garantes du bien vivre dans la ville.

Evaluation des incidences du PADD

Le PADD répond bien aux enjeux environnementaux.
Il met en évidence les grandes orientations suivantes :

- Assurer la préservation et la mise en valeur du centre ancien, en protégeant son patrimoine et son identité ;

- Assurer une dynamique équilibrée de l'habitat, des équipements et des activités économiques et commerciales en limitant la consommation de nouveaux espaces naturels ou agricoles ;

- Faciliter le renouvellement urbain et la mixité des fonctions urbaines, en insistant sur le volet social de l'habitat, en intégrant la notion de cadre de vie (par le Programme Local de l'Habitat) et d'intégration environnementale dans les projets immobiliers ;

- Préserver la qualité et la diversité des espaces naturels ainsi que la cohérence écologique dont ils sont le vecteur, en identifiant précisément les milieux les plus utiles à une bonne diversité écologique ;

- Garantir une gestion économe de l'espace, notamment en protégeant les espaces agricoles et naturels et en augmentant les capacités agricoles grâce à la renaturation;

- Faciliter l'accessibilité et l'usage des transports alternatifs à l'automobile, en densifiant aux abords de la gare, en enrichissant le réseau des pistes cyclables et en facilitant les trajets courts à pied ;

- Agir pour le climat en favorisant une architecture innovante moins énergivore, en plantant des arbres et en renforçant les mesures en faveur des espaces verts.

Le PADD insiste sur les enjeux de réduction de la ponction sur les espaces naturels et sur la remise en état des vecteurs de circulation de la biodiversité à travers la Ville.
Il traduit et développe les objectifs déclinés dans l'Agenda 21 de RIXHEIM et qui met l'accent sur la protection de l'environnement à différentes échelles (tri sélectif, réseau de chaleur, zéro-pesticides, protection des espèces menacées, etc…) .

Evaluation du règlement graphique (plan de zonage)

- *Evolution des surfaces urbanisables*

Rappelons qu'entre 2002 et 2012, l'application du PLU a donné lieu à une croissance urbaine importante, qui a consommé plus de 10 hectares de terres agricoles et naturelles, principalement pour la mise en place de la ZAC Rinderacker dont la construction s'est étalée sur plusieurs années.
En même temps un comblement des dents creuse s'est opéré, par de multiples opérations immobilières dispersées dont certaines ont permis de diversifier l'offre en habitat comme souhaité.

Par le nouveau PLU, La Ville souhaite désormais s'investir davantage dans un urbanisme de projet qui tient compte de l'intérêt que représente la nature en Ville et la protection de l'environnement.
Première étape : réduire fortement le potentiel urbanisable des anciennes gravières par une redistribution du foncier. Dans le cadre de la remise en état du site, les terrains peuvent être rendus progressivement à la nature et à l'agriculture.

Deuxième étape : produire des règles d'urbanisme permettant de mieux utiliser le foncier déjà bâti, favoriser la réaffectation des friches urbaines et industrielles, et créer des quartiers durables plus denses.
Pour le plus long terme, le nouveau PLU met en place les conditions permettant de faire évoluer les projets d'agglomération, en particulier pour ma mise en place d'un éco-quartier intercommunal avec Illzach et Riedisheim, et pour la création d'emplois sur le site de l'aérodrome.

- *Evolution des surfaces naturelles et agricoles*

La commune possède et préserve plus de 1200 hectares de zones naturelles dont une grande partie en forêt. Elle consacre à l'économie agricole plus de 100 hectares, lui rendant ainsi au terme du remblaiement des gravières plusieurs dizaines hectares. La diminution du potentiel agricole constatée jusque dans les années 2010 est donc aujourd'hui stoppée. Les nouveaux projets urbains durables pourront également intégrer une agriculture de proximité.
La mosaïque rurale des collines, où alternent prés, champs, vergers et bosquets est durablement préservée. C'est également la fin du mitage des collines par des habitations éparses, grâce à un renforcement des protections réglementaires.

Evaluation du règlement

Le règlement prend bien en compte les enjeux environnementaux dans son ensemble, et cela dans toutes les zones, parties urbaines comprises :

En UA (cente historique), il propose de maintenir une trace durable du patrimoine architectural et renforce la gestion cohérente de la vieille ville, de ses alignements, de la protection de son bâti remarquable et de certains éléments végétaux.

En UB et UC (secteur périphérique) ; il incite à la densification pour limiter la consommation d'espace, mais limite également l'artificialisation des parcelles en maintenant une proportion d'espaces verts permettant d'aérer le tissu et d'offrir une bonne qualité de vie aux habitants, tout en favorisant à l'échelle parcellaire la circulation de la biodiversité.

En UD (grands ensembles collectifs), l'accent est mis sur la préservation des espaces verts.

En zones économiques (UE), le règlement permet de veiller à la bonne cohabitation des fonctions, en favorisant un traitement qualitatif des bâtiments et des abords, en limitant les conflits d'usage sur les espaces de circulation, et en traitant l'aspect paysager des zones.

Le potentiel de développement 2-AU concerne d'une part les réserves foncières proches du site PSA et d'autre part les vastes friches ferroviaires du nord du ban. Sans réglementation à ce jour car non ouvertes à l'urbanisation, elles devront bien entendu prendre en compte le volet environnemental, aussi bien lorsqu'il s'agira d'étudier le devenir des boisements riverains de l'Usine et du canal que pour la mise en place de nouveaux quartiers d'habitation durables sur les friches.
Sur la période d'application du PLU, que l'on peut estimer à une dizaine d'années, seul l'ancienne casse automobile fait l'objet d'une réhabilitation en quartier d'habitat, par remise en état du site ; renaturation progressive et participation aux trames vertes.

Evaluation des OAP

Les OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) concernent le secteur 1-AUa qui s'étend sur un peu plus de 2 hectares. Les enjeux sont multiples : créer du logement pour diversifier l'offre, participer à la mixité sociale, revaloriser une ancienne friche, créer une

greffe urbaine avec le quartier de l'Ile Napoléon, produire un quartier innovant tête de pont d'un aménagement plus vaste, prendre en compte les contraintes du site….

Une densité d'au moins 40 logements à l'hectares et une proportion élevée de logements locatifs sociaux sont exigés. Le règlement prévoit le renforcement des voies douces et la mise en place de nombreux espaces verts dans le quartier.

Evaluation des incidences Natura 2000

Pour rappel le territoire de Rixheim est concerné par deux sites Natura 2000 en partie superposés et situés au niveau de la forêt de la HARDT (un site d'importance communautaire au titre de la directive Habitats et une zone de protection spéciale au titre de la directive Oiseaux.)

L'évaluation des incidences Natura 2000 développée dans le PLU a démontré que la révision du document d'urbanisme n'aura pas d'incidences négatives sur les objectifs de conservation des espèces et des habitats ayant justifié le classement NATURA 2000. Au contraire, le nouveau document d'urbanisme tend à mieux les protéger par le renforcement des corridors écologiques, la renaturation de milieux dégradés et un dispositif d'acquisitions foncières dans les collines dans le but de planter des haies et de reconstituer le milieu bocager.

Compatibilité avec le SCoT de la région mulhousienne

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région mulhousienne a été approuvé le 15 décembre 2007. Il est en phases de révision parallèlement à la révision du PLU de Rixheim.
Le Projet de PLU est compatible avec les orientations générales du document supra-communal en vigueur, qui se déclinent suivant quatre objectifs transversaux :

- Organiser l'espace de la Région Mulhousienne
- Offrir un cadre de vie de qualité
- Répondre aux besoins de développement urbain
- Diversifier l'offre du transport.

Sur le territoire rixheimois, ces quatre axes sont précisés de la manière suivante dans le PLU :

- L'amélioration de la qualité du cadre de vie est possible grâce aux orientations suivantes :
  - préserver l'essentiel des espaces naturels et agricoles,
  - valoriser les paysages,
  - sauvegarder le patrimoine architectural et urbain,
  - prévenir les risques naturels et technologique.

- Le développement urbain pourra se faire grâce à l'augmentation des capacités de construction dans les zones urbaines et par renouvellement urbain. Le PLU permet également la mutation et le renforcement des pôles d'activité et d'équipement, tout en assurant une gestion économe de l'espace.

- L'enrichissement de l'offre en transports alternatifs est en cours, grâce à l'évolution du réseau de transports en commun d'agglomération, aux facilitations d'installation et de transfert modal près de la gare, et aussi par le déploiement d'un vaste réseau de circulations douces pour les piétons et cycles à travers la Ville, en direction des zones d'emploi, des écoles et des services de proximité, mais aussi vers la nature proche où les rixheimois aiment se promener.

Les compléments et orientation apportés par le projet de nouveau SCoT touchent plus particulièrement les corridors écologiques et définissent un peu plus finement la place de Rixheim dans l'armature urbaine de l'agglomération. Les objectifs de création de nouveaux logements sont actualisés et calés dans un nouveau calendrier.
Le projet de PLU respecte ces orientations par sa « grenellisation », et propose des solutions innovantes pour diversifier l'offre en logement pour toutes les générations et catégories sociales.

Mesures prises pour éviter, réduire, compenser si nécessaire les impacts négatifs du PLU sur l'environnement

De nombreuses mesures ont été prises en compte lors de l'élaboration du document afin de réduire au maximum l'impact négatif de l'aménagement de la Ville sur l'environnement. Si la population de Rixheim est amenée à augmenter sous l'impulsion des choix d'urbanisme, et si le tissu économique lui aussi se déploie, ce n'est sans doute pas sans conséquences sur l'environnement, (pollution de l'air, consommation d'eau et d'énergie, production de déchets, déplacements motorisés, etc…).
Mais le nouveau PLU fait le pari d'apporter une contribution non négligeable à la réduction de l'impact global sur l'environnement de cette évolution urbaine, grâce à plusieurs leviers d'actions :

- Limitation de la consommation d'espaces aux terrains non bâtis et aux friches industrielles au sein du périmètre de l'agglomération, sans ponction sur les espaces naturels et agricoles ;
- Développement économique par mutation des zones existantes et réduction des activités polluantes ou nuisantes ;
- Protection forte des zones naturelles, notamment les sites Natura 2000, et réduction des autorisations de construire en milieu sensible ;
- Prise en compte et renforcement des composantes de la trame verte ;
- Valorisation des anciens sites d'extraction de gravier par une renaturation, un classement en zones agricoles et naturelles permettant une évolution du site favorable et augmentant fortement le foncier inconstructible ;
- Recherche de la mixité fonctionnelle, optimisation des déplacements et donc réduction des rejets de GES en favorisant les modes de déplacement doux sur des trajets courts et sécurisés ;
- Préservation et sanctuarisation des linéaires de haies, des vergers et bosquets dans l'espace collinéen, complétés par des plantations à réaliser ;
- OAP favorisant la densification, l'innovation architecturale en direction d'un quartier durable.

DAUHR
ATD68

PLAN LOCAL d'URBANISME

PLU approuvé

Rixheim

1. Rapport de présentation

1ère partie : CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU TERRITOIRE COMMUNAL

Délibération enregistrée à la Sous-Préfecture de Mulhouse le 12 septembre 2018, parue dans la presse le 18 septembre 2018, exécutoire à compter du 18 septembre 2018.

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du : **6 septembre 2018**

Le Maire :

Ludovic HAYE

MAIRIE DE RIXHEIM 68170

ADAUHR ATD68

2018

Sommaire

1ère partie : CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU TERRITOIRE COMMUNAL 1

I. Analyse du contexte socio-économique 4

1. La population 7
1.1. Evolution démographique 7
1.2. Composantes de l'évolution démographique 7
1.3. Structure par âge 8
2. Le logement..... 11
2.1. Evolution de la taille des ménages.....11
2.2. Le parc de logements 12
3. Les activités et l'emploi..... 20
3.1. Population active résidente.....20
3.2. Répartition socioprofessionnelle de la population active 21
3.3. L'emploi 22
3.4. Lieux de travail des actifs occupés de Rixheim.....23
3.5. Provenance des travailleurs entrants dans la commune 24
4. L'activité économique, les équipements et les services..... 25
4.1. Le détail des équipements et services collectifs.....27
5. Les équipements scolaires, socio-culturels et associatifs 28
5.1. Les services publics, administratifs et techniques.....29
5.2. L'activité du secteur agricole.....29
6. Les transports et les déplacements 30
6.1. Moyen de transport principal utilisé lors du déplacement domicile-travail 30
6.2. Les infrastructures 30
6.3. Analyse des capacités de stationnement 34

II. Etat initial de l'environnement 38

1. Données géographiques 39
1.1. La topographie.....39
1.2. La géologie 41
1.3. Le climat 41
1.4. La qualité de l'air.....43
1.5. L'hydrologie 44
2. L'occupation du sol 45
2.1. Les espaces naturels.....45
2.2. Les sites d'intérêt écologique.....50
3. L'espace urbanisé..... 56
3.1. La morphologie urbaine 56
3.2. Les particularités du patrimoine architectural 63
3.3. Les étapes du développement urbain 65
3.4. Synthèse sur les espaces bâtis 69
4. Le paysage 71
5. Les contraintes d'aménagement et les nuisances 77
5.1. Les principales servitudes d'utilité publique 77

5.2. Le SCOT de la région mulhousienne 78
5.3. SDAGE et SAGE 79
5.4. Risque sismique 79
5.5. Les nuisances du trafic et les contraintes afférentes 80
5.6. Les gravières 80
5.7. Les nuisances liées aux élevages 81
5.8. Les écoulements de surface 81
5.9. Particularités archéologiques 82

III. Bilan du PLU en vigueur 84

1. Rappel des options d'aménagement du PLU approuvé 85
2. Bilan des réalisations, analyse de 10 ans de consommation d'espace .. 87
3. Analyse de densité 91
4. Analyse brute du potentiel résiduel du PLU précédent 95
5. Analyse affinée et potentiel actualisé de la zone urbanisée 98

I.
Analyse du contexte socio-économique

Cadrage

Située à 7 km à l'Est du centre-ville de Mulhouse, Rixheim appartient à la première couronne de l'agglomération mulhousienne. Cette ville a connu un très fort développement urbain et économique depuis le début des années 60 entraînant des mutations profondes de la structure villageoise initiale.

Le vaste ban communal de Rixheim, qui couvre une superficie de 1 953 hectares, occupe un site de contact entre trois ensembles naturels : le Sundgau, région plissée où se succèdent vallons et collines à l'Ouest, la plaine alluviale de l'Ill au Nord-Ouest et la forêt de la Hardt à l'Est.

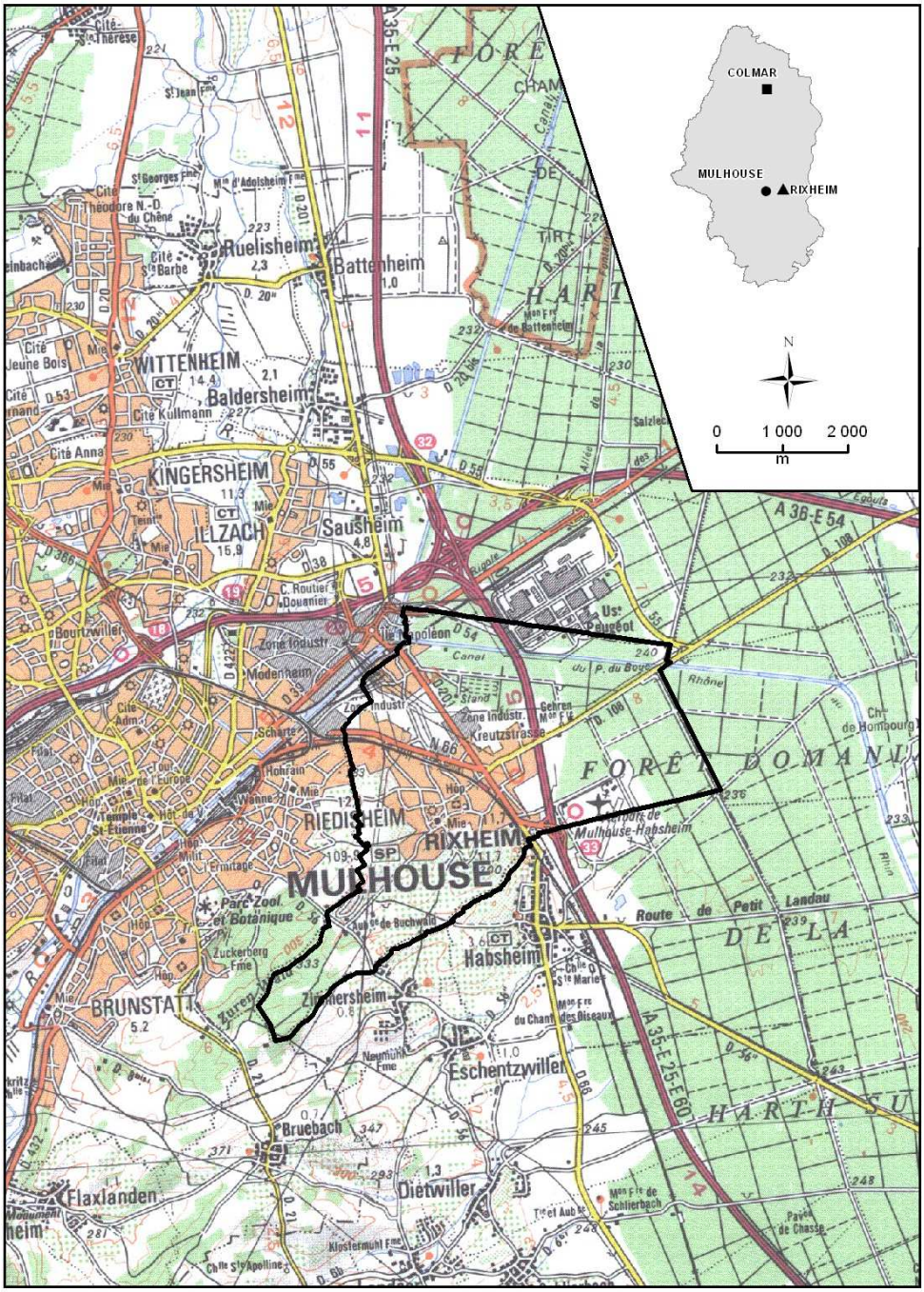
La commune est traversée dans le sens Est-Ouest par la RD 66 (rue de Mulhouse) qui permet de rallier rapidement le centre de Mulhouse. L'A35, traverse le ban communal du Nord au Sud et longe l'agglomération dans sa partie orientale permettant de se rendre rapidement vers le Nord du département et vers Bâle. La RD 201 relie Rixheim à l'Ile Napoléon et la RD108 permet de se rendre à l'usine Peugeot et la zone industrielle d'Ottmarsheim-Chalampé à travers la Hardt.

La voie ferrée Mulhouse-Bâle traverse le ban communal du Nord-Ouest vers le Sud-Est. La ville est desservie par une gare. Le canal du Rhône au Rhin traverse le ban communal d'Ouest en Est au Nord des zones urbanisées.

Rixheim qui compte plus de 13 000 habitants au recensement de 2011 et suit une évolution démographique positive depuis les années 60. Elle est devenue chef-lieu du canton de Rixheim depuis le récent redécoupage administratif. Elle fait partie de la M2A (Mulhouse-Alsace-Agglomération) et du SCoT de la région mulhousienne.

La commune est délimitée au Nord par les bans communaux de Sausheim et d'Illzach, Riedisheim à l'Ouest, au Sud par ceux de Bruebach, Habsheim et Zimmersheim et à l'Est par ceux de Hombourg et Ottmarsheim.

La ville est principalement installée sur les terrains plats situés au Nord du ban et sur les premières pentes des collines sundgauviennes. L'urbanisation s'est développée par étapes successives sous forme de vastes ensembles de maisons individuelles et de vastes quartiers de logements collectifs.



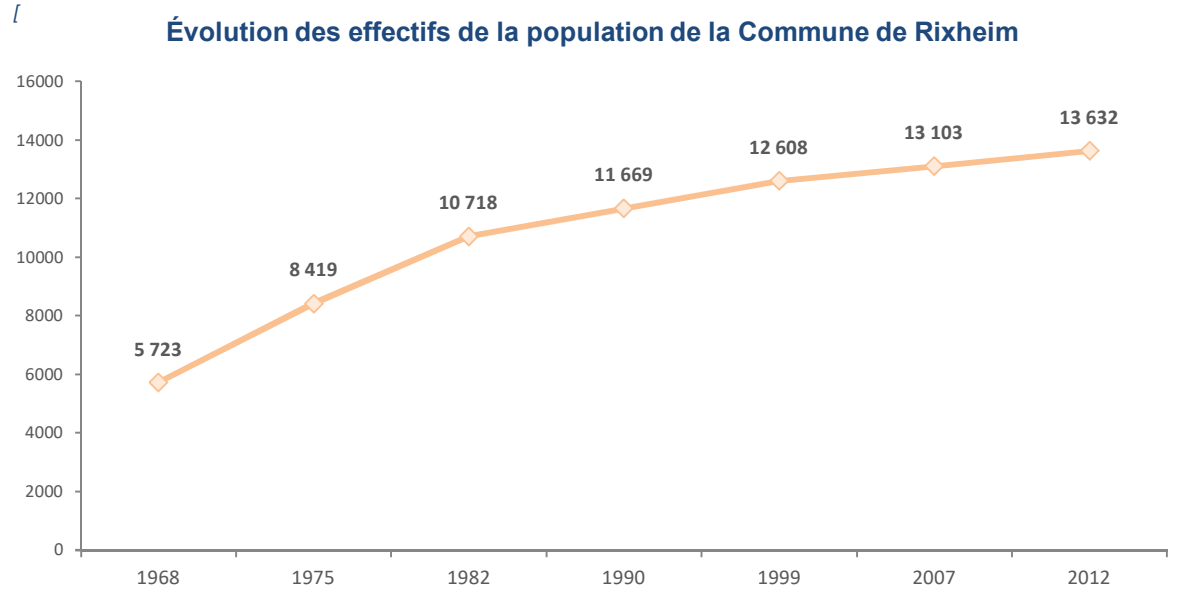
Sources : SCAN 100 © IGN France 1997 BD CARTO © IGN France 1996

	Superficie (Km²)	Population	Population active	Logements
Commune de Rixheim	19,53	13 145	6 742	6 194
Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (m2A)	345,95	262 804	122 004	124 729
Canton de Rixheim (2015)	181,88	46 915	23 292	22 009
SCOT de la Région Mulhousienne (périmètres stats 2014)	439,16	270 116	125 717	127 916
Département du Haut-Rhin	3525,17	753 056	366 428	356 731

Source : INSEE RP 2011 - Exploitation principale

1. La population

1.1. Evolution démographique



Source: INSEE RP 2012 - Series historiques

Au recensement de la population de l'INSEE en 2012, la commune comptait 13 632 habitants. Sur la période 1968-2012, soit en l'espace d'une quarantaine d'années, la population a gagné près de 8000 habitants, affichant une évolution soutenue de 138 %.
Les chiffres de 2013 indiquent 13750 habitants.

L'augmentation de la population déjà significative pour la période intercensitaire 1962-1968 (+ 854 habitants) devient très importante lors des 2 périodes suivantes. Depuis 1982, le nombre d'habitants supplémentaires est en augmentation constante mais le rythme devient plus faible. Sur la période intercensitaire 1990-99, la croissance démographique est de + 8%. Entre 2006 et 2012 on constate un tassement de cette augmentation, à moins de 1%.

D'une manière générale, la courbe se caractérise par un profil de croissance régulier qui tend à ralentir en fin de période et une tendance au plafonnement.

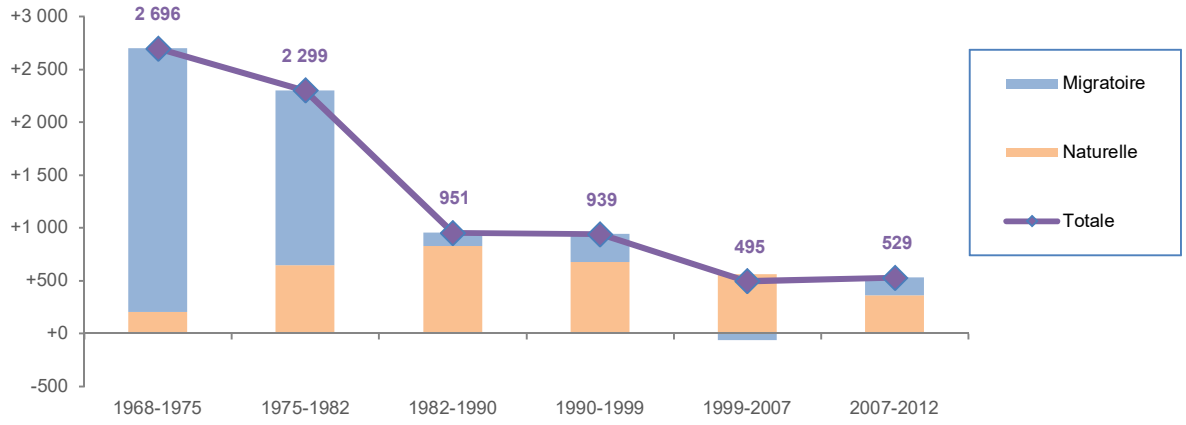
Des données provisoires non consolidées de 2015 indiquent une population de 13 922 habitants.
Suivant un scénario tendanciel, la population se stabiliserait aux alentours de 14 000 habitants sur la base de cette indication.

1.2. Composantes de l'évolution démographique

La variation de l'évolution démographique se passe en plusieurs phases distinctes sur les 6 périodes analysées :
Jusqu'en 1982, la croissance démographique de Rixheim est essentiellement due au solde migratoire et donc à l'apport de population extérieure venue s'installer dans la commune, suite notamment au desserrement urbain de la ville de Mulhouse. Le mouvement naturel, certes positif, ne contribuant que pour une faible part à cette croissance.

[Figuré3]

Les facteurs de variations démographiques dans la Commune de Rixheim en 2012



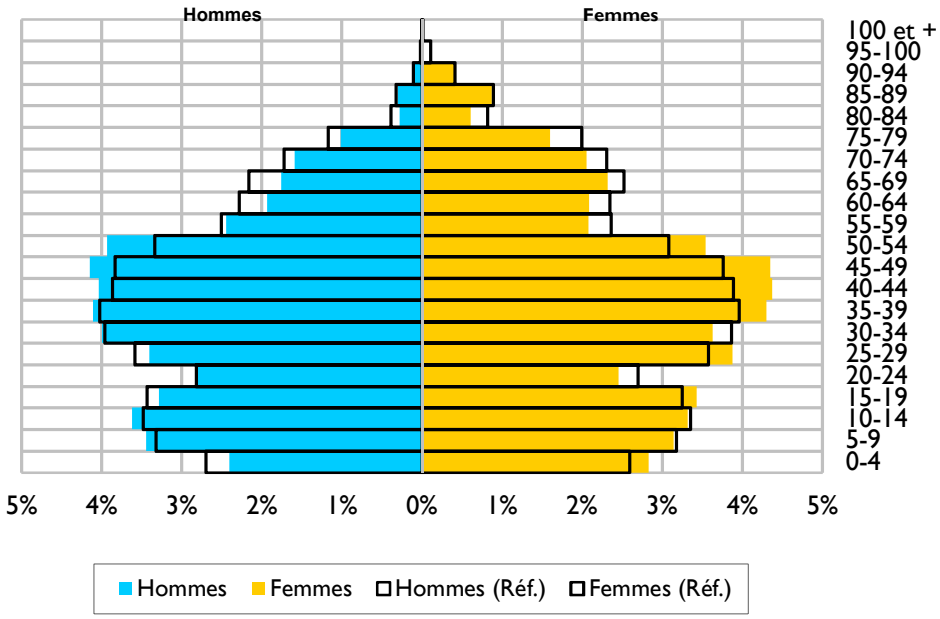
Source: INSEE RP 2012 - Series historiques

A partir de 1982, la tendance s'inverse. Le solde migratoire chute fortement tandis que le solde naturel prend le relais. La population continue à augmenter significativement grâce au phénomène endogène. La croissance démographique est essentiellement liée au solde naturel, initié par les apports migratoires des décennies précédentes.
Les chiffres de 2012 font état d'un solde apparent (différence entre entrées et sorties) redevenu légèrement positif, ce qui permet de préserver une légère augmentation démographique actuellement.

La démographie de Rixheim, après de nombreux apports migratoires, poursuit son développement, mais le mouvement migratoire tend à se tasser et n'alimentera bientôt plus la dynamique globale, surtout si le taux de natalité poursuit sa baisse.

1.3. Structure par âge

1999

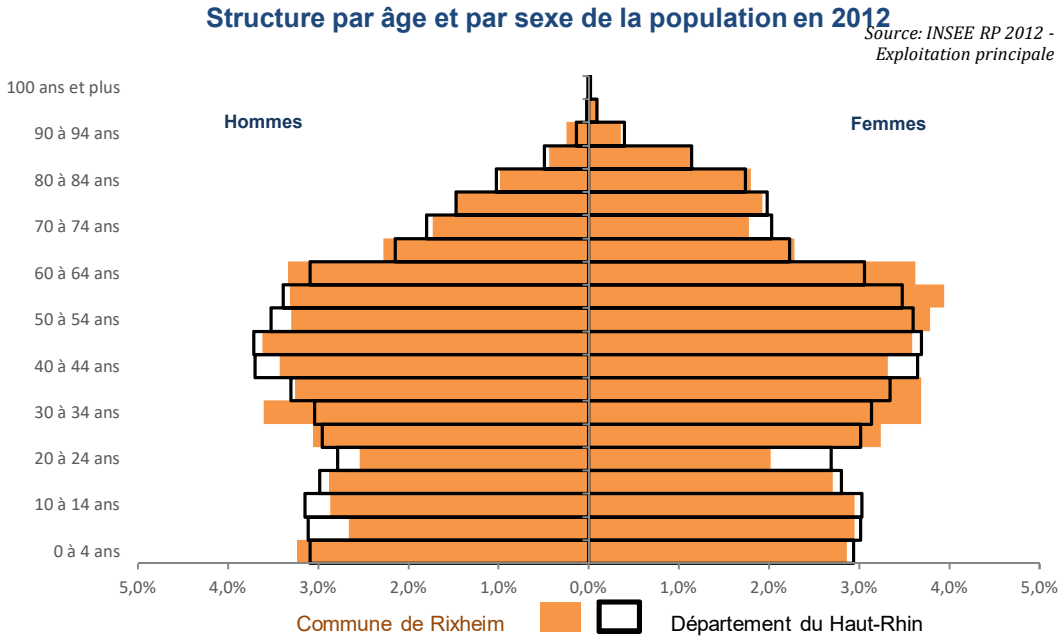


En 1999, la pyramide des âges de la population de Rixheim illustre :

- une répartition de la population entre les hommes et les femmes équilibrée dans l'ensemble ;

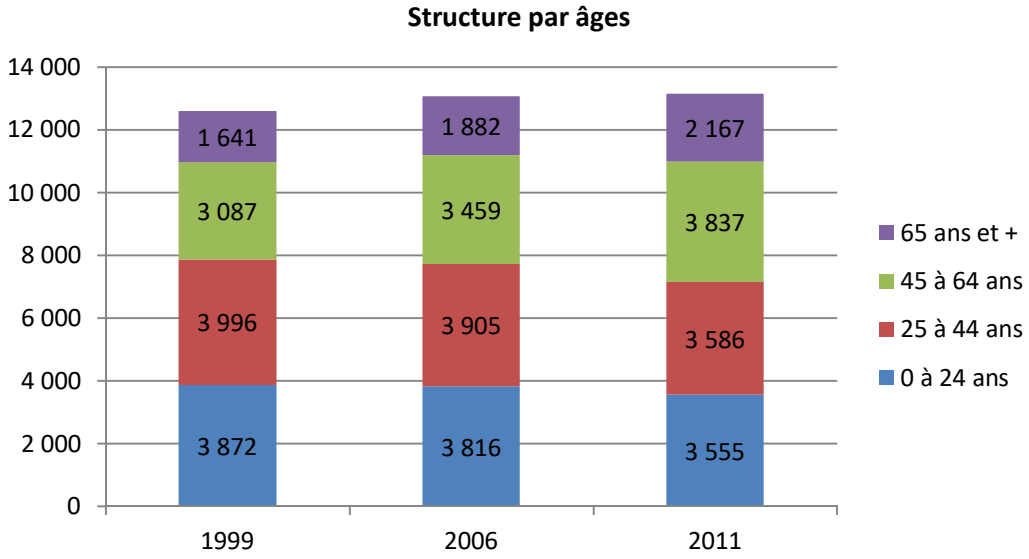
- le caractère jeune de la population (importance de la tranche 0-19 ans) ;
- l'importance des tranches adultes (25-55 ans) par rapport au département ;
- le faible taux de personnes âgées de plus de 55 ans, nettement inférieur au taux enregistré pour le département (à noter que ces personnes âgées sont majoritairement des femmes).

1.3.1. Structure par âge et indice de vieillissement en 2012



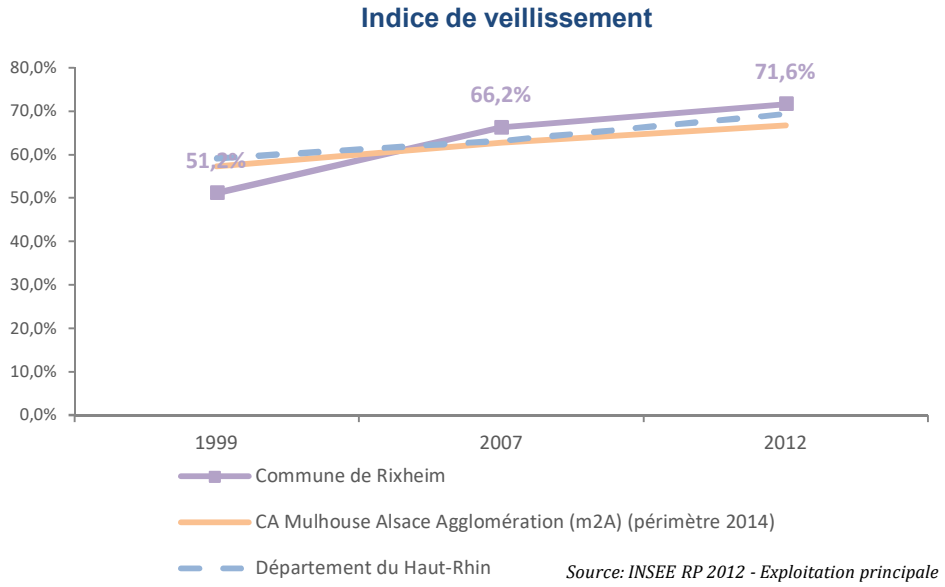
Par rapport à la référence de 1999, le profil démographique de 2012 s'est plutôt resserré à la base et étoffé au niveau de la tranche d'âge des "jeunes séniors" (55 - 64 ans). Ces résultats témoignent d'un ralentissement du renouvellement de la population. Cette situation évolue lentement et l'on perçoit un glissement des tranches d'âge vers le haut de la pyramide.

1.3.2. Evolution de la structure par âge



Les changements observés au sein des classes d'âges dans la commune entre 1990 et 2011 sont marqués par une augmentation très nette des 45 - 64 ans ainsi que de la classe des "séniors".

Comme le confirme le graphique ci-dessous, ces résultats démontrent une nette tendance au vieillissement de la population (L'indice de vieillissement est le rapport entre la population de 65 ans ou plus et la population de moins de 20 ans) : l'indice communal atteint les 72 % en fin de période et reste supérieur à celui du Département.



Source: INSEE RP 2012 - Exploitation principale

Une diminution significative des tranches des jeunes et des jeunes actifs annonce généralement une modification profonde de la dynamique démographique.

LES ENJEUX POUR LA DEMOGRAPHIE

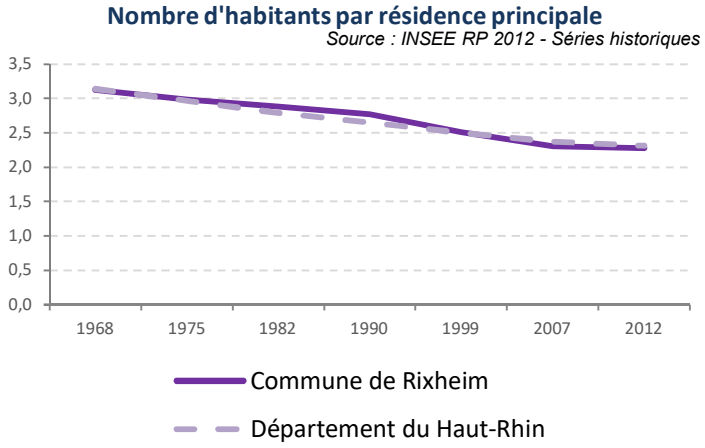
TENDANCE	BESOINS et ENJEUX
Progression régulière de la démographie, en lien avec l'attractivité résidentielle, mais tendance au plafonnement. Baisse des apports migratoires. Le solde naturel reste positif mais ne décolle pas. Vieillissement progressif de la population par glissement des tranches d'âge.	Conserver une dynamique démographique permettant d'éviter la perte globale de population. Rendre la commune attractive pour les jeunes et les jeunes ménages. Fixer les populations actives et les jeunes adultes. Anticiper les modifications de la structure des familles (baisse continue de la taille des ménages).

Le scénario tendanciel basé sur les données de l'INSEE en 2012 fait état d'une baisse de la dynamique démographique même si les chiffres récents montrent une timide reprise du bilan migratoire. Pour éviter une inversion de la courbe démographique, des actions sur l'offre en logements sont indispensables, d'autant que le maintien à domicile des populations vieillissantes ne permet pas de turn-over.

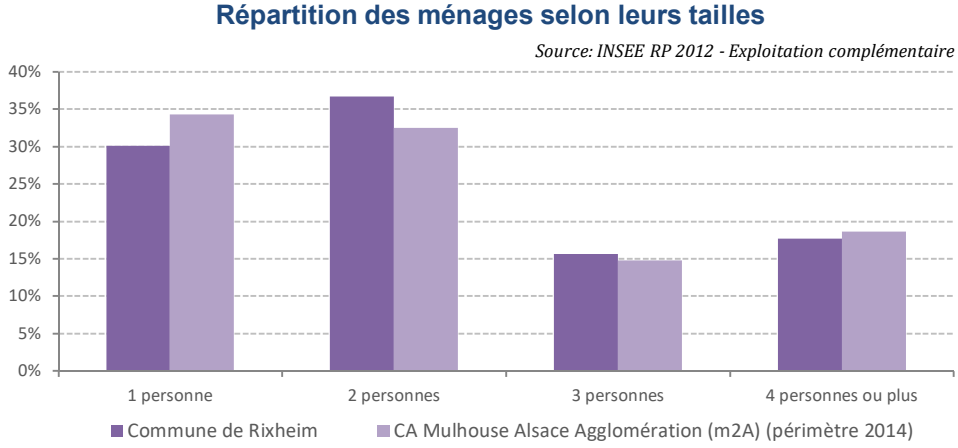
2. Le logement

2.1. Evolution de la taille des ménages

Commune et département



La définition du ménage adoptée correspond au concept de "ménage-logement". On appelle ménage l'ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale), quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne. Il comprend également les personnes qui ont leur résidence personnelle dans le logement mais qui séjournent à l'époque du recensement dans certains établissements (élèves internes des établissements d'enseignement et militaires du contingent qui sont "réintégrés" dans la population des ménages).
La tendance générale est au recul du nombre de personnes par ménage, la baisse enregistrée au niveau de la commune étant particulièrement prononcée : tandis que celle du département atteint le chiffre moyen de 2,3 personnes par ménage en 2011, Rixheim passe en-dessous de la moyenne départementale.
Le desserrement des ménages est une réalité sensible dans la commune qui a eu tendance à s'accentuer depuis 1990. C'est l'effet combiné de l'augmentation des familles monoparentales, de la réduction du nombre d'enfants et de l'allongement de la vie qui réduit la taille des ménages ; à population égale, le besoin en logements est donc sensiblement différent aujourd'hui qu'il y a une trentaine d'années : des logements plus nombreux , plus petits et accessibles à tous.

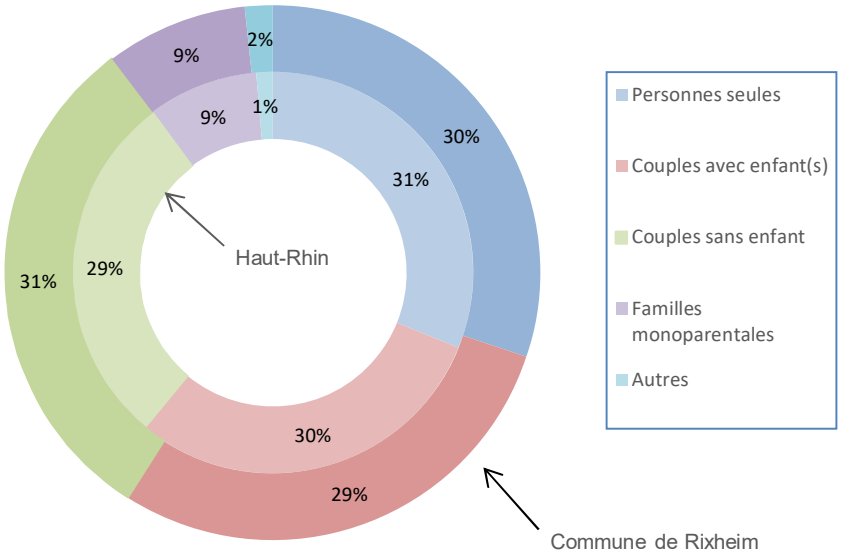


Le graphique vient appuyer les observations précédentes sur la taille des ménages en relevant la faiblesse des familles de 3 personnes et plus à Rixheim avec un taux de 32 %. Minoritaire par rapport au total, ces ménages affichent un taux inférieur à celui du département (35 %). On soulignera en revanche l'importance des ménages de 2 personnes, classe qui représente plus du tiers du total (36 %). Près d'un ménage sur trois est une personne seule.

La composition des ménages en 2012

(répartition en pourcentage)

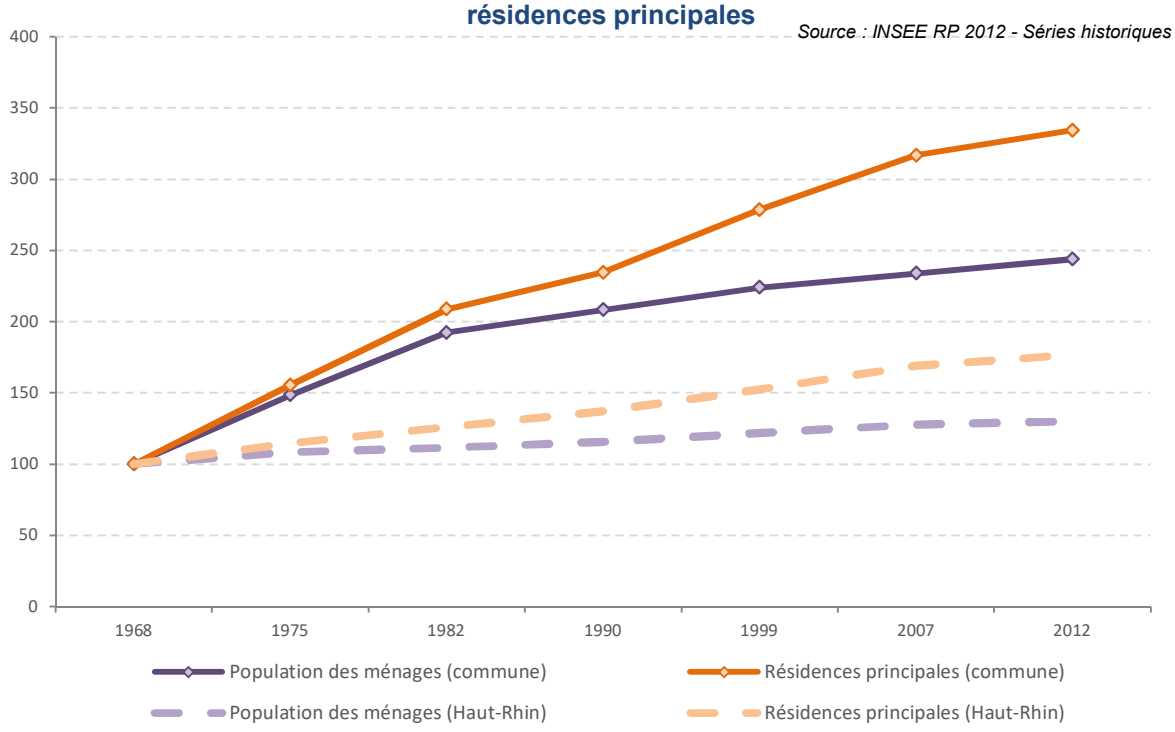
Source: INSEE RP 2012 - Exploitation complémentaire



2.2. Le parc de logements

Rythmes de l'évolution du nombre d'habitants conjointement à celle du nombre de résidences principales

Source : INSEE RP 2012 - Séries historiques



L'évolution comparée de la population et des résidences principales témoigne là encore d'une tendance au desserrement des ménages : en 1968, on comptait 3,2 personnes par résidence principale contre seulement 2,3 en 2012. Le nombre d'habitants a donc augmenté moins rapidement que le nombre de résidences principales. Il y a environ 1 logement pour deux habitants actuellement.

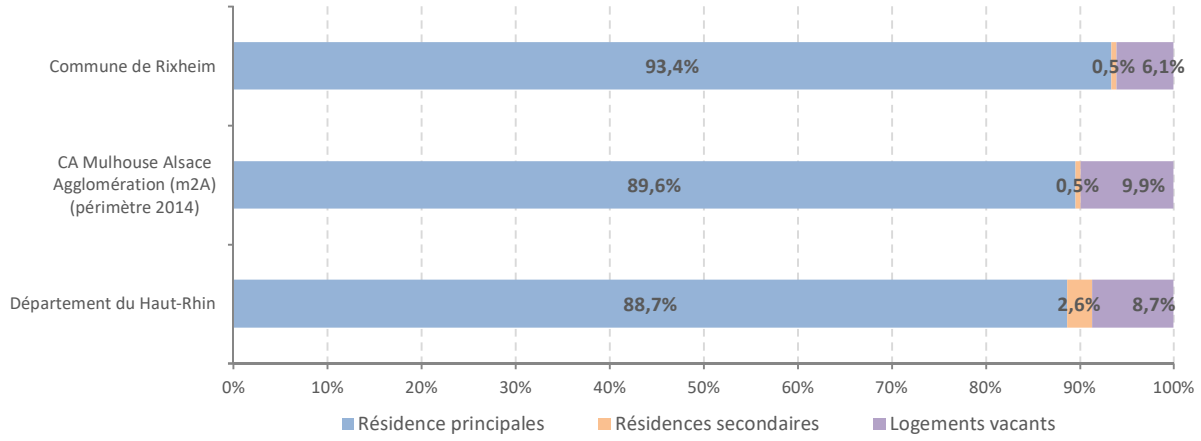
Evolution du parc de logements et sa composition

	Nombre de logements	Résidences principales	Résidence secondaires	Logements vacants
1968	1 883	1 765	20	98
1975	3 150	2 743	23	384
1982	3 969	3 685	37	247
1990	4 419	4 141	54	224
1999	5 233	4 918	46	269
2006	5 778	5 484	18	276
2007		5 591		
2012	6 319	5 901	33	385

Source : INSEE RGP - Exploitation principale

En 2012, sont recensés à Rixheim 6 319 logements, dont 5 901 résidences principales, 33 résidences secondaires et 385 logements vacants. Au niveau des tendances, on remarque une augmentation très importante du nombre de résidences principales entre 1968 et 2012 avec une progression de 230 % de logements en 44 ans. Ce résultat représente une moyenne annuelle d'une centaine de nouvelles résidences environ sur la période. Le nombre de résidences secondaires demeure faible. Le nombre de logements vacants, assez important en volume est inférieur à la moyenne départementale et nettement plus faible que celui de la communauté d'agglomération. En 2013 il est de 380.

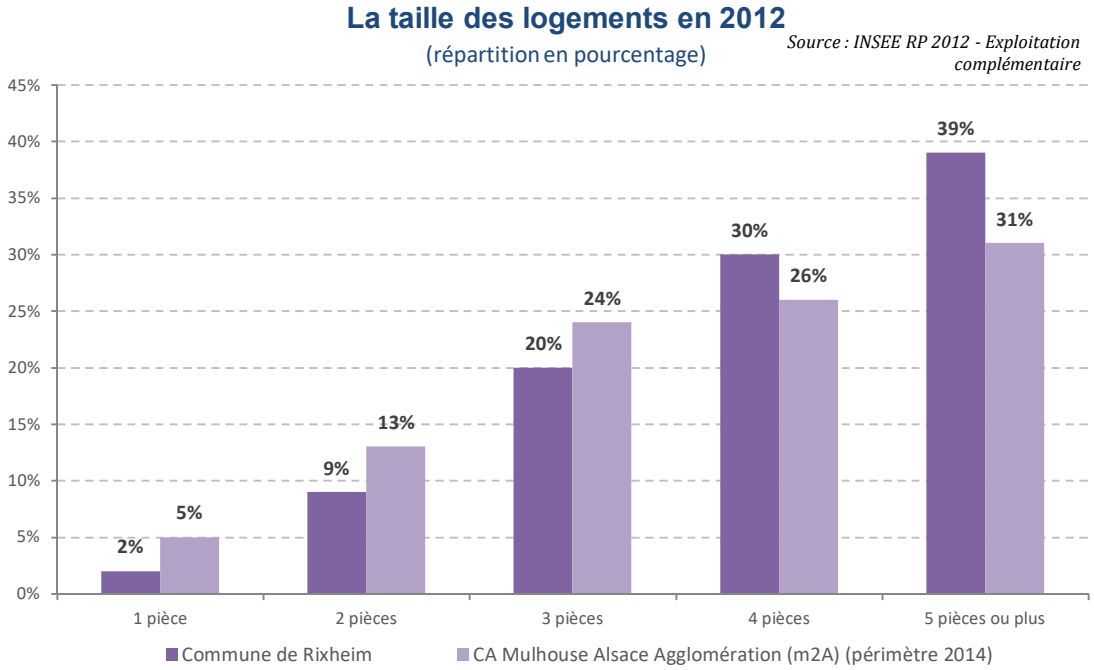
	Nombre de logements	Résidences principales	Résidence secondaires	Logements vacants
2013	6 419	6 000	40	380



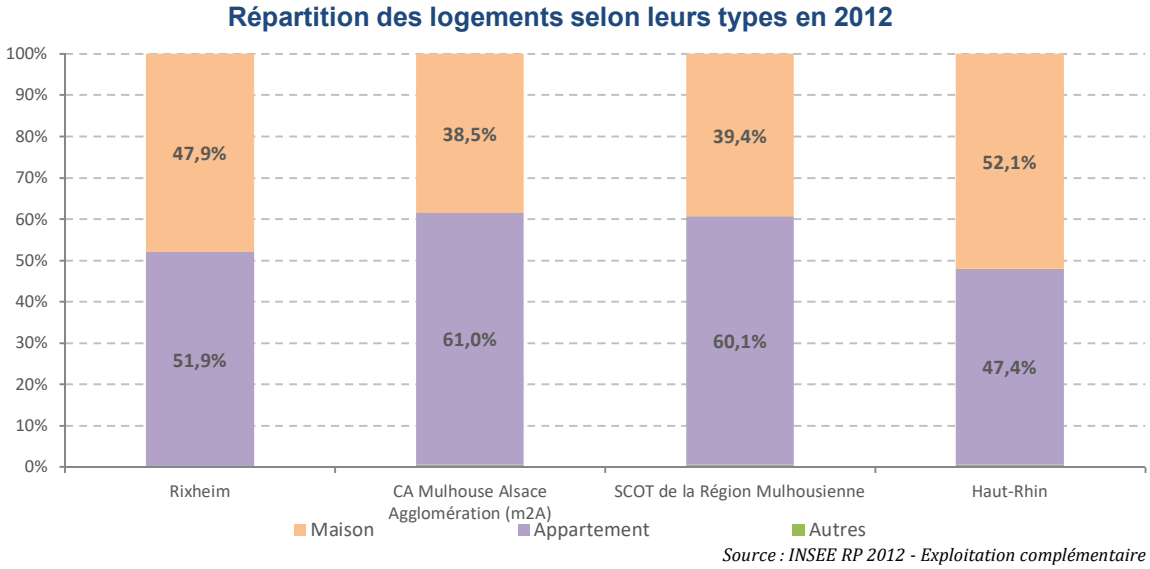
Source : INSEE RP 2012 - Exploitation principale

A partir du recensement de 1982 et jusqu'en 2012, on construit 2 216 résidences pour seulement 2 844 habitants supplémentaires, soit à peine plus d'1 logement par habitant !
La même analyse sur la période 1999-2013 aboutit à la même conclusion (1142 habitants dans 1088 résidences).

Taille et typologie des logements



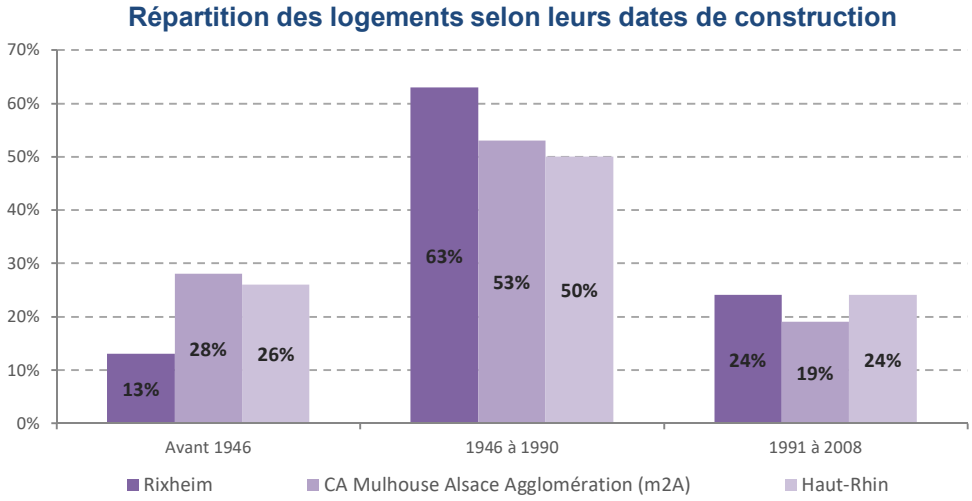
On remarque d'emblée que les grands logements sont nettement majoritaires dans la commune, ceux de 4 pièces et plus représentant plus des deux tiers du panel. En outre les petits logements sont moins bien représentés que dans le reste de l'agglomération. En revanche, la répartition est plus équilibrée entre maisons individuelles et appartements que dans l'agglomération et le territoire plus large du SCoT



Les données croisées de 2011 nous montrent que les grands logements sont surtout des maisons individuelles, ce qui traduit le caractère très résidentiel de la ville. Les appartements sont plutôt de taille moyenne, les 3 et 4 pièces représentant plus de 2000 unités.

	1 pièce	**2 pièces**	**3 pièces**	**4 pièces**	**5 pièces ou plus**	**Total général**
Maison	3	43	204	769	1 915	2 933
Appartement	129	529	1 078	1 009	502	3 247
Autre	6	3	3	3		14
Total général	**138**	**575**	**1 284**	**1 781**	**2 417**	**6 194**

Année de construction des logements



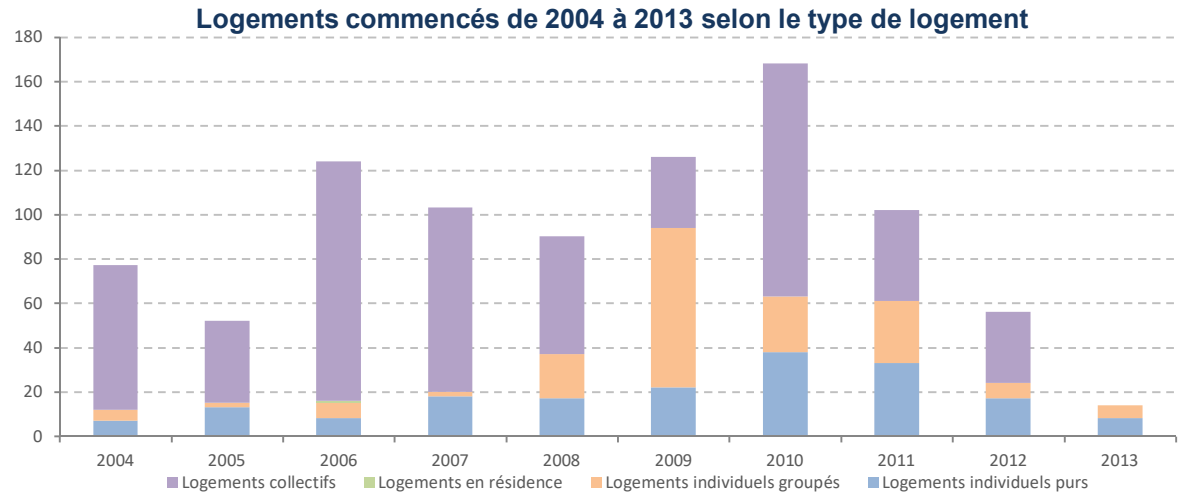
Source : INSEE RP 2012 - Exploitation complémentaire

Le parc immobilier de Rixheim est globalement récent. Seul 13 % des logements sont antérieurs à 1946. L'essentiel du parc est donc postérieur à cette date avec un développement marqué sur la période d'après-guerre et jusque dans les années 90. C'est la période de forte industrialisation de la région mulhousienne qui est à l'origine de ce dynamisme. On construit alors de vastes programmes collectifs dans un contexte favorable à l'emploi.

	Avant 1946	**1946 à 1990**	**1991 à 2008**
Maison	652	1599	591
Appartement	111	2069	987

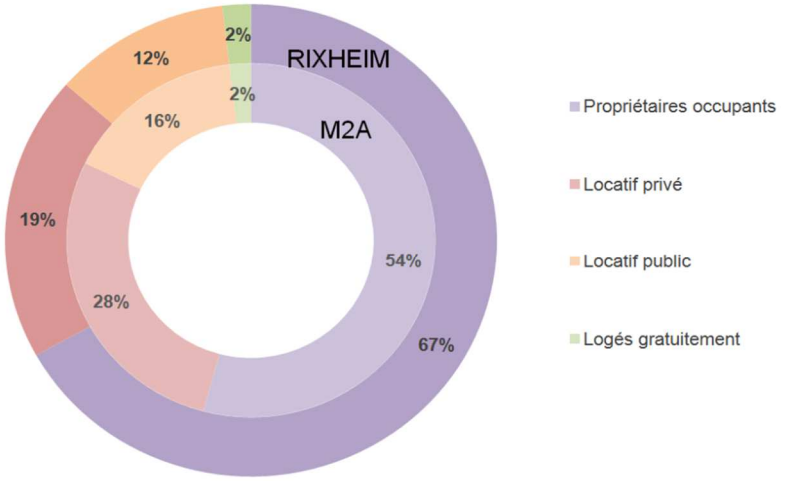
L'essentiel du parc de logements de la commune témoigne donc d'un développement urbain plutôt récent avec une bonne répartition entre les types d'habitat. Le développement de l'habitat collectif peut notamment être mis en relation avec les "contraintes" de la vie en milieu urbain, la baisse de la taille des ménages ainsi que le vieillissement de la population.

La diminution du foncier disponible, son coût dans un secteur tendu, ainsi que les besoins de mixité sociale et immobilière militent aujourd'hui pour la construction de logements alternatifs à la maison individuelle. Les données des 10 dernières années montrent les mutations en la matière :



Entre 2004 et 2013 on construit majoritairement des collectifs, ce qui permet de combler peu à peu les carences en logements de petite taille, et en 2009 apparaissent les logements intermédiaires qui diversifient encore un peu plus l'offre immobilière.

Statut d'occupation des résidences principales en 2012



Source : INSEE RP 2012 - Exploitation principale

En 2012, le statut d'occupation des résidences principales à Rixheim privilégiait les propriétaires avec 67 % des logements concernés, 54 % pour la Communauté d'Agglomération et 55 % pour le territoire du SCoT. Le chiffre communal est supérieur à celui du département qui affiche un résultat de 61 %.
Le taux global de locataires s'établit à 31 % pour la commune, 44 % pour la Communauté d'Agglomération, 43 % pour le territoire du SCoT et 37 % pour le Haut-Rhin.
Dans les deux cas, le chiffre communal affiche un certain décalage avec les chiffres de son territoire élargi, se rapprochant davantage de la moyenne départementale. Le profil dominant à Rixheim est celui du ménage propriétaire d'un appartement, malgré les apparences d'une nappe urbaine très fortement marquée par l'habitat pavillonnaire.

Logement social

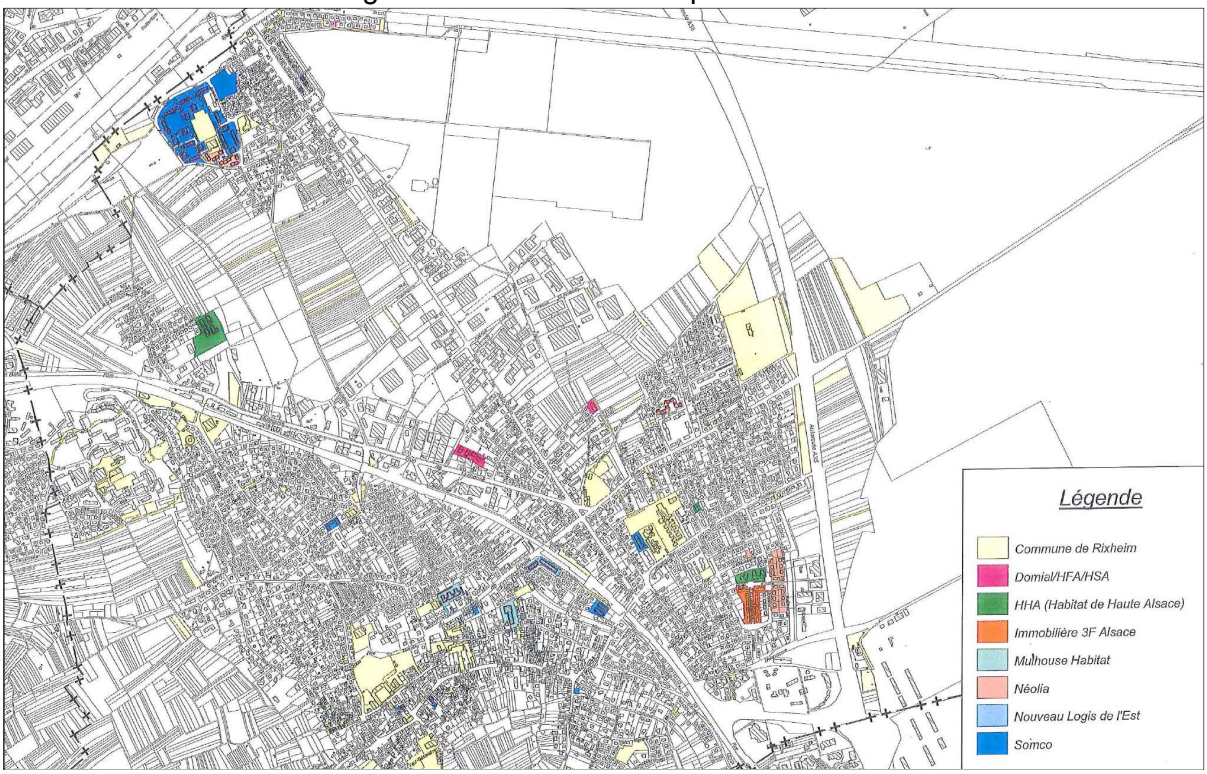
La liste des logements sociaux conventionnés, proposés à la location au 1er janvier 2014, nous apprend que 802 logements sont loués, sur un potentiel de 845.
Les résidences pour séniors proposent 89 logements (Les Glycines, Les Cerisiers,…).
Une grande partie (près de la moitié) des logements à caractère social est localisée à la Rotonde au Nord de l'agglomération, dans des programmes anciens.
Le quartier Rinderacker-Romains quant à lui propose de nombreux logements dans des programmes récents (Résidence Frégates par exemple). Pour certains, ils ont permis de reloger des familles issues du quartier de la Rotonde, ce dernier présentant du coup des logements vacants.

Nous le savons, la Ville de Rixheim présente un déficit en logements locatifs sociaux, même si près de 200 logements locatifs sociaux ont été mis sur le marché entre 2010 et 2015 et que le processus se poursuit. On peut aussi constater que les programmes neufs intègrent une proportion satisfaisante de logements locatifs aidés (38 % à Rinderacker), à même de réduire ce déficit.
L'effort doit toutefois se poursuivre dans les futures opérations d'ensemble pour poursuivre le comblement du déficit. Le programme triennal mis en place grâce au Contrat de Mixité Sociale, partenariat avec l'Etat permet de compléter les actions mises en place par le futur PLU pour la poursuite des efforts pour loger de nouvelles familles.

Rixheim a dépassé l'objectif fixé de production de logements pour la première année d'application du PLH. Il lui manquait encore, en 2012 environ 400 logements locatifs sociaux pour atteindre les 20 % demandés, mais la part augmente régulièrement (au-delà de 13%).

La commune est carencée en logements locatifs sociaux au titre de la période triennale 2014-2016 ; le déficit s'élève à 438 logements début 2016.

Localisation des logements locatifs sociaux par bailleur- *Situation en 2015*



En 2017, la commune compte 830 logements sociaux avec une typologie qui s'enrichit. La situation s'améliore peu à peu même si le déficit sur la période triennale suivante (2017-2019) impose la production de 145 logements locatifs sociaux supplémentaires.

Situation en 2017

NEOLIA	1-11, 2-10 rue Rapp	PLA Neuf	11
NEOLIA	20-34 rue d'Espagne 15-21, 32-38 rue d'Italie 11-25 rue de Monaco	PLUS	24
NEOLIA	18, 18A, 36, 38 rue d'Espagne 9, 9A, 27,27A rue de Monaco	PLUS	8
IMMOBILIERE 3F	1-25, 2-26 rue du Luxembourg et rue d'Italie	PLUS	36
IMMOBILIERE 3F	27 et 28 rue du Luxembourg 8 et 30 rue d'Italie	PLAI	4
IMMOBILIERE 3F	159 rue de l'Ile Napoléon	PLAI	4
MULHOUSE HABITAT	17A-C Avenue du Général de Gaulle	PLA mixte	19
MULHOUSE HABITAT	17C Avenue du Général de Gaulle	PLA social	2
MULHOUSE HABITAT	17 rue du Général Leclerc	PALULOS	67
DOMIAL ESH	2A-D rue de l'Industrie	PLA social	34
DOMIAL ESH	21, 23 rue des Bois	13	14
LE NOUVEAU LOGIS DE L'EST	2-14 rue Landrin/1-15 rue Gully	PLA social	37
LE NOUVEAU LOGIS DE L'EST	8 rue Hector Berlioz	PLA social	15
SOMCO	30-34 rue Auguste Landrin	PLA social	18
SOMCO	24-28 rue Auguste Landrin	PLA social	18
SOMCO	7, 9, 9A rue des Romains	PLA social	32
SOMCO	3, 6, 10 rue Saint Exupéry	PLA social	3
SOMCO	1-5 rue Kléber, 2 et 4 Avenue Bartholdi 1-13 Avenue Zumstein, 2-10 rue Paul Drumm, 2-6 rue Lefèbvre 12 et 14 rue Rapp, 1 rue Bruat 2-6 rue G. Stoskopf, 1-5 rue Moog 2 et 4 rue Victor Schmitt	PLUS	320
SOMCO	26, Grand'Rue Pierre Braun 10 rue de l'Eglise	PLUS	5
SOMCO	13-31 rue du Rossignol	HLM/O	10
SOMCO	54 rue du Général de Gaulle	PLUS	1
HABITAT DE HAUTE ALSACE	20-24 rue de la Sablière	PLS	24
HABITAT DE HAUTE ALSACE	22-26 rue de la Sablière	PLUS	30
HABITAT DE HAUTE ALSACE	9-13 rue d'Italie	PLS	51
St. Sébastien	58 Grand'Rue Pierre Braun	PLS	32
BITTEROLF Yvonne	5 rue des Marguerites	Loyer social	1
KEGLER Jean-Pierre	9 rue de la Paix	Loyer social	1
ROTH Gilbert	72 Avenue du Général de Gaulle	Loyer social	1
THUET Jean-Jacques	2 rue du Mal de Lattre de Tassigny	Loyer social	1
SCHIRLIN Geneviève	44 rue du Dr A. Schweitzer	Loyer social	1
HHA	19 rue du 20 Novembre	PLUS	4
SOMCO	1A rue des Vallons	PLUS	1
SOMCO	5 rue Basse	PLUS	1
		TOTAL Logements	830

Situation en avril 2018

Le programme de construction de logements locatifs sociaux est estimé à environ 300 logements dont 1/3 à court terme. Plus de 170 logements peuvent être réalisées dans les prochains temps sur les espaces disponibles dans le tissu urbain équipé.

ENJEUX POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT…

TENDANCE	BESOINS et ENJEUX
Parc résidentiel en forte croissance depuis les années 60.	Maintenir l'attractivité résidentielle par une offre adaptée aux capacités financières des ménages.
Comblement progressif mais lent du déficit en logements locatifs sociaux.	Favoriser la réhabilitation de l'ancien et lutter contre la vacance.
Diversification de l'offre grâce à la construction récente de collectifs.	Inciter à la construction de locaux moins énergivores.
Le patrimoine résidentiel ancien ne correspond pas aux besoins des tranches à fixer.	Adapter l'offre en logement aux nouveaux besoins: personnes seules, jeunes couples, familles avec enfants.
Perte de centralité par l'éloignement des nouveaux quartiers.	Favoriser la densification et la centralité, tout en préservant le cadre de vie.
Etalement urbain.	Respecter une part importante de logements locatifs sociaux dans les programmes et augmenter la proportion globale de LLS.
	Promouvoir le logement locatif afin de faciliter le parcours résidentiel des ménages.
	Réduire la consommation d'espace et densifier les espaces libres.

….en lien avec le PLH de l'agglomération

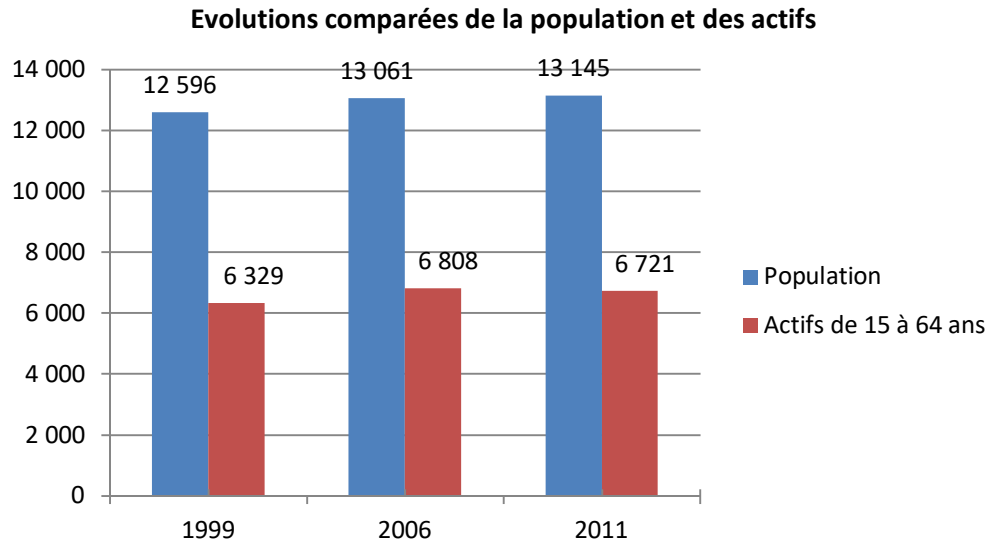
Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Mulhouse Alsace Agglomération est un document de référence en matière d'habitat. Il donne un état des lieux de la situation et les grandes orientations et programmation des actions en matière de politique du logement, à l'échelle de l'ensemble des communes de Mulhouse Alsace Agglomération, pour la période 2012-2017.
Ces orientations veillent à équilibrer l'offre de logements sur le territoire.
Le PLH traduit l'intérêt communautaire pour les questions de l'habitat, les moyens de cette politique d'habitat et le partenariat contractualisé avec les bailleurs sociaux pour la réalisation et la réhabilitation de nouveaux logements.

Rixheim devra tenir compte de ces orientations. La ville fait partie du secteur Est de l'agglomération pour lequel un bilan de la première année d'application du PLH montre pour ce secteur :

- une production de logements neufs légèrement en dessous de l'objectif du PLH en 2011 mais un décrochage des constructions neuves en 2012 ;
- des logements en projets (4 600) qui pourraient permettre la réalisation des objectifs du PLH (5 890) dans les années à venir, mais des incertitudes sur leur temps de réalisation et un fort déséquilibre territorial ;
- un rééquilibrage de la production neuve entre Mulhouse et la périphérie qui n'est pas encore une réalité ;
- des typologies et des tailles de logements qui se diversifient et permettent de répondre à l'enjeu qualitatif du parcours résidentiel.

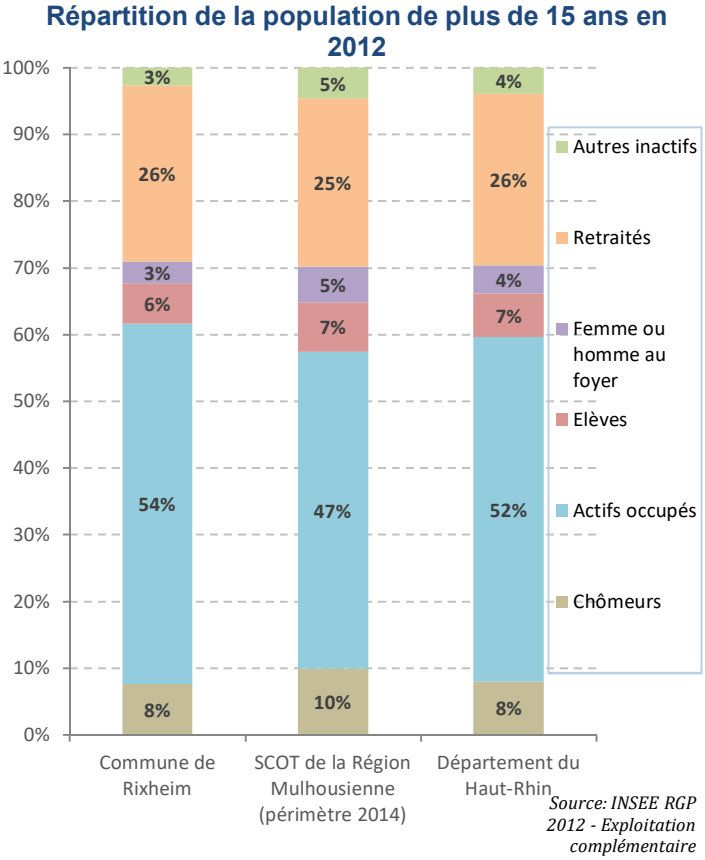
3. Les activités et l'emploi

3.1. Population active résidente



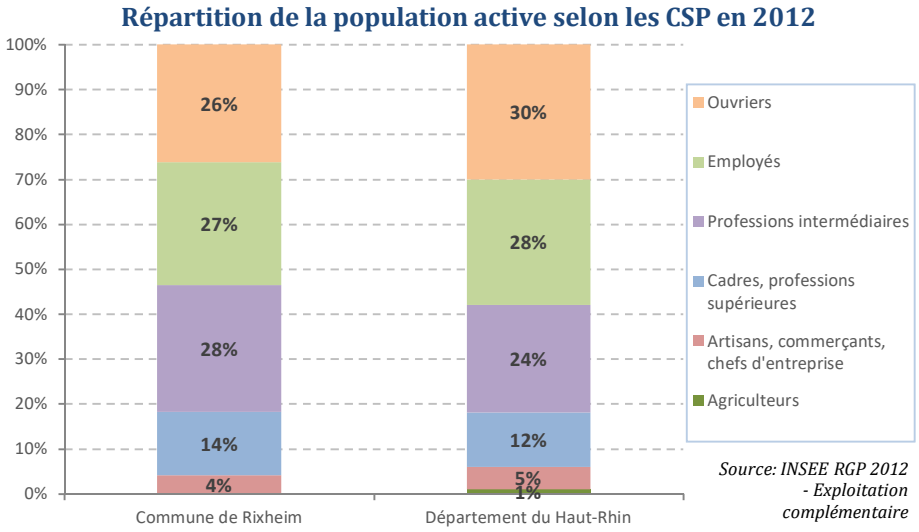
Source : INSEE RGP 2011 - Exploitation principale

En 2011, la commune compte 6 721 actifs pour 13 145 habitants, soit plus de la moitié de la population totale concernée (51 %). Le taux départemental affiche un chiffre légèrement inférieur (48 %). Ce taux communal n'augmente plus sur la dernière période.
En 2012n, les actifs occupés représentent 54% de la population, un chiffre supérieur de 2 points à celui du département, et bien meilleur que celui du périmètre du SCoT.

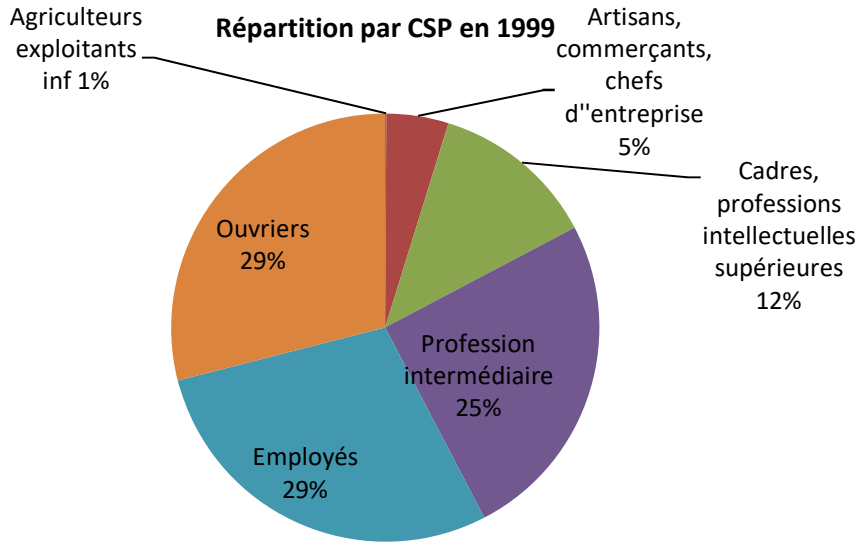


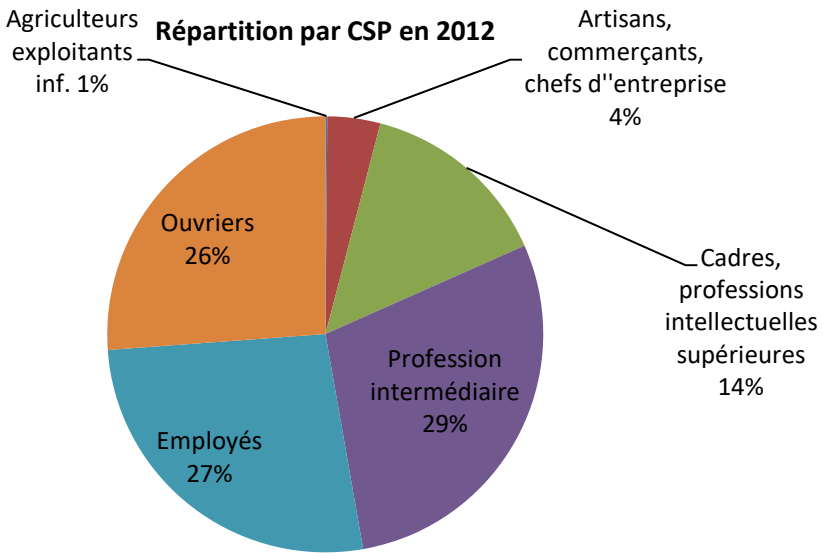
3.2. Répartition socioprofessionnelle de la population active

En 2012, les professions intermédiaires, les employés et les ouvriers prédominent puisque ces trois catégories socioprofessionnelles regroupent près de 4/5 des actifs. Avec un taux de 28 %, les professions intermédiaires arrivent en tête, suivis par les employés et les ouvriers. La catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures représente un peu moins de 15 % du total tandis que celle des artisans, commerçants et chefs d'entreprise ainsi que celle des agriculteurs se situent sous la barre des 5 %.
Ces chiffres, comparés à ceux de l'ensemble du Département attestent une légère supériorité des catégories socio-professionnelles supérieures à Rixheim.



La tendance observée entre 1999 et 2012(données disponibles) témoigne d'une progression sensible de la catégorie des professions intermédiaires avec un gain de 4 points et dans une moindre mesure, de celle des cadres et professions intellectuelles supérieures (+ 2 points). Autre fait marquant, le recul de la catégorie des ouvriers (-3 points) : la modernisation et la tertiarisation des emplois actuels conduit inévitablement à ce que la part des ouvriers diminue au profit des professions intermédiaires et des cadres.

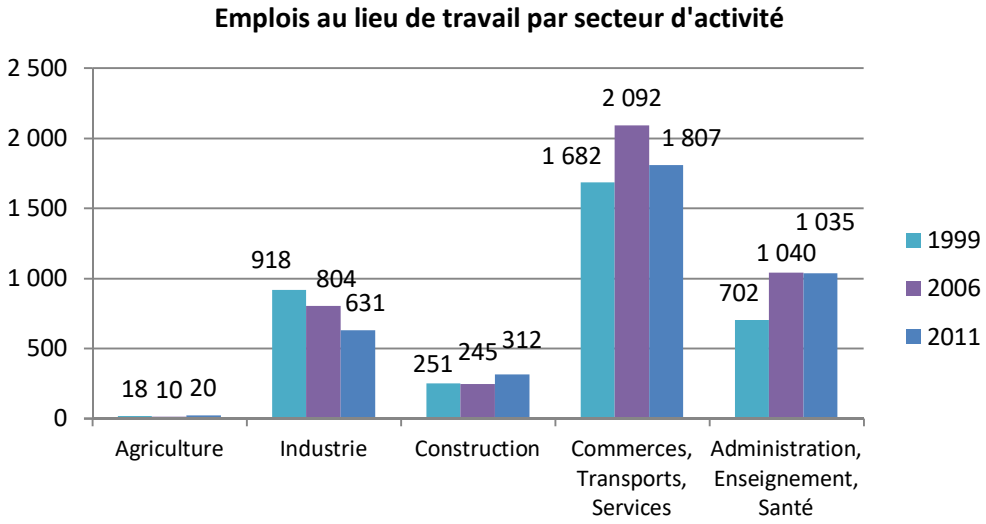




Source : INSEE RGP 1999-2012 - Exploitation complémentaire

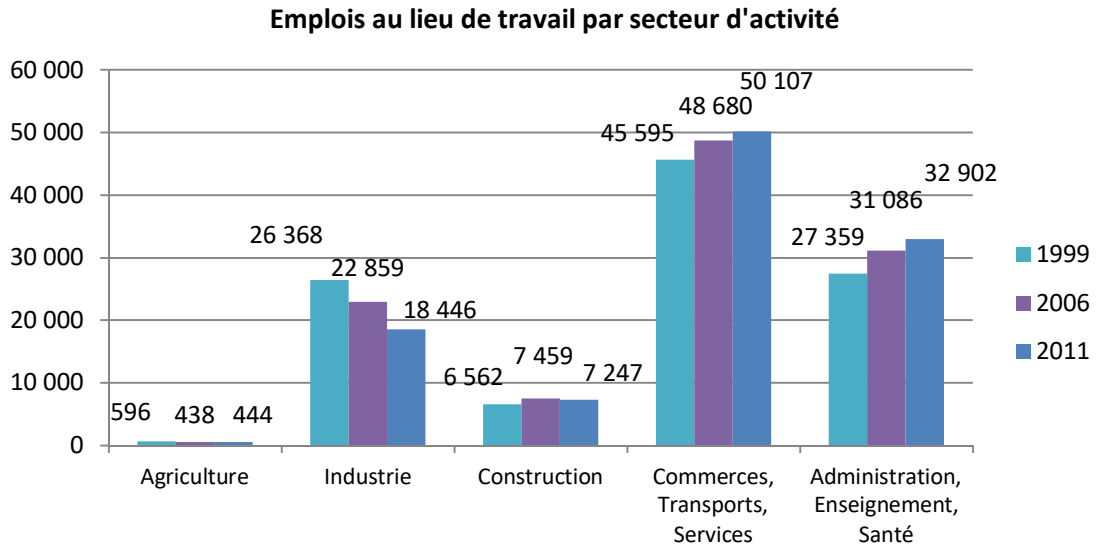
3.3. L'emploi

Commune



Avec 3 806 postes au total, l'emploi dans la commune est dominé par le secteur des commerces-transports-services suivi par celui de l'administration-enseignement-santé. Dans les deux cas, la tendance récente est à la baisse des effectifs qui atteignaient respectivement 1 807 et 1 035 personnes en 2011. Le secteur de l'industrie a subi une perte d'emplois dans les années 2000, un phénomène également visible au niveau de la communauté d'agglomération pour cette période.
Mais plus récemment, le secteur industriel de Rixheim a su, par des investissements conséquents, augmenter sa compétitivité : pour exemples, la chaîne monoflux de l'usine PSA, les nouvelles machines performantes du site Pöppelmann, l'extension de Meng – leader français de l'électrotechnique-, les innovations chez Pakea et Altodis.

Communauté d'agglomération M2A



Source: INSEE RGP 2011 - Exploitation complémentaire

3.4. Lieux de travail des actifs occupés de Rixheim

En 2012, 44 % des actifs rixheimois travaillent dans l'agglomération mulhousienne, 18 % à Rixheim-même. La ville de Mulhouse attire à elle seule près du quart des actifs. Suivent les communes proches, Sausheim et Illzach. La part des travailleurs frontaliers demeure remarquable et stable puisque 16 % de la population travaille à l'étranger, dont 14 % en Suisse et 2 % en Allemagne.

DESTINATIONS	Effectifs
Flux interne à Rixheim	1104
Flux vers CA Mulhouse Alsace Agglomération (m2A)	2670
Flux vers le reste du Haut-Rhin	1121
Flux vers un autre département	158
Flux vers l'étranger	1021
Total des sortants et internes	**6074**

La répartition des destinations de travail évolue sensiblement entre 1999 et 2011 : la part d'actifs résidents diminue au profit des autres communes du Haut-Rhin (une centaine d'actifs concernés). On observe une croissance de la mobilité des travailleurs.

	1999	2006	2011
A Rixheim	1 093	1 190	994
Haut-Rhin	3 704	3 825	3 806
Bas-Rhin	27	53	56
Autre région	84	92	111
A l'étranger	998	1 024	989

Source : INSEE RGP 2011 - Exploitation principale

3.5. Provenance des travailleurs entrants dans la commune

ORIGINES	Effectifs	Pourcentage
Flux depuis CA Mulhouse Alsace Agglomération (m2A)	1725	46%
Flux depuis le reste du Haut-Rhin	826	22%
Flux depuis un autre département	117	3%
Total des entrants	**3771**	

46 % des travailleurs entrants proviennent d'une autre commune du SCoT (Mulhouse en tête avec 17 % de travailleurs). On notera que 22 % des actifs entrants sont originaires d'autres communes du département (surtout de Colmar et de Saint-Louis).

4. L'activité économique, les équipements et les services

Services, commerces et entreprises recensés dans la commune en 2013

Services et équipements médicaux et scolaires	Nombre d'équipements
École maternelle	4
École élémentaire	4
Collège	1
Médecin omnipraticien	12
Spécialiste en cardiologie	2
Spécialiste en pédiatrie	1
Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale	2
Chirurgien dentiste	8
Infirmier	10
Masseur kinésithérapeute	8
Pédicure-podologue	3
Pharmacie	4
Laboratoire d'analyses médicales	1
Personnes âgées : hébergement	1
Personnes âgées : soins à domicile	1
Garde d'enfant d'âge préscolaire	2

Equipements sportifs et de loisirs	Nombre d'équipements
Bassin de natation	1
Boulodrome	2
Tennis	6
Athlétisme	1
Parcours sportif	1
Plateau extérieur ou salle multisports	4
Salle ou terrain de petits jeux	5
Terrains de grands jeux	5
Salle de combat	3
Salle ou terrain spécialisé	3
Salle non spécialisé	2
Boucle de randonnée	1

Autres services et commerces	Nombre d'équipements
Réparation automobile et de matériel agricole	19
Contrôle technique automobile	2
Location automobiles, utilitaires légers	2
Ecole de conduite	2
Maçon	6
Plâtrier peintre	13
Menuisier, charpentier, serrurier	11
Plombier, couvreur, chauffagiste	6
Électricien	9
Entreprise générale du bâtiment	3
Coiffure	14
Agence de voyages	2
Restaurant	21

Agence immobilière	15
Blanchisserie-Teinturerie	1
Soins de beauté	13
Hypermarché	1
Supermarché	2
Épicerie	2
Boulangerie	7
Boucherie charcuterie	2
Librairie papeterie journaux	1
Magasin de vêtements	8
Magasin d'équipements du foyer	5
Magasin de chaussures	2
Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo	3
Magasin de meubles	5
Magasin d'articles de sports et de loisirs	6
Magasin de revêtements murs et sols	2
Droguerie quincaillerie bricolage	3
Fleuriste	3
Magasin d'optique	1
Vétérinaire	1
Travail protégé	1
Station service	2
Gendarmerie	1
Banque, Caisse d'Epargne	7
Bureau de poste	1
Taxi	2
Gare	1

Source : INSEE BPE 2013

En 2013, la commune accueillait 313 entreprises, commerces, équipements et services sur son territoire. Rixheim apparaît très bien doté eu égard à sa taille avec notamment la présence de nombreux restaurants, services et commerces de proximité, services spécialisés (médicaux notamment) ainsi que d'un panel d'équipements sportifs et de loisirs diversifié.

Rixheim offre plus de 3 800 emplois sur son sol en 2012, mais l'offre diminue encore selon les chiffres les plus récents.
Sur un total de plus de 6 700 actifs, 18 % seulement travaillent à Rixheim.
Globalement, le nombre d'emplois occupés est en baisse, malgré la diversité et la multiplicité des activités.

La grande majorité des emplois est donc occupée par des actifs extérieurs, ce qui augmente les migrations pendulaires quotidiennes à travers le territoire communal.

Mais grâce à la taille et à la diversité de ses zones économiques, et aussi un enracinement du tissu industriel performant, la Ville peut miser sur un vaste potentiel de développement et d'innovation créateur d'emploi et d'attractivité.

4.1. Le détail des équipements et services collectifs

4.1.1. *Le réseau d'alimentation en eau potable*

Mulhouse alimente en eau potable les communes de Habsheim, Rixheim, Eschentzwiller et Zimmersheim depuis le 1er janvier 2010.
Le réseau est alimenté en eau par 9 forages.
Ces ressources en eau ont été déclarées d'utilité publique le 17/04/1978 et disposent de périmètres de protection.
La régie alimente alors les communes de Brunstatt, Didenheim, Illzach, Morschwiller-le-Bas, Mulhouse, Pfastatt, Riedisheim, Sausheim, Lutterbach, une partie de Reiningue et les communes du SI de Habsheim (Eschentzwiller, Habsheim, Rixheim, Zimmersheim).
L'eau est distribuée sans traitement.
Le Syndicat d'Eau du Canton de Habsheim gère aujourd'hui la production et la distribution d'eau potable sur l'ensemble du territoire des communes de Habsheim, Eschentzwiller, Zimmersheim et Rixheim. Depuis 2011, l'eau qui coule au robinet des habitants est issue à 100% de la Doller.
Des dispositifs de désinfection (dioxyde de chlore) sont susceptibles d'être mis en service sur une courte période en cas de besoin. Des prélèvements d'eau sont réalisés aux captages, aux réservoirs et sur le réseau de distribution.

L'eau de Mulhouse est qualifiée de douce (avec un TH de 11.7°f) et équilibrée : avec un pH moyen de 6,9, elle se situe à la limite entre acidité (pH < à 7) et basicité (pH> à 7). Les analyses récentes sur Rixheim montrent une qualité optimale de l'eau distribuée.

4.1.2. L'assainissement

Le SIVOM de l'agglomération mulhousienne assure depuis 1993 la gestion de l'ensemble des réseaux de la collecte des eaux usées et pluviales des communes membres de sa "mission assainissement ".
Chargé de tous les investissements, le SIVOM a confié par un contrat d'affermage, l'exploitation et l'entretien du réseau à différentes sociétés. Ces sociétés réalisent également les travaux de branchements des particuliers en domaine public.

Des bassins de rétention des eaux pluviales sont dispersés sur le territoire géré par le SIVOM. A Rixheim, celui de la rue de l'Etang retient un volume de 13 600 m3, permettant de réduire fortement les inondations et coulées de boue, notamment pour Rixheim celles qui empruntaient le secteur de la rue de l'Etang en direction du centre.

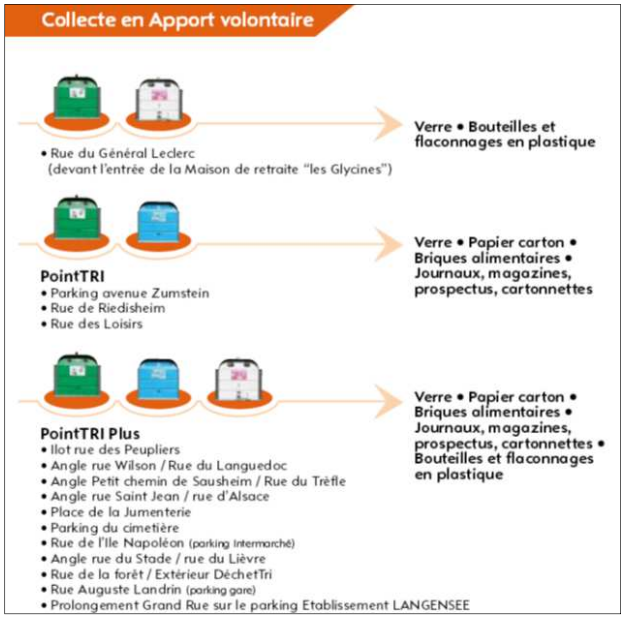
Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration de Sausheim.

La station d'une capacité de 490 000 eq. Hab. traite chaque année environ 25 millions de m3 d'eaux usées.
Le rendement épuratoire est de 85 à 95 % selon le paramètre (DBO, DCO, MES).
C'est un arrêté préfectoral qui fixe les obligations à atteindre en termes de rejets.
En plus des effluents domestiques, la station traite les eaux usées des industriels de l'agglomération. A ce titre, une convention de partenariat a été signée entre le SIVOM et les 6 plus importants industriels : Peugeot, Papeteries du Rhin, les hôpitaux de Mulhouse, SARVAL et DMC. Tous participent financièrement à l'exploitation de la station et aux gros investissements.

Environ 20 000 tonnes de boues sont ainsi produites chaque année. Elles sont incinérées conjointement avec les ordures ménagères à l'usine d'incinération voisine.

4.1.3. Collecte et traitement des déchets

Les déchets peuvent constituer un risque pour l'environnement et la santé, et donc source de nuisances. C'est pour quoi il est important que le traitement et l'élimination soient correctement gérés.
La collecte des déchets a lieu une fois par semaine à Rixheim. La ville organise une collecte sélective hebdomadaire et la récupération des encombrants une fois par mois.
Les déchetteries sont gérées par le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM), qui collecte les déchets et les envoie dans les centres de recyclage.
La déchetterie de Rixheim se situe chemin de Bantzenheim. Plusieurs points de tri sont disséminés sur le territoire.



4.1.4. Les décharges

Afin d'en conserver la mémoire, il est important de connaître l'historique des décharges ayant existé sur le ban communal. L'ancienne décharge d'ordures ménagères communale était située sur un terrain à l'Ouest du chemin de Battenheim, remblayée dans les années 80 et fermée ensuite. Des déchets auraient également été déposés dans les années 60 et 70 dans une ancienne gravière (Parcelle 170 section G) en bordure de la forêt de la Hardt.

5. Les équipements scolaires, socio-culturels et associatifs

En 2013, la commune compte 101 associations dans les domaines de la culture, des sports et des loisirs. Elle est particulièrement bien pourvue en structures d'accueil culturelles et festives et possède plusieurs groupes scolaires.

	Nom	Nombre d'élèves (2013)	Total
Ecoles maternelles	Centre Romains Ile Napoléon Entremont	136 178 118 107	539
Ecoles primaires	Centre Romains Ile Napoléon Entremont	236 258 137 125	756
Collège du Capitaine Dreyfus	/	452	452

- Centre socio-culturel Entremont
- Centre socio-culturel Le Trèfle
- Centre socio-culturel La Rotonde
- Maison de la Musique
- Salle du Cercle
- Salle des fêtes du Trèfle
- Maison des associations du Trèfle
- Relais culturel du Trèfle
- Musée du Papier Peint

Une mise à niveau des équipements publics a été réalisée progressivement :
- Nouvel EHPAD de 95 lits dans le quartier Centre,
- Nouveau périscolaire dans le quartier Centre,
- Extension de l'école maternelle et élémentaire ainsi que du périscolaire des Romains,
- Nouveau bâtiment Agora (ACPE, crèche de 40 places et périscolaire de 150 places) et nouvelle cantine scolaire à Entremont,
- Nouvelle crèche et périscolaire « Les Petits Princes » à l'Ile Napoléon,
- Nouveau Complexe Sportif rue de la Forêt-Noire (2 salles multisports et 1 dojo).

5.1. Les services publics, administratifs et techniques

- La Commanderie – Hôtel de Ville – regroupant tous les services administratifs et techniques de la mairie ;
- DDT (S.E.A.)
- Bureau de Poste
- Gendarmerie
- Gendarmerie de l'autoroute
- Police Municipale + Services Incendie et Secours
- Gare SNCF
- Deux Maisons forestières

Un nouveau centre technique municipal verra le jour au Rinderacker.

5.2. L'activité du secteur agricole

	1988	**2000**	**2010**
Orientation technico-économique de la commune	-	Céréales et oléoprotéagineux (COP)	Céréales et oléoprotéagineux (COP)
Nombre d'exploitations agricoles	18	15	8
Travail dans les exploitations agricoles (en UTA)	25	19	6
Surface agricole utilisée (en ha)	287	251	256
Cheptel (en UGBTA)	181	60	53
Superficie en terres labourables (en ha)	217	195	170
Superficie en cultures permanentes (en ha)	nc	2	0
Superficie toujours en herbe (en ha)	67	54	85

***UGBTA** : L'unité gros bétail alimentation totale (UGBTA) compare les animaux selon leur consommation totale, herbe, fourrage et concentrés (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA). L'unité gros bétail "alimentation grossière" (UGBAG) les compare selon leur consommation en herbe et fourrage et ne concerne que les herbivores (par exemple, une vache laitière = 1 UGBAG, une vache nourrice = 0,85 UGBAG, une brebis = 0,15 UGBAG).

Source : RGA 2010 - Principaux résultats

Le nombre d'exploitations agricoles est passé de 18 à 8 entre 1988 et 2010, soit une réduction drastique des effectifs. Dans le même temps, la surface agricole utile moyenne (SAU) a baissé de manière plus mesurée (-11 %). Ces chiffres révèlent une tendance à la concentration des exploitations.

Le cheptel mesuré en UGBTA, les superficies en culture permanentes mais également les superficies en terre labourable ont sensiblement régressé. Seules les superficies toujours en herbe ont connu une progression (+30 %).

L'orientation technico-économique de la commune indique un profil privilégiant la céréaliculture intensive.

L'agriculture est donc devenue une activité marginale pour l'économie communale. Ces chiffres témoignent en effet d'une tendance générale au recul dans un contexte où les effets de la croissance urbaine prennent le pas sur l'activité agricole. On peut toutefois mentionner que l'évolution des terroirs et la raréfaction des espaces dédiés à cette économie vont dans le sens d'une optimisation des pratiques sur les milieux encore exploités. L'évolution de l'agriculture en milieu urbain et à sa proximité immédiate est confrontée aux autres enjeux, celui du développement urbain et celui de la préservation des milieux non urbanisés en tant qu'éléments sanctuarisés du paysage et de l'environnement.

6. Transports, déplacements et autres infrastructures

6.1. Moyen de transport principal utilisé lors du déplacement domicile-travail

	Pas de transport	Marche à pied	Deux roues	Voiture, camion, fourgonnette	Transports en commun
Commune de Rixheim	2%	4%	3%	83%	8%
Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (m2A)	3%	6%	3%	76%	12%
Canton de Rixheim (2015)	3%	4%	3%	82%	8%
SCOT de la Région Mulhousienne (périmètres stats 2014)	3%	6%	3%	76%	12%
Département du Haut-Rhin	3%	7%	4%	78%	8%

Source : INSEE RGP 2011 - Exploitation complémentaire

Le moyen de transport largement privilégié dans la commune est la voiture (+ camion et fourgonnette) avec 83 % des déplacements concernés. La taille du ban communal et les multiples migrations de travail expliquent ce choix de mode de déplacement. Néanmoins Rixheim conserve un bon taux d'utilisation des transports en commun, du fait du profil urbain de la commune.

6.2. Les infrastructures

6.2.1. La desserte routière

Rixheim bénéficie d'une situation privilégiée à 5 kilomètres de la ville-centre de Mulhouse. Elle est aussi à la croisée des voies de transit vers Colmar Strasbourg et Bâle (A35) et rallie aisément l'Allemagne via Ottmarsheim (A36) ou Chalampé.

6.2.2. Les lignes de bus et le réseau ferroviaire

La commune compte 3 lignes de bus (réseau Soléa) et 1 ligne TER avec une liaison possible au Tram-Train.
Le train s'arrête en gare de Rixheim une vingtaine de fois par jour, principalement aux heures de pointe, dans les deux sens, vers Mulhouse, et vers Saint-Louis-Bâle.

Le bus de l'agglomération circule sur trois lignes :

- la ligne 18 relie Rixheim à la Gare de Mulhouse via Riedisheim ;
- la ligne 22 traverse Rixheim, vers la Rotonde et Mulhouse-centre via le Nouveau Bassin, et se prolonge vers Illzach ;
- la ligne 55 dessert Habsheim et la Gare de Mulhouse.

A seulement 10 mn de la Gare de Mulhouse et à 15 mn de l'Euroairport Bâle - Mulhouse, Rixheim présente une situation privilégiée au coeur des réseaux de transport alsaciens, vers le Rhin Supérieur et l'Europe.

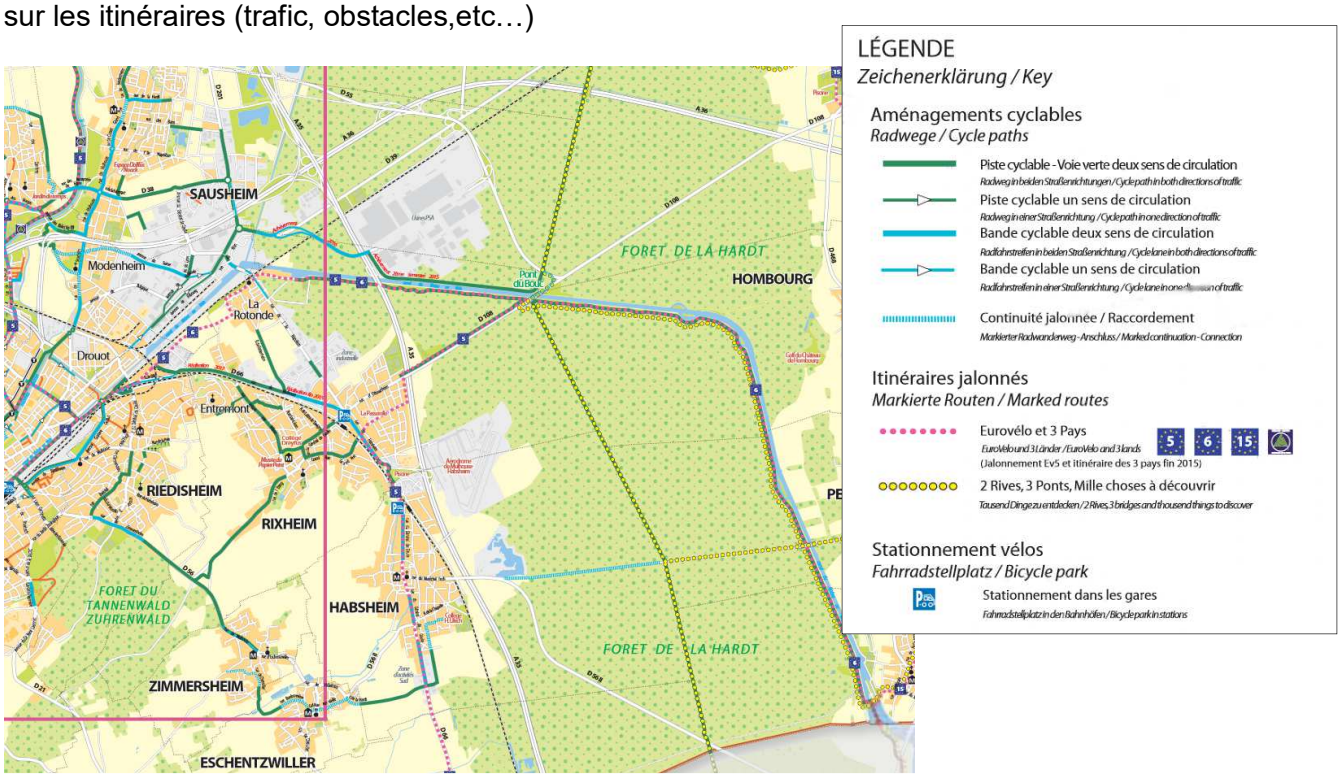
6.2.3. Les pistes cyclables

La commune possède un maillage de pistes cyclabes en constante progression, en lien avec le réseau d'agglomérеation. On trouve notamment les itinéraires suivants :

La liaison Rixheim-Hégenheim par la Hardt	type de voie : piste cyclable type d'aménagement : site propre revêtement : enrobé
La liaison Habsheim-Mulhouse	type de voie : D56 type d'aménagement : itinéraire en agglomération revêtement : enrobé
La liaison Montreux-Jeune-Kembs (canal du Rhône au Rhin)	type de voie : chemin de halage type d'aménagement : site propre revêtement : enrobé
La liaison Rixheim (à partir du pont du Bouc)-Weckolsheim	type de voie : D108 type d'aménagement : site propre revêtement : enrobé

L'itinéraire entre Rixheim et Riedisheilm reste à compléter.

Le CADR (Comité d'Action Deux-Roues) de l'agglomération Mulhousienne donne des indications relatives au contexte local et aux difficultés que peuvent rencontrer les cyclistes sur les itinéraires (trafic, obstacles,etc…)



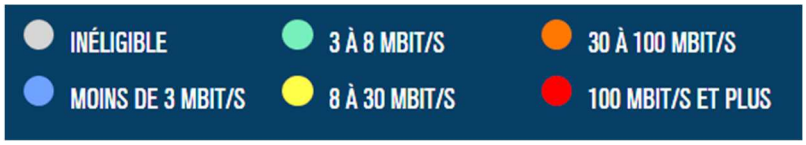
6.2.4. Les infrastructures numériques

Le SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique) fixe un objectif général d'accès au THD pour toutes les communes alsaciennes situées hors des périmètres d'investissement des opérateurs (à savoir sur le Haut-Rhin, les agglomérations de Colmar et Mulhouse ainsi que de la ville de Saint-Louis) par la création d'un Réseau d'Initiative Publique (RIP) dénommé THD Alsace.

Une évolution significative de l'accès au THD au coursdes dernières années permet aujourd'hui une couverture quasi complète du territoire.

Situation en 2013

Situation en 2017



6.3. Analyse des capacités de stationnement

L'effort pour l'amélioration des capacités de stationnement et la répartition sur le territoire communal se poursuit. Plusieurs grands parkings ont été réalisés ou complétés dans le centre-ville et aux abords des grands sites (Passerelle, Centre nautique, Gare). La Commune prévoit avec la SNCF et la Région le réaménagement des abords de la gare afin de faciliter l'accès et le stationnement pour tous les modes de déplacement, y compris modes doux et piétons.

Parking gare

Des aires plus petites sont disséminées dans le tissu urbain, près de la Mairie et des commerces de centre-ville (rue des Bergers par exemple) où elles complètent le stationnement gratuit sur rue, lui-même amélioré au cours du temps par un traitement au sol et une meilleure signalisation.
Toutes les places sont gratuites à Rixheim et on peut considérer que l'offre est satisfaisante.

Stationnement matérialisé (parkings et marquage au sol le long des rues)

N° PLAN	Nom de la rue	Nb places payantes	Nb places gratuites réglementées (zone bleue)	Nb places gratuites non réglementées	Dont Nb places handicapés	Total
PARKING Mc do/poulaillon/pataterie	aérodrome			129	3	129
Impasse	aérodrome			15	/	15
	Allemagne			10	/	10
	Battenheim			6	/	6
	bergers			29	1	29
	canal			3	/	3
	cèdre			14	/	14
	Chemin de fer			12	/	12
Parking	centre nautique			283	8	283
	cimetière			83	2	83
	De Gaulle			27	/	27
	dépôt			10	/	10
	église			19	/	19
	Entremont			24	/	24
	Espagne			45	3	45
	étang			51	/	51
Parking	fontaine			14	/	14
Parking cité des sports /périscolaire	Forêt noire			147	6	147
	grand rue			125	3	125
	Habsheim			35	/	35
	hardt			5	/	5
	hérisson			3	/	3

Parking	Intermarché			121	4	121
	Ile Napoléon			43	/	43
	Italie			28	/	28
	Jean-Jaurès			10	/	10
Place du 18 juin 1940	juin			43	1	43
Place	jumenterie			91	2	91
Parking Cimetière haut	jura			43	2	43
Parking Gare	landrin			125	/	125
	liberté			24	/	24
	Monaco			51	/	51
	muguet			6	/	6
	ormes			98	/	98
Parc	pêcheurs			32	2	32
Dont AGORA	peupliers			99	2	99
	pierres			23		23
Place Georges	Pompidou			45	2	45
	République			18	/	18
Dont parkings école/passerelle	romains			62	1	62
	Rossignol			12		12
Dont parkings E.Lecler /P.M	Saint Jean			89	2	89
	sapins			80	/	80
Petit chemin	Sausheim			6	/	6
	Schweitzer			49	1	49
	sorbiers			17	/	17
	temple			30	2	30
Parking	trèfle				3	3
	Wilson			73	/	73
Parking poste	Zuber			6	1	6
	Z uber			8	1	8
	Zumstein			3	/	3

ENJEUX POUR L'EMPLOI, LES ACTIVITES ET LES DEPLACEMENTS

Comme l'ensemble de la région mulhousienne, Rixheim subit une crise économique structurelle. La ville garde certes un bon taux d'activité, mais des friches apparaissent et le secteur commercial s'essouffle. La commune offre encore de nombreux emplois, mais du fait qu'ils sont pour majorité occupés par des personnes extérieures, les migrations pendulaires s'accélèrent et obligent à poursuivre les réflexions en faveur des déplacements doux, des transferts modaux, en rapport avec les mutations progressives du tissu économique.

TENDANCE	BESOINS et ENJEUX
Présence d'un tissu industriel, commercial et artisanal développé, mais dont certains pans s'essoufflent sous l'effet de la conjoncture. Présence de friches, perte d'emplois. Importants investissements récents dans certains domaines industriels de pointe Dépendance vis-à-vis des pôles d'emploi extérieurs. Augmentation des migrations pendulaires et de la mobilité. Part faible des actifs résidents. Bon niveau d'équipements structurants, socio-culturels, sportifs,…. Bonne accessibilité du territoire (réseau routier et ferré).	Poursuivre le développement économique et favoriser sa mutation. Valoriser les friches. Poursuivre l'amélioration de l'attractivité des zones économiques. Maintenir des potentiels de développement économque. Favoriser le maintien et le développement du commerce de proximité. Compléter les équipements publics pour suivre l'évolution démographique et la demande (séniors, scolaires, familles). Agir pour la réduction des déplacements domicile travail en voiture.

Le Plan de Déplacement Urbain

Mulhouse Alsace Agglomération est chargée d'élaborer et de suivre le Plan de Déplacements Urbains (PDU), qui définit les principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Il vise à coordonner tous les modes de déplacements et à promouvoir les modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie.
Le premier Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération mulhousienne a été adopté en 2001 et a fait l'objet d'une révision en 2005 suite à l'extension de son périmètre. Après 5 années, ce PDU a fait l'objet d'un bilan en 2010 (téléchargement ci-contre).

Suite à la création de m2A, une seconde révision du PDU a été entérinée le 30 septembre 2011. Le document est en cours d'élaboration.

Le bilan 2010 du PDU en vigueur pour Rixheim montre que :
- la fréquentation du TER en gare de Rixheim est en hausse ;
- le trafic automobile est en nette baisse entre 2005 et 2009 dans la traversée de Rixheim, alors qu'il augmente sur l'autoroute ;
- les aménagements cyclables sont en progression.

-

II.
Etat initial de l'environnement

1. Données géographiques

1.1. La topographie

Le territoire de la commune de Rixheim présente des entités topographiques distinctes :

- au Sud-Ouest, le relief est dominé par les formes amples et molles des collines du plateau sundgauvien dont l'altitude atteint 350 mètres à l'extrême Sud du ban ;

- au Nord-Est, les plaines alluviales de l'Ill et du Rhin ont créé un relief plat qui s'établit à 235 mètres d'altitude.

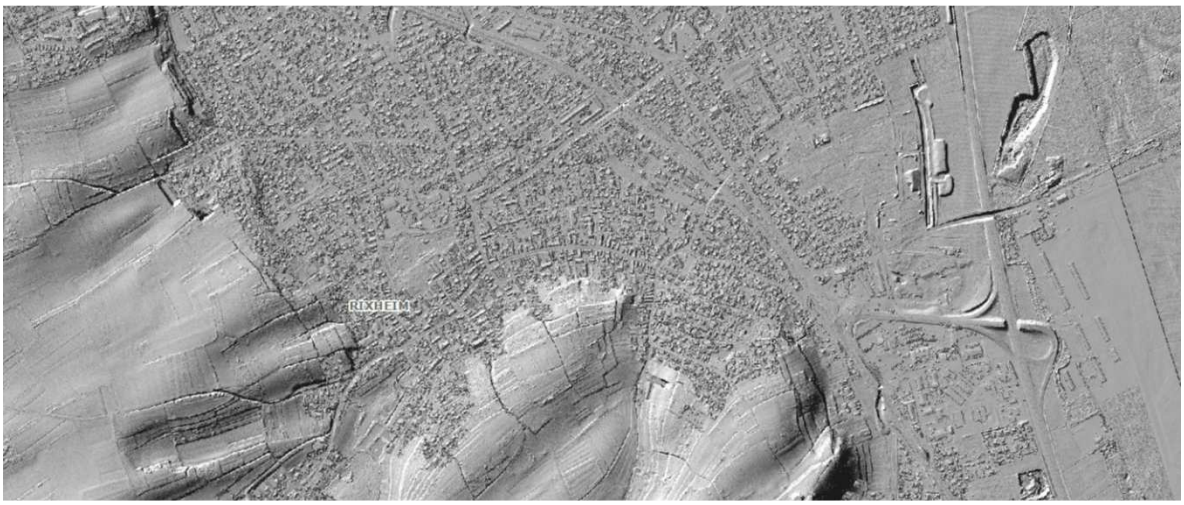
Le contact entre le domaine des collines et la plaine se fait par un versant orienté Ouest-Est qui présente des pentes convexes et un dénivelé d'environ 70 mètres.

La forêt de la Hardt occupe 40 % du finage, tandis que plaine et coteaux se partagent respectivement 28 et 32 % de son aire. Le vallon du Buchwald dessine une excroissance du ban en direction du Sud-Ouest.

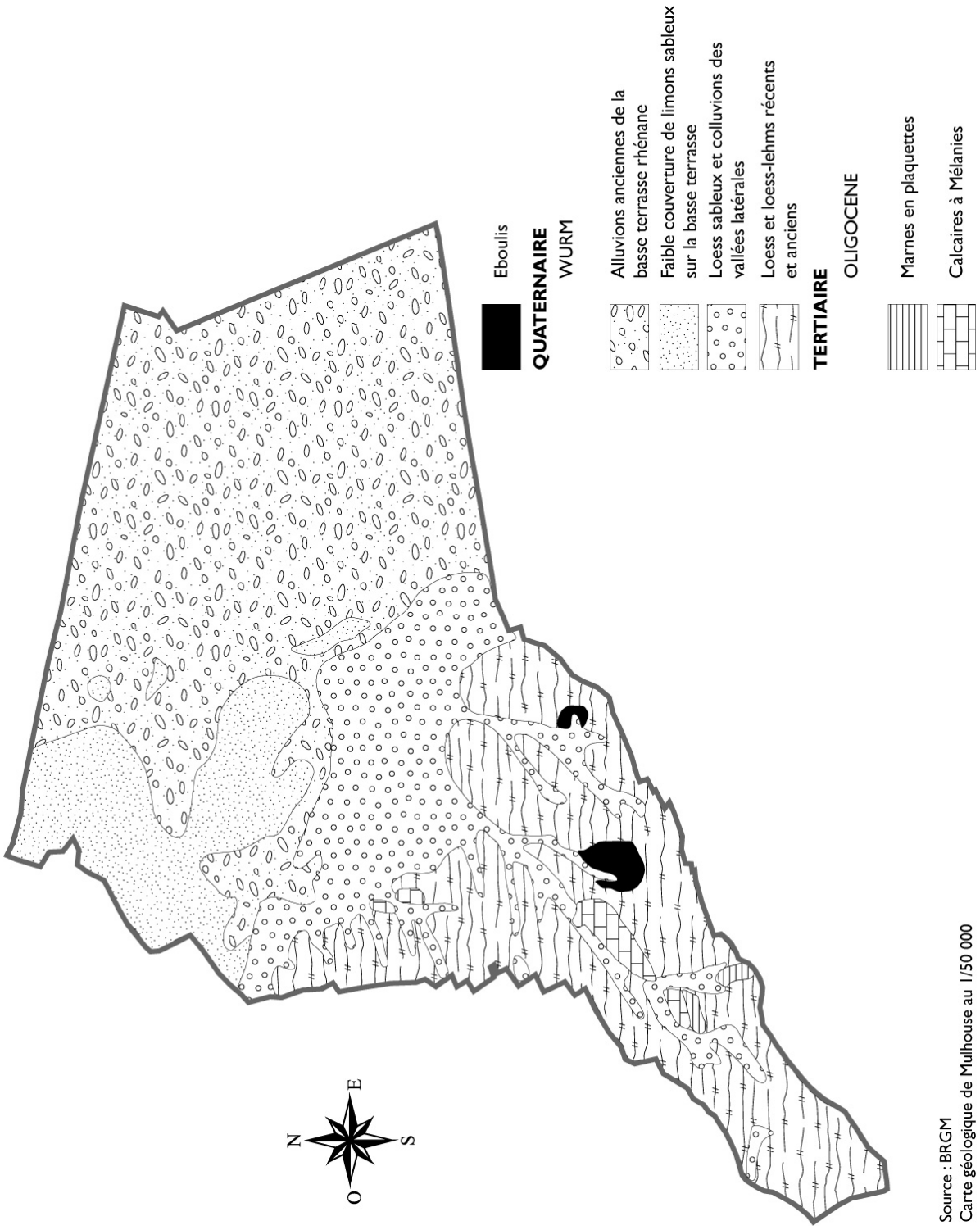
Le réseau hydrographique est quasi inexistant : seuls des ruisseaux intermittents composent le réseau superficiel.

Nichée dans une anse du fossé rhénan qui pénètre en coin dans l'extrémité septentrionale des coteaux sundgauviens, la ville de Rixheim se situe à une altitude d'environ 240 mètres. Les extensions récentes ont gagné les coteaux et les crêtes au Sud et ont investi les terrains plats en direction de la lisière forestière de la Harth.

Le relief est suffisamment marqué pour permettre des vues panoramiques sur le village et les alentours, offrant localement des vues lointaines exceptionnelles vers le Jura et la plaine rhénane.



Carte géologique simplifiée



Source : BRGM
Carte géologique de Mulhouse au 1/50 000

1.2. La géologie

Le ban de Rixheim est entièrement recouvert de terrains sédimentaires et alluvionnaires du tertiaire et du quaternaire.

Au tertiaire, une épaisse couche de marnes en plaquettes (alternance de marnes et de calcaires en bancs souvent minces) s'est accumulée dans le fossé rhénan, recouvrant les calcaires à Mélanies. Ce dépôt qui affleure dans le Horst de Mulhouse (bloc soulevé entre le fossé de Dannemarie et le fossé de Sierentz) renferme de nombreux fossiles de poissons, mollusques et plantes. Son épaisseur est estimée entre 4 et 80 mètres. Sur le ban de Rixheim, ce socle tertiaire est presque totalement recouvert de terrains quaternaires.

Au Sud-Ouest du ban, on trouve une épaisse couche discontinue de lœss et lœss-lehms, déposée par les vents durant les périodes froides du quaternaire. Il s'agit d'un matériau jaunâtre, farineux et pulvérulent, renfermant à l'origine jusqu'à 50 % de calcaire. Lors des épisodes interglaciaires, le climat plus chaud et plus humide a provoqué une altération des lœss les plus anciens, d'où la formation de lehms de différentes teintes. Les lehms constituent de bons sols de culture.

L'Est du ban est recouvert par des alluvions anciennes de la basse terrasse rhénane. Au début du quaternaire, le Rhin qui coule par la trouée de Belfort vers la vallée du Rhône, va emprunter son trajet définitif vers la mer du Nord. Le fleuve va ainsi accumuler une couche d'alluvions de 50 à 100 mètres d'épaisseur au passage de Rixheim. La terrasse est occupée en grande partie par la forêt de la Hardt.

Les alluvions sont masquées par endroits par une faible couche de limons lœssiques étalés par solifluxion. Le lœss se prête facilement au colluvionnement ; ainsi la partie centrale du ban est tapissée de colluvions arrachées aux collines voisines par les eaux de ruissellement formées lors d'épisodes orageux. Leur épaisseur peut atteindre 10 mètres.

1.3. Le climat

La station météorologique la plus représentative du climat de RIXHEIM est celle de la station de Colmar Meyenheim.

A l'échelle mondiale, le climat local est de type semi-océanique. Cependant, si l'on se place au niveau hexagonal, ce climat est marqué par une tendance continentale. Les températures illustrent ce caractère continental, avec de forts écarts thermiques saisonniers : des hivers froids (1,5 °C au mois de janvier) et des étés chauds (19,7 °C au mois de juillet). La moyenne annuelle des températures, de 10,5°C pour la période de 1971-2000.

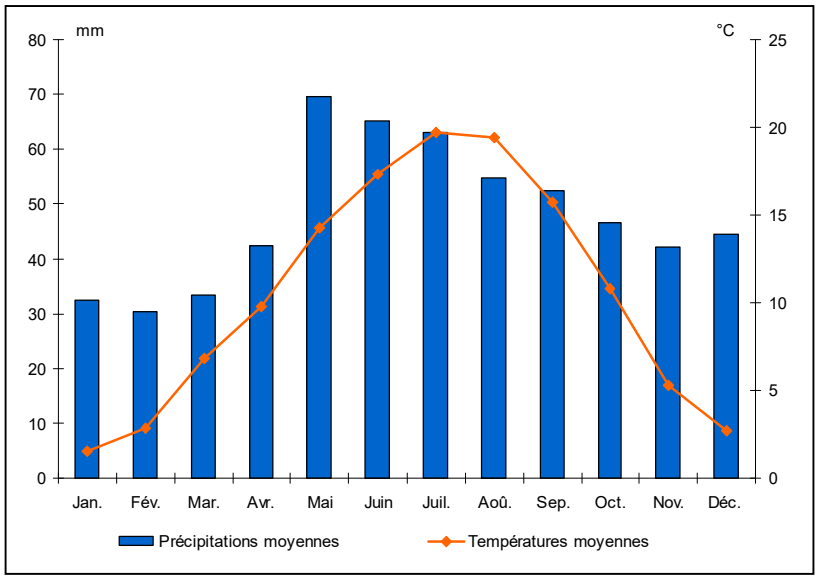
Les précipitations moyennes annuelles sont de 576,8 mm. La saison la moins arrosée est l'hiver (novembre à mars). Les précipitations les plus importantes sont enregistrées en été : elles correspondent à des pluies d'orage. La hauteur maximale des précipitations tombées en 24 heures, soit 80,6 mm, a été observée le 10 juillet 1989.

Les Vosges en faisant obstacle aux perturbations océaniques participent au caractère sec du climat de la plaine d'Alsace.

Températures et précipitations, moyennes mensuelles à la station de Colmar Meyenheim (1971-2000). Source : Météo France.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Température (°C)	1,5	2,8	6,8	9,8	14,3	17,3	19,7	19,4	15,7	10,8	5,3	2,7
Précipitations (mm)	32,5	30,4	33,4	42,4	69,5	65,1	63	54,8	52,4	46,7	42,1	44,5

Diagramme ombrothermique de Colmar-Meyenheim de 1971 à 2000
Source : Météo France



données Météo France

D'une manière générale, le régime des précipitations varie davantage d'une année sur l'autre par rapport à celui des températures.

Qu'il s'agisse des giboulées de printemps, d'orage d'été, de tempêtes d'automne et d'hiver, les précipitations se présentent souvent sous forme d'épisodes brefs et intenses, d'où un ruissellement ou une évaporation qui vont réduire leur efficacité en termes de recharge des nappes et de la réserve utile des sols.

La ventilation est modérée avec une majorité de vents dont la vitesse demeure inférieure à 4 m/s. Les vents dominants sont de secteur Sud à Sud/Sud-Ouest en été ou de secteur Nord en hiver lorsqu'ils sont canalisés par la vallée du Rhin.

La fréquence des jours d'inversion de température constitue une particularité du climat local. En hiver, par temps anticyclonique, les basses couches de l'atmosphère surmontées par de l'air plus chaud entravent toute dispersion des polluants qui stagnent à proximité de la surface du sol lors de ces épisodes de brouillards.

Etant donné ces conséquences sur les activités humaines, on ne peut clore ce chapitre sans évoquer l'évolution en cours du climat. Les observations recueillies sur une longue période à la station de Colmar-Meyenheim, concernant les températures et les précipitations, montrent une tendance à des hivers plus doux, des étés plus chauds et plus secs, suivis d'automnes plus arrosés. L'évolution du climat aura nécessairement des effets sur l'enneigement, les habitats naturels, la faune, les ressources en eau, la santé des populations…

La commune de Rixheim, de par sa topographie, est très fortement exposée aux phénomènes éoliens, surtout sur les promontoires au Sud-Ouest du ban communal. Les

vents dominants sont de Sud-Ouest, accentués par le phénomène d'entonnoir de la trouée de Belfort. Une composante Nord-Est accentue les froids hivernaux. Le fœhn du Sud apporte périodiquement chaleur et sécheresse. Les collines du rebberg de Mulhouse prolongées vers Rixheim accumulent parfois les phénomènes orageux violents venant de l'Ouest.

On note certaines caractéristiques microclimatiques méditerranéennes qui s'expriment localement sur les collines, à la faveur d'un sol calcaire. Une flore particulière s'y développe, en particulier certaines orchidées.

1.4. La qualité de l'air

Base de données ASPA

Située à l'Est de l'agglomération mulhousienne, Rixheim est concernée par la pollution émise par l'industrie, le trafic routier, le chauffage urbain.

Dans la commune, les émissions de polluants atmosphériques sont générées principalement par la circulation facteur, notamment, d'émission de particules, en particulier pour ce qui concerne les moteurs diesel. Les axes routiers majeurs sont les suivants :

- l'A 35 avec près de 50 000 véhicules/jour (2010) passe à quelques dizaines de mètres seulement des premières habitations ;
- la RD 66, qui traverse l'agglomération, connaît un trafic intense de l'ordre de 10 000 véhicules/jour (2013), dont 10% de poids lourds ;
- la RD 201, qui traverse l'agglomération du Nord au Sud porte également un trafic important, transit et dessertes locales, relations entre zones économiques avec de nombreux poids-lourds : plus de13 000 véhicules sur le tronçon Rixheim-Habsheim (2013).

Les autres sources de pollution de l'air présentes dans la commune sont liées au chauffage domestique et à l'activité économique : gaz à effet de serre (dioxyde de carbone, méthane), dioxyde de soufre, oxyde de soufre, particules, benzène et certains métaux lourds.

L'ASPA[1] établit quotidiennement un indice de la qualité de l'air pour plusieurs secteurs géographiques.
L'indice est calculé à partir de la concentration dans l'air ambiant de quatre polluants mesurés en continu par des appareils automatiques :

- le dioxyde d'azote (NO2) dégagé essentiellement par les transports ;
- le dioxyde de soufre (SO2), dégagé principalement par les industries ;
- les particules (PM10), d'origine résidentielle et tertiaire, agriculture, transports ;
- l'ozone (O3), d'origine photochimique.

L'ozone
La pollution par l'ozone est liée au fond de pollution primaire précurseur d'ozone (issu principalement du trafic routier, de l'industrie, de l'utilisation de solvants, de l'agriculture et de la sylviculture) qui stagne en permanence dans le fossé rhénan, et aux conditions météorologiques propices. Le nombre de jours de dépassement des normes est donc variable d'une année à l'autre. L'unité urbaine de Mulhouse dépasse régulièrement les seuils admissibles en ozone, en particulier sur le flanc Est où se situe Rixheim.

A Rixheim, les précurseurs d'ozone que sont le NOx, SO2 et CO sont fortement présents, à des valeurs comparables à celles des autres communes de l'agglomération mulhousienne.

Les observations récentes montrent

[1] Association pour la surveillance de la qualité de l'air en Alsace

Pour l'année 2014 par exemple, s'agissant de l'agglomération mulhousienne, pendant 10 jours la qualité de l'air a été mauvaise à très mauvaise en raison de la pollution par les particules. Les mois de mai, juin, juillet, période de fort ensoleillement, ont montré des épisodes de pollution par l'ozone provoquant une dégradation de la qualité de l'air au niveau médiocre pendant plusieurs journées. Ces chiffres se retrouvent également sur les premiers mois de 2015. Pour la première fois en 2014 et 2015, les indices sont ponctuellement "très mauvais".
Plus tard, en 2017, on a observé un épisode de pollution estival à l'ozone lié aux fortes chaleurs de la fin juin, engendrant une procédure d'alerte.
Pendant l'hiver 2017-2018, les concentrations en particules fines ont généré à plusieurs reprises des procédures préfectorales avec recommandations comportementales.

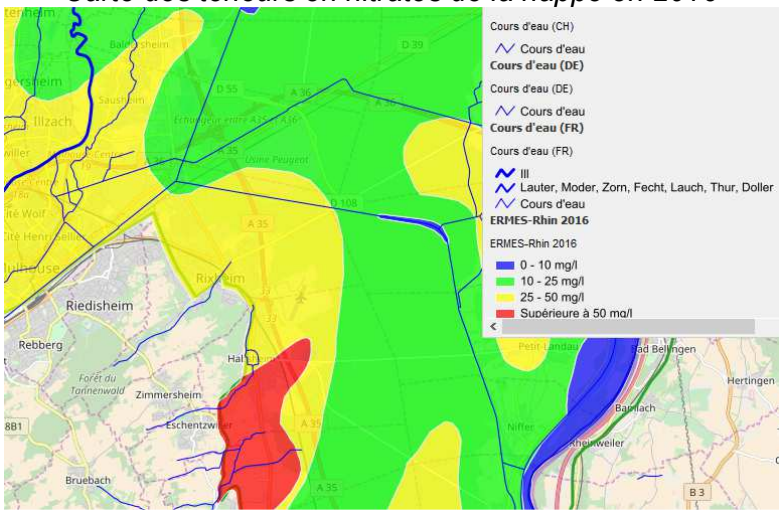
1.5. L'hydrologie

- *Les eaux souterraines*

La nappe phréatique rhénane est l'une des plus importantes réserves en eau souterraine d'Europe. La quantité d'eau stockée, pour sa seule partie alsacienne, est estimée à environ 35 milliards de m^3. Née de la présence des alluvions très perméables déposées par le Rhin, cette ressource en eau, naturellement abondante et de bonne qualité, est facilement exploitable, à faible coût car située à quelques mètres de profondeur seulement. Elle assure les trois quarts des besoins en eau potable en Alsace.

La nappe phréatique de la Harth s'écoule ici à travers les alluvions du Rhin selon une direction Sud/Ouest-Nord/Est à une vitesse de 1 à 10 mètres par jour. Le réservoir aquifère atteignant ici une épaisseur de 50 à 100 mètres, les ressources en eau sont considérées comme moyennes à importantes dans la moitié Nord du ban.
Toute la partie Sud/Ouest du ban (le domaine des collines) ne dispose d'aucun réservoir aquifère intéressant.
Le toit de la nappe se situe à environ 10 mètres de la surface du sol au Nord/Ouest du ban. A l'Est de l'agglomération, la profondeur du toit de la nappe passe à 15 mètres et descend jusqu'à 20 mètres. Cet abaissement est lié aux travaux de correction du cours du Rhin et du Grand Canal d'Alsace aux 19ème et 20ème siècles, et aux nombreux pompages effectués par les usines Peugeot, les villes de Mulhouse, Rixheim et Habsheim.
La nappe est ici alimentée par des infiltrations du canal du Rhône au Rhin.

Carte des teneurs en nitrates de la nappe en 2016



Des mesures récentes montrent que la nappe présente un certain nombre de pollutions, en particulier par les phytosanitaires. Certaines stations de mesure à Rixheim ont montré par le passé un dépassement des seuils pour les nitrates (cf données Aprona-ERMES 2016).

Peu protégée par des terrains perméables et située à faible profondeur, la nappe est vulnérable et sensible aux pollutions diffuses ou ponctuelles, d'origine industrielle, agricole ou domestique.

- *Les eaux superficielles*

La commune ne dispose d'aucun cours d'eau naturel permanent, le canal du Rhône au Rhin étant la seule eau libre courante du territoire. Un cours d'eau intermittent suit le talweg vers le centre-ville.
Le canal du Rhône au Rhin a été construit de 1792 à 1834. Appelé d'abord "canal Napoléon", puis "canal Monsieur", il a été complété au Sud, en vue d'une jonction vers la Suisse et le Rhin.

Greffé sur la liaison entre Rhin et Rhône à hauteur de l'Ile Napoléon, son itinéraire comporte 6 km Ouest-Est, puis 40 km de tracé Nord-Sud jusqu'au port de Huningue.
Cette voie d'eau montre une qualité de niveau convenable. La faune ichtyologique est assez riche : Gardons, Carpes, Chevaines, Tanches, Brochets, Anguilles, Sandres, Goujons et Perches peuplent les eaux du canal. L'avifaune est également bien représentée : le Héron, le Cormoran, le Cygne et la Mouette ont été recensés ainsi que le Colvert, le Balbuzard pêcheur, la Poule d'eau et la Bergeronnette.
Les abords du canal restent néanmoins assez inhospitaliers, du fait notamment de l'artificialisation de leurs abords et des nuisances qui les bordent (routes, zones industrielles). Néanmoins, le tronçon forestier entre l'Ile Napoléon et le bief de Niffer qui concerne le ban de Rixheim a fait l'objet lors des aménagements hydrauliques d'un traitement des berges (piste cyclable, végétalisation, niches écologiques); il est devenu un lieu de promenade pour les habitants de la région mulhousienne.

2. L'occupation du sol

2.1. Les espaces naturels

- ***Les terres agricoles***

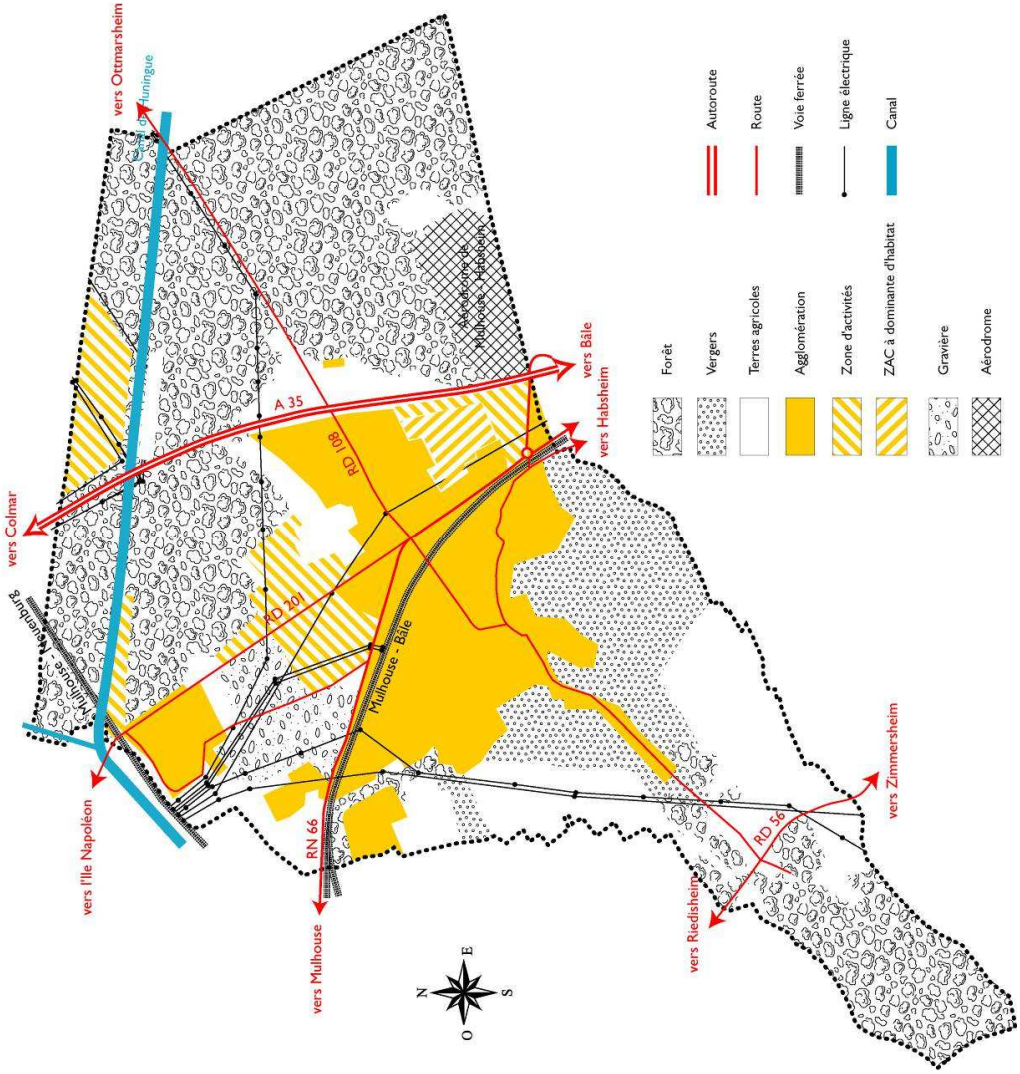
L'espace agricole, représente 364 hectares (données Agreste 2000) soit 19% de la superficie du ban communal. Ces terres sont essentiellement situées au Sud et au Sud-Ouest (secteurs des collines) de la partie agglomérée. Des franges agricoles de faible importance subsistent également à l'Est (entre l'A 35 et la forêt de la Hardt) et au Nord de l'agglomération.

L'espace agricole est constitué de terres labourables (55%) consacrées aux cultures céréalières, de prairies et de vergers. La mise en labours progressive des prairies (diminution des surfaces en herbe) entraînant une fragilisation des sols et favorisant le ruissellement.

- ***La forêt***

Situées autour de l'agglomération mulhousienne, dans une zone fortement industrialisée et densément peuplée, les forêts constituent un capital de première importance pour la réduction de la pollution atmosphérique et sonore.

L'OCCUPATION DU SOL



La forêt et les boisements occupent une surface de 851 hectares. Cet espace se décompose principalement en deux ensembles appartenant à la Hardt (589 hectares à Rixheim) et au massif du Tannenwald-Zuhrenwald (122 hectares).

La forêt de la Hardt

La forêt domaniale de la Hardt, une des plus vastes de France, s'étend sur la basse terrasse rhénane. Limitée à l'Est par le Rhin et sa plaine alluviale, à l'Ouest par une ligne jalonnée par les localités de Bartenheim, de Rixheim, de Munchhouse et de Blodelsheim, longue de 30 km et de large de 2 à 10 km, elle s'étend sur environ 13000 hectares.

Malgré son étendue, elle n'est parcourue d'aucune rivière et les seuls cours d'eau qui s'y trouvent sont de mains d'homme (canal du Rhône au Rhin, canal de la Hardt, Rigole des Egouts de Mulhouse).

La Hardt est connue pour son infertilité notoire. Elle est formée par le cône de déjection du Rhin ; son sous-sol est constitué essentiellement de graviers extrêmement filtrants. Le grand fleuve, qui a charrié et déposé à l'entrée de la plaine d'Alsace, par endroits, des alluvions grossières, les a aussi lessivées, ne laissant subsister qu'une mince couche de terre arable. Le climat de type continental sec, déjà influencé par la nature du terrain, est encore accentué par l'absence de cours d'eau naturels.

La forêt de la Hardt, coupée par le canal du Rhône au Rhin

- La végétation et la faune

En dépit des caractères défavorables (sol pauvre, filtrant et poreux, faiblement arrosé) la forêt de la Hardt, grâce à la nappe phréatique directement sous-jacente, était autrefois réputée pour la taille de ses arbres, particulièrement ses chênes. L'abaissement du toit de la nappe, à 20 mètres sous le sol a exacerbé les facteurs défavorables, ce qui explique le faible développement et le faible diamètre des arbres soumis au stress hydrique.
Dans ce secteur Sud, la strate arborescente de la forêt de la Hardt comprend une majorité de Chêne pédonculé, de Charme et d'Erable sycomore.

Cette forêt demeure un réservoir faunistique important. La densité du chevreuil est estimée à 15 têtes pour 100 hectares. Le sanglier voit ses populations augmenter sous l'effet de la diminution de la pression cynégétique.
Les obstacles infranchissables qui se dressent dans la forêt, tels que l'autoroute A35 et le canal du Rhône au Rhin, compliquent les flux migratoires et représentent à terme une menace pour la survie de la population animale, même si plus au Nord, des passages à faune améliorent au droit de l'A36 les déplacements des mammifères dans la forêt.

- Fonction sociale et récréative

De par sa situation géographique au voisinage immédiat de Mulhouse, la forêt péri-urbaine de la Hardt constitue un espace de loisirs pour les habitants de l'agglomération en quête de calme, de détente et de découverte de la nature.

Les possibilités de promenade sont limitées par le cloisonnement de cette forêt par les routes, la voie ferrée, les voies d'eau, de même que par la présence de l'usine Peugeot.

La forêt est également affectée à la production de bois d'œuvre.

La forêt du Tannenwald-Zuhrenwald

Le bois de Rixheim couvre une superficie de 122 hectares s'intégrant à ce massif de 523 hectares, richesse inestimable de l'agglomération mulhousienne. Le sol constitué de limon légèrement argileux (lœss - lehms) est favorable aux feuillus tels que le Hêtre, le Chêne, l'Erable sycomore, le Merisier, l'Orme et le Tilleul. La forêt est gérée en futaie à dominante de Hêtre. La strate herbacée est très diversifiée.
Le massif et les clairières sont peuplés de Chevreuils, Sangliers, Renards, Lièvres, Faisans.

Cette forêt périurbaine au Sud de Mulhouse vaut surtout par sa fonction récréative, sociale et écologique, d'autant plus que la ville de Mulhouse et son agglomération souffrent d'un déficit en espaces verts urbains.

Le massif aux abords du Buchwald

- ***Les vergers***

Les vergers à haute tige sont encore présents à Rixheim, même si de nombreux fruitiers ont été abattus. Occupant les versants chauds à proximité de la commune, ils soulignent le bâti par le Sud. Le maillage arboré des collines a été protégé par des dispositions du PLU précédent pour en conserver la mosaïque paysagère et biologique et éviter la simplification agricole.

Beaucoup de ces arbres ne sont actuellement plus entretenus. Un petit nombre bénéficie encore de soins et de taille et produisent des fruits. S'ils ne sont plus très productifs, ils participent néanmoins à la biodiversité du milieu et constituent des lieux de promenade pour les habitants.
Les hauteurs de Rixheim sont parsemées de vergers, d'arbres isolés et de buissons qui sont vitaux pour la diversité et l'équilibre de la faune car ils donnent refuge à de nombreuses espèces animales, surtout les oiseaux et les petits mammifères.

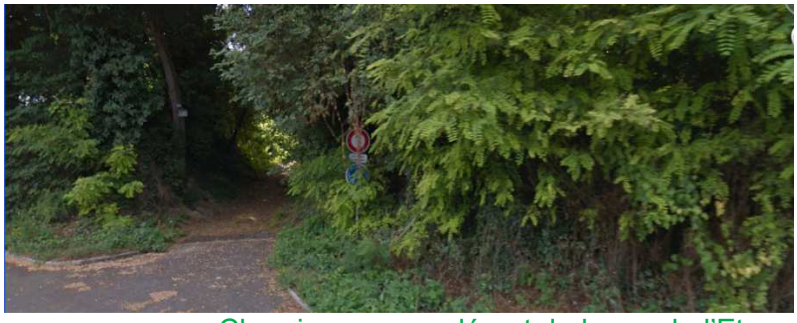
- ***Les bosquets***

Outre les vergers, le domaine des collines est structuré par de nombreux bosquets. Ces petits massifs boisés, en général de forme allongée, de 3-4 mètres de haut sont composés d'un étage dominant formé d'arbres, d'une strate buissonnante, et d'une strate de graminées, mousses et autres végétaux. Ces haies ou bosquets mixtes introduisent au milieu des cultures et des prés environ 80 % de la faune totale du site. Ils sont fragiles et menacés, et ne facilitent pas l'exploitation des terres agricoles. Ils sont pourtant indispensables à la diversité écologique des collines, et ont fait l'objet d'un recensement dans un but de préservation et de mise en valeur, ainsi que de quelques acquisitions de parcelles.

Ces bosquets se composent du Noisetier, Noyer, Cornouiller, Sureau, Troène, Eglantier, Chèvrefeuille, Clématite, Lierre et Ronce.

- ***Les chemins creux***

Les chemins creux sont caractéristiques du Sundgau. Celui qui débouche sur la crête du Sonnenberg est particulièrement beau. Entre les murs de glaise du chemin creux s'accrochent arbres et arbustes où une faune variée trouve refuge. Blaireaux et renards y creusent leur terrier.
Ces chemins sont très usités par les promeneurs qui y trouvent le calme et l'isolement par rapport à la ville toute proche.
Le cortège végétal qui fait le chemin creux est lui aussi très vulnérable, du fait de sa faible épaisseur, des contraintes de la pente et de celles des machines agricoles qui localement les empruntent.



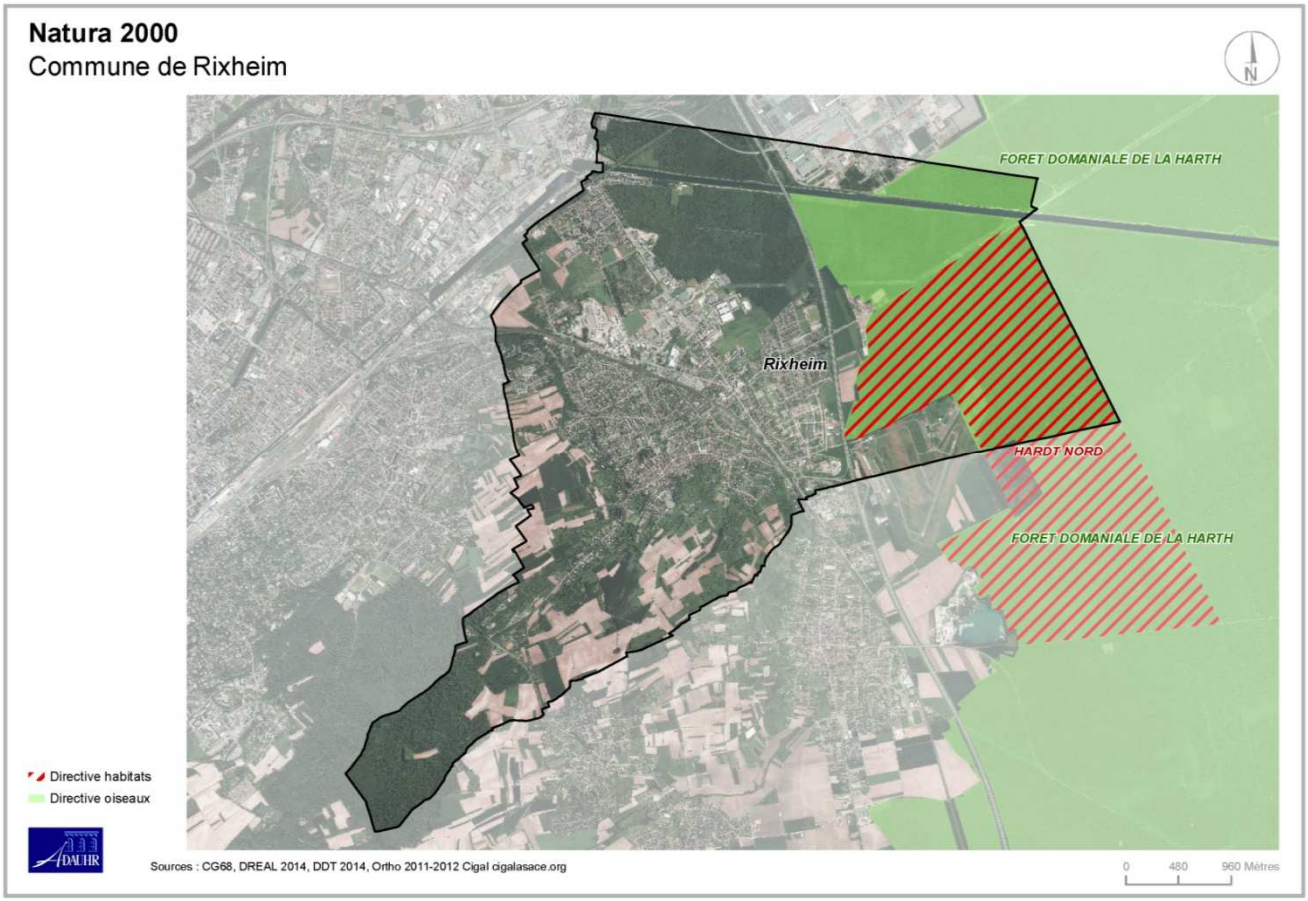
Chemin creux au départ de la rue de l'Etang

2.2. Les sites d'intérêt écologique

Les sites NATURA 2000
Forêt de la Hardt (Zone de Protection spéciale depuis 2005)

Ecosystème xérique particulier et unique de grand intérêt géobotanique par la présence de chênaies sessiliflore et pubescente sèches continentales, et d'enclaves de pelouses steppiques planitaires, rarissimes en Europe occidentale, conditionnées par un climat local très sec (pluviométrie inférieure à 500 mm par an) et un matériau pédologique très drainant (alluvions grossières du Rhin). La forêt de la Harth abrite les six espèces de pics dont trois d'intérêt européen : le Pic noir, le Pic cendré et le Pic mar. Celui-ci présente d'ailleurs des densités très importantes alors qu'il est rare dans toute l'Europe communautaire. C'est pourquoi la région Alsace a un rôle à jouer dans la conservation des populations de ce pic. Le massif de la Harth est également un refuge pour de nombreux oiseaux insectivores qui trouvent une quantité de nourriture suffisante dans les clairières sèches : Bondrée apivore, Pie grièche écorcheur...
Composition du site :
Forêts caducifoliées : 90 %
Landes, Broussailles : 5 %
Autres terres : 5 %

La HARDT est un site d'importance communautaire au titre de la directive Habitats. La forêt domaniale est également classée en zone de protection spéciale au titre de la directive "Oiseaux".



Espèces d'oiseaux ayant justifié la création du site «Forêt domaniale de la Harth» au titre de la directive «Oiseaux»

(Source : formulaire standard de donnée, INPN 2014)

Code	Nom scientifique	Nom français
A072	*Pernis apivorus*	Bondrée apivore
A073	*Milvus migrans*	Milan noir
A074	*Milvus milvus*	Milan royal
A082	*Circus cyaneus*	Busard Saint-Martin
A224	*Caprimulgus europaeus*	Engoulevent d'Europe
A234	*Picus canus*	Pic cendré
A236	*Dryocopus martius*	Pic noir
A238	*Dendrocopos medius*	Pic mar
A338	*Lanius collurio*	Pie-grièche écorcheur

Busard Saint-Martin

Pie grièche écorcheur

Milan noir

Bondrée Apivore

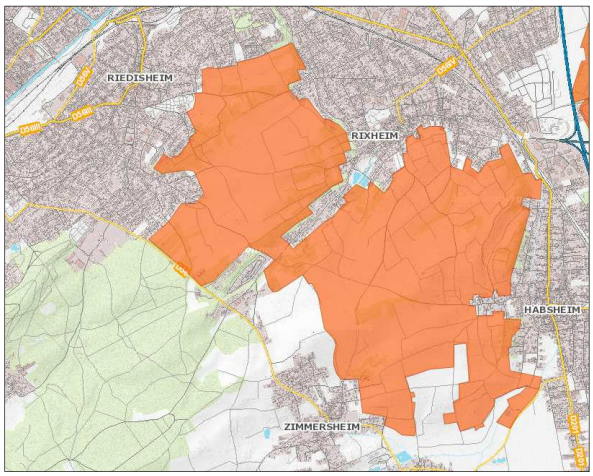
Milan Royal

Pic Noir

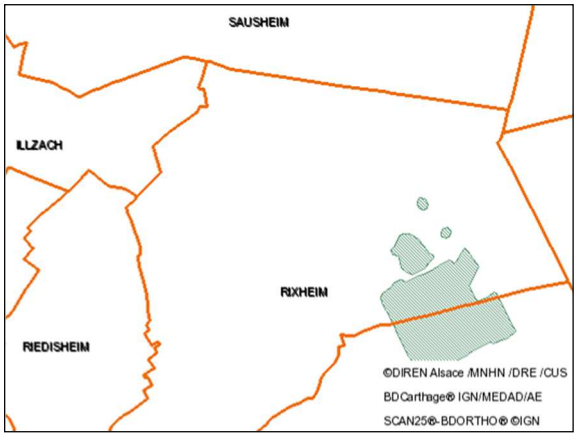
Compte tenu de sa richesse ornithologique, l'ensemble de la forêt domaniale de la Hardt a été classé parmi les sites Natura 2000 en **Zone de Protection Spéciale** (Z.P.S. FR4211809) par arrêté ministériel en date du 18 janvier 2005. La directive européenne Natura 2000 vise à garantir la biodiversité à l'échelle du continent européen en constituant un réseau écologique cohérent d'espaces au niveau continental. En ce qui concerne les oiseaux sauvages rares ou menacés, l'objectif de la directive consiste à préserver les habitats permettant d'assurer leur survie et leur reproduction. En effet, l'avenir des espèces suppose également la préservation de l'environnement physique, de l'habitat qui les abrite.

Les ZNIEFF et ZICO

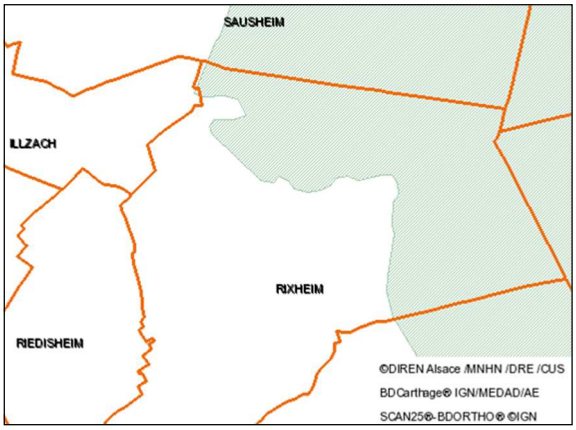
Les collines du Horst mulhousien sont un milieu répertorié comme zone d'intérêt faunistique et floristique.



Deux Z.N.I.E.F.F. (secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable) sont localisées dans la forêt de la Hardt. Il s'agit de :



ZNIEFF 1 : Landes de la forêt de la Hardt et de l'aérodrome de Habsheim



ZNIEFF 2 : Forêt de la Hardt entre Bartenheim et Roggenhouse-Blodelsheim

C'est dans ces milieux qu'ont été recensées quatre espèces héliophiles (plante qui aime la lumière) poussant dans des pseudo-clairières naturelles :

Carex fritschii

Dianthus superbus

Viola canina

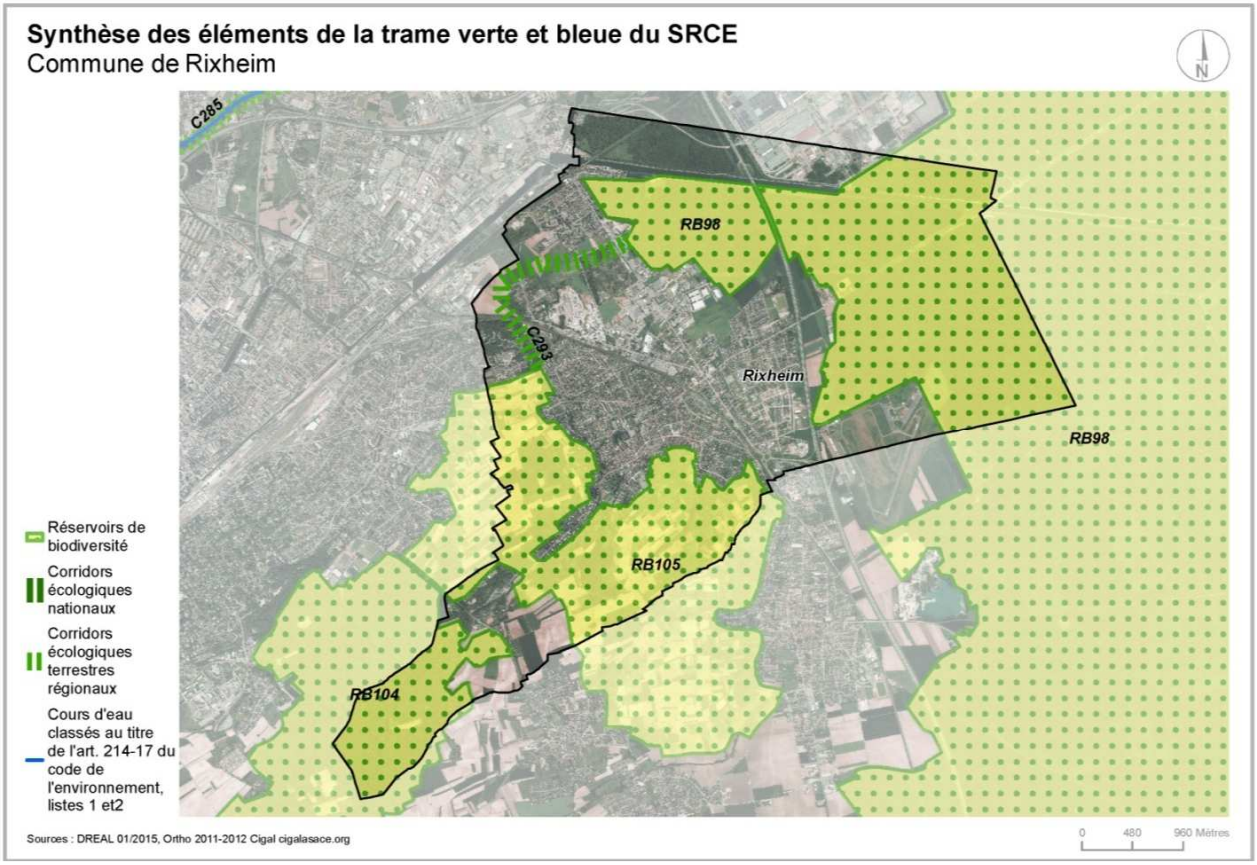
Potentilla alba

Les ZICO sont des zones recensées pour la conservation des Oiseaux. La ZICO de Rixheim touche les espaces boisés situées au Sud de l'Usine Peugeot et les espaces agricoles proches de l'A35, côté est.

La trame verte et les continuités écologiques
Le Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE)

Cette trame a été identifiée par la Région Alsace en vue de créer et/ou restaurer un maillage d'espaces naturels (trame verte) en Alsace dans un objectif écologique de préservation de la biodiversité.
La nouvelle approche relative aux espaces naturels, introduite en particulier par les lois Grenelle I et II, vise, au-delà de la protection stricte des espaces, à promouvoir la dynamique des milieux et des populations en préservant et en reconstituant des corridors écologiques reliant des noyaux centraux de biodiversité. Ces éléments de connexion, garantissant les échanges et les flux biologiques, sont le plus souvent constitués de fragments de nature ordinaire du type bosquets, prairies naturelles, réseau de haies, végétation d'accompagnement des cours d'eau… Les lignes arborées discontinues sont empruntées par les oiseaux et les mammifères terrestres. Les lignes continues, comme la végétation le long des cours d'eau, guident toutes les espèces, dont les Chauves-souris, les Libellules et les insectes.

C'est sur cette démarche, privilégiant davantage le fonctionnement des écosystèmes à la protection stricte des milieux, que s'appuie la trame verte et bleue de la Région Alsace, qualifiée de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté par délibération du Conseil Régional en date du 21 novembre 2014 et par arrêté préfectoral du 22 décembre 2014. Les documents d'urbanisme, dont les P.L.U., doivent prendre en compte le SRCE.



Si cette cartographie reste très théorique, elle impose néanmoins l'identification d'un corridor écologique, en particulier dans les relations entre la Hardt et le territoire des collines sur le ban de Rixheim (deux réservoirs de biodiversité).

Les zones à dominante humide

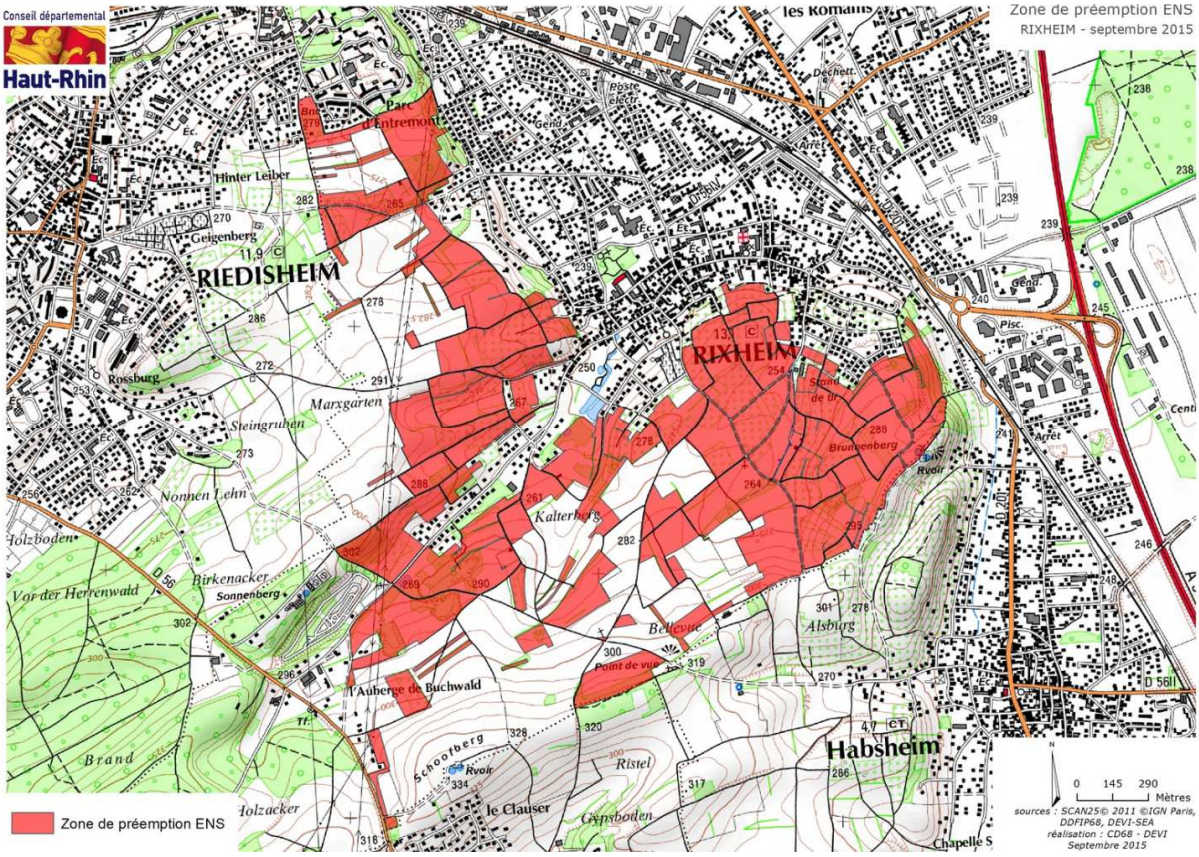
Rixheim ne recèle pas de zone humide remarquable référencée, mais plusieurs espaces sont répertoriés à dominante humide par l'inventaire CIGAL :

- le plan d'eau situé à côté du stade et son accompagnement végétal ;
- le canal avec ses berges ;
- une partie des plans d'eau de la rue des pêcheurs.

L'excavation de l'ancienne gravière (rue de la Forêt Noire) n'est pas retenue au titre de cet inventaire, mais la commune a souhaité en protéger la partie en eau en raison de sa richesse écologique et de sa participation possible au réseau de trame verte. Les eaux libres de na nappe sont en outre des points de vulnérabilité vis-à-vis des polluants de surface.

L'espace Naturel Sensible des collines

Afin de protéger la biodiversité et les paysages, le Conseil Départemental du Haut-Rhin accompagné par la Ville de Rixheim a créé un espace naturel sensible en date du 11 septembre 2015 correspondant à 185 hectares.
Les collines de Rixheim constituent en effet un site paysager remarquable. La diversité des milieux présents, vergers, boisements et milieux ouverts, confère au site toute sa richesse.
De plus ce paysage diversifié offre pour de nombreuses espèces protégées et menacées un lieu de reproduction, d'hivernage ou de transit particulièrement important.



LES ENJEUX POUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL….

TENDANCE	BESOINS et ENJEUX
Régression des espaces naturels agricoles sous l'effet du développement urbain. L'urbanisation se rapproche des zones sensibles. Persistance de nuisances du trafic automobile. Fragilisation des écosystèmes en raison de l'artificialisation des terrains.	Protéger les espaces à forte valeur écologique, en particulier les forêts de grand développement et le site des collines qui présente une grande richesse écologique du fait de sa mosaïque de milieux. Protéger et renforcer les interconnexions entre les réservoirs de biodiversité par des corridors biologiques, en particulier entre les collines et la forêt de la Hardt. Conserver à travers la nappe urbanisée des relais locaux de biodiversité par les parcs, jardins et espaces verts. Poursuivre les efforts pour la réduction de l'usage de l'automobile dans les trajets domicile-travail. Poursuivre et développer la place des modes de transport doux et moins polluants sur les courts trajets.

.. et plus généralement pour la planète :

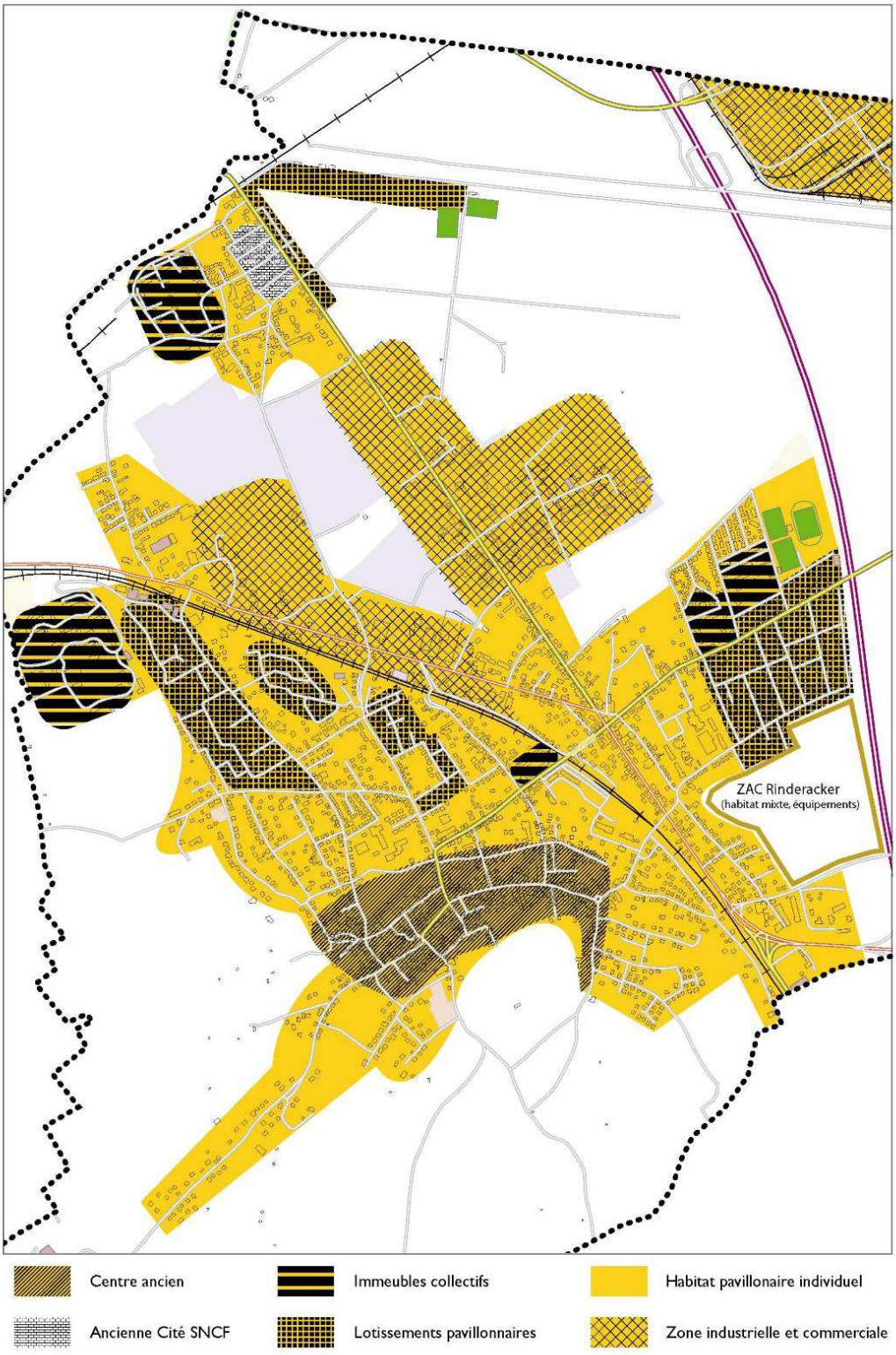
Depuis une vingtaine d'années, Mulhouse Alsace Agglomération et ses communes-membres multiplient les actions pour protéger la planète grâce au Plan Climat Energie Territorial et l'Agenda 21.
Trois grands objectifs sont poursuivis :
- réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre de l'Union Européenne d'ici 2050 ;
- augmenter fortement la part d'énergie renouvelable dans la consommation énergétique ;
- améliorer de 20% l'efficacité énergétique d'ici 2020.

Le bilan 2006-2011 du Plan montre qu'au travers de l'engagement des différents partenaires, plus de 500 actions et implications ont permis de réduire de 13 % en 5 ans la production de gaz à effet de serre (GES).
Dans de nombreux domaines et en particulier sur le volet des déplacements, Rixheim participe à l'effort. Elle a mis en place différents outils pour atteindre les objectifs de réduction de l'emprunte écologique.
C'est elle la première commune alsacienne à avoir effectué un "bilan carbone" :
- par l'établissement d'un diagnostic des émissions de GES directes et indirectes liées aux activités et au patrimoine de la Ville (2009-2010) ;
- par des propositions d'actions visant à réduire les émissions de GES liées aux activités des services.

3. L’espace urbanisé

3.1. La morphologie urbaine

Carrefour important dès l'antiquité, la ville de Rixheim est localisée sur un site privilégié pour l'implantation des axes de passage et d'habitat. Cette zone constitua une voie de passage dès la préhistoire, et quelques découvertes archéologiques mises à jour sur le ban communal témoignent de cette période fort ancienne.



- **le noyau ancien**

Le noyau ancien situé sous les collines du Brunnenberg, au débouché du vallon du Buchwald, porte encore dans les bâtiments la marque de l'activité agricole. Ainsi, de grandes fermes bordant la rue principale dominent littéralement les maisons modestes d'ouvriers et journaliers.

C'est dans l'organisation des constructions que l'architecture affirme son originalité, et notamment à travers le principe de la grande cour fermée. Les fermes sont organisées autour d'une cour fermée délimitée par les annexes (granges, étables, etc.) et les maisons d'habitations. Les constructions, d'une hauteur relativement importante, sont implantées à l'alignement des voies et sur limites séparatives.
Contrastant avec ces gabarits imposants, en volume plus qu'en type d'organisation spatiale, les petites maisons forment l'essentiel d'un "patrimoine" architectural en voie de disparition. Ces maisons de journalier, construites au 19ème siècle combinant un rez-de-chaussée en pierre et un comble en bois et torchis, ont une toiture très basse agrémentée d'une petite croupe.

C'est également dans le noyau ancien que l'on trouve certains édifices témoignant du rôle de ville joué très tôt par Rixheim : ancienne Mairie, bâtiments Renaissance de la Grand Rue, Commanderie de style classique, etc.

Ces éléments du patrimoine méritent d'être conservés et valorisés en respectant l'architecture initiale. C'est le cas également du quartier de la Petite Suisse composé d'une imbrication de maisons de journaliers.

Réhabilitation dans le centre ancien :
une forme de renouvellement urbain respectueuse du style et de l'architecture du bâti ancien.

Du point de vue fonctionnel, le noyau ancien présente une mixité malgré sa superficie réduite. La fonction d'habitat est dominante mais non exclusive. L'habitat individuel est largement dominant mais on comptabilise quelques habitats collectifs soit dans des constructions neuves, soit dans des constructions anciennes réhabilitées.

Le tissu urbain comporte également des bâtiments à usage agricole, des constructions affectées aux activités économiques et aux commerces de proximité (boulangerie, salon de coiffure, etc.) ainsi que de nombreux équipements publics (mairie, poste, école, etc.).

Le noyau ancien présente une centralité et une mixité fonctionnelle qui est renforcée par le fait que la Grand Rue ne draine pas que du trafic de desserte mais aussi du trafic de transit. La Grand Rue apparaît donc comme l'axe structurant majeur de la commune de Rixheim.

- La cité SNCF

Cette cité a été construite dans les années 1940 à l'Ile Napoléon pour loger le personnel travaillant à la rotonde SNCF.

A l'instar des cités des mines, celle-ci se caractérise par une conception générale qui offre une certaine unité au bâti. La cité est dotée d'équipements, d'une église et d'espaces verts de qualité.

Les maisons, implantées identiquement par rapport à la voirie, sont entourées d'un vaste jardin. Il s'agit de maisons à 2 niveaux avec combles comprenant 2 logements accolés avec entrée distincte. Le partage des maisons en 2 logements entraîne parfois l'emploi de coloris différents.
Le vaste jardin entourant les habitations maintient un caractère aéré au quartier.

- Le bâti dispersé ancien

Certaines habitations, implantées autrefois le long des axes ou aux carrefours de communication, ont peu à peu été absorbées par la nappe urbaine, et se retrouvent aujourd'hui mêlées au tissu récent, sans cohérence ni transition.

Rue de Mulhouse :
des maisons imbriquées dans un tissu industriel et commercial, entre route et voie ferrée.

Elles subissent parfois les nuisances et les contraintes de l'évolution de l'urbanisation ou des infrastructures à leurs abords.

A partir de 1950, la forte croissance urbaine se traduit par la constitution d'un parc d'habitat collectif, de lotissements exclusivement pavillonnaires, de zones industrielles et commerciales, et d'équipements éducatifs, sportifs et sociaux.

Si l'agencement des maisons du village traditionnel témoigne de la logique imposée par une économie agricole, il n'en va pas de même pour les extensions urbaines plus récentes, qui remplissent les vides du tissu ancien ou s'ordonnent sur un parcellaire neuf de type lotissement.

- Les grands ensembles d'habitat collectif

L'habitat collectif, à vocation sociale ou résidentielle, est très présent à Rixheim. Près de la moitié des logements de la commune sont des logements en immeubles collectifs. Plusieurs ensembles d'époques différentes ont été construits sur la commune.

Quartier de la Rotonde à l'Ile Napoléon, un ensemble ancien de logements à caractère social construit dans les années 50 pour loger le personnel de l'Usine Peugeot.

Le Parc d'Entremont est composé de 1 400 logements répartis dans des immeubles de 2 à 10 étages. Il s'est développé sur la colline à l'articulation entre Rixheim et Riedisheim, d'abord par un ensemble de grands immeubles séparés par des espaces verts, puis par des tranches mixtes.

Au sein de la trame bâtie pavillonnaire, ces zones d'habitat collectif souvent agrémentées d'espaces verts, contribuent à la diversité des modes d'habitat et par leur densité participent à la réduction de la consommation d'espace et de l'étalement urbain.

- L'habitat pavillonnaire

De nombreux lotissements ou groupes d'habitation de taille importante, à vocation d'habitat individuel, sont implantés sur le territoire de Rixheim.

Les styles architecturaux sont multiples. Parmi beaucoup d'autres, on rencontre le modèle à un seul niveau avec toiture à 4 ou 2 pans de faible pente, ou le modèle à 2 niveaux "style chalet" avec pignon d'angle, terrasse et entrée couverte. Dans les quartiers récents, on observe des hauteurs plus importantes des constructions, qui s'opposent aux formes urbaines des années 60 et 70 où les maisons sont souvent de plain-pied. Les dispositions réglementaires relatives aux pentes de toitures n'ont pas permis jusqu'à ce jour l'expression d'architectures innovantes, ou davantage compatibles avec l'évolution des besoins en matière d'économie d'énergie.

Nappe pavillonnaire ancienne en îlots

- Le quartier neuf du Rinderacker

La zone d'aménagement du Rinderacker, au Sud-Est de l'agglomération, est le plus important des projets immobiliers récents de la ville. Il se développe sur une superficie d'environ 30 hectares de terrain agricole plat le long de l'autoroute A35. Il comporte une mixité de logements, une gendarmerie et un certain nombre de commerces et d'entreprises artisanales en façade sur l'autoroute.

- Les extensions au gré des opportunités foncières

Les opérations individuelles au "coup par coup" morcellent le paysage et consomment beaucoup d'espace. Elles se diffusent dans l'environnement naturel au gré des opportunités foncières et de l'avancée des réseaux, sans réflexion d'urbanisme.

Elles génèrent bien souvent des parcelles enclavées et une confusion pour l'occupation ultérieure des sols.

- Les quartiers mixtes en mutation

Le développement urbain par phases génère des quartiers mixtes à dominante d'habitat assez denses, comme par exemple au nord du quartier des Romains, où se côtoient des immeubles collectifs anciens, des lotissements pavillonnaires et un habitat intermédiaire plus récent fait de maisons accolées ou de petits collectifs qui viennent occuper les intervalles (par exemple rues des Romains-Rue des Cailles après disparition d'une activité maraîchère).

- Les zones commerciales et industrielles

Les aires d'activités industrielles et commerciales sont très nombreuses à Rixheim. Elles se situent notamment le long de la RD 201 et de la rue de Mulhouse. Des compléments d'urbanisation économique sont en cours le long de l'autoroute dans le cadre de la ZAC Rinderacker.

La zone économique de la rue de l'Ile Napoléon : un tissu industriel en mutation

La présence d'infrastructures de transport efficaces sur le ban communal (voie ferrée, échangeur autoroutier) a favorisé l'implantation d'activités industrielles sur le site. Dépôts et stockages sont donc fortement présents. La présence de Peugeot a également favorisé l'implantation d'un tissu d'entreprises lié à l'automobile.

- En marge, le site de l'usine PSA

En partie seulement implanté sur le ban de Rixheim, le site de l'usine Peugeot-Citroën n'en est pas moins une zone urbanisée particulière, déconnectée de l'agglomération. Elle forme au sein de l'enveloppe boisée de la Hardt, un espace entièrement artificialisé.

La partie rixheimoise se situe sur les bords du canal.

3.2. Les particularités du patrimoine architectural

Le noyau ancien de la commune de Rixheim comporte un patrimoine bâti digne d'intérêt comme en témoigne l'Inventaire général Mérimée (architectures) établi par le Service Régional de l'Inventaire de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Au titre de cet inventaire, 55 constructions ou ensemble de constructions ont été repérés et 11 étudiés.
Les constructions les plus remarquables sont les édifices publics et les fermes et logis édifiés du 16ème au 20ème siècle. Parmi ces constructions on dénombre 3 fermes à cour fermée.
La plupart des anciennes fermes appartenaient à des agriculteurs vignerons. La majorité des maisons et des fermes repérées est en pierre et se développe sur un étage carré au-dessus d'un sous-sol partiellement enterré du fait de la pente du terrain.

Il convient également de mentionner le patrimoine particulièrement riche, constitué par le mobilier de la Commanderie et de l'église Saint-Léger.

Voici quelques-uns des principaux édifices remarquables identifiés dans la commune :

Commanderie de chevaliers teutoniques
28 rue Zuber
hôtel de ville ; musée ; usine de papiers peints

Le plan présente un corps de logis et deux ailes en retour bordant une cour d'honneur ; l'édifice intègre les sous-sols voûtés d'ogives de l'ancien bâtiment. En 1797 l'édifice fut acquis par la manufacture Zuber, toujours installée dans l'aile gauche reconstruite en 1891 ; l'aile droite abrite le musée du papier peint et le corps de logis sert d'hôtel de ville depuis 1985.

Eglise paroissiale Saint-Léger

L'église paroissiale Saint-Léger fut reconstruite en grande partie au début du 16e siècle et fut consacrée en 1505 (daté pour travaux historiques) ; une crypte funéraire, réservée aux chevaliers teutoniques, fut achevée en 1775 ; la reconstruction fut entreprise en 1781 par l'architecte François Antoine Zeller qui conserva le clocher tout en le surélevant d'un étage.

Ferme
29 rue Zuber

Cette grande ferme à cour fermée date du 1er quart du 17e siècle ; le millésime 1605 est gravé sur la porte d'entrée de la cave ; il est accompagné de 2 écus martelés sur lesquels figuraient une croix (probablement de chevaliers teutoniques) ainsi qu'une grappe de raisin.

Ancienne mairie
Place de Lohne

Ancienne mairie datant de 1544,
actuellement école de musique

Ferme 86 Grand-rue
Le logis de cette ferme, première métairie du village d'Eschelsheim d' après les travaux historiques, daté du 4e quart du 16e siècle ; le millésime 1592, accompagné d' un signe lapidaire, figure sur le linteau de la porte d' entrée ; le vitrail qui orne une fenêtre du rez-de-chaussée sur rue a été attribué à Jean Barthélemy Schaub, greffier de la prévôté d' Ensisheim et du bailliage de Landser à la fin du 17e siècle ; à la même époque, on a construit le second logis, à l' arrière du premier, avec une cave dont la poutre centrale porte la date 1670 ; il a subi quelques modifications, de même que la grange.

Ferme 45 grand rue
Sur le linteau de la porte d'entrée du logis sont gravés l'inscription : Iohanes Hog Maria Liderin, la date 1713, ainsi que les insignes de cultivateur, un soc et un coutre de charrue ; les bâtiments agricoles, qui figurent en fond de cour sur le plan cadastral de 1823, ont été supprimés ; un appartement a été aménagé au-dessus de l'ancienne buanderie. L'ancienne cave à vin, sous la partie avant du logis, est voûtée en berceau longitudinal plein-cintre.

Ferme 23 rue de l'Etang
Le logis de cette ferme date du 18e siècle ; la grange, qui ne figure pas sur le plan cadastral de 1823, a été édifiée au cours du 19e siècle.

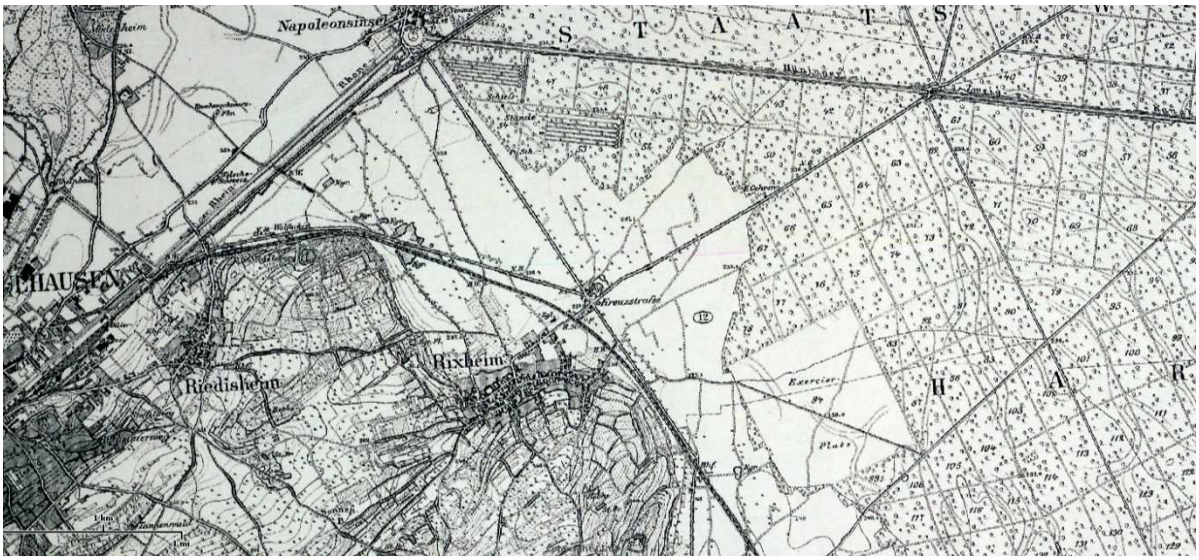
Ferme 42 Grand rue
Cette vaste propriété conservé quelques éléments du 17e siècle ; elle date principalement du 18e siècle, comme en témoigne le millésime 1715 gravé sur le puits ; actuellement à l'abandon, seuls le logis et la buanderie sont encore en bon état. Logis en pierre calcaire avec chaînes d'angles en pierre de taille au rez-de-chaussée, et étage en pan de bois hourdi de moellons de calcaire ; buanderie en rez-de-chaussée en calcaire et toit de tuiles plates, à croupes.

Maison 49 Grand rue
D'après la tradition orale et les travaux historiques, cette maison du 4e quart du 16 siècle serait la mairie de l'ancien village d'Eschelsheim ; sur le linteau de la porte d'entrée figurent les initiales MM et la date 1588, encadrant un écu sur lequel est représenté un couperet de boucher ; lors d'une récente restauration, on a supprimé des bâtiments annexes et la pente du toit du logis a été modifiée.

3.3. Les étapes du développement urbain

Le développement urbain, à Rixheim, s'est essentiellement opéré durant la deuxième moitié du XX^{ème} siècle. Au cours de cette période, des changements importants ont transformé la commune rurale en une ville de la périphérie de Mulhouse.

1885 : un village rural
La commune de Rixheim présente la structure typique d'un village agricole. La forêt originelle s'est maintenue sur les terrains les moins propices à l'agriculture (les sommets et la plaine de la Hardt). Les terrains plats sont exploités pour les céréales et les prés tandis que les collines sont couvertes de vignes, de vergers et de prés. Les nombreux arbres et haies permettaient une diversification paysagère de l'espace agricole.
Le village implanté aux pieds des collines se caractérise par un urbanisme compact. Les constructions se sont développées le long de la Grand Rue et de la Rue du Général De Gaulle. Cette enveloppe urbaine correspond à l'actuel noyau ancien. La transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole se fait par une importante ceinture de vergers et de jardins.
Les activités industrielles sont déjà bien implantées dans la commune. Dès le XVIII^{ème} siècle, l'extraction d'argile et de calcaire a provoqué l'apparition d'industries (2 tuileries, 2 fabriques de plâtre, etc.) mais, c'est en 1797 qu'un nouveau tour est donné à ce type d'activité. Jean Zuber et Hartmann-Risler créent dans les anciens locaux de la Commanderie de l'ordre teutonique une manufacture de papiers peints. A l'aube du XX^{ème} siècle, la firme Zuber emploie plus de 200 personnes.



Carte historique de 1880 (source : infogeo68)

1885-1957 : un développement modéré
Au cours de cette période l'enveloppe urbaine s'étend, principalement vers le Nord le long des axes de communication. Un nouveau quartier, "la cité SNCF" voit le jour à coté de la Rotonde et de l'Ile Napoléon qui deviennent un important carrefour de communication.
La transition avec l'espace naturel est assurée par de nombreux jardins. Sur les collines, les vignes et les vergers occupent toujours l'essentiel de l'espace.
L'aérodrome de Mulhouse-Habsheim est implanté en lieu et place d'un ancien terrain militaire à l'Est de la commune.

1957-1997 : le desserrement urbain de Mulhouse
Au cours de cette période l'enveloppe urbaine explose.

L’usine Peugeot créée en 1962 favorise la création de nouveau logements à Rixheim en même temps qu’augmente l’attractivité de l’ensemble de l’agglomération mulhousienne, en particulier sur le flanc Est.
L’urbanisation progresse, de même que s’étoffe le réseau routier, et l’activité de la construction favorise l’extraction des matériaux des gravières.

L'urbanisation gagne ensuite la quasi totalité des terrains plats et investit les collines et le vallon du Buchwald en lieu et place des jardins et espaces agricoles. De nouvelles formes d'urbanisation apparaissent sous la forme d'habitat collectif et de lotissements. L'habitat s'est principalement propagé vers la Hardt et vers Riedisheim en direction du Naegelberg où la continuité entre les communes est réalisée par le parc d’Entremont et plus tard par la ZAC Haut-village.
Parallèlement à cela, se sont installées des zones d'activités et des zones commerciales, attirées par la présence d'une clientèle urbaine et la bonne desserte en voies de communication. Elles ont progressé en direction de l'Ile Napoléon, de Habsheim et de Riedisheim.

Photo aérienne en 1997

2000 à nos jours : poursuite du desserrement et mixité de l'habitat

Au cours des années 2000, suivant un rythme moins effréné qu'auparavant mais toujours assez soutenu, les opérations immobilières ont continué à remplir les interstices du tissu urbain, et poursuivi le grignotage des espaces périphériques.

L'opération la plus ambitieuse, qui se poursuit aujourd'hui, concerne la ZAC du Rinderacker au Sud-Est de l'agglomération, où plusieurs programmes immobiliers se succèdent sur un espace de près de 30 hectares. Le nouveau quartier prétend équilibrer l'offre en habitat du secteur, et offrir des équipements de quartier, notamment de part le programme de logements locatifs mis en place par l’intercommunalité.
Au début de 2010, les premiers bâtiments d’activité s’installent le long de l’autoroute.

Contrairement à une époque récente où la consommation d'espace était maximale malgré le coût du foncier, les opérations immobilières sont moins gourmandes en terrain aujourd'hui. Petits collectifs, maisons jumelées, pavillons sur des terrains plus modestes, profitent des terrains encore disponibles. Ces nouvelles demandes sont issues du changement générationnel, mais aussi de la conjoncture économique.

Illustration de l'évolution de la Ville entre 1997 et 2012

Les nouveaux quartiers d'habitation

Mixité de l'habitat et nouvelle zone économique sur un espace agricole de plaine (Rinderacker)

Une nouvelle zone résidentielle en bordure du canal

Entremont : un quartier de collectifs complété par des pavillons et un habitat résidentiel intermédiaire

Les zones d'activités

Les enclaves agricoles évoluent vers un tissu économique

Les entreprises nouvelles bénéficient d'une façade autoroutière

L'activité de transformation de matériaux se développe sur site

Le centre technique de l'autoroute se développe à Rixheim

Le renouvellement urbain

Au bénéfice d'un aménagement d'entrée de ville, d'anciens entrepôts laissent place à une zone commerciale

L'espace culturel fait peau neuve et s'enrichit de nouvelles animations

La nature reprend ses droits

L'exploitation de la gravière prend fin et le site revient en zone naturelle

3.4. Synthèse sur les espaces bâtis

Du fait d'une évolution démographique importante et constante, la commune de Rixheim connaît un rythme de construction soutenu depuis plusieurs décennies. Supérieure à la moyenne départementale, la pression démographique a engendré d'importants besoins en logements et a conduit à une diversification de l'offre sans équivalent dans l'agglomération. Excepté dans le vallon du Buchwald et au contact direct des collines, l'habitat longtemps est resté groupé malgré les extensions et le très fort étalement urbain.

Le territoire urbanisé s'étend peu à peu vers la plaine, au bénéfice des terrains plats, comme pour la ZAC Rinderacker par exemple qui est le grand quartier le plus récent. Mais l'éloignement du centre et de ses services se ressent et nécessite réflexion. La présence de la voie ferrée qui scinde la ville en deux complique également les relations entre le centre et les quartiers périphériques.
Rixheim apparaît néanmoins, malgré l'importance de sa tache urbaine, comme une ville verte, grâce à un environnement naturel préservé, notamment sur ses flancs Ouest et Sud.

Les rues du centre sont agréablement mises en valeur par la présence d'alignements d'arbres, par un fleurissement et une animation qualitative de l'espace public.

Il est à noter que le centre urbain maintient, malgré la proximité de Mulhouse et de nombreuses zones commerciales périphériques, une bonne ossature de commerces et de services de proximité. La constante amélioration de l'espace public du centre et des sites attractifs fournit aux habitants un cadre de vie convivial.

On peut toutefois déplorer que les quartiers situés entre la rue de Mulhouse-rue de Habsheim et l'autoroute soient physiquement éloignés du centre-ville par les barrières routières et ferroviaires.

ENJEUX POUR L'ESPACE BATI ET SON EVOLUTION

TENDANCE	BESOINS et ENJEUX
Poursuite de l'étalement urbain. Maintien de l'attractivité résidentielle mais diminution du potentiel foncier. Remplissage progressif des vides du tissu existant. Persistance de barrières physiques (routes et voie ferrée) Amélioration progressive des espaces publics et de l'environnement urbain. Maintien d'une bonne qualité du patrimoine architectural et urbain du centre. Vieillissement des grands ensembles immobiliers qui créent de la vacance.	Fixer des limites strictes à l'urbanisation, notamment au contact des espaces sensibles ou remarquables (collines, forêts, biotopes). Protéger les espaces agricoles en réduisant leur consommation par l'urbanisation. Favoriser la densification des tissus existants. Intégrer les corridors écologiques et les continuités naturelles dans la politique d'aménagement à toutes échelles. Améliorer les relations entre quartiers, poursuivre la mise à niveau des espaces publics et la mixité urbaine. Identifier le bâti remarquable ou original à conserver ou à mettre en valeur. Favoriser les modèles architecturaux et urbains moins énergivores.

4. Le paysage

Le ban de Rixheim permet des ouvertures paysagères et des perspectives remarquables notamment depuis les collines. Le paysage communal apparaît comme étant constitué schématiquement de sept unités distinctes.

Unité 1 : Le centre ancien du village est rassemblé le long de la Grand-rue, axe structurant et vital. Il s'insère au pied des collines au sortir du Thalweg. Le noyau ancien présente une masse dense, minérale, aux tons harmonieux. Les constructions s'agglutinent au pied du clocher de l'église Saint-Léger, point d'appel visuel majeur dans le paysage. Le Parc de la Commanderie marque la limite visuelle de l'ensemble.

Unité 2 : L'extension urbaine Sud transgresse la limite naturelle que formaient les collines. Progressant dans le vallon du Buchwald au bénéfice de la topographie du thalweg, elle tend à diminuer la lisibilité paysagère du site du village vers le Sud, en s'étirant à travers le milieu naturel.

Unité 3 : Les collines sundgauviennes au Sud-Ouest, ceinturent la commune d'une végétation dense. Les vergers, les haies et les arbres isolés confinent l'espace et assure l'intégration du noyau ancien dans le paysage. L'espace mosaïque isole des "micro-terroirs". Ce secteur cultivé domine l'ensemble du ban.

Unité 4 : L'extrême Sud du ban communal est fortement boisé. Les boisements soulignent et accentuent les effets du relief et diversifient le paysage des espaces agricoles environnants. Ces boisements font partie de la vaste forêt du Tannenwald-Zuhrenwald qui sépare Rixheim de ses voisines Riedisheim, Mulhouse et Brunstatt.

Unité 5 : Les extensions urbaines Nord et Est se sont réalisées sur les terres agricoles de la plaine. Ces emprises n'ayant pas de limites naturelles, le bâti progresse au gré des opérations immobilières, le long des axes. La perception du paysage environnant devient alors plus malaisée, seules les barrières forestières limitent l'horizon proche. Les zones économiques sont peu valorisées et le quartier du Rinderacker, encore inachevé propose un paysage très minéral et artificialisé. Par opposition, le secteur du **Parc d'Entremont** bénéficie d'un écrin boisé et d'une position dominante qui tranche avec le paysage de la plaine.

Unité 6 : La plaine agricole est limitée à l'Ouest par le front bâti de Rixheim qui avance, et à l'Est par le massif boisé de la Hardt. Cet espace disparate ne forme plus vraiment une entité spécifique car il est partiellement artificialisé (Aérodrome, zone sportive, anciennes gravières, moto-cross, centre équestreetc…), le tout étant cloisonné par l'axe autoroutier.

Unité 7 : La forêt de la Hardt ferme l'horizon du ban communal en direction du Nord/Nord-Est. La prédominance du taillis donne à la forêt un aspect très hermétique. Les lisières et les chemins sont les seuls lieux d'ouverture de l'espace. L'effet de lisière engendré le long du canal crée une ouverture dans le paysage boisé, qui s'enrichit de la présence de l'eau.

Les entrées de Ville

Le territoire de Rixheim est fortement conurbé, notamment au Nord, en direction de l'Ile Napoléon et au Sud vers Habsheim.

Depuis le Nord, on pénètre dans Rixheim en franchissant le pont du chemin de fer au niveau de la rotonde de l'Ile Napoléon et le port du Canal. Le canal avec ses abords végétalisés crée une rupture avec les zones commerciales de l'Ile Napoléon, un espace de respiration avant de s'engager sur le territoire de Rixheim.

Dès le pont franchi, on entre dans la partie urbaine de la Ville, sur le linéaire de l'ancienne route nationale. Le tissu est fait de maisons individuelles et récentes qui forme un tissu hétérogène. L'espace public est marqué par les voies de circulation, agrémenté de plantations d'alignement.

Depuis Riedisheim, l'entrée dans Rixheim se fait par la rue de Bâle, bordée d'arbres et longeant quelques terres agricoles formant tampon. La forêt masque l'ensemble du site du Parc d'Entremont qui relie Rixheim à Riedisheim.

Après le passage de cette zone au caractère naturel, on aperçoit les premiers volumes bâtis qui s'égrènent le long de l'axe routier. Le tissu est là aussi hétérogène, constitué par étapes successives : des habitations côtoient les enseignes commerciales et les activités industrielles et des friches. Le tissu est lâche et l'espace public peu valorisé, conférant à cette entrée un caractère diffus. On n'entre véritablement dans la ville qu'au moment du franchissement du pont du chemin de fer par la rue Wilson.

L'entrée dans Rixheim depuis le Sud s'effectue au niveau du giratoire du centre nautique, qui distribue le trafic venant de l'autoroute et celui de Habsheim. La zone est marquée par des bâtiments atypiques du centre autoroutier, connectés au reste de l'agglomération par les volumes de la zone économique. Les constructions sont en recul traité en espace vert.

La voirie occupe l'espace, doublée par la bande cyclable et la voie ferrée formant obstacle. Le tissu de maisons basses sur terrain plat reste peu perceptible, le paysage est celui d'un faubourg peu dense.

L'entrée sur le territoire de Rixheim par le Buchwald est discrète et progressive. On quitte la forêt pour longer la rue de l'Etang jusqu'au cœur du bourg. La route étroite descend d'Ouest en est à travers bois et champs, bordée de maisons récentes noyées dans la verdure, pour se connecter au village d'origine au pied du versant.

LES ENJEUX POUR LE PAYSAGE

TENDANCE	BESOINS et ENJEUX
Progression de la nappe urbaine dans la plaine et création de nouveaux fronts urbains. Progression linéaire du bâti dans le vallon du Buchwald et constructions sur les pentes. Traitement paysager hétérogène des zones économiques.	Améliorer le traitement du domaine public au droit des zones d'activités et sur les entrées de ville. Intégrer les fronts urbains récents. Traiter qualitativement les entrées de commune et les abords des emprises routières. Maintenir la diversité des paysages naturels, en particulier le maillage de haies et bosquets sur les collines.

5. Les contraintes d'aménagement et les nuisances

5.1. Les principales servitudes d'utilité publique

La commune est couverte par plusieurs servitudes d'utilité publique dont les effets en matière d'utilisation du sol priment sur les dispositions du P.L.U. Il appartient au P.L.U. de ne pas mettre en place des règles contraires à l'application des servitudes qui ont trait à Rixheim.
Parmi ces servitudes, celles qui se révèlent les plus contraignantes sont les suivantes :

Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier A1

Une grande partie du ban est concernée par la servitude A1 «forêt soumise au régime forestier» (massif de la Hardt et du Tannenwald-Zuhrenwald). Dans ces espaces, pour tout aménagement exigeant un défrichement, une demande préalable de distraction du régime forestier doit être adressée à l'O.N.F. ainsi qu'une demande d'autorisation de défrichement au Ministère de l'Agriculture. Dans le cas d'une diminution des ces espaces, si elle est tolérable, l'Etat exige des mesures compensatoires sous forme de rachat de forêts privées ou de surfaces à reboiser.

Servitudes de protection des Monuments Historiques AC1

Dans le centre de Rixheim, la Commanderie est inscrite au titre des Monuments Historiques, de même que le Parc Zuber attenant, depuis 2002.
Ce classement entraîne l'instauration d'un périmètre de protection autour du monument, dans lequel chaque demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, lotissement, permis de démolir…) est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il y a covisibilité. Le périmètre initial de 500 mètres a été modifié en 2007.

Servitudes de protection des eaux potables AS1

Plusieurs forages destinés à l'alimentation en eau potable sont présents sur le ban communal. Ces derniers entraînent la mise en place de 3 périmètres de protection : immédiat, rapproché et éloigné, dans lesquels les possibilités d'utilisation des sols sont réglementées par plusieurs arrêtés préfectoraux, le plus récent le 10 juillet 2017 modifie les tracés des périmètres des captages de la Hardt.

Servitudes relatives aux lignes électriques I4

Plusieurs lignes électriques, moyenne tension (souterraines et aériennes) et haute tension, traversent le ban de Rixheim.
Les constructions à l'aplomb de ces lignes sont possibles sous réserve de respecter un intervalle entre le sommet des bâtiments et les câbles. De plus, les propriétaires sont dans l'obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.
La dépose de la ligne à 63 000 volts Ile Napoléon– Waldighoffen est programmée par RTE courant d'année 2017.

Servitudes relatives aux chemins de fer T1

Etant traversés par une voie ferrée, les terrains riverains de cette voie sont frappés d'une servitude T1 qui entraîne un certain nombre de limitations (recul des plantations et des constructions par rapport à la limite du chemin de fer).

Servitude T5 «Relations aériennes»

L'aérodrome de Habsheim/Rixheim génère cette servitude. Il est interdit de créer des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne. Pour cela un plan de dégagement est délimité sur le plan des servitudes.

Servitude T7 «Aérodrome : installation particulière»

Tout le ban de la commune est soumis à cette servitude. Les effets de cette servitude sont répertoriés à l'article R.421-38-13 du Code de l'Urbanisme. «Lorsque la construction est susceptible, en raison de son emplacement et de sa hauteur, de constituer un obstacle à la navigation aérienne et qu'elle est soumise pour ce motif à l'autorisation du ministre chargé de l'aviation civile, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord des ministres intéressés ou de leurs délégués. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction».

Autres servitudes et risques

GAZ : une canalisation de transport de gaz longe le ban communal au nord, suit l'autoroute et le canal au Sud des établissements PSA. Cette canalisation génère une servitude engendrant des restrictions d'urbanisme (voir annexe du PLU).
Technochrome : l'ancien site de la société Technochrome à Rixheim présente des pollutions générant des périmètres de restriction d'usage de l'eau au niveau des zones économiques. Ces pollutions sont sous surveillance (voir annexe du PLU).
Etablissements pétroliers : La zone portuaire de Mulhouse-Ile Napoléon compte un certain nombre d'établissements et d'installations générant des périmètres de recommandations d'urbanisme (voir annexe PPRT du PLU).

5.2. Le SCOT de la région mulhousienne

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région mulhousienne a été approuvé le 15 décembre 2007. Il est en cours de révision en 2015.

Le PLU de Rixheim doit être compatible avec les orientations générales du document supra-communal en vigueur, qui se déclinent de la manière suivante sur le territoire en attendant des compléments plus récents :

- Préserver la vocation aéronautique de l'aérodrome,
- Prévoir l'urbanisation à long terme des terrains graviérables,
- Renforcer le pôle intermodal d'échange de la gare,
- Préserver le patrimoine architectural de maisons de village,
- Préserver des emprises nécessaires aux transports en commun en site propre sur la liaison Mulhouse-Habsheim et prévoir le renforcement de la ligne Mulhouse-Fribourg,
- Prendre en compte les réflexions sur la ligne à grande vitesse et les projets de trajets courts entre Mulhouse-Bâle et Mulhouse-Chalampé.

Le SCoT fait également état d'enjeux paysagers forts sur les secteurs des collines, qui font une part importantes aux préoccupations de la commune pour la qualité de son cadre de vie.

Le diagnostic démarré en 2013 permet d'affiner les besoins du territoire dans lequel s'inscrit Rixheim. De nouveaux objectifs sont assignés à ce SCoT, en particulier en matière de logement et d'économie, avec comme enjeux principaux la réduction de la consommation foncière globale et la préservation de la biodiversité.

Le volet économique comporte le recentrage des activités sur les espaces les plus stratégiques, dont le grand site PSA de portée régionale en terme d'emplois et de capacités foncières. Le PLU de Rixheim devra anticiper ces objectifs.

5.3. SDAGE et SAGE

Conformément à la Loi sur l'Eau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux pour le bassin Rhin-Meuse approuvé par le Préfet coordonateur de bassin le 30 novembre 2015 détermine les grands enjeux en matière de gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements pour les atteindre.

- *Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade ;*
- *Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines ;*
- *Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques ;*
- *Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse ;*
- *Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires ;*
- *Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.*

Dans chaque sous-bassin, l'établissement d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) d'initiative locale est prévu. RIXHEIM relève du périmètre du SAGE Ill- Nappe. Ce document s'appuie sur une série d'objectifs qui sont les suivants :

- *Protéger et sécuriser les périmètres d'alimentation en eau potable ;*
- *Préserver les champs d'expansion des crues ;*
- *Veiller au bon fonctionnement des cours d'eau ;*
- *Préserver les zones humides ;*
- *Préserver la nappe phréatique de la Plaine d'Alsace*.

Depuis la loi 2004-338, les documents de planification d'urbanisme (SCoT, PLU, Carte Communale) doivent être rendus compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau définie par le SDAGE et le SAGE.

5.4. Risque sismique

Le Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique divise le territoire national en 5 zones de sismicité croissante pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite "à risque normal" :
1° Zone de sismicité 1 (très faible) ;
2° Zone de sismicité 2 (faible) ;
3° Zone de sismicité 3 (modérée) ;
4° Zone de sismicité 4 (moyenne) ;
5° Zone de sismicité 5 (forte).

Le ban communal est classé en zone de sismicité modérée.

5.5. Les nuisances du trafic et les contraintes afférentes

Bruit des infrastructures

L'arrêté préfectoral N° 2013052-0009 du 21 février 2013 modifiant l'arrêté N° 981720 du 24 juin 1998 modifié, portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage retient les fuseaux sur les axes suivants :

- l'autoroute A35 (largeur 300 m) ;
- la RD201 (100 m) ;
- la RD56 (30 et 100m)
- la RD39 (100 m)
- la RD66 entre Riedisheim et Rixheim (30 m).

Urbanisation en entrée de ville

La commune de Rixheim étant traversée par l'autoroute A35, la RN66, la RD 56 et la RD201, classées routes à grande circulation, elle est concernée par des dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme issu de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.
Cette loi demande une réflexion d'aménagement préalable dans les domaines de la sécurité, du paysage, de l'architecture et des nuisances dans l'hypothèse où le P.L.U. propose de permettre d'urbaniser aux abords de ces voies en-dehors des parties urbanisées.

Aérodrome

Situé sur les deux bans communaux de Rixheim et de Habsheim, l'aérodrome ne reçoit qu'une aviation de loisir de faible trafic. Les courbes de bruit liées aux mouvements des aéronefs n'affectent que très faiblement les zones habitées. Néanmoins, les mouvements des avions et des ULM qui occupent l'espace aérien de Rixheim génèrent des nuisances sonores, en particulier les week-ends. Les manœuvres de décollage et d'atterrissage peuvent perturber la tranquillité des habitants.

Euro-airport

Les couloirs aériens menant les gros porteurs en direction de l'Euro-airport génèrent eux aussi des nuisances induites par l'approche des avions, surtout en période de vent d'Est.
Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de cet aéroport, approuvé le 25 octobre 2004, classe une partie des terrains situés au Sud de l'agglomération en zone D. Dans cette zone de nuisance faible, les opérations sont autorisées sous réserve de protection phonique prévues à l'article L.147-6 du Code de l'Urbanisme et de l'information des occupants.

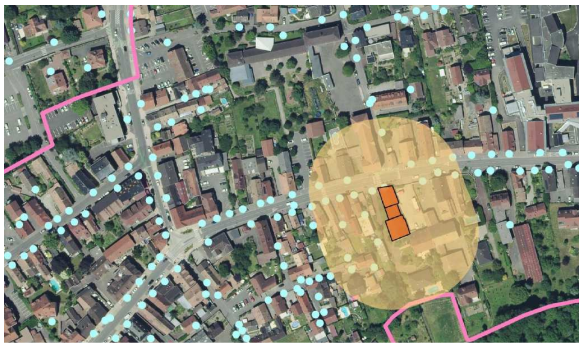
5.6. Les gravières

La commune de Rixheim comprend dans la partie Nord-Ouest du ban, entre la RD 201 et la RD 66, une zone graviérable de 53 hectares. Cette gravière implantée aux dépens de zones agricoles a été exploitée dans le cadre de la ZERC III aujourd'hui caduque. Elle est en cours de réaménagement par l'exploitant, conformément aux dispositions préfectorales du 10 février 2005. Pour partie, ces travaux consistent à combler les excavations par l'apport de matériaux inertes.

5.7. Les nuisances liées aux élevages

L'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime prescrit le principe de réciprocité et impose les mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions des élevages agricoles. Il exista à Rixheim des bâtiments d'élevage qui peuvent geler des droits à construire dans les zones urbaines ou à proximité immédiate. Le principe de dérogation au cas par cas a été retenu pour Rixheim, permettant de moduler les distances d'éloignement requises, dans un objectif de cohabitation entre les différentes fonctions du territoire :

Cartes des exploitations agricoles repérées en milieu urbain (source : Chambre d'Agriculture d'Alsace)

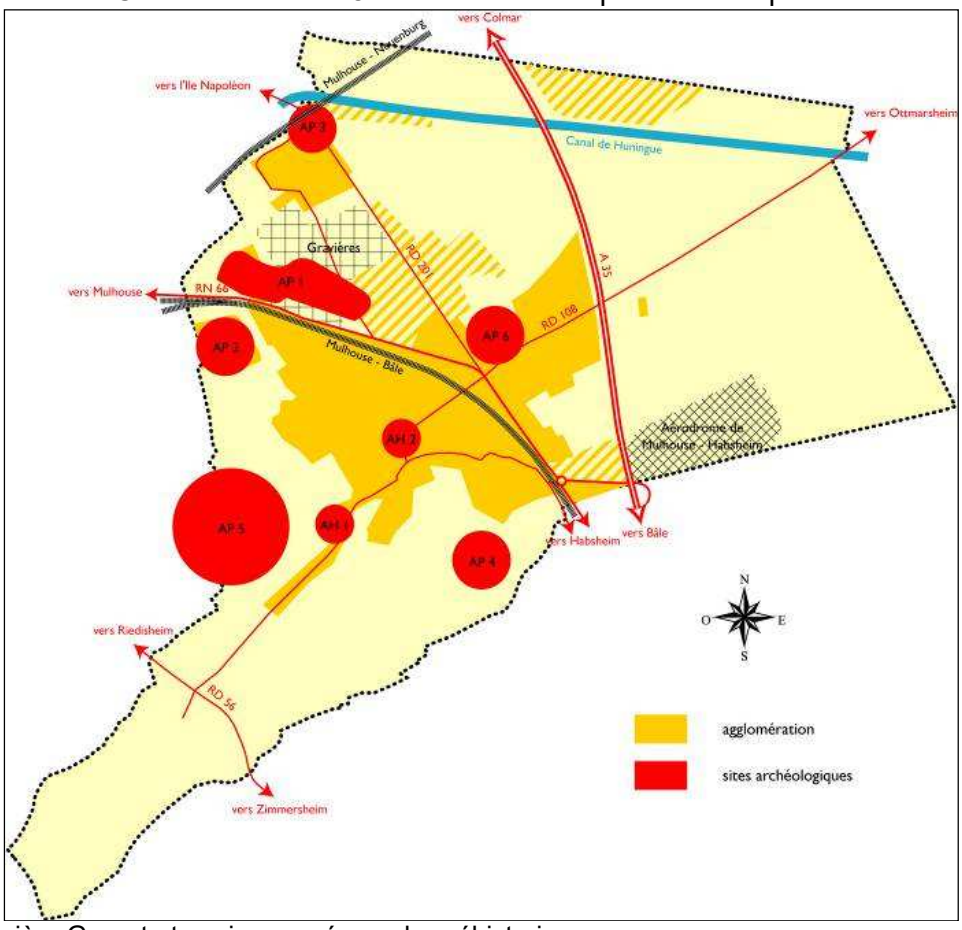


5.8. Les écoulements de surface

Les coulées d'eau boueuse liées aux troubles météorologiques concernent un certain nombre de communes du sud de la région mulhousienne notamment. Rixheim a été concernée par des phénomènes de ce type dans les années 80 et 90 en particulier. Depuis plusieurs années, le SIVOM a mis en place des bassins de rétention permettant de stocker des volumes importants d'eau, protégeant ainsi les habitants et les infrastructures.

5.9. Particularités archéologiques

Les cartes archéologiques régionales et départementales font état de la présence d'un patrimoine archéologique important allant de l'époque préhistorique au Moyen-âge comprenant notamment des découvertes récentes.
Le Ministère de la Culture a délimité 8 sites sensibles répertoriés ci-après.



AP 1 : Gravière Granat et environs : nécropole préhistorique ;
AP 2 : Parc d'Entremont : occupation préhistorique ;
AP 3 : Secteur proche de l'Ile Napoléon : céramique préhistorique ;
AP 4 : Lieu-dit "Schoolfelberg" : occupation protohistorique ;
AP 5 : Lieu-dit "Sonnenberg" : occupation protohistorique ;
AP 6 : Lieux-dits "Rothubel" et "Kreutzstrasse" : nécropole tumulaire ;
AH 1 : 8, rue des Champs : nécropole médiévale ;
AH 2 : Rue du Général De Gaulle et rue de la Gare : nécropole médiévale.

Sur les sites ainsi répertoriés, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera, au moment des terrassements des découvertes, l'application de la loi du 27 septembre 1941. Il est rappelé qu'en cas de découvertes archéologiques lors de tous travaux, cette loi oblige à en faire la déclaration.

ENJEUX CONCERNANT LES CONTRAINTES ET LE NUISANCES

TENDANCES	BESOINS RECENSES
Persistance d'importants flux de circulation sous l'effet de l'augmentation et du rallongement des migrations quotidiennes de travail. Cohabitation complexe entre habitat et activité (zones de conflits) Nuisances générées par les zones industrielles. Extension des zones artisanales et industrielles, apparition de friches.	Préserver les périmètres de captage d'eau potable et respecter la ressource de la nappe. Etudier une évolution des sites d'activités en compatibilité avec les zones d'habitation proches. Améliorer la qualité des interfaces entre habitat et activité. Respecter des marges de recul suffisantes par rapports aux sources de nuisance. Poursuive les mesures en faveur des déplacements doux. Surveiller voire renforcer le dispositif en faveur de la réduction des coulées boueuses.

III.
Bilan du PLU en vigueur

1. Rappel des options d'aménagement du PLU approuvé

Le parti d'urbanisme du PLU de la ville de Rixheim a conforté les grands principes de protection du patrimoine et de restructuration globale de la périphérie de l'agglomération.

Le PLU a mis en place en plusieurs phases (un PLU suivi d'une première révision) un arsenal d'outils réglementaires ayant pour objectif de :

- Protéger les espaces naturels remarquables

Les espaces naturels ont été fortement consommés par l'urbanisation et les infrastructures de communication au cours des dernières décennies. Le PLU a opté pour une protection accrue du cadre de vie urbain de qualité et un développement urbain plus modéré, respectueux des grands ensembles naturels et les composantes de la trame verte et bleue :

- La forêt de la Hardt et le massif du Tannenwald-Zuhrenwald
- Les collines qui dominent la ville
- Les espaces d'intérêt écologique et les milieux fragiles, les milieux humides notamment, et plus particulièrement le biotope situé dans l'ancienne gravière, car il présente un intérêt de par les espèces qui le colonisent et par sa position au milieu d'espaces urbanisés ou artificialisés.

- Maîtriser le développement urbain et économiser l'espace

En contenant la nappe urbaine, plus particulièrement en fixant des limites dans le développement linéaire et au-delà de l'autoroute.

En maîtrisant le développement spatial de la commune et l'étalement urbain grâce à une utilisation plus optimale des terrains encore disponibles dans l'enveloppe urbaine, tout en respectant le cadre de vie des habitants.

En conjuguant renouvellement urbain avec protection du patrimoine, notamment dans le centre du bourg, avec le maintien des caractéristiques originales de la trame d'origine.

- Assurer la vitalité économique

Elle est envisagée sur plusieurs plans : en favorisant l'installation de commerces, de services et d'entreprises dans le tissu urbain classique, mais aussi en déployant des zones économiques sur des espaces périphériques dédiés afin de créer de l'emploi.

- Protéger l'économie agricole

Il s'agit, au-delà du développement urbain qui bien souvent consomme des espaces agricoles, de garantir aux agriculteurs les possibilités d'exercer leur profession. A Rixheim, les terroirs sont diversifiés, mais fragiles : dans la plaine, ils sont morcelés par la pression urbaine et les infrastructures, dans les collines ils sont contraints par le relief et les dispositions conservatoires. Le PLU prévoit de maintenir les grandes entités d'espaces cultivés productifs de plaine, et de réserver les collines pour une agriculture plus extensive.

- Favoriser l'utilisation des transports alternatifs

Plusieurs démarches sont engagées et facilitées par le PLU :
- l'amélioration des conditions de stationnement en ville et de l'offre globale,
- la gestion des transferts modaux au niveau de la gare,
- l'amélioration de la circulation piétonne dans le centre et le long des grands axes,

- le développement du maillage des pistes cyclables à travers les parties urbanisées,
- le bouclage des sentiers pédestres et VTT au niveau intercommunal,
- l'amélioration de la sécurité des usagers des transports alternatifs sur tout le territoire communal,
- le redéploiement du réseau de transports en commun de l'agglomération en direction des quartiers.

L'ensemble du dispositif doit encourager à réduire l'usage de la voiture dans les déplacements et contribuer à limiter l'émission de gaz à effet de serre pour répondre aux exigences légales et s'inscrire dans les principes de grenelle de l'environnement.

2. Bilan des réalisations, analyse de 10 ans de consommation d'espace

Entre 2002 et 2012, l'application du PLU a donné lieu à une croissance urbaine importante. L'évolution de la nappe urbaine apparaît sur la carte ci-dessous :

Evolution du bâti entre 2002 et 2012

Elle s'est effectuée de 3 façons différentes :

- Par remplissage des zones urbaines du PLU au coup par coup sous la forme de constructions diffuses à vocation d'habitat, d'équipement ou à caractère économique dans les zones UE dédiées ;

- Par réalisation d'opérations immobilières structurée collectives ou mixtes dans les marges disponibles de la nappe urbaine ;

- Par des extensions sur des terrains agricoles principalement dans le cadre d'opérations d'ensemble : ZAC Rinderacker pour la réalisation d'un nouveau quartier mixte, ainsi que d'une zone économique.

La consommation d'espace par le bâti et par le foncier au cours de cette période est résumée sur les tableaux suivants :

Potentiel foncier consommé :

Zone	Site	Parcelles bâties (ha)	Part des parcelles dans la zone
UA	Centre	1,70	4,6%
UB	Rue de Mulhouse	1,55	14,2%
UB	Faubourg	12,15	5,8%
UB	Haut-village	0,27	5,3%
UB	centre	0,19	3,8%
UB	Ile Nap	1,21	5,3%
UB		0,47	2,7%
UB	Sport	1,53	83,5%
UC	Etang	0,40	3,9%
UD		1,10	9,4%
UE	Ile Nap Nord	2,05	60,1%
UE	Ile NAP Sud	4,19	5,4%
UE	Centre routier	1,94	37,6%
UE	Entrée sud	0,41	41,5%
AU	Gravière	0,88	1,3%
AU	Rind HABITAT	9,70	55,1%
AU	Rind ECONOMIE	3,28	29,2%
AU	Aire gens du voyage	0,82	40,6%

Surface bâtie supplémentaire créée en 10 ans

Zones	Superficie bâtie cumulée entre 2002 et 2012 sur des espaces libres	
	m^2	en %
UA	2 875	2,5%
UB	41 738	36,4%
UBa	1 535	1,3%
UBb	5 611	4,9%
UC	980	0,9%
UE	25 806	22,5%
UEa	3 138	2,7%
UEb	1 487	1,3%
AUa	28 378	24,8%
AUc	326	0,3%
AU	375	0,3%
A	396	0,3%
N	1 913	1,7%
Totaux	**114 559**	**100%**

La consommation d'espace pour l'habitat

Les opérations immobilières les plus importantes sont :

- La ZAC RINDERACKER, qui produit à elle seule 320 logements, a consommé **10 hectares** de terrain pendant la période 2002-2012 (surface en extension)

Type de logement	**Nombre de logements**
Gendarmerie	30
Pavillons individuels	117
Bi-familles	28
Collectifs	145
Dont logements sociaux conventionnés	*123*

Source : Commune

- Les ensembles de logements rue de la Sablière, rue de l'Industrie, rue des Cailles, rue des Marguerites, surtout des ensembles de collectifs qui ont complété la tache urbaine et diversifié l'offre immobilière dans la période récente. Ajoutés au comblement des dents creuses de la zone urbaine, la consommation d'espace représente une **surface cumulée d'environ 15 hectares** (surface en densification).

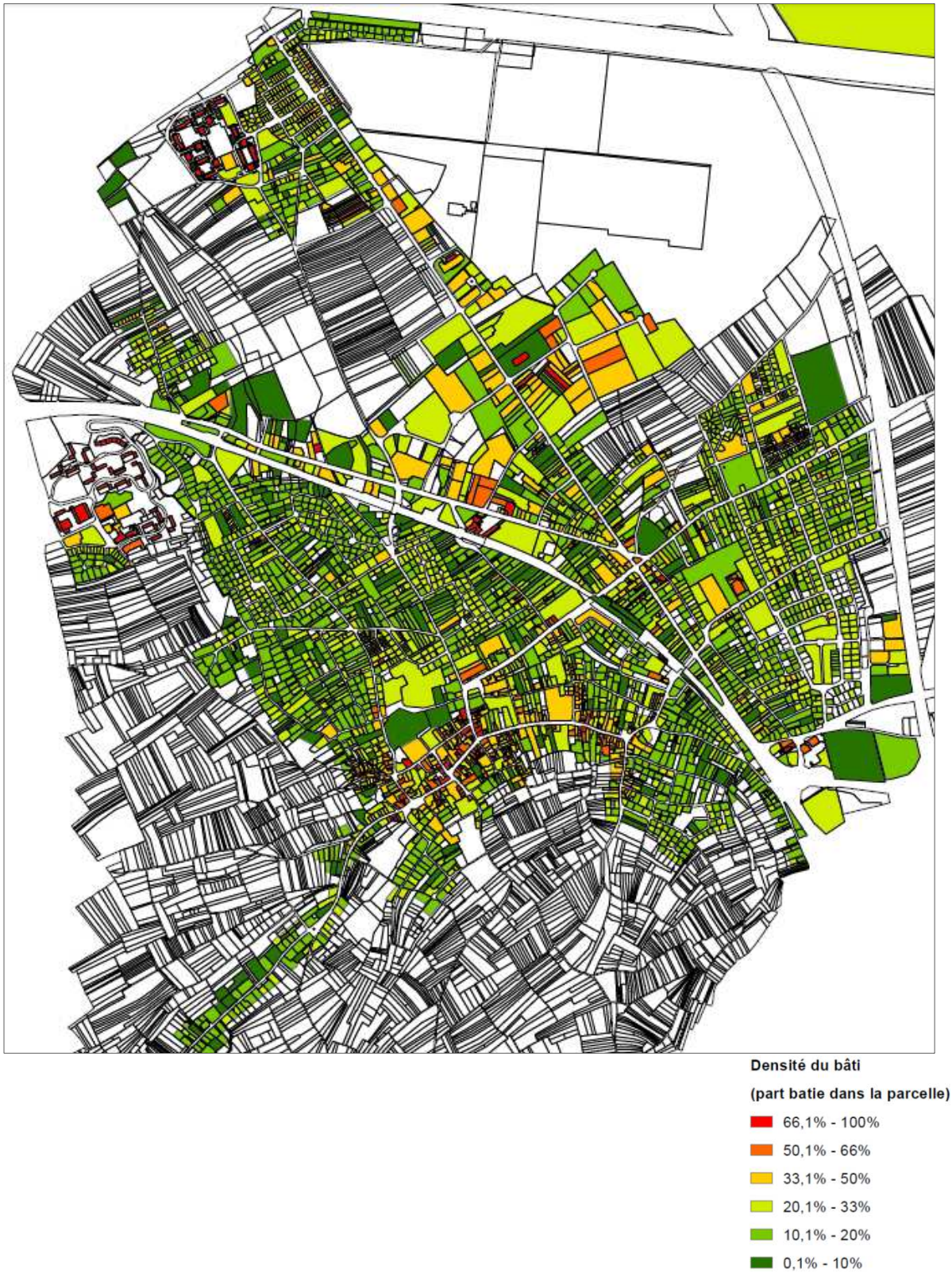
La consommation d'espace pour l'activité et les équipements

Les surfaces consommées sont réparties de la façon suivante :

Sites	Superficie consommée (ha)
Au niveau de l'Ile Napoléon	6,2
Au niveau de la ZAC Rinderacker	3,3
Le centre routier, l'aire d'accueil des gens du voyage, la zone économique Sud	3,1
Les équipements sportifs et culturels	1,5
TOTAL (cumul densification et extension)	**14,1**

3. Analyse de densité

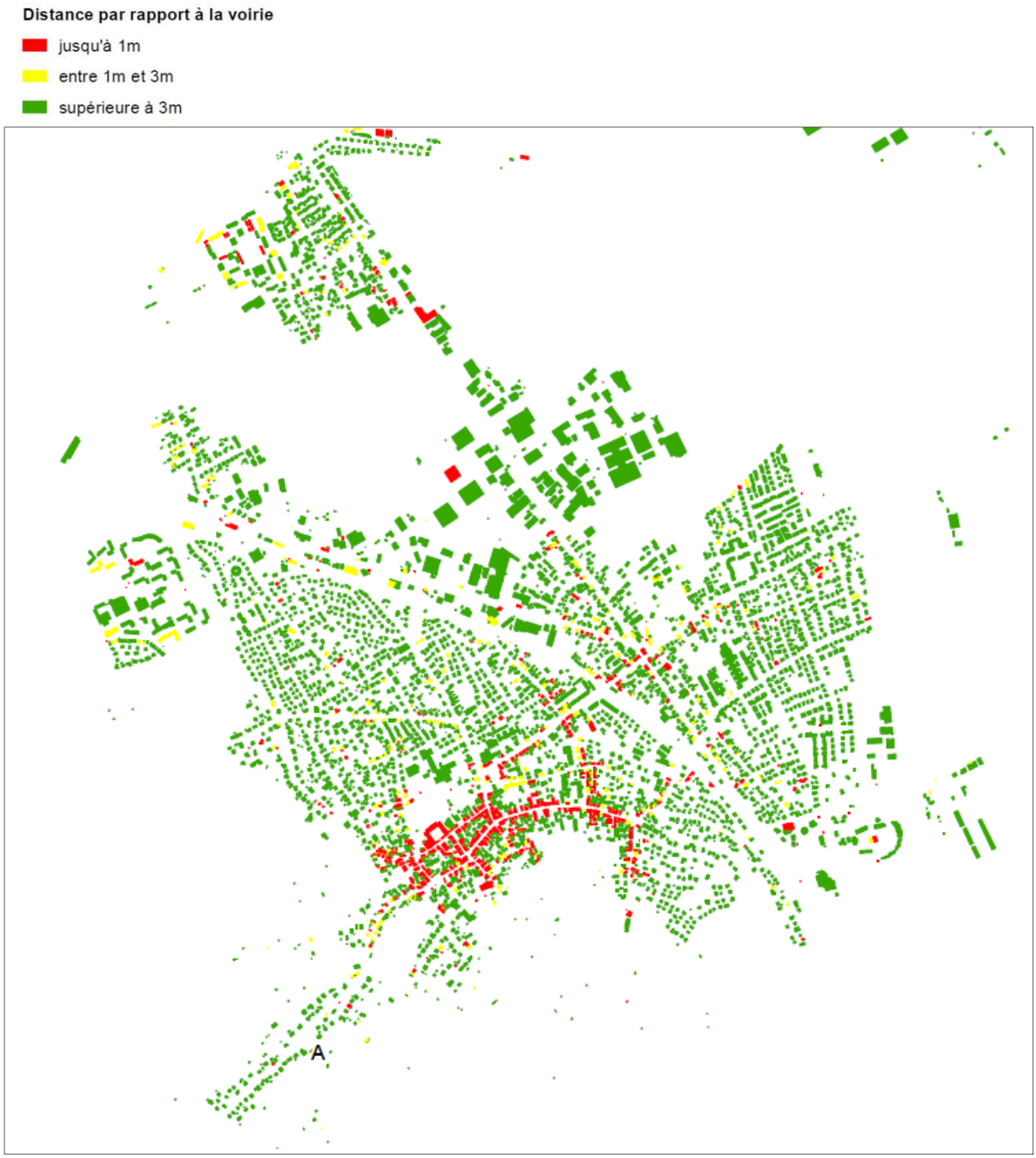
La carte ci-dessous indique la densité bâtie sur les parcelles. On remarque d'emblée que le tissu de Rixheim est peu dense, à l'exception du centre village et des grands ensembles collectifs (Rotonde et Entremont). Cette situation s'explique par le fait que pour l'essentiel les constructions sont de type pavillonnaire individuel. Dans la grande majorité des cas, le bâti n'occupe pas plus du quart de la surface du terrain.



Pour inverser la tendance et adapter le nouveau PLU aux besoins, il faut encourager le remplissage des vides existants avant de conquérir de nouveaux espaces périphériques. Densification et renouvellement urbain sont encore possibles à Rixheim, en agissant sur quelques règles du PLU (hauteur, emprise, marges de recul,…..) et en urbanisant les friches.

L'analyse fine du bâti existant permet de comprendre comment se déclinent ces paramètres.

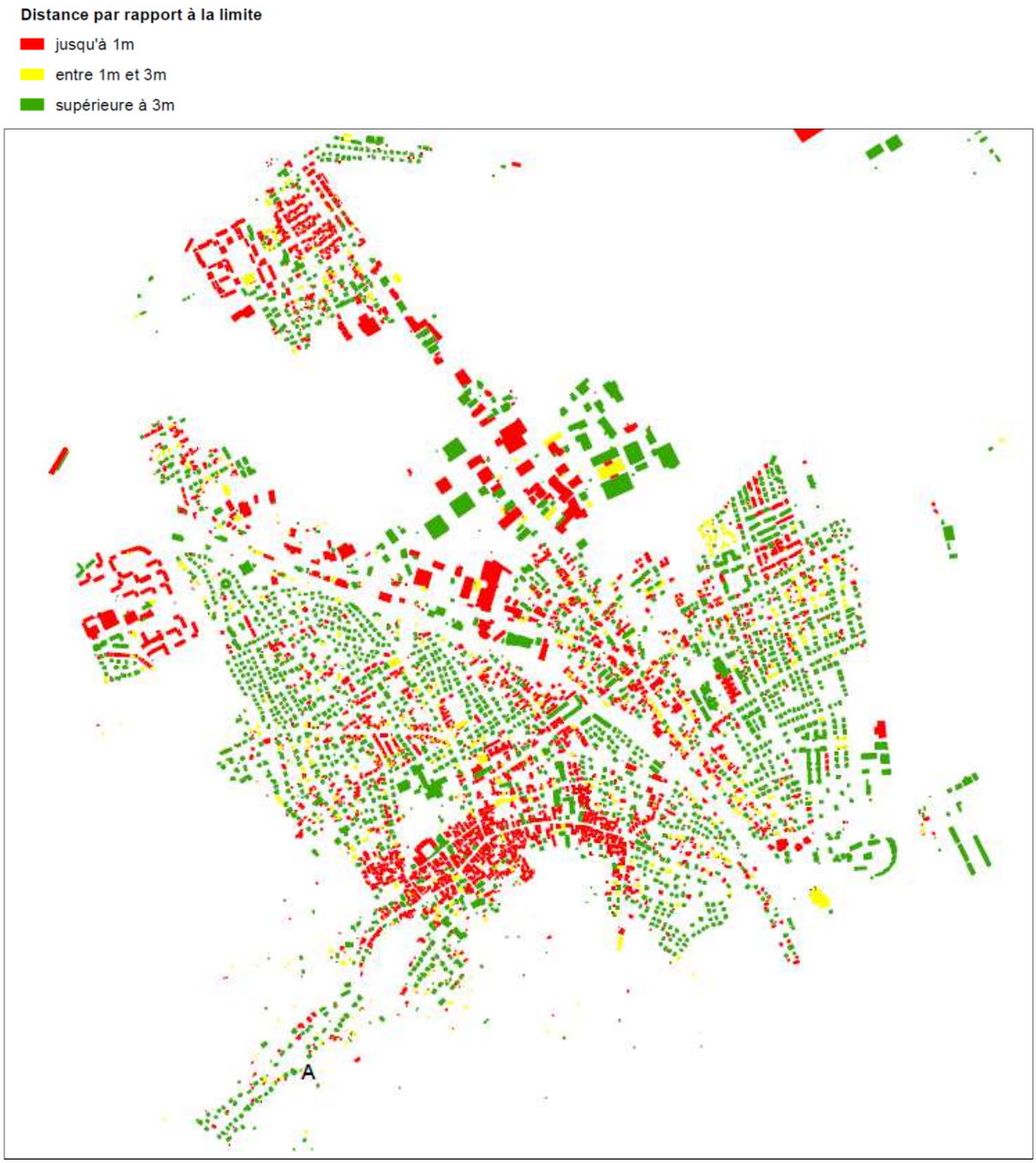
Le paramètre du recul par rapport aux voies (article 6 du règlement du PLU)



On constate que près de 9 constructions sur 10 sont implantées à plus de 3 mètres des voies. Seul le centre-ville se distingue par une distance plus faible, essentiellement des alignements.

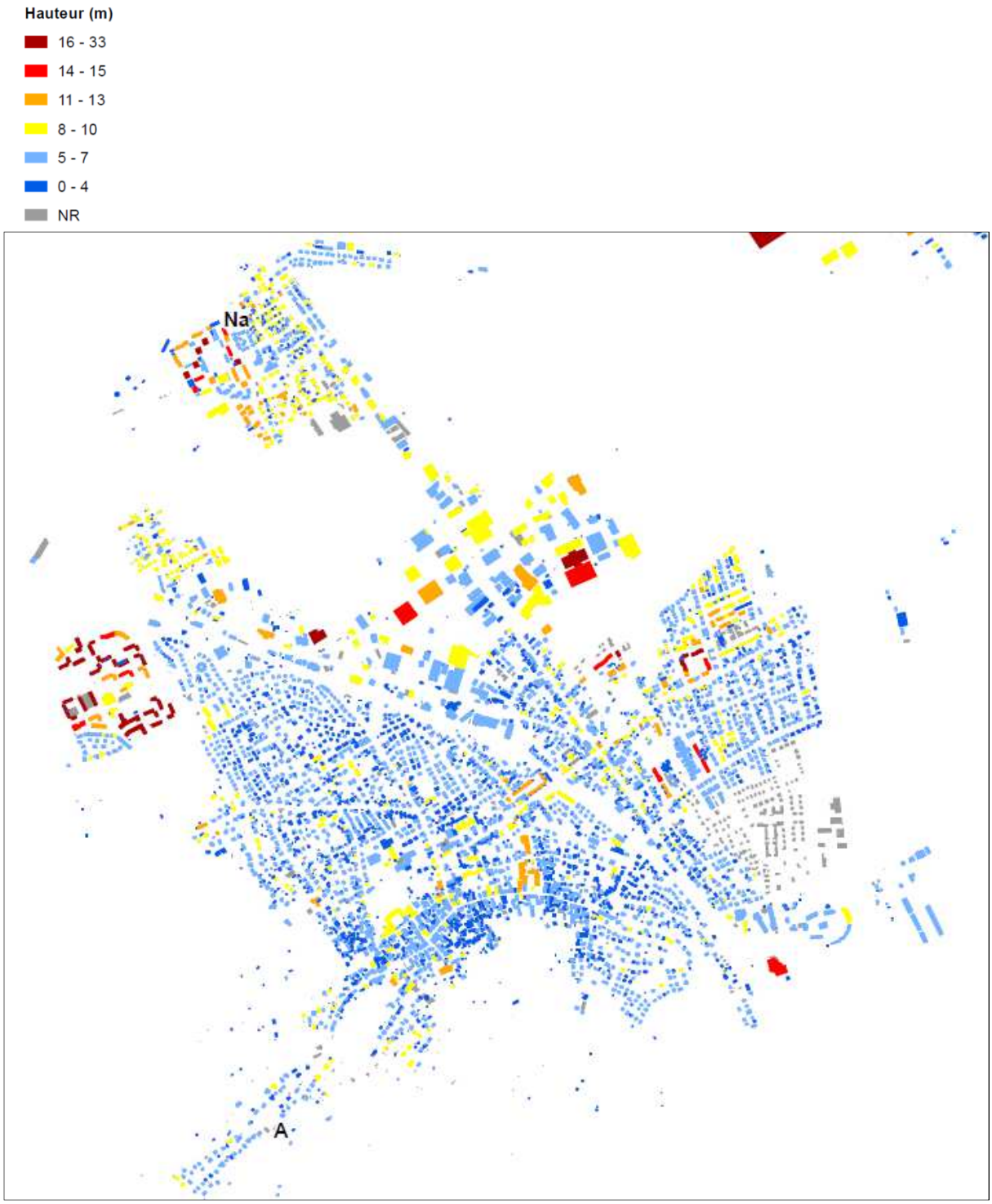
En agissant sur ce paramètre, des possibilités de densification des parcelles sont envisageables, par exemple pour des extensions de constructions existantes, des annexes, des garages ou autres constructions techniques dans les marges de recul.

Le paramètre du recul par rapport aux voisins (article 7 du règlement du PLU)



Ce paramètre semble moins pénaliser la densification dans cette commune, de nombreuses constructions étant proches de la limite ou adossées. Cela se comprend bien dans le centre ancien où les immeubles sont historiquement accolés. Dans les quartiers plus récents, la diversité des implantations est liée aux différentes formes urbaines proposées (maisons bi-familiales, habitat en bandes, parcellaire étroit…Il est toutefois à noter que les quartiers les plus récents comme le Rinderacker présentent un bâti éloigné des limites séparatives, ce qui produit un tissu peu dense suivant ce seul paramètre.

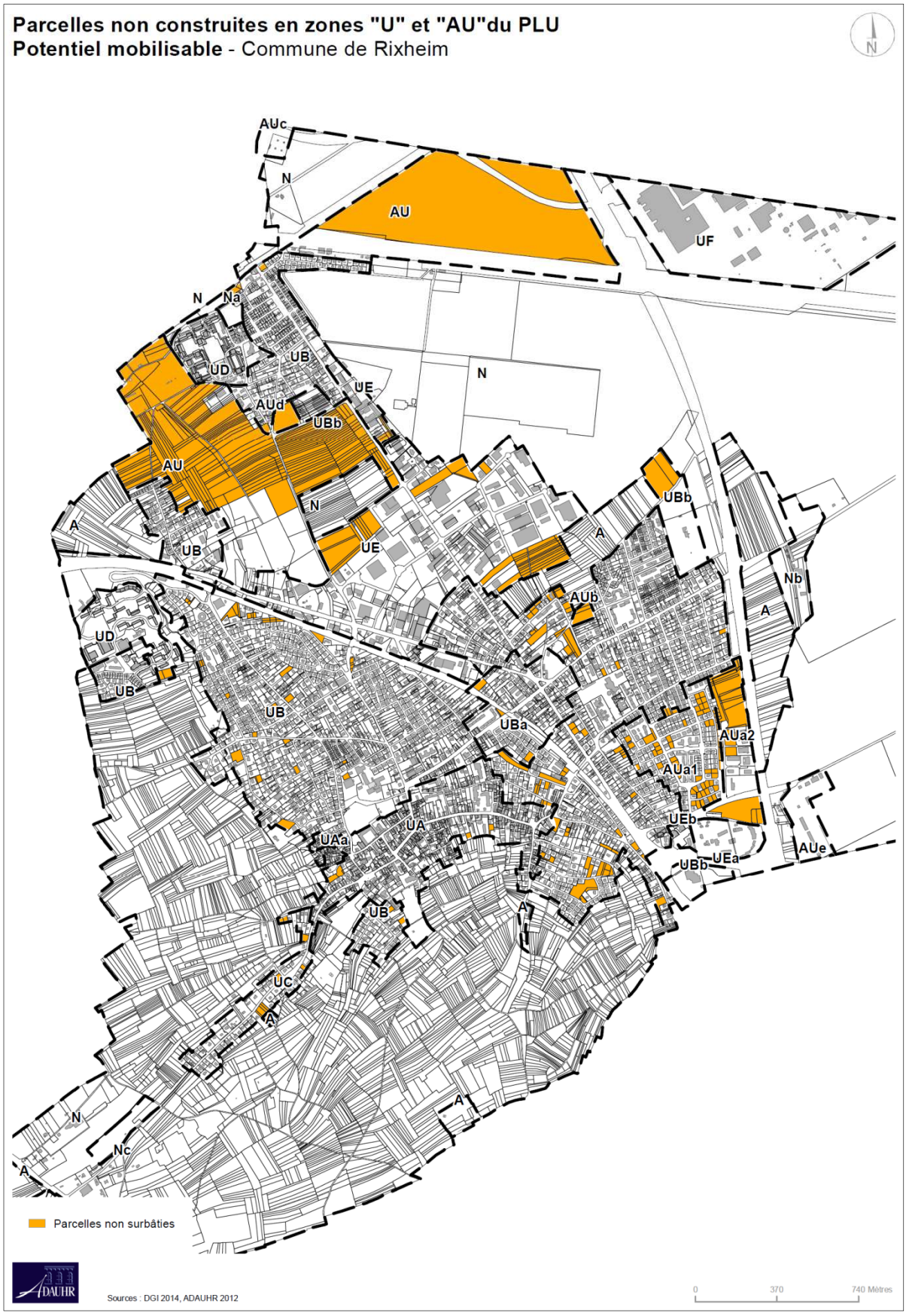
Le paramètre de la hauteur (article 10 du règlement du PLU)



Bien que l'estimation de la hauteur soit un paramètre plus difficile à appréhender car il est ramené à la hauteur à l'égout du toit, on peut néanmoins en tirer quelques enseignements. Tout d'abord on remarque que la majorité des constructions ne dépasse pas 7 mètres à l'égout, soit deux niveaux habitables, même dans le centre ancien. Quelques grands ensembles immobiliers ou immeubles isolés s'en distinguent, mais ils sont marginaux : les volumes les plus marquants se situent à Entremont, à l'Ile Napoléon et dans la zone économique.

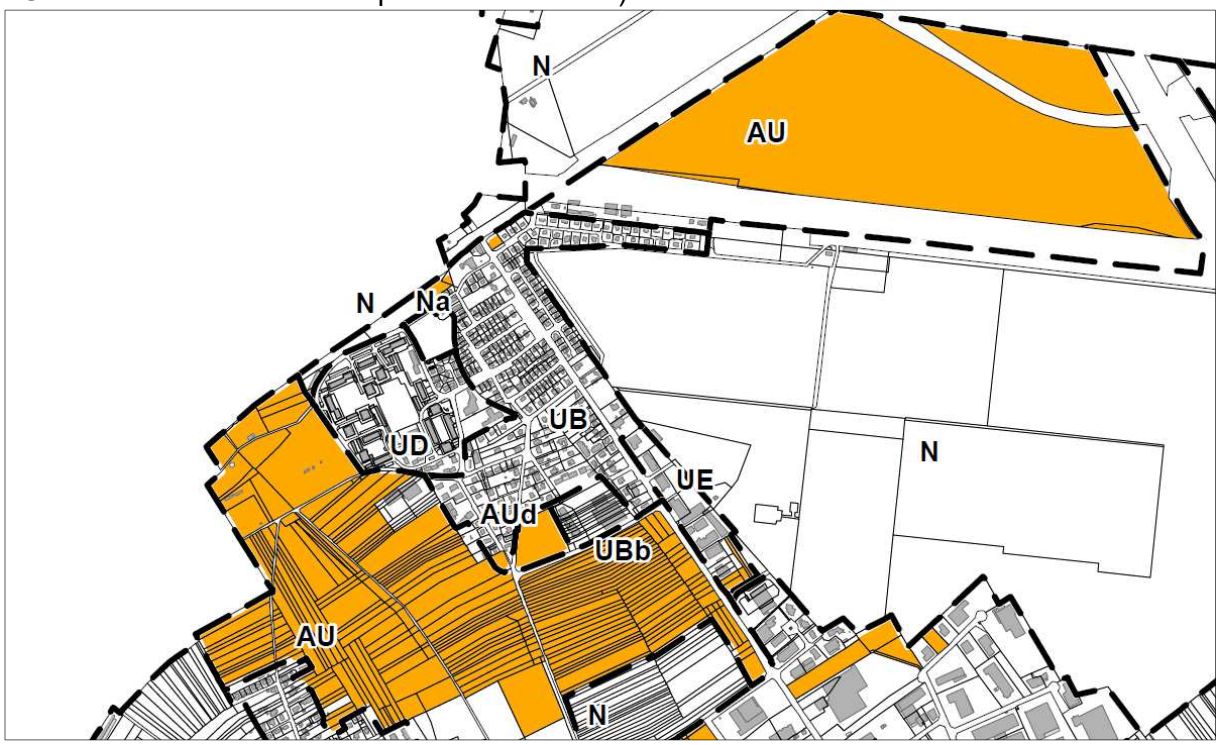
Le futur PLU a la possibilité d'apporter de la densification en jouant sur la règle de hauteur, en particulier s'il tend à favoriser une diversification de l'architecture, par des toits plats notamment.

4. Analyse brute du potentiel résiduel du PLU précédent

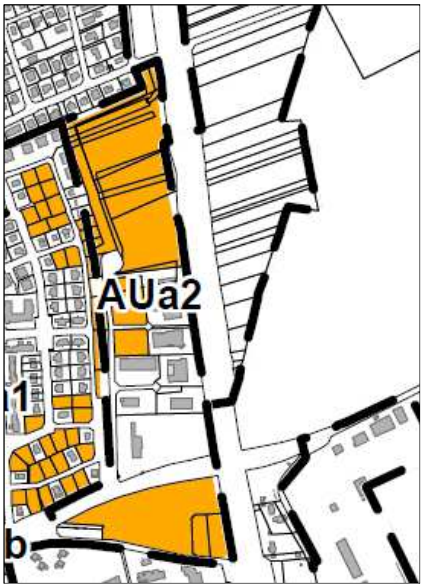


Intervalles disponibles (Situation en 2012).
Capacité de densification du tissu sur des espaces libres (suivant zonage du PLU ancien)

Cette vue d'ensemble des potentiels du PLU en vigueur montre que de très vastes réserves foncières sont restées libres. Il s'agit des réserves mises en place à proximité du site PSA le long du canal et au niveau des gravières de l'ancienne ZERC (dont il faut déduire le secteur AUd en cours d'urbanisation par un lotissement).



Quelques terrains sont également disponibles sur le secteur AUa2 à ce moment de l'analyse (Partie économique de la ZAC Rinderacker) et dans la zone UE.



Le reste du potentiel se décline de la manière suivante :

- Terrains viabilisés situés le long des voies ou en cœur d'îlot imbriqués en zone urbaine ;

- Terrains aménagés mais non encore bâtis en 2012 dans des opérations d'ensemble ;

L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme précise entre autres que *les P.L.U. doivent, dans le respect des objectifs du développement durable, assurer 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité.

Dans une perspective de gestion économe des sols et de préservation des terres agricoles, il est souhaitable de créer les conditions permettant l'optimisation de ces surfaces.

Le tableau ci-dessous montre le détail des parcelles identifiées dans les zones du PLU en vigueur.

Intitulé POS	Intitulé analyse	Superficies des parcelles vides (ha)	Total approx par fonction
UA zone centrale	UA-27 (centre ville)	0,40	**0,4**
UB	UB-20	8,07	
UB	UB-31	0,16	
UB	UB-39	0,52	
UB	UBa-24	0,41	**12,3**
UB	UBb-10 (zone sportive)	2,19	
UC	UC-30	0,63	
UD	UD-22	0,32	
UD	UD-42	0,02	
UE	UE-12 (Ile napoléon)	0,42	
UE	UE-16 (ZI)	9,68	**10,1**
AU	AU-43 (gravière)	47,33	
AU	AU-5 (Peugeot)	39,79	**87,1**
AU	AUa1-26 (Rind habitat)	3,43	
AU	AUa2-25 (Rind Activités)	6,39	
AU	AUb-8	0,75	**11,8**
AU	AUd-14 (habitat)	1,23	

BILAN GLOBAL BRUT

Pour l'habitat

La zone centrale UA ne dispose d'aucun potentiel foncier.

La zone d'habitat périphérique, tous secteurs confondus dispose d'une réserve d'environ 10 hectares (déduction faite des zones sportives), ce qui est peu si l'on considère la totalité des zones urbaines périphériques qui représentent plus de 300 hectares au total.

L'aire de la ZAC Rinderacker n'est pas remplie, il subsiste un potentiel de près de 3,5 ha pour la compléter.

Pour l'activité économique

Les zones économiques anciennes UE disposent d'un potentiel d'environ 10 hectares.

Sur près de 100 hectares de réserves foncières, 87 sont des zones AU strictes retenues pour l'activité industrielle dans le PLU de 2010 (Site PSA et gravières).

Le site Rinderacker présente encore quelques disponibilités le long de l'autoroute.

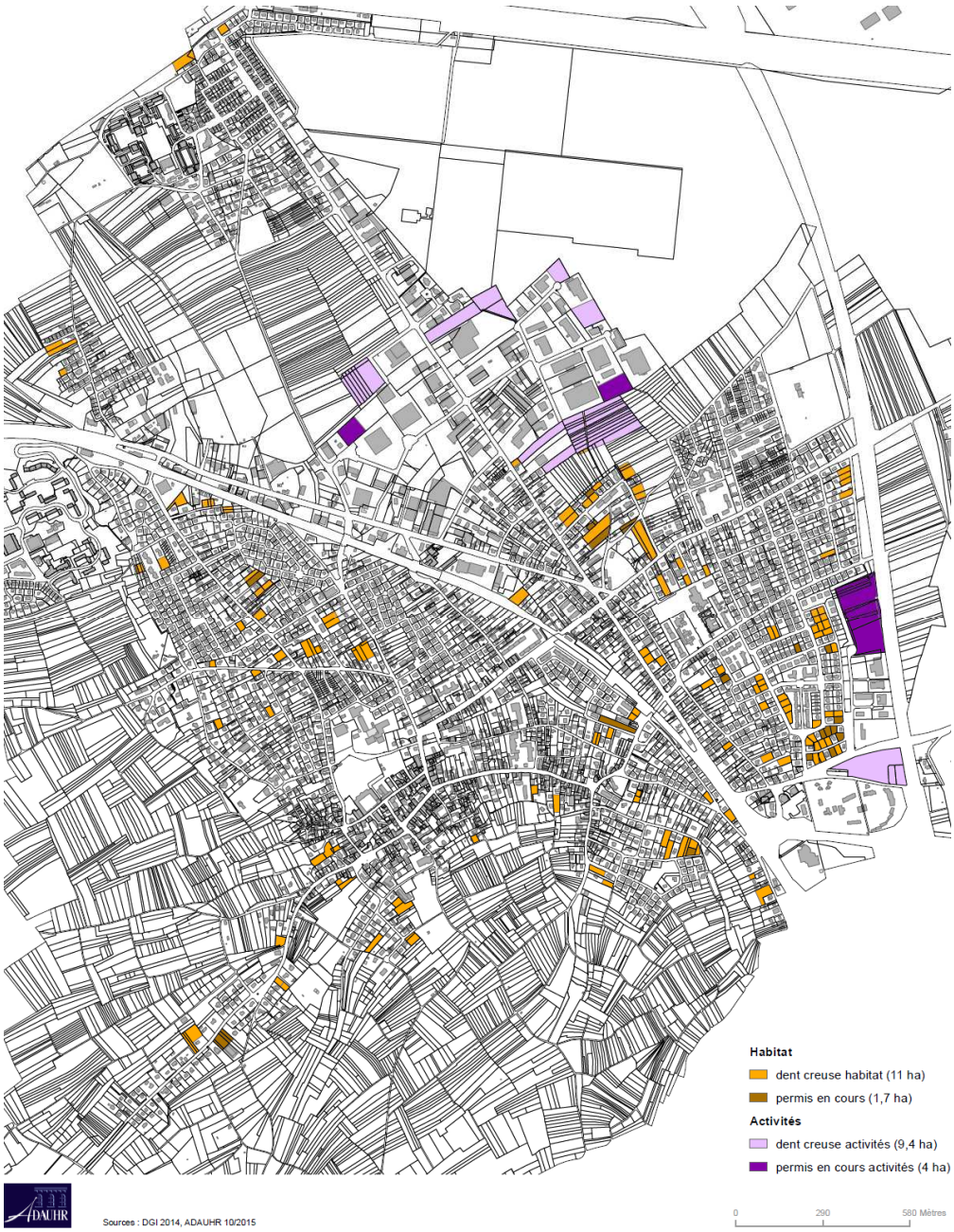
5. Analyse affinée et potentiel actualisé de la zone urbanisée

Une analyse affinée du potentiel résiduel des zones urbaines consiste à déduire de ce potentiel les projets et permis de construire en cours au moment de l'étude du nouveau PLU.

Dans les zones urbaines classiques, à dominante d'habitation (ZAC incluse), les autorisations accordées représentent une consommation parcellaire d'environ 1,7 hectares, à déduire. **Il reste finalement 11ha de foncier environ dispersé dans les zones urbaines en 2016.**

Dans les zones économiques, les nouveaux permis de construire représentent 4 hectares si on inclut des terrains de la ZAC Rinderacker, à déduire du potentiel global.

Potentiel d'urbanisation actualisé	type	Superficie ZONE ha	**Superficie vide ha**
U centre-ville	habitat	37,3	**0,7**
U Périphérie (Plusieurs sites)	habitat	5,0	**0,5**
	habitat	227,3	**8,5**
	permis en cours		**-1,5**
	habitat	10,1	**0,3**
	habitat	23,0	**0,3**
	habitat	17,2	**0,2**
U Secteur rue de l'Etang	habitat	10,8	**0,5**
	permis en cours	10,8	**-0,2**
U activités	activités	79,4	**7,5**
	permis en cours		**-1,1**
	activités	10,9	**1,9**
	permis en cours		**-2,9**



PLAN LOCAL d'URBANISME

PLU approuvé

Rixheim

1. Rapport de présentation

2ème partie : exposé des choix et justifications du PLU

Délibération enregistrée à la Sous-Préfecture de Mulhouse le 12 septembre 2018, parue dans la presse le 18 septembre 2018, exécutoire à compter du 18 septembre 2018.

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du : **6 septembre 2018**

Le Maire

Ludovic HAYE

MAIRIE DE RIXHEIM 68170

ADAUHR ATD68

2018

Sommaire

I. Exposé des choix 2

1 Choix retenus pour l'établissement du PADD et justifications de ses objectifs 3

2 Potentiel foncier et estimation des besoins 7

2.1 Le potentiel foncier du tissu urbanisé classique (hors zones économiques) 7

2.2 Estimation des besoins pour l'habitat 9

3 Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace 13

A l'intérieur de la nappe urbanisée 13

Sur les potentiels de reconversion (friches) 13

Sur le potentiel industriel 13

4 Solutions de substitution raisonnables non retenues 13

5 Choix retenus pour les OAP 14

II. JUSTIFICATIONS DU PLU 15

Les zones urbaines (zones U) de Rixheim 18

La zone UA 18

La zone UB 21

La zone UC 24

La zone UD 25

Les zones d'activités économiques 25

Les zones à urbaniser, dites "zones AU" 27

La zone agricole, dite "zone A": 29

Les zones naturelles ou forestières, dites "zones N": 29

Les règlementations spécifiques 32

Les espaces boisés classés 32

Eléments à protéger, mettre en valeur ou requalifier 32

- au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme 32
- au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme 32

Les emplacements réservés 32

I. Exposé des choix

1 Choix retenus pour l'établissement du PADD et justifications de ses objectifs

La ville de Rixheim doit définir des priorités en matière d'aménagement du territoire communal pour répondre aux enjeux et besoins recensés par le diagnostic urbain et environnemental.
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), qui structure l'ensemble du P.L.U., s'articule autour des objectifs principaux suivants : forte protection des espaces à caractère écologique et paysager et maîtrise du développement urbain tout en diversifiant le potentiel urbanisable pour les besoins de l'habitat et des activités économiques.

La situation de Rixheim à la périphérie immédiate de Mulhouse (importants pôles d'emploi) et à proximité de la Suisse (emplois frontaliers) par l'autoroute A36 rend cette ville particulièrement attractive. Elle possède de surcroît un cadre de vie agréable, de nombreux équipements et un tissu économique diversifié en pleine mutation. La proximité de l'aéroport trinational et de l'usine automobile PSA, sont deux atouts essentiels à prendre en compte pour les retombées économique directes et indirectes qu'ils peuvent générer.
L'essor important de la construction dans la seconde moitié du 20ème siècle a conduit à une certaine mixité (la moitié de logements collectifs et 11% de logements sociaux en 2007), puis au recours au "tout pavillonnaire" gourmand en terrain. Aujourd'hui des enjeux nouveaux de diversification de l'offre sont dictés par les dispositions légales et par la nécessité de loger toutes les catégories de population. Le déficit en logements locatifs sociaux se comble peu à peu (augmentation de deux points en quelques années) mais reste une préoccupation, et son comblement progressif un enjeu fort du futur PLU.

Les candidats à la construction sont nombreux, freinés majoritairement par la faible disponibilité des terrains à bâtir, le coût relativement élevé du foncier, mais aussi l'inadaptation de l'offre aux besoins de certains ménages susceptibles de s'installer à Rixheim, en particulier les jeunes couples qui seraient pourtant la garantie d'un renouvellement générationnel.

Pour maintenir le meilleur équilibre possible entre les fonctions vitales, la ville de Rixheim adopte les positions suivantes dans les choix d'aménagement et de développement de son territoire :

Protéger les espaces naturels remarquables

Les espaces naturels ont été fortement consommés par l'urbanisation et les infrastructures de communication au cours des dernières décennies. Le PLU opte pour une protection accrue et durable du cadre de vie urbain et un développement urbain respectueux des grands ensembles naturels suivants :

- La forêt en premier lieu, qui est encore très présente sur le ban de Rixheim sous la forme de plusieurs massifs bien structurés dont une grande partie est soumise au régime forestier. La forêt de la Hardt constitue le massif le plus vaste tandis que le massif du Tannenwald-Zuhrenwald dispose du potentiel récréatif le plus important. Ces forêts de l'espace périurbain de l'agglomération mulhousienne jouent un rôle important de par leur potentiel récréatif et leur effet purificateur, une contribution essentielle à la circulation de la biodiversité sur le territoire de l'agglomération.

  Le nouveau PLU renforce cet objectif, en y incluant la mise en place de corridors écologiques entre plaine et collines, et en affinant le principe de préservation ou de constitution de ceintures vertes, zones tampons entre urbanisation et nature.

- Les collines qui dominent la ville et dont l'originalité et la richesse sont conférées par le morcellement agricole, les bosquets et lignes d'arbres qui les parcourent et leur diversité faunistique et floristique. L'appropriation toujours grandissante de ces espaces par les rixheimois et promeneurs de toute la région mulhousienne démontre la place que tient ce milieu pour la qualité de vie des usagers. La protection de ces espaces représente donc un enjeu essentiel pour Rixheim. La mise en place de bassins d'orage a permis de réduire les impacts des orages violents sur les pentes fortes proches des habitations. Le PLU, en lien avec le Gerplan et différentes études réalisées sur les collines (étude paysagère, ENS), tend à maintenir et renforcer ce milieu mosaïque (en protégeant de manière différenciée des boisements, des haies, des vergers en permettant de reconstituer un maillage de milieux naturels) dans le but de réduire les écoulements de surface et de renforcer la richesse écologique et paysagère de ce site.

- Les espaces d'intérêt écologique et les milieux fragiles, les milieux humides notamment, et plus particulièrement le biotope situé dans l'ancienne gravière, car il présente un intérêt de par les espèces qui le colonisent (batraciens) et par sa position au milieu d'espaces urbanisés ou artificialisés. Cette ancienne gravière temporairement en eau revenue à la nature est en outre un excellent relais de biodiversité de par sa situation entre les deux noyaux centraux forestiers, et peut ainsi jouer un rôle moteur dans le renforcement des corridors écologiques entre collines et plaine.

Maîtriser le développement urbain et économiser l'espace

Contenir la nappe urbaine

Le développement urbain important de la ville de Rixheim s'est caractérisé au cours de son évolution récente par une forte consommation d'espace, un développement linéaire le long de certaines voies et un manque de connexion entre certains quartiers.
Le traitement des entrées de commune, des zones d'activités économiques et des axes structurants est inégal et mérite d'être amélioré.
Il faut impérativement fixer des limites durables à l'urbanisation, pour mieux organiser la ville et lui assurer une centralité.
L'éloignement des nouveaux quartiers a diminué pour un temps la cohésion sociale et compliqué l'accès aux services et aux équipements ; le PLU doit permettre de faciliter la diversification des fonctions dans les quartiers d'habitat, afin de créer des polarités nouvelles et une facilitation de l'accès aux commerces et services de proximité.
Les constructions éparses gagnant peu à peu les versants des collines ont généré une compétition avec le milieu naturel qu'il faut désormais stopper.
L'expérience de l'urbanisation linéaire a elle aussi montré ses limites (rue de l'Etang) : l'avenir réside dans l'organisation programmée d'opérations immobilières, et qui ne sont pas contre nature, et qui au contraire intègrent l'environnement. Une priorité doit être donnée aux réflexions d'ensemble qui concernent la réaffectation de terres de moindre valeur naturelle ou agricole, comme par exemple les friches industrielles ou les délaissés des emprises publiques.

Maîtriser le potentiel de développement à usage résidentiel

Le développement de la commune et l'arrivée de nouvelles populations s'est concrétisé pendant des décennies par un important étalement urbain et la juxtaposition de nouveaux quartiers. Parmi les secteurs récemment ouverts à l'urbanisation la ZAC « Rinderacker » est la plus importante, un potentiel de plusieurs centaines de logements et des activités économiques. Ce nouveau quartier a permis de diversifier l'offre en logement, de combler une partie du déficit en logements locatifs sociaux, et de réduire la consommation unitaire d'espace. Mais il est possible de faire mieux dans le futur, en fixant pour les nouvelles opérations immobilières de grand développement des critères plus en phase avec les

préoccupations des lois récentes : densification, mixité, prise en compte de l'environnement, réduction de l'empreinte écologique, adéquation avec les besoins des populations, etc…
L'action conjuguée de densification et de renouvellement urbain pourront ainsi réduire de manière très sensible la ponction foncière pour les besoins de l'habitat.
En complément, une utilisation optimale et plus rationnelle des terrains encore disponibles dans l'enveloppe urbaine reste possible en agissant sur certaines règles d'urbanisme, sans pour autant pénaliser le cadre de vie des habitants.

Conjuguer renouvellement urbain avec protection du patrimoine

Le village originel implanté au pied des collines se caractérise par un urbanisme compact et dense. La structure ancienne du village se distingue nettement de la forme urbaine banalisée des quartiers périphériques. La rue principale du bourg-centre, les rues adjacentes articulées autour de la Commanderie et de son parc, méritent une attention particulière en ce qui concerne les volumes qui la composent et leur ordonnancement. C'est le cas aussi du quartier de la « Petite Suisse », imbrication de maisons basses autour de voies étroites, témoin de l'organisation d'une partie du village ancien.
La vitalité du centre passe par son appropriation par ses habitants, l'occupation optimale des locaux disponibles et le maintien des caractéristiques originales de la trame d'origine.

Assurer pour l'avenir une vitalité économique à l'échelle de la ville et de l'agglomération

De nombreux commerces et services exercent leur activité au sein de la ville (notamment dans le centre ancien) et participent pleinement à son animation. L'installation de commerces, de services et d'entreprises artisanales est encouragée dans le respect des rapports de bon voisinage avec les habitations, et dans l'objectif d'assurer une certaine indépendance des résidents par rapport aux grandes surfaces commerciales périphériques.

Au abords de la ville se déploient de vastes zones d'activités industrielles et artisanales, bénéficiant d'une situation géographique privilégiée aux portes de Mulhouse et à proximité des axes routiers de transit et de la voie d'eau. L'usine PSA toute proche fournit d'importantes recettes fiscales à la collectivité. Plusieurs entreprises industrielles de pointe se fixent sur le territoire de Rixheim en y investissant. Le projet d'aménagement de Rixheim opte pour un redéploiement des zones économique afin de se donner des atouts pour pérenniser l'emploi.
Des activités économiques peuvent encore compléter le tissu existant dans les zones prévues à cet effet, où subsistent quelques disponibilités foncières ou des possibilités de revitalisation. Mais il est également envisagé de dégager de nouveaux terrains, de nouveaux potentiels pour le moyen et long terme.

Les enjeux se déclinent de la façon suivante :
- Permettre de soutenir l'activité automobile et de garantir la mutation du site,
- Organiser le secteur d'interface Rixheim-Illzach-Sausheim articulé sur le canal et la voie ferrée,
- Aménager le site de l'aérodrome pour accompagner la compétitivité économique,
- Aider au déploiement des entreprises existantes créatrices d'emploi,
- Participer au développement des sites portuaires,
- Préparer l'avenir de la cyber-économie et réduire l'impact environnemental des zones économiques.

Protéger le milieu agricole et la profession

Il s'agit, au-delà du développement urbain qui bien souvent consomme des espaces agricoles, de garantir aux agriculteurs les possibilités d'exercer leur profession. A Rixheim,

les terroirs sont diversifiés, mais fragiles les uns comme les autres : dans la plaine, ils sont morcelés par la pression urbaine et les infrastructures, dans les collines ils sont contraints par le relief et les dispositions conservatoires. Il faut maintenir les terres cultivées productives revendiquées par la profession agricole, et limiter la simplification paysagère des collines. La demande grandissante de produits locaux, de circuits agricoles courts, de produits maraîchers et de contact réel avec les producteurs doit être prise en considération par le PLU.

Favoriser l'utilisation éco-responsable des transports

Plusieurs démarches sont engagées aujourd'hui et seront facilitées par le PLU :
- l'amélioration des conditions de stationnement en ville et de l'offre globale,
- la gestion des transferts modaux au niveau de la gare,
- l'amélioration de la circulation piétonne dans le centre et le long des grands axes,
- l'étude fine du maillage des pistes cyclables à travers les parties urbanisées,
- le bouclage des sentiers pédestres et VTT au niveau intercommunal,
- l'amélioration de la sécurité des usagers des transports alternatifs sur tout le territoire communal,
- le redéploiement du réseau de transports en commun de l'agglomération en direction des quartiers.

L'ensemble du dispositif doit encourager à réduire l'usage de la voiture dans les déplacements et contribuer à limiter l'émission de gaz à effet de serre pour répondre aux exigences légales et s'inscrire dans les principes de grenelle de l'environnement.

Le développement de l'écomobilité est aussi intimement lié aux autres choix d'urbanisme, en particulier dans les différentes actions qui vont permettre de se passer de la voiture individuelle, soit en utilisant des transports alternatifs collectifs, soit en empruntant des modes moins polluants, soit en réduisant les trajets.

2 Potentiel foncier et estimation des besoins

Son statut de commune-noyau que lui confère le SCoT de part sa position dans la première couronne de l'agglomération mulhousienne oblige Rixheim à une production régulière de logements jusqu'à l'échéance, à laquelle s'ajoute la contrainte de la proportion de logements aidés, qui va conditionner la répartition de la typologie de logements sur le territoire communal.
En effet, le SCoT vise une croissance démographique ambitieuse de l'ordre de +3,5% entre 2016 et 2033, soit environ 9000 habitants supplémentaires représentant 500 habitants annuellement sur l'agglomération. Les 10 communes-noyaux dont Rixheim fait partie devront prendre à leur charge la production de 38% des 13000 logements nécessaires à cette progression.

2.1 Le potentiel foncier du tissu urbanisé classique (hors zones économiques)

Dents creuses constructibles en 2016
Nous l'avons vu dans l'analyse du bâti, les dents creuses de la nappe urbaine sont très dispersées. Nous comptabilisons près de 150 parcelles vides, dont une centaine représente des unités foncières isolées, d'une superficie moyenne de 5 ares éparpillées dans le tissu résidentiel. Il n'y a pas matière à y réaliser des opérations groupées. Elles seront donc urbanisées au cas par cas au gré des opportunités saisies par leurs propriétaires. Plusieurs de ces parcelles sont localisées dans la ZAC Rinderacker et sont destinées à l'habitat individuel, le découpage parcellaire ayant déjà eu lieu.
Une dizaine de dents creuse représentant chacune une ou plusieurs parcelles sont à ajouter à ce potentiel.

La rétention foncière, ou le rachat par les habitants de parcelles contiguës à leur habitation pour étendre leur jardin, n'est pas à négliger. D'autres terrains sont des arrières de

propriétés, ou encore des lanières étroites ou des terrains proches des grandes infrastructures (rail et route) et peu attractifs.

Estimation de la répartition possible du potentiel mobilisable après 2016 sur les dents creuses

Typologie logements	Nombre de logements	Surface de terrain/logt	Equivalents-habitants	Surface approx.
Habitat individuel	60	400m²	180	24 000m²
Jumelé	20	250m²	50	5 000m²
Opérations groupées	30	150m²	70	4 500m²
TOTAL	110		**300**	

Le logement vacant

Au fil des recensements, le nombre de logements vacants est toujours resté assez important à Rixheim en valeur absolue. Dans les années 70, la vacance était autour de 10% du parc des résidences principales. Elle a été réduite de moitié en 40 ans, mais il reste un peu plus de 300 logements inoccupés.

Il faut pourtant relativiser ce potentiel, car il comptabilise également les logements en cours de construction, et il y en a beaucoup dans cette période du fait de la construction de la ZAC Rinderacker. En outre, des logements sociaux anciens demandent à être réhabilités avant d'être reloués, suite au déplacement des occupants vers les logements plus récents.

Il existe également, comme dans toutes les communes urbaines de cette taille, un certain nombre de logements vacants qui ne sont pas mis sur le marché par leur propriétaire.

On peut penser que quelques dizaines de logements sont immédiatement disponibles dans le panel des logements vacants comptabilisés.

Housing turnover, les logements en rotation

Le volume de logements mis en vente ou en location à un moment donné dans la commune nous donne quelques indications supplémentaires sur la tension du marché de l'immobilier.

Une analyse succincte des logements disponibles en juin 2016 fait état de 240 logements environ, répartis comme suit :

	vente	location
Maisons individuelles	60	0
Appartements	130	50

La rotation ne signifie pas que les habitants quittent Rixheim, ils peuvent également poursuivre leur parcours résidentiel sur place, suite à des modifications de leur situation professionnelle ou de la composition du ménage. Dans ce cas il n'y a pas de potentiel significatif à retenir.

Mais pour une partie de ces logements est disponible immédiatement, si leurs locataires ou propriétaires les ont déjà quittés. Il est donc possible d'imaginer qu'une part de ces logements à la vente permettra de loger de nouveaux ménages.

BILAN DES POTENTIALITES

	Nombre de logements	Eq. habitants
Mise sur le marché de logements vacants ou en rotation	200	450
Comblement des dents creuses	110	300

Forts du constat que les intervalles du tissu résidentiel sont rares et difficilement mobilisables, il est nécessaire de chercher ailleurs les terrains à bâtir permettant d'atteindre les objectifs de développement de la ville de Rixheim, en particulier pour

faire jouer la mixité urbaine. En effet, les seules initiatives privées (de construction ou de mise sur le marché de logements) ne suffisent pas à satisfaire le besoins, ni sur le plan quantitatif ni sur le plan de la densité et de la diversité attendus.

Le diagnostic socio-économique nous indique une diminution importante de la taille des ménages, qui va atteindre 2,2 personnes dans une hypothèse pessimiste.
Cela signifie qu'à nombre de logements équivalents, la population risque de baisser.

2.2 Estimation des besoins pour l'habitat

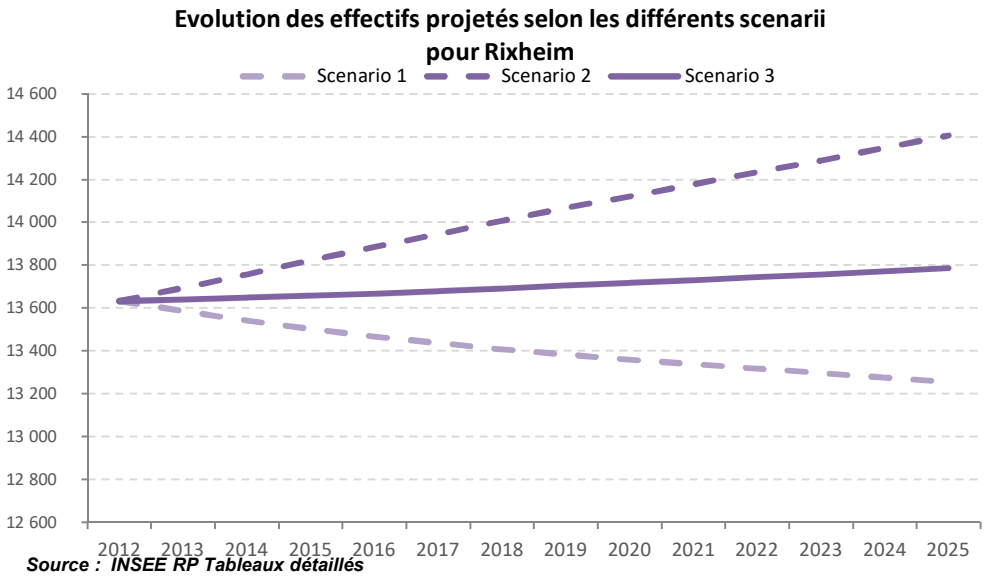
Le diagnostic, enrichi par la concertation publique et le sondage « Rixheim dans 20 ans » ont montré que Rixheim manque de logements de petite taille pour les jeunes ménages, et que le taux de rotation des pavillons individuels est faible du fait du maintien à domicile et de la prolongation de l'espérance de vie des aînés. En outre, les Rixheimois toutes générations confondues souhaitent majoritairement pouvoir rester à Rixheim.

Projections de population

Méthodologie : La méthode ici utilisée est la méthode des composantes. Elle ne s'appuie que sur des éléments démographiques à savoir les naissances, les décès et les migrations. Elle fait également l'hypothèse que l'évolution démographique de la commune observée lors des dernières années va se reproduire dans le futur. Grâce aux variations, il est calculé un «risque» pour chaque génération d'habitants de rester dans la commune c'est-à-dire la probabilité de rester vivant et de ne pas migrer. Cette probabilité de rester dans la commune ne s'applique pas à chaque habitant individuellement, mais à un effectif: l'un deux peut mourir ou migrer, mais il peut être remplacé numériquement par un nouvel arrivant. On calcule ainsi le risque pour un nombre d'habitants de même âge et de même sexe de rester identique quelques années après ou non.
Les évolutions démographiques observées entre 1999 et 2012 vont servir d'hypothèses aux projections réalisées qui se décomposent en 3 scenarii : le prolongement des tendances 1999-2007, des tendances 2007-2012 ou des tendances 1999-2012. Ces tendances sont calculées à partir des recensements de la population effectués (1999, 2007, 2012). Cependant nous analyserons seulement le scenario prolongeant les tendances de 1999 à 2012.

Cette methodologie a été mise en place pour des projections à l'horizon 2025.

Projections de population suivant 3 hypothèses :
- *Hypothèse 1 : poursuite des tendances 1999-2007*
- *Hypothèse 2 : poursuite des tendances 2007-2012*
- *Hypothèse 3 : tendances 1999-2012*



Source : INSEE RP Tableaux détaillés 1999,2007,2012
INSEE statistiques de l'état civil

Réalisation : ADAUHR 2015 (Version test n°5)

	1999	2007	2012	2025 Hyp1	2025 Hyp2	2025 Hyp3
Effectifs passés	**12690**	**13103**	**13632**	**13276**	**14405**	**13786**

L'hypothèse 2 n'est pas très probable, car elle s'appuie sur une période faste de forte production de logements avec de nombreuses disponibilités foncières.
L'hypothèse 3, c'est-à-dire celle qui correspond à la projection de tendances longues, est la plus plausible si l'on considére que les disponibilités foncières se réduisent peu à peu.

Progression moyenne annuelle :	1999-2007 **52 hab/an**	2007-2012 : **105 hab/an**
BILAN :	1999-2012 : **72 hab/an**	

La progression annuelle constatée de la population entre 1999 et 2012 est de l'ordre de **0,5% par an.**

Suivant le scénario tendanciel le plus favorable (mais pas le plus probable) et si l'on projette « Rixheim dans 20 ans », on pourrait dépasser les 15000 habitants, à condition toutefois que la ville se densifie sur la nappe urbaine existante et que de nouveaux projets d'urbanisme d'envergure voient le jour.
Suivant le scénario au fil de l'eau des tendances longues, la population se stabiliserait autour des 14000 habitants.

Le volet de l'habitat aidé

La Ville de Rixheim compte tout mettre en œuvre pour arriver à terme au quota exigé de 20% de logements sociaux car elle se trouve en situation de déficit. Pour cela elle agit à plusieurs niveaux :

- en appliquant dans ses règles d'urbanisme une proportion élevée de logements à caractère social ;
- en renforçant le dispositif dans les zones d'urbanisation future pour un habitat plus durable,
- en mettant en place un partenariat avec l'Etat dans le cadre d'un contrat de mixité sociale.

Le niveau d'équipement de la Ville permet sans problème d'atteindre ou dépasser les 14000 habitants. Les objectifs de production de logements locatifs sociaux en vue de combler le déficit en la matière militent également pour un tel niveau de population compatible avec l'organisation territoriale attendue par le SCoT.

Les nouveaux projets d'urbanisme nécessitent la mise à disposition de terrains de construction d'emprise suffisante pour que s'appliquent conjointement la mixité urbaine et sociale (à même de produire la typologie adaptée) et une densité forte (supérieure à la moyenne constatée).

Estimation des besoins fonciers pour l'habitation :

Le SCoT indique qu'il faudra produire plus de 4000 logements dans les communes-noyaux de l'agglomération mulhousienne d'ici 2033 (horizon supérieur a celui utilisé pour les projections démographiques). En priorité, Rixheim n'ayant pas atteint les objectifs de la loi SRU en matière de logements sociaux, la ville doit poursuivre les efforts pour proposer davantage de logements aidés et une proportion élevée de logements de ce type.
Les communes-noyaux devront en outre équilibrer la production de logements entre densification et extensions.
S'il est envisageable de produire à Rixheim plus d'une centaine de logements nouveaux dans les intervalles restreintes de la nappe urbaine, il faudra en produire au moins autant sur le moyen terme sur des espaces libres.

Besoins fonciers minimum pour créer la centaine de logements manquants :

Type d'habitat	%	Surface théorique (m^2)	Nombre de logements	Besoins fonciers (m^2)
Collectif	40	150	40	6000
Intermédiaire	40	250	40	10000
Individuel	20	400	20	8000
TOTAL :			**100**	**25000**

En prenant en compte comme hypothèse une proportion de 40% d'habitat collectif, 40% d'habitat intermédiaire et 20% d'habitat individuel, il faudrait donc prévoir environ 2,5 hectares de terrain pour créer une centaine de logements, ce qui correspond également aux attentes en matière de densité.
Ces surfaces s'ajoutent à celles disponibles en densification urbaine.
La résorption de la vacance est plus aléatoire car une proportion de logements assez importante reste en permanence inoccupée.
Il est donc probablement possible d'augmenter légèrement la population de la ville en n'urbanisant que 2,5 hectares de terrains sur les prochaines années, et répondre ainsi aux ambitions communale de stabiliser autour de 14 000 habitants, voire légèrement augmenter sa population totale dans les prochaines années.

Estimation des besoins fonciers pour l'activité économique :

Le projet d'aménagement de la Ville prévoir une large place pour la revitalisation économique et sa mutation, afin de préserver l'emploi local et d'assurer la pérennité de l'attractivité de la ville.

Les mutations économiques s'opèrent de préférence sur des milieux déjà aménagés ou des friches, il n'est donc pas nécessaire de mobiliser des terres agricoles ou naturelles pour faire évoluer le tissu économique.
Au contraire, il est possible par une utilisation plus rationnelle de certains terrains, de réduire la part du foncier consacrée ou destinée à l'activité :

- En agissant sur le réemploi des sites d'extraction des graviers de l'ancienne ZERC
- En réorganisant et réaffectant le foncier sur le site de l'Usine PSA,
- En rentabilisant les terrains de l'aérodrome.

On peut donc considérer que les emprises économiques et industrielles existantes sont largement suffisantes pour satisfaire les besoins de l'activité économique locale. Le potentiel peut donc être largement réduit au profit de l'agriculture et des corridors écologiques, en particulier à l'occasion de la remise en état du site des gravières, dont les vastes emprises seront redistribuées.

3 Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

A l'intérieur de la nappe urbanisée

Il est possible grâce à un arsenal de règles d'urbanisme de favoriser la densification des parcelles bâties ou incluses, ce qui permet de réduire en partie la consommation des espaces périphériques. Mais à Rixheim le tissu existant est très majoritairement constitué de pavillons installés en milieu de parcelles, ce qui complique la possibilité de créer de nouveaux logements. En outre, les dents creuses sont pour partie des parcelles de petite taille qui de part leur configuration ne pourront recevoir que des pavillons individuels.
La densification des dents creuses au coup par coup reste possible sur **une centaine de parcelles isolées** dans l'hypothèse la plus optimiste de libération du foncier.

Sur les potentiels de reconversion (friches)

Les conditions de densification et de diversification de ces potentiels en font des réservoirs de renouvellement urbain, autant de possibilités de réduire les ponctions sur les espaces périphériques.

- Potentiel sur la friche de l'ancienne cassa automobile : 2,5 hectares de friche industrielle pouvant être réaffectés à l'habitat innovant créant **plusieurs dizaines de logements**, sans consommer de terres agricoles ou naturelles
- Potentiel sur les friches ferroviaires : plusieurs hectares de délaissés pouvant être valorisés par un quartier durable pouvant se déployer sur Rixheim et sur les communes limitrophes,
- Potentiel sur les anciens sites d'extraction de gravier : plusieurs hectares qui passent progressivement de zone industrielle en zone de maraîchage ou encore en zones naturelles.

Sur le potentiel industriel

L'évolution du contexte économique nécessite d'envisager le déploiement de nouvelles activités sur le territoire de Rixheim et d'accompagner l'innovation sur les sites existants. Pour l'essentiel ces actions sont possibles sur les terrains économiques existants (PSA, aérodrome, gravières,etc…) et sur les réserves foncières stratégique.
Il est possible de rendre à l'agriculture ou à la nature de vastes espaces tout en favorisant l'activité et l'emploi. **Plusieurs dizaines d'hectares** des anciens sites graviérables sont notamment conncernés.

4 Solutions de substitution raisonnables non retenues

Les grandes orientations retenues pour l'avenir de la Ville de Rixheim s'écrivent pas à pas dans le respect des grands équilibres communaux et intercommunaux, et le PLU s'adapte aux enjeux du territoire. Certains choix auraient toutefois pu être traduits différemment sur le territoire sans forcément compromettre les objectifs politiques, économiques et démographiques généraux.

Le cadre est fixé par le SCoT de la région mulhousienne, mais laisse une marge de manœuvre pour la gouvernance urbaine sur la Ville de Rixheim.
Si les zones naturelles présentent une destination intangible légalement et doivent être préservées pour le bien de tous, il n'en est pas de même pour les zones déjà artificialisées, les délaissés industriels ou les friches urbaines, où différentes solutions peuvent être trouvées pour développer la cité.

D'importants échanges d'idées ont eu lieu pendant la phase d'étude du nouveau PLU pour déterminer la destination des terrains situés au nord du ban communal (sur le potentiel

graviérable de l'ancienne ZERC, la friche de la casse automobile et les zones ferroviaires de la Rotonde) et à l'opposée sur les terrains de l'aérodrome. La répartition du potentiel foncier aurait pu être différente bien que largement contrainte, c'est pourquoi le site de l'aérodrome est rapidement apparu comme plus porteur pour les activités innovantes, en raison de la facilité de sa desserte par l'autoroute et la proximité de l'Euroairport et de l'agglomération trinationale.

Des projets de développement d'activités de loisirs et de tourisme à l'est de l'autoroute ont été un moment évoqués, mais n'ont pas abouti, ce qui a permis de mieux concentrer la nappe urbaine et de mieux préserver le potentiel agricole.

Dans les différentes solutions, le renforcement des corridors écologiques et la remise en état des fonctions naturelles et des corridors biologiques a toujours été au cœur du débat comme un enjeu incontournable.

5 Choix retenus pour les OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de préciser les actiosn à mener sur le seul secteur d'urbanisation future retenu par la Ville. Il s'agit de prendre en compte l'existence d'une ancienne casse automobile situé dans le quartier de l'Ile Napoléon et de faire évoluer le terrain vers un quartier durable, en lien avec les projets intercommunaux de mise en place d'un éco-quartier ambitieux touchant Rixheim, Riedisheim et Illzach.
La résorption de cette friche industrielle permettra de valoriser le site, tout en proposant la création des logemenst dont la ville a besoin pour élargir son offre globale.
La mise en valeur du site nécessite de mettre en place une répartition équilibrée entre les parties consacrées à la construction, celles nécessaires au stationnement, et les espaces verts indispensables au renforcement des continuités écologiques et de la ricxhesse environnementale locale.
Il s'agit de répondre aux enjeux territoriaux sur plusieurs aspects, en particulier la densité urbaine et la mixité sociale, afin que la greffe au quartier de l'Ile Napoléon soit réussie.

Le terrain concerné présente une superficie de plus de 2 hectares, et est surplombé par plusieurs lignes électrique à très haute tension, ces contrainntes nécessitant d'adapter le projet pour éviter les nuisances induites pour les futurs habitants de ce nouveau quartier.

II. JUSTIFICATIONS DU PLU

Un P.L.U. classe les sols en 4 grandes catégories :

- **Les zones urbaines ou zones U**

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Les zones à urbaniser ou zones AU**

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs regroupant les terrains à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Deux cas peuvent se présenter :

1° Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le PADD et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le PADD et le règlement.

2° Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.

- **Les zones agricoles ou zones A**

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone A est également autorisé le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

- **Les zones naturelles et forestières ou zones N**

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Chacune des zones ou des secteurs définis par le P.L.U. est délimitée sur des documents graphiques et fait l'objet d'un règlement qui comporte les articles suivants :

Art.	Intitulé
1	Occupations et utilisations du sol interdites
2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales
3	Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
4	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
5	Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales et en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques
6	**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***
7	**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***
8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
9	Emprise au sol des constructions
10	Hauteur maximale des constructions
11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords (éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, des îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger)
12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations, de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

***** *articles obligatoires [les implantations peuvent ne pas être déterminées par le règlement mais doivent alors l'être par les documents graphiques]*

Les zones urbaines (zones U) de Rixheim

Ce sont les parties du territoire déjà urbanisées et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

On distingue :

La zone UA (superficie : 37,4ha)

Elle représente la partie centrale, le cœur de Rixheim, comprenant le bâti ancien ordonné, les principaux commerces, services et équipements administratifs. Elle se caractérise par un tissu relativement dense et groupé, comportant des alignements architecturaux, des bâtiments remarquables à préserver et un rapport étroit à l'espace public. Un plan de détail spécifie les éléments protégés, les alignements de constructions à préserver, par rues, portions de rues ou îlots.

On y distingue le secteur UAa qui circonscrit « la Petite Suisse », quartier ancien de maisons basses et imbriquées entre la Commanderie et la colline et dont l'ordonnancement et la volumétrie d'origine doivent être préservés. (Superficie : 0,8 ha)

Objectifs du Règlement

Les limitations des occupations et de l'utilisation du sol en zone UA induites par les articles 1 et 2 du règlement répondent aux nécessités d'encadrer la notion de mixité urbaine, de préserver la forme urbaine d'origine et de maintenir une trace durable du patrimoine architectural. L'article 2 précise les conditions de la réalisation de logements locatifs sociaux dans les opérations d'ensemble, en lien avec les secteurs de mixité sociale retenus.

Le recours à un plan de détail permet d'affiner le règlement, dans le sens d'une gestion cohérente de la vieille ville, de ses alignements, de la protection de son bâti remarquable et de certains éléments végétaux.
Il s'agit de faire coexister des fonctions multiples (habitat, services, équipements publics, activités, commerces,…) sans que cette coexistence n'altère le cadre de vie et le caractère du noyau ancien. Ainsi, le règlement interdit les occupations et utilisations du sol générant des nuisances incompatibles avec la dominante d'habitat.

Cette manière d'encadrer la notion de mixité urbaine sera appliquée à l'ensemble des zones à dominante d'habitat de la ville.

L'article 3 tend à améliorer la sécurité pour les usagers et les services, en adaptant la taille des nouvelles voies aux usages qu'elles devront supporter, en particulier pour l'accès des véhicules de secours et des pompiers.
Les accès aux voies ouvertes à la circulation sont fonction de la taille de l'opération à desservir, afin d'assurer la sécurité et la fluidité du trafic.

L'article 4 traitant de la desserte par les réseaux impose partout un branchement sur les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement. Les réseaux électriques devront préférentiellement être enterrés pour limiter l'impact des lignes.

L'article 5 tend à favoriser la diminution du gaspillage énergétique et impose de préparer les immeubles aux nouveaux types de communication électronique, tels qu'ils se déploient dans l'agglomération (haut débit, fibre optique).

Les règles ayant pour effet d'influer sur la morphologie urbaine, à savoir les règles qui définissent la volumétrie et l'implantation des constructions (articles 6 à 10), sont définies de manière à donner une expression physique à la centralité et à perpétuer une forme urbaine originale, localement à valeur patrimoniale :

L'article 6 rend obligatoire l'implantation des constructions à l'alignement architectural lorsque ce derniers est clairement établi, attesté par un plan de détail. Il permet également de réaliser les extensions des constructions existantes dans le plan de façade afin d'éviter les décrochements et de renforcer l'effet minéral et la densité apparente le long de voies. Enfin, en l'absence d'alignement architectural, les constructions –du moins les volumes principaux- doivent respecter un recul de 4 mètres minimum. Des dérogations aux reculs peuvent s'appliquer à certains dispositifs comme les carports, les locaux de tri, les dispositifs pour PMR, etc…
Des dispositions particulières vont concerner le secteur de la petite Suisse (UAa), afin que les constructions s'implantent le plus près possible de la rue pour garder l'authenticité du quartier.

Les règles d'implantation générale par rapport aux limites séparatives, définies à l'article 7, consistent à se reculer de la moitié de la hauteur avec un minimum de 4 mètres, dans le but d'assurer un accès aux arrières de parcelles, donnant ainsi localement des possibilités de densification. La construction sur limites est possible dans tous les cas en cas d'accord avec le voisin, ainsi qu'en cas d'adossement à un bâtiment existant, ce qui permet une densification sans conflit de voisinage. Les bâtiments de faible emprise liés à une construction principale ne sont pas contraints en terme de recul, ce qui permet par exemple de construire un abri de jardin.
Dans le secteur UAa, le recul mini est de 3 mètres au lieu de 4.

L'emprise au sol (article 9) permise, volontairement importante (75%, et 100% pour la Petite Suisse) offrent d'éventuelles possibilités de densification même sur de petites parcelles et favorisent les opérations de renouvellement urbain.

Les autres règles (reculs, normes de stationnement) garantissent un certain espace entre les constructions.

La hauteur maximale autorisée (article 10) est calquée sur celles des constructions à usage d'habitation les plus élevées du village. Les hauteurs proposées, 12 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout du toit, permettent de réaliser sur un terrain deux niveaux droits et un comble, surmontant le cas échéant un sous-sol semi enterré, sachant que les toits plats sont interdits pour les volumes principaux des immeubles.

Le nombre de niveaux (limité à trois dans l'ancien PLU) n'est plus réglementé, ce qui permet de favoriser le renouvellement urbain et de rentabiliser les volumes existants, en particulier pour les volumes sous toiture.

Le quartier de la Petite Suisse, classé dans le secteur UAa limite la hauteur à deux niveaux dont un comble, et une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit. Ces dispositions visent à maintenir la volumétrie existante du quartier.

Les dispositions de l'article 11 ont pour objectif de conserver l'ambiance traditionnelle du centre-ville patrimonial, du point de vue des matériaux, des couleurs de façade et de toitures, et des volumes. Les pentes des toitures et le type de couvertures doivent de respecter la morphologie d'origine rurale. Dans le quartier de la Petite Suisse, les pentes des toits devront être supérieures à 45 degrés.
Dans la Grand Rue, le long des alignements graphiques, il est nécessaire d'implanter les pignons vers la rue afin de maintenir la forme urbaine d'origine.

Les dispositions de l'article 12 permettent un équilibre satisfaisant entre densification, renouvellement urbain et la gestion du stationnement. Le nombre de places exigé sera lié à la surface de plancher pour l'habitat, avec un supplément de place pour les très grandes emprises pour les visiteurs, afin de ne pas surcfharger le domaine public qui doit être partagé avec les usagers de centre-ville.

L'article 13 n'est pas contraignant, s'agissant dans cette zone centrale de préserver une dominante très minérale du site. Il se contente de protéger les arbres remarquables identifiés et qui ponctuent le centre-ville.

La zone UB (Superficie : environ 312 ha, dont 17,2 en secteur de densification et 33 ha destinés aux équipements)

Elle représente les espaces périphériques de la ville, à usage principal d'habitat, mais comprenant également des équipements publics et des services. Elle s'est construite par juxtaposition d'extensions urbaines aux formes variées : lotissements, constructions le long des axes, équipements publics, collectifs, habitat social.
La densité bâtie varie d'un quartier à l'autre, suivant que l'on se situe près des collines ou dans la plaine.
Elle présente encore quelques rares disponibilités foncières, mais est globalement remplie. Une densification progressive s'opère au niveau des vides du tissu urbain. Compte tenu de son hétérogénéité morphologique et fonctionnelle, elle constitue un tissu typique de mixité avec une dominante d'habitat individuel.
Les règles applicables à cette zone devront permettre une cohabitation facilitée entre les modes d'habitat et d'urbanisation, en limitant les conflits de voisinage.

Le secteur UBa correspond au territoire situé aux abords de la gare de Rixheim, et dans lequel il est possible d'admettre une densité d'habitat plus élevée grâce aux facilités d'accès aux transports publics alternatifs à l'automobile. Les règles de prospect et de densité sont proches de celles de la zone centrale UA.

Les secteurs UBb sont réservés aux équipementsd'intérêt général (sport, loisirs, éducation, accueil….).

Objectifs du Règlement

S'agissant d'une zone et d'un secteur mixte à dominante d'habitat, les limitations de l'occupation et de l'utilisation du sol induites par les articles 1, 2, 3, et 4 du règlement répondent aux mêmes préoccupations que celles détaillées pour la zone centrale UA, à savoir la bonne cahabitation entre les différentes fonctions et la diversification de ces dernières, dans un rapport de compatibilité avec la dominante urbaine résidentielle de la zone. Dans ces conditions figure une proportion de logements aidés.

A l'article 6, l'obligation d'implanter les constructions en retrait de l'alignement des voies, ou à l'alignement architectural s'il existe, vise à donner une bonne lisibilité de cette zone et à permettre de la distinguer du centre ville dans lequel est privilégiée une perception dense et minérale du tissu. Dans cette zone UB, la marge de recul de 4 mètres minimum permet d'instaurer une transition végétale entre l'espace public et les constructions. Pour permettre malgré tout une densification dans la marge de recul par rapport aux voies, certains édifices comme les carports, garages pour cycles, locaux de tri sont admis dans cette marge de recul.

Le caractère périurbain de cette vaste zone, majoritaire à Rixheim a conduit à définir, à l'article 7, des règles de prospect susceptibles de garantir à toute construction un recul suffisant par rapport au voisinage.
Sont toutefois admis sur limites séparatives, sans contraintes, certaines constructions annexes de très faible emprise, qui ne remettent pas en question l'organisation des quartiers. L'adossement à un bâtiment existant est admis, de même que les projets architecturaux communs (du type maison bi-famille), et toutes opportunités d'accord entre voisins rendent la densification possible lorsqu'elle est concertée.

L'article 8 assure des dégagements nécessaires entre les habitations, d'un minimum de 4 mètres pour permettre de circuler entre les immeubles. Des annexes non habitables peuvent toutefois être implantées plus près afin de rentabiliser le foncier disponible.

Le coefficient d'emprise au sol assure une certaine perméabilité visuelle du bâti dans les espaces périurbains tout en permettant une densification des grands terrains. Il permet ainsi de réserver sur les parcelles une proportion non négligeable d'espaces verts indispensables à la circulation locale de la biodiversité et à la qualité de vie des quartiers résidentiels.

Avec une hauteur de 12 mètres admise on peut garantir pour tout type d'immeuble une articulation compatible avec le tissu existant. Cette hauteur, associée à une hauteur à l'égout de 7 mètres permet trois niveaux pour l'habitation, ce qui est compatible pour l'habitat individuel comme pour le petit collectif et certains équipements publics.
Le nouveau PLU introduit la notion d'attique pour favoriser la diversification architecturale dans les quartiers. Afin que les volumes soient compatibles avec le bâti traditionnel, le niveau en attique sera de hauteur inférieure au faîtage des immeubles à toit en pente.
Une hauteur supérieure est tolérée pour les constructions d'intérêt public (par exemple l'hôpital).

Les dispositions de l'article 11 ont pour objectif de maintenir une harmonie urbaine, du point de vue des matériaux, des couleurs de façade et de toitures et des volumes. Les toitures plates des volumes principaux sont admises à condition d'être végétalisées.

Les dispositions de l'article 12 visent à garantir un nombre suffisant de places de stationnement, et se préoccupent également des cycles. Dans cette optique, des dispositions spécifiques s'appliquent pour les grands immeubles pour lesquels des places de stationnement supplémentaires sont demandées pour les besoins des visiteurs.

La volonté de définir ou de maintenir un cadre de vie de qualité dans cette zone est également concrétisée par la proportion importante d'espaces verts exigée pour les opérations immobilières à l'article 13.

Les secteurs UBb identifiés délimitent les équipements généraux (centre nautique, centre routier, écoles, aired'accueil des gens du voyage….), les parties du territoire consacrées aux activités sportives, culturelles et de loisirs (aires de grands jeux de plein-air). Ils sont réservés à des constructions et aménagements de services publics ou d'intérêt collectif.

Plaine sportive

Centre nautique, le centre routier

Aire d'accueil des gens du voyage).

La zone UC (superficie : 10,8 ha)

Elle représente un développement de type pavillonnaire faiblement dense le long de la rue de l'Etang au contact d'un environnement naturel fragile préservé.

Objectifs du Règlement

Auparavant, la zone a été dotée de règles d'urbanisme limitant la constructibilité et la densité en raison de risques naturels en cas d'orage (coefficient d'occupation des sols, fixé à 0,30 et proportion d'espaces non imperméabilisés, permettant de garantir un tampon en cas d'épisode pluvieux).
Désormais, le risque ayant été réduit par des aménagements techniques, la zone diffère peu du reste des zones résidentielles, mais du fait de sa situation géographique et de son tissu dominant, ne peut accueillir toutes les destinations urbaines. C'est pourquoi les activités artisanales, les commerces ne sont pas admises.

Si les règles de prospect (art 6, 7 et 8) sont comparables à celles de la zone UB, le caractère aéré du tissu est maintenu par une proportion supérieure d'espaces verts.

La hauteur admise est également plus faible qu'en UB, étant donné la sensibilité environnementale des collines proches. Les toitures plates sont admises à conditions de permettre 2 niveaux habitables au maximum.
On recherchera une bonne intégration paysagère des volumes bâtis grâce à des plantations, des toitures végétailsées, et une articulation cohérente avec les habitations existantes.

La zone UD (superficie : 24,3ha)

La zone UD circonscrit :

- l'emprise du Parc d'Entremont, secteur d'immeubles collectifs autour d'un parc, qui bénéficie d'une réglementation spécifique compte tenu de la hauteur des immeubles et de l'organisation du quartier. Cette zone n'inclut pas la ZAC du Haut-Village, qui a constitué en son temps l'extension du programme immobilier du Parc d'Entremont, mais dont l'organisation, bien que particulière et originale, relève d'une réglementation généraliste de zone UB.
- Le quartier de l'Ile Napoléon au nord de l'agglomération. Le quartier est relativement dense et comprend surtout des immeubles collectifs et des équipements publics.

Parc d'Entremont

Ile Napoléon-Rotonde

Objectifs du Règlement

Ces zones à l'origine très denses souffrent actuellement d'un manque d'équipements et de places de stationnement, en particulier pour Entremont.
Il n'est pas souhaité que la densité actuelle soit maintenue à long terme.
Le règlement limite donc l'emprise au sol des constructions.
Une proportion de deux tiers des espaces libres devra être plantée, pour garantir un tissu le plus aéré possible, garant d'un cadre de vie de qualité.
L'article 2 précise les conditions de la réalisation de logements locatifs sociaux dans les opérations d'ensemble, en lien avec les secteurs de mixité sociale retenus. Le secteur de l'Ile Napoléon en est exclu car il comporte déjà un taux important de logements locatifs sociaux.

Les zones d'activités économiques (superficie : environ 190 ha)

Elles représentent les parties urbanisées de la ville à usage d'activités économiques dominantes. On y distingue plusieurs sous-zones suivant les destinations qui y seront admises :

- la sous-zone à dominante industrielle qui s'étend sur une vaste emprise de près de 100 ha entre la voie ferrée et la forêt (UE1); pour partie elle est issue de l'activité d'extraction des graviers (territoire en mutation) et comporte également de nombreuses entreprises ;
- la zone d'activités économique, artisanale commerciale et tertiaire de Rixheim, qui s'étend au Nord de l'agglomération le long de la rue de l'Ile Napoléon en direction du quartier éponyme (UE2); le règlement y est conçu pour veiller à la bonne cohabitation des fonctions, limiter les activités polluantes, favoriser un traitement qualitatif des bâtiments et des abords, limiter les conflits d'usage sur les espaces de circulation, traiter l'aspect paysager des entrées de ville concernées, et réduire les possibilités de construire aux seuls besoins des professionnels ;

- La sous-zone UE3 qui longe l'autoroute et qui présente une façade urbaine à dominante d'activités et d'équipements ;
- La sous-zone UE4 représente un site de développement des activités liées à l'aérodrome et à l'aéronautique ;
- La sous-zone UE5 correspond à une partie de la zone de Riedisheim, les bâtiments artisanaux ayant été construits au-delà des limites communales ;

- l'usine automobile PSA en UF est l'actuel site industriel de production de la marque (40ha) et sur lequel des possibilités de diversification seront offertes avec un atout fort, la présence de la voie d'eau permettant d'accéder au Canal du Rhône au Rhin et aux ports industriels de Mulhouse.

Les zones à urbaniser, dites "zones AU". (Superficie : environ 65 ha)

La zone AU est décomposée comme suit :

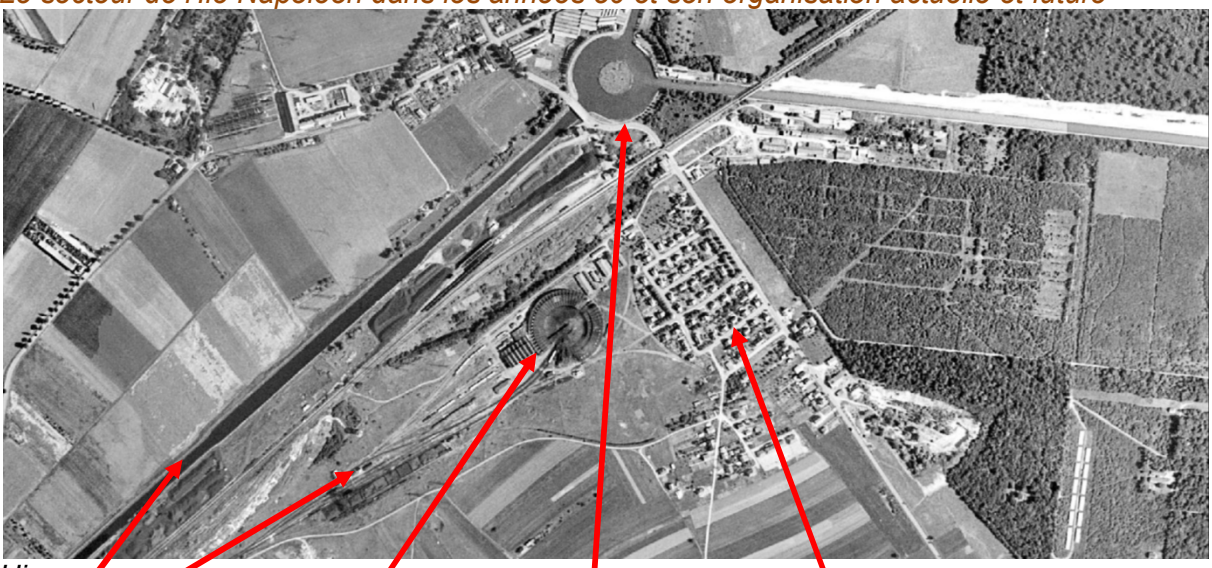
- une zone 2-AU d'urbanisation future pressentie pour des activités économiques et des équipements est située dans un triangle délimité au sud par le canal, à l'ouest par la voie ferrée et à l'est par la voie d'accès au site PSA, sur un terrain actuellement boisé. L'option économique future de cet espace a été validée par le SCoT de l'agglomération mulhousienne, et confirmé par la Chambre Régionale de Commerce et d'Industrie en raison de sa situation stratégique au regard des infrastructures, en particulier de la présence de la voie d'eau et des axes autoroutiers proches.
- une réserve d'urbanisation 2-AU au contact de la commune voisine de Riedisheim, qui est destinée à la reconversion progressive de friches ferroviaires vers un quartier durable pensé de manière intercommunale, et qui comprend un prolongement sud en secteur 1-AU destiné à un quartier d'habitat innovant pour les besoins de la diversification de logements de Rixheim ;

- Un petit secteur d'urbanisation future 1-AUa représentant un ensemble de terrains contigus au quartiers nord de la ville et correspondant à un ancien site industriel (une casse automobile), potentiel de reconversion vers un quartier durable, dont les conditions d'urbanisation, la densité et la mixité urbaine seront définis par une orientation d'aménagement ;

Objectifs du Règlement

Le secteur 1-AUa est déstiné à la diversification de l'offren en habitat et comprendra une densité d'au moins 40 logements à l'hectare, avec une proportion de logements locatifs sociaux, intégrés dans une trame verte. Il doit s'articuler avec le quartier de l'Ile Napoléon dans un permier temps, et par la suite avec un projet plus ambitieux de renouvellement urbain intercommunal sous la forme d'un quartier quatitatif durable situé sur l'ancienne friche ferroviaire.
Les conditions d'urbanisation du site sont précisées par les orientations d'aménagement et de programmation, qui doivent permettre de prendre en compte l'ensemble des contraintes du site, en particulier la typologie et la densité de logements , mais aussi la proximité de lignes électriques. Il s'agit de privilégier les formes d'habitat déficitaires dans le tissu rixheimois, en particulier le logement collectif. L'organisation du site doit prévoir une proportion d'espaces verts et de jardins, ainsi qu'une part suffisante d'aires de stationnement sur domaine privé.

Le secteur de l'Ile Napoléon dans les années 50 et son organisation actuelle et future

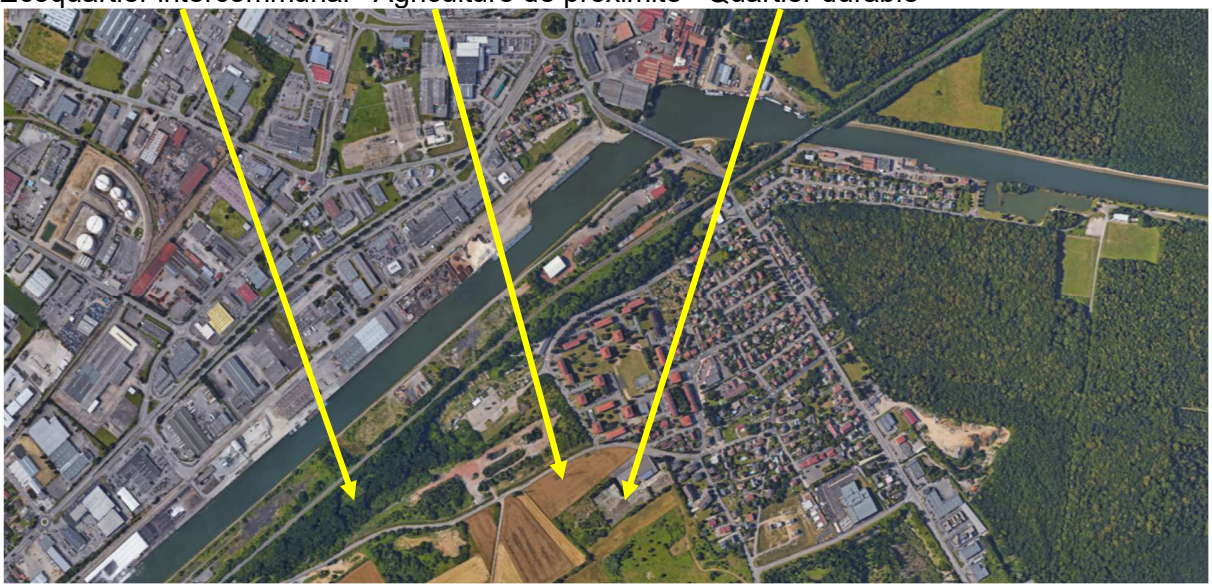


Hier :

Canal Triage Rotonde SNCF Tourne-bâteaux Quartier d'habitation

Demain :

Ecoquartier intercommunal Agriculture de proximité Quartier durable



La zone agricole, dite "zone A". (Superficie : environ 100ha)

Les espaces ouverts aux sorties d'exploitation sont classés en zone A.
On les trouve le long de l'autoroute A35 et dans les coupures non urbanisées où elles assurent à la fois une fonction de production agricole et de zone tampon entre les activités et l'habitat. Une partie du potentiel est distribué au-delà de la départementale desservant Zimmersheim, en bordure de la forêt du Tannenwald.
Elles sont réservées aux exploitations agricoles, qui devront tenir compte éventuellement des périmètres d'isolement par rapport aux zones habitées.
Une petite zone est circonscrite autour de l'exploitation agricole située à l'extrémité de la rue Basse, au contact des collines, afin de maintenir un potentiel d'extension de la ferme existante.

Rappelons qu'une grande partie du terroir agricole de Rixheim est situé sur des collines que la commune souhaite protéger sur le plan paysager en raison notamment du risque de simplification agricole susceptible d'augmenter les coulées de boue en direction des espaces urbanisés. Ces terrains sont classés en zone naturelle N au zonage en raison de ces risques et du souhait de conservation d'une mosaïque de biodiversité.

Objectifs du Règlement

Le règlement de la zone A stipule que, sauf équipements légers tels qu'abris de pâture à usage agricole, les équipements publics et l'extension de l'existant sans création de logement, seules les occupations et utilisations du sol strictement nécessaires aux agriculteurs sont admises.
Les conditions d'installation sont basées sur la nécessité professionnelle de construire dans la zone A. L'habitat des agriculteurs est limité en nombre et en surface afin d'éviter la dispersion d'habitations dans les zones à vocation agricole.

Les zones naturelles ou forestières, dites "zones N". (Superficie : environ 1200 ha)

Le PLU de Rixheim comporte de vastes espaces naturels destinés à être protégés : en premier lieu la forêt domaniale de la Hardt, ainsi que tous les espaces boisés limitrophes. Pour beaucoup ils sont soumis au régime forestier et bénéficient donc d'une gestion spécifique du boisement. Ils sont plus importants sur le plan écologique que productif, et constituent avant tout un poumon vert pour l'ensemble de l'agglomération mulhousienne.

Les espaces sensibles des collines, qui gardent une vocation agricole majoritaire mais dont la sensibilité environnementale, paysagère et écologique exigent un soin particulier sont également classés en zone N. Entrant dans le détail grâce à une plusieurs études paysagères et des mises à jour récentes, elle identifie « à la parcelle » les boisements les plus importants à conserver, les haies et plantations à réaliser ainsi que les terrains susceptibles d'être acquis par la collectivité publique pour la prolongation du maillage de cheminements piétonniers et circuits de découverte. Cette démarche permet de conserver une diversité d'occupation du sol sur la colline.
Rappelons qu'une partie de ce territoire est considérée comme un espace naturel sensible.

Certains espaces libres formant des coupures vertes ou des prolongations de noyaux de biodiversité bénéficient également d'un classement en zone N, de même que le biotope de la zone humide incluse dans l'ancienne zone de gravière.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- un secteur Na consacré aux jardins familiaux à proximité du quartier de l'Ile Napoléon.

- un secteur Nb correspondant d'une part aux installations situées à l'Est de l'autoroute (centre équestre, moto-cross) et d'autre part aux installation du complexe sportif et de loisirs près du Buchwald.

- un secteur Nc correspondant en partie à un ancien autodrome accueillant pour partie des installations de captage d'énergie solaire.

- le secteur Nd réservé à la création d'un ensemble de jardins potagers munis d'abris de jardin et de dispositifs de production d'électricité photovoltaïque.

- le secteur Nf (deux sites) correspondant aux maisons forestières existantes, rue des Armlateurs et dans la forêt de la Hardt.

- le secteur Nt réservé à l'implantation d'une antenne de téléphonie (mise en place : 2017)

Objectifs du Règlement

Cette zone est globalement inconstructible et les objectifs de préservation sont localement complétés par des protections des boisemenst ou du couvert végétal dominant au titre du code de l'urbanisme. Le degré de protection du couvert végétal varie en fonction de sa valeur écologique ou paysagère.

Dans les secteusr de taille réduite retenus, un certain nombre d'occupations du sol ou de travaux sont admis :

Le secteur Na autorise les abris de jardin suivant des dimensions et des matériaux contrôlés.

Le secteur Nb est réservé aux activités de sport et de loisirs. Au niveau du centre équestre existant, est exceptionnellement admise la création de surface de plancher à usage de logement.

Le secteur Nc est réservé à la mise en place de panneaux photovoltaïques, sur une surface limitée.

Dans le secteur Nd est admise la mise en place d'abris de jardins munis de panneaux photovoltaïques. La surface de plancher maximale sera de 35 m² par abri de jardin constituant deux lots.
Au préalable sera autorisé le remblaiement du site avec des matériaux inertes compatibles avec l'environnement et les usages du secteur Le projet s'inscrit et dans le cadre d'une déclaration de projet comprenant une dérogation au titre du code de l'environnement avec mesures de réduction d'impact.

Daqns les deux secteur Nf, le règlement autorise les travaux liés aux maisons forestières ainsi que les éventuels changements de destination qui pourraient servir l'intérêt général, par exemple lieux d'information, d'exposition en lien avec la nature.

Dans le secteur Nt sont admis exclusivement les ouvrages d'intérêt général destinés à l'émission réception de la téléphonie mobile, à raison d'un seul pylône d'une hauteur maximale de 36 mètres ainsi que ses annexes techniques.

Les règlementations spécifiques

Les espaces boisés classés

Les articles L.113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme ont pour objectif de maintenir l'état boisé des terrains auxquels ils s'appliquent en rejetant de plein droit toute demande de défrichement. Au sein de ces "espaces boisés classés", les coupes et abattages d'arbres demeurent possibles mais restent soumis à déclaration préalable.

Le P.L.U. utilise cette protection pour :

- Préserver les fonctions productives, récréatives, écologiques et paysagères de certains massifs forestiers, en particulier ceux qui échappent aux plans de gestion de la forêt soumise au régime forestier,

- Conserver les principes de protection du massif intercommunal du Tannenwald-Zuhrenwald,

- Garantir le maintien des espaces boisés périphériques du milieu urbain et en particulier les bosquets et les haies identifiées par plusieurs études paysagères successives sur les collines, ainsi que pour protéger quelques arbres remarquables,

- Assurer par le biais de plantations arborées à réaliser, dans le prolongement de massifs existants ou le long des chemins, le renforcement de l'aspect bocager des collines, l'enrichissement biologique ou la consolidation des chemins creux.

Eléments à protéger, mettre en valeur ou requalifier

Les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme permettent d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

- au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

A Rixheim certains éléments du patrimoine présentent un grand intérêt et doivent être préservés : il s'agit des monumenst historiques et de certains bâtiments ou parties de bâtiments de valeur historique et patrimoniale. Ils ont été repérés sur le plan de détail.

- au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

La commune a retenu d'utiliser cette protection pour des composantes paysagère et écologiques à pérenniser, des vergers, des arbres remarquables, des plantations à réaliser, des corridors végétalisés à planter, prolonger ou protéger.
Cette protection permet également de maintenir un corridor vert à travers l'urbanisation.

Les emplacements réservés

Rappel du régime juridique des emplacements réservés

Le régime juridique des emplacements réservés tel qu'il résulte des dispositions du code de l'urbanisme organise un équilibre entre les prérogatives reconnues au bénéficiaire de l'emplacement et les droits et compensations accordés aux propriétaires des biens visés.

Droits et compensations accordés aux propriétaires :

La création d'un emplacement réservé n'affecte pas la propriété des biens immeubles qui y sont situés. Le bénéficiaire ne devient pas propriétaire de l'emplacement convoité. Il prend une option sur les biens qu'il envisage d'acquérir. En attendant cette acquisition, des droits sont ouverts aux propriétaires afin de compenser l'inconstructibilité ayant résulté de la création de l'emplacement réservé.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme ouvre aux propriétaires d'emplacements réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquérir ou de lever la réserve.

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que le plan est rendu opposable, exiger de la collectivité publique ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Les articles L230-1 et suivants disposent que le droit de délaissement, qui prend la forme d'une mise en demeure, ouvre au bénéficiaire un délai d'un an à compter du dépôt de la demande en mairie pour se prononcer. L'acquisition peut se faire à l'amiable ou en cas de désaccord par le juge de l'expropriation qui prononce alors le transfert de propriété et la fixation du prix, incluant aussi certaines indemnités notamment de remploi comme en matière d'expropriation. Le propriétaire qui a exercé son droit de délaissement peut se désister comme il peut requérir l'emprise totale de son bien partiellement classé.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en mairie de la demande.

Le propriétaire d'un bien situé dans un emplacement réservé peut, en dépit de l'inconstructibilité inhérente au classement, obtenir l'autorisation de réaliser des constructions temporaires sur son terrain. Seules les constructions à caractère définitif y sont interdites en vue de garantir la disponibilité de l'emplacement par rapport à la réalisation du projet ayant justifié sa création.

Les prérogatives consenties aux bénéficiaires des emplacements réservés :

Justifiées par l'intérêt général attaché à la réalisation des équipements publics projetés, mais compensées par des droits reconnus aux propriétaires, des prérogatives de puissance publique sont conférées aux bénéficiaires des emplacements réservés. Leur exercice restant placé sous le contrôle du juge.

Les emplacements réservés n'ont pas de durée initialement fixée. Ils peuvent être supprimés à tout moment par les autorités compétentes à l'occasion d'une révision ou modification du PLU.

Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Les emplacements réservés inscrits au P.L.U. sont destinés à améliorer le réseau des voies publiques et d'en diversifier les fonctions, en particulier pour les déplacements doux. Ils permettent aussi de renforcer de la trame écologique.

Ils permettront :

- d'améliorer les accès et la desserte des zones urbaines
- de renforcer le réseau viaire existant, en particulier dans les zones urbaines périphériques en cours de densification, par la mise en place d'élargissements ou de prolongations des rues,
- de compléter la trame arborée des collines conformément au diagnostic paysager élaboré en 2005 et mis à jour par la commune en 2009, 2010 et 2016.
- De garantir le respect de la biodiversité, d'enrichir le paysage des collines, de réduire les écoulements de surface.

▪