

Commune de Hombourg



Plan Local d'Urbanisme

Révision simplifiée

Dossier approuvé

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Révision simplifiée approuvée
par délibération du Conseil
Municipal du : 26.10.2005



Le Maire
G. ZUSCH



Le fil conducteur général de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est le suivant :

Assurer un équilibre entre cadre de vie urbain, l'habitat, le patrimoine naturel et paysager et le développement économique.

Bien qu'adossée à un complexe industriel en développement, HOMBOURG bénéficie d'une situation attractive en raison de la qualité d'un environnement naturel encore préservé, la proximité des pôles d'emplois de Mulhouse et du Sud du fossé rhénan aisément accessibles par l'A36, une ambiance de commune encore rurale, le voisinage d'Ottmarsheim, bourg centre à l'échelle de la bande rhénane.

Pour conserver la permanence d'une vitalité communale, il appartient à HOMBOURG d'améliorer son offre territoriale, de valoriser ses potentialités en intervenant sur tous les aspects du cadre de vie, les équipements, la vie associative, l'habitat, la qualité du paysage... tout en s'inscrivant dans l'optique d'une croissance modérée de la population dans la mesure où la commune se situe à l'écart de toute desserte de transport en commun performante.

Ainsi, dans le droit fil de l'objectif général énoncé plus haut, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable se structure autour de 5 orientations d'urbanisme et d'aménagement, mettant en œuvre chacune un certain nombre d'opérations et d'actions d'aménagement :

- **Maîtriser le développement du village dans le respect du site et de ses contraintes.**
- **Poursuivre la mise en valeur du cadre de vie urbain.**
- **Maîtriser et organiser le développement économique et industriel.**
- **Assurer à l'agriculture les conditions de son bon développement.**
- **Développer une gestion écologique et paysagère des espaces naturels.**

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale, cohérente et stratégique de l'ensemble du territoire de la commune, s'agissant aussi bien des espaces naturels que des secteurs urbanisés.

Pour éviter que la politique locale d'aménagement ne se construise par simple addition d'opérations, il convient d'élaborer un véritable projet d'urbanisme afin de coordonner les différentes interventions sur l'espace. Il est évident que ce projet de territoire, pour s'inscrire de façon dynamique dans la durée, pour s'adapter aux transformations des

conditions socio-économiques et environnementales, ne doit pas être complètement figé et doit pouvoir conserver une marge d'évolution. Ainsi tout en respectant les objectifs généraux, les actions et opérations peuvent, le cas échéant, être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'est pas établi selon un programme strict de mise en œuvre sur la base d'un phasage précis. Il n'est pas fixé de délai de réalisation ni d'ordre de priorité parmi les actions et opérations participant à la réalisation des orientations d'urbanisme et d'aménagement.

I. Maîtriser le développement du village dans le respect du site et de ses contraintes

- **Fixer les limites strictes à l'urbanisation en définissant une enveloppe urbaine**

Jusqu'ici la commune de HOMBORG n'a bénéficié de l'application d'aucun document d'urbanisme. Le développement de l'urbanisation s'est effectué dans le cadre du règlement national d'urbanisme. L'objectif consiste à stopper un développement au gré des opportunités foncières et de la pose des réseaux pour promouvoir un regroupement du bâti, en recherchant une cohérence générale dans l'organisation de la trame viaire et en s'appuyant sur des limites franches et nettes à l'agglomération.

- **Maintien d'une zone tampon entre la zone industrielle et le tissu bâti villageois**

Il s'agit de maintenir une coupure, un espace de respiration entre le village et la zone d'activités afin de distinguer deux entités et bien marquer et identifier l'entrée du village par l'Est mais aussi pour éviter d'exposer les riverains à des nuisances liées au fonctionnement des entreprises.

Cette zone tampon pourra prendre la forme d'un espace de jeux, d'un terrain de loisir de plein air disposant, le cas échéant, de quelques équipements légers, profitant à la population jeune du quartier riverain.

- **Promouvoir l'utilisation optimum des terrains desservis et viabilisés inscrits au sein de l'enveloppe urbaine**

Compte tenu du mode de développement initial du village, des espaces interstitiels demeurent en périphérie du noyau ancien, notamment rue du Rhin, rue du Château. Par souci d'économie dans la consommation d'espace, il convient d'exploiter au mieux le potentiel que représentent ces terrains, situés près du centre et à proximité des équipements.

En application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, dans la perspective d'une mobilisation des capacités foncières existantes, la commune a la possibilité d'augmenter la taxe foncière applicable aux terrains constructibles. Toujours dans le souci de favoriser le "renouvellement urbain", le P.L.U. entend encourager la réutilisation d'anciennes granges et autres bâtiments agricoles inutilisés en vue de les réaffecter à de l'habitat.

- **Axe prioritairement le développement du village sur le secteur Kirchfeld situé au Nord de la rue du Général de Gaulle**

Exploiter au mieux le potentiel urbain existant ne suffit pas à garantir la vitalité du village à moyen et long terme, en raison de la rétention du foncier par les propriétaires privés. Par conséquent, le parti retenu consiste à aménager de manière organisée cet ensemble de terrains qui couvre environ 3,7 ha. Par sa taille, sa situation à l'écart de toute nuisance au contrainte particulière, à proximité des équipements, ce secteur représente un enjeu majeur de développement dans la mesure où il offre l'opportunité de fédérer l'agglomération, de solidariser la partie Est au reste du village.

En outre, le périmètre considéré bénéficie de plusieurs amorces de desserte (rue du Chêne, rue des Landes, rue du Saule....) susceptibles d'assurer la continuité de la trame viaire par des bouclages internes évitant les situations d'impasse pour utiliser le plus rationnellement possible le foncier disponible et garantir la bonne insertion de l'ensemble du secteur à la trame urbaine préexistante.

Il conviendra donc de concevoir l'aménagement de ce secteur sous la forme d'un véritable quartier disposant d'espaces publics et non pas comme une simple extension qui se greffe au tissu existant. L'ensemble des réseaux eau, électricité, assainissement sont dimensionnés en limite du secteur afin de répondre aux besoins des opérations futures. La composition urbaine pourra s'appuyer sur un noyau central structuré autour d'un espace public et d'un ou plusieurs collectifs, marquant une centralité secondaire, relié directement par un cheminement piéton/cycle aux équipements scolaires voisins. L'implantation de logements collectifs répond au souci de diversité de l'habitat, afin, notamment, de satisfaire à la demande en logements exprimée par les jeunes ménages ou les familles monoparentales issues de la commune et des environs.

L'habitat individuel qui sera amené à se développer sur le reste du secteur devra être traité de manière à respecter une harmonie et homogénéité, sans monotonie par le biais de dispositifs architecturaux communs. Il est souhaitable également que les constructions par leur ordre d'implantation donnent lieu à un front bâti en liaison avec le tracé de la voirie de manière à créer à l'échelle du secteur une véritable unité urbaine.

Le règlement du P.L.U. est élaboré de façon à offrir une certaine souplesse, notamment du point de vue des prospects, afin de permettre l'accueil d'opérations d'habitat individuel groupé ou lotissement dense, alternative à l'habitat pavillonnaire classique et à la réalisation d'immeubles collectifs.

En dernier lieu, le traitement en zone "30" de l'ensemble du quartier sera de nature à apaiser la circulation et à sécuriser les riverains et l'ensemble des usagers dans le cadre d'un meilleur partage de l'espace public.

2. Poursuivre la mise en valeur du cadre de vie urbain

Qu'il s'agisse du traitement des espaces publics ou de la réalisation des équipements, la commune a œuvré depuis plusieurs années en faveur de l'amélioration du cadre de vie. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme donne à la commune les moyens de poursuivre et développer cette politique.

- **Conforter le cœur de village**

Un cœur de village bien identifié autour de quelques bâtiments symbole est indispensable à toute vie communautaire, à l'appropriation du centre-village par les villageois, au développement d'un minimum de relations et d'échanges entre les habitants. Ce projet est destiné à rompre l'aspect trop routier de la traversée du village, à réduire la vitesse des véhicules et à faire une plus large place aux piétons et cycles. Il s'agit également d'améliorer l'image globale de la commune en requalifiant ces lieux de vie et d'animation potentiels. Une telle entreprise pourra s'appuyer sur le déplacement de la Mairie en un lieu qui mette davantage en valeur cet équipement public, c'est-à-dire sur le terrain de la maison Gespacher qui a été démolie.

Un rétrécissement de la chaussée, une organisation rationnelle du stationnement, l'aménagement d'un parvis devant la future Mairie seront de nature à marquer davantage le centre-village. En créant une traversée sécurisée de la rue Principale en prolongement de la rue de la Hardt, l'occasion est donnée de fédérer le village, de favoriser les cheminements piétons notamment pour les enfants se rendant à l'école. Cette réflexion cœur de village mérite d'être étendue à l'église et ses abords. L'aménagement d'un espace public côté rue permettra d'ouvrir cet édifice vers la rue Principale et les espaces centraux et de mieux marquer sa présence et son rôle de repère dans l'environnement urbain. Une étude traversée d'agglomération offrira une vision globale du traitement et de l'aménagement de la rue Principale et de mettre en cohérence toutes les interventions avec cet axe en vue d'en renforcer l'urbanité

- **Affirmer davantage la salle des fêtes par une requalification du bâtiment, une amélioration des espaces périphériques et une réorganisation du stationnement**

Une telle opération s'inscrit dans le droit fil de l'objectif précédent.

- **Marquer les entrées de village dans un souci de sécurité et qualité paysagère**

Il conviendrait de marquer de façon plus nette et lisible l'entrée de village Sud afin de créer une transition franche entre le rural et l'urbain de manière notamment à ralentir les automobilistes. L'aménagement de cette entrée de village devra prendre en compte la desserte du complexe sportif et associatif en intégrant les circulations cyclables.

L'entrée Nord bénéficie de nombreux atouts liés au point de vue sur le village et le clocher, à la présence d'un alignement d'arbres et au caractère paysager des abords. Il convient donc de la maintenir et la conforter dans sa situation actuelle.

- **Aménagement d'une plaine sportive en prolongement du complexe sportif et associatif**

HOMBOURG bénéficie d'une vie associative riche et développée qui trouve dans l'actuel complexe sportif et associatif un équipement qui participe pleinement à l'épanouissement de la population locale.

Pour répondre à la demande de plus en plus forte dans le domaine sportif et loisirs, la commune envisage de développer cet équipement en réalisant une plaine sportive, en complément du bâtiment existant, dans le cadre d'un projet d'ensemble, faisant une large place aux aménagements paysagers. Ce projet s'adresse à la population de HOMBOURG et des communes voisines et s'inscrit dans une volonté et une démarche intercommunales de promouvoir ce type d'équipement dans la commune.

- **Requalification du quartier H.L.M. par l'amélioration des espaces publics du stationnement**

La commune n'étant pas compétente pour intervenir sur les habitations, elle peut par contre agir sur les espaces publics, la voirie, la réalisation de stationnements. Il s'agit d'intégrer pleinement ce quartier et ses habitants au reste du tissu villageois dans un souci d'une meilleure cohésion sociale.

- **Poursuite de la mise en souterrain des réseaux aériens et de la réfection de la voirie**

La mise en souterrain progressive des réseaux aériens sera de nature à améliorer la qualité générale du paysage urbain. A ce titre, une solution durable devra être recherchée avec l'ensemble des acteurs concernés au problème posé par la présence d'une ligne à très haute tension surplombant le quartier des Petits Champs (mise en souterrain, déplacement de la ligne...).

- **Promouvoir la réhabilitation et mise sur le marché des logements vacants**

La réhabilitation et mise sur le marché des logements vacants recensés dans la commune contribue au développement du parc locatif dans le tissu existant, à la restauration et à l'entretien du patrimoine bâti, à la gestion économe de l'espace et favorise une meilleure intégration des nouveaux arrivants.

3. Maîtriser et organiser le développement économique et industriel

- **Prise en compte du risque technologique**

La zone industrielle de HOMBORG compte un établissement industriel, relevant de la directive européenne Seveso en raison du stockage de produits chimiques présent. Pour ne pas aggraver les conséquences d'un accident majeur (dont la probabilité demeure très faible), il convient de réglementer strictement l'occupation et l'utilisation du sol autour des installations considérées, conformément aux directives de la D.R.I.R.E. Il s'agit de ne pas exposer de façon permanente au risque technologique les personnes présentes dans la zone industrielle.

- **Optimiser la situation stratégique des terrains compris au sein de la zone industrielle**

Les objectifs définis par le Schéma Directeur Mulhouse-Rhin-Mines, approuvé en 1977, n'ont pas été complètement atteints s'agissant de la mise en place d'industries lourdes le long du Rhin.

Ainsi, sur la commune d'Ottmarsheim, mais aussi à HOMBORG, de nombreux terrains demeurent inutilisés. Il s'agit là d'un potentiel foncier précieux pour l'économie départementale et régionale qu'il convient de réserver en priorité aux entreprises et activités liées au transport fluvial. La proximité de l'A36, solidarissant l'A35 et l'HAFRABA, les deux axes structurant du fossé rhénan, et la présence de la desserte ferroviaire confèrent, en outre, à ces terrains un intérêt stratégique particulier. Par conséquent, pour éviter toute forme de gaspillage de ces terrains, les projets d'implantation future devant faire l'objet d'une sélection stricte en accord avec l'ensemble des acteurs concernés (Port Rhénan, Chambre de Commerce, ...).

Dans un souci de diversification économique, les terrains situés le long de la RD 52 côté Ouest sont ouverts à l'accueil d'entreprises artisanales et de service, PME-PMI, à rayonnement moins étendu, mais profitant de la situation d'HOMBORG, au cœur d'un système de communications largement attractif. L'objectif visé consiste également à limiter l'impact et les nuisances compte tenu de la proximité des zones à vocation d'habitat.

Etant donné la situation particulière de ces terrains le long d'un axe classé à grande circulation, les futures implantations devront respecter un certain nombre de mesures édictées afin de conférer une image de marque de qualité à l'ensemble du site : traitement architectural et paysager homogène du bâti le long de la voie, marges de recul, obligation de réaliser des aménagements paysagers parcelle par parcelle, traitement des espaces libres, réalisation d'un front boisé en limite Ouest de la zone...

- **Autoriser dans le village l'implantation d'activités économiques, artisanales et de service à l'échelle de l'agglomération, ne créant pas de nuisances et compatibles avec le voisinage des habitations**

Certaines activités économiques, entreprises de transport, artisanales, exploitations agricoles sont présentes de longue date dans le tissu bâti.

Dans le droit fil de la loi SRU, il est souhaitable de maintenir, voire de développer une mixité des fonctions au sein du village, facteur de vitalité et d'animation, dans la mesure où toutes les dispositions sont assurées pour préserver l'environnement des riverains. Cette mixité est ici facilitée par la présence d'un tissu bâti relativement lâche, qui autorise de nouvelles implantations.

- **Redonner vie au parc cet au château de HOMBOURG dans le cadre d'un projet valorisant le site et le cadre naturel**

Jusqu'ici le château et son parc, adossés à la forêt, ne sont utilisés qu'à des fins privées de manière très ponctuelle. Le P.L.U. vise à permettre la réalisation d'un terrain de golf au sein de la partie Nord du domaine de HOMBOURG, sur une superficie de 125 ha, dans des conditions strictes de respect de l'environnement :

- Les parcours de golf seront conçus de manière à conserver le caractère forestier dominant du secteur qui ne devra pas être dissocié, physiquement, paysagèrement et écologiquement du massif de la Hardt ;
- Le château et son parc devront être restaurés dans un souci de redonner une vitalité et promouvoir un élément phare du patrimoine de la bande rhénane Sud ;
- Ce projet doit pouvoir enrichir le cadre de vie de la population locale par l'accès à un espace davantage ouvert sur l'extérieur.

La commune entend ainsi participer à l'amélioration de l'offre locale en équipements de loisirs et améliorer son image de marque et sa notoriété par le biais d'une opération qui exprime une ambition de valoriser un site remarquable.

4. Assurer à l'agriculture les conditions de son bon développement

- **Conservation du potentiel de production de l'espace agricole**

L'espace agricole constitue un outil de production, ayant fait l'objet d'une valorisation récente à travers le deuxième remembrement et l'irrigation, participe à l'intérêt général et à la richesse économique globale du territoire.

Il s'agit donc en premier lieu de définir des options de développement urbain, économe en terme de consommation d'espace, qui n'entament pas le périmètre remembré. En dernier lieu, il convient de maintenir l'espace agricole à l'écart de toute forme de mitage et de spéculation susceptible de compromettre l'avenir de la profession agricole.

- **Autoriser dans certaines conditions l'implantation de bâtiments agricoles en zone naturelle**

Pour faire face à leurs besoins, les agriculteurs peuvent être amenés à établir des constructions au sein des terres agricoles. Tout projet de ce type devra être justifié par des nécessités d'exploitation et une garantie devra être apportée à l'agriculteur notamment du point de vue de la SMI.

5. Développer une gestion écologique et paysagère des espaces naturels et forestiers

- **Affirmer le principe d'une sylviculture conciliant les fonctions écologiques, paysagères, sociales et économiques des espaces boisés.**

La forêt de la Hardt, par son étendue, sa richesse faunistique et floristique joue un rôle fondamental dans un contexte de région urbain, au sein d'un environnement très industrialisé, en tant qu'espace de liberté et de quiétude pour les populations riveraines, zone refuge face aux nuisances périphériques. L'enjeu pour l'avenir de ce massif et des fonctions qu'il développe réside dans l'arrêt de son morcellement et le maintien des peuplements forestiers dans leurs limites actuelles.

Le P.L.U. s'attache donc à conserver l'intégrité de ce massif en y interdisant tout aménagement, toute occupation et utilisation du sol de nature à porter atteinte à la conservation des boisements. Le P.L.U. entend également promouvoir une gestion écologique et paysagère des peuplements en évitant les coupes rases étendues, en favorisant la régénération naturelle et les essences (Chêne, Charme, ...) adaptées à la station, un traitement paysager des lisières.

- **Garantir l'entretien et la protection des plantations post remembrement, afin de pérenniser ces formations végétales**

Ces aménagements paysagers réalisés, dans le cadre du 2^{ème} remembrement et financées par la collectivité, voient leur rôle structurant dans le paysage de la plaine agricole de HOMBORG s'affirmer. Assurer leur conservation en tant qu'éléments d'enrichissement de l'espace agricole, trait d'union support aux échanges biologiques entre la Hardt et les milieux rhénans, demeure une priorité du P.L.U. Il en va de même pour les bosquets et l'alignement de Peupliers qui soulignent le tracé de l'ancienne voie ferrée.

- **Encourager l'insertion des bâtiments agricoles et leur traitement en tant qu'élément positif d'animation du paysage, valorisant l'image de l'exploitation**

Tout projet d'implantation de bâtiment agricole devra être accompagné d'un aménagement paysager à partir de plantations de haies vives, alignements de fruitiers... éléments naturels de valorisation des bâtiments agricoles.

Par ailleurs, l'aspect architectural, le volume, le mode d'implantation devront également faire l'objet d'un soin particulier. Ces dispositions sont motivées au regard du point d'appel visuel que représente un bâtiment agricole, en général isolé au milieu d'un espace découvert. Il s'agit de redonner aux bâtiments agricoles un rôle positif en tant qu'élément d'animation favorable du paysage.

- **Veiller à la protection des milieux remarquables de l'Île du Rhin**

L'Île du Rhin est un espace naturel clé à l'échelle du fossé rhénan, reconnu d'intérêt communautaire dans le cadre de l'inventaire NATURA 2000, qui regroupe au total 13 habitats différents. La richesse faunistique se caractérise par la présence de 11 espèces d'intérêt communautaire (Loutre, Castor, Triton, Lucane Cerf-volant...).

En conséquence, l'Île du Rhin est reconnue par le P.L.U. comme site de richesse écologique, maintenu à l'écart de toute forme de mitage et d'urbanisation. La fonction prioritaire demeure la conservation des milieux autorisant toutefois des extensions mesurées des bâtiments présents (appartenant à EDF) ainsi que des aménagements ponctuels destinés à l'accueil du public dans le cadre d'une mise en valeur récréative du site, ne remettant pas en cause le principe de protection de cet espace.

- **Poursuivre la mise en valeur paysagère et écologique du Canal de Huningue et étoffer la trame des cheminements piétonniers et cyclables**

Le Canal de Huningue joue le rôle de coulée verte à travers la Hardt qui relie Mulhouse à la bande rhénane, support aux circulations piétonnes et cyclables, qu'il convient de maintenir à l'écart de toute pénétration automobile.

Un chemin d'exploitation agricole macadamisé rejoignant Ottmarsheim à Niffer en passant par HOMBURG et Petit-Landau offre l'opportunité de réaliser un aménagement cyclable en site propre reliant de manière sécurisée ces 4 communes entre elles et de se greffer ensuite en empruntant la passerelle sur le canal à Niffer au réseau cyclable de la Hardt. A terme l'objectif visé consiste à développer un maillage complet d'itinéraires cyclables afin de solidariser l'ensemble des territoires de part et d'autre du Rhin et de promouvoir le vélo en tant qu'instrument de loisir mais aussi de transport pour les enfants se rendant au collège d'Ottmarsheim ou à la piscine par exemple.

**HOMBOURG PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
LES ESPACES NATURELS**



Veiller à la conservation des milieux rhénans

Préserver le potentiel agronomique, biologique et économique de l'espace agricole

Conservier l'intégrité de l'espace agricole remembré

Favoriser une gestion écologique et paysagère des espaces boisés et contribuer à la préservation de l'unité de grande ampleur du massif de la Harot

Poursuivre la mise en valeur écologique et paysagère des berges du Canal de Huningue

Permettre la création d'un terrain de golf valorisant le site et le cadre naturel du Château de HOMBURG

Préserver les derniers bosquets présents au sein de l'espace agricole

Assurer l'entretien et la protection des plantations post-remembrement

Commune de Hombourg



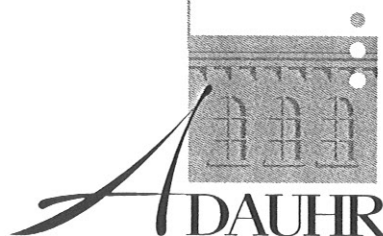
Plan Local d'Urbanisme

Approuvé

2a. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

P.L.U. approuvé par Délibération
du Conseil Municipal du
.....2012.....

Le Maire



Octobre 2003

Le fil conducteur général de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est le suivant :

**Assurer un équilibre entre cadre de vie urbain, l'habitat,
le patrimoine naturel et paysager et le développement économique.**

Bien qu'adossée à un complexe industriel en développement, HOMBOURG bénéficie d'une situation attractive en raison de la qualité d'un environnement naturel encore préservé, la proximité des pôles d'emplois de Mulhouse et du Sud du fossé rhénan aisément accessibles par l'A36, une ambiance de commune encore rurale, le voisinage d'Ottmarsheim, bourg centre à l'échelle de la bande rhénane.

Pour conserver la permanence d'une vitalité communale, il appartient à HOMBOURG d'améliorer son offre territoriale, de valoriser ses potentialités en intervenant sur tous les aspects du cadre de vie, les équipements, la vie associative, l'habitat, la qualité du paysage... tout en s'inscrivant dans l'optique d'une croissance modérée de la population dans la mesure où la commune se situe à l'écart de toute desserte de transport en commun performante.

Ainsi, dans le droit fil de l'objectif général énoncé plus haut, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable se structure autour de 5 orientations d'urbanisme et d'aménagement, mettant en œuvre chacune un certain nombre d'opérations et d'actions d'aménagement :

- **Maîtriser le développement du village dans le respect du site et de ses contraintes.**
- **Poursuivre la mise en valeur du cadre de vie urbain.**
- **Maîtriser et organiser le développement économique et industriel.**
- **Assurer à l'agriculture les conditions de son bon développement.**
- **Développer une gestion écologique et paysagère des espaces naturels.**

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale, cohérente et stratégique de l'ensemble du territoire de la commune, s'agissant aussi bien des espaces naturels que des secteurs urbanisés.

Pour éviter que la politique locale d'aménagement ne se construise par simple addition d'opérations, il convient d'élaborer un véritable projet d'urbanisme afin de coordonner les différentes interventions sur l'espace. Il est évident que ce projet de territoire, pour s'inscrire de façon dynamique dans la durée, pour s'adapter aux transformations des

conditions socio-économiques et environnementales, ne doit pas être complètement figé et doit pouvoir conserver une marge d'évolution.

Ainsi tout en respectant les objectifs généraux, les actions et opérations peuvent, le cas échéant, être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'est pas établi selon un programme strict de mise en œuvre sur la base d'un phasage précis. Il n'est pas fixé de délai de réalisation ni d'ordre de priorité parmi les actions et opérations participant à la réalisation des orientations d'urbanisme et d'aménagement.

I. Maîtriser le développement du village dans le respect du site et de ses contraintes

- **Fixer les limites strictes à l'urbanisation en définissant une enveloppe urbaine**

Jusqu'ici la commune de HOMBORG n'a bénéficié de l'application d'aucun document d'urbanisme. Le développement de l'urbanisation s'est effectué dans le cadre du règlement national d'urbanisme. L'objectif consiste à stopper un développement au gré des opportunités foncières et de la pose des réseaux pour promouvoir un regroupement du bâti, en recherchant une cohérence générale dans l'organisation de la trame viaire et en s'appuyant sur des limites franches et nettes à l'agglomération.

- **Maintien d'une zone tampon entre la zone industrielle et le tissu bâti villageois**

Il s'agit de maintenir une coupure, un espace de respiration entre le village et la zone d'activités afin de distinguer deux entités et bien marquer et identifier l'entrée du village par l'Est mais aussi pour éviter d'exposer les riverains à des nuisances liées au fonctionnement des entreprises.

Cette zone tampon pourra prendre la forme d'un espace de jeux, d'un terrain de loisir de plein air disposant, le cas échéant, de quelques équipements légers, profitant à la population jeune du quartier riverain.

- **Promouvoir l'utilisation optimum des terrains desservis et viabilisés inscrits au sein de l'enveloppe urbaine**

Compte tenu du mode de développement initial du village, des espaces interstitiels demeurent en périphérie du noyau ancien, notamment rue du Rhin, rue du Château. Par souci d'économie dans la consommation d'espace, il convient d'exploiter au mieux le potentiel que représentent ces terrains, situés près du centre et à proximité des équipements.

En application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, dans la perspective d'une mobilisation des capacités foncières existantes, la commune a la possibilité d'augmenter la taxe foncière applicable aux terrains constructibles. Toujours dans le souci de favoriser le "renouvellement urbain", le P.L.U. entend encourager la réutilisation d'anciennes granges et autres bâtiments agricoles inutilisés en vue de les réaffecter à de l'habitat.

- **Axer prioritairement le développement du village sur le secteur Kirchfeld situé au Nord de la rue du Général de Gaulle**

Exploiter au mieux le potentiel urbain existant ne suffit pas à garantir la vitalité du village à moyen et long terme, en raison de la rétention du foncier par les propriétaires privés. Par conséquent, le parti retenu consiste à aménager de manière organisée cet ensemble de terrains qui couvre environ 3,7 ha. Par sa taille, sa situation à l'écart de toute nuisance au contrainte particulière, à proximité des équipements, ce secteur représente un enjeu majeur de développement dans la mesure où il offre l'opportunité de fédérer l'agglomération, de solidariser la partie Est au reste du village.

En outre, le périmètre considéré bénéficie de plusieurs amorces de desserte (rue du Chêne, rue des Landes, rue du Saule...) susceptibles d'assurer la continuité de la trame viaire par des bouclages internes évitant les situations d'impasse pour utiliser le plus rationnellement possible le foncier disponible et garantir la bonne insertion de l'ensemble du secteur à la trame urbaine préexistante.

Il conviendra donc de concevoir l'aménagement de ce secteur sous la forme d'un véritable quartier disposant d'espaces publics et non pas comme une simple extension qui se greffe au tissu existant. L'ensemble des réseaux eau, électricité, assainissement sont dimensionnés en limite du secteur afin de répondre aux besoins des opérations futures. La composition urbaine pourra s'appuyer sur un noyau central structuré autour d'un espace public et d'un ou plusieurs collectifs, marquant une centralité secondaire, relié directement par un cheminement piéton/cycle aux équipements scolaires voisins. L'implantation de logements collectifs répond au souci de diversité de l'habitat, afin, notamment, de satisfaire à la demande en logements exprimée par les jeunes ménages ou les familles monoparentales issues de la commune et des environs.

L'habitat individuel qui sera amené à se développer sur le reste du secteur devra être traité de manière à respecter une harmonie et homogénéité, sans monotonie par le biais de dispositifs architecturaux communs. Il est souhaitable également que les constructions par leur ordre d'implantation donnent lieu à un front bâti en liaison avec le tracé de la voirie de manière à créer à l'échelle du secteur une véritable unité urbaine.

Le règlement du P.L.U. est élaboré de façon à offrir une certaine souplesse, notamment du point de vue des prospects, afin de permettre l'accueil d'opérations d'habitat individuel groupé ou lotissement dense, alternative à l'habitat pavillonnaire classique et à la réalisation d'immeubles collectifs.

En dernier lieu, le traitement en zone "30" de l'ensemble du quartier sera de nature à apaiser la circulation et à sécuriser les riverains et l'ensemble des usagers dans le cadre d'un meilleur partage de l'espace public.

2. Poursuivre la mise en valeur du cadre de vie urbain

Qu'il s'agisse du traitement des espaces publics ou de la réalisation des équipements, la commune a œuvré depuis plusieurs années en faveur de l'amélioration du cadre de vie. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme donne à la commune les moyens de poursuivre et développer cette politique.

- **Conforter le cœur de village**

Un cœur de village bien identifié autour de quelques bâtiments symbole est indispensable à toute vie communautaire, à l'appropriation du centre-village par les villageois, au développement d'un minimum de relations et d'échanges entre les habitants. Ce projet est destiné à rompre l'aspect trop routier de la traversée du village, à réduire la vitesse des véhicules et à faire une plus large place aux piétons et cycles. Il s'agit également d'améliorer l'image globale de la commune en requalifiant ces lieux de vie et d'animation potentiels. Une telle entreprise pourra s'appuyer sur le déplacement de la Mairie en un lieu qui mette davantage en valeur cet équipement public, c'est-à-dire sur le terrain de la maison Gespacher qui a été démolie.

Un rétrécissement de la chaussée, une organisation rationnelle du stationnement, l'aménagement d'un parvis devant la future Mairie seront de nature à marquer davantage le centre-village. En créant une traversée sécurisée de la rue Principale en prolongement de la rue de la Hardt, l'occasion est donnée de fédérer le village, de favoriser les cheminements piétons notamment pour les enfants se rendant à l'école. Cette réflexion cœur de village mérite d'être étendue à l'église et ses abords. L'aménagement d'un espace public côté rue permettra d'ouvrir cet édifice vers la rue Principale et les espaces centraux et de mieux marquer sa présence et son rôle de repère dans l'environnement urbain. Une étude traversée d'agglomération offrira une vision globale du traitement et de l'aménagement de la rue Principale et de mettre en cohérence toutes les interventions avec cet axe en vue d'en renforcer l'urbanité

- **Affirmer davantage la salle des fêtes par une requalification du bâtiment, une amélioration des espaces périphériques et une réorganisation du stationnement**

Une telle opération s'inscrit dans le droit fil de l'objectif précédent.

- **Marquer les entrées de village dans un souci de sécurité et qualité paysagère**

Il conviendrait de marquer de façon plus nette et lisible l'entrée de village Sud afin de créer une transition franche entre le rural et l'urbain de manière notamment à ralentir les automobilistes. L'aménagement de cette entrée de village devra prendre en compte la desserte du complexe sportif et associatif en intégrant les circulations cyclables.

L'entrée Nord bénéficie de nombreux atouts liés au point de vue sur le village et le clocher, à la présence d'un alignement d'arbres et au caractère paysager des abords. Il convient donc de la maintenir et la conforter dans sa situation actuelle.

- **Aménagement d'une plaine sportive en prolongement du complexe sportif et associatif**

HOMBOURG bénéficie d'une vie associative riche et développée qui trouve dans l'actuel complexe sportif et associatif un équipement qui participe pleinement à l'épanouissement de la population locale.

Pour répondre à la demande de plus en plus forte dans le domaine sportif et loisirs, la commune envisage de développer cet équipement en réalisant une plaine sportive, en complément du bâtiment existant, dans le cadre d'un projet d'ensemble, faisant une large place aux aménagements paysagers. Ce projet s'adresse à la population de HOMBOURG et des communes voisines et s'inscrit dans une volonté et une démarche intercommunales de promouvoir ce type d'équipement dans la commune.

- **Requalification du quartier H.L.M. par l'amélioration des espaces publics du stationnement**

La commune n'étant pas compétente pour intervenir sur les habitations, elle peut par contre agir sur les espaces publics, la voirie, la réalisation de stationnements. Il s'agit d'intégrer pleinement ce quartier et ses habitants au reste du tissu villageois dans un souci d'une meilleure cohésion sociale.

- **Poursuite de la mise en souterrain des réseaux aériens et de la réfection de la voirie**

La mise en souterrain progressive des réseaux aériens sera de nature à améliorer la qualité générale du paysage urbain. A ce titre, une solution durable devra être recherchée avec l'ensemble des acteurs concernés au problème posé par la présence d'une ligne à très haute tension surplombant le quartier des Petits Champs (mise en souterrain, déplacement de la ligne...).

- **Promouvoir la réhabilitation et mise sur le marché des logements vacants**

La réhabilitation et mise sur le marché des logements vacants recensés dans la commune contribue au développement du parc locatif dans le tissu existant, à la restauration et à l'entretien du patrimoine bâti, à la gestion économe de l'espace et favorise une meilleure intégration des nouveaux arrivants.

3. Maîtriser et organiser le développement économique et industriel

- **Prise en compte du risque technologique**

La zone industrielle de HOMBOURG compte un établissement industriel, relevant de la directive européenne Seveso en raison du stockage de produits chimiques présent. Pour ne pas aggraver les conséquences d'un accident majeur (dont la probabilité demeure très faible), il convient de réglementer strictement l'occupation et l'utilisation du sol autour des installations considérées, conformément aux directives de la D.R.I.R.E. Il s'agit de ne pas exposer de façon permanente au risque technologique les personnes présentes dans la zone industrielle.

- **Optimiser la situation stratégique des terrains compris au sein de la zone industrielle**

Les objectifs définis par le Schéma Directeur Mulhouse-Rhin-Mines, approuvé en 1977, n'ont pas été complètement atteints s'agissant de la mise en place d'industries lourdes le long du Rhin.

Ainsi, sur la commune d'Ottmarsheim, mais aussi à HOMBOURG, de nombreux terrains demeurent inutilisés. Il s'agit là d'un potentiel foncier précieux pour l'économie départementale et régionale qu'il convient de réserver en priorité aux entreprises et activités liées au transport fluvial. La proximité de l'A36, solidarissant l'A35 et l'HAFRABA, les deux axes structurant du fossé rhénan, et la présence de la desserte ferroviaire confèrent, en outre, à ces terrains un intérêt stratégique particulier. Par conséquent, pour éviter toute forme de gaspillage de ces terrains, les projets d'implantation future devant faire l'objet d'une sélection stricte en accord avec l'ensemble des acteurs concernés (Port Rhénan, Chambre de Commerce, ...).

Dans un souci de diversification économique, les terrains situés le long de la RD 52 côté Ouest sont ouverts à l'accueil d'entreprises artisanales et de service, PME-PMI, à rayonnement moins étendu, mais profitant de la situation d'HOMBOURG, au cœur d'un système de communications largement attractif. L'objectif visé consiste également à limiter l'impact et les nuisances compte tenu de la proximité des zones à vocation d'habitat.

Etant donné la situation particulière de ces terrains le long d'un axe classé à grande circulation, les futures implantations devront respecter un certain nombre de mesures édictées afin de conférer une image de marque de qualité à l'ensemble du site : traitement architectural et paysager homogène du bâti le long de la voie, marges de recul, obligation de réaliser des aménagements paysagers parcelle par parcelle, traitement des espaces libres, réalisation d'un front boisé en limite Ouest de la zone...

- **Autoriser dans le village l'implantation d'activités économiques, artisanales et de service à l'échelle de l'agglomération, ne créant pas de nuisances et compatibles avec le voisinage des habitations**

Certaines activités économiques, entreprises de transport, artisanales, exploitations agricoles sont présentes de longue date dans le tissu bâti.

Dans le droit fil de la loi SRU, il est souhaitable de maintenir, voire de développer une mixité des fonctions au sein du village, facteur de vitalité et d'animation, dans la mesure où toutes les dispositions sont assurées pour préserver l'environnement des riverains. Cette mixité est ici facilitée par la présence d'un tissu bâti relativement lâche, qui autorise de nouvelles implantations.

- **Ouvrir la possibilité de créer une structure d'accueil ou d'hébergement touristique au sein du château**

Jusqu'ici le château et son parc, adossés à la forêt, ne sont utilisés qu'à des fins privées. L'objectif du P.L.U. n'est pas d'imposer tel ou tel projet, mais de laisser la possibilité à l'initiative privée de réaliser, le cas échéant, au sein de cette structure, un équipement d'hébergement touristique de qualité, à l'échelle de la bande rhénane, largement dépourvue en la matière alors que la clientèle potentielle existe. Une telle entreprise ne pourra être mise en œuvre que dans le cadre d'un projet valorisant l'édifice et son architecture, le site et son environnement naturel.

En ouvrant ce domaine sur l'extérieur, l'occasion serait ainsi donnée à la commune d'améliorer son image de marque et d'asseoir sa notoriété. Dans l'hypothèse d'une vente de ce patrimoine, la collectivité (commune, Communauté de Communes...) pourrait s'en porter acquéreur et y réaliser un équipement d'accueil d'intérêt collectif.

4. Assurer à l'agriculture les conditions de son bon développement

- **Conservation du potentiel de production de l'espace agricole**

L'espace agricole constitue un outil de production, ayant fait l'objet d'une valorisation récente à travers le deuxième remembrement et l'irrigation, participe à l'intérêt général et à la richesse économique globale du territoire.

Il s'agit donc en premier lieu de définir des options de développement urbain, économe en terme de consommation d'espace, qui n'entament pas le périmètre remembré. En dernier lieu, il convient de maintenir l'espace agricole à l'écart de toute forme de mitage et de spéculation susceptible de compromettre l'avenir de la profession agricole.

- **Autoriser dans certaines conditions l'implantation de bâtiments agricoles en zone naturelle**

Pour faire face à leurs besoins, les agriculteurs peuvent être amenés à établir des constructions au sein des terres agricoles. Tout projet de ce type devra être justifié par des nécessités d'exploitation et une garantie devra être apportée à l'agriculteur notamment du point de vue de la SMI.

5. Développer une gestion écologique et paysagère des espaces naturels et forestiers

- **Affirmer le principe d'une sylviculture conciliant les fonctions écologiques, paysagères, sociales et économiques des espaces boisés.**

La forêt de la Hardt, par son étendue, sa richesse faunistique et floristique joue un rôle fondamental dans un contexte de région urbaine, au sein d'un environnement très industrialisé, en tant qu'espace de liberté et de quiétude pour les populations riveraines, zone refuge face aux nuisances périphériques. L'enjeu pour l'avenir de ce massif et des fonctions qu'il développe réside dans l'arrêt de son morcellement et le maintien des peuplements forestiers dans leurs limites actuelles.

Le P.L.U. s'attache donc à conserver l'intégrité de ce massif en y interdisant tout aménagement, toute occupation et utilisation du sol de nature à porter atteinte à la conservation des boisements. Le P.L.U. entend également promouvoir une gestion écologique et paysagère des peuplements en évitant les coupes rases étendues, en favorisant la régénération naturelle et les essences (Chêne, Charme, ...) adaptées à la station, un traitement paysager des lisières.

- **Garantir l'entretien et la protection des plantations post remembrement, afin de pérenniser ces formations végétales**

Ces aménagements paysagers réalisés, dans le cadre du 2^{ème} remembrement et financés par la collectivité, voient leur rôle structurant dans le paysage de la plaine agricole de HOMBORG s'affirmer. Assurer leur conservation en tant qu'éléments d'enrichissement de l'espace agricole, trait d'union support aux échanges biologiques entre la Hardt et les milieux rhénans, demeure une priorité du P.L.U. Il en va de même pour les bosquets et l'alignement de Peupliers qui soulignent le tracé de l'ancienne voie ferrée.

- **Encourager l'insertion des bâtiments agricoles et leur traitement en tant qu'élément positif d'animation du paysage, valorisant l'image de l'exploitation**

Tout projet d'implantation de bâtiment agricole devra être accompagné d'un aménagement paysager à partir de plantations de haies vives, alignements de fruitiers... éléments naturels de valorisation des bâtiments agricoles.

Par ailleurs, l'aspect architectural, le volume, le mode d'implantation devront également faire l'objet d'un soin particulier. Ces dispositions sont motivées au regard du point d'appel visuel que représente un bâtiment agricole, en général isolé au milieu d'un espace découvert. Il s'agit de redonner aux bâtiments agricoles un rôle positif en tant qu'élément d'animation favorable du paysage.

- **Veiller à la protection des milieux remarquables de l'Île du Rhin**

L'Île du Rhin est un espace naturel clé à l'échelle du fossé rhénan, reconnu d'intérêt communautaire dans le cadre de l'inventaire NATURA 2000, qui regroupe au total 13 habitats différents. La richesse faunistique se caractérise par la présence de 11 espèces d'intérêt communautaire (Loutre, Castor, Triton, Lucane Cerf-volant...).

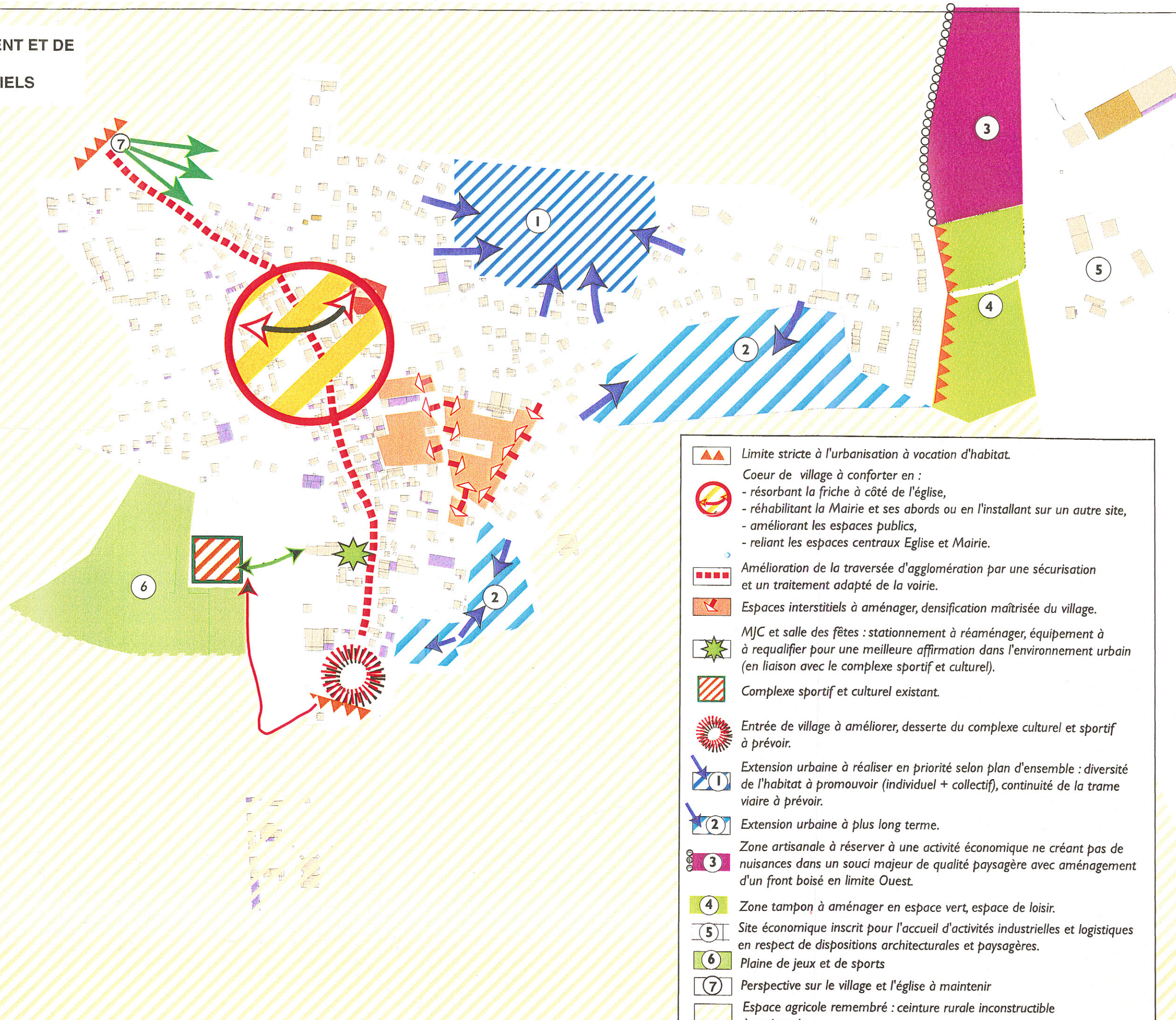
En conséquence, l'Île du Rhin est reconnue par le P.L.U. comme site de richesse écologique, maintenu à l'écart de toute forme de mitage et d'urbanisation. La fonction prioritaire demeure la conservation des milieux autorisant toutefois des extensions mesurées des bâtiments présents (appartenant à EDF) ainsi que des aménagements ponctuels destinés à l'accueil du public dans le cadre d'une mise en valeur récréative du site, ne remettant pas en cause le principe de protection de cet espace.















- **Poursuivre la mise en valeur paysagère et écologique du Canal de Huningue et étoffer la trame des cheminements piétonniers et cyclables**

Le Canal de Huningue joue le rôle de coulée verte à travers la Hardt qui relie Mulhouse à la bande rhénane, support aux circulations piétonnes et cyclables, qu'il convient de maintenir à l'écart de toute pénétration automobile.

Un chemin d'exploitation agricole macadamisé rejoignant Ottmarsheim à Niffer en passant par HOMBORG et Petit-Landau offre l'opportunité de réaliser un aménagement cyclable en site propre reliant de manière sécurisée ces 4 communes entre elles et de se greffer ensuite en empruntant la passerelle sur le canal à Niffer au réseau cyclable de la Hardt. A terme l'objectif visé consiste à développer un maillage complet d'itinéraires cyclables afin de solidariser l'ensembles des territoires de part et d'autre du Rhin et de promouvoir le vélo en tant qu'instrument de loisir mais aussi de transport pour les enfants se rendant au collège d'Ottmarsheim ou à la piscine par exemple.

**HOMBOURG PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
LES ESPACES URBAINS ET INDUSTRIELS**



-  Limite stricte à l'urbanisation à vocation d'habitat.
-  Coeur de village à conforter en :
 - résorbant la friche à côté de l'église,
 - réhabilitant la Mairie et ses abords ou en l'installant sur un autre site,
 - améliorant les espaces publics,
 - reliant les espaces centraux Eglise et Mairie.
-  Amélioration de la traversée d'agglomération par une sécurisation et un traitement adapté de la voirie.
-  Espaces interstitiels à aménager, densification maîtrisée du village.
-  MJC et salle des fêtes : stationnement à réaménager, équipement à requalifier pour une meilleure affirmation dans l'environnement urbain (en liaison avec le complexe sportif et culturel).
-  Complexe sportif et culturel existant.
-  Entrée de village à améliorer, desserte du complexe culturel et sportif à prévoir.
-  Extension urbaine à réaliser en priorité selon plan d'ensemble : diversité de l'habitat à promouvoir (individuel + collectif), continuité de la trame viaire à prévoir.
-  Extension urbaine à plus long terme.
-  Zone artisanale à réserver à une activité économique ne créant pas de nuisances dans un souci majeur de qualité paysagère avec aménagement d'un front boisé en limite Ouest.
-  Zone tampon à aménager en espace vert, espace de loisir.
-  Site économique inscrit pour l'accueil d'activités industrielles et logistiques en respect de dispositions architecturales et paysagères.
-  Plaine de jeux et de sports
-  Perspective sur le village et l'église à maintenir
-  Espace agricole remembré : ceinture rurale inconstructible à maintenir.

**HOMBOURG PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
LES ESPACES NATURELS**

