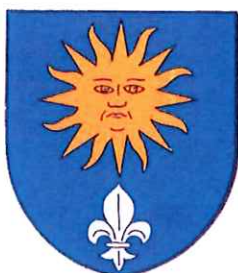


PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Neuf-Brisach



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2.1. Document écrit

ÉLABORATION
P.L.U. APPROUVÉ par Délibération du Conseil
Municipal du 18 DÉCEMBRE 2012

Le Maire

Richard ALVAREZ



Décembre 2012



Avant-propos

Article R 123-3 du Code de l'Urbanisme modifié par Décret n°2010-304 du 22 mars 2010 - art. 2

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le projet d'aménagement et de développement durable énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article L.110 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) L'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 ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

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

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

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

Pour éviter que la politique locale d'aménagement ne se construise par simple addition de projets, le P.A.D.D. propose une vision plus globale et plus cohérente de l'ensemble du territoire de la commune, concernant aussi bien les enjeux des espaces naturels que ceux des parties urbanisées.

La démarche d'aménagement consiste à coordonner les actions et opérations qui interviennent directement ou indirectement sur l'espace, avec un souci permanent de s'inscrire de façon dynamique dans la durée. Il s'agit principalement de :

- **Assurer la vitalité communale ; favoriser l'accueil d'activités qui renforcent la centralité, le rayonnement et la notoriété de la commune**
- **Promouvoir un développement cohérent de la ville fondé sur une évolution dynamique du patrimoine urbain et sur sa mise en valeur**
- **Préserver et valoriser le patrimoine naturel**
- **Assurer une meilleure maîtrise des déplacements**

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.

I - ORIENTATIONS GENERALES

1) Assurer la vitalité communale ; favoriser l'accueil d'activités qui renforcent la centralité, le rayonnement et la notoriété de la commune.

1.1 Dans le domaine des activités économiques

NEUF-BRISACH, chef lieu de canton, a été le siège d'une activité économique florissante. Malgré le départ de l'Armée, il subsiste un tissu artisanal et commercial dans la commune, facteur de ressources et d'emplois. Par ailleurs, la ville apparaît toujours comme un lieu de centralité, rayonnant au niveau du territoire grâce à ses équipements et son patrimoine.

En outre, la desserte de la commune par un réseau de fibre optique permet d'envisager un développement des communications et du commerce électronique.

• Revitaliser l'appareil commercial

Au-delà de sa dimension purement économique, le commerce local joue un rôle évident d'animation du centre ville, de service auprès de la population, notamment des catégories défavorisées ne disposant pas de moyens de locomotion. Ainsi, ils offrent non seulement des prestations utiles pour les citoyens mais jouent aussi un rôle important dans la qualification et la sécurité des espaces publics. La commune souhaite donc, dans la limite de ses compétences, œuvrer en faveur d'un maintien et d'une modernisation des structures existantes et soutenir les implantations éventuelles de commerces supplémentaires. En effet, le développement d'une offre commerciale originale et diversifiée, en adéquation avec la demande des habitants du bassin de vie et des touristes, participera à l'amélioration de la qualité de vie à Neuf-Brisach et rendra la ville plus attrayante et plus dynamique.

• Contribuer au maintien d'un niveau d'équipements et de services satisfaisant

La commune entend contribuer au maintien d'un bon niveau d'équipements et de services afin de répondre aux besoins de la population locale, à savoir, les Néo-Brisaciens et les habitants des communes limitrophes, fortement tributaires du bourg centre (administrations, boutiques...) Le développement de l'intercommunalité doit permettre à la commune de se maintenir à niveau, en terme d'équipements et de services, voire de les renforcer et d'en faire bénéficier l'ensemble du bassin de vie.

1.2 Dans le domaine du développement touristique

• Faciliter l'accessibilité à la commune

Afin de rendre Neuf-Brisach accessible aux visiteurs, la commune entend poursuivre ses efforts en matière de signalétique. Ainsi, pour drainer les visiteurs vers la place forte, il convient de bien la signaler depuis l'extérieur. Des panneaux faisant la promotion du site pourraient être installés sur l'autoroute pour informer et orienter les visiteurs.

Par ailleurs, une desserte TER Colmar-Neuf-Brisach ferroviaire serait génératrice d'un flux supplémentaire de visiteurs, notamment depuis l'arrivée du TGV Est qui met Paris à 3h 30 de Colmar. Toujours dans un souci de préservation de l'environnement, la commune tente de privilégier les transports non polluants et collectifs.

En outre, une approche originale du site peut être envisagée à partir du canal du Rhône au Rhin.

• Améliorer l'accueil des visiteurs

NEUF-BRISACH possède un office de tourisme situé en bordure de la place d'Armes. Peu adapté à un afflux massif de visiteurs, son transfert doit être envisagé. L'objectif est offrir une meilleure qualité d'accueil aux touristes et plus d'espace aux groupes.



Par ailleurs, NEUF-BRISACH propose des parcours de découverte de la place forte et des remparts qui doivent faire l'objet d'une rénovation pour que les visiteurs puissent progresser et découvrir l'œuvre de Vauban sur des chemins balisés de qualité. Cette approche terrestre du patrimoine pourrait être complétée par un dispositif offrant une « vue d'ensemble » de la place forte aux touristes. L'image la plus célèbre de NEUF-BRISACH est bien sûr la vue du ciel de son ordonnancement. Elle est la représentation-même de la singularité de la commune.

• Aménager des aires d'accueil touristiques pour bus et véhicules légers

Le classement par l'UNESCO de la place forte de Neuf-Brisach au patrimoine mondial a induit une augmentation de l'attractivité touristique. Afin que la fréquentation touristique n'entraîne pas d'interactions négatives sur le patrimoine il a été retenu d'aménager des aires de stationnement dédiées à l'accueil des touristes en périphérie des remparts. On favorise ainsi l'approche terrestre du patrimoine tout en préservant la qualité et la lisibilité de l'espace urbain.

2) Promouvoir un développement cohérent de la ville fondé sur une évolution dynamique du patrimoine urbain et sur sa mise en valeur.

Jusqu'ici NEUF-BRISACH, en l'absence de document d'urbanisme, a connu un développement urbain spontané, marqué par un manque de cohérence et d'unité. L'élaboration du P.L.U. marque donc un tournant dans l'évolution de la commune par la recherche d'une meilleure inscription des constructions dans le site.

• Aménagement des entrées de ville

L'identification et l'image d'une commune sont déterminées en grande partie par ces lieux de transition.

Les entrées de villes marquent une rupture forte entre l'urbain et le non urbain à NEUF-BRISACH.

Ainsi, elles présentent un intérêt majeur dans la mesure où elles sont le symbole même de l'ouverture de la ville sur les communes voisines.



Il devient nécessaire de les mettre en valeur grâce à des travaux de réhabilitation et de sécurisation. Ces aménagements doivent être adaptés, dans un souci d'équilibre et de partage de l'espace public, au cheminement piéton et au passage de véhicules.

• Amélioration et mise en cohérence des espaces publics

Dans une société urbaine de plus en plus complexe et évolutive, les besoins en espaces ouverts à des activités et à des publics variés sont croissants. NEUF-BRISACH entend embellir, moderniser et mettre en cohérence les espaces publics afin de mieux les inscrire dans la trame urbaine, de créer du lien, de la continuité entre les différents espaces de la ville et de construire une ambiance urbaine, affirmation d'une identité locale. L'enjeu pour la commune est d'en garantir l'ouverture, la multifonctionnalité et l'évolutivité. La démarche doit également intégrer l'accessibilité de l'ensemble des espaces publics aux personnes à mobilité réduite.

• Préservation et mise en valeur du patrimoine architectural, bâti et urbain

Le PADD affiche une volonté forte de préserver l'identité de la ville et de veiller à ce que les mutations n'altèrent pas les qualités et la diversité qui la constituent.

Ainsi les réalisations nouvelles, tout comme les interventions sur le bâti existant, devront respecter les caractéristiques du paysage de NEUF-BRISACH : formes urbaines, volumétrie, matériaux, couleurs, unité architecturale...L'objectif est d'assurer la cohérence des rues et le respect du paysage urbain et de mettre en valeur les éléments les plus remarquables du patrimoine.



• Engager le renouvellement urbain

NEUF-BRISACH souhaite engager le renouvellement urbain en favorisant la réhabilitation des bâtiments anciens ou vacants et en urbanisant les terrains exempts de constructions dans la ville. Ces mesures vont entraîner une densification du tissu bâti de certains îlots de la place forte. Ainsi, la commune espère promouvoir la mixité des fonctions et la diversification de l'offre en logements. Dans certains cas, le renouvellement urbain peut se traduire par une réduction de la densité des cœurs d'îlot de manière à ménager des espaces privatifs, ou à permettre une mutation des fonctions du bâti.

Compte tenu de la spécificité de l'urbanisation de NEUF-BRISACH, la seule opportunité envisageable en matière de production de potentiel aménageable réside dans la zone bâtie. Il est donc impératif de reconstruire la ville sur elle-même en préservant son identité patrimoniale.

Ceci n'exclut ni la mixité fonctionnelle, ni la mixité sociale.

Le renouvellement urbain induit même l'adaptation des logements existants aux personnes à mobilité réduite et notamment aux personnes âgées, le recours aux énergies renouvelables : solaire thermique, éolienne, géothermie, la conception bioclimatique des nouvelles constructions ainsi que l'emploi de matériaux recyclables et d'origine locale. Le recours aux énergies renouvelables devra se faire avec le souci constant de la préservation du patrimoine et dans le respect des recommandations architecturales.

3) Préserver et valoriser l'environnement

La protection de l'environnement et du cadre de vie est un souci partagé par tous les Néobrisaciens. Elle passe autant par la protection des ressources naturelles que l'inscription de la commune dans un processus de développement durable.

• Mise en valeur des zones naturelles et préservation du glacis

La préservation et la mise en valeur des espaces naturels du glacis contribuent à agrémenter le cadre de vie et à animer le ban communal d'espaces de respiration et de détente. Le glacis sert de lieu de promenade, de parcours sportif et d'itinéraire de découverte du patrimoine. Les formations végétales participent à la biodiversité et constituent de véritables poumons verts périphériques qui confèrent une valeur ajoutée à NEUF-BRISACH.

L'entretien du site, c'est-à-dire le défrichage et la dévégétalisation partiels du glacis, ne peut être sérieusement envisagé qu'avec des méthodes respectueuses de l'environnement. Un GERPLAN permet la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées à une bonne gestion des milieux naturels.



Les remparts remplissent une fonction de réservoir de biodiversité qui doit être préservée et le réseau de canaux qui ceinturent le ban communal constitue une trame verte et bleue ayant vocation à être reconnue et mise en valeur en qualité de corridors écologiques.

• Création d'un secteur de jardins familiaux

La structure de la Ville et son organisation en ilots ne laisse que peu de place pour des espaces de respiration à caractère privatif. C'est pourquoi il a été retenu de créer un secteur de jardins familiaux au Nord du ban et en contiguïté de ceux existants sur le territoire de Volgelsheim

• Protection des ressources en eau potable

La ressource en eau constitue une des richesses de NEUF-BRISACH. Pour que l'eau continue à assurer ses fonctions, dans les domaines économiques, de loisirs et de l'alimentation en eau potable, il incombe à chacun des acteurs concernés, à son niveau, de respecter des principes de gestion patrimoniale de la ressource.

Dans le domaine de l'eau potable, notons toutefois, la vulnérabilité de la nappe phréatique due à la forte teneur en nitrates du sol. Ainsi, il est nécessaire de veiller à la protection de la ressource.

• Promouvoir des solutions innovantes pour un développement durable

NEUF-BRISACH a la volonté de s'inscrire dans un processus de développement durable. L'objectif de la ville est de sensibiliser tous les acteurs de la construction à la nécessité d'intégrer cette notion dans leur projet. La commune entend favoriser l'écogestion de l'énergie, de l'eau et des déchets. En outre, elle tend à promouvoir l'écoconstruction. Cela consiste à créer un bâtiment respectueux de l'environnement et de l'écologie dans sa construction, en cherchant à l'intégrer le plus respectueusement possible à son milieu.

4) Assurer une meilleure maîtrise des déplacements

• Organiser la ville autour de modes de déplacements alternatifs à la voiture

Les modes de déplacements doux sont à la fois non polluants, peu consommateurs d'espace et bien adaptés au tissu urbain d'une ville qui n'a pas été conçue pour l'automobile. La commune souhaite créer et sécuriser des itinéraires piétons, permettant, par exemple, aux enfants d'emprunter un parcours sûr pour se rendre à l'école. NEUF-BRISACH entend également se doter de pistes cyclables pour faciliter les déplacements des habitants et proposer aux visiteurs de découvrir la place forte autrement.

• Améliorer l'accessibilité du territoire aux personnes à mobilité réduite

La prise en compte du handicap dans l'aménagement de l'espace urbain est une exigence collective et une volonté forte de NEUF-BRISACH. De fait, l'accessibilité sera prise en compte dans tous les projets d'aménagements urbains (adaptation de la voirie, du mobilier urbain...)

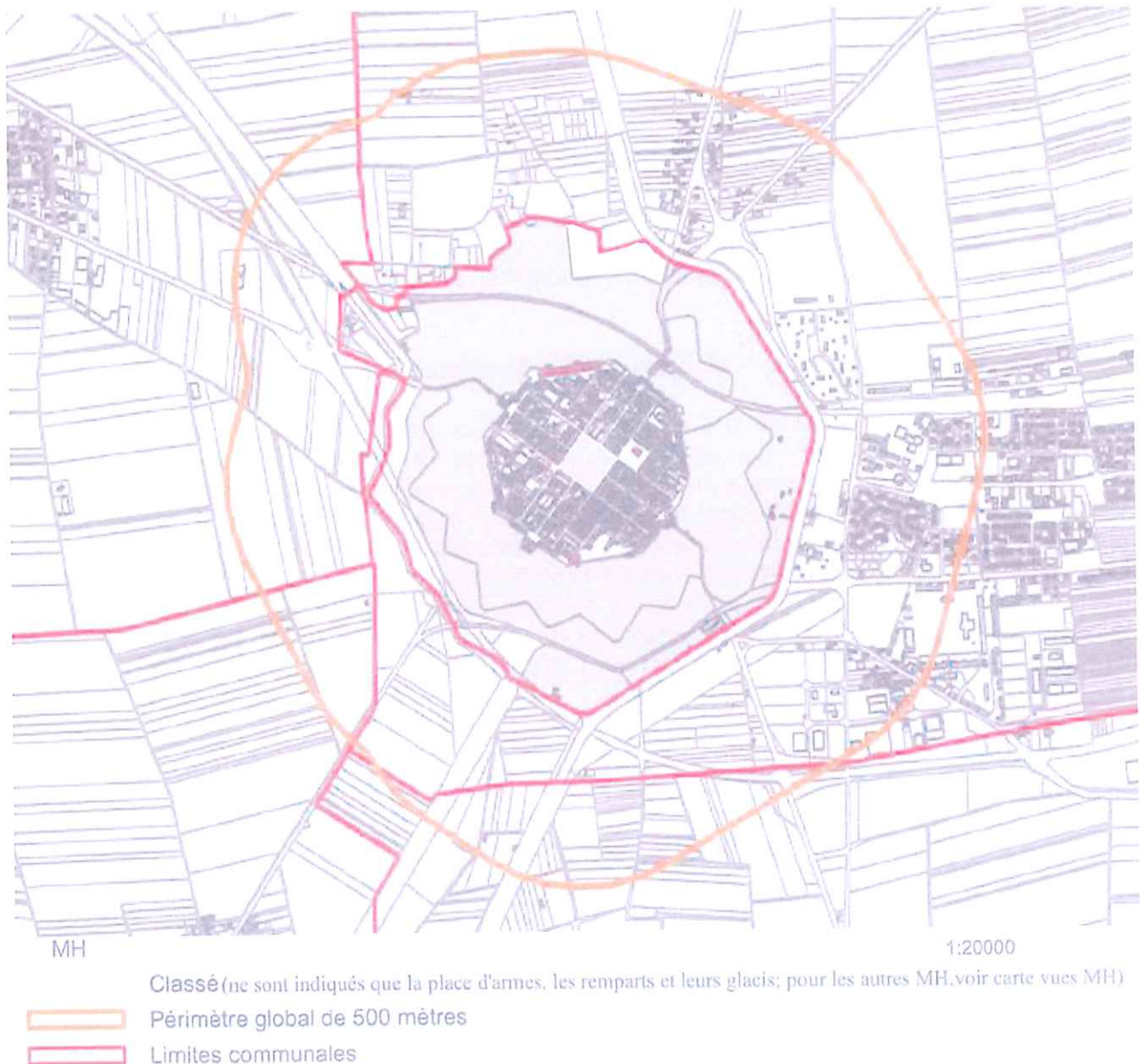
• Réglementer la circulation et le stationnement intra-muros

Circuler en voiture dans la ville est difficile. Ainsi, la commune souhaite modifier le plan de circulation pour faciliter l'accès des usagers aux commerces. En revanche, elle entend développer l'offre de stationnement à l'extérieur de la ville pour inciter les visiteurs à laisser leur véhicule hors des murs. Ces aires de stationnement devront rester compatibles avec la préservation du patrimoine et avec une gestion raisonnée des milieux naturels.

Par ailleurs, la commune souhaite réglementer le stationnement résidentiel. Il s'agit de trouver un bon compromis entre les différentes fonctions des rues. La rue est un espace public, collectif qui ne peut pas systématiquement être encombré de véhicules en stationnement. De fait, les riverains seront encouragés à utiliser, s'ils en ont un, leur parking privé.

II MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

L'inconstructibilité du glacis résultant de son classement au titre des Monuments Historiques fait plus que fixer des objectifs en termes de modulation de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain : elle interdit toute urbanisation sur la majeure partie du territoire communal (partie grisée sur la carte ci-dessous).



Source : STAP 68 / Servitudes d'utilité publique au titre des Monuments Historiques

Toutefois, des constructions existent dans le glacis et elles doivent pouvoir faire l'objet d'évolutions qui resteront cependant circonscrites spatialement ce qui n'induirait qu'une faible consommation d'espace et un étalement urbain peu perceptible.

Sont concernés, le camping, les installations sportives, l'activité existant au carrefour des RD 1 b et 468 ainsi que les ateliers municipaux et ceux de l'UEM.

En termes de consommation d'espace proprement dite le P.L.U. délimite un secteur de jardin ainsi qu'un secteur dévolu à l'aménagement d'une halte fluviale sur le canal déclassé du Rhône au Rhin et entérine l'existence d'une activité à proximité du cimetière ainsi que celle du centre de secours incendie. Il prévoit également l'aménagement d'aires de stationnement destinées à répondre aux besoins générés par la fréquentation touristique. Il est en outre prévu de permettre un développement des installations sportives en contiguïté du camping.

Le secteur de jardins a une superficie de 0,9 hectare et ne revêt pas vraiment un caractère urbain même si l'occupation du sol tend à artificialiser le milieu. La consommation d'espace est restreinte puisqu'elle ne représente que 0,7% du ban communal.

Le secteur dévolu à l'aménagement de la halte fluviale a une superficie de 1.3 hectare et il représente 0,97% du ban communal. Les possibilités d'occupation du sol sont encadrées de manière à répondre aux besoins identifiés. Compte tenu de son objet, ce secteur peut difficilement être localisé ailleurs sur le ban communal.

La zone prévue pour l'implantation d'installations sportives entre les remparts et le camping a une superficie de 1,9 hectare ce qui représente 1,4% du ban communal.

On notera que les occupations et utilisations du sol générant une consommation d'espace extra-muros ont un caractère définitif en ce sens qu'elles ne sauraient en aucun cas constituer un point de départ pour l'étalement urbain.

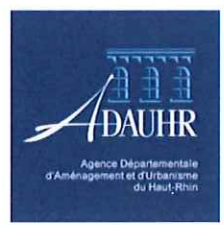
Ce caractère définitif ne fait pas obstacle à une éventuelle réversibilité de l'occupation du sol, notamment pour le camping, les installations sportives et les aires de stationnement dédiées à l'accueil touristique.

Bilan chiffré de la consommation d'espace

	Superficies	% du ban
Superficie du ban communal	133 ha	
Superficie urbanisée existante	39,8 ha	29,9 %
Dont noyau urbain	23,7 ha	
Dont centre d'incendie et de secours	0,4 ha	
Dont camping	5,6 ha	
Dont activités	2,2 ha	
Dont installations sportives	7,9 ha	
Superficie aménageable en application du P.L.U.	4,1 ha	3%
Dont installations sportives	1,9 ha	
Dont jardins familiaux	0,9 ha	
Dont halte fluviale	1,3 ha	

L'objectif est de contenir l'urbanisation à l'intérieur de la limite de cohérence de l'enveloppe urbaine en maîtrisant l'étalement urbain.

APPROUVÉ



PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Neuf-Brisach




2. - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2. 2. - Document graphique

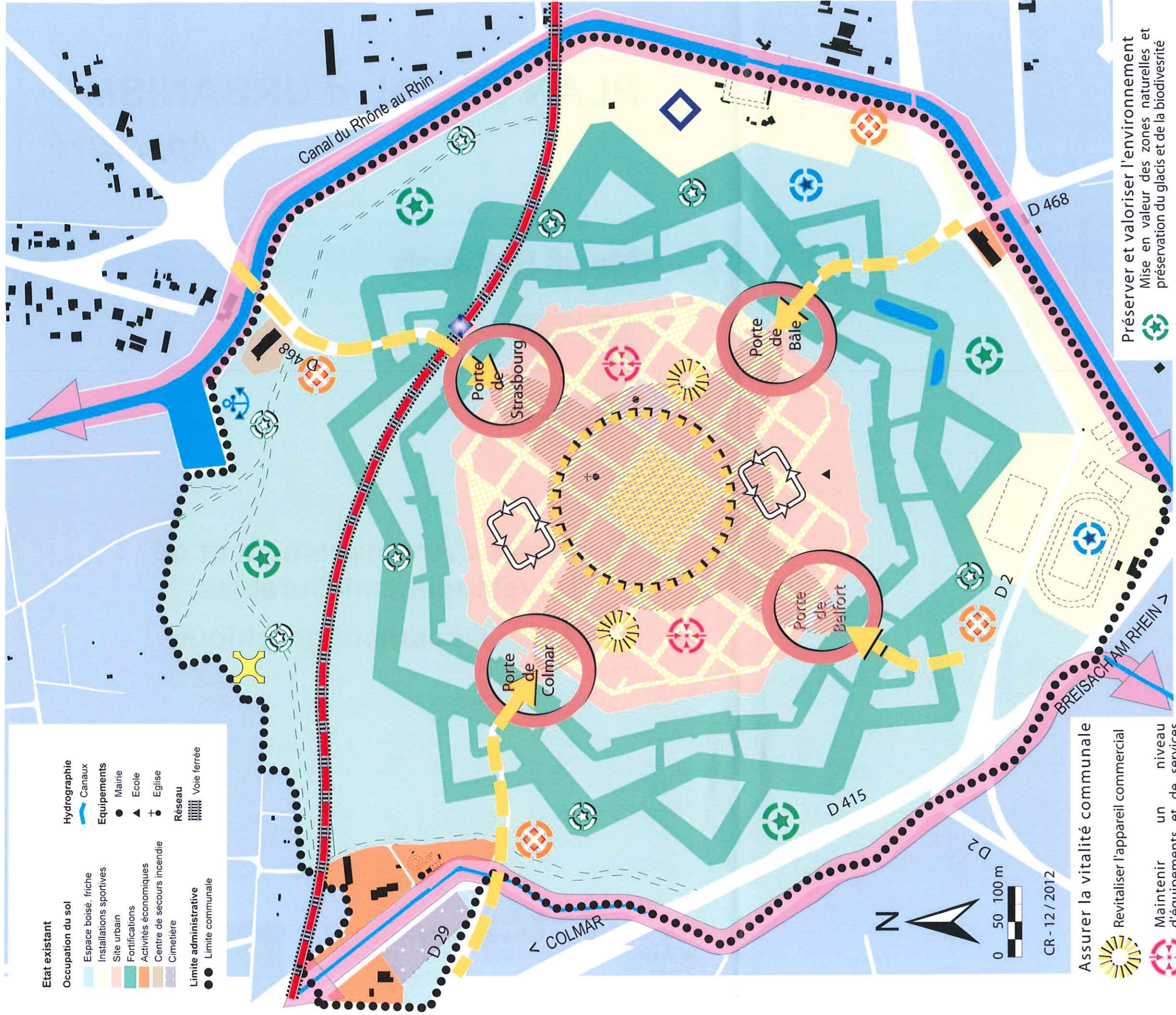
ÉLABORATION
P.L.U. APPROUVÉ par Délibération du Conseil
Municipal du 18 DÉCEMBRE 2012
Le Maire




Richard ALVAREZ



Décembre 2012



- Etat existant**
- Occupation du sol**
 - Espace boisé, friche
 - Installations sportives
 - Site urbain
 - Fortifications
 - Activités économiques
 - Centre de secours incendie
 - Cimetière
 - Hydrographie**
 - Canaux
 - Equipements**
 - Mairie
 - Ecole
 - Eglise
 - Réseau**
 - Voie ferrée
 - Limite administrative**
 - Limite communale

Assurer la vitalité communale

- Revitaliser l'appareil commercial
- Maintenir un niveau d'équipements et de services
- Permettre l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat
- Renforcer la centralité
- Organiser l'approche terrestre du patrimoine (circuit des remparts)
- Aménager une halte fluviale
- Aménager des aires d'accueil touristiques pour bus et véhicules légers

Promouvoir un développement cohérent

- Aménagement des entrées de
- Amélioration et mise en cohérence des espaces publics
- Préservation et mise en valeur du patrimoine architectural, bâti et urbain
- Engager le renouvellement urbain

Préserver et valoriser l'environnement
 Mise en valeur des zones naturelles et préservation du glaciais et de la biodiversité

- Reconnaitre et préserver les corridors écologiques
- Améliorer le camping
- Améliorer les installations sportives
- Créer un secteur de jardins familiaux
- Améliorer l'accessibilité à la commune
 - Circulation, Stationnement Signalétique, ...
 - Desserte ferroviaire

CR-12/2012