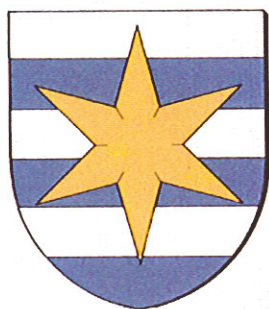


# PLAN LOCAL d'URBANISME

*Approuvé*

## RUSTENHART



## 2. **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

Plan Local d'Urbanisme approuvé par  
délibération du Conseil Municipal du 26 juillet  
2007

Le Maire

L'Adjoint délégué

*Hcu*



DAUHR

## Introduction



Par délibération du 23 septembre 2004, le Conseil Municipal de RUSTENHART a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme pour se doter d'un document d'urbanisme adapté aux nouvelles réalités de la commune.

A travers le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la commune réaffirme sa volonté de poursuivre dans l'avenir un développement équilibré de son territoire. Ce projet propose de répondre à la fois aux nécessités d'accueillir de nouvelles populations et d'assurer le maintien d'un tissu économique, de structurer le tissu urbain, le tout, dans le respect des richesses naturelles et paysagères.

**Article R 123-3 du  
Code de  
l'Urbanisme**

**"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.*"**



*Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de RUSTENHART s'appuient sur le diagnostic socio-économique, l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'évaluation des besoins recensés, figurant au rapport de présentation.*

*La commune est insérée dans le contexte d'un bassin de vie et d'emploi élargi notamment à la Communauté de Communes Essor du Rhin ; ces orientations d'urbanisme et d'aménagement doivent donc également prendre en compte - ou susciter - des solidarités intercommunales, que ce soit notamment en matière d'habitat, d'équipements publics, de transport, de flux de travail ou de continuités écologiques.*

## **1. Préserver la vitalité du village par un développement urbain compatible avec sa dimension rurale**

Le développement du village doit répondre à un quadruple objectif :

- satisfaire les besoins actuels ou futurs des habitants du village ou de leurs enfants ;
- contribuer à l'accueil d'une population nouvelle induite par le développement économique et démographique de cette partie centrale du Département du Haut-Rhin, tel qu'il est prévu au Schéma Directeur Rhin-Vignoble-Grand-Ballon ;
- favoriser la diversité de l'habitat, en faisant également une place au logement collectif et locatif, pour préserver la cohésion entre générations et catégories sociales ;
- favoriser les activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat.

Mais ce développement doit également s'effectuer dans le souci constant de l'intégration des nouveaux habitants, -notamment dans la vie associative et citoyenne- et plus généralement de la convivialité villageoise propre au monde rural.

## **2. Structurer progressivement de nouveaux quartiers d'habitat**

Les terrains non bâtis insérés dans les secteurs urbanisés constituent un potentiel urbanisable susceptible de répondre, pour partie du moins, à la demande en terrains à bâtir ; mais compte tenu de la très forte rétention foncière par les propriétaires, le développement urbain de Rustenhart passe également par l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs de la commune.

### **Compléter le maillage villageois :**

Il s'agit de créer de nouveaux quartiers d'habitat, complétant la trame bâtie existante, en ouvrant à l'urbanisation les terrains situés le long de voies existantes, et dont la viabilisation

permettra d'améliorer le fonctionnement général des réseaux dans la commune par un maillage des réseaux, en particulier le réseau d'alimentation en eau potable.

### **Favoriser une opération d'ensemble d'initiative communale**

Le réserve foncière communale et les terrains limitrophes adjacents au lotissement sont destinés à une opération d'urbanisation d'ensemble ; il s'agit là d'une opportunité unique de pallier une éventuelle carence de l'offre privée en terrains à bâtir et surtout de créer un quartier structurant cette partie sud du village, par la qualité de ses espaces publics et de ses liaisons avec l'environnement bâti et naturel.

### **Préserver le cadre de vie des habitants**

Contrastant avec la plus forte densité du village ancien, et en adéquation avec l'absence de réseau d'évacuation des eaux usées, c'est une urbanisation de moyenne à faible densité qui est recherchée dans l'ensemble de la zone urbaine périphérique et des nouveaux secteurs d'urbanisation ; afin de renforcer la cohérence urbaine, l'aspect extérieur des constructions et clôtures doit y être harmonisé, alors que par ailleurs les agréments de la "sphère privée" -l'ensoleillement, les espaces verts, la vue- doivent être préservés.

Il s'agit également de maîtriser l'étirement du site bâti le long des routes départementales, préjudiciable au paysage, à la sécurité et à la qualité de vie des habitants.

### **Prévoir des secteurs d'urbanisation future**

Afin de programmer à plus long terme le développement du village et pour permettre de localiser et de dimensionner les équipements publics d'infrastructure à mettre en place ultérieurement, des secteurs d'urbanisation future sont délimités.

## **3. Permettre le renouvellement du centre ancien dans le respect de son identité**



Enjeu important dans la plupart des communes rurales du département, l'adaptation progressive du centre ancien aux conditions de vie et de travail actuelles doit s'effectuer dans le respect de la trame bâtie ancienne, en évitant une lente banalisation du site ; il s'agit de perpétuer une forme bâtie chargée de valeur patrimoniale, qui fonde l'identité du village et qui crée un espace d'échange familial pour les habitants ; à cet effet les orientations ci-après sont retenues :

- les nouvelles constructions et l'aménagement des constructions existantes doivent s'inscrire dans le contexte bâti - formes et matériaux de toitures - sans que leur volumétrie ne dépasse celle des constructions anciennes existantes ;
- les implantations de constructions à l'alignement de la voie et sur limites séparatives sont à encourager, pour dessiner, avec des clôtures pleines, de véritables rues de village ;
- la réaffectation de volumes bâtis ou d'espaces typiques du passé rural à des fins d'habitat ou d'activités compatibles avec la proximité de l'habitat est à favoriser ;
- dans ce contexte bâti plus dense que la périphérie du village, des espaces libres de constructions affectés notamment aux cours, jardins et vergers doivent être préservés ;
- les constructions présentant un intérêt historique ou esthétique sont à protéger.

#### 4. Renforcer l'attractivité du centre-village

Signalé par la présence de l'église, la partie la plus animée de la commune marque la fonction centrale du village ; ce lieu d'échange social, autour notamment de la mairie, de l'école primaire et de l'unique commerce villageois est à préserver voire à renforcer ; il s'agit d'y favoriser, le cas échéant, le développement des services publics et privés, la constitution progressive d'un tissu bâti dense et prégnant et d'améliorer l'agrément et la sécurité et la convivialité des espaces publics.



#### 5. Protéger et valoriser la "trame verte et bleue"



Dans un environnement paysager et naturel peu diversifié, les espaces boisés et en particulier la végétation qui souligne le tracé des cours d'eau, en particulier le Canal du Rhône au Rhin, jouent un rôle de premier plan pour l'accueil de la faune, de la flore et l'identité des paysages. Pour ces raisons, cette coulée verte ainsi que les massifs forestiers et boisements doivent être protégés de toute forme d'atteinte induite par le développement urbain ou agricole.

## **6. Préserver le caractère rural du Rheinfelderhof**

Le hameau du Rheinfelderhof ne doit pas faire l'objet d'un développement urbain sensible compte tenu du caractère agricole dominant de l'endroit, de la présence d'une installation agricole classée et plus particulièrement de la modicité des équipements publics en place.

## **7. Protéger le potentiel foncier agricole**

Activité principale de la commune, l'agriculture doit préserver l'essentiel de son outil de travail ; seuls les terrains agricoles situés en périphérie immédiate du village et nécessaires à son développement sont donc affectés à court ou moyen terme à un usage non agricole. Le cas échéant, les sorties d'exploitations et les autres constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricoles doivent prendre en compte les préoccupations paysagères ou environnementales et la qualité de vie des habitants ; à cet effet, la périphérie agricole du village est à préserver de toutes constructions, y compris les constructions à usage agricole.

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)**  
**COMMUNE DE RUSTENHART**



Sources : © IGN BD Carto Paris 1995 - DIREN 2001  
 Réalisation : ADAUHR/UL/AH/UL/AG - Avril 2005

