



## COMMUNE DE SAUSHEIM

*Révision du POS avec transformation  
en PLU*

*Rapport de présentation*

P.L.U. approuvé  
Vu pour être annexé à la délibération du 30 janvier 2017

Le Maire  
Daniel BUX



# SOMMAIRE

## CHAPITRE 1 : ANALYSE DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

PREAMBULE	p.5		
1. Situation géographique	p.5		
2. Intercommunalité	p.6		
3. Histoire	p.8		
MILIEU PHYSIQUE	p.10		
1. Accès et déplacements	p.10		
2. Transports en commun	p.13		
3. Liaisons douces	p.13		
4. Climatologie	p.16		
5. Qualité de l'air	p.16		
6. Relief	p.17		
7. Géologie	p.18		
8. Hydrographie	p.19		
9. Bruit	p.23		
10. Risques technologiques	p.29		
11. Autres risques	p.30		
12. Réseaux techniques	p.37		
INVENTAIRES NATURELS	p.41		
ENVIRONNEMENT NATUREL	p.48		
PAYSAGE	p.57		
1. Approche historique et structurelle	p.57		
2. Principales unités paysagères	p.63		
3. Le grand paysage	p.65		
		4. Les entrées de ville	p.65
		5. Les points forts du paysage	p.72
		ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLAS ET NATURELS	p.76
		ENVIRONNEMENT BATI	p.78
		1. Le tissu résidentiel	p.78
		2. Espaces d'accueil des activités économiques	p.85
		DEMOGRAPHIE	p.88
		1. Population totale	p.88
		2. Structure par âges	p.91
		3. Ménages	p.92
		ACTIVITES	p.93
		1. Population active	p.93
		2. Emploi	p.95
		3. Construction de locaux d'activités	p.106
		LOGEMENTS	p.107
		EQUIPEMENTS	p.109
		SYNTHESES THEMATIQUES	p.112



## CHAPITRE 2 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

EVALUATION DES BESOINS ET OBJECTIFS	p.114
1. Développement résidentiel	p.114
2. Développement économique	p.116
3. Equipements et cadre de vie	p.116
4. Protection de l'environnement	p.117
5. Transports	p.117

COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE	p.118
--	-------

PERSPECTIVES D'EVOLUTION	p.122
1. Habitat	p.122
2. Population	p.124
3. Activités	p.125
4. Cadre de vie et équipements	p.127
5. Espace naturel et agricole	p.127

## CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS DU PLU ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX DE PLANIFICATION

CARACTERES GENERAUX DES ZONES	p.129
1. Zones urbaines	p.130
2. Zones à urbaniser	p.138
3. Zones agricoles	p.147
4. Zones naturelles et forestières	p.148

## AUTRES ELEMENTS FIGURANT SUR LES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES

1. Emplacements réservés	p.151
2. Espaces Boisés Classés	p.152
3. Eléments protégés via la Loi Paysage	p.153

## CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS SUPRA COMMUNALES

COMPATIBILITE AVEC LES LOIS	p.155
RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	p. 156
AUTRES INFORMATIONS	p. 160

## CHAPITRE 5 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

*Cf. document à part entière*

## CHAPITRE 6 : INDICATEURS DE SUIVI

p.171

## CHAPITRE 6 : SUPERFICIES

p.173

---

***CHAPITRE 1***

***ANALYSE DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT***

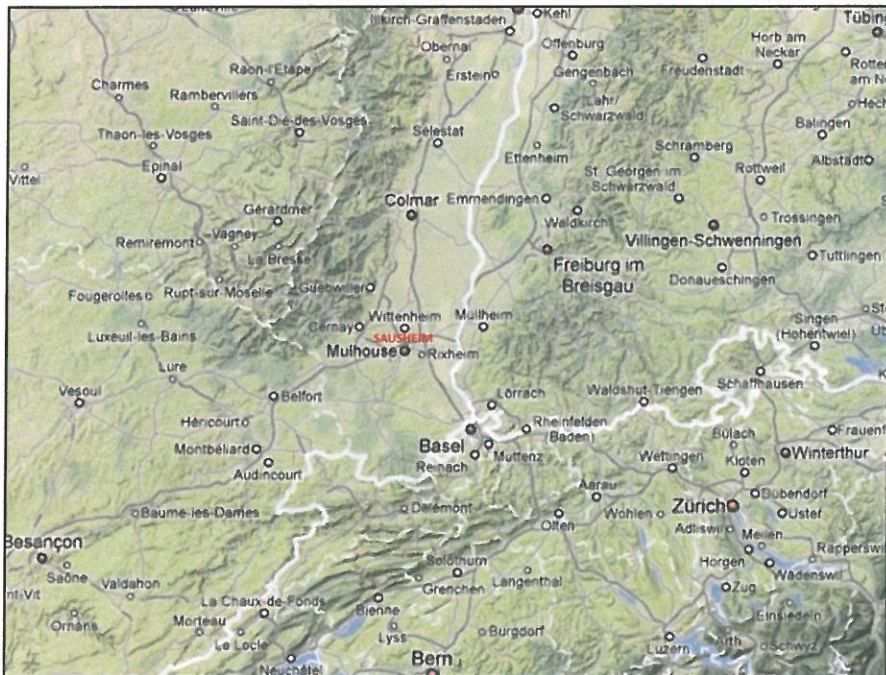
---



# PRÉAMBULE

## 1. SITUATION

SAUSHEIM est une commune du Nord-Est de l'agglomération mulhousienne, distante de 5 kilomètres seulement du centre de Mulhouse. Son territoire, de forme rectangulaire, s'étend sur une superficie de 1691 hectares. Au 1<sup>re</sup> janvier 2016, Sausheim recense 5578 habitants. La commune est limitrophe avec Baldersheim au Nord, Ottmarsheim à l'Est, Rixheim au Sud et Illzach à l'Ouest. La partie Ouest du ban communal a fait l'objet d'un remembrement en 2001.



## 2. INTERCOMMUNALITE

SAUSHEIM adhère à plusieurs structures communautaires dont notamment :

- **SIVOM de l'Agglomération Mulhousienne** qui exerce les compétences en matière d'épuration des eaux usées, de gestion des réseaux d'assainissement, la gestion de l'assainissement non collectif, le traitement et l'élimination des déchets, la collecte sélective des déchets.

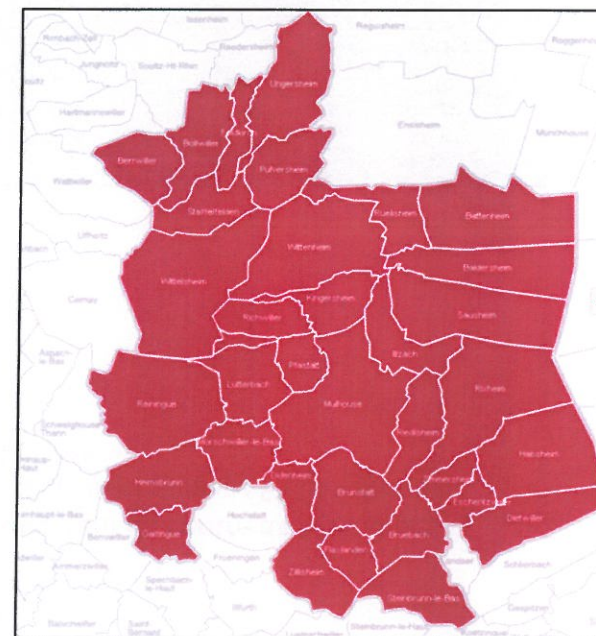
- **Syndicat de Communes de l'île Napoléon (SCIN)** qui exerce les compétences en matière de voirie communale, chemins ruraux, bâtiments communaux, centres de loisirs sans hébergement, jeunesse, financement du SDIS, des Brigades Vertes, du Syndicat du Quatelbach-Canal Vauban, colline de jeux, résidences pour personnes âgées, matériels mutualisables.

- **Mulhouse Agglomération Alsace (M2A)**, qui assume les compétences en matière de :

- développement économique : emploi, zones d'activités et bâtiments économiques d'intérêt communautaire,..
- l'aménagement de l'espace communautaire, organisation des transports urbains et déplacements,
- l'habitat : Programme Local d'Habitat, amélioration du parc immobilier,..
- la politique de la ville : insertion économique et sociale, prévention, sécurité,...

La M2A a choisi en outre les compétences en matière de :

- construction, aménagement, entretien et gestion des équipements culturels, sportifs, touristiques d'intérêt communautaire,
- protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, le développement durable,
- actions sociales d'intérêt communautaire, le périscolaire et citoyenneté,
- petite enfance, personnes âgées, prévention,
- l'enseignement supérieur,
- la propreté, la collecte des déchets.





Les autres structures communautaires sont : le Syndicat mixte de l'III, le Syndicat mixte du Quatelbach-canal Vauban (assurer la conservation quantitative et qualitative du patrimoine hydraulique), le Syndicat mixte des gardes-champêtres intercommunaux et le Syndicat Départemental d'Electricité et de Gaz du Haut-Rhin.

Le ban communal se situe dans le périmètre du **SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) de la Région de Mulhouse** approuvé en décembre 2007 et en cours de révision depuis le 27 mars 2012. Ce document supra-communal fixe les grandes orientations d'aménagement avec lesquelles le présent PLU devra être compatible.

Source : AURM (Agence d'Urbanisme de Mulhouse)

#### A. Espaces naturels et agricoles sensibles à protéger

Niveau 1. Espaces naturels et agricoles sensibles à protéger  
Ces espaces sensibles du point de vue environnemental ne peuvent accueillir que des constructions légères de petite dimension. L'extension mesurée et limitée des bâtiments agricoles existants, les constructions et installations liées et nécessaires à la gestion forestière peuvent être admises.

#### B. Espaces agricoles à pérenniser

Niveau 2. Espaces agricoles à pérenniser  
Ces espaces peuvent accueillir des constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Les bâtiments d'exploitation issus de nouvelles installations sont encadrés par les documents d'urbanisme locaux qui définissent des dispositions :  
- pour assurer une intégration paysagère optimale des bâtiments d'exploitations ;  
- pour réglementer les éventuelles constructions neuves à usage résidentiel destinées aux exploitants agricoles.

#### C. Protéger l'environnement naturel des cours d'eau

Outre les espaces protégés mentionnés au 2.1.1, les PLU protègent également et renforcent l'environnement naturel et végétal accompagnant les cours d'eau sur une largeur d'au moins 5 mètres sur chaque rive, qui peut être adaptée en milieu urbain. Les cours d'eau concernés figurent sur la carte thématique n°1 et sur la carte de synthèse.

#### D. Couloirs écologiques (tracé schématique)

Afin d'assurer leur viabilité et leur pertinence écologique, leur largeur minimale est de l'ordre de 30 à 50 m hors chemins et cours d'eau, à adapter selon les spécificités de terrain.

#### D. Maintenir les coupures naturelles

Les PLU protègent les coupures naturelles localisées sur la carte thématiques n°1 et sur la carte de synthèse de toute urbanisation. Leur largeur minimale à protéger est de 100 m. Lorsque la largeur existante est inférieure à 100 m, elle est maintenue strictement au minimum à la largeur existante.

#### E. Limite d'urbanisation impérative

Afin de contenir la pression générée par les besoins d'urbanisation, le SCOT fixe des limites d'urbanisation. Ces limites figurent sur la carte de synthèse sous la forme :  
- de limites impératives en raison de la qualité et de la sensibilité des espaces attenant aux espaces urbanisés ou de l'existence de risques identifiés.

#### F. Site d'équipements sportifs et/ou de loisirs à créer

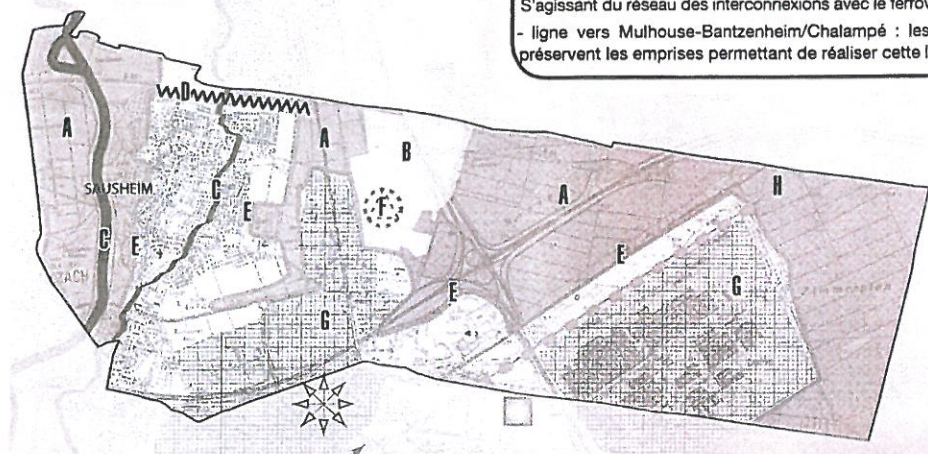
Les principaux sites susceptibles d'accueillir de nouveaux équipements sont localisés sur la carte de synthèse

#### G. Parc d'activités existant à pérenniser

Les parcs d'activités constituent les sites principaux d'activités. Les PLU localisent le développement des activités compatibles avec un environnement composé d'habitats d'équipements collectifs ou d'autres activités économiques au sein des espaces urbanisés et notamment :  
- dans les principaux sites à vocation dominante d'activités existants afin de leur permettre d'évoluer et de se pérenniser

#### H. Extensions des TCSP existants et options de tracé pour futurs TCSP

S'agissant du réseau des interconnexions avec le ferroviaire  
- ligne vers Mulhouse-Bantzenheim/Chalampé : les P préservent les emprises permettant de réaliser cette ligne



### 3. HISTOIRE

Source : site Internet de la commune

La région dans laquelle devait se former plus tard le village de Sausheim, était sans doute habitée dès l'âge du bronze et l'âge du fer.

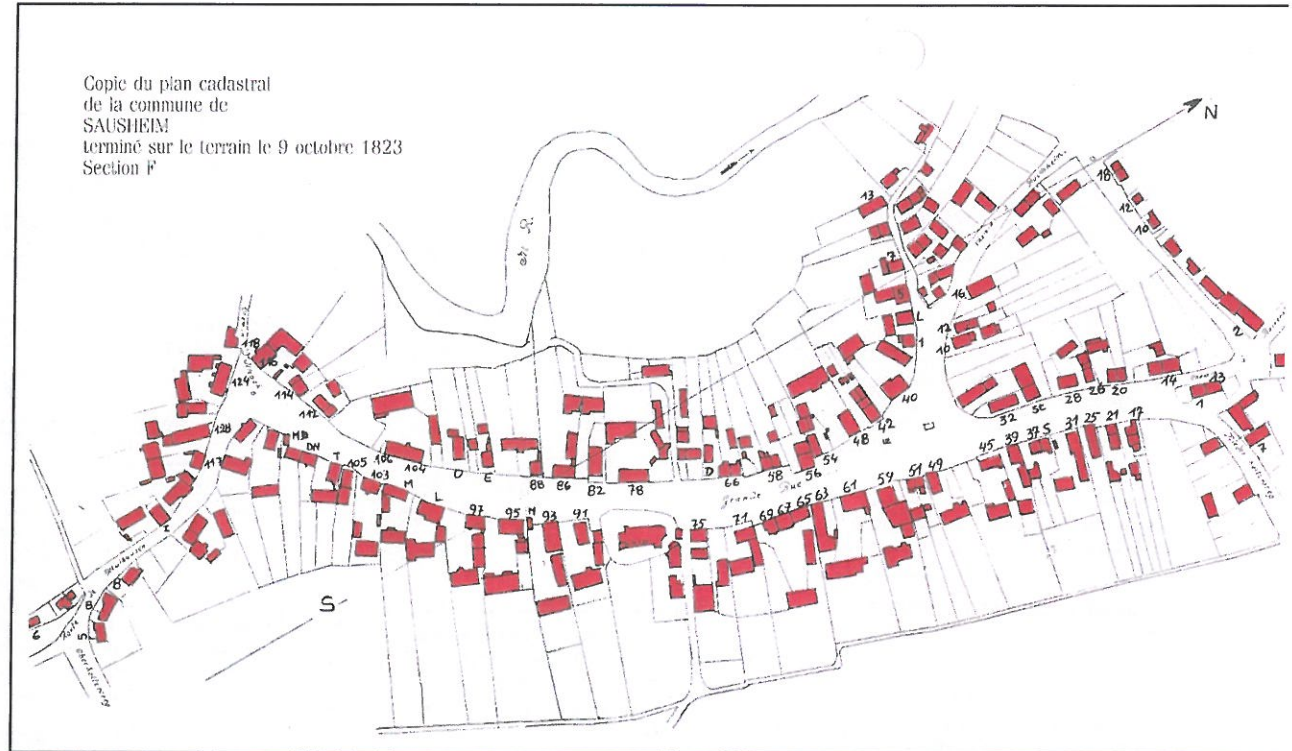
Des découvertes des périodes Hallstatt ont été faites. En 1930, une petite nécropole datant de la fin du VI<sup>ème</sup> siècle a également été découverte. C'est à cette époque (en 829) qu'a été cité pour la première fois le nom de Sausheim attestant sans doute de la présence d'habitants. L'abbaye de Murbach reçut, à cette date, des possessions importantes à « Sowinasheim ».

Sausheim est situé dans le Unteramt de la seigneurie de Landser et partagea donc l'histoire de cette seigneurie des Habsbourg. Lors de la guerre des Six Deniers, Sausheim fut pillée par les Mulhousiens (1467) et brûlée en 1468. Sausheim, village autrichien, resta catholique au moment de la réforme. Durant la guerre de trente ans, Sausheim fut épargnée par les grands événements militaires, mais connut des cantonnements comme celui des troupes impériales en 1620 et des Suédois (1632-1634). En 1648, Sausheim passa à la couronne de France.

Le XIX<sup>ème</sup> siècle est essentiellement marqué par le développement industriel avec la construction de la fabrique « Dollfus Noack » en 1843. Sausheim souffrit peu de la guerre 1914-1918. Le village fut plus durement touché par la seconde guerre mondiale. Il fut détruit à 75% et libéré le 6 février 1945.

En 1948, la commune est citée à l'ordre du régiment avec attribution de la Croix de Guerre avec étoile en bronze.

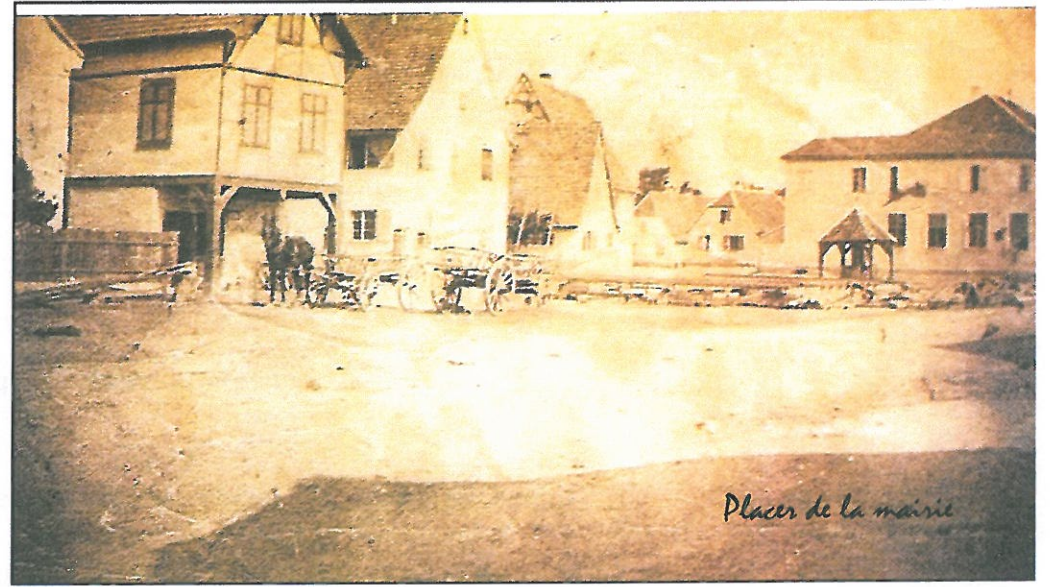
En 1952, la commune comptait 1600 âmes. En 1959, elle passa à 2199 pour arriver à 5000 au début des années 80.



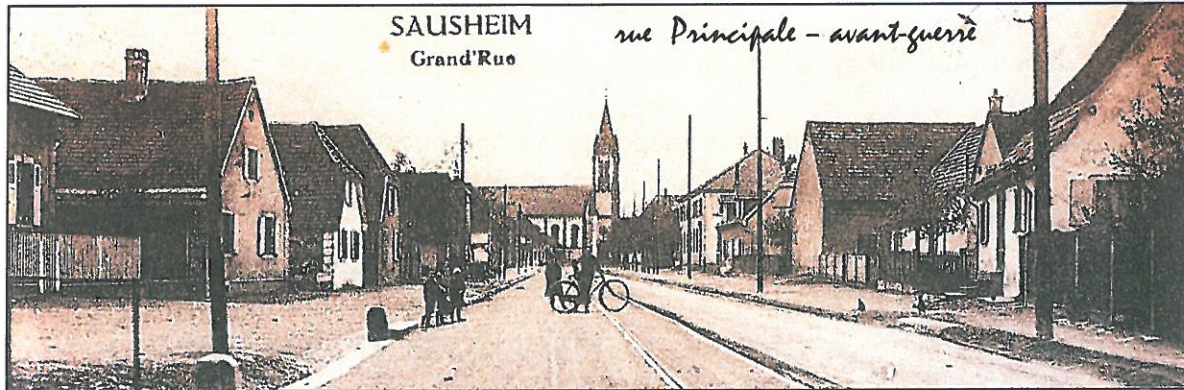




*rue de la Hardt*



*Placer de la mairie*



SAUSHEIM  
Grand'Rue

*rue Principale - avant-guerre*



*rue Principale - après-guerre*

# MILIEU PHYSIQUE

---

## **1. ACCES ET DEPLACEMENT**

Sausheim constitue l'entrée principale Nord et Est de Mulhouse.

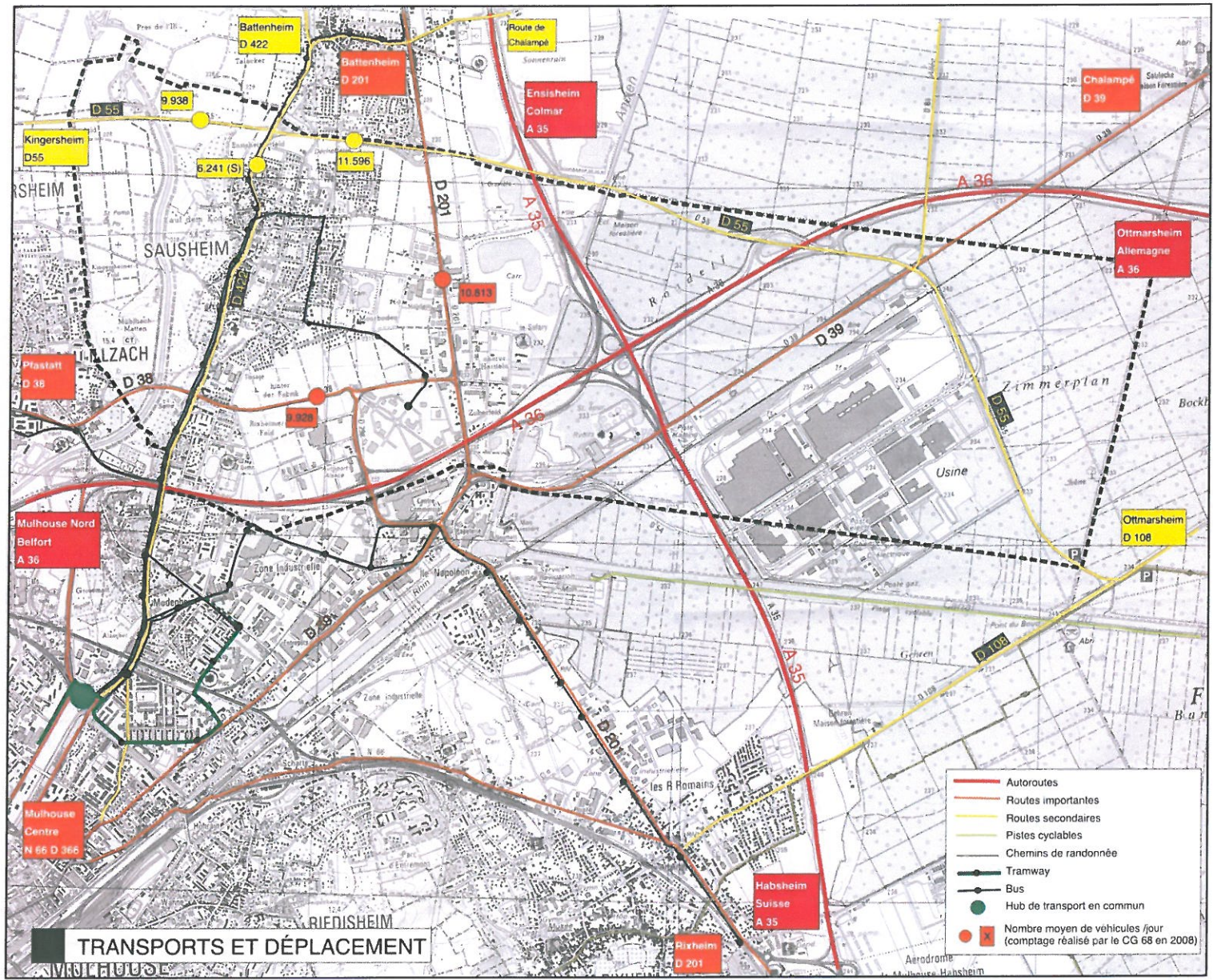
Le territoire communal est situé à la conjonction de plusieurs voies de communication qui forme un réseau de nœuds autoroutiers assez développé dans la partie Sud-Est et selon deux axes opposés avec l'A35 (Nord-Sud) et l'A36 (Est-Ouest).

La commune assure ainsi l'interface entre trafic de liaison internationale et celui de desserte locale des communes d'une partie de l'agglomération mulhousienne.

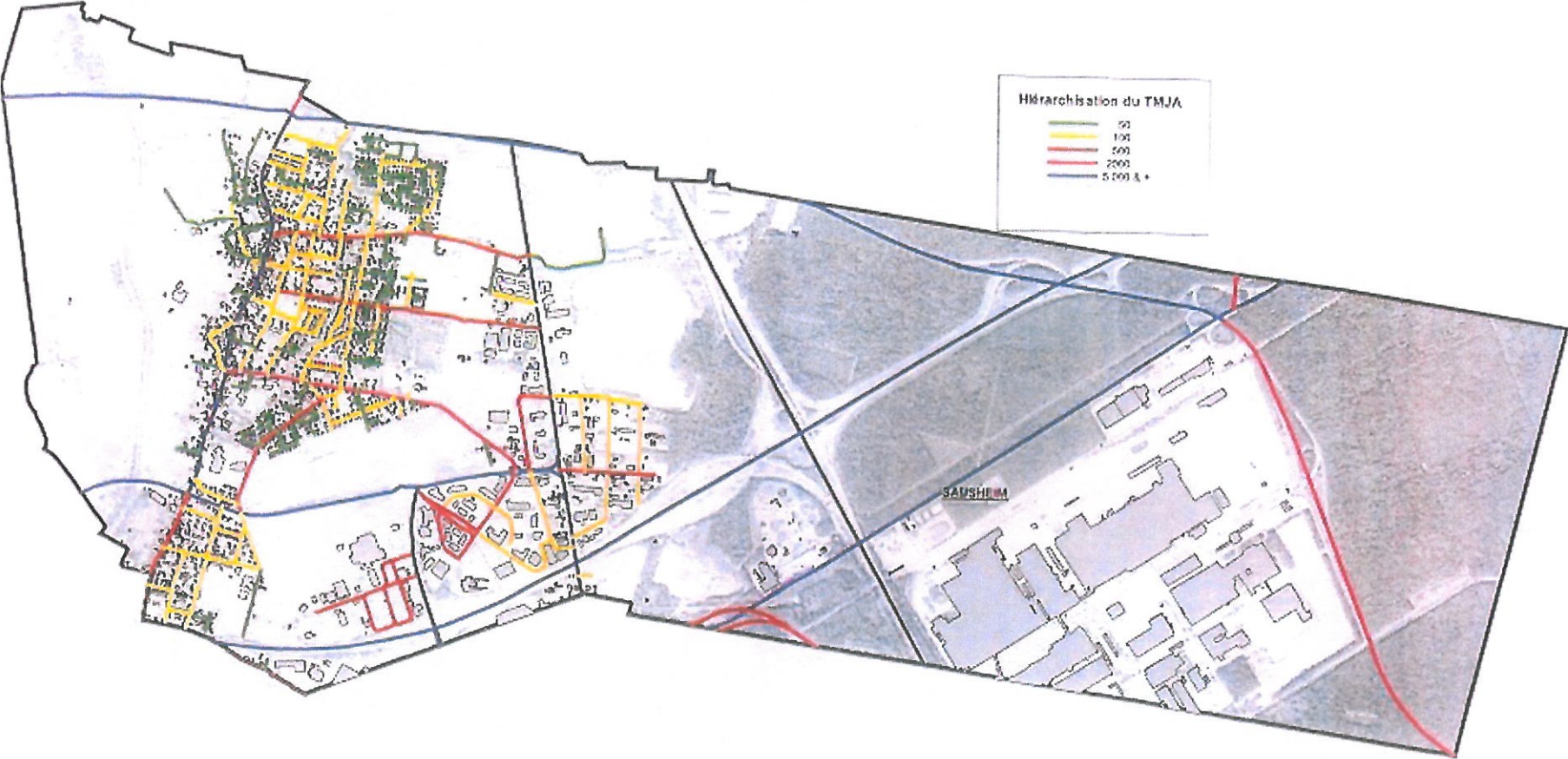
Le territoire communal est couvert par le PDU (Plan de Déplacements Urbains) de l'agglomération mulhousienne qui fixe 8 grands objectifs :

- développer les transports collectifs ;
- maîtriser le trafic automobile ;
- favoriser le stationnement des résidents et les activités économiques ;
- encourager la pratique du vélo et de la marche à pied ;
- améliorer l'accessibilité de la voirie et des transports publics en faveur des personnes à mobilité réduite ;
- renforcer la sécurité des déplacements ;
- se déplacer sans nuire à la santé ;
- mettre en cohérence les politiques de déplacements et du développement urbain.









## **2. TRANSPORTS EN COMMUN**

La commune est desservie par deux lignes de bus :

- la ligne 15 reliant Brunstatt via Mulhouse à Sausheim, dont le terminus se situe au Parc Espale ; elle offre une fréquence de trajets correcte (2 à 4 fréquences horaires) ;
- la ligne 24 reliant Mulhouse à Battenheim, joue un rôle nettement plus modeste.

La gare de Mulhouse se situe à environ 10 km du centre de Sausheim et l'aéroport de Bâle –Mulhouse à 25 km. Précisons que la voie ferrée Mulhouse-Mullheim a été ré-ouverte au trafic voyageurs, même si aucune halte n'est prévue sur le territoire.

Ajoutons qu'un système de navettes est organisé par PSA ; ce dernier représente un des plus importants systèmes de transports collectifs du département (145 lignes, 4350 personnes par jour, rayon de 80 km).

## **3. LIAISONS DOUCES**

La commune s'insère dans le Schéma Directeur Cyclable de la m2A approuvé le 29 mars 2012.

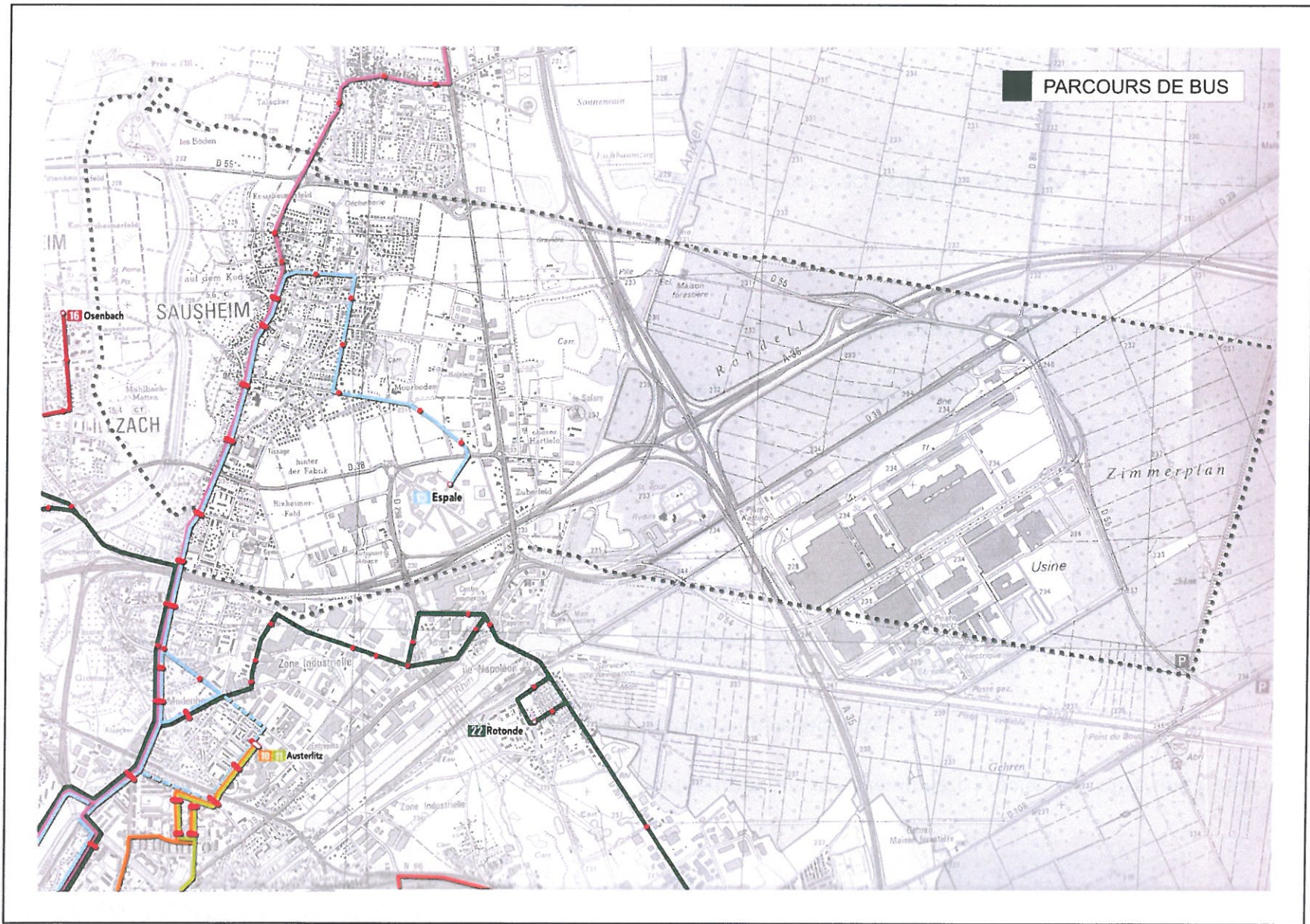
Les parcours cyclables offrent à la fois des liaisons Nord-Sud et Est-Ouest, permettant de relier Mulhouse/Baldersheim/Illzach – Kingersheim/Forêt de la Hardt.

L'itinéraire des 3 Pays permet de rejoindre la bande rhénane.

Seul le chemin sur digue le long de l'Ill est en site propre ; il bénéficie d'une bonne accessibilité depuis les zones résidentielles favorisant sa fréquentation.

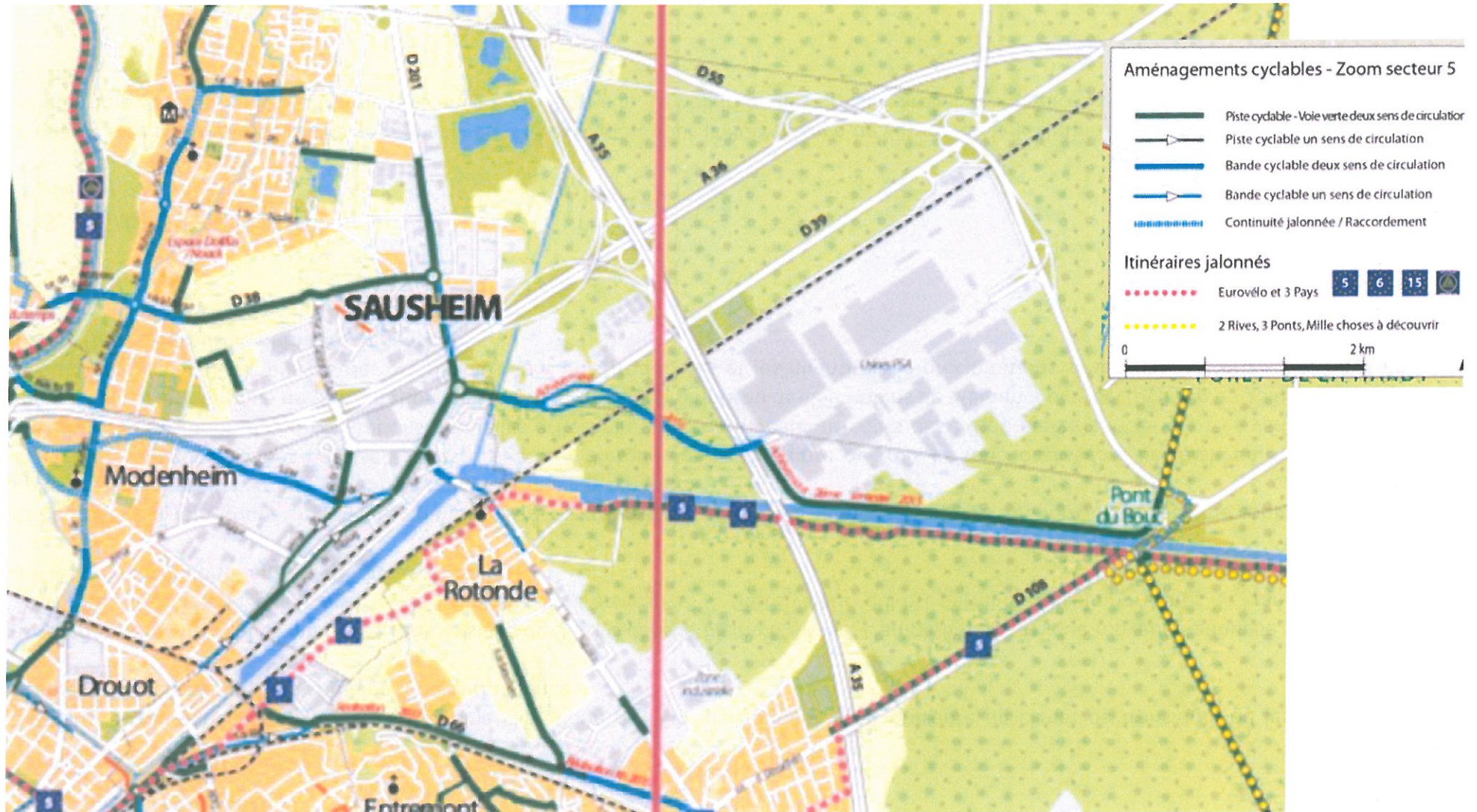
Notons en outre l'existence d'un réseau de promenades à travers le tissu urbain.







## ITINERAIRES CYCLABLES





## **4. CLIMATOLOGIE**

*source : GERPLAN*

Le territoire communal s'inscrit dans le domaine climatique de l'Europe occidentale et présente un climat de transition, où les influences océaniques et continentales se combinent en permanence.

Les températures moyennes annuelles sont voisines de 9-10°C dans la plaine d'Alsace. L'amplitude thermique moyenne annuelle, c'est-à-dire l'écart entre les moyennes de janvier et de juillet s'élève à environ 18°C. Cette valeur, qui est parmi les plus importantes de France, exprime bien les influences continentales du climat alsacien.

Les hauteurs pluviométriques moyennes annuelles sont assez contrastées selon les années : de 540 à 900 mm. L'été s'affirme comme la saison la plus arrosée. C'est l'hiver qui présente le minimum pluviométrique.

Les stations météorologiques représentatives du secteur d'étude sont au nombre de trois et sont localisées à Baldersheim, Mulhouse et Schlierbach. L'évolution des précipitations annuelles à l'échelle intercommunale au cours des 50 dernières années est très variable. D'une année à l'autre les hauteurs de précipitations passent quasiment du simple au double (moins de 600mm à plus de 1000mm en 1966). Depuis le milieu des années 90, les années de fortes pluies sont plus fréquentes et les quantités de précipitations sont régulièrement au-dessus des 800mm (moyenne des 50 dernières années).

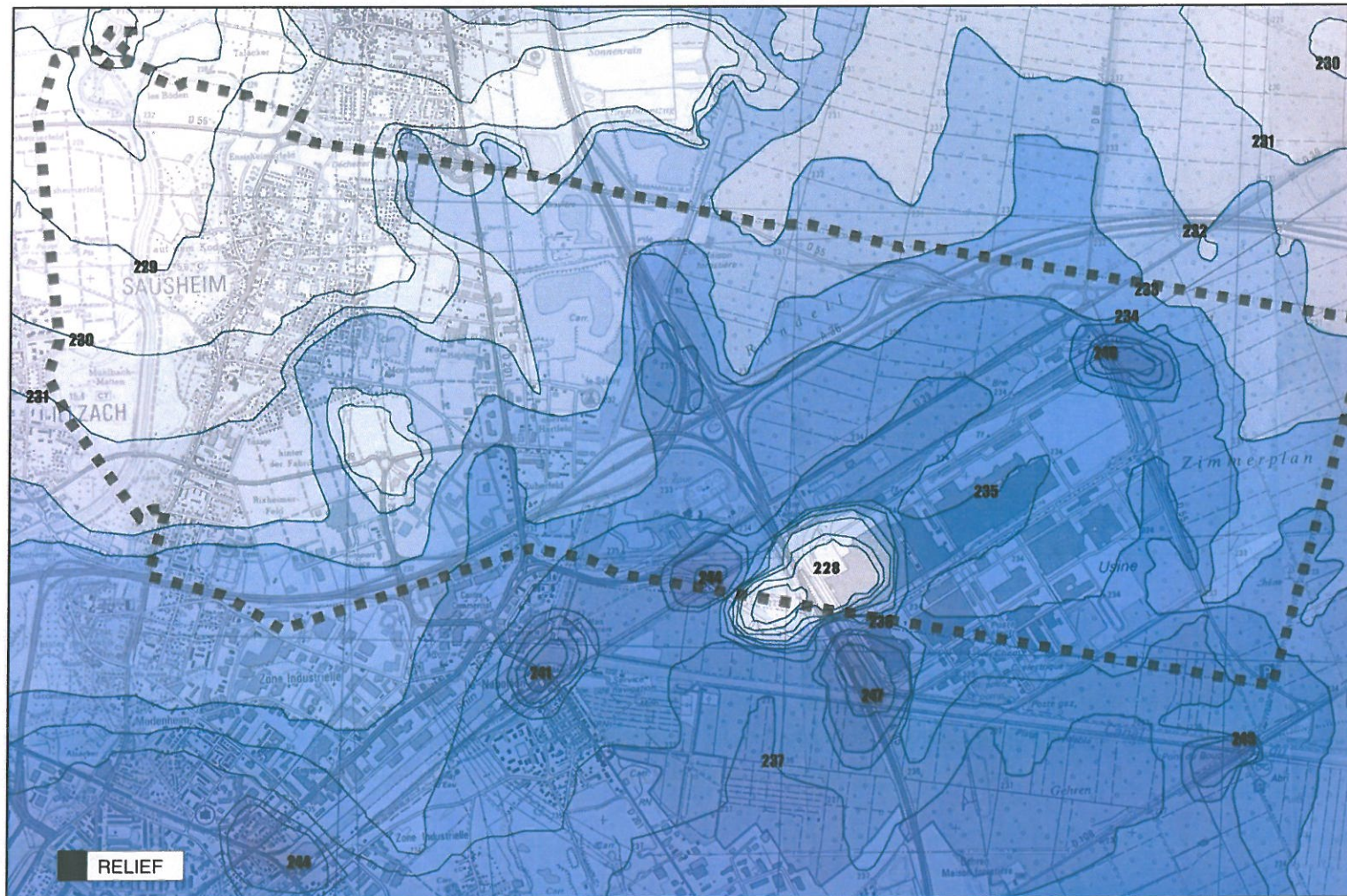
## **5. QUALITE DE L'AIR**

*source : ASPA*

La qualité de l'air en Alsace est mesurée par l'ASPA (Association pour la Surveillance de l'Etude de la Pollution Atmosphérique en Alsace). La pollution mesurée à Mulhouse sert de référence pour Sausheim. La pollution de l'air est « moyenne » (indice 5) comme la plupart des régions de France.

## 6. RELIEF

Le ban communal offre un relief très simple de plaine, légèrement exondé dans sa partie Ouest, ayant favorisé l'implantation de Sausheim. Le dénivelé global n'excède pas 30m : le point bas (226m) se situant en fond de vallée, et le point haut (240m) à proximité du site Peugeot.

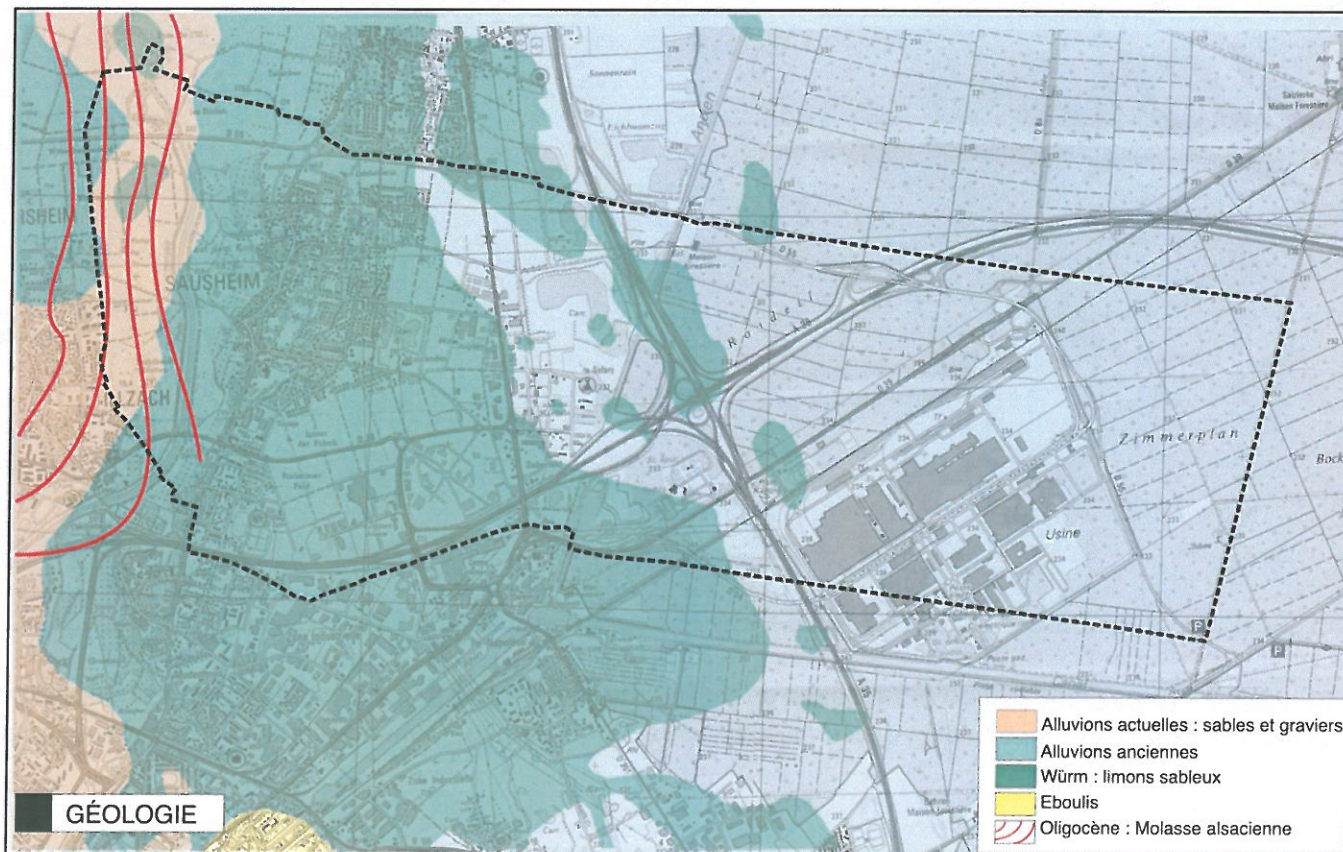




## 7. GEOLOGIE

Le ban communal recouvre deux unités principales séparées par l'ancien canal du Rhône au Rhin :

- la plaine de l'Ill à l'Ouest, recouverte de limons loessiques et traditionnellement agricole. On peut également noter la présence de trainées de molasses alsaciennes (d'âge Oligocène inférieur, -25 M d'années) qui correspondent à des alternances de grès et de marnes.
- la terrasse de la Hardt, qui repose sur des alluvions anciennes apportées par le Rhin, donc un substrat caillouteux et sec aux sols lessivés et pauvres très perméables.





## 8. HYDROGRAPHIE

### L'III

Le territoire communal est essentiellement marqué par l'III. Son aménagement (voir cartes comparatives page suivante)<sup>1</sup> date du début des années 70 et fait suite aux aménagements de la Doller (1901, 1933, 1973) et de l'III (1958) en amont de Mulhouse.

Leurs influences ont renforcé les caractéristiques de submersion aval et, sans doute, ont appuyé la tendance de l'époque à mettre hors inondation la vallée aval, sous l'influence des pressions urbanistiques.

Une étude du BCEOM (juin 1973) cartographie une « zone susceptible d'extension urbaine » dans l'essentiel du lit majeur fonctionnel entre Illzach et Ensisheim et expose le projet de suppression de 600 hectares de zone inondable, sur 6.5 km en aval de l'agglomération mulhousienne.

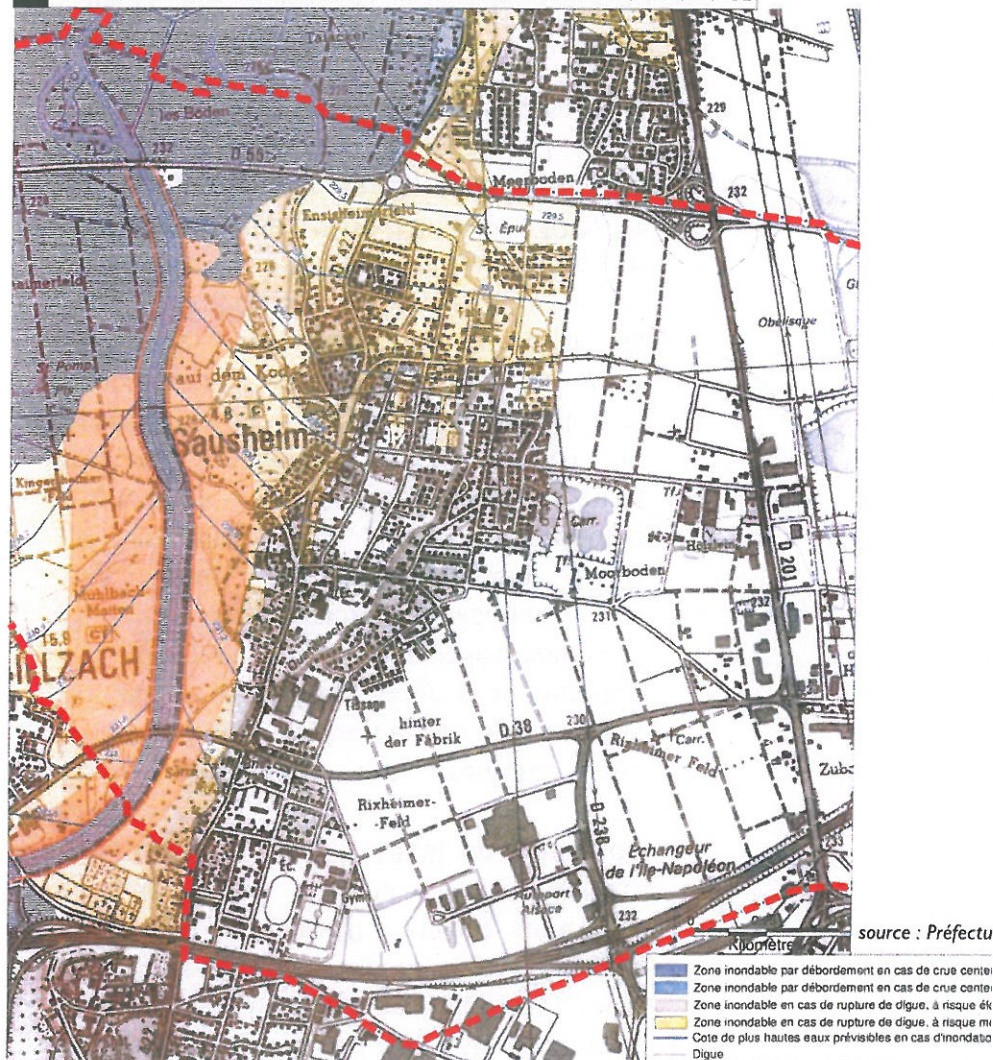
La réalisation effective ne porta que sur 2.5km avec suppression d'environ 170 ha de zone alluviale fonctionnelle. Cela aboutit à la mise hors inondation de la RN422 et du Nord du tissu bâti de Sausheim. Aujourd'hui



<sup>1</sup> source : Inventaires des milieux naturels – AERU juillet 1992



## PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE L'ILL



les zones inondables et non inondables ne correspondent pas à la mise en valeur agricole : l'amont, non submersible, se rapporte aux herbages et l'aval, inondable, aux labours.

### Zone inondable

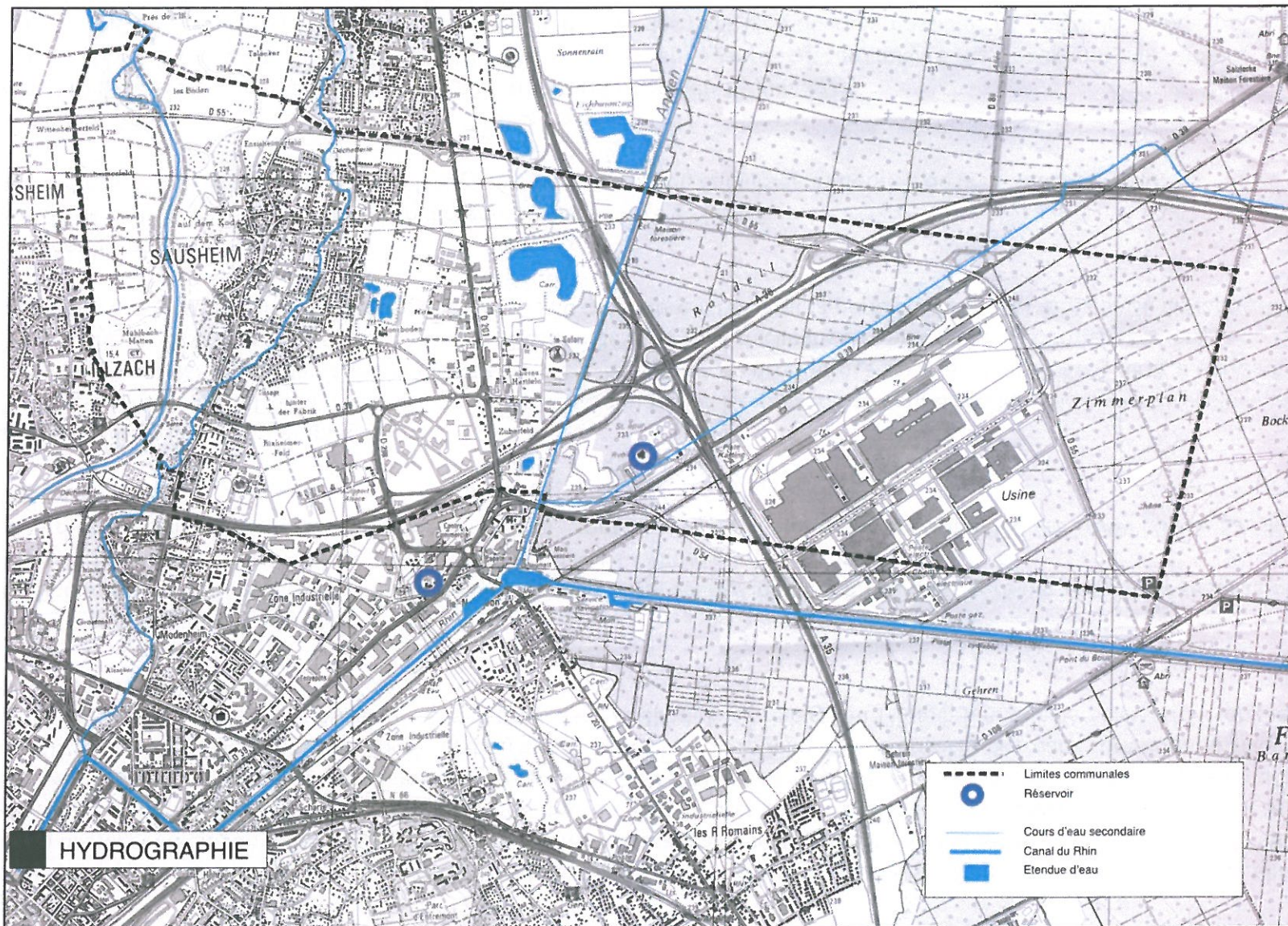
Le cours de l'ill est couvert par le PPRI de l'ill (Plan de Prévention du Risque d'Inondation) approuvé le 27 décembre 2006, définissant des zones inondables en cas de rupture de digue et débordement en cas de crue décennale, avec distinction de quatre niveaux d'aléas pour Sausheim.

Le PPRI est une Servitude d'Utilité Publique, opposable à toute personne publique et privée.

### La qualité des eaux superficielles

L'agence de l'Eau Rhin-Meuse et les trois DIREN (Direction Régionale de l'Environnement) ont mis en place un réseau de surveillance de la qualité des eaux superficielles. Les stations de surveillance les plus proches de Sausheim (Ruelisheim et Brunstatt) présentent une bonne qualité biologique.







### Le Quatelbach

Il coule parallèlement à l'Ill à travers le tissu urbain où son cours est profondément artificialisé. Réalisé au Moyen Age pour alimenter les moulins sur son passage, il doit son nom (Kett'l = Catherine, Bach = ruisseau) à la duchesse Catherine d'Autriche (1378-1425), fille de Philippe II de Bourgogne. Il est capté à Mulhouse à l'extrémité Nord du nouveau bassin près de la sculpture "Les Colonnes de Raynaud", et se termine à Neuf-Brisach. Vauban l'utilisa comme rigole d'alimentation du canal de Neuf-Brisach construit en 1699. Comme la partie Ouest du canal a été comblée en 1703, il forme en quelque sorte la prolongation du Quatelbach (d'Ensisheim à Neuf-Brisach). Ses eaux continuent d'ailleurs au Nord de Neuf-Brisach (Canal de Vauban-Widensohlen) et se jettent dans la Blind. Elles rejoignent l'Ill à la hauteur de Sélestat. Sa longueur jusqu'à Neuf-Brisach est d'environ 36 kilomètres.

### Les étangs et l'ancien canal du Rhône au Rhin

Si le canal du Rhône au Rhin entre dans le domaine public, l'ancien canal est du domaine privé. Il est géré par réciprocité départementale des AAPPMA (Association Agréée pour la Protection de la Pêche et du Milieu Aquatique) du Haut-Rhin.

Plusieurs plans d'eau, résultant de l'exploitation des gravières, sont situés en milieu du ban communal. C'est l'AAPPMA de Sausheim qui en assure la gestion.

### Les outils de gestion du réseau hydrographique

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) fixe un cadre européen pour la politique de l'eau avec l'objectif d'atteindre le bon état écologique des eaux souterraines et superficielles en Europe pour 2015. Cette directive, traduction en droit français par la loi du 21 avril 2002, a entraîné la mise en place de SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux), se déclinant en SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Sausheim fait partie du SDAGE Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015 pour la période 2016-2021 et du SAGE Ill Nappe Rhin.

#### *Le SDAGE a un double objet :*

- constituer le plan de gestion des districts hydrographiques au titre de la DCE ;
- rester le document global de planification française pour une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

#### *Le SAGE Ill – Nappe - Rhin*

Ce schéma, couvrant 320 communes, a été approuvé par arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> juin 2015.

Il correspond à l'unité hydrographique pour laquelle des objectifs en quantité et en qualité des eaux ont été établis. Il définit les aménagements à réaliser pour atteindre les objectifs fixés. Il identifie les maîtres d'ouvrage possibles et évalue les moyens économiques et financiers nécessaires pour mettre en oeuvre les objectifs.

Le SAGE III – Nappe Rhin a été motivé par 4 enjeux majeurs :

- la préservation et reconquête de la qualité de la nappe phréatique, notamment vis-à-vis des pollutions diffuses,
- la gestion des débits : crues et étiages, relations entre Rhin et la plaine
- la restauration de écosystèmes : cours d'eau et zones humides
- la reconquête de la qualité des eaux superficielles.

Ajoutons que la commune fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2008-147-5 du 23 mai 2008 portant restriction de certains usages de l'eau de la nappe phréatique.

## **9. LE BRUIT**

*Source : Cerema – janvier 2016*

Conformément aux directives européennes et nationales, Sausheim a missionné la Dter Est du Cerema pour établir des Cartes de Bruit Stratégiques (CBS).

Les cartes ont été établies pour le réseau routier, le réseau ferroviaire (ligne 124000) ainsi que le bruit généré par les différentes activités implantées sur le ban communal : GEFCO (transport), HOLCIM Béton (exploitation de carrière, concassage), ONYX Est (collecte, traitement des déchets), PSA (Automobile), SIVOM –UIOM (collecte, traitement de déchets), SOLINEST SA (commerce de gros) et VG-Veuve A. Gerteis (exploitation de carrières).



## Dénombrements des populations et des établissements sensibles :

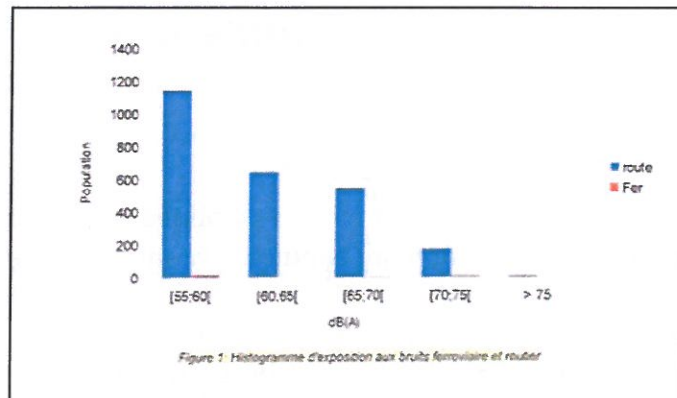
Source	Nombre de personnes et établissements exposés – Lden en dB(A)					
	[55;60[	[60;65[	[65;70[	[70;75[	> 75	> valeur limite
Route	1143	643	544	174	7	229
Fer	16	0	1	9	1	10
Industrie	0	0	0	0	0	0

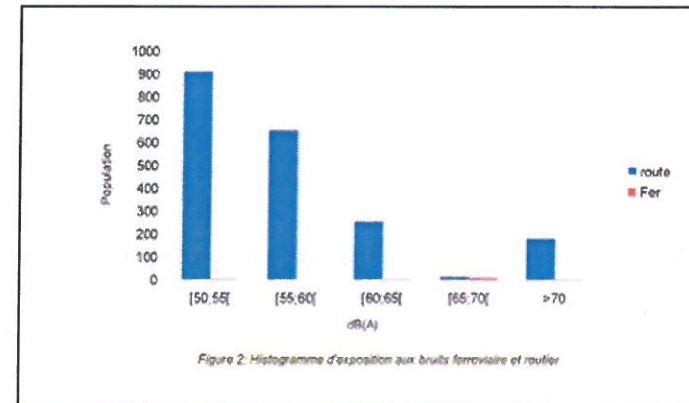
Source	Nombre de personnes et établissements exposés – Ln en dB(A)					
	[50;55[	[55;60[	[60;65[	[65;70[	>70	> valeur limite
Route	900	654	256	17	181	48
Fer	2	0	1	9	1	10
Industrie	0	0	0	0	0	0

Tableau 2. Dénombrement de la population exposée (pas d'établissement impacté)

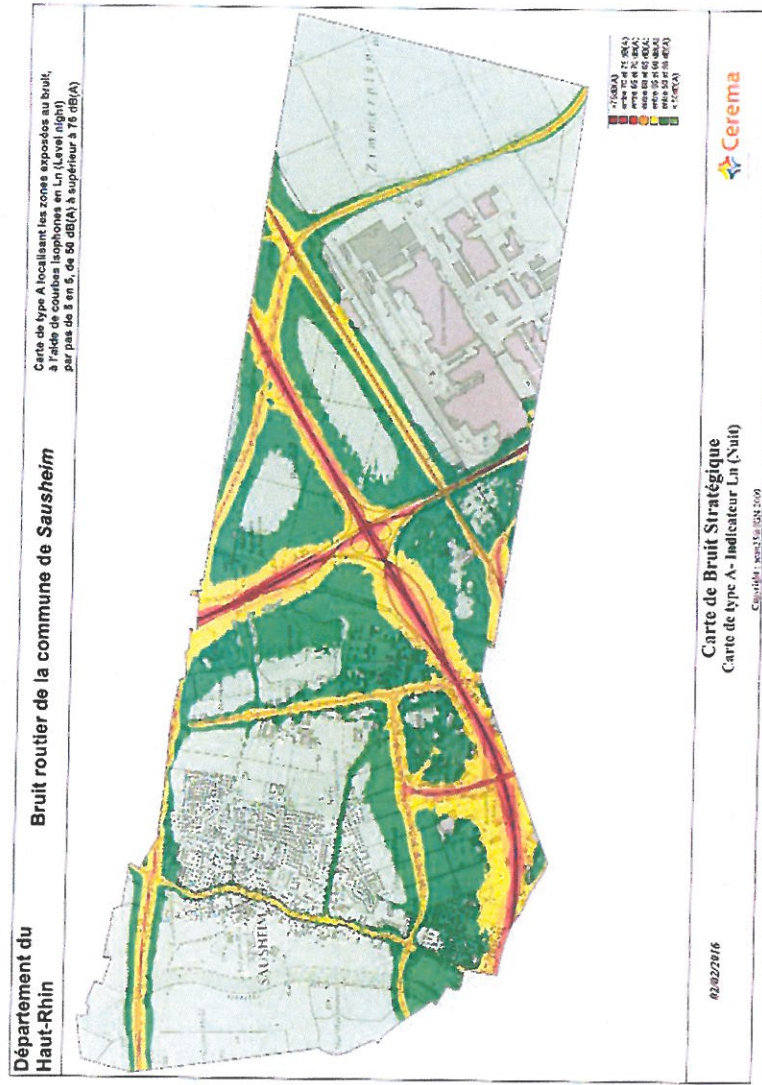
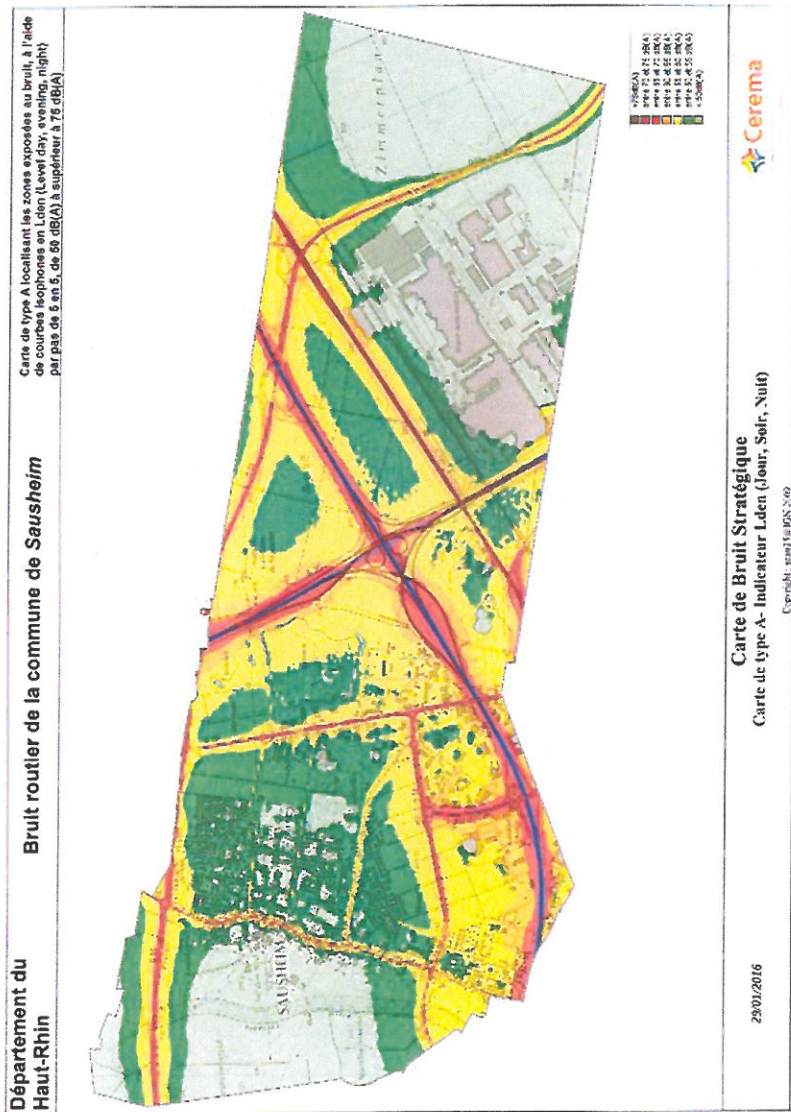
### Le bruit sur 24 heures



### Le bruit en période nocturne



# Cartes de bruit

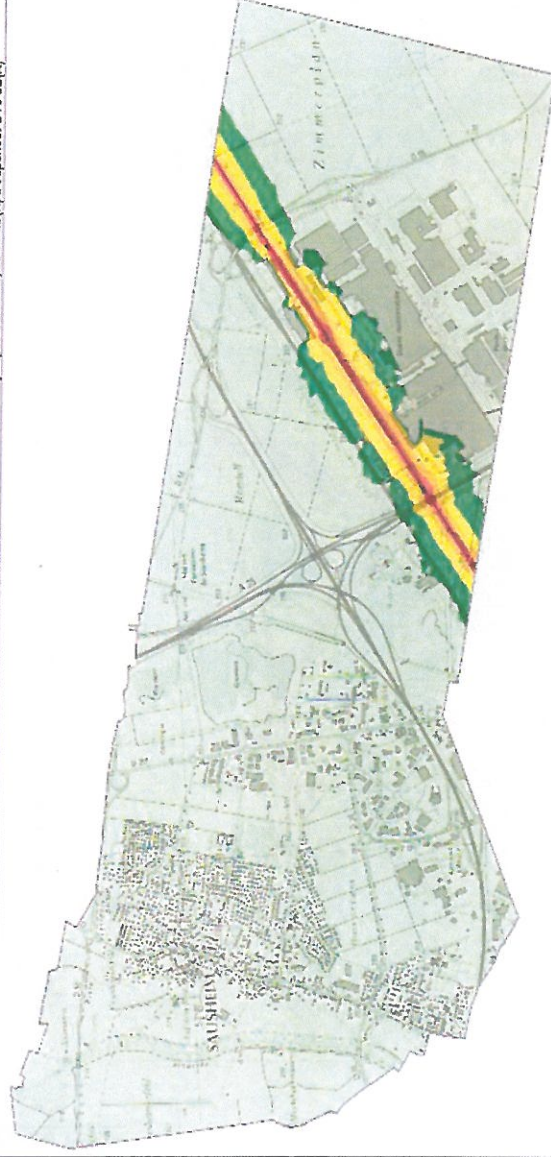




Département du  
Haut-Rhin

### Bruit ferroviaire de la commune de Sausheim

Carte de type A localisant les zones exposées au bruit, à l'aide  
de courbes isophones en Lden (Level day, evening, night)  
par pas de 5 en 5, de 50 dB(A) à supérieur à 75 dB(A)



02/02/2016

### Carte de Bruit Stratégique

Carte de type A - Indicateur Lden (Jour, Soir, Nuit)

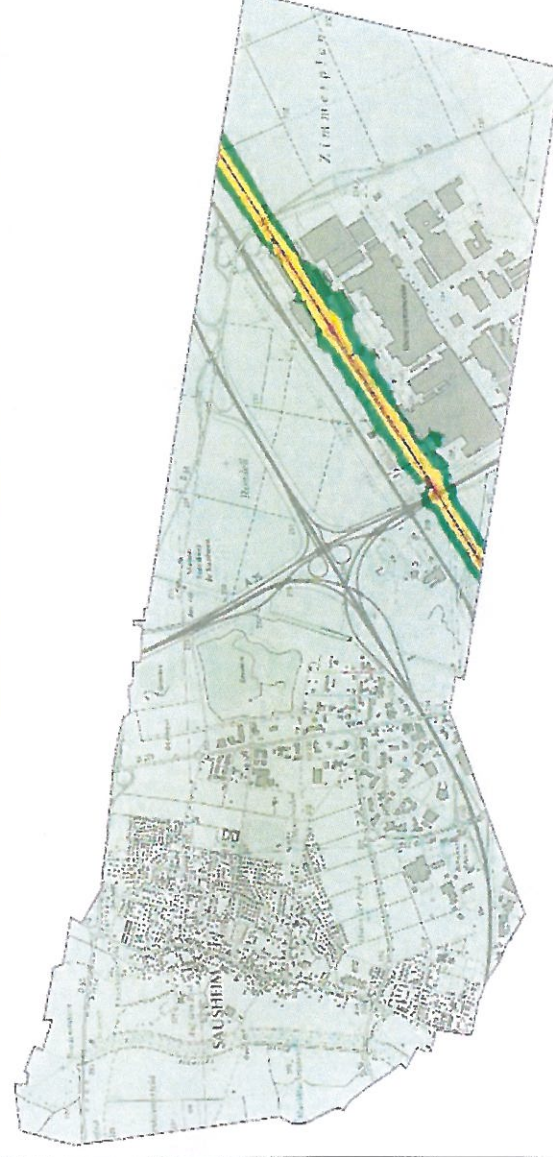
Copyright : www351.com 2009



Département du  
Haut-Rhin

### Bruit ferroviaire de la commune de Sausheim

Carte de type A localisant les zones exposées au bruit,  
à l'aide de courbes isophones en Ln (Level night)  
par pas de 5 en 5, de 50 dB(A) à supérieur à 75 dB(A)



02/02/2016

### Carte de Bruit Stratégique

Carte de type A - Indicateur Ln (Nuit)

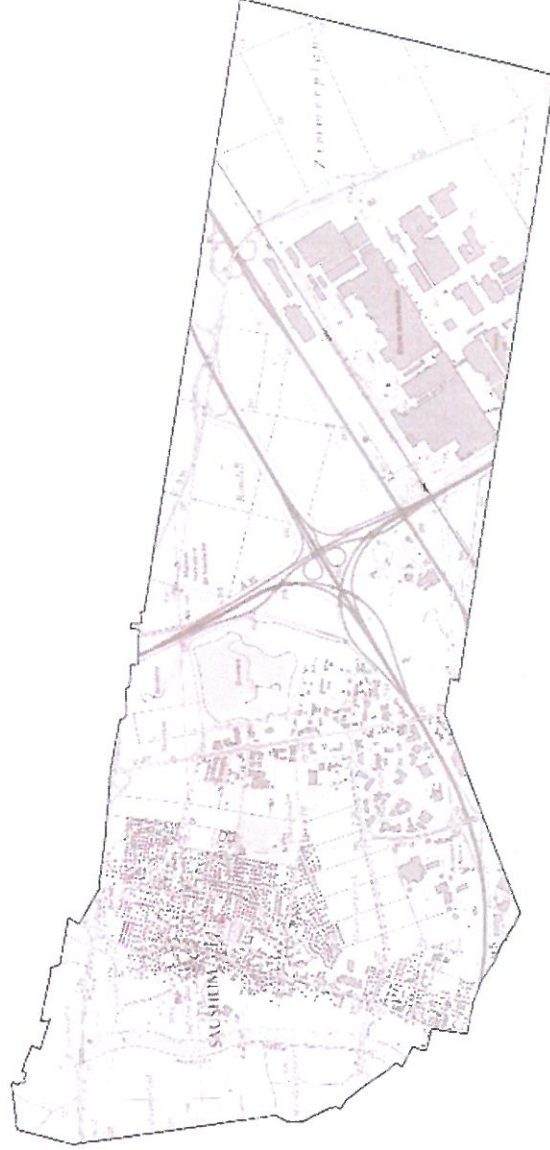
Copyright : www351.com 2009



Département du  
Haut-Rhin

**Bruit ferroviaire de la commune de Sausheim**

Carte de type C présentant les zones susceptibles de contenir des bâtiments dont le Lden (Level day, evening, night) dépasse 73 dB(A)



02/02/2016

**Carte de Bruit Stratégique**  
Carte de type C- Indicateur Lden (Jour, Soir, Nuit)

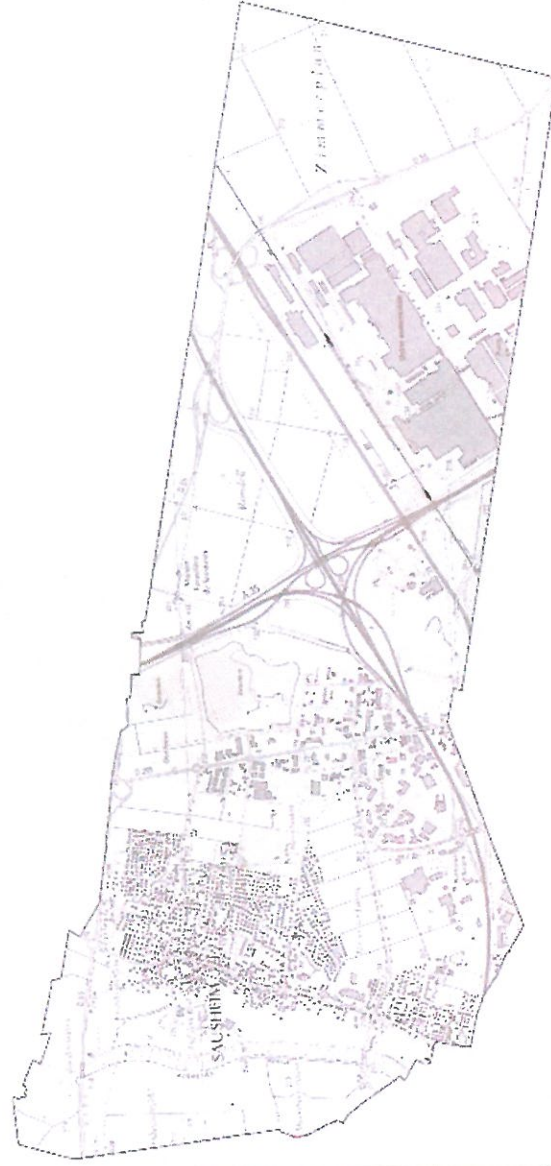
Copyright : cerema/SEN 1329



Département du  
Haut-Rhin

**Bruit ferroviaire de la commune de Sausheim**

Carte de type C présentant les zones susceptibles de contenir des bâtiments dont le Ln (Level night) dépasse 66 dB(A)



04/02/2016

**Carte de Bruit Stratégique**  
Carte de type C- Indicateur Ln (Nuit)

Copyright : cerema/SEN 1329







14/01/2016

Carte de Bruit Stratégique  
Carte de type A- Indicateur Lden (Jour, Soir, Nuit)

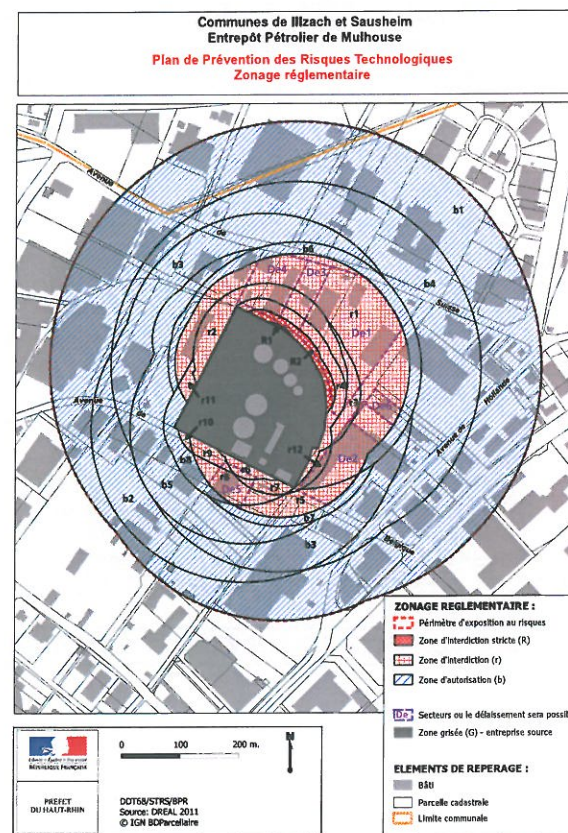
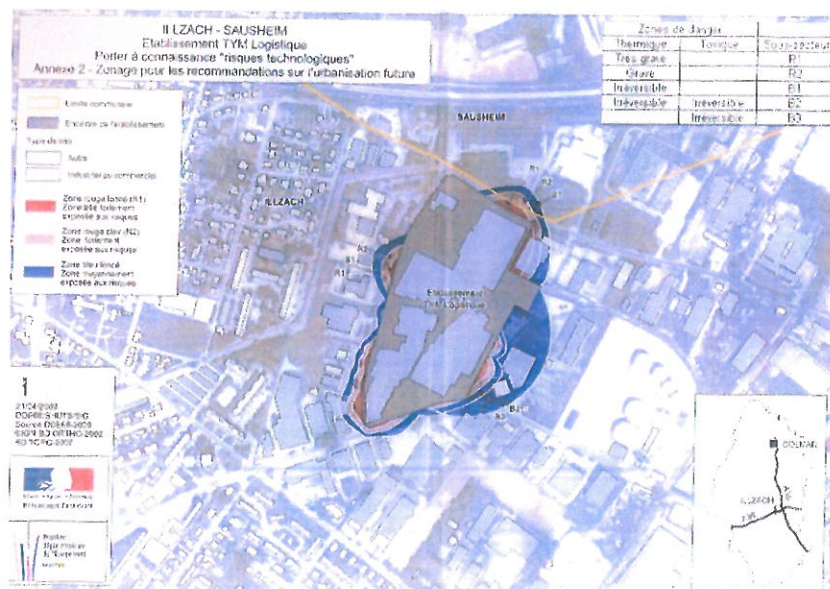
 Cerema

Copyright : scan250 IGN 2009

## 10. RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le ban communal est touché par les zones de danger générées par l'établissement « TYM Logistique » implanté à Illzach et l'Entrepôt Pétrolier de Mulhouse (EPM) également implanté à Illzach. L'entrepôt pétrolier fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé le 11 avril 2014 par arrêté préfectoral n°2014001-0014 (SEVESO II seuil haut).

Notons également la présence sur la commune, de l'autoport, site sur lequel sont stationnés de nombreux camions transportant des matières dangereuses.





## 11. AUTRES RISQUES OU CONTRAINTES

- Le ban communal est traversé par plusieurs ouvrages de transport d'énergie électrique, à haute et très haute tension :

OUVRAGES A HAUTE ET TRES HAUTE TENSION
Rte Ligne 2 circuits 63kV N°1 ILE-NAPOLEON - PIQUAGE PEUGEOT (LIGNE N°1) & 63kV N°2 ILE-NAPOLEON - PIQUAGE PEUGEOT (LIGNE N°2)
Rte Ligne 2 circuits 63kV N°1 OTTMARSHEIM - PIQUAGE PEUGEOT (LIGNE N°1) & 63kV N°2 OTTMARSHEIM - PIQUAGE PEUGEOT (LIGNE N°2)
Rte Ligne 2 circuits 63kV N°1 PEUGEOT - PIQUAGE PEUGEOT (LIGNE N°1) & 63kV N°2 PEUGEOT - PIQUAGE PEUGEOT (LIGNE N°2)
Rte Ligne 2 circuits 63kV N°3 ILE-NAPOLEON - PEUGEOT & 63kV N°3 ILE-NAPOLEON - PEUGEOT
Rte Ligne 63kV N°1 ENSISHEIM-ILE NAPOLEON
Rte Ligne 63kV N°1 PEUGEOT - PIQUAGE PEUGEOT (LIGNE N°1)
Rte Ligne 63kV N°2 PEUGEOT - PIQUAGE PEUGEOT (LIGNE N°2)
Rte Ligne 63kV N°3 ILE-NAPOLEON - PEUGEOT
Rte Ligne souterraine 63kV N°1 ENSISHEIM-ILE NAPOLEON
Rte Poste de transformation 63kV PEUGEOT MULHOUSE

- Trois canalisations de gaz traversent la commune ; la canalisation longeant le Sud du ban communal génère des zones de danger variant entre 50 et 100m de part et d'autre de l'ouvrage. Les risques potentiels et les contraintes générés par cette ouvrage sont joints dans les documents annexes du présent PLU.

Canalisations en service	DN	PMS (bar)	* Zone de dangers très graves Distance ELS (m)	* Zone de dangers graves Distance PEL (m)	* Zone de dangers significatifs Distance IRE (m)
SAUSHEIM-SAUSHEIM(EX BRANCH CI)	80	67.7	5	10	15
OTTMARSHEIM-ILLZACH(SAUSHEIM)	250	67.7	50	75	100
SAUSHEIM-SAUSHEIM(DP)	100	67.7	10	15	25
Poste en service			Zone de dangers (m)		
SAUSHEIM-01(DP)			35 (autour de la clôture)		
Canalisation hors service					
SAUSHEIM - SAUSHEIM					

\* Zones de dangers situées de part et d'autre des ouvrages et définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254

- la commune a fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophes naturelles (inondations, coulées de boues, mouvement de terrain) :
  - du 25 décembre au 29 décembre 1999,
  - du 14 février au 19 février 1990,
  - le 16 août 1989.

Notons qu'une sensibilité potentielle des sols à l'érosion a été relevée par l'ARAA et la DREAL dans une étude de 2008.

- risque de transport de matières dangereuses : par voie routière, par voie ferrée et par voie navigable.
- risque de rupture du barrage de Michelbach ;
- risque sismique : selon le zonage sismique de la France, Sausheim est classé en zone 3, à savoir une sismicité modérée ;
- risque de remontée de nappe phréatique : l'extrémité Sud-Ouest du territoire de Sausheim est concernée par un niveau d'aléa moyen, suivant une étude BRGM d'août 2008.
- zones vulnérables au titre de la Directive Nitrates : arrêté préfectoral du 2 juin 2014 établissant le programme d'actions régional en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole pour la région Alsace (5<sup>ème</sup> programme d'actions).
- l'arrêté préfectoral du 25 avril 2003 classe l'ensemble du département du Haut-Rhin en zone à risque d'exposition au plomb.
- la base de données BASOL (Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durable) recense deux sites pour lesquels, au vu de leur activité, un risque de sols pollués existe ; ils 'agit de Rhodia et PSA Peugeot. Ces deux sites sont soumis à la réalisation d'une Evaluation Simplifiée des Risques.
- la base de données BASIAS recense tous les sites pouvant faire l'objet d'une pollution des sols en raison des activités qu'ils ont accueillis au fil du temps (processus de fabrication, rejets, déversements accidentels,...). Ces sites ne sont pas forcément pollués, mais il sera

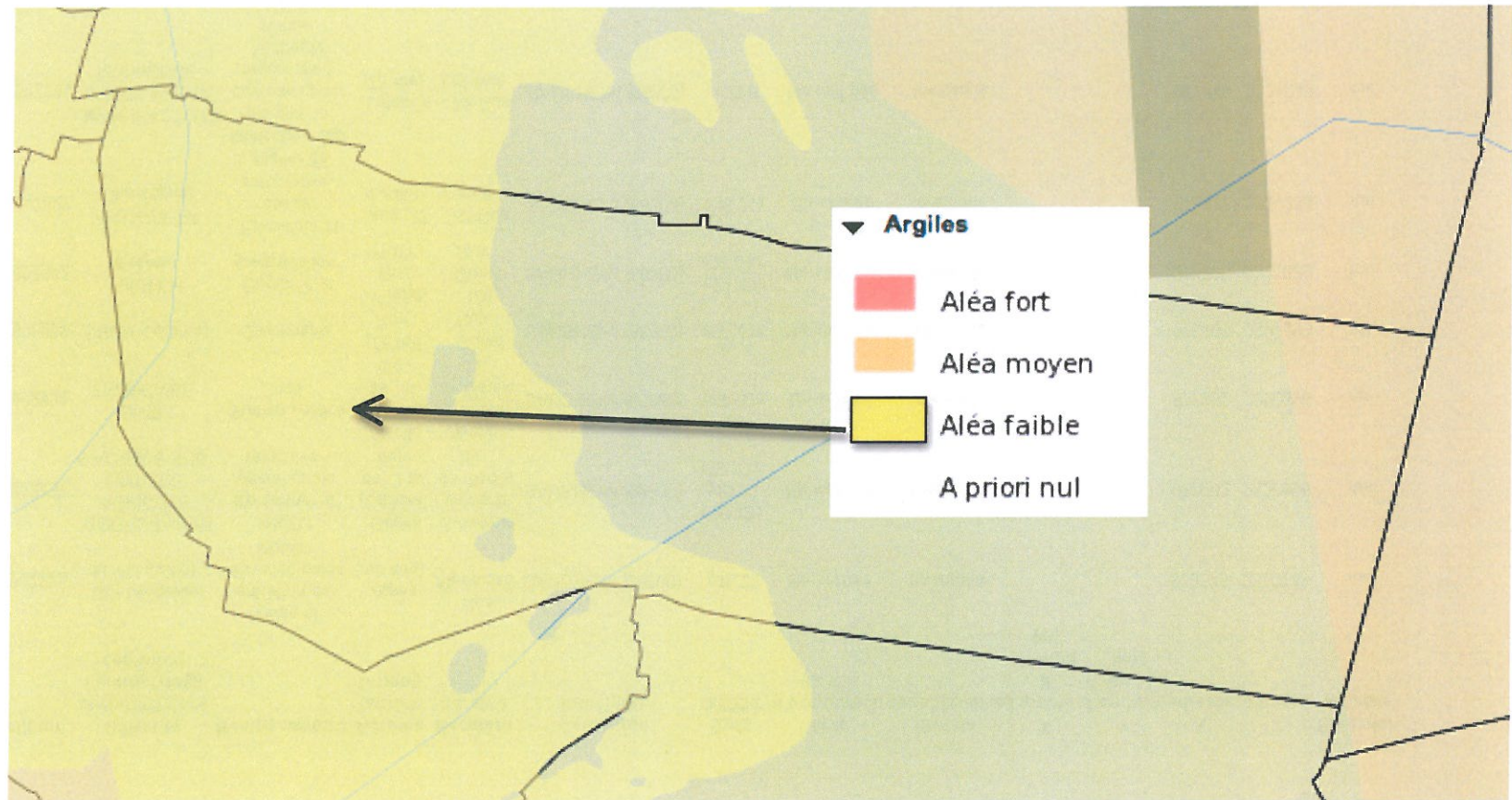


nécessaire, au préalable à l'ouverture de l'urbanisation de ces zones, de vérifier que l'état actuel du site est compatible avec ses usages futurs. 26 sites sont recensés sur le ban communal (*cf. liste pages suivantes*).

- 39% du ban communal (partie Ouest) est soumis à un risque faible de retrait-gonflement des argiles.
- la commune est également concernée par des cavités souterraines hors mines
- une sensibilité potentielle des sols à l'érosion a été relevée par l'ARAA et la DREAL dans une étude de 2008.

## RISQUE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Source : cartorisque





SITES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE POLLUTION

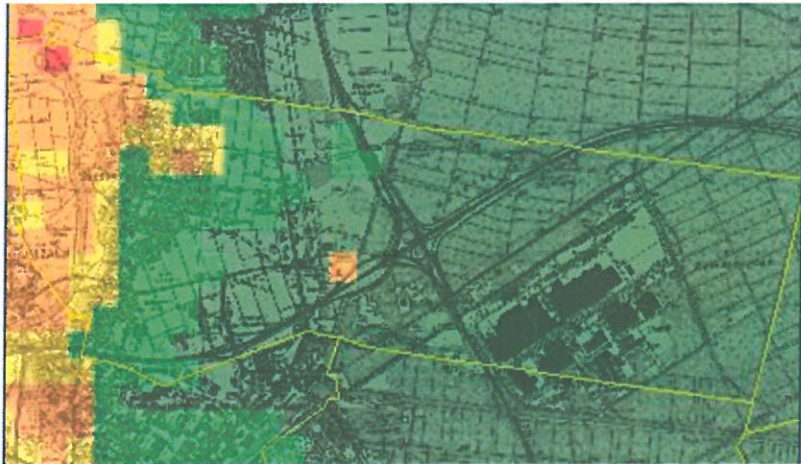
N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X adresse	Y adresse	Précision adresse
1	<a href="#">ALS6802925</a>	SCI (Angevine du Val d'oise)	Vente et entretien de véhicules poids lourds	Alpes (rue des)	Rue Alpes des	SAUSHEIM (68300)	g45.20	En activité	Inventorié			978375	2320749	rue
2	<a href="#">ALS6802903</a>	COOPERATIVE AGRICOLE LAITIERE D'ALSACE SUD	Atelier d'entretien et réparation de véhicules	Gaulle (Général de, 3 av du)	3 Avenue Général de Gaulle du	SAUSHEIM (68300)	c20.16z, g45.20z, v89.03z	Ne sait pas	Inventorié			977692	2320696	rue
3	<a href="#">ALS6802904</a>	SHELL FRANCAISE	Station service Shell	Gaulle (Général de, av du)	Avenue Général de Gaulle du	SAUSHEIM (68300)	g47.30z	En activité	Inventorié			977692	2320696	rue
4	<a href="#">ALS6802901</a>	BRUN (Jérôme)	Savonnerie	Grand Rue	Grand Rue	SAUSHEIM (68300)	c20.41z	Ne sait pas	Inventorié			976700	2321698	rue
5	<a href="#">ALS6802902</a>	URRICH (Frères)	Zinguerie et galvanisation	Grand Rue (101)	101 Grand Rue	SAUSHEIM (68300)	c24.43z, c25.61z	Ne sait pas	Inventorié			976700	2321698	rue
6	<a href="#">ALS6802909</a>	GUARRERA (Christophe)	Ferrailleur et casse automobile	Jura (37 rue du)	37 Rue Jura du	SAUSHEIM (68300)	e38.31z	En activité	Inventorié			978497	2321299	rue
7	<a href="#">ALS6802905</a>	MANUFACTURE D'OUTILAGE DE MULHOUSE	Atelier de fabrication des plaques et couteaux pour machines à hâcher la viande	Lefebvre (72 rue)	72 Rue Lefebvre	SAUSHEIM (68300)	c25.9	Ne sait pas	Inventorié			977448	2321343	rue
8	<a href="#">ALS6802908</a>	ATHOS	Stockage de produits plastiques et d'élastomères	Monet (Jean, 10 rue)	10 Rue Jean Monet	SAUSHEIM (68300)	c20.16z	En activité	Inventorié			977237	2320385	rue
9	<a href="#">ALS6802917</a>	MOBIL OIL FRANCAISE	Station service Mobil Oil	Nationale (10 route)	10 Route Nationale	SAUSHEIM (68300)	g47.30z	Ne sait pas	Inventorié					
10	<a href="#">ALS6802576</a>	MERCURE, ex SOFITEL (Hôtel)	Transformateur au PCB	Nationale 422 A	Nationale 422 A	SAUSHEIM (68300)	d35.44z	En activité	Inventorié	978200	2321300			
11	<a href="#">ALS6802924</a>	GALL (Jean-Paul)	Atelier de vernissage de bobines électriques	Poirier (6-8 rue du)	6 Rue Poirier du	SAUSHEIM (68300)	c20.30z	En activité	Inventorié	977350	2322325	977323	2322359	rue

12	<u>ALS6802906</u>	MIROT (Gérard)	Atelier de réparation et d'entretien de véhicules	Rivière (10 rue de la )	10 Rue de Rivière de la	SAUSHEIM (68300)	g45.21b	En activité	Inventorié		977195	2321675	rue	
13	<u>ALS6802907</u>	REIN-CHARPIGNY Ets	Dépôt de liquides inflammables	RN 422 (10a)	10 Route nationale 422	SAUSHEIM (68300)	v69.03z, e38.31z, g47.30z	Ne sait pas	Inventorié					
14	<u>ALS6802704</u>	SOGEA EST BTP, ex SIVOM	Centre de tri de déchets industriels banals et de déchets ménagers	Suisse (1B, avenue)	1 Avenue Suisse	SAUSHEIM (68300)	e38.11z, e38.44z	En activité	Inventorié	977354	2319962	976913	2320111	rue
15	<u>ALS6802910</u>	RHODIA PPMC, ex BEVALOID SA	Fabrique de produits chimiques à l'usage de l'industrie textile	Suisse (9 av de)	9 Avenue Suisse de	SAUSHEIM (68300)	c20.80z, v69.01z, v69.03z	En activité	Inventorié		976913	2320111	rue	
16	<u>ALS6800495</u>		Gravière			SAUSHEIM (68300)	b08.12z	Ne sait pas	Inventorié	977645	2321815			
17	<u>ALS6800494</u>		Gravières en eau			SAUSHEIM (68300)	b08.12z	Activité terminée	Inventorié	977719	2321654			
18	<u>ALS6800470</u>	STURM (Frères)	Gravière			SAUSHEIM (68300)	b08.12z	Ne sait pas	Inventorié	978000	2321100			
19	<u>ALS6800496</u>		Gravière au milieu de l'échangeur Ile Napoléon			SAUSHEIM (68300)	b08.12z	Ne sait pas	Inventorié	978122	2320767			
20	<u>ALS6802911</u>	IBIS (Hôtel)	Transformateur au PCB			SAUSHEIM (68300)	d35.44z	En activité	Inventorié	978175	2321200			
21	<u>ALS6800412</u>	SIVOM MULHOUSE	Décharge de l'île Napoléon			SAUSHEIM (68300)	e38.42z	Ne sait pas	Inventorié	979140	2320680			
22	<u>ALS6800471</u>	PEUGEOT	Excavation intérieur usine Peugeot			SAUSHEIM (68300)	b08.11z, c29.10z	En activité	Inventorié	981700	2321500			
23	<u>ALS6802913</u>	GESAB (Groupement des Enrobeurs du Sud Alsacé et Belfort)	Centrale d'enrobage			SAUSHEIM (68300)	c23.51z	Ne sait pas	Inventorié					
24	<u>ALS6802914</u>	SOREPA SA	Usine de classage et de conditionnement de vieux papiers			SAUSHEIM (68300)	e38.32z	En activité	Inventorié					
25	<u>ALS6802915</u>	BÜHL	Atelier de battage de coton			SAUSHEIM (68300)	c13.9	Ne sait pas	Inventorié					
26	<u>ALS6802916</u>	DOLLFUS & NOACK SA	Atelier d'application de dissolution de caoutchouc sur tissus, ex fabrique de drap, de feutre			SAUSHEIM (68300)	c13.9, c20.17z	Ne sait pas	Inventorié					



## Risque de remontée de nappe

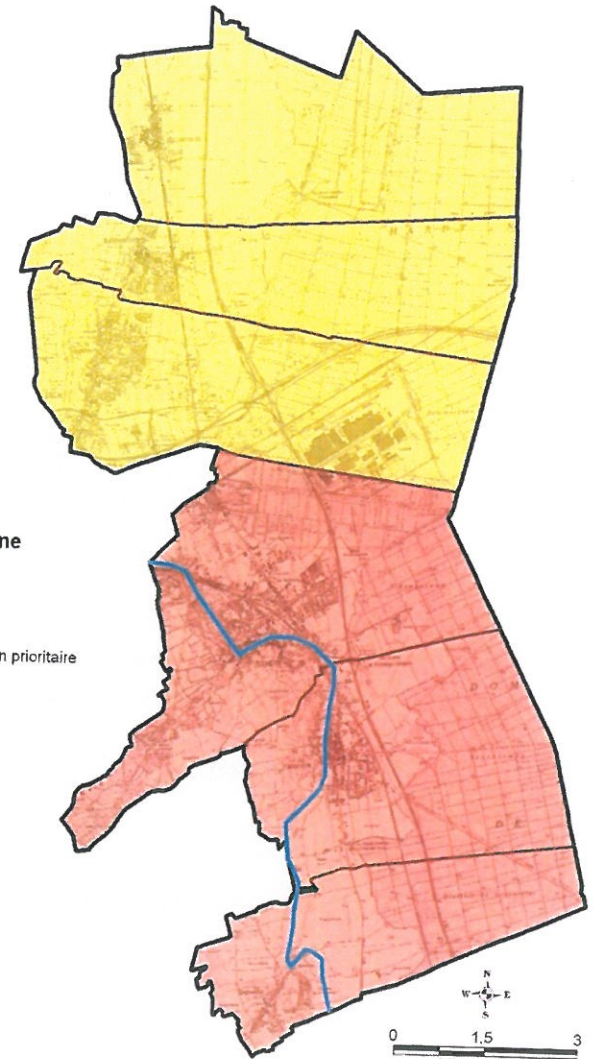
source : BRGM (Bureau de Recherche Géologique et Minière)



- Inondations : sédiment**
- Nappe sub-affleurante
  - Sensibilité très forte
  - Sensibilité forte
  - Sensibilité moyenne
  - Sensibilité faible
  - Sensibilité très faible
  - Non réalisé

## Sensibilité de la nappe rhénane à la pollution par les nitrates

- Importante
- Très importante : zone d'action prioritaire
- Limite de la nappe
- Limites communales
- Périmètre d'étude



Réalisation : EcoScop, septembre 2004  
 Source : SAGE Rhénane-Rhin  
 Plan de carte : IGN Scale 25

## **11. RESEAUX TECHNIQUES**

### Assainissement

Le réseau est géré par le SIVOM de l'agglomération mulhousienne.

Le réseau d'assainissement est presque exclusivement unitaire, à l'exception de quelques secteurs équipés de réseaux séparatifs.

Les eaux usées de Sausheim sont dirigées vers la station d'épuration du SIVOM de l'Agglomération Mulhousienne située sur le territoire communal. Elle est alimentée par les apports provenant de la Rigole des gouts qui reprend les effluents provenant des postes de pompage de Sias, Turgot, 4 Saisons et ZI.

La station opérationnelle depuis 1987, a fait l'objet de travaux d'extension et de mise aux normes entre juin 2003 et février 2005.

La station a une capacité maximale de 20200m<sup>3</sup>/H, soit 5,6m<sup>3</sup>/s. Au-delà, les effluents sont by passés dans le Grand Canal d'Alsace.

Après traitement, les effluents sont rejetés dans le Grand Canal d'Alsace au niveau du PK10.650.

En 2013, la station d'épuration a traité 25 400 000m<sup>3</sup> d'eaux usées, soit une moyenne de 70000m<sup>3</sup> par jour.

Sa capacité de traitement est de 480 000 équivalents habitants.

### Déchets

Trois anciennes décharges sont présentes sur le ban communal :

- dans une ancienne gravière désaffectée à 2km à l'Est du bourg ; elle a fait l'objet d'une réhabilitation.
- au lieu-dit Rixheimer Feld à 1.5km au Sud-Est du bourg, à 300m de la RN422 : excavation pratiquée dans les alluvions rhénanes en remplissage en 1970 ; ce site a également été réhabilité
- ancienne décharge située à l'Île Napoléon (exploitée par le SIVOM) qui est aujourd'hui réhabilitée.

Le plan départemental de gestion des déchets du BTP dans le Haut-Rhin été approuvé le 22 septembre 2003.



Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés dans le Haut Rhin, approuvé le 25 septembre 1995 et révisé depuis le 21 mars 2003 fait l'objet depuis 2012 d'une mise à jour et d'une élaboration d'un nouveau Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux en cours de finalisation par le Conseil Départemental du Haut-Rhin. Enfin, le plan régional d'élimination des déchets dangereux rédigé par le Conseil régional d'Alsace a été adopté par le Préfet de Région d'Alsace en mai 2012 ; il règlemente la gestion et l'élimination des déchets dangereux des ménages, des industries et d'activités de soins.

### Alimentation en eau potable

La nappe phréatique rhénane est la principale ressource en eau potable de la Région de Mulhouse. La gestion de cette alimentation est gérée, pour Sausheim, par le service des eaux de la ville de Mulhouse qui dispose des points de captages suivants :

- Huit ouvrages à drains rayonnants et un ouvrage à drain vertical sur trois champs captant situés le long de la Doller
- Six puits verticaux implantés dans la forêt de la Hardt, ainsi que 4 puits de secours mais dont la qualité de l'eau n'est pas conforme à la réglementation du fait de pollutions dues aux produits phytosanitaires et aux nitrates.

En 2015, 13 690 744m<sup>3</sup> ont été prélevés, ce qui représente une forte augmentation par rapport à l'année précédente.

La commune de Sausheim totalise 1960 abonnements, pour un volume distribué de 304 489 m<sup>3</sup> en 2015, soit une augmentation de 2,87% par rapport à 2014.

Le territoire communal est grevé par une servitude d'utilité publique liée aux périmètres de protection éloignée des captages de la Hardt, ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°44.832 daté du 23 décembre 1975 et modifié le 8 juin 1978, portant déclaration d'utilité publique des travaux entrepris par la Ville de Mulhouse en vue de son alimentation en eau potable.

Signalons la particularité de l'usine PSA qui est alimentée en eau potable par plusieurs puits privés.



### QUALITE DE L'EAU DU ROBINET – Année 2014 REGIE DE MULHOUSE

#### ORIGINE DE L'EAU

La Régie de MULHOUSE (169 551 habitants)<sup>1</sup> est alimentée en eau par 8 forages. Ces ressources en eau ont été déclarées d'utilité publique le 17/04/1978 et disposent de périmètres de protection. Cette régie alimente les communes de BRUNSTATT, DIDENHEIM, ILLZACH, MORSCHWILLER LE BAS, MULHOUSE, PFASTATT, RIEDISHEIM, SAUSHEIM, LUTTERBACH, une partie de REISINGUE (zone de 3 lotissements) et les communes du SI de HABSHEIM (ESCHENTZWILLER, HABSHEIM, RIXHEIM, ZIMMERSHEIM).  
L'eau est distribuée sans traitement. Des dispositifs de désinfection (dioxyde de chlore) sont susceptibles d'être mis en service en cas de besoin. Des prélèvements d'eau sont réalisés aux captages, aux réservoirs et sur le réseau de distribution.

171 populations au 01/01/2014

#### QUALITE DE L'EAU DU ROBINET

270 prélèvements d'eau ont été réalisés. Les prélèvements et analyses sont réalisés par le laboratoire agréé par le ministère chargé de la santé.

#### BACTERIOLOGIE

Absence exigée de bactéries indicatrices de pollution.

- 270 analyses bactériologiques réalisées sur l'ensemble du réseau d'eau potable.
- 0 analyse non-conforme aux limites de qualité réglementaires.
- Taux de conformité : 100 %

Eau de très bonne qualité microbiologique.

#### DURETE, PH

- Dureté : 11,2<sup>1</sup> (degré français)
- pH : 8,9

Référence de qualité : pH 6,5 à 9

Eau douce (peu calcaire).

Eau peu minéralisée, agressive, susceptible de corroder et dissoudre, dans certaines conditions défavorables (température, stagnation...) les métaux des canalisations. Il est recommandé de ne pas consommer l'eau immédiatement après ouverture du robinet lorsqu'elle a stagné plusieurs heures dans les conduites, mais de procéder à un écoulement de quelques dizaines de secondes.

#### NITRATES

- Teneur moyenne : 11,8 mg/l
- Teneur maximale : 14,0 mg/l

Limite de qualité : 50 mg/l

Ces valeurs témoignent d'une ressource bien protégée des apports en nitrates.

#### CHLORURES, SODIUM ET FLUOR

- Teneur moyenne en chlorures : 20,7 mg/l
- Teneur moyenne en sodium : 9,4 mg/l
- Teneur moyenne en fluor : <0,1 mg/l

Références de qualité :  
Chlorures : 250 mg/l  
Sodium : 200 mg/l  
Fluor : 1,5 mg/l

#### PESTICIDES

Les pesticides recherchés n'ont pas été détectés.

Limite de qualité : 0,1 µg/l

#### MICROPOLLUANTS – SOLVANTS – RADIOACTIVITE – AUTRES PARAMETRES

Limite(s) de qualité propre(s) à chaque paramètre.

Les résultats pour les paramètres mesurés sont conformes aux limites de qualité en vigueur.

#### CONCLUSION SANITAIRE

En 2014, l'eau produite et distribuée par la Régie de MULHOUSE est conforme aux limites de qualité bactériologique et physico-chimique en vigueur.



Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau avant de la boire



Consommez uniquement l'eau du réseau d'eau froide

Les limites de qualité sont des valeurs obligatoires, les références de qualité sont des valeurs guide (voir verso)



Consultez les résultats d'analyses sur [www.eaupotable.sante.gouv.fr](http://www.eaupotable.sante.gouv.fr) ou sur [www.ars.alsace.sante.fr](http://www.ars.alsace.sante.fr) rubrique votre santé / votre environnement / eau potable

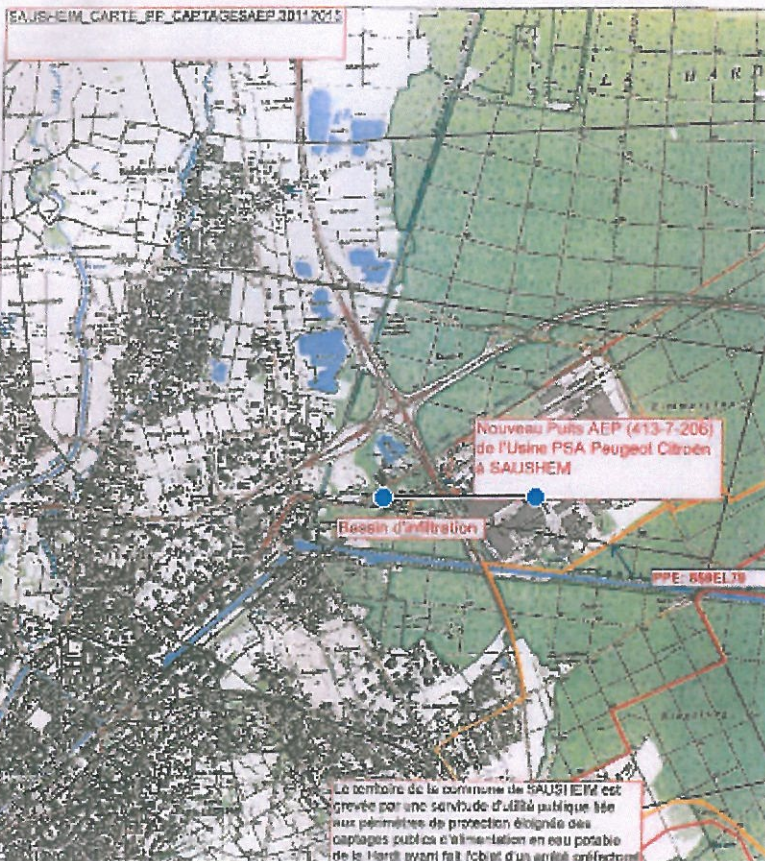
Agence Régionale de Santé d'Alsace  
Cui Administrative Gestion  
14 rue du Maréchal Juin  
F-67084 Strasbourg  
[www.ars.alsace.sante.fr](http://www.ars.alsace.sante.fr)

Tel : 03 88 38 79 86 (Bas-Rhin)  
03 88 38 49 30 41 (Haut-Rhin)

Coordonnées : [ars.alsace.sante.fr](http://ars.alsace.sante.fr)

Cette fiche, destinée aux abonnés du service public de distribution de l'eau, peut être reproduite sans suppression, ajout. Dans les annuaires collectifs, elle doit être distribuée à chaque locataire ou affiche.

### Captages et périmètres de protection



#### Légende

Captages et PPE ES

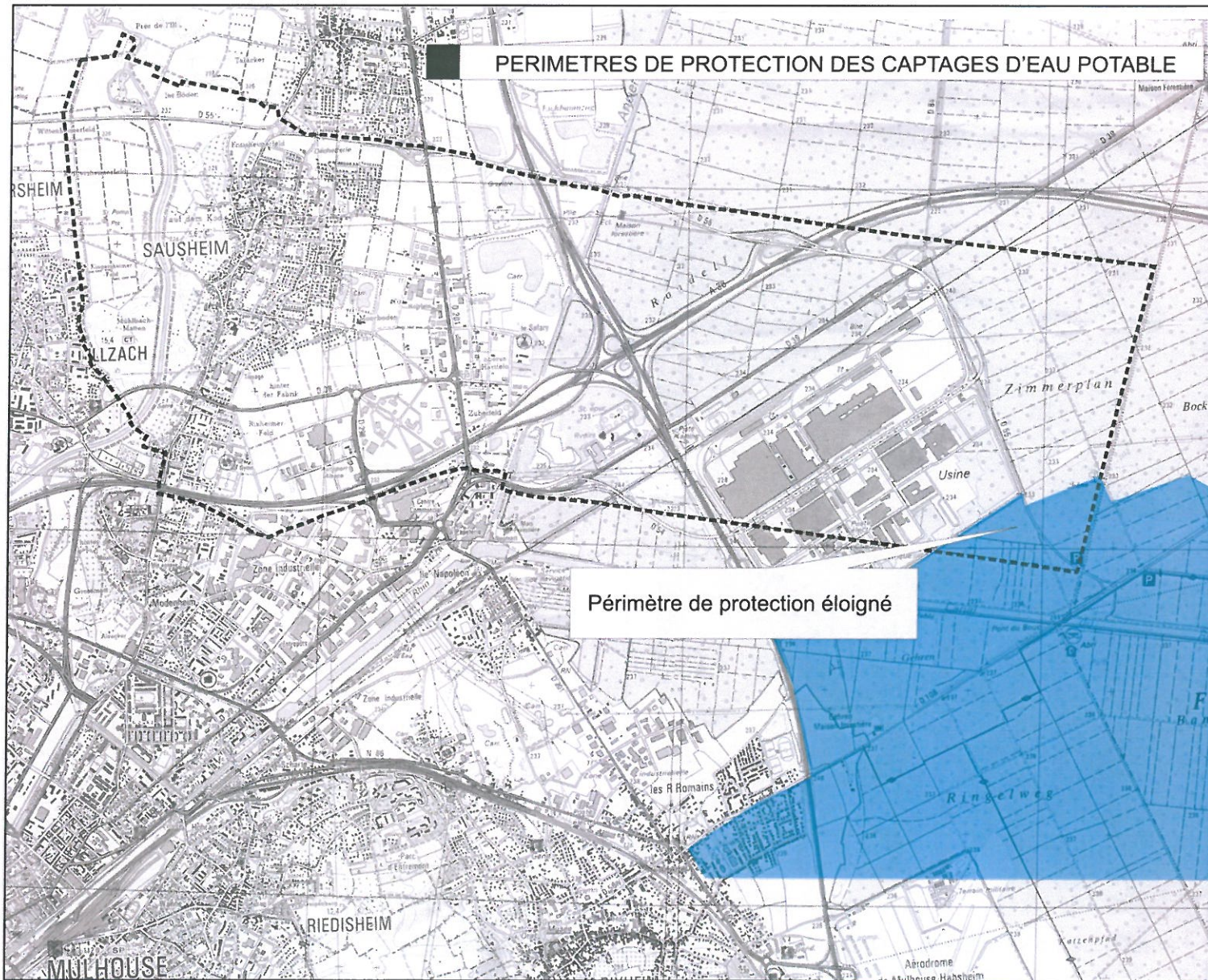
- PPE
- PPE Brixatt
- PPE Brixatt
- PPE Brixatt
- PPE Brixatt
- PPE Brixatt
- PPE Brixatt

Le territoire de la commune de SAUSHEIM est couvert par une servitude d'utilité publique liée aux périmètres de protection éloignés des captages publics d'alimentation en eau potable de la RAS, ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral daté du 08 juin 1978 modifié (PPE: 668EL76, n°dup\_arp/668187.pdf) et d'un arrêté préfectoral daté du 16 novembre 2004 (PPE: 668EL76, n°dup\_arp/668187.pdf) et d'un arrêté préfectoral daté du 16 novembre 2004 (PPE: 668EL76, n°dup\_arp/668187.pdf) portant autorisation par la Société PSA PEUGEOT-CITROËN de MULHOUSE d'utiliser l'eau d'une ressource privée en vue de la consommation humaine.



ars  
Agence Régionale de Santé  
Alsace





# INVENTAIRES SITES NATURELS

Pour plus d'informations : cf évaluation environnementale

**NB : ce chapitre s'attache à analyser les grandes caractéristiques environnementales du territoire : l'évaluation environnementale jointe au présent dossier peut contenir des données complémentaires**

La forêt domaniale de la Harth joue un rôle de véritable poumon vert aux portes de l'agglomération mulhousienne. Elle présente un fort potentiel biologique de part sa superficie et ses habitats différents : landes steppiques, feuillus et broussailles. Elle a malheureusement subi plusieurs grignotages suite au développement des infrastructures de transport et des zones d'activités, créant des ruptures de continuité biologiques.

► Le massif forestier de la Harth qui couvre 460ha (soit 27% du territoire communal) fait l'objet d'un double classement :

- *site Natura 2000* : zone d'intérêt communautaire pour les Oiseaux (ZPS Oiseaux) - arrêté ministériel du 18 janvier 2005 : la prédominance des chênes et l'effet de massifs sont les deux singularités de la Harth du point de vue des oiseaux. L'avifaune est typique des boisements feuillus. Elle se distingue par l'abondance des pics (5 espèces) dont 3 d'intérêt européen : pic noir, pic cendré et pic mar. Ce dernier atteint le seuil numérique de justification de zone importante pour la conservation des oiseaux. Les clairières naturelles sèches et les grandes coupes rases, abritées de l'influence des produits phytosanitaires, permettent la présence d'oiseaux insectivores devenus rares dans la plaine céréalière comme la Pie grièche écorcheur et la Bondrée apivore. Le massif domanial de la Harth abrite ainsi 8 espèces d'oiseaux nicheurs d'intérêt communautaire : le Pic mar, la Pie-grièche écorcheur, le Pic cendré, le Busard cendré, le Milan royal, le Pic noir, le Milan noir et la Bondrée apivore (cf. photos page suivante).
- *Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF de type II)* : zones alluviales et cours de l'Ill d'Illzach à Meyenheim
- *Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF de type I)* : zone alluviale de l'Ill Bödenmatten, gravières à Sausheim et forêt domaniale de la Harth

► La commune est située dans l'aire historique de présence du grand hamster, espèce protégée. Pour plus de détails : cf. évaluation environnementale jointe au présent document.



ESPECES D'OISEAUX -SITE NATURA 2000

---



*Pic mar*



*Pic grèche*



*Pic cendré*



*Busard cendré*



*Milan royal*



*Pic noir*



*Milan noir*

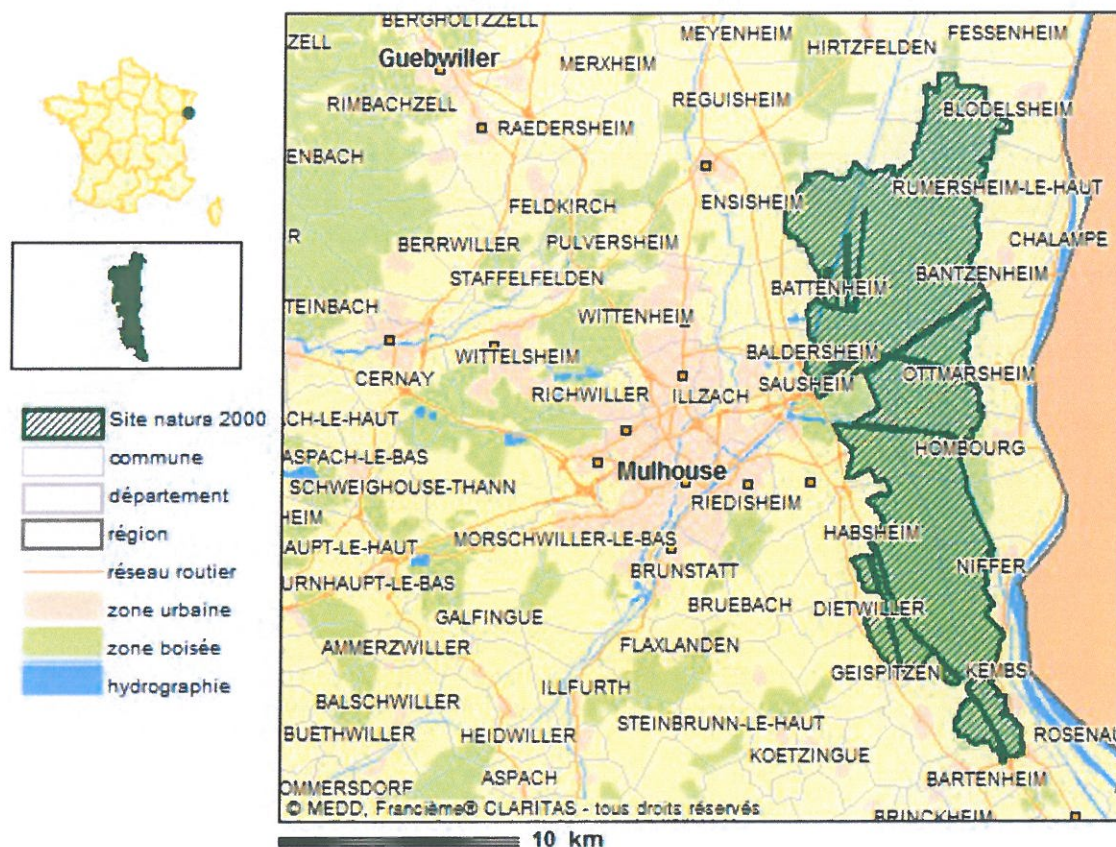


*Bondrée apivore*

## SITE NATURA 2000

source : Portail du réseau Natura 2000 (Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du territoire).

### FORET DOMANIALE DE LA HARTH



#### Localisation

- \* Région : ALSACE
- \* Département : Haut-Rhin
- \* Communes : Baldersheim, Bantzenheim, Bartenheim, Battenheim, Blodelsheim, Dietwiller, Ensisheim, Geispitzen, Habsheim, Hombourg, Kembs, Munchouse, Niffer, Ottmarsheim, Petit-Landau, Rixheim, Roggenhouse, Rumersheim-le-Haut, Sausheim, Schlierbach, Sierentz
- \* Superficie : 13040 ha
- \* Altitude minimale : 217 m
- \* Altitude maximale : 252 m
- \* Région biogéographique : Continentale

La surface de ce site intersecte la proposition de Site d'Importance Communautaire suivante : FR4201813 HARDT NORD



## Description du site

Masquer ▲

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, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	5 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	5 %

## Espèces végétales et animales présentes

Masqu

### Oiseaux

Autour des palombes ( <i>Accipiter gentilis</i> )	Résidente.
Bondrée apivore ( <i>Pernis apivorus</i> ) <sup>(3)</sup>	Reproduction.
Busard Saint-Martin ( <i>Circus cyaneus</i> ) <sup>(3)</sup>	Etape migratoire.
Buse variable ( <i>Buteo buteo</i> )	Résidente.
Engoulevent d'Europe ( <i>Caprimulgus europaeus</i> ) <sup>(3)</sup>	Etape migratoire.
Epervier d'Europe ( <i>Accipiter nisus</i> )	Résidente.
Faucon crécerelle ( <i>Falco tinnunculus</i> )	Résidente.
Faucon hobereau ( <i>Falco subbuteo</i> )	Reproduction.
Grive litorne ( <i>Turdus pilaris</i> )	Reproduction.
Milan noir ( <i>Milvus migrans</i> ) <sup>(3)</sup>	Reproduction.
Milan royal ( <i>Milvus milvus</i> ) <sup>(3)</sup>	Reproduction.
Pic cendré ( <i>Picus canus</i> ) <sup>(3)</sup>	Résidente.
Pic mar ( <i>Dendrocopos medius</i> ) <sup>(3)</sup>	Résidente.
Pic noir ( <i>Dryocopus martius</i> ) <sup>(3)</sup>	Résidente.
Pie-grièche écorcheur ( <i>Lanius collurio</i> ) <sup>(3)</sup>	Reproduction.
Torcol fourmilier ( <i>Jynx torquilla</i> )	Reproduction.







## PERIMETRES DES ZONES NATURELLES D'INTERET FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE (ZNIEFF)

---



► Le canal déclassé du Rhône au Rhin

source : GERPLAN

Même si le régime hydrologique est artificiel, si le tracé est rectiligne, et s'il existe des seuils (anciennes écluses), le canal a un intérêt écologique, floristique, faunistique et paysager.

En effet, le canal recharge la nappe et traverse la Hardt, massif forestier sec. Il présente 8 habitats remarquables au niveau régional (Lemnion, Potamogetonion, Phragmition, Magnocaricion).

La faune remarquable est constituée de 19 espèces de poissons, de 8 espèces d'amphibiens et de 6 espèces d'oiseaux.

De plus, par son axe longitudinal Nord-Sud à travers la Hardt, le canal constitue notamment un « centre » reproducteur de batraciens.



► Le crapaud vert

La commune de Sausheim ainsi que Baldersheim et Battenheim, font partie de la seule aire de répartition du crapaud vert du département du haut Rhin. Au cours des dernières décennies, les effectifs ont considérablement diminué et la population haut-rhinoise, relativement dispersée sur une aire restreinte est sérieusement menacée, bien plus que dans le Bas-Rhin. La destruction des habitats est la principale cause de ce déclin : intensification de l'exploitation des carrières, intensification agricole (curage des fossés, pollution des eaux,...), densification du réseau routier, mise en place de déversoirs d'orages,...





# ENVIRONNEMENT NATUREL

Source : Inventaires des milieux naturels – AERU – 1992 + investigations de terrain

**NB : ce chapitre s'attache à analyser les grandes caractéristiques environnementales du territoire : l'évaluation environnementale jointe au présent dossier peut contenir des données complémentaires**

## ► Les principaux milieux naturels

Une étude a été réalisée en 1993<sup>2</sup> permettant de repérer et de hiérarchiser la qualité des espaces non bâtis de la commune. Les observations de terrains réalisées au printemps 2009 ont permis de conclure à une remarquable stabilité des principaux milieux écologiques un peu plus de 15 ans. Sept secteurs significatifs perdurent :

### *Les prairies et prés-vergers périvillageois*

Ils sont situés dans la Basse Plaine inondable de l'Ill (au sens géomorphologique) entre la rivière recalibrée et endiguée et la terrasse sur laquelle s'est implantée Sausheim. Cette zone est délimitée au Nord par l'ancien bras de l'Ill et au Sud par la RD38.

La frange Est de cette unité naturelle est souvent occupés par des prés-vergers, des prés, des potagers,...

Dans la pâture de l'ancien méandre de l'Ill (lieu-dit « Ochsenmatten » à l'extrémité Nord-Ouest), se trouve plusieurs peupliers noirs un sujet qui serait un des plus vieux arbres d'Alsace. Ces derniers sont moins fréquents dans la partie Sud où ils ponctuent uniquement, les prairies.

Outre cet aspect historique, le petit secteur de l'« Ochsenmatten » constitue un espace particulièrement sauvage de la commune. On y trouve en effet un reliquat d'une ancienne boucle naturelle de l'Ill avec une prairie inondable, toujours pâturée, et une île très enfrichée, comprise entre l'ancienne boucle de la rivière et le cours d'eau endigué.

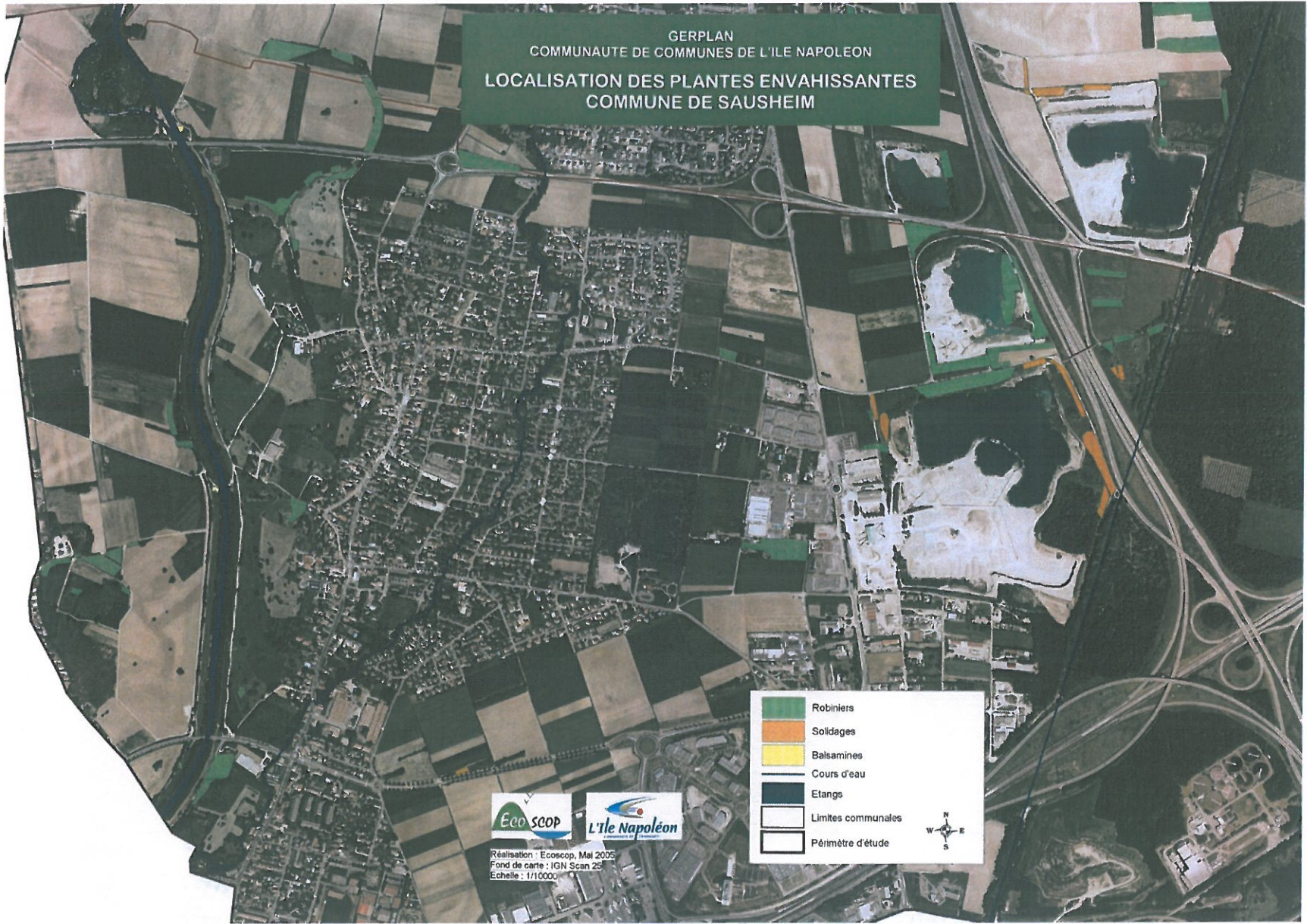
Il faut s'inquiéter de la progression galopante de la renouée du Japon, qui a littéralement envahi une partie des berges de l'Ill canalisée ainsi que le secteur Ochsenfeld. Cette invasion commence à concerner l'espace public situé au Nord-Ouest de la colline de jeux.

### *Les prairies de fauche au Sud, en rive droite (à l'Est) de l'Ill*

Cette unité est comprise dans une zone bien circonscrite au Nord, à l'Est et à l'Ouest, respectivement par la RD38, le Quatelbach et l'Ill. Au Sud, en revanche, cette coulée verte se prolonge vers Illzach.

En rive gauche de l'Ill, les bandes de prés sont aujourd'hui marginales ; elles tendent à disparaître au profit des terres labourables.

<sup>2</sup> Inventaires des milieux naturels AERU



GERPLAN  
 COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ILE NAPOLEON  
**LOCALISATION DES PLANTES ENVAHISSANTES**  
 COMMUNE DE SAUSHEIM

- Robiniers
- Solidages
- Balsamines
- Cours d'eau
- Etangs
- Limites communales
- Périmètre d'étude



Réalisation : Ecoscop, Mai 2005  
 Fond de carte : IGN Scan 25  
 Echelle : 1/10000

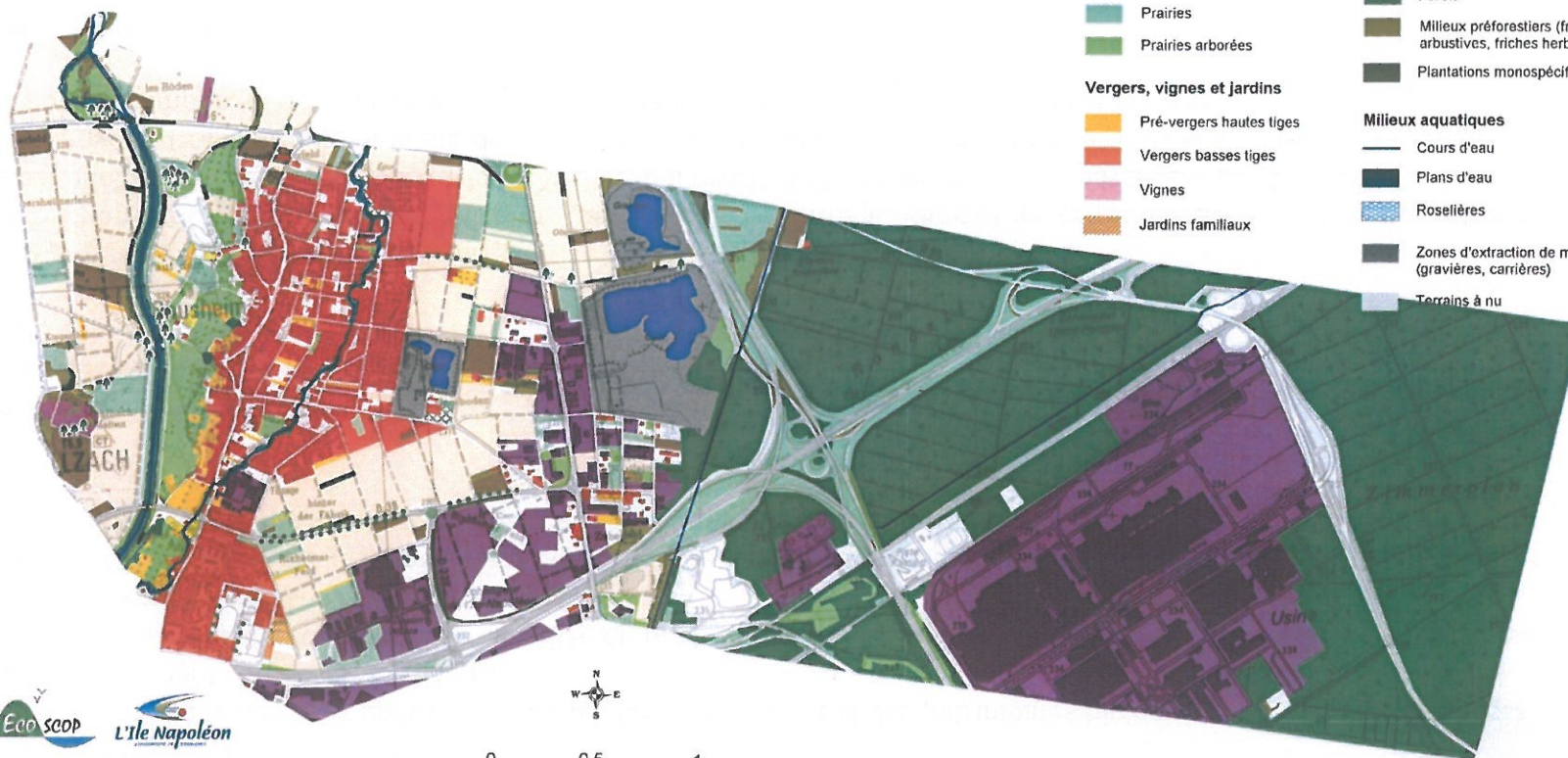




## LES ESPACES NATURELS



GERPLAN  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ILE NAPOLEON  
SAUSHEIM  
OCCUPATION DU SOL EN 2004



**Tissu urbain**

- Bâti
- Activités
- Equipements publics
- Bâtiments agricoles

**Milieux cultivés**

- Cultures
- Polycultures (maraîchage)
- Jachères

**Milieux prairiaux**

- Prairies
- Prairies arborées

**Vergers, vignes et jardins**

- Pré-vergers hautes tiges
- Vergers basses tiges
- Vignes
- Jardins familiaux

**Patrimoine arboré**

- Arbres isolés
- Alignements d'arbres
- Haies
- Parcs arborés urbains
- Espaces verts privatifs
- Espaces verts aux abords des zones d'activités

**Ripisylves**

**Milieux forestiers**

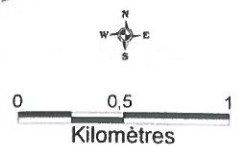
- Forêts
- Milieux préforestiers (friches arbustives, friches herbacées)
- Plantations monospécifiques

**Milieux aquatiques**

- Cours d'eau
- Plans d'eau
- Roselières
- Zones d'extraction de matériaux (gravières, carrières)
- Terrains à nu



Réalisation : Ecotissin, Septembre 2004  
Données : IGN Orthophotoplans 2002, Relevés de terrain Ecotissin 2004  
Fond de carte : IGN Scan 25





### *L'Ill et le reste du terroir de la coulée verte*

Avec l'Ill proprement dite, les trois unités précédentes forment l'essentiel des patrimoines biologiques et paysagers intéressants. Le reste du terroir est exclusivement composé de champs.

L'Ill constitue bien sûr l'élément essentiel de la coulée et, outre son rôle de structuration, elle relie la commune au bassin versant jurassique, à l'amont, et aux éléments rhénans et riediens, à l'aval.

La ripisylve de l'Ill canalisée est principalement constituée de saule et ponctuellement de peuplier noir, contrairement au cortège végétal marquant l'Ill non canalisée qui se caractérise par une nette dominance du peuplier noir.

### *La ripisylve du Quatelbach*

Dans sa traversée du village le Quatelbach présente une ripisylve sauvage, constituée, pour la strate arborée, d'aulnes, de frênes ou de robiniers.

### *Les milieux présents à l'Est de l'espace urbanisé*

Outre sa fonction agricole, ce terroir fait office de « zone tampon » entre le bourg et les zones d'activités. Cet espace est ponctué de terrains occupés par quelques arbres fruitiers et quelques friches, qui revêtent une importance tant paysagère que biologique.

L'ancienne gravière (transformée en étang de pêche) en limite urbaine est colonisée par la saulaie-peupleraie. Sa valeur écologique résulte d'un fort pouvoir tampon, et de son rôle de relais pour la faune, entre la coulée verte de l'Ill et la Harth.

### *Les boisements de la Harth*

La structure forestière et les espèces ligneuses varient en fonction de leur localisation géographique, passant à une prédominance de Charme au Sud, à une futaie de gros chênes au Nord. Si ces boisements font partie du massif de la Harth, la construction des autoroutes leur a fait subir un effet d'insularisation, non négligeable pour de nombreuses espèces animales.

Notons également la présence de beaux tilleuls en lisière de forêt.

## ► Le GERPLAN

La Commune fait également l'objet d'un GERPLAN (Gestion de l'Espace Rural et Périurbain) à l'échelle de la Communauté de Communes de l'Île Napoléon, approuvé en janvier 2007. Ce document de référence, sous compétence Mulhouse Agglomération Alsace, recense les espaces d'intérêt collectif sur le territoire, puis fixe des priorités et des préconisations de gestion adaptées à ces espaces. La première étape de l'élaboration de ce GERPLAN analysant les milieux physiques, naturels et paysagers est réalisée, ainsi que l'identification des principaux enjeux suivants :

### *Enjeux du patrimoine naturel*

- protéger les noyaux durs d'espèces remarquables (chevêche dans les collines, crapaud vert et oiseaux de rivage en plaine) et mettre en place et/ou améliorer les zones tampon ;
- améliorer le fonctionnement écologique du secteur (véritable trame verte de l'agglomération mulhousienne) en reconstituant et restaurant des connexions écologiques (ripisylves et prairies en bords de cours d'eau, réseau de haies et vergers dans les collines) ;
- accompagner le réaménagement futur des zones d'extraction pour la préservation de milieux pionniers et de nature quotidienne dans les espaces périurbains ;
- améliorer la plurifonctionnalité des lisières forestières (Sud et Ouest de la communauté de communes) ;
- maintenir la biodiversité en milieu périurbain avec des sites et occupation du sol à réappropriés socialement (anciennes carrières dans les collines, jachères dans la plaine) ;
- limiter et contrôler l'envahissement des milieux par les plantes exotiques.

### *Enjeux liés à la ressource en eau et aux cours d'eau*

- préserver les zones inondables (Ill et Mulhbach) et favoriser le maintien voire la reconquête de zones d'épandages enherbées (solidarité amont-aval dans la gestion des crues de l'Ill) ;
- conserver les anciens bras de l'Ill pour la préservation d'un riche patrimoine géomorphologique et paysager ;
- maintenir le niveau de qualité des cours d'eau de plaine ;
- restaurer la qualité physique et biologique des cours d'eau issus du Sundgau pour une reconquête du potentiel halieutique ;
- lutter contre la pollution et reconquérir la qualité des eaux souterraines (sud de la communauté de communes).



### *Enjeux paysagers et du petit patrimoine*

- préserver les grandes structures paysagères et l'identité propre à chaque unité paysagère ;
- maintenir les dernières coupures vertes entre les communes ;
- préserver et valoriser le patrimoine viticole dans les collines ;
- conserver les ceintures de vergers périvillageoises de plaine ;
- préserver le paysage en mosaïque dans les collines ;
- préserver les points de vue depuis les collines ;
- résorber les points noirs paysagers ;
- valoriser le patrimoine lié à l'eau ;
- requalifier et valoriser davantage les entrées de ville et villages

### *Enjeux par rapport aux coulées de boue*

- enjeux agricoles et de protection du patrimoine « sol » ;
- enjeux pour le cadre de vie et le paysage dans les collines ;
- enjeux pour la protection des biens et des personnes ;
- enjeux écologiques avec la préservation d'un maillage d'éléments arborés et prairiaux, habitats de nombreuses espèces animales.

### *Enjeux de l'agriculture locale*

- la prise en compte du contexte périurbain ;
- la préservation de l'environnement ;
- l'entretien et la valorisation des berges des cours d'eau ;
- la prévention et la gestion des coulées de boues ;
- la mise en place d'une communication avec population et élus locaux.

### ► Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

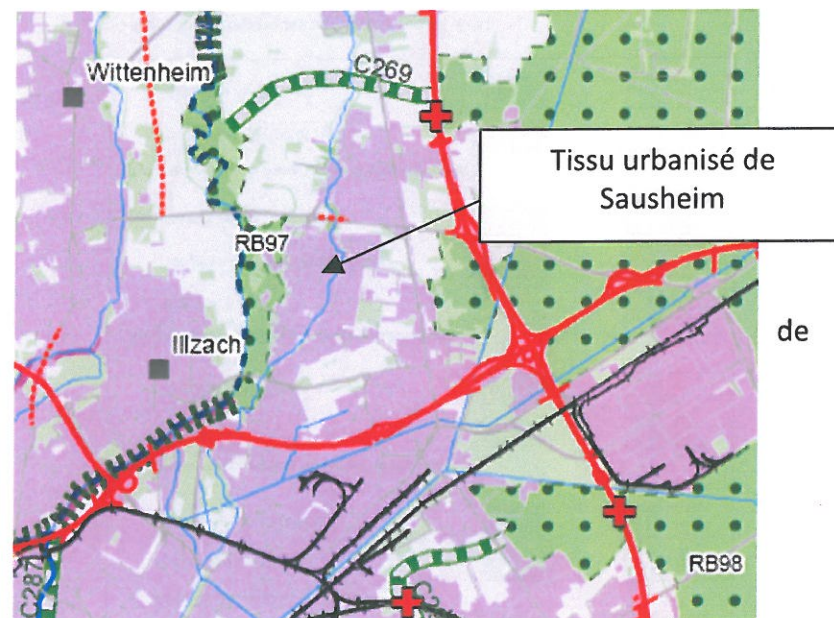
En application des lois Grenelle de l'Environnement, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'Alsace a été élaboré. Ce schéma définit à l'échelle régionale les orientations en faveur d'un réseau écologique et de la biodiversité dans son ensemble, qu'il s'agisse de nature ordinaire ou de nature remarquable. Ainsi, il donne une vision intégrée et prospective des enjeux de biodiversité permettant d'anticiper et de concilier les besoins d'aménagement et économiques avec le maintien des continuités écologiques. Le SRCE définit les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

La carte ci-contre résume les informations fournies par ce schéma au niveau de la commune de Sausheim :

La commune est située dans la grande entité paysagère et naturelle « Hardt agricole et forestière » du SRCE.

Le schéma pointe plusieurs espaces à enjeux :

- la coulée verte de l'III identifiée comme réservoir de biodiversité ;
- le cours d'eau de l'III, important pour la biodiversité et assurant la fonction corridor écologique ;
- la forêt de la Hardt classée réservoir de biodiversité.



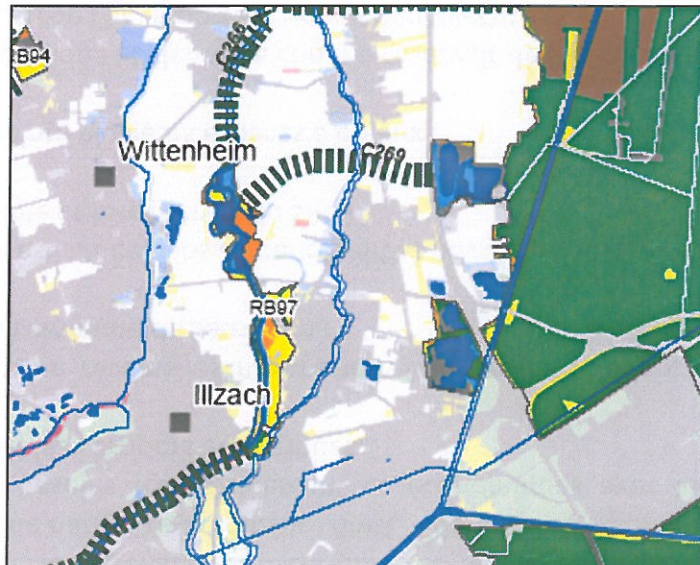


Le SRCE définit également la Trame Verte et Bleue. Ces trames ont pour objectif de rétablir des connexions entre les milieux naturels, afin de créer un maillage régulier sur l'ensemble de la plaine et de permettre des échanges biologiques entre les espèces animales et végétales.

A l'échelle de Sausheim, on constate le repérage de trois éléments :

- la forêt de la Hardt en tant que noyau central forestier ;
- la vallée de l'Ill et ses abords identifiés comme noyau central mixte (prés vergers, prairies, haies et bosquets) ;
- les axes autoroutiers identifiés comme obstacles.

Sausheim n'est pas concerné par les propositions de connexions.



#### Éléments de la trame verte et bleue

Types de milieux	Réservoirs de biodiversité	Hors réservoirs de biodiversité
<b>Sous-trames des milieux humides</b>		
boisements humides		
milieux ouverts humides		
<b>Sous-trames des milieux forestiers non humides</b>		
forêts		
forêts à "vieux bois"		
<b>Sous-trames des milieux ouverts non humides</b>		
prairies		
vergers extensifs et pré-vergers		
milieux secs		
<b>Sous-trames des milieux agricoles et anthropisés</b>		
cultures annuelles et vignes		
gravières et carrières		

#### Corridors écologiques terrestres et cours d'eau

- Corridors écologiques terrestres régionaux
- Axes de passages préférentiels pour la faune dans le massif vosgien
- Cours d'eau classés au titre de l'art. 214-17 du code de l'environnement, listes 1 et 2
- Cours d'eau à portion potentiellement mobile

#### Autres éléments

- Zones urbanisées
- Autres cours d'eau et canaux
- Réseau routier principal
- Autres routes

# PAYSAGE

---

## 1. APPROCHE HISTORIQUE ET STRUCTURELLE

Sources : Carte allemande (1904), cartes IGN (1953 et carte actuelle), photographie aérienne 2007, relevés de terrain.

L'analyse de trois cartes (carte allemande 1904, carte de 1953 et carte IGN actuelle) permet une approche de l'évolution du sol et des paysages au cours du XX<sup>e</sup> siècle. Sur plus d'un siècle, elle permet également de définir les lignes stables du paysage et de dégager l'identité et la spécificité du territoire.

### ◆ Sausheim au début du XX<sup>e</sup> siècle

Le village de Sausheim est établi entre deux cours d'eau, l'Ill à l'Ouest et le Quatelbach à l'Est.

Il présente une structure de type linéaire, le long d'un axe Nord-Sud reliant Mulhouse et Illzach à Ensisheim via Baldersheim.

Quelques amorces de rues perpendiculaires à cette voie principale apparaissent : rue de la Hardt, rue de Wittenheim, rue de l'Ill et rue de l'Île Napoléon.

Deux bâtiments à vocation d'activités sont repérés, isolés en bordure du Quatelbach et du canal. Il existe aussi une activité horticole et une briqueterie.

Le village est entouré de jardins.

De nombreux vergers sont représentés. Les plus importantes superficies sont localisées de part et d'autre de l'Ill.

L'ensemble du territoire communal à l'Est du canal est forestier. Quelques boisements existent aussi à l'Ouest du canal.

Les espaces agricoles occupent la partie Ouest du ban communal. Il s'agit principalement de terres cultivées. Seuls, les abords de l'Ill sont exploités en prés, ainsi que quelques terrains à proximité du canal.

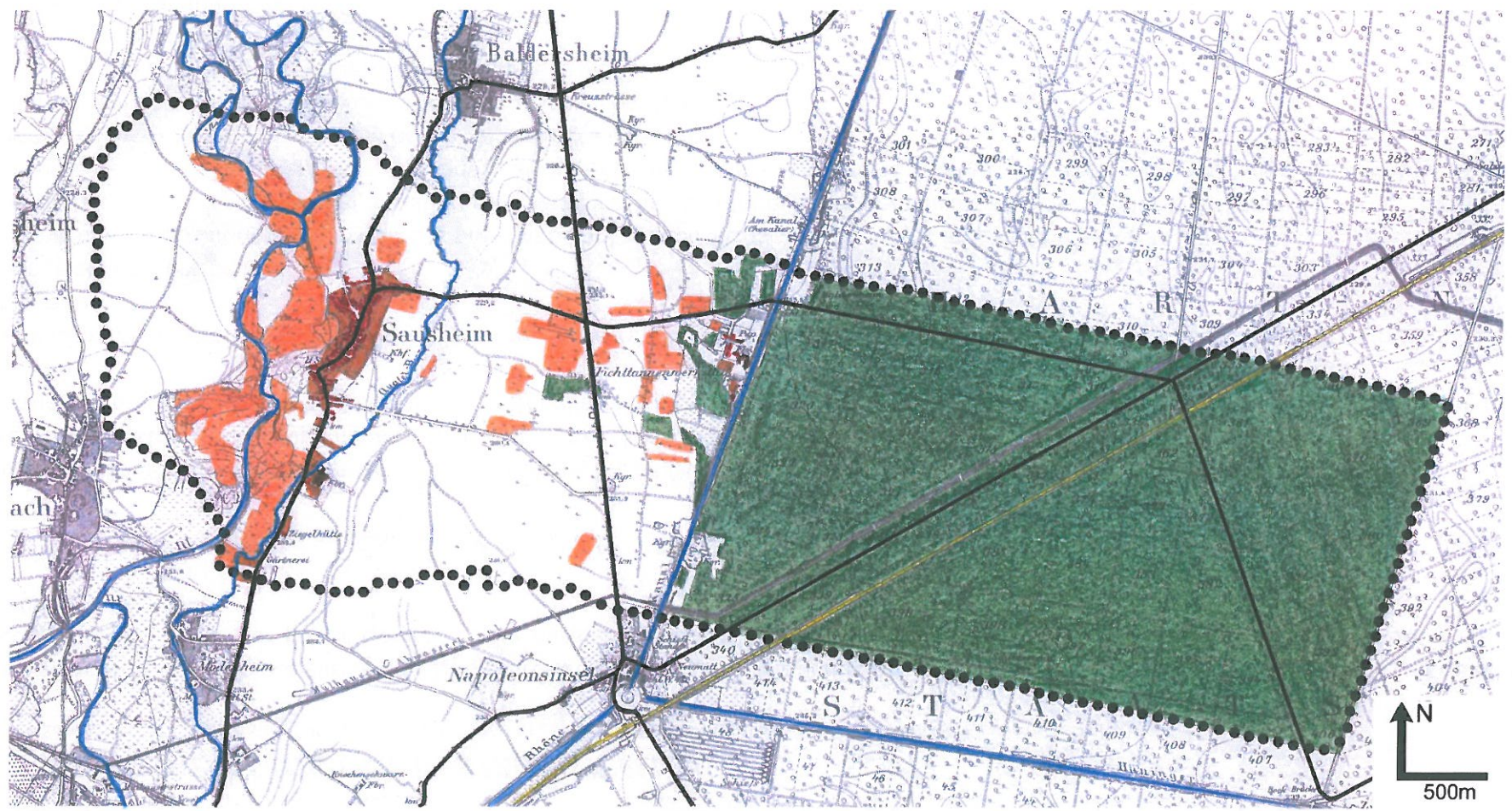
L'espace apparaît déjà strié par diverses voies de communication :

- l'axe Nord-Sud sur lequel s'est développé le village,
- les actuelles RD 201 et 39,
- le canal du Rhône au Rhin,
- la voie ferrée.

Un axe représenté sur cette carte a été, par la suite, modifié. Il s'agit de la route empruntant la rue de la Hardt, qui se prolongeait alors jusqu'à la maison forestière pour rejoindre ensuite le tracé de l'actuelle RD 55.



# OCCUPATION DU SOL EN 1904



principaux bâtiments d'activités  
 autre bâti

espaces forestiers  
 jardins et vergers  
 champs cultivés et prés

voie ferrée  
 routes principales  
 limites communales

Source : carte allemande, 1904

#### ◆ *Sausheim au milieu du XX<sup>e</sup> siècle*

Au cours de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle, les grands éléments structurants sont restés stables : les voies de communication, les surfaces agricoles et la couverture boisée.

L'habitat s'est développé, mais modérément. L'extension principale s'est opérée de façon linéaire vers le Sud, jusqu'en limite du territoire communal, formant ainsi une urbanisation désormais continue avec celle d'Illzach.

Au Nord, le tissu bâti s'est étoffé en profondeur, en direction du Quatelbach (vers l'Est) ; les rues de l'Ecole, des Bains, des Vergers et rue Neuve sont dessinées.

L'activité industrielle localisée au bord du canal ne semble pas avoir perduré, contrairement au tissage implanté sur les berges du Quatelbach, dont les bâtiments apparaissent plus conséquents.

Les superficies occupées par les jardins et vergers sont grossièrement équivalentes ; elles ont toutefois été relocalisées presque exclusivement dans le fond de la vallée de l'Ill et en continuité du tissu bâti.

#### ◆ *Sausheim, du milieu du XX<sup>e</sup> siècle à aujourd'hui*

Au cours de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle, les évolutions ont été considérables, avec :

- l'aménagement de deux vastes zones d'activités, l'une au détriment de la forêt (PSA Peugeot), l'autre sur des espaces agricoles (zone industrielle et zone Espale) ;
- la création de nouvelles voies de communication, principalement A36 et A35 ainsi que leur échangeur, mais aussi D 38, D 55, D 238 et autres dessertes des zones d'activités ;
- l'exploitation de gravières ;
- la rectification du cours de l'Ill.

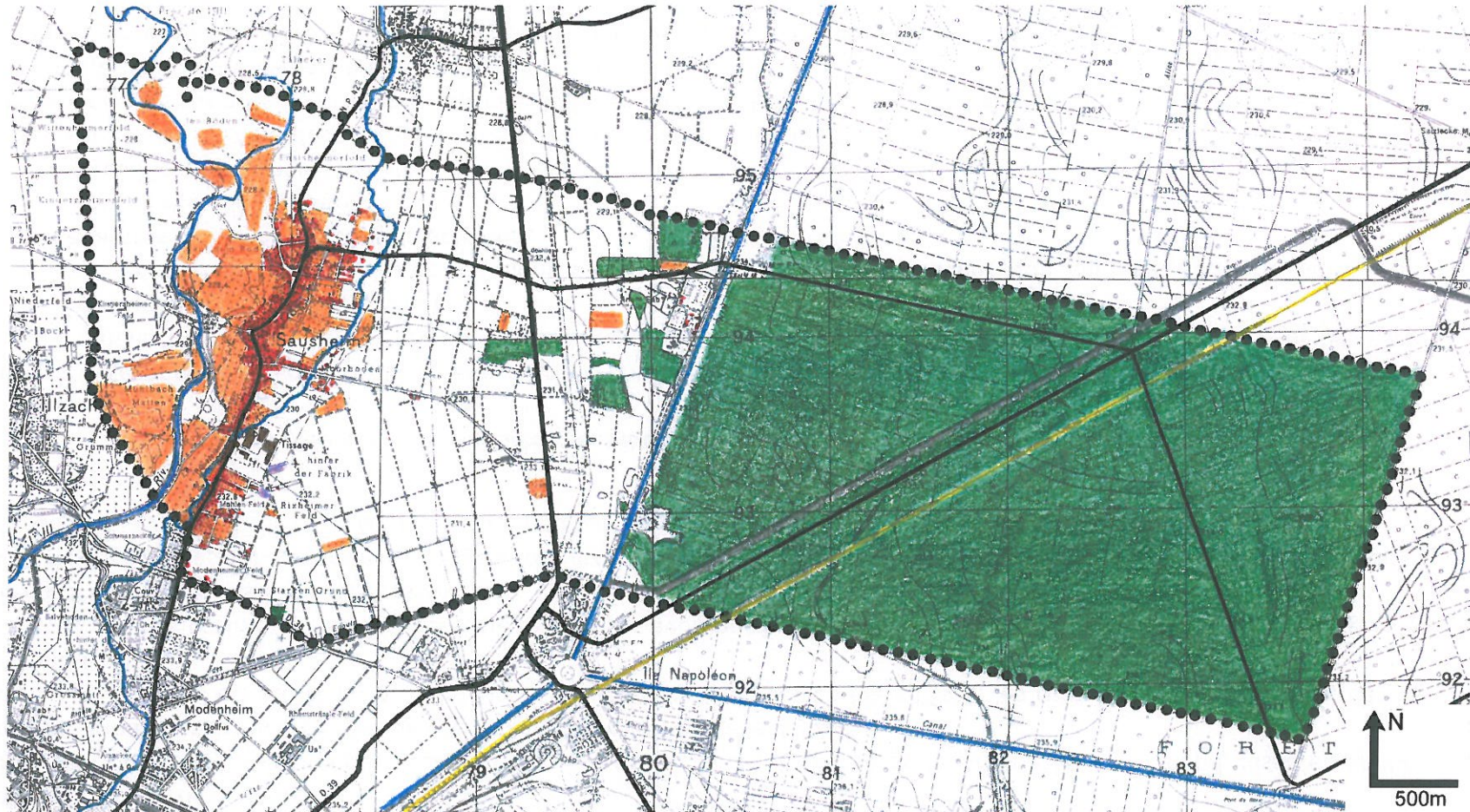
Le bourg s'est aussi fortement développé, vers l'Est, bien au-delà du Quatelbach.

En conséquence, les surfaces agricoles ont considérablement diminué. Elles subsistent entre le bourg et les zones d'activités et en frange Ouest de l'agglomération. Là, des vergers ont été préservés, entre le bourg et le cours de l'Ill.

Une coupure verte agricole a été maintenue entre le tissu bâti de Sausheim et celui de Baldersheim, ce qui n'est pas le cas au Sud, avec Illzach.



# OCCUPATION DU SOL EN 1953



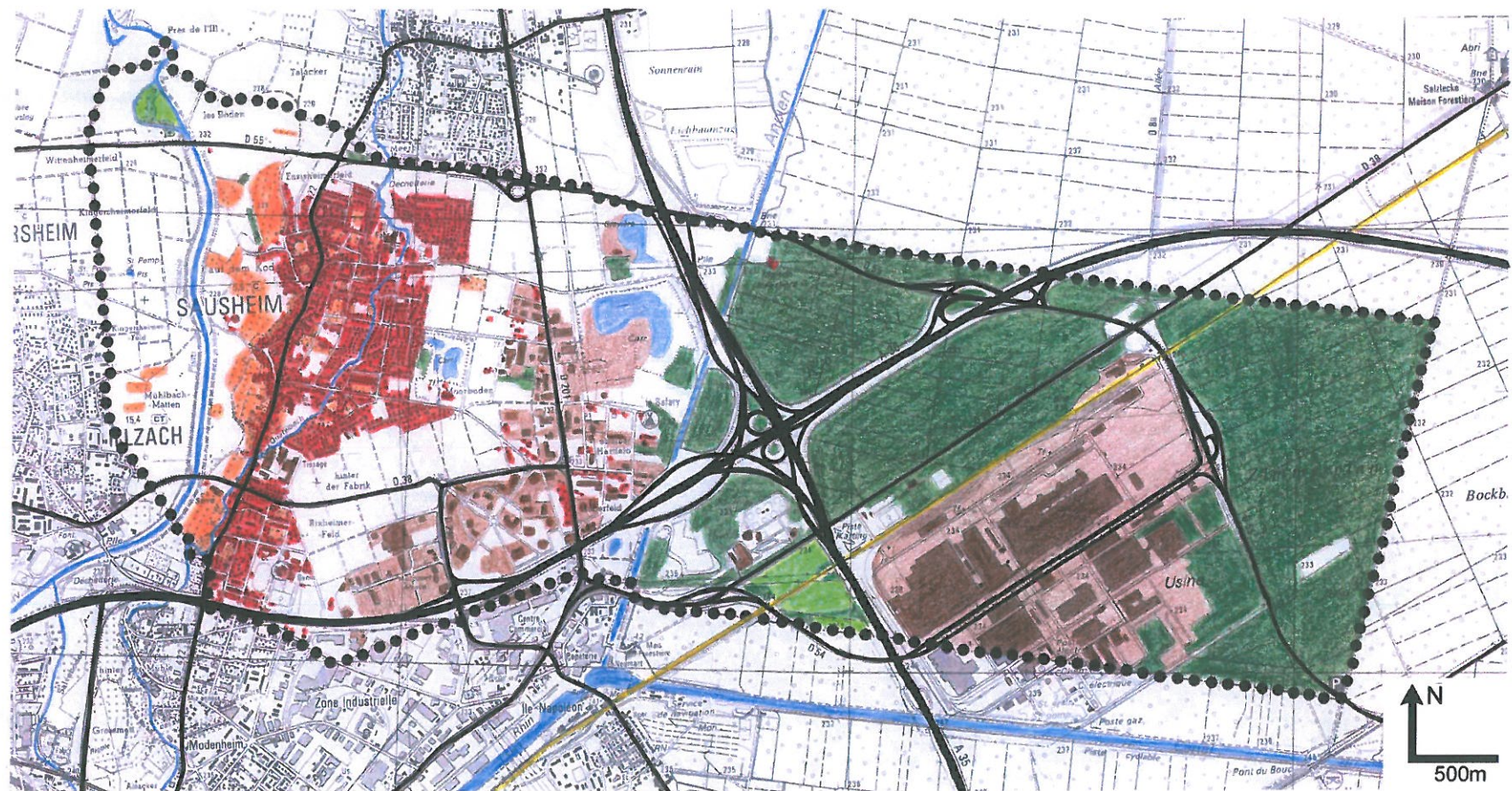
principaux bâtiments d'activités  
 autre bâti

espaces forestiers  
 vignes  
 jardins et vergers  
 champs cultivés et prés

voie ferrée  
 routes principales  
 limites communales  
 Sources : cartes I.G.N., 1953



# OCCUPATION DU SOL ACTUELLE



- principaux bâtiments d'activités
- surfaces imperméabilisées associées (stationnement et stockage principalement)
- autre bâti

- espaces forestiers
- broussailles
- jardins et vergers
- champs cultivés et prés

- voie ferrée
- routes principales
- limites communales

Sources : carte I.G.N. actuelle et photographie aérienne 2007



## EVOLUTION DE L'URBANISATION

1904



1953



2008



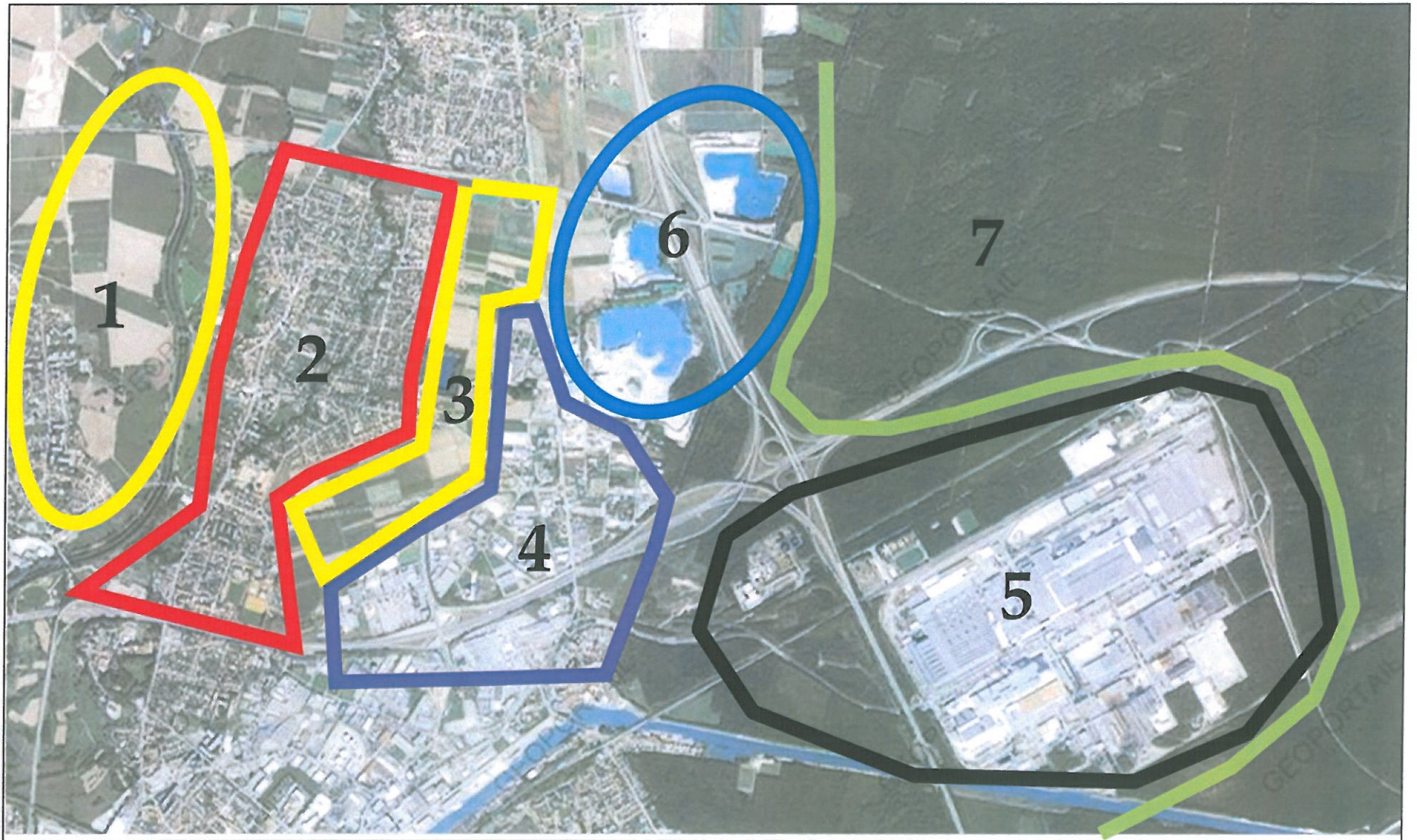
Sources : cartes allemandes et IGN

## **2. LES PRINCIPALES UNITES PAYSAGERES**

On peut repérer sept unités paysagères organisées, plus ou moins précisément, d'Ouest en Est :

- 1 -un espace situé autour de l'Ill, non urbanisé, lui-même composé de quatre entités, une plaine agricole, l'Ill endiguée, la colline de jeux, des prés-vergers exploités;
- 2 -le village de Sausheim ;
- 3 une plaine agricole ouverte, assez étroite ;
- 4 une "banane" d'urbanisation à usage d'activités économiques;
- 5 le tènement Peugeot ainsi qu'un ensemble d'infrastructures; cette unité paysagère s'est constitué en autarcie par rapport au reste de la commune. Isolée visuellement – elle est même difficile à photographier en toute sécurité - son existence fonctionnelle inclut le nœud autoroutier, très consommateur d'espace et l'accès ferré nettement moins présent;
- 6 un secteur de gravières appuyé lui-même sur le faisceau de l'autoroute A 35, avec quelques lambeaux de forêt de la Hardt;
- 7 la forêt.





### **3. LE GRAND PAYSAGE**

La configuration très plate du relief de la commune n'est pas favorable à la perception, même lointaine de la commune et réciproquement.

La perception des éléments forts du site du sud-rhénan est très modeste.

Chose surprenante au regard de la part du ban communal qu'elle représente (27%), la Hardt ne constitue pas un élément majeur du paysage de Sausheim.

Elle n'est perçue que comme un fond au-delà des espaces délaissés (secteur Mc Donald, gravières).

Une observation fine permet de repérer la lisière de la forêt, la ligne de crête de la Forêt-Noire et celle des Vosges.

### **4. LES ENTREES DE VILLE**

Les entrées du tissu résidentiel sont nettes – à l'exception de la liaison avec Baldersheim qui a effacé cette notion en développant un tissu presque continu, interrompu par une bande enherbée assez étroite bordant une route très passante, la RD55, et de l'arrivée depuis la RD422 Sud, ou encore les RD238 et 201.

Particulièrement depuis le Nord-ouest, RD 55/RD422, la perception du bâti est tardive, en raison d'une part de la ripisylve de l'Ill et d'autre part d'un grand nombre de bosquets qui « cassent » la monotonie des grands espaces de culture.

On peut même ajouter que la ville se révèle de plus en plus dense au fur et à mesure que l'on y progresse le long de la RD422 vers le Sud.

Une sensation équivalente est ressentie sur la RD38 en venant d'Illzach, même si la séquence globale est plus courte et ne met pas vraiment en valeur le passage du Quatelbach.



## LE GRAND PAYSAGE

Une perception très faible de la forêt de la Hardt



Au fond, la crête des Vosges



En bout d'horizon, la Forêt Noire



Quatre autres entrées présentent des caractéristiques très proches. Ce sont celles qui permettent d'accéder au tissu résidentiel depuis l'Est : sur la RD 38, la rue de l'Île Napoléon, la rue des Bains et la rue de la Hardt.

Dans les quatre cas cités, l'entrée s'effectue de façon plus ou moins mise en scène (RD38), mais toujours de façon claire, avec des franges bâties bien définies.

Dans le cas de la RD38 et de la rue des Bains, de rares haies suffisent, par leur implantation, à créer des effets de coupure visuelle limitant la monotonie du linéaire bâti en terrain plat.

L'accès par la rue de la Hardt, réservé aux circulations douces, présentent néanmoins des vues sur des arrières de constructions annexes en matériaux précaires.

A contrario, l'entrée dans la commune de Sausheim par la RD201 n'apporte aucune information particulière sur le territoire, et n'est pas très attractive : on traverse une zone à dominante commerciale et BTP, on perçoit à peine le tissu résidentiel.

Depuis l'Est, via la RD55, la séquence traverse la forêt; plusieurs routes adjacentes viennent confirmer le marquage de cette entrée par les infrastructures.

Néanmoins, jusqu'au carrefour de la RD201, l'aspect général est plutôt positif.

Globalement, les entrées Est de Sausheim s'effectuent au-delà des espaces d'accueil des activités. Elles existent – c'est-à-dire que l'on a le sentiment d'entrée dans la ville – grâce à l'espace agricole.

Celui-ci permet la mise en scène de l'espace résidentiel.



## LES ENTRÉES DE VILLE



Depuis la RD55 Ouest



Depuis la RD55 Sud-Est



Sur RD201

## LES ENTRÉES DE VILLE



Depuis la rue de l'Île Napoléon



Depuis la rue de la Hardt



Depuis la RD38 Ouest



Depuis la RD38 Est





## LES ENTRÉES DE VILLE



Entrée par la RD422 depuis le Nord



Séquence vers le centre

**LES ENTRÉES DE VILLE**



**Depuis Illzach**



**Depuis la RD238**



**Depuis le croisement RD55 - RD201**



## 5. LES POINTS FORTS DU PAYSAGE

Les points forts du paysage de Sausheim sont à trouver dans les franges de l'urbanisation résidentielle.

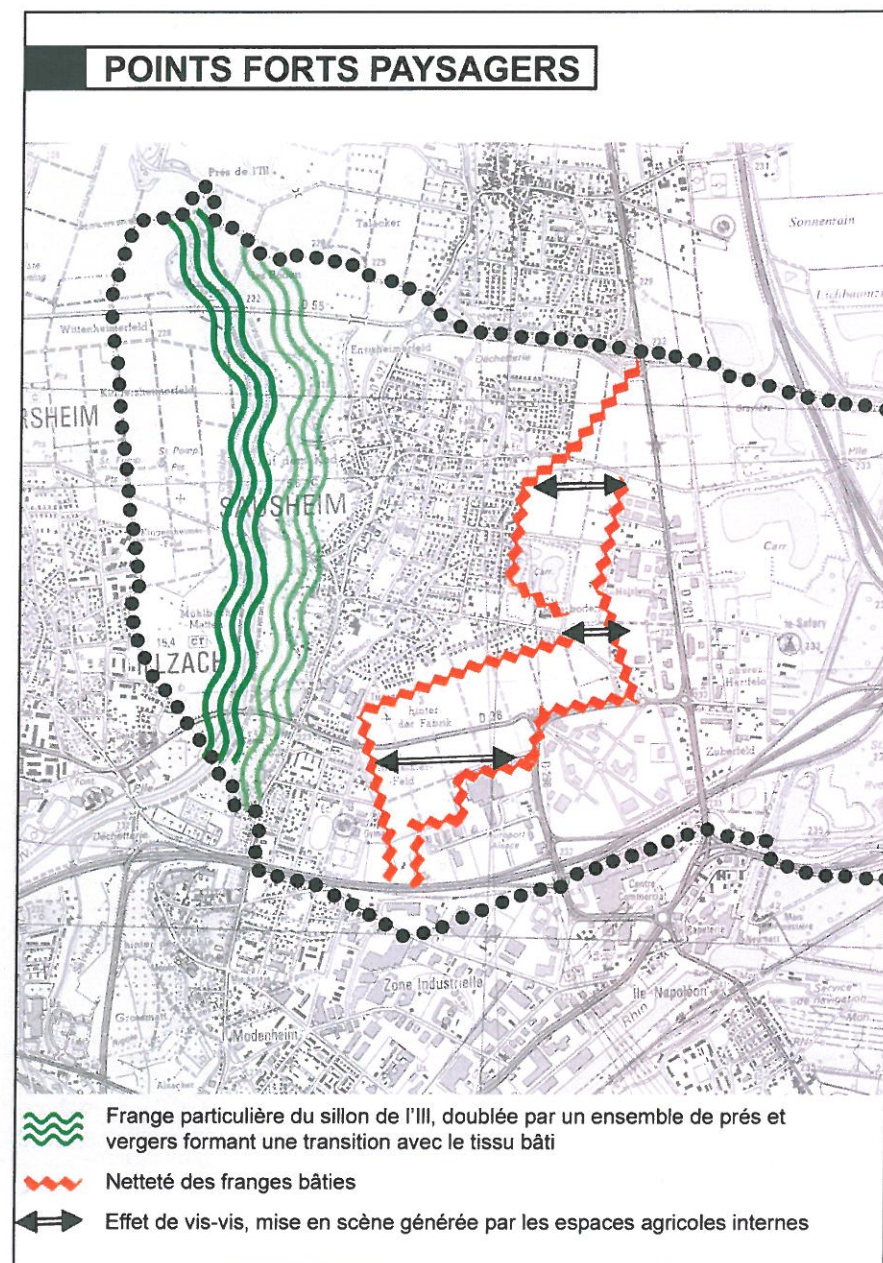
La frange Ouest, marquée par l'III est mise en valeur par les champs partiellement cloisonnés par des bosquets en limite de Kingersheim et Illzach et le linéaire de remarquables prés-vergers bien exploités. D'assez nombreux peupliers noirs de grandes tailles et d'âge respectable apporte une composante verticale assez majestueuse à certaines prairies du Nord-Ouest de la commune.

Les franges de l'urbanisation à caractère résidentiel sont nettes sur toute la façade Est.

A cet égard, l'approche du village est "mis en scène" par l'espace agricole ouvert qui la borde et l'isole de la "banane" de zones d'activités.

Cet effet de vis-à-vis constitue un élément essentiel de l'identité de Sausheim.

En effet, a contrario, les entrées sur le ban communal depuis le Sud (Illzach-Modenheim) sont indifférenciées, dans un tissu banal marqué par des infrastructures lourdes et les activités.





**L'EFFET DE VIS-A-VIS**



**Le glacis agricole protège l'identité "villageoise" de Sausheim**





## DES FRANGES NETTES



Depuis la rue de la Hardt, une exemple de limite nette



Depuis la RD38, de rares boisements cloisonnent l'espace



Une coupure disparue en limite de Baldersheim

## LES ESPACES EMBLÉMATIQUES

Maisons à colombages



Tissu villageois



Chemin des Pierres, une ambiance rurale



Le Quatelbach en ville



Une place villageoise



Aménagement de l'III



Prés-Vergers



Peupliers noirs sur prairie





# ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

---

*Cf. carte page suivante*

En une dizaine d'années, la consommation foncière atteint une superficie globale de 17 ha se répartissant de la manière suivante :

- 9,8ha à vocation d'habitat (représentée en magenta sur la carte page suivante) ;
- 7,2ha à vocation d'activités économiques (représentée en orange sur la carte page suivante).

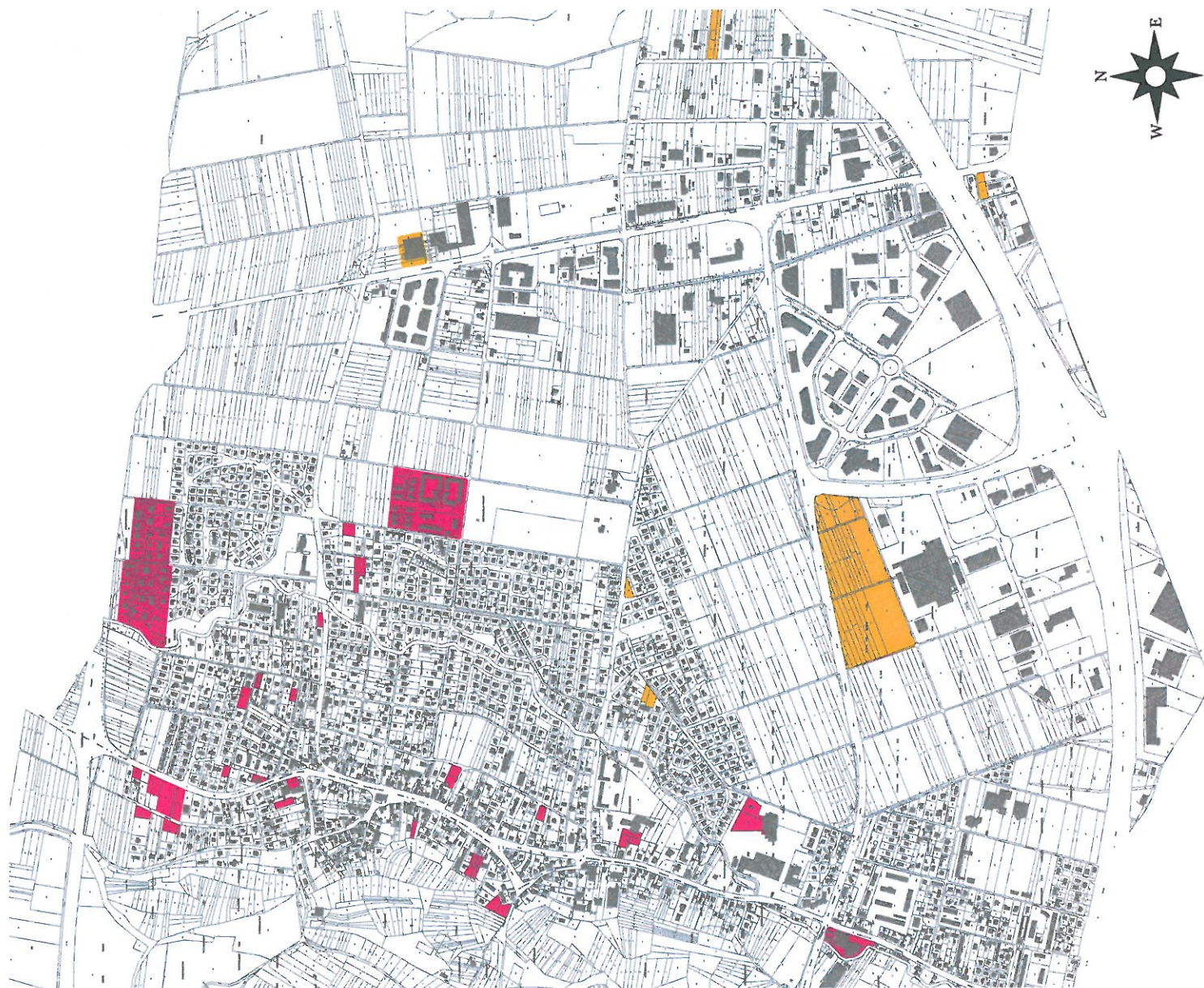
Précisons que sur cette superficie globale de 15,2ha, le foncier agricole ou naturel réellement consommé n'atteint que 14,2ha ; l'urbanisation des « dents creuses » (terrains viabilisés mais non bâtis) représente 2,8ha et ne touche pas d'espace agricole et naturel.

Les terrains concernés par cette consommation étaient quasi exclusivement des terrains cultivés, ou en friche.

La moyenne annuelle du foncier consommé au cours de la dernière décennie s'élève ainsi à :

- 0,75ha/an à vocation résidentielle ;
- 0,7ha à vocation d'activités économiques.

## CONSOMMATION FONCIERE AU COURS DE LA DERNIERE DECENNIE





# ENVIRONNEMENT BATI

---

## 1. LE TISSU RESIDENTIEL

Le tissu urbain s'organise en plusieurs entités :

### ► le bâti ancien et central

Cet ensemble regroupe un tissu assez varié : quelques maisons à colombages, des maisons de villages souvent assez hautes -9 à10 m au faîtage - ou immeubles du début du 20<sup>ème</sup> siècle.

On peut y ajouter les anciennes usines Dollfuss-Noack

Assez peu groupé, de densité diverse, cet ensemble est clairement orienté sur un axe Nord-Sud avec la mairie en son centre.

### ► le patrimoine

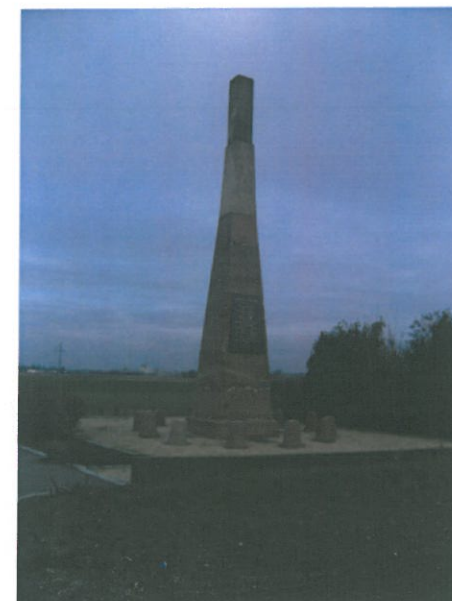
Sausheim recèle plusieurs constructions présentant une véritable richesse patrimoniale :

*La stèle géodésique* (dite pyramide de Sausheim), implantée au bord de la RD201 et classée Monument Historique depuis 1979. Elle a été élevée sous le règne de napoléon pour servir de base à l'établissement de la carte de la Suisse ; elle marque le point le plus méridional d'une ligne théorique à partir de laquelle ont été établis les divers relèvements qui servirent à réaliser la première carte d'état major française concernant des pays étrangers.

*L'église Saint Laurent* fut construite en 1868 par l'architecte Nicolas Rissler ; son clocher n'ayant été achevé qu'en 1885. Elle fut partiellement détruite par un incendie en 1945. Une nouvelle nef fut alors élevée en 1955 entre le chœur et le clocher.

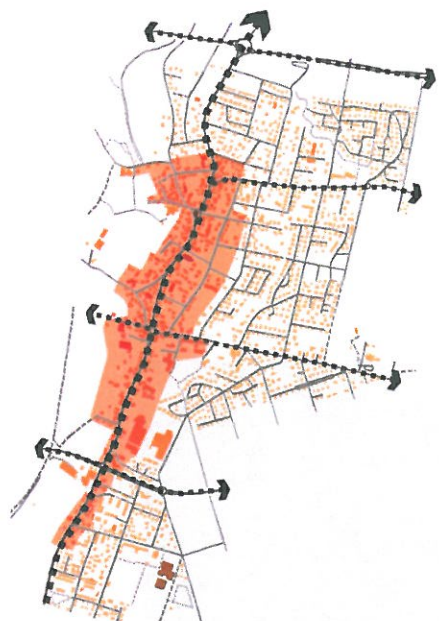
*Plusieurs constructions méritent également d'être mentionnées :*

- le presbytère (77, Grand'Rue),
- la mairie (36, Grand'Rue),
- une ferme à pans de bois (116, Grand'Rue),
- l'ancien restaurant « au Cygne » (90, Grand'Rue),
- deux maisons à colombage (24 et 26 Grand'Rue)
- le moulin de Dolfus & Noack

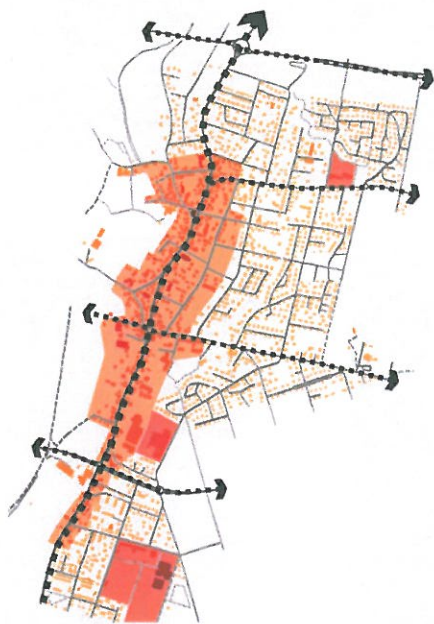




## LES TYPOLOGIES BATIES DU VILLAGE



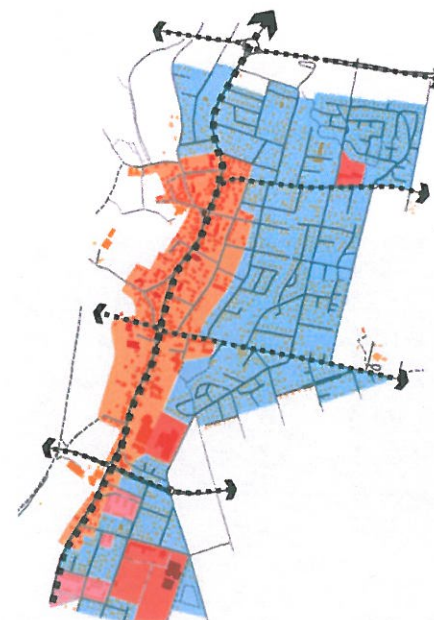
Tissu ancien et central



Équipements publics



Ensembles de barres



Tissu pavillonnaire

LE CENTRE





## LE TISSU ANCIEN



### ► le tissu pavillonnaire

C'est la typologie bâtie la plus répandue. On y repère également quelques petits collectifs.

Les îlots apparaissent denses. Toutefois, certaines opérations récentes présentent des voies très larges, annulant ainsi, à l'échelle de l'opération, la relative densité urbaine.

De façon générale, les constructions sont implantées en recul par rapport à l'alignement ainsi que par rapport aux limites séparatives.

Les terrains sont de taille modeste, l'immense majorité des constructions atteint 6 à 8 mètres au faîtage, soit rez-de-chaussée + comble.

Une certaine unité des teintes et des implantations caractérise l'essentiel de ce tissu.

En revanche, les dernières réalisations (zone NA Nord en particulier) apparaissent nettement plus disparates avec des constructions négligeant parfois grossièrement la gestion de la transition espace privé/espace public (ex : accès de garage avec sur-dimensionnement de l'enrobé : traitement trop « routier » de l'espace privé).

On trouve encore deux petits secteurs d'immeubles de type barres des années 60-70 culminant à R+5 et deux autres secteurs regroupant des équipements.

Notons également la présence de quelques constructions situées au Sud de l'A36 qui apparaissent déconnectées du reste du tissu.



**LES SECTEURS PAVILLONNAIRES**



## ***2. LES ESPACES D'ACCUEIL DES ACTIVITES***

Ils sont marqués au Sud par la logistique avec l'autoport Sud d'Alsace et par le tertiaire.

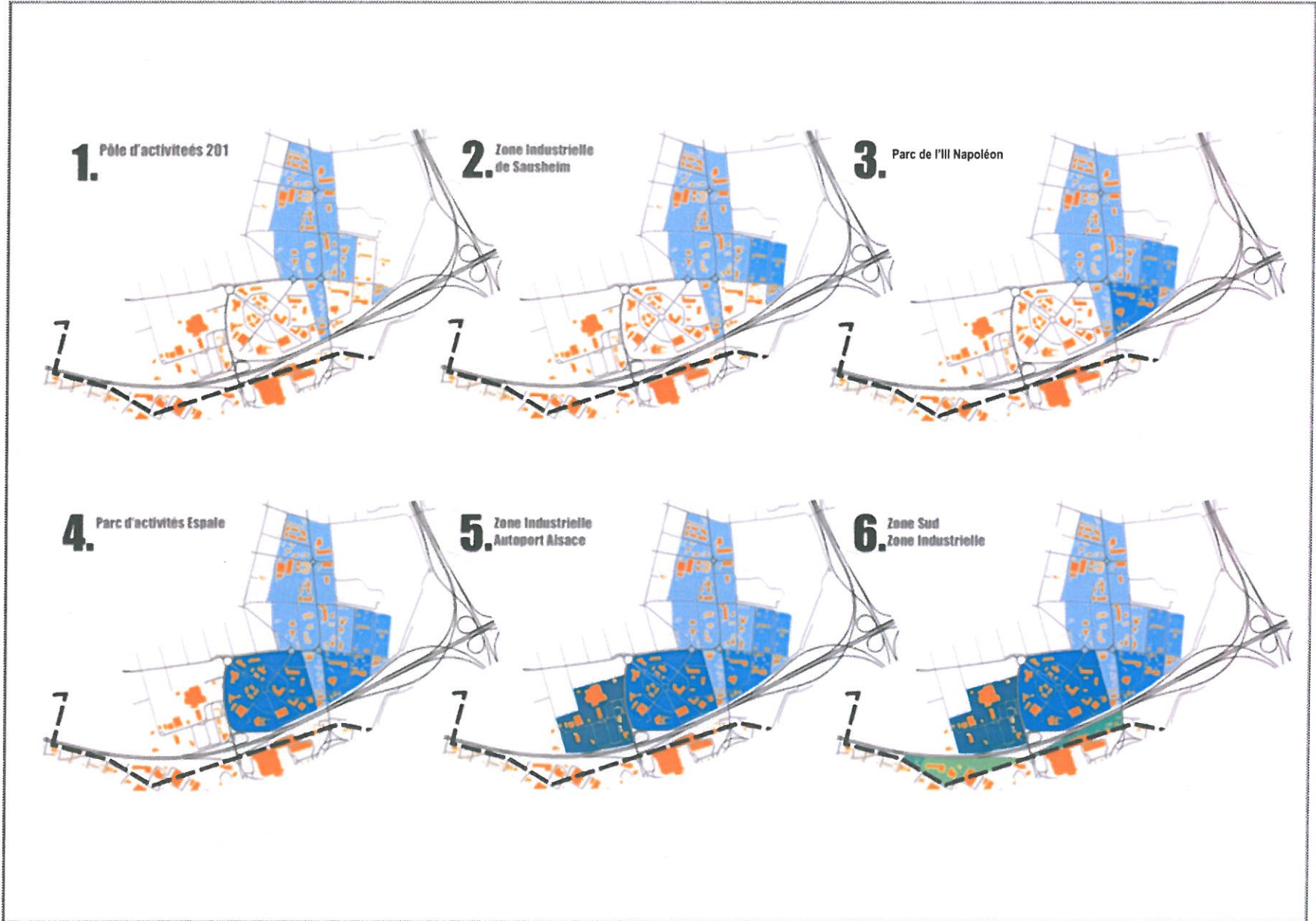
Ils constituent des éléments du continuum d'activités de Modenheim-Illzach, Rixheim et Mulhouse.  
Les développements encadrant la RD201 font la part belle au commerce et au BTP.

Le cas de la zone Sud-Est autour des rues des Romains, des Gaulois, de Bretagne, est plus complexe.  
Ce secteur accueille des activités de toutes sortes, des logements et parfois quelques parcelles agricoles résiduelles ... et un camping.

L'extraction est une activité importante qui marque profondément la frange Est de la plaine à Sausheim.

Reste le tènement Peugeot qui fonctionne - en termes d'urbanisme et de paysage- de façon autarcique.





## LES ESPACES D'ACTIVITÉS





# DEMOGRAPHIE

---

Source : INSEE

## 1. LA POPULATION TOTALE

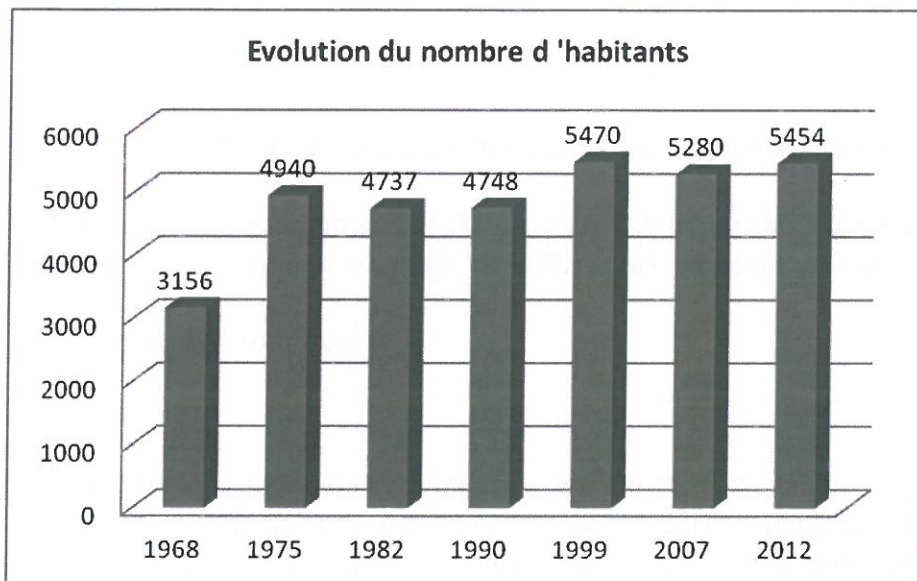
### 1.1. Localisation dans le contexte démographique de l'agglomération mulhousienne

Schématiquement, la périphérie mulhousienne est répartie spatialement de la façon suivante :

- Le Nord : dominé par les fonctions inhérentes au bassin potassique ; c'est ainsi formé un vaste pôle démographique lié aux anciennes activités minières qui comporte de nombreuses cités minières ;
- l'Est : qui revêt une vocation à la fois d'accueil d'activités, mais également de l'habitat ;
- l'Ouest : d'avantage voué à la fonction résidentielle ;
- le Sud et le Nord-Est : secteurs principalement composés de communes de petite taille au développement urbain limité.

## 1.2. Evolution du nombre d'habitants de Sausheim

Source : INSEE



La population communale s'élevait en 2012, à 5454 habitants (2% de la population de l'agglomération mulhousienne), soit, après une perte de 3.5% entre 1999 et 2007, une reprise de 3.6% (+192 habitants).

Sur une période plus longue, on retrouve cette évolution en dents de scie, avec notamment une très forte évolution entre 1968 et 1975 (+56%) mais également de 1990 à 1999.

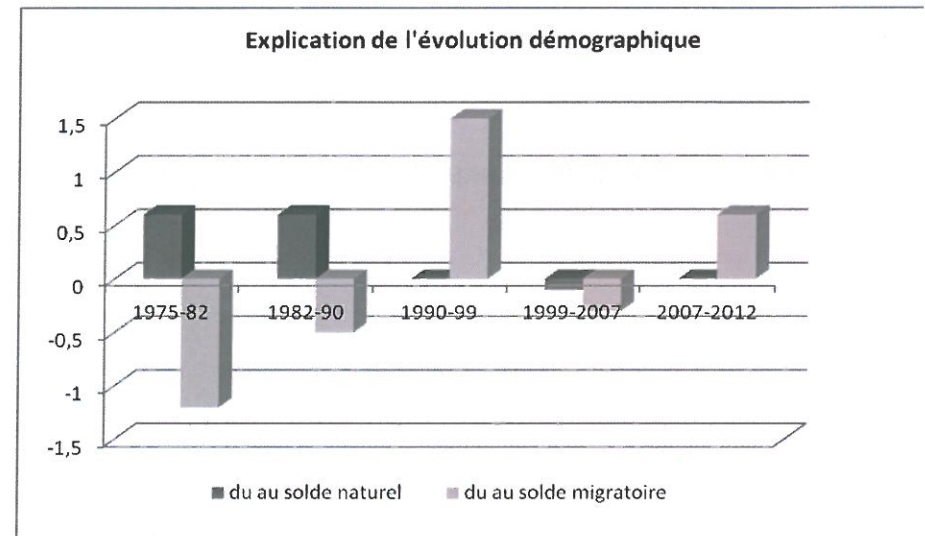
Avec 322 habitants par km<sup>2</sup> en 2012, la densité de la commune est largement plus élevée que la moyenne départementale à la même période (214). La proximité de Mulhouse est sans doute un facteur explicatif.



### 1.3. Facteurs d'explication de l'évolution démographique

Les mouvements migratoires sont le facteur qui influe le plus sur l'évolution démographique qu'a connue la commune au cours des années 1975-2012 : le nombre d'habitants a diminué lorsqu'il était négatif et s'est mis à augmenter quand le solde migratoire est devenu positif, hormis pour la période 1982-1990 où le solde naturel positif a compensé le déficit migratoire.

Sur la période 1990-2012, le solde migratoire explique quasiment à lui seul l'augmentation de la population. La perte d'habitants entre 1999 et 2007 est due au cumul des valeurs négatives de deux soldes.



Par rapport aux référents :

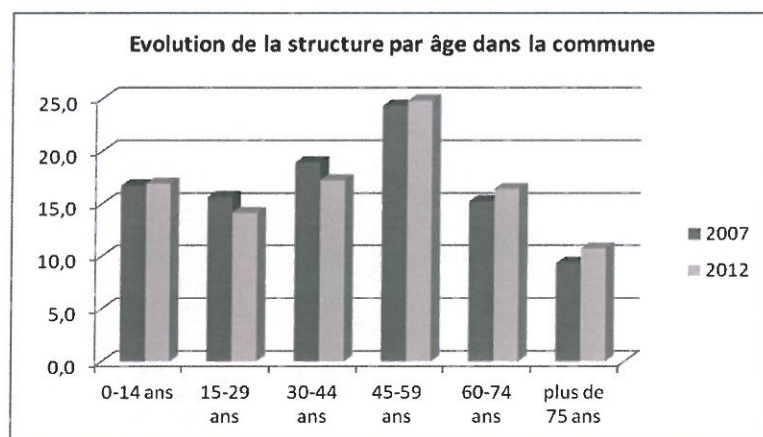
L'évolution des soldes naturels et migratoires de Sausheim et de la Communauté d'Agglomération (M2A) est très différente puisque la croissance démographique de l'agglomération mulhousienne est uniquement due à une activité naturelle importante.

On peut en déduire, durant cette période, d'une attractivité résidentielle du secteur Est de Mulhouse.

## 2. STRUCTURE PAR AGES

Source : INSEE

Le vieillissement des populations est un phénomène qui affecte l'ensemble de la France depuis plusieurs décennies. Sausheim n'échappe pas à cette tendance : la part des moins de 20 ans diminue alors que la part des personnes de plus de 45 ans augmente.



Les causes de ce vieillissement sont bien connues : ralentissement du nombre des naissances, vieillissement des personnes issues du baby-boom et allongement de la durée de la vie.

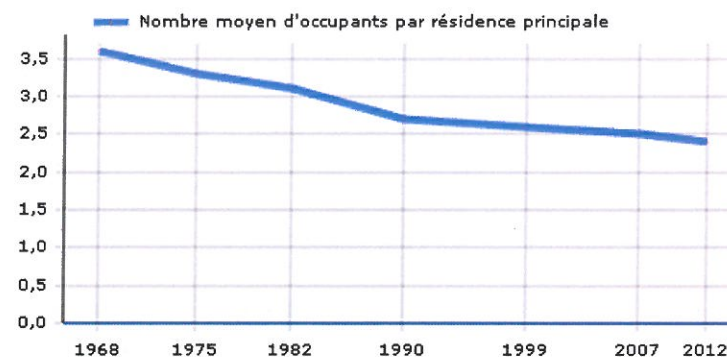
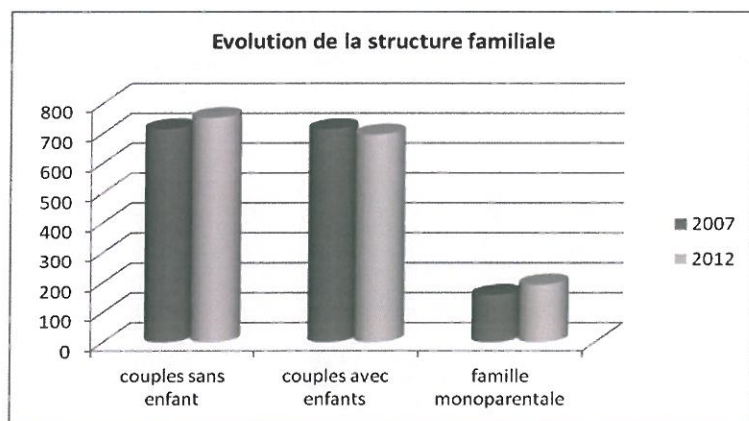
Par rapport à l'agglomération mulhousienne, la composition démographique par âges en 2012 est plutôt inversée : la part des moins de 44 ans dans la M2A est majoritaire (57.2%) par rapport aux classes d'âges supérieures.



### 3. LES MENAGES

Source : INSEE

En 2012, Sausheim comptait 2271 ménages, contre 2128 en 2007, soit une hausse de 6.7%. Notons que cette croissance est supérieure à la croissance démographique, traduisant un mouvement de décohabitation.



La structure familiale entre 2007 et 2012 montre un accroissement du nombre de couples sans enfants et des familles mono-parentales.

En parallèle, la taille moyenne des ménages de Sausheim est en baisse constante depuis 1968 ; elle atteint 2.4 en 2012.

Cette tendance fait apparaître de nouveaux besoins émanant de personnes seules, jeunes célibataires, étudiants, divorcés, retraités,...

# ACTIVITÉS

## 1. POPULATION ACTIVE

### 1.1. Caractéristique et évolution

Parallèlement à la croissance démographique, le nombre d'actifs augmente de 3.4% entre 2007 et 2012.

EMP T3 - Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

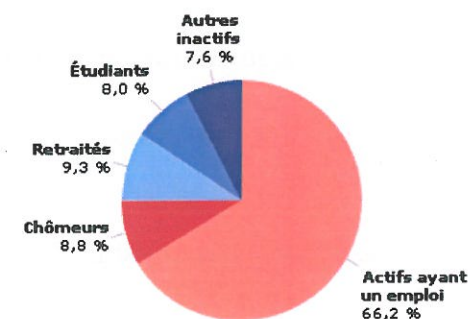
	2012	dont actifs ayant un emploi	2007	dont actifs ayant un emploi
<b>Ensemble</b>	<b>2 536</b>	<b>2 235</b>	<b>2 453</b>	<b>2 300</b>
dont				
Agriculteurs exploitants	4	4	4	4
Artisans, commerçants, chefs entreprise	168	156	116	116
Cadres et professions intellectuelles supérieures	288	280	301	301
Professions intermédiaires	721	665	642	626
Employés	709	617	687	622
Ouvriers	645	513	687	630

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires.

Entre 2007 et 2012, le nombre de demandeurs d'emplois a considérablement augmenté, puisqu'il a presque doublé.

Le taux de chômage atteint 11.8% en 2012 ce qui reste néanmoins inférieur à celui de l'agglomération mulhousienne (17.6%).

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012

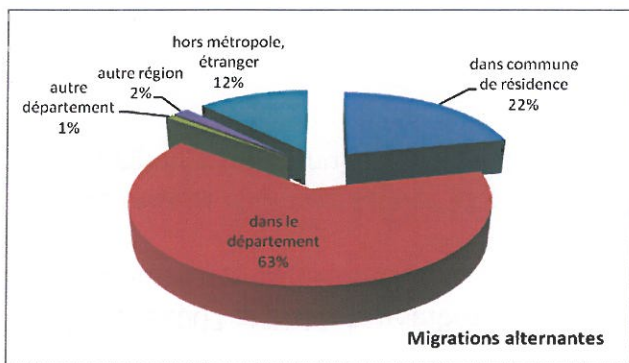


EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2012	2007
Nombre de chômeurs	304	177
Taux de chômage en %	11,8	7,2
Taux de chômage des hommes en %	11,6	6,3
Taux de chômage des femmes en %	12,0	8,2
Part des femmes parmi les chômeurs en %	48,7	54,0

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

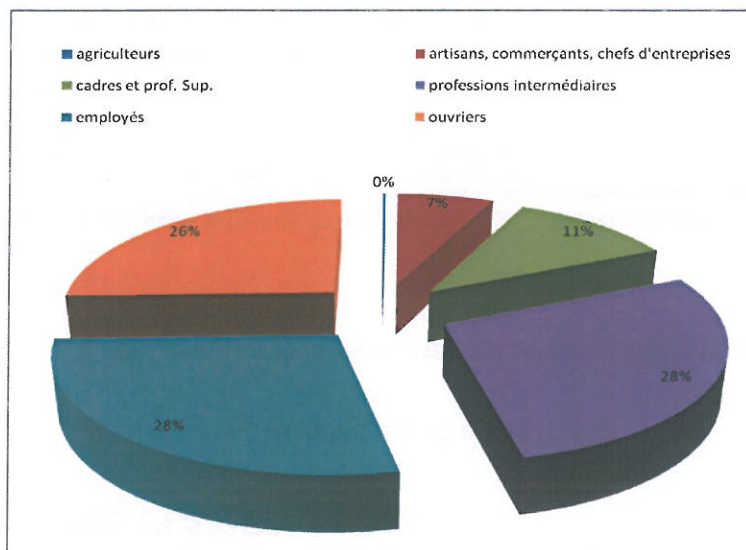




21.7% de la population active travaille dans la commune de résidence.

En 2012, 14.9% de la population active sausheimoise effectue des migrations professionnelles hors du département.

## 1.2. Catégories socio-professionnelles en 2012



Sausheim se distingue par une physionomie socioprofessionnelle particulière :

- une part faible d'ouvriers,
- une part plus importante de cadres et de professions intermédiaires,
- mais une part d'employés qui reste comparable à celle de l'agglomération mulhousienne.

## 2. EMPLOIS

source : INSEE

### 2.1. Commerce, industrie et service

En 2012, Sausheim recensait 9 665 emplois, contre 7 469 en 2007, soit une forte hausse de 30%.

L'indicateur de concentration d'emploi (égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) permet de mesurer l'attractivité d'un territoire. Celui-ci s'élève à 420 en 2012, contre 106 à l'échelle de l'agglomération mulhousienne.

Les emplois se répartissent de la façon suivante :

**EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité**

	2012				2007	
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>9 455</b>	<b>100,0</b>	<b>28,1</b>	<b>97,1</b>	<b>7 682</b>	<b>100,0</b>
<i>Agriculture</i>	29	0,3	34,1	76,3	18	0,2
<i>Industrie</i>	5 113	54,1	15,5	99,4	3 543	46,1
<i>Construction</i>	385	4,1	15,4	90,7	325	4,2
<i>Commerce, transports, services divers</i>	3 452	36,5	41,6	94,6	3 320	43,2
<i>Administration publique, enseignement, santé, action sociale</i>	476	5,0	75,3	97,7	477	6,2

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires lieu de travail.

La prédominance de l'industrie s'explique par la présence des établissements PSA Peugeot Citroen sur le ban communal.



## 2.2. Activité agricole

Source : Diagnostic agricole préalable aux documents d'urbanisme, Chambre d'Agriculture du Haut-Rhin, 2011.

### ■ Les exploitations agricoles

#### Le nombre d'exploitations et de chefs d'exploitation

Le nombre d'exploitations agricoles est en réduction constante depuis 1979 : 19 étaient recensées en 1979, 13 en 2000. Le nombre d'exploitations professionnelles a suivi la même tendance, passant de 9 à 6 au cours de la même période.

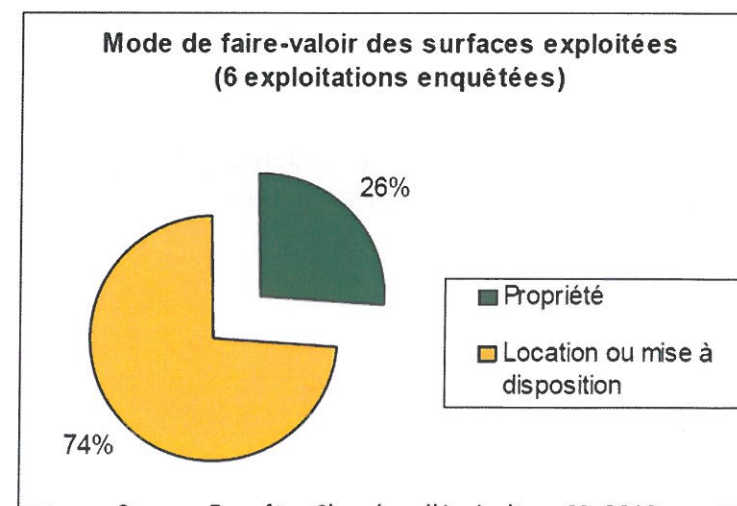
Le nombre de chefs d'exploitations et co-exploitants a, en revanche, augmenté entre 1979 et 1988, avant de diminuer de manière importante jusqu'en 2000. Ils étaient seulement 5 exploitants à temps plein en 2000.

En 2008, 8 exploitations étaient déclarées à la Direction Départementale de l'Agriculture. Toutes ont pu être identifiées en 2010, lors de l'étude réalisée par la Chambre d'Agriculture. 12 exploitations localisées sur les communes alentour ont, par ailleurs, été identifiées comme exploitant des terrains sur la commune de Sausheim.

#### Les surfaces exploitées

La Surface Agricole Utile (S.A.U.) communale est de 310 ha (source : DDT 2009). Environ 70% de cette S.A.U. est exploitée par des entreprises de la commune ; les 30% restants sont exploités par des entreprises des communes voisines, notamment Magstatt-le-bas, Wittenheim, Ruelisheim, Baldersheim et Battenheim.

La S.A.U. totale des exploitations de la commune est de 375 ha. Ces exploitations disposent en moyenne de 60% de leurs terres sur le ban communal de Sausheim. Seulement un quart des terres sont la propriété des entreprises qui les exploitent. Ce pourcentage varie entre 1 et 48% selon les exploitations. Ces données traduisent une maîtrise foncière des terres plutôt faible, ce qui est un facteur de fragilité à long terme pour les exploitations. Elles sont dépendantes de la disponibilité de terres en location et des fluctuations des prix de celles-ci.



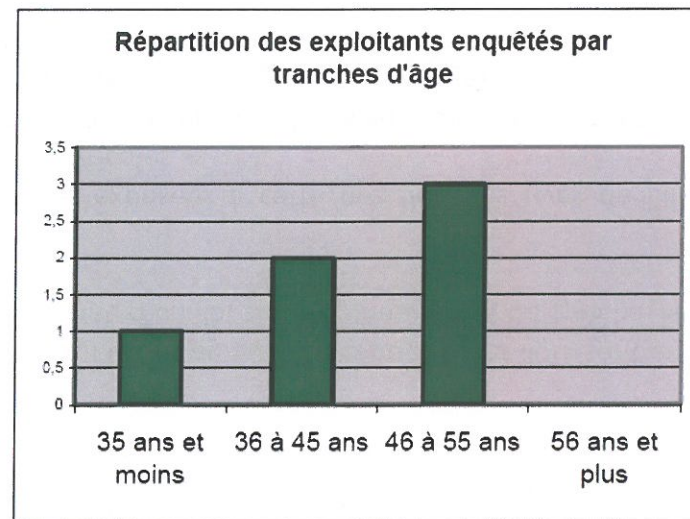
## La structure socio-économique des exploitations

Parmi les 6 entreprises enquêtées par la Chambre d'Agriculture en 2009, on dénombre 2 exploitations individuelles et 4 sociétés (2 EARL, 1 GAEC, 1 SCEA).

Ces chiffres sont un indicateur de stabilité des systèmes agricoles, car les formes sociétaires facilitent en général la réalisation de projets d'investissements et la transmission des exploitations.

Les dates d'installation (ou de création des sociétés le cas échéant) témoignent également du dynamisme du secteur agricole et de la reprise assurée (pour le moment) des exploitations. En effet, la totalité des entreprises enquêtées ont été soit créées (par regroupement ou intégration d'un nouvel associé), soit reprises après 1985.

L'âge moyen des exploitants enquêtés est de 44 ans, avec seulement deux exploitants de 50 ans ou plus. Cette répartition traduit un renouvellement générationnel satisfaisant.



Source : Enquêtes CA 68, 2010

La transmission des exploitations se fait généralement dans le cadre familial (enfants, frère, etc.).

Sur les 6 exploitations enquêtées, on compte 8 exploitants et co-exploitants (dans le cadre familial, enfant ou conjoint), parmi lesquels 3 sont pluriactifs. Le travail familial occasionnel concerne une seule exploitation, et une autre emploie un salarié. Les structures sont donc pour moitié des entreprises bien spécialisées qui font vivre une à deux personnes et, pour l'autre moitié, des entreprises dont la taille n'est pas suffisante pour générer un temps plein ou un revenu correct.

Une exploitation de la commune a développé une activité de prestation de services pour les travaux agricoles.



## ■ La gestion du territoire

Les zones agricoles représentent 310 ha, soit environ 18% de la surface du territoire communal.

### **Les types de culture et leurs rotations**

La Chambre d'Agriculture a mené l'analyse sur deux années, 2008 et 2009, à cause d'une grande différence entre les deux, liée à la présence de la chrysomèle du maïs en 2008. L'année 2008 (de laquelle se rapproche l'année 2010 en termes d'assolement) présente un assolement principalement composé de maïs (35%), blé tendre (18%), prairies (18%) et gel temporaire (13%). La répartition sur le territoire ne présente pas de spécificités ; on note simplement que les surfaces gelées sont, en règle générale, des îlots de petite taille, situés à proximité des zones bâties (urbaines ou industrielles).

En 2009, suite à une obligation de rotation des cultures pour lutter contre la chrysomèle, l'assolement a été principalement orienté vers le blé (39%), le maïs couvrant moins de 18% des surfaces. Les autres cultures n'ont pas fortement évolué.

Les évolutions futures, notamment liées aux obligations de rotation en lien avec le programme de lutte contre la chrysomèle, vont tendre à remplacer une partie des surfaces en maïs par d'autres cultures, puisque 17% de la sole devront être diversifiés chaque année.

### **Une hétérogénéité importante de la taille des îlots**

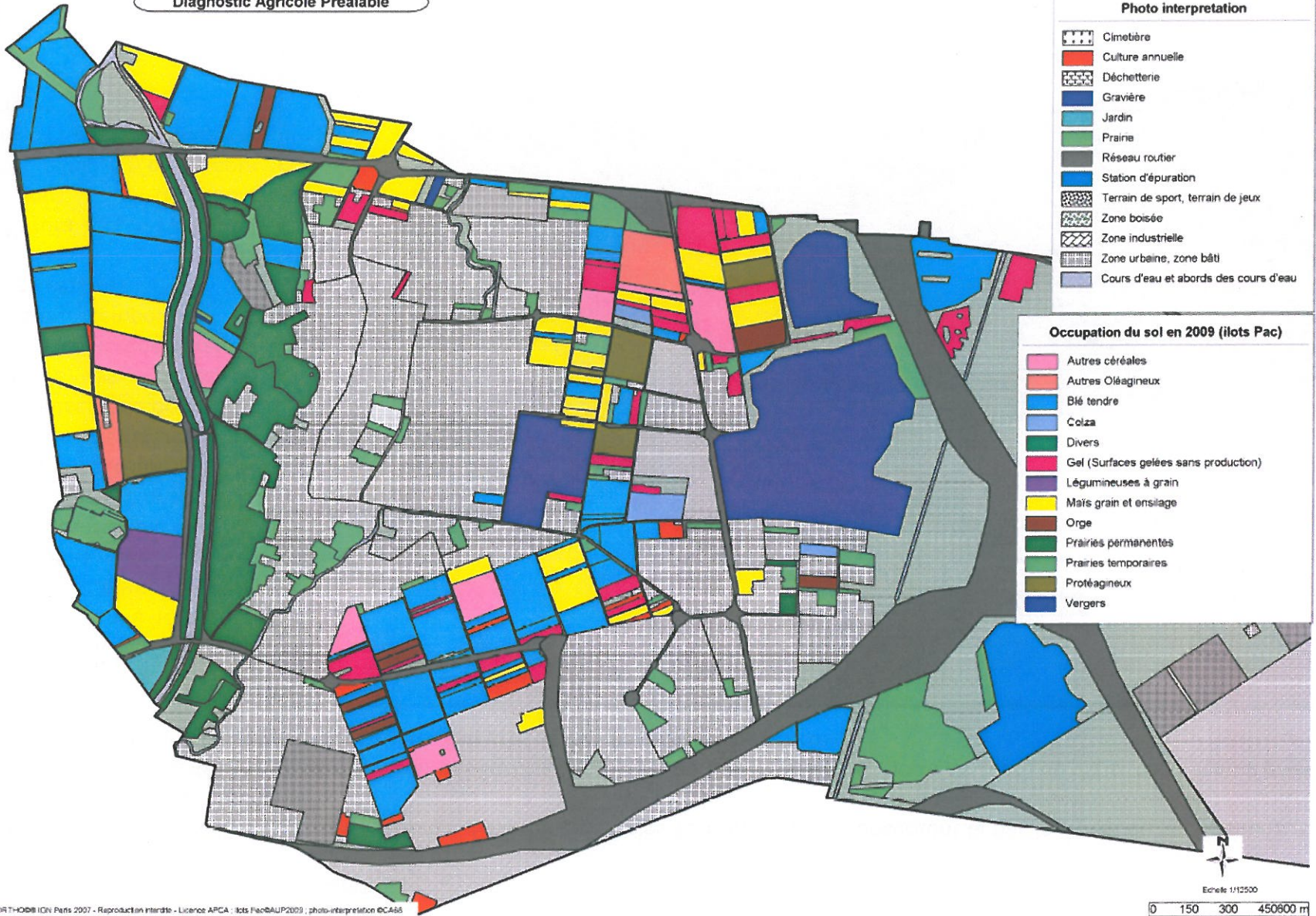
A l'Ouest de la ville, les îlots sont de grande taille, suite à un remembrement réalisé en 2001. A l'Est et au Sud, au contraire, les îlots sont en grand nombre et de très petite taille, dessinant un maillage beaucoup plus dense. La taille moyenne d'un îlot sur la commune est de 1,45 ha, le plus grand atteignant 12,6 ha, le plus petit 3 ares.

Ces différences s'expliquent en grande partie par la pression foncière. Les zones les moins exposées à cette pression (les rives de l'III notamment) sont ainsi plutôt occupées par des grands îlots, qui facilitent les différents travaux agricoles.

La quasi-totalité des prairies permanentes, mises en valeur par l'élevage, se situe le long de la rive gauche de l'III. Les autres surfaces agricoles communales sont principalement exploitées par les exploitations d'élevage (pour la production de céréales, grain ou ensilage) ou des petites structures. En effet, les entreprises les plus importantes n'exploitent finalement que peu de surface à Sausheim, préférant des parcelles plus grandes et plus faciles à travailler sur les communes voisines. Le maintien des petites exploitations est donc primordial si l'on souhaite maintenir les espaces agricoles de la commune.



## Diagnostic Agricole Préalable



Source: BD ORTHO® IGN Paris 2007 - Reproduction interdite - Licence APCA - Ilots PacDAUP2009 ; photo-interprétation OCAS6  
Révisé par: CA ER - BG - C. BRAUER - Février 2011



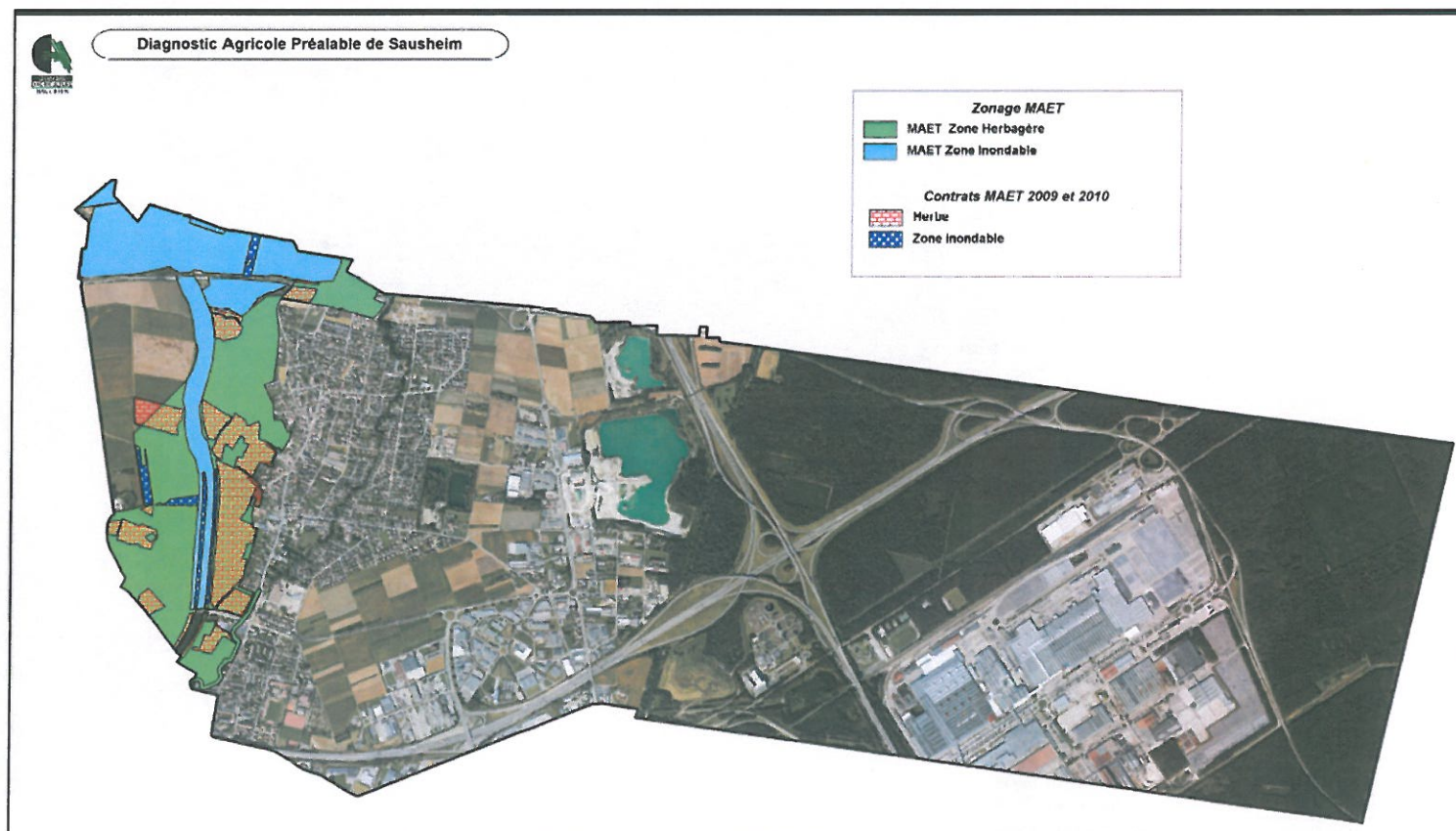
## Les mesures agri-environnementales

Les dispositifs agri-environnementaux - Mesures Agri-Environnementales Territorialisées - concernent la partie Ouest de la commune, sur les rives de l'Ill, pour les enjeux "Territoire".

Le zonage, établi par le GERPLAN, vise à maintenir des surfaces en herbe, au titre de la préservation du cadre de vie et de la ceinture verte du village ou au titre de la prévention des inondations, soit près de 175 ha de surfaces agricoles.

Les contrats sur ces surfaces en herbe concernent un peu plus de 30 ha pour la zone herbagère et 2 à 3 ha pour la zone inondable. Près de 9 ha de terres cultivées ont, par ailleurs, été remises en herbe entre 2009 et 2010 dans le cadre de ces MAET. Au total, les surfaces sous contrat représentent donc près de la moitié des surfaces en herbe de la commune (prairies permanentes, temporaires et surfaces gelées).

Le site Natura 2000 n'ayant pas, à ce jour, de document d'objectifs validé, il n'existe pour le moment pas de mesures particulières.



## ■ Le bâti agricole actuel et futur

### **Le bâti agricole actuel**

Les enquêtes menées par la Chambre d'Agriculture ont permis de recueillir des informations quant à la nature et à la localisation des bâtiments agricoles. La plupart des exploitations sont situées au sein même du bâti urbain, résidentiel ou économique.

Sur les 6 exploitations enquêtées, 7 bâtiments ont été recensés. Chaque exploitation possède donc en moyenne 1,2 bâtiment, la répartition étant la suivante :

- 1 exploitation ne possède qu'un seul bâtiment ; celui-ci regroupe différentes fonctions (hangar, stockage, rangement du matériel,...),
- 2 exploitations comptent deux bâtiments ; il s'agit dans les deux cas de bâtiments mixtes qui comprennent une partie destinée à l'élevage et une autre destinée au rangement / stockage,
- 3 exploitations se partagent 2 bâtiments de stockage du matériel.

Sur l'ensemble du bâti recensé, 5 bâtiments, soit 71% sont jugés fonctionnels et adaptés aux activités des exploitations. Parmi ceux-ci, 3 sont des bâtiments récents, construits ou rénovés après 1990.

Pour le reste, 2 bâtiments sont jugés vétustes et/ou inadaptés aux activités des entreprises, pour des raisons de taille insuffisante. Plus globalement, 4 exploitations jugent que leur patrimoine bâti doit être agrandi et / ou modifié pour développer les activités.

Ces informations apportent un nouveau signe de durabilité des exploitations sur la commune, puisque le bâti agricole est globalement fonctionnel et en bon état.

### **Les projets de bâtiments agricoles**

En 2010, la Chambre d'Agriculture a recensé sur la commune 3 projets potentiels, qui concernent 3 exploitations qui jugent leur bâti actuel inadapté à leurs activités (en termes de localisation et/ou de vétusté).

Il est apparu, lors de cette même étude, que la disponibilité des terres est le facteur principal qui limite le potentiel développement de l'activité agricole. Par ailleurs, 5 des 6 enquêtés souhaiteraient développer des projets de diversification, augmenter les activités existantes ou projettent des investissements matériels importants dans les années à venir.

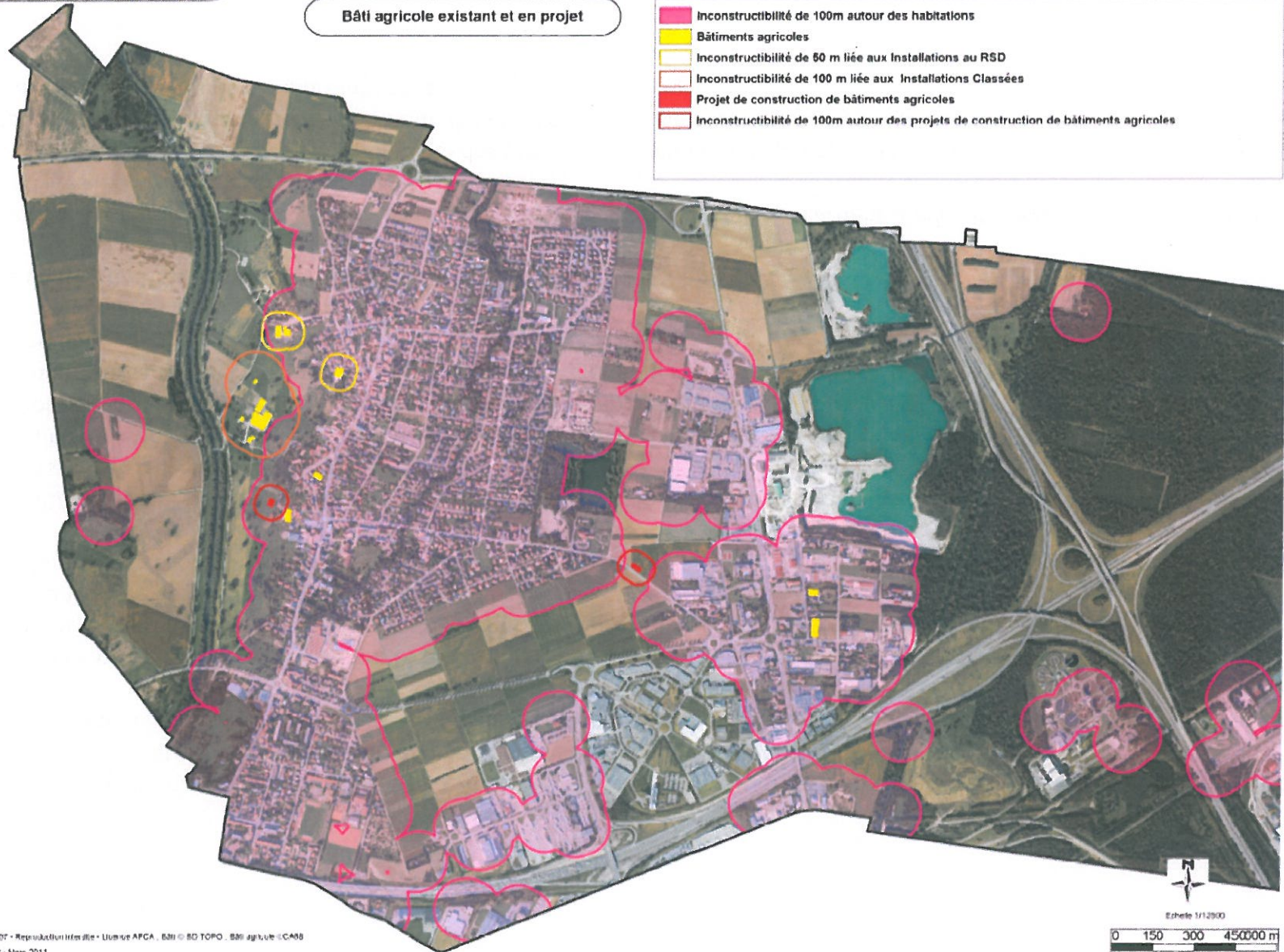




### Diagnostic Agricole Préalable

### Bâti agricole existant et en projet

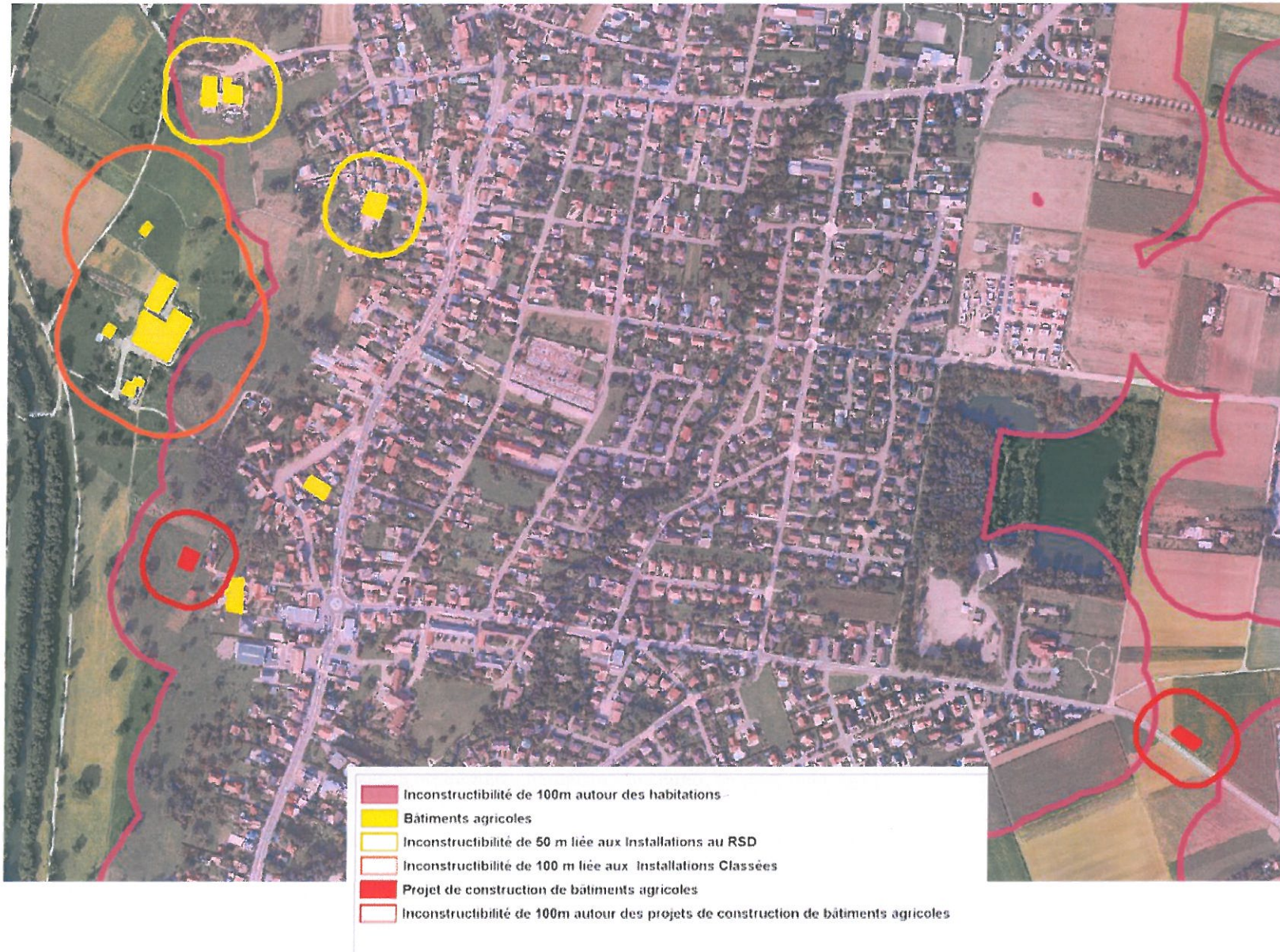
- Inconstructibilité de 100m autour des habitations
- Bâtiments agricoles
- Inconstructibilité de 50 m liée aux Installations au RSD
- Inconstructibilité de 100 m liée aux Installations Classées
- Projet de construction de bâtiments agricoles
- Inconstructibilité de 100m autour des projets de construction de bâtiments agricoles



Source : BD ORTHO © IGN Paris 2007 - Reproduction Interdite - Livres AFCA, IGN © BD TOPO, IGN agriculture © CA98  
Réalisation : CA 98 - GIC - C. BRAUER - Mars 2011



## ZOOM SUR LES PERIMETRES DE RÉCIPROCITES





## ■ La consommation de terres agricoles

*Source : Diagnostic agricole préalable aux documents d'urbanisme, Chambre d'Agriculture du Haut-Rhin, 2011.*

L'observation des mutations entre 2002 et 2007, à partir de l'interprétation des photos aériennes, montre que la consommation de terres agricoles a été relativement importante durant cette période, puisque près de 17 ha de terres cultivées, prairies ou friches ont été utilisés pour l'urbanisation. A titre d'exemple, l'une des exploitations enquêtées a perdu près de 15 ha de terres en 4 ans, soit 18% de sa surface totale.

Les principales observations font ressortir :















- l'utilisation de 5,37 ha pour la création d'habitat individuel ou collectif, situés en majeure partie en périphérie du bâti urbain existant ;
- la transformation de 2,76 ha de friches situées dans les zones d'activités en bâtiments à vocation socio-économique ou industrielle ;
- la consommation de 6,32 ha (principalement des friches) pour des infrastructures routières (routes, carrefours giratoires, aires de stationnement etc.).

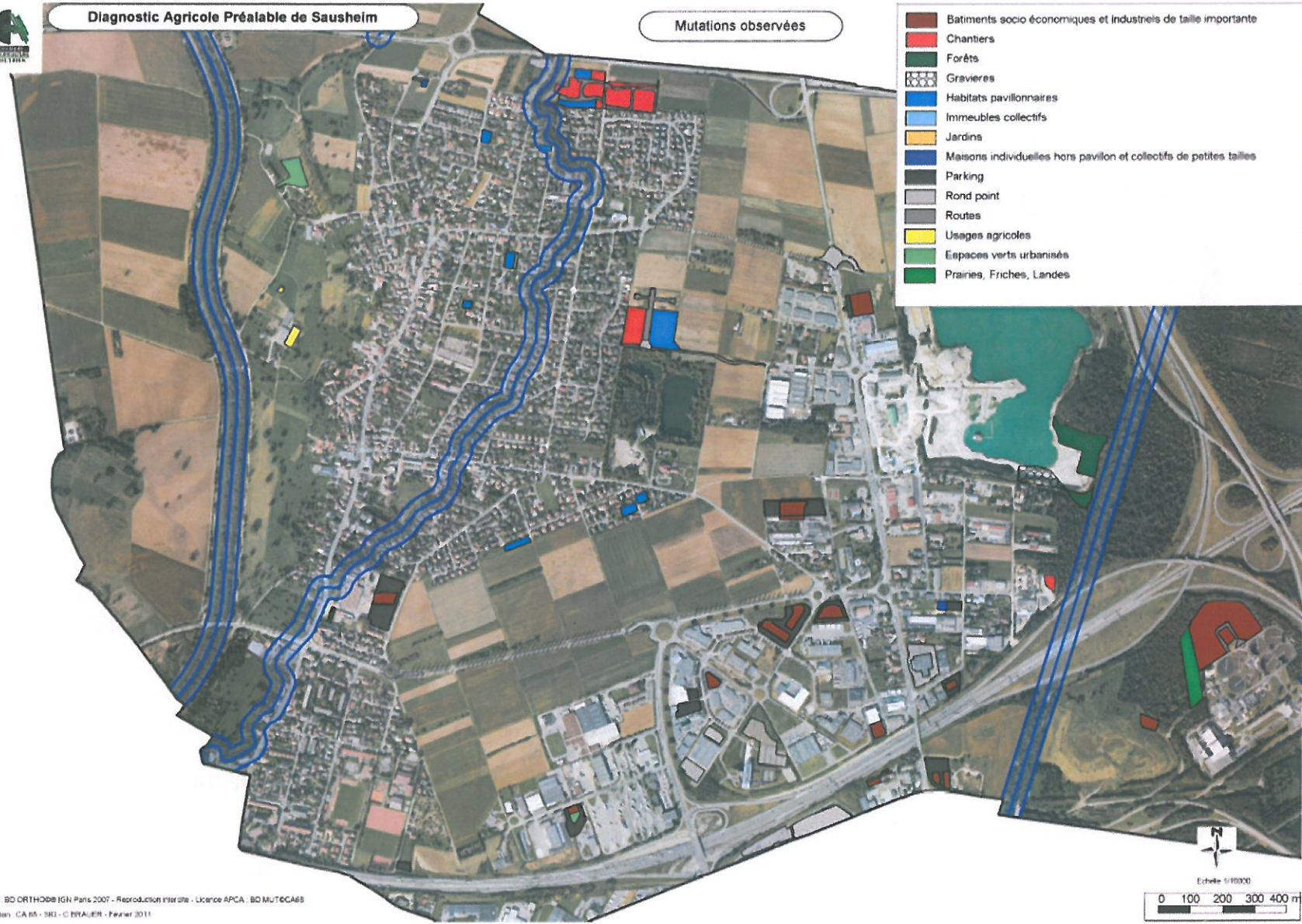
Les mutations sont principalement localisées autour des zones bâties existantes, dans les franges périurbaines.



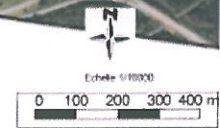
### Diagnostic Agricole Préalable de Sausheim

### Mutations observées

-  Batiments socio économiques et Industriels de taille importante
-  Chantiers
-  Forêts
-  Gravieres
-  Habitats pavillonnaires
-  Immeubles collectifs
-  Jardins
-  Maisons individuelles hors pavillon et collectifs de petites tailles
-  Parking
-  Rond point
-  Routes
-  Usages agricoles
-  Espaces verts urbanisés
-  Prairies, Fiches, Landes



Source : BD ORTHO® IGN Paris 2007 - Reproduction interdite - Licence APCA - BD MUTOCAM8  
Réalisation : CA 85 - 383 - C. BRÄUER - Février 2011





### 2.3. Tourisme

Sausheim recense :

- un camping 2 étoiles offrant 57 emplacements,
- 5 hôtels,
- 1 chambre d'hôtes.

## 3. CONSTRUCTION DE LOCAUX D'ACTIVITES

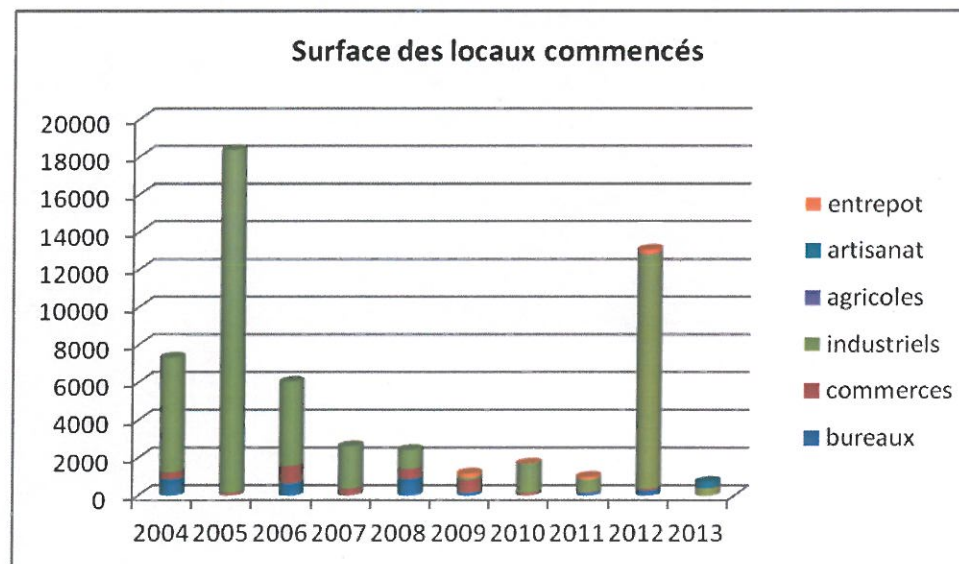
Source : Sitadel2

En 10 ans, 54.3ha de locaux d'activités ont été construits, et répartis de la façon suivante :

- 3ha de bureaux,
- 3.2 de commerces
- 47.2ha d'industrie
- 0.3ha à vocation artisanal
- 0.6ha d'entrepôt.

Notons une large prédominance de la construction à vocation industrielle.

La moyenne annuelle de locaux construits s'élève à 5.4ha/an.

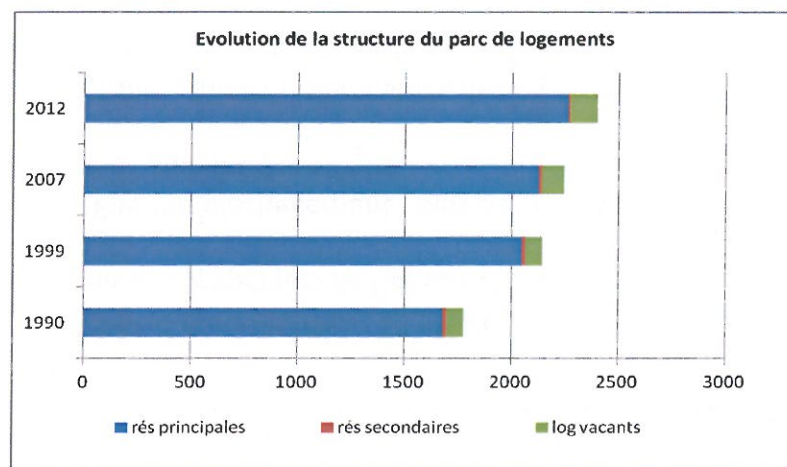


# LOGEMENTS

## 1. STOCKS

### 1.1. Evolution du parc de logements

Evolution du nombre de logements à Sausheim					
	1982	1990	1999	2007	2012
<b>Ensemble des logements</b>	<b>1 592</b>	<b>1 778</b>	<b>2 146</b>	<b>2 248</b>	<b>2400</b>
Résidences principales	1 509	1 680	2 048	2127	2265
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,1	2,8	2,6	2,3	2,3
Résidences secondaires	4	17	19	13	6
Logements vacants	79	81	79	108	129



En 2012, le parc est majoritairement composé de résidences principales (94,4%).

Le nombre de résidences secondaires est très faible (0,2%), et en nette diminution entre les deux derniers recensements : Sausheim n'a pas particulièrement une vocation de lieu de villégiature.

La vacance, stable jusqu'en 1999, augmente ensuite régulièrement pour atteindre 5,4% en 2012, ce qui reste faible.



## 1.2. Caractéristiques des résidences principales en 2012

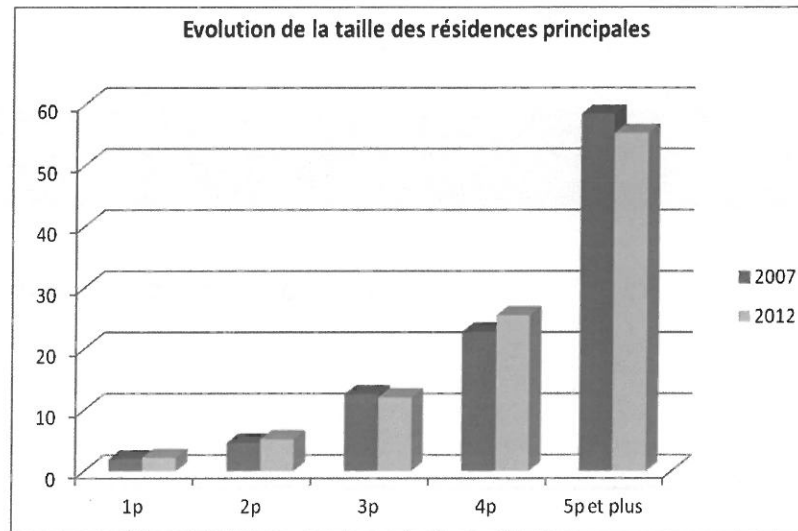
**Statut d'occupation** : 69,3% des occupants sont propriétaires de leur logement, contre 72% en 2007 ; cette proportion reste néanmoins supérieur à la proportion de l'ensemble du Haut-Rhin.

**Epoque d'achèvement** : plus de la moitié du parc s'est constitué au cours de la période 1946-1990, ce qui est conforme à la situation de l'agglomération mulhousienne.

**Taille** : forte prédominance des « grands » logements : plus de la moitié comporte au moins 5 pièces, bien que le nombre diminue entre les deux derniers recensements au profit des petits logements (1 ou 2 pièces) et des 4 pièces.

**Structure** : le parc de maisons individuelles prédomine largement (70.3%). Les logements locatifs représentent 9.4% du parc.

**Logements aidés** : la commune recense en 2015, 346 logements aidés ; précisons que 24 logements sont en cours et 10 en projet.



# EQUIPEMENTS

---

## 1. Équipements scolaires, sportifs et de loisirs

On compte trois groupes scolaires sur la commune : Nord, Centre et Sud.

	Groupe Nord		Groupe Centre		Groupe Sud	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Maternelles	44	53	61	57	49	50
Elémentaires	132	129	63	70	145	109

Si les effectifs sont relativement stables en écoles maternelles, ils sont plus fluctuants en écoles élémentaires, notamment pour le groupe Sud qui montre une nette baisse.

Sausheim offre également deux structures d'accueil périscolaire et une crèche-halte-garderie.

Les infrastructures sportives et de loisirs comportent : un gymnase, un complexe sportif, une colline de jeux, un parcours sportif, un étang de pêche, des jardins familiaux, un verger expérimental.

Les équipements culturels sont au nombre de cinq : une bibliothèque, 2 écoles de musique et l'espace Dollfus et Noack, un bâtiment dédié aux associations (l'ACL : association Culture et Loisirs).



## **2. Autres équipements publics**

- une mairie, une mairie-annexe, les bureaux du Syndicat de Communes de l'Île Napoléon,
- une poste, un poste de police, une gendarmerie ;
- une église, un cimetière et un crématorium ;
- un EHPAD, et deux résidences pour personnes âgées (l'une offrant 30 logements, l'autre 22) ;
- un dépôt incendie, un centre de déchets-tri, une station d'épuration, une usine d'incinération des ordures ménagères.

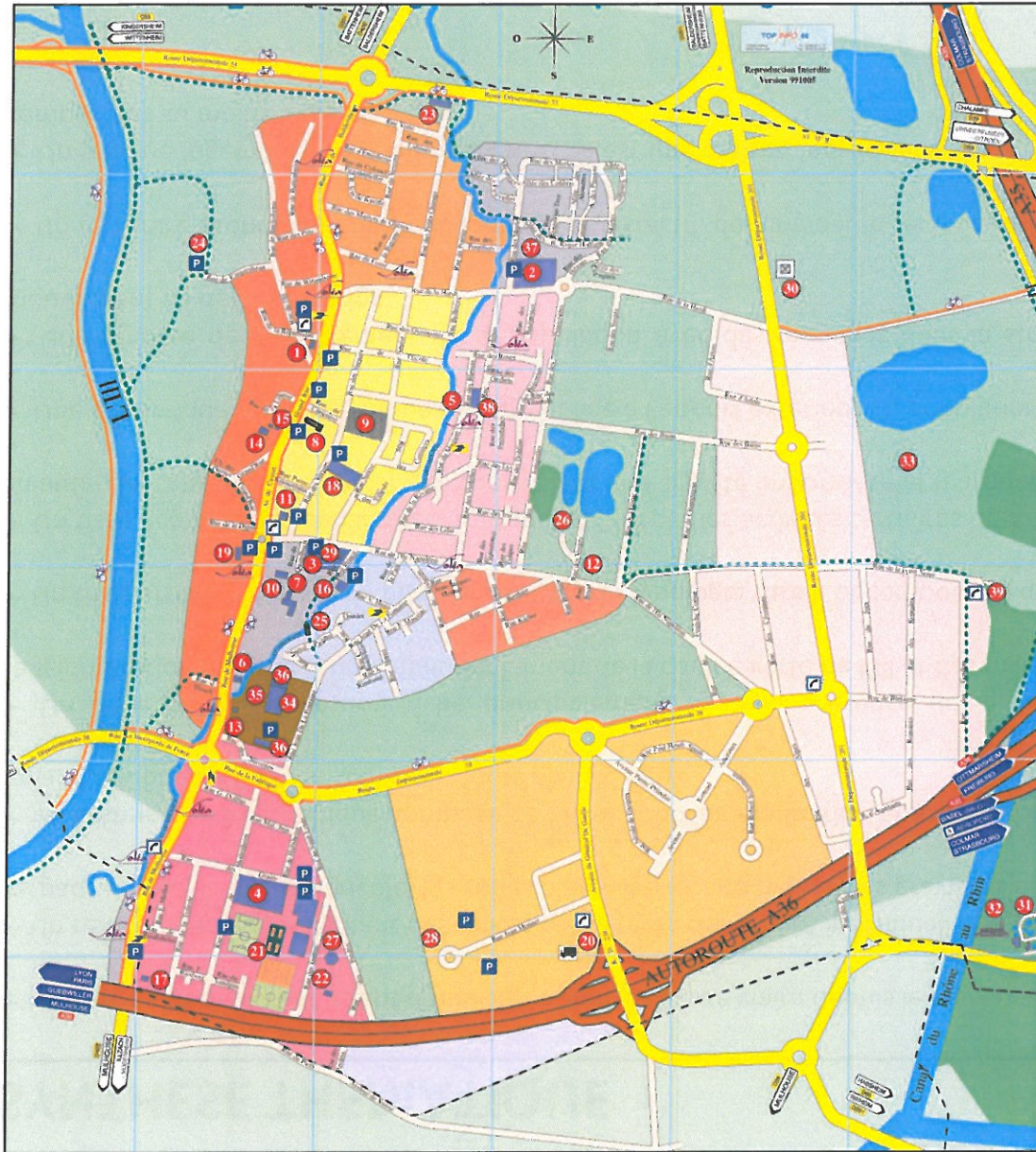
## **3. Stationnement**

Au recensement de 2012, 84 % des ménages ont au moins un emplacement réservé au stationnement. 91 % ont au moins une voiture dont 49 % en ont deux.

La commune compte plusieurs parkings publics, la plupart situés au droit d'établissements publics :

- 28 parkings sont répartis sur le ban communal totalisant 755 places de stationnement ;
- la plupart des bâtiments abritant des activités dispose également de places de stationnement.

La commune n'a pas de parc à vélos mais détient des emplacements disponibles pour leur stationnement, notamment à proximité des bâtiments publics : mairie, écoles, bibliothèque,...



Source : site internet de la commune

NOMENCLATURE DES BATIMENTS ET LIEUX REMARQUABLES	
1	Mairie
2	Groupe Scolaire Nord
3	Groupe Scolaire Centre
4	Groupe Scolaire Sud
5	Halte Garderie
6	Service Social
7	Centre de Soins du Quatelbach
8	Eglise
9	Cimetière
10	Dépôt d'Incendie
11	Bureau de Poste
12	Résidence des Personnes Agées
13	Services Communaux et Communauté de Commune de l'Île Napoléon
14	Service Espaces Verts
15	Police Municipale
16	Bibliothèque
17	La Maison Bleue
18	Salle ACL (Association Culture et Loisirs)
19	Salles de Gymnastique
20	Autoport
21	Complexe Sportif Roger Hassenforder
22	Jardins Familiaux
23	DECHETS-TRI (CCIN)
24	Colline de Jeux
25	Passerelles des Poètes
26	Stèle du 2ème Bataillon de choc
27	Étang de Pêche + Pétanque
28	Vergers Expérimental - Arboriculteurs
29	Crématorium de l'IBI
30	Centre Péri-Scolaire "Les copains d'abord"
31	Stèle Géodésique dite : "Le Gupfel"
32	Station d'Épuration (Sivom de Mulhouse)
33	Usine d'Inclémentation d'ordures ménagères (Sivom de Mulhouse)
34	Gravrières
35	Espace culturel Dollfus Noack(en projet)
36	Turbine du moulin Dollfus Noack
37	Locaux associatifs
38	Place de jeux Nord
39	Place des Violettes
40	Camping Safari

LEGENDE	
	Quartier du Vieux Samsheim
	Quartier de la Hardt
	Quartier des Oiseaux
	Quartier des Vergers
	Quartier des Fleurs
	Quartier des Poètes
	Quartier du Parc Napoléon
	Quartier Sud
	DOLLFUS NOACK
	Zone d'Activités Pôle 201
	Zone d'Activités Espale - Autoport
	Zone Industrielle Sud
	Zone Verte
	Chemin Piéton
	Piste Cyclable
	Arrêt de Bus
	Boîte à Lettres
	Cabine Téléphonique
	Parking



## SYNTHESE THEMATIQUE

---

- Un ban communal bénéficiant d'une très bonne desserte viaire depuis le réseau autoroutier.
- Un relief de plaine présentant des unités paysagères clairement individualisées et mettant en scène le village : la vallée de l'Ill et ses prairies, l'espace urbain, la plaine agricole, les zones d'activités économiques, les gravières et le tènement PSA implanté au milieu du massif boisé.
- Un système hydrographique composé de l'Ill et son aléa inondation et le cours artificialisé du Quatelbach s'écoulant en milieu urbanisé, du canal du Rhône au Rhin ainsi que plusieurs plans d'eau.
- Un environnement naturel riche principalement lié à la présence de la forêt de la Hardt, véritable poumon vert aux portes de l'agglomération mulhousienne, mais également de la coulée verte de l'Ill et des milieux humides.
- Un tissu urbain composé de plusieurs entités de typologie variée et comportant quelques éléments patrimoniaux.
- Un tissu économique dynamique, marqué au Sud par les activités tertiaires et de logistique et à l'Est par l'industrie automobile fonctionnant en autarcie, sans oublier l'extraction constituant une activité importante et marquant la frange Est du village.
- Une dynamique démographique fortement liée à l'apport extérieur de population.
- Une amorce de vieillissement de la population avec des ménages dont la structure et la taille ne cesse de se modifier, traduisant un mouvement de décohabitation.
- Un territoire économiquement dynamique et attractif, dominé par le secteur industriel.
- Un parc de logements dont le logement type est une maison individuelle, dont l'occupant est propriétaire, construite entre 1946 et 1990 et comportant au moins 5 pièces.

---

**CHAPITRE 2**

***CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET  
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES***

---



# EVALUATION DES BESOINS ET OBJECTIFS

---

## 1. Développement résidentiel

Au cours des dernières décennies, l'évolution démographique de Sausheim s'est faite en dents de scie. La dernière évolution intercensitaire montre un regain démographique avec un gain du nombre d'habitants proche des chiffres de 1999.

En effet, durant cette période, la commune a gagné 192 habitants correspondant à un rythme de création de résidences principales de 28 log/an.

Précisons que durant la période intercensitaire précédente (1999-2007), le parc de logement s'est développé plus lentement (9log/an) ce qui a entraîné une chute la population (-90 habitants).

Les élus souhaitent poursuivre cette dynamique retrouvée dans le cadre de ce PLU.

Aussi, un objectif de développement autour de 30 log/an a été retenu, soit un besoin de 300 logements à l'horizon 10 ans ; ce dernier permettra à la fois de poursuivre et redynamiser même la croissance démographique tout conservant sa silhouette de l'espace urbanisé, son attractivité économique, sans dépasser la capacité résiduelle de ses équipements collectifs.

Conformément aux préconisations du SCOT, la réponse à ce besoin ne devra pas s'opérer uniquement par la création de nouveau quartier (zones AU) mais également en exploitant le potentiel des tissus urbains existants, dans un esprit de compatibilité avec la répartition suivante :

- 55% en densification,
- 45% en extension ex-nihilo

Précisons que la commune comptant une population supérieure à 3500 habitants, doit comporter 20% des résidences principales en logements sociaux (article 55 de la loi SRU). Par rapport à cet objectif, la commune accuse aujourd'hui un déficit de 115 logements sociaux qui devra être pris en compte dans le cadre du présent PLU. Précisons qu'actuellement 15 logements locatifs sociaux sont en cours de conventionnement et 19 logements en projet.

La carte ci-contre localise les sites potentiels, identifiés par la commune et qui pourraient accueillir des programmes de logements sociaux :





## **2. Développement économique**

Les besoins se situent à plusieurs niveaux : il s'agit tout d'abord de renforcer et mieux encadrer la vocation économique des sites existants mais également d'offrir en continuité de ces derniers des possibilités de développement.

Parallèlement à son développement résidentiel, Sausheim souhaite garantir son dynamisme économique afin d'offrir un développement équilibré entre habitat et emplois et éviter une évolution en « commune-dortoir ». Précisons que la commune fait l'objet de nombreuses sollicitations de la part du monde économique et offre un territoire (confirmé par le SCOT) et une configuration urbaine (situation de vis-à-vis habitat/activités), tout à fait adapté à un développement économique.

Les besoins sont également axés vers les établissements existants à l'intérieur des tissus urbains, hors des zones d'activités spécifiques, que la municipalité souhaite maintenir. Cet objectif n'exclut pas d'autoriser, à l'intérieur du périmètre constructible, l'implantation de nouvelles activités compatibles avec le voisinage de l'habitat.

La viabilité des exploitations agricoles devra également être assurée, ainsi que leur extension en cas de besoin, et ce en concertation avec les acteurs concernés.

## **3. Equipements et services**

Quelques besoins ponctuels existent dans le domaine des loisirs, des structures pour personnes âgées, le fonctionnement urbain,...

#### **4. Protection de l'environnement et du paysage**

La commune présente une richesse paysagère et naturelle qui nécessite une protection. Il s'agit notamment :

- de la coulée verte de l'III,
- des cortèges végétaux accompagnant les cours d'eau,
- de la forêt de la Hardt,
- du glacis agricole séparant habitat et activités économiques.

#### **5. Transports**

Aucun besoin spécifique n'est à signaler depuis la réouverture au trafic voyageurs de la ligne n°124 000 Mulhouse Neuenberg (de l'ordre de 5 allers-retours).

*Les Besoins et Objectifs exposés ci-dessus expliquent les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et ce, dans le respect des principes de développement durable édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme*



# COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DURABLE

---

Les objectifs et les orientations de la présente élaboration répondent aux principes du développement durable.  
Les choix retenus par les élus s'appuient sur l'état initial du site et tiennent compte des besoins qui en découlent.

Par ailleurs, ces choix ont été opérés dans le respect des **prescriptions du Code de l'Urbanisme**, qui fixent trois grands objectifs que tout projet d'urbanisme et de développement doit intégrer. Il s'agit d'objectifs d'EQUILIBRE, de DIVERSITE et MIXITE et de PRESERVATION.

## Objectif d'équilibre

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux :

L'accueil de populations nouvelles se fera :

- par la création de nouveaux logements à l'intérieur du périmètre urbain existant,

Le P.L.U. offre une marge de manœuvre à l'ensemble des espaces urbanisés, permettant l'évolution du tissu urbain, tout en assurant la continuité avec la situation actuelle.

- par la création de nouvelles zones d'extension. La localisation de ces nouveaux quartiers s'est faite en tenant compte de différents critères (impact paysager, insertion urbaine, desserte et accès, servitudes, ...), avec pour objectif de limiter au maximum les impacts de l'urbanisation sur l'environnement naturel.

**- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels :**

Le projet de Sausheim respecte le principe d'utilisation économe de l'espace. Le PLU prévoit un développement mesuré de la commune afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Notons que la superficie des zones à urbaniser diminue de 40ha par rapport au POS.

La localisation des zones d'extension future permet "d'étoffer" la structure urbaine existante et d'éviter toute extension linéaire.

Les espaces réservés à l'agriculture sont intégrés aux zones A ou N, de même que ceux qui présentent un risque naturel, comme la coulée verte de l'III.

La sauvegarde des milieux sensibles et remarquables, naturels ou urbains sera garantie à travers le zonage et/ou le règlement : réglementation de l'aspect extérieur des constructions, délimitation et réglementation stricte du droit des sols des milieux naturels, etc.

Par ailleurs, le zonage et le règlement visent à assurer la préservation des secteurs non urbanisés en y limitant le potentiel constructible.

**- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable :**

Le P.L.U. protège quelques éléments bâtis remarquables par le biais de la Loi Paysage et préserve l'identité de chaque tissu urbain à travers sa réglementation de l'aspect extérieur et des implantations.

**- la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville :** Le P.L.U. respecte les conditions de protection des entrées de ville énoncées par le Code de l'urbanisme.

## **Objectif de diversité DES FONCTIONS URBAINES ET RURALES et de mixité sociale DANS L'HABITAT**

Le PLU prévoit 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, sportives, culturelles et d'intérêt collectif ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial.



A travers des Orientations d'Aménagements et de Programmation dans les zones UA, UB et AU, le principe de diversité de logements est garanti :

- les futurs programmes à vocation d'habitat qui seront réalisés dans les zones 1AU devront obligatoirement comporter des logements sociaux dont au minimum 30% de logements sociaux de type PLAI, PLUS,... conformément à la loi SRU.
- dans les zones déjà urbanisées (UA et UB) , tout programme de réalisation de plus de 5 logements devra également comporter obligatoirement des logements sociaux dont au minimum 25% de logements sociaux de type PLAI, PLUS,... conformément à la loi SRU.

Ces règles sont établies afin de permettre à la commune d'atteindre au moins 20% de logements locatifs sociaux.

➤ ***Notons que ces objectifs vont au-delà des seuils fixés à la fois par la législation et par le SCOT***

**Le PLU tient compte des objectifs :**

**- de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services :**

Le P.L.U. favorise la mixité fonctionnelle du tissu urbain en autorisant l'inscription de certaines activités au sein des quartiers à dominante résidentielle : commerces, hôtels, restaurants, services, activités artisanales...

En protégeant les terres destinées à l'agriculture, et en permettant l'implantation de certaines activités dans le tissu urbain, le zonage et le règlement assurent une diversité des fonctions de l'espace

**- d'amélioration des performances énergétiques :**

Le PLU n'entrave pas l'utilisation de matériaux de construction écologique, ni les dispositifs d'énergie renouvelable. Il permet en outre l'isolation thermique par l'extérieur, tout en préservant les bâtiments présentant un intérêt patrimonial.

A travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU encourage une exploitation optimum des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre.

**- de développement des communications électroniques :**

Le PLU communal s'inscrit dans les perspectives des programmes visant à développer les communications numériques.

**- de diminution des obligations de déplacements :**

Le PLU dégage des zones d'extension en contact immédiat avec les tissus actuels, ce qui ne favorise pas les déplacements motorisés. Le dynamisme économique est également poursuivi de manière à offrir des possibilités d'accueil de nouvelles entreprises susceptibles de faire appel à la population active locale.

## **Objectif de PRESERVATION**

**Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :**

**- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables :**  
le PLU encourage une exploitation optimum des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre. Il n'entrave pas l'utilisation de matériaux de construction écologique et ni les dispositifs d'énergie renouvelable.

**- 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 :**

Les abords de l'III jouant un rôle écologique important sont préservés de toute urbanisation dans le cadre de ce PLU.

Le projet de PLU n'a aucun impact sur ces corridors, les extensions de l'urbanisation étant prévues à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

La forêt de la Hardt ainsi que les abords de l'III sont identifiés comme réservoirs de biodiversité et font l'objet d'une délimitation graphique à part entière et de dispositions réglementaires très encadrées.

Les milieux humides sont protégés via un classement en zone N.

**- et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature :**

Le PLU prend en compte les risques et nuisances établis ou observés sur le territoire.

Le risque inondation et les risques technologiques ont été identifiés sur le plan de règlement pour une meilleure information notamment vis à vis des personnes concernées.

Les occupations et utilisations du sol admises en zones urbaines UA et UB ainsi qu'une zone d'extension AU tiennent compte du caractère résidentiel de ces zones afin de minimiser les éventuelles nuisances.



# PERSPECTIVES D'EVOLUTION

---

## 1. Habitat

Les possibilités de développement résidentiel sont encadrées par le SCOT de la Région Mulhousienne : elles se limitent à 8 ha.

Par ailleurs, les capacités de construction devront s'opérer « intra-muros » à la hauteur d'environ 55%.

### ▪ Réceptivité des espaces dans le tissu urbain existant (« intra-muros »)

La réceptivité diffuse dans les parties déjà urbanisées du bourg a été précisément évaluée et s'élève à un maximum de 7ha (cf. carte ci-dessous).

Ce relevé ne reflète pas la réceptivité effective puisqu'elle ne tient absolument pas compte des intentions des propriétaires ; ce chiffre est donc à modérer avec le phénomène de rétention foncière pouvant être estimé à 20%.

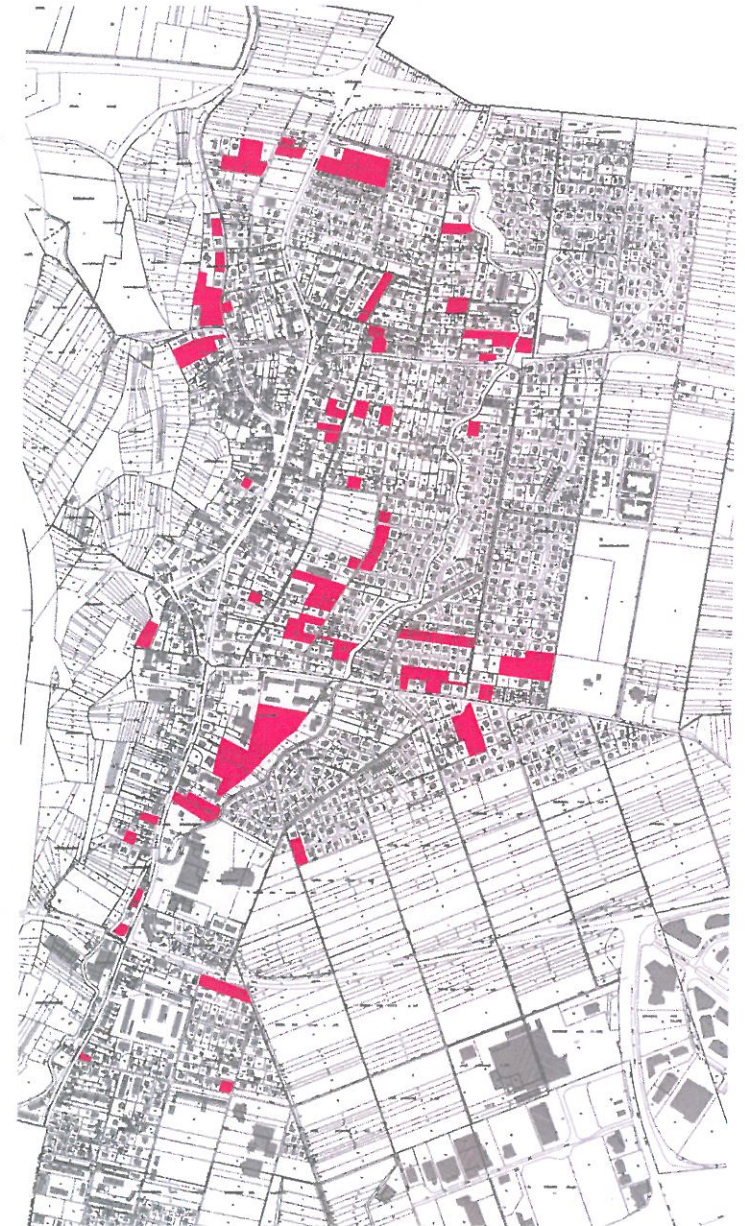
Le pourcentage de logements vacants est estimé à 5%.

Ce taux est faible ; il correspond à un phénomène de turn-over classique.

Le nombre de résidences secondaires est quasi inexistant.

Ces taux ne témoignent pas de l'existence de réelles disponibilités dans le patrimoine bâti existant.

Enfin, la configuration du bâti urbain, ne dégage qu'un faible potentiel de mutation des bâtiments existants.





⇒ Le potentiel de densification et renouvellement urbain est estimé à **165 logements** :

- 140 logements en densification (5,6ha sur la base de 25log/ha) ;
- 25 logements en renouvellement urbain.

Comme indiqué précédemment, l'objectif de redynamiser la démographie, amène la commune à dégager dans le cadre de ce PLU (horizon 10 ans), autour de 300 logements ; ce rythme permettra de conserver la silhouette de l'espace déjà urbanisé, maintenir son attractivité économique, sans dépasser la capacité résiduelle de ses équipements collectifs.

Aussi, pour répondre à ce scénario, le potentiel de densification et renouvellement n'est pas suffisant et nécessite d'étendre l'urbanisation. Ce besoin d'extension ex-nihilo se situe autour de 135 logements (300-165), représentant environ 5ha (sur la base de 25 log/ha).

#### ▪ Réceptivité des espaces dans les zones d'extension

Un relevé exhaustif des « zones manoeuvrables » (c'est-à-dire là où un développement urbain peut être envisagé) a été réalisé.

Toutes ces possibilités ont ensuite été étudiées par le biais d'une analyse multi-critères (occupation du sol, insertion urbaine et paysagère, contraintes et servitudes, accès et desserte par les réseaux techniques, sensibilité écologique,...) et ont fait l'objet de schémas de composition afin notamment de s'assurer l'intégration des nouveaux quartiers à la trame urbaine existante.

Le choix final des sites retenus répond à la combinaison de plusieurs objectifs, de laquelle découle un parti d'aménagement équilibré entre besoin de développement et besoin de protection. Précisons que ces choix sont également guidés par des prescriptions supra-communales, telles que les textes législatifs et les préconisations du SCOT, qui affichent clairement des objectifs de recherche de densification des tissus existants et des objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.





Au final, les sites retenus sont issus d'une sélection de zones d'extension (à moyen ou long terme) déjà inscrites dans le document d'urbanisme avant révision :

**Site 1** : localisé sur la frange Est du bourg, il forme une « dent creuse » de 2.7ha, entre deux sites déjà urbanisés (au Nord et au Sud) ; il constitue le prolongement d'opérations résidentielles existantes.

**Site 2** : la configuration de ce site (2.2ha) est similaire à la précédente ; il apparaît comme le prolongement du lotissement d'habitation existant à l'Est. Son urbanisation permettra de liasonner différents quartiers.

⇒ Les sites d'extension couvrent une superficie totale de 4.9ha, représentant, sur la base de 25log/ha en moyenne, un potentiel de **123 logements**.

#### ▪ Offre potentielle totale

Dans le cadre de ce PLU (horizon 10 ans, à savoir 2026), le foncier potentiellement mobilisable pour accueillir de nouveaux logements s'élève au maximum à 10.5ha suivant la répartition suivante :

- 5.6 ha, soit 53% en renouvellement urbain (7ha relevé auquel est appliqué un taux de rétention foncière de 20%)
- 4.9 ha, soit 47% en extension ex-nihilo.

Précisons que cette projection d'extension ex-nihilo se situe en dessous de la consommation d'espaces agricoles ou naturels observée lors de la dernière décennie (7,5ha)

Sur la base d'une densité moyenne de 25 logements par hectare, ce potentiel représente **288 logements**, soit un chiffre légèrement inférieur au scénario démographique fixé (300 logements) mais restant compatible.

## 2. Population

Création de logements et évolution démographique sont intimement liées. En réalisant une analyse parallèle de ces deux évolutions, nous constatons que :

- de 1999 à 2007, le parc de logements gagne 79 logements alors la commune perd 190 habitants ;
- en revanche, la période intercensitaire suivante (2007-2012) montre un gain de 174 personnes mais avec un rythme de création de résidences principales bien supérieur (28log/an en moyenne).

L'objectif communal étant de maintenir la tendance d'évolution retrouvée ces dernières années, avec un rythme de création autour de 30logements/an ; nous pouvons ainsi déduire que la mise en oeuvre du présent PLU devrait entraîner une augmentation de population selon un rythme similaire à la période 2007-2012, soit un apport de population d'environ 340 personnes dans le cadre de ce PLU (en considérant que le nombre de logements vacants et de résidences secondaires restent stables).

Cette projection tient compte du phénomène de desserrement des ménages évalué à 2,3 personnes en moyenne sur la période considérée (2016-2026).

Cette projection amènerait la population de Sausheim autour de 5800 habitants à l'horizon 2026.

Précisons qu'il s'agit bien d'une projection maximale pouvant être revue à la baisse en cas de diminution du nombre de personnes par ménages.

Ajoutons également, qu'il ne s'agit toutefois que d'une hypothèse qui ne peut prévoir des événements qui pourraient fortement influencer les arrivées et départs de population.

## 3. Activités

Le SCOT de la Région Mulhousienne fixe à 13ha les possibilités d'extension pour un site contigu à PSA et 20 ha pour les autres activités.



Les perspectives de développement dégagées par le présent PLU se divisent en plusieurs sites :

- un tissu économique assez développé est implanté à l'Est et au Sud du bourg. Des possibilités de développement (15,1ha) sont dégagées pour conforter ces deux zones d'activités existantes (sites A, B et C) ; précisons qu'un relevé des possibilités de densification des zones d'activités existantes a permis de dégager un potentiel maximum de 2.5ha. Ajoutons que la délimitation du site B est la prise en compte d'un « coup-parti », dont la vocation sera plutôt à dominante commerciale (concessions automobiles) ; sa localisation apparaît opportune au regard de la structure urbaine existante : implantée en continuité directe avec le tissu économique existant à distance du tissu résidentiel pour éviter tout conflit de fonctionnement.



- si le tènement PSA présente des possibilités d'extension et/ou de diversification à l'intérieur de son unité foncière, les terrains situés immédiatement à l'Ouest ont été défini comme un site secondaire d'extension à plus ou moins long terme pour d'autres activités (site D : 10.2ha).

Ajoutons que les activités compatibles avec le voisinage de l'habitat pourront tout à fait s'installer à l'intérieur du périmètre constructible ; le règlement sera rédigé afin de permettre la mixité des fonctions.

Certaines portions du territoire seront exclusivement réservées aux bâtiments agricoles; leur dimensionnement et le choix géographique de ces sites résultent d'une réunion de concertation avec le monde agricole ainsi qu'une analyse combinée entre besoins et préservation du paysage et de l'environnement naturel.

Précisons que le choix de ces sites d'extension découle, comme pour les zones à vocation d'habitat, d'une analyse préalable multi-critères qui comporte notamment la prise en compte des sensibilités paysagères et naturelles du territoire.

Rappelons que Sausheim se situe dans un contexte très contraint avec, à l'Est, toute la coulée verte de l'III à préserver en raison à la fois de sa richesse paysagère et environnementale et de son risque d'inondation, une protection de tout le glacis agricole séparant l'habitat de l'activité au centre, auquel se greffe vers l'Est, le secteur graviérable et la forêt de la Hard protégée au titre de l'inventaire Natura 2000.

Aussi, si le tènement PSA Peugeot se situe dans le périmètre Natura 2000, le présent PLU n'augmente pas son périmètre. Par ailleurs, les autres zones d'extension se situent en continuité directe avec un espace déjà dédié aux activités économiques, sont situés en dehors de la coulée verte de l'III, ou encore des espaces naturels et agricoles à protéger inscrits au SCOT.

#### **4. Cadre de vie et équipements**

La municipalité a retenu un certain nombre d'aménagements qui concourent à l'amélioration du cadre de vie et du niveau d'équipement : élargissement de voie, équipements de loisirs, développement du maillage de liaisons douces,

Les réseaux suivront le développement de l'urbanisation afin de raccorder l'ensemble des constructions nouvelles.

#### **5. Espace naturel et agricole**

Le patrimoine agricole et naturel fait l'objet d'une délimitation et réglementation précises.

Afin de respecter le site et éviter tout mitage paysager, l'espace réservé à l'implantation des bâtiments agricoles est clairement identifié. Les portions de terres agricoles ouvertes à l'implantation de bâtiments d'exploitation respectent les préconisations du SCOT de la Région Mulhousienne.

Les éléments sensibles écologiquement et/ou jouant le rôle de continuités biologiques seront préservés de toute urbanisation : vallée de l'III et ses abords, prairies humides, ripisylve du Quatelbach, certains bosquets, canal du Rhône au Rhin, anciennes gravières, coupure verte avec Baldersheim, la forêt de la Hardt ou encore l'espace entre l'A35 et la RD201.

Précisons en outre qu'un certain nombre de dispositions graphiques concourront à maintenir cette richesse écologiques et paysagères : protection au titre de la Loi Paysage ou encore plantations à réaliser.



---

**CHAPITRE 3**

**DISPOSITIONS DU PLU ET JUSTIFICATIONS  
DES CHOIX DE PLANIFICATION**

---

## CARACTERES GENERAUX DES ZONES

---

Plusieurs contraintes qui se surimposent au PLU touchent le ban communal. Si ces dernières font l'objet d'une réglementation spécifique s'appliquant parallèlement au PLU, les documents graphiques du PLU font apparaître ces périmètres en raison de l'importance de leurs enjeux mais également dans un objectif de meilleure lisibilité et compréhension :

Une partie du territoire de Sausheim est touché par *l'aléa inondation* et fait l'objet d'un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) approuvé le 27 décembre 2006. Le périmètre concerné est reporté, à titre informatif, sous forme de trames grisées, dont les différentes nuances correspondent à un niveau de risque différent, auxquels correspond une réglementation spécifique (règlement joint en annexe du règlement).

L'entrepôt pétrolier d'Illzach fait l'objet d'un *Plan de Prévention pour les Risques Technologiques* (approuvé le 14 avril 2014 – règlement joint en annexe) et génère en limite Sud de Sausheim une zone de danger (zone faiblement exposée).

L'extrémité Sud-Est du ban communal est située dans le *périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau potable* ; les occupations et utilisations du sol autorisées dans ce secteur sont encadrées.

Les documents graphiques reportent à titre informatif, le tracé d'une *canalisation de gaz* en limite Sud de la commune, générant des zones de danger.

Ce mode de représentation sous forme de trame et non sous forme de sous-secteurs, présente l'avantage de ne pas lier les documents entre eux et facilite ainsi une évolution distincte sans entraîner de caducité des documents. Précisons que cela n'enlève rien à la portée des contraintes qui font l'objet de Servitudes d'Utilité Publique, pièce spécifique du PLU, conformément au code de l'urbanisme.

Suite à l'entrée en vigueur le 24 mars 2014 de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR), la possibilité de fixer des caractéristiques des terrains (article 5) et un Coefficient d'occupation des Sols (COS : article 14) est supprimée.

Signalons enfin que la délivrance de permis de construire sur les sites et sols pollués ou susceptibles de l'être est conditionnée à des investigations d'innocuité en fonction des usages qui y sont prévus.



## 1. Les zones urbaines

Il s'agit d'espaces déjà urbanisés dans lesquels les équipements publics nécessaires aux constructions (voirie, réseaux d'eau,...) existent ou sont en voie de réalisation par la collectivité. Dans ces zones, sous réserve du respect du règlement, les terrains sont constructibles immédiatement.

De façon générale, les zones urbaines ont été délimitées et réglementées en prenant en compte les caractéristiques morphologiques des divers espaces urbanisés.

Les zones urbaines dégagées dans le cadre de cette révision sont les suivantes : UA, UB, UE, UF et UX.

En matière de règlement, des dispositions qui n'est plus obligatoire de faire figurer au PLU ont été supprimées.

### ▪ *La zone UA*

Cette zone correspond au centre ancien de Sausheim. Elle regroupe les constructions les plus patrimoniales.

#### Le tracé du zonage UA, ses évolutions par rapport au P.O.S.

Lors du passage du POS en PLU, la superficie globale est nettement revue à la baisse puisqu'elle perd 20.7 ha. Cette évolution résulte de la volonté de ne garder dans cette zone que l'hyper-centre de Sausheim. Sa délimitation n'inclut ainsi que le tissu historique, englobant les constructions les plus anciennes.

La superficie de la zone UA atteint 21.21ha.

#### Le règlement de la zone UA, ses évolutions par rapport au P.O.S.

Le PLU reprend le principe de maintien d'une mixité fonctionnelle en autorisant la plupart des types de construction et installation, à l'exception de celles incompatibles avec le voisinage de l'habitat.

Précisons que les constructions à vocation artisanales et industrielles ne pourront s'implanter dans cette zone qu'à la condition de présenter une surface de plancher inférieure à 200m<sup>2</sup> de manière à minimiser les éventuelles nuisances et ne pas créer de conflits d'occupation du sol.

De même la surface de vente des commerces est limitée à 150m<sup>2</sup> de façon à favoriser les commerces de proximité.

Ajoutons que le PLU dégage des zones d'activités spécifiques, dont la localisation, éloignée des tissus à dominante résidentielle est bien plus opportune et répondra davantage aux activités plus consommatrices de foncier.

Cette zone est concernée par l'aléa inondation ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à des interdictions, limitations et /ou prescriptions particulières : cf. arrêté préfectoral du 7 décembre 2006 du PPRI figurant sur le plan de règlement à titre informatif et dans les servitudes du présent PLU.

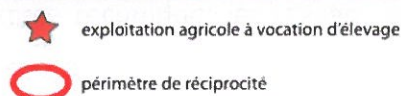
La zone UA englobe une exploitation agricole à vocation d'élevage générant un périmètre de réciprocité c'est-à-dire des règles de recul ayant pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles par un rapprochement de l'urbanisation.

Au titre de réglementations sanitaires, certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations habituellement occupés par des tiers (les périmètres de réciprocité). Les distances à respecter sont celles définies par le règlement sanitaire départemental (RSD) ou par la réglementation sur les installations classées (ICPE).

La zone UA de Sausheim englobe une exploitation générant un périmètre de réciprocité de 50m (cf. carte ci-contre).

Néanmoins, des exceptions sont prévues, notamment par dérogation « au cas par cas » sur les demandes d'autorisation d'urbanisme, pour toute construction et tout changement de destination à usage non agricole, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée après avis de la chambre d'agriculture.

Cette option a été retenue par la commune. Elle permet le cas échéant de construire dans les dents creuses, en fonction des spécificités locales et de mode de gestion de l'élevage (risques de nuisances).





La réglementation relative aux voiries a été modifiée afin de répondre aux normes de sécurité et assurer un bon fonctionnement urbain. Par ailleurs, aucun accès ne pourra se faire via la zone naturelle N pour des raisons de préservation de l'environnement ; les chemins ruraux ou d'exploitation n'ayant en outre pas vocation à servir d'accès aux constructions en zone urbaine.

Le raccordement aux réseaux collectifs est la règle ; en cas d'absence de réseau ou de difficultés technique, les réseaux autonomes sont autorisés à condition de se conformer à la législation en vigueur.

Les règles d'implantation des constructions sont totalement redéfinies afin de mieux respecter la silhouette urbaine existante :

La RD422 joue le rôle d'épine dorsale de la zone UA et donne lieu, à ce titre, à une réglementation spécifique ; si plusieurs conditions d'implantation sont offertes, elles veillent à préserver l'ordonnancement architectural existant, c'est-à-dire des fronts de rue marqués, notamment en limitant le recul d'implantation à 4 mètres maximum.

Les constructions qui s'implanteront le long des autres voies de la zone UA bénéficient également de plusieurs possibilités ; en cas d'implantation en recul, ce dernier diffère de celui imposé le long de la RD422 car ses axes ne présentent pas le même enjeu urbain que la RD422.

Le P.L.U. prend en compte la problématique des implantations en seconde ligne, pour les gérer au mieux. Il donne la possibilité d'une densification des espaces déjà urbanisés avec l'implantation des constructions en « seconde ligne ». Afin de respecter la silhouette urbaine, garantir un bon fonctionnement urbain et le respect des espaces de vie voisins, ces dernières sont néanmoins encadrées.

Les conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives évoluent : le recul minimum passe de 4 à 3 mètres, avec possibilités d'implantation sur limites séparatives dans certains cas. Cette évolution permettra une meilleure utilisation du foncier, donnera la possibilité de générer de l'habitat intermédiaire et offre une marge de manœuvre plus grande pour l'extension des constructions existantes.

Quant aux conditions d'implantation d'une construction sur une même parcelle, la règle est simplifiée en supprimant toute référence au code civil dont les aspects sont gérés en dehors du PLU ; le PLU demande uniquement de respecter une distance minimale de 4 mètres entre deux constructions principales non contiguës, pour des raisons de sécurité et de cadre de vie.

Le P.L.U. maintient la préservation des abords des cours d'eau et généralise la protection à tous les fossés.

La municipalité a souhaité supprimer le frein à la densification et diversification du tissu urbain central en supprimant la limitation de l'emprise au sol des constructions.

Si la règle de hauteur évolue peu, elle s'ajuste mieux au tissu existant, tout comme l'aspect extérieur qui est en outre complété notamment au niveau des clôtures et des toitures ; ces dernières sont plus encadrées le long de certaines voies, repérés sur le plan de zonage et qui représentent les portions de centre ancien les plus identitaires.

Le P.L.U. prend compte l'évolution des permis de construire (référence au nombre de logement facultative et uniquement à but statistique) dans la définition des normes de stationnement qui sont règlementées en fonction de la surface de plancher. Il intègre également une règle pour les deux roues.

La réglementation des espaces libres est simplifiée et n'oppose plus à une certaine densification du centre ancien ; les documents réglementaires identifient les paysagers et bâti à préserver au titre de la Loi Paysage (cf. chapitre 2).

D'une manière générale, le PLU prend en compte l'évolution des techniques faisant appel aux énergies renouvelables.

La zone UA fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivante : dans le respect de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et dans l'objectif de garantir une offre diversifiée en logements, tout programme de réalisation de plus de 5 logements devra comporter des logements sociaux dont au moins 25% de logements locatifs sociaux (le nombre de logements sociaux sera arrondi au chiffre supérieur) de type PLAI, PLUS,,...

### ▪ **La zone UB**

Cette zone correspond à l'extension du centre ancien de Sausheim. Elle présente des caractéristiques beaucoup moins homogènes qu'en UA et regroupe des constructions de type et d'origine diverses.

Une fine tranche de la limite Ouest de ce tissu est touchée par l'aléa inondation, risque le moins élevé.

#### Le tracé du zonage UB, ses évolutions par rapport au P.O.S.

Le zonage des zones urbaines récentes est simplifié en distinguant l'hyper-centre d'une part (zone UA) et les extensions récentes d'autre part, classées en zone UB. La zone UB est découpée en deux secteurs (UBa et UBb) se différenciant par leur mode d'urbanisation :



Le secteur UBa englobe les extensions urbaines qui se sont développées au coup-par-coup, au Sud du centre ancien (correspond à la partie Sud de la zone UA du POS). Sa superficie atteint 53ha.

Le secteur UBb regroupe les extensions plus récentes, implantées sous forme organisée (type lotissements) et correspond à l'ancienne zone UC du POS. Sa superficie atteint 111.9ha.

Au total, la zone UB couvre une superficie de 164.9ha, soit presque 10% de la superficie communale.

#### Le règlement de la zone UB, ses évolutions par rapport au P.O.S.

Une partie de ce tissu est touché par l'aléa inondation. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à des interdictions, limitations et /ou prescriptions particulières (Cf. règlement du PPRI).

Certaines règles applicables au centre ancien ont été reprises pour ce tissu urbain (justifications identiques) : tel est le cas pour l'occupation et utilisations du sol admises/interdites, accès et voirie, la desserte par les réseaux, l'implantation sur limite séparative et sur une même unité foncière, l'emprise au sol ou encore le stationnement.

Concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, si la particularité le long de la RD422 est reprise, la règle applicable le long des autres voies diffère de celle de la zone UA : les conditions d'implantations sont assouplies puisque seul un recul minimal de 3m est défini. La justification se trouve dans la situation existante sur le terrain, qui montre une certaine hétérogénéité de ce tissu, ne permettant pas de définir une implantation plus cadrée.

Les tissus des zones UBa et UBb diffèrent notamment par les hauteurs des constructions, c'est pourquoi cette dernière est fixée respectivement à 12 et 10 mètres au faitage, conformément à la situation sur le terrain. La hauteur des constructions à toits plats est moindre (7 mètres) afin d'assurer leur intégration dans l'environnement urbain déjà bâti.

La règle fixant l'aspect extérieur des constructions est assouplie et laissera s'exprimer l'architecture contemporaine avec notamment la possibilité d'implanter des constructions à toits plats. Une attention particulière est maintenue et même renforcée sur la gestion de l'interface espace public/espace privé avec la définition des clôtures.

Comme le centre ancien, la zone UB fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivante : dans le respect de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et dans l'objectif de garantir une offre diversifiée en logements, tout programme de réalisation de plus de 5 logements devra comporter des logements sociaux dont au moins 25% de logements locatifs sociaux (le nombre de logements sociaux sera arrondi au chiffre supérieur) de type PLAI, PLUS,....

### ▪ **La zone UE**

Cette zone de 67,3ha couvre les équipements collectifs, plutôt à caractère technique (station d'épuration, usine d'incinération, déchetterie,...) ainsi que des portions d'infrastructures routières. Elle est vouée à conforter les installations en place et accueillir, en cas de besoin, d'autres équipements à caractère collectif.

Ce type de zone n'existait pas dans le POS.

La vocation très spécifique de cette zone donne lieu à une réglementation simple et limitée à l'usage de la zone.

Une partie de ce tissu est touché par l'aléa inondation. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à des interdictions, limitations et /ou prescriptions particulières (Cf. règlement du PPRI).

La déchetterie implantée au Nord du bourg est englobée dans une zone potentiellement humide ; c'est pourquoi, seule la partie déjà urbanisée est classée en zone UE : le Sud de la zone est inconstructible.

Les conditions d'accès et desserte assureront un bon fonctionnement urbain.

Les conditions de desserte par les réseaux techniques sont définies dans un objectif de respect de l'environnement.

Compte tenu de la configuration et de localisation géographique de la zone UE, à proximité de grands axes de circulation, un recul minimal de 10 mètres par rapport aux voies devra être respecté et de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les normes de stationnement sont définies dans les mêmes termes que pour les autres zones.



## ▪ **La zone UF**

Il s'agit d'une zone à dominante d'activités industrielles correspondant à l'emprise des installations PSA ainsi que de ses services connexes.

### Le tracé du zonage UF, ses évolutions par rapport au P.O.S.

Cette portion du territoire, qui atteint une superficie de 290.6ha était exclue du périmètre du POS.

### Le règlement de la zone UF, ses évolutions par rapport au P.O.S.

La spécificité et l'enjeu du site justifient un droit des sols à part entière.

Les occupations et utilisations du sol admises sont exclusivement tournées vers les activités économiques (hors commerces), au sens large : artisanat, industrie, entrepôt, bureaux....ainsi que les infrastructures s'y rattachant.

Le secteur UF, implanté de façon entièrement déconnecté du reste du tissu urbain, présente, outre cette particularité de positionnement, des conditions de raccordement au réseau d'eau potable et d'assainissement particulières.

En effet, ce site est alimenté en eau potable par des puits privés. Il n'est pas possible de raccorder ce site au réseau collectif ; ainsi toute nouvelle construction, l'alimentation en eau potable se fera par captage, forage ou puits particulier qui devront préalablement être autorisés. Il en est de même pour le réseau d'assainissement (conduite privée). Faute d'autorisation de branchement sur ce réseau, un assainissement non collectif aux normes devra être mis en oeuvre.

Les règles d'implantation, de hauteur et d'aspect extérieur tiennent compte de la situation déjà existante sur le terrain et ont été rédigées dans un esprit de continuité, tout en permettant l'évolution de ce tissu.

En effet, les établissements PSA, participant grandement à l'attractivité économique de Sausheim. Le droit des sols de la zone se devait de répondre à un besoin de diversification des activités en laissant une certaine marge de manœuvre.

Une disposition graphique touche la limite Sud-Ouest du site : il s'agit de plantations à réaliser afin de compléter le cortège végétal qui existe déjà en périphérie de la zone UF.

## ■ La zone UX

La zone UX est une zone urbaine destinée principalement à l'accueil de constructions et installations à usage d'activités économiques, en dehors du site PSA (qui fait l'objet d'un zonage à part entière). Elle correspond à l'ancienne zone UE du POS.

L'entrepôt pétrolier d'Illzach fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé le 14 avril 2014 et génère en limite Sud de la zone UX, un périmètre de danger (zone faiblement exposée) ; ce document est placé en annexe du présent PLU.

### Le tracé du zonage UX, ses évolutions par rapport au P.O.S.

La délimitation évolue par rapport à celle du POS dans la mesure où elle inclut une partie de l'A36 et la ZAC Espale (classée en zone d'extension au moment du POS et est entièrement bâtie aujourd'hui).

Ce site est d'ailleurs individualisé en secteur UXa (35,9ha) dans la mesure où il a fait l'objet d'une réglementation spécifique qu'il est souhaitable de maintenir dans un objectif d'harmonie et de cohérence en cas de nouvelles constructions.

La zone UX comporte un deuxième secteur de zone, le secteur UXb (8,6ha) dans lequel la fonction commerciale n'est plus autorisée, conformément aux préconisations du SCOT.

Tous ces changements de zonage qui ne sont en fait qu'une meilleure adéquation entre le droit des sols et la situation sur le terrain entraînent une augmentation de superficie de 48.5ha (125.4ha au POS contre 170.6ha (zone UX+ secteurs UXa et UXb) au PLU.

### Le règlement de la zone UX et du secteur UXb (à l'exception du secteur UXa), ses évolutions par rapport au P.O.S.

Les occupations et utilisations du sol admises en zone UX ont été précisées et recentrées vers les activités économiques, notamment à travers des conditions d'évolution et d'implantation d'habitations, plus encadrées.

Les règles relatives aux accès et voiries sont également complétées afin d'améliorer la sécurité et le fonctionnement urbain.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques a été harmonisée à 5 mètres minimum pour toutes les constructions, dans un objectif d'uniformisation et de meilleure utilisation du foncier. Une distance d'au moins 4 mètres entre deux bâtiments principaux non contigus devra être respectée pour des raisons de sécurité.

A travers la réglementation de l'emprise au sol et des espaces libres, le PLU recherche pour ces zones d'activités, un équilibre entre surface bâtie et surface libre de toute construction contribuant à une ambiance urbaine qualitative.

*NB : les règles s'appliquant au secteur UXa (zone Espale) reprennent pour parties celles qui étaient applicables à la ZAC ESPALE.*

## **2. Les zones à urbaniser AU**

Les zones AU sont des zones « en mutation ». Elles sont au moment de leur classement encore naturelles, non équipées (voirie, assainissement...), mais sont destinées à recevoir les extensions urbaines de la commune. Il s'agit ainsi d'un classement provisoire ; les espaces concernés étant voués à être urbanisés à plus ou moins long terme.

Leur aménagement pourra être réalisé en totalité ou par phase, à condition que chaque phase d'aménagement soit compatible avec celle de la totalité de la zone et que les réseaux soient calibrés pour l'ensemble de la zone.

Les équipements publics nécessaires devront être réalisés ou programmés par l'aménageur de la zone, dans le respect des textes en vigueur, avant toute délivrance d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Le zonage proposé dans le cadre de cette révision distingue les zones 1AU (vocation dominante d'habitat), 1AUX et 2AUX (vocation dominante d'activités économiques).

Le choix de localisation des zones d'extension résulte à la fois d'une prise en compte des documents existants, d'investigations sur le terrain suivies d'une analyse multi-critères et de schémas de composition afin notamment de s'assurer de son intégration à la trame urbaine existante. Leur dimensionnement découle à la fois de la définition des besoins et de la prise en compte du SCOT.

L'analyse multi-critères (occupation du site, insertion urbaine et paysagère, servitudes, accès et desserte, réseaux techniques,...) a été un outil d'aide à la décision pour le choix des sites d'extension. Seuls les sites retenus pour le développement urbain sont présentés ci-après; la collectivité ayant déjà effectué un premier tri, en éliminant les sites qui ne répondaient pas de façon positive à une majorité de critères.



Notons qu'aucune zone ne touche d'espaces naturels sensibles ou ne remet en cause la viabilité d'une exploitation agricole.

Les délimitations exactes des zones résultent d'une analyse plus fine à travers la création de schémas d'organisation.

Les critères d'insertion paysagère et urbaine sont déterminants pour le choix des sites.

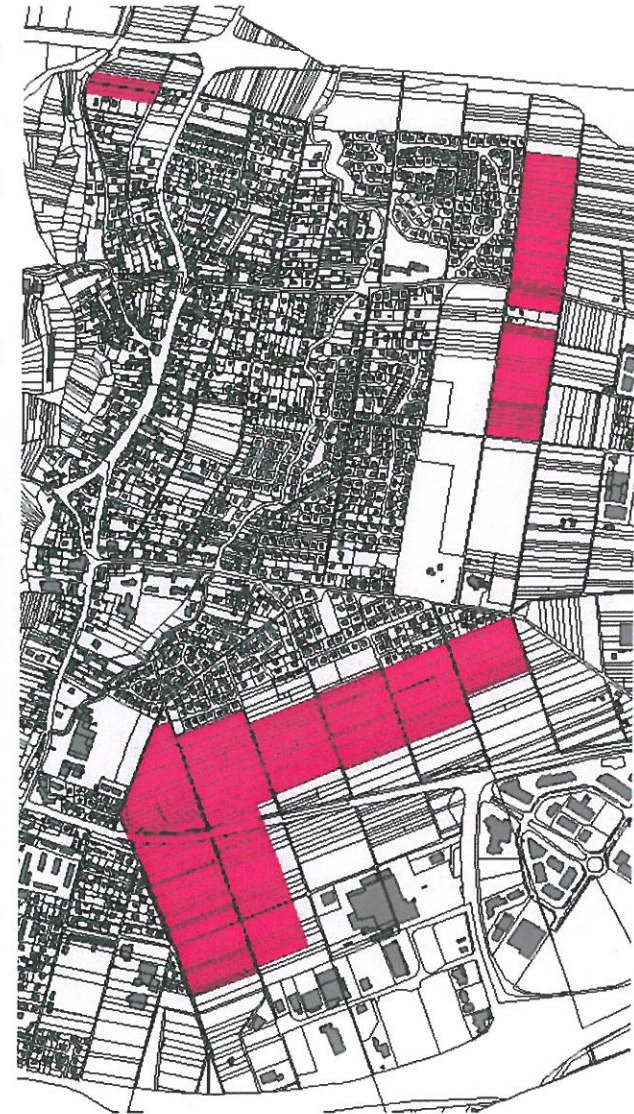
L'ensemble des sites retenus jouxte ou conforte le tissu urbain existant.

En terme de fonctionnement urbain, ces nouveaux quartiers peuvent se greffer sur le système viaire existant en créant de préférence, de nouvelles voies en bouclage.

**Nota :**

***Le POS dégagait 46.5ha en zone d'extension à long terme (zone NA). Ce potentiel créait une nouvelle enveloppe constructible à l'Est et au Sud du tissu urbain. Au regard des besoins, des objectifs de modération de la consommation foncière, de la protection des espaces agricoles et de prise en compte des objectifs du SCOT, la plupart de ces surfaces est supprimée et est reclassée en zone inconstructible (zone agricole).***

*Zones d'extension à long terme inscrites au POS et reclassées en zone agricole dans le PLU.*





## ■ la zone 1AU

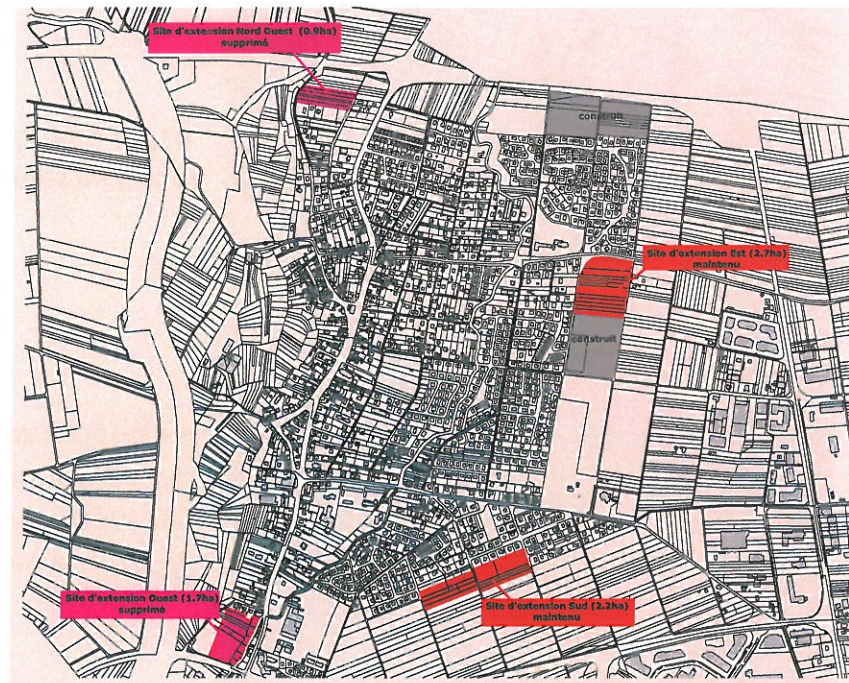
Il s'agit d'une zone destinée à l'urbanisation à court - moyen terme, pour des besoins de constructions à usage principal d'habitation.

### Le tracé du zonage 1AU, ses évolutions par rapport au P.O.S.

Lors du passage du POS au PLU, la superficie des zones d'extension à vocation principale d'habitat passe de 11.1ha à 4.9ha.

Cette évolution résulte de plusieurs facteurs :

- . une partie des zones d'extension inscrites au POS sont aujourd'hui construites et sont donc passées en zone urbaine UB (lotissement du domaine des Muses au Nord, des Petits Champs, lotissement des Bains et la gendarmerie à l'Est) ;
- . deux zones d'extension repassent en zone inconstructible : la zone Nord-Ouest pour des raisons de proximité avec la RD 55, potentiellement génératrice de nuisances sonores et la zone Sud-Ouest, dont une grande partie couvre des terrains écologiquement riches et sensibles (présence de vergers).



C'est ainsi deux zones d'extension (2.7ha pour la zone Nord et 2.2ha pour la zone Sud, soit un total de 4.9ha) déjà inscrites au POS qui maintiennent leur classement en site de développement à vocation principale d'habitat.

### Le règlement de la zone 1AU, ses évolutions par rapport au P.O.S.

Le règlement de la zone 1AU reprend celui de la zone UBb, afin que l'urbanisation se fasse dans un esprit de continuité et de cohérence architecturale par rapport au tissu urbain similaire et déjà existant. Notons simplement une plus grande marge de manœuvre donnée dans ce tissu, à l'architecture contemporaine, notamment au niveau des formes de toiture.

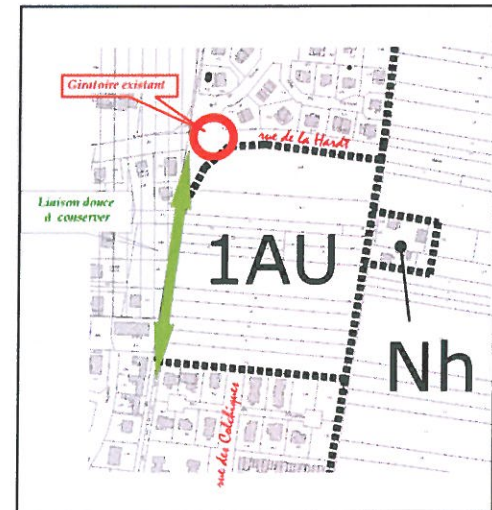
Les justifications d'évolutions par rapport au POS sont donc les mêmes que celles développées pour le secteur UB.  
Précisons que les zones d'urbanisation futures pourront se raccorder sans difficulté aux réseaux d'eau et d'assainissement existants.

La principale distinction entre les deux zones réside dans le contenu de l'article 2 qui détaille les conditions de l'urbanisation, avec notamment l'obligation d'appréhender un aménagement global sur l'ensemble de la zone. L'objectif recherché est d'éviter le mitage de la zone d'extension par des opérations au « coup par coup » et donc de garantir un aménagement d'ensemble cohérent et efficace.  
En outre, pour respecter l'usage principal de la zone qui est l'habitat, et malgré une recherche de mixité des fonctions, certaines activités voient leur surface de plancher limitée.

Les zones d'extension font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixant des principes de liaisons viaires, des éléments de programme, objectif de densité, etc... :

Ces OAP découlent de schémas de composition réalisés à titre illustratif mais ayant permis de mettre en exergue plusieurs principes que la commune souhaite voir respectés.

Les OAP touchent principalement les conditions de desserte et d'accès pour assurer sécurité et bon fonctionnement urbain.



#### **OAP n°1 : Zone 1AU Nord-Est**

##### ***Principe de desserte par la Voirie :***

La desserte de cette zone ne pourra se faire que via la rue des Colchiques et/ou par le giratoire existant rue de la Hardt par la création d'une branche supplémentaire.

Toute desserte et accès sont interdits sur la rue de la Hardt (hormis par la branche à créer sur le giratoire), rue des Vosges et rue des Primevères.

L'accès existant rue des Primevères est réservé aux constructions existantes situées en zone UBb.

Les voiries internes à la zone devront éviter un tracé rectiligne.

Aucune voie interne ne devra se terminer en impasse

##### **Liaison douce :**

Le programme d'aménagement devra tenir compte de la liaison douce existante selon un axe Nord-Sud le long de la rue des Primevères



**Programme à l'échelle de la zone :**

Le programme d'habitat devra présenter, à terme, une densité minimale de 25 logements à l'hectare ainsi qu'une mixité des logements (individuel, jumelé, en bande, petit collectif de 2 niveaux maximum,...).

Le programme devra également présenter une offre diversifiée en logements et donc comporter des logements sociaux dont au moins 30% (le nombre de logements sera arrondi au chiffre supérieur) de logements type PLAI, PLUS,.. répondant notamment aux objectifs fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

**OAP n°2 : Zone 1AU Sud**

**Principe de desserte :**

La desserte de cette zone ne pourra se faire que par les rues Hansi, de Rixheim et Lefebvre.

A terme, un bouclage devra être réalisé entre ces trois voies selon un tracé présentant quelques brisures (tracé non uniformément rectiligne).

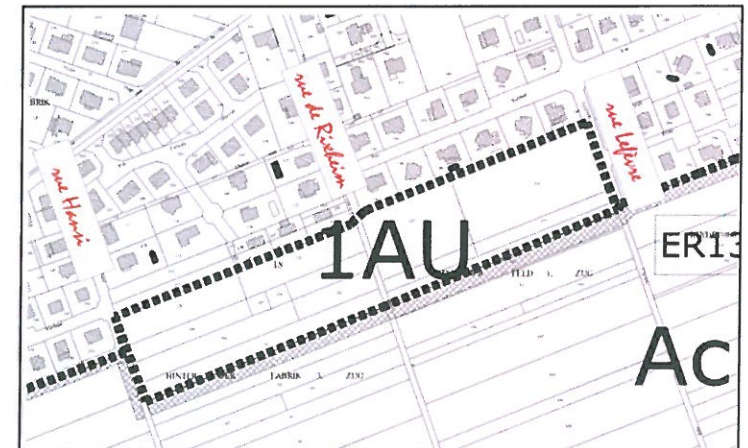
Aucune voie interne ne devra se terminer en impasse

**Programme à l'échelle de la zone :**

Le programme d'habitat devra présenter, à terme, une densité minimale de 25 logements à l'hectare ainsi qu'une mixité des logements (individuel, jumelé, en bande, petit collectif de 2 niveaux maximum,...).

Le programme devra également présenter une offre diversifiée en logements et donc comporter des logements sociaux dont au moins 30% (le nombre de logements sera arrondi au chiffre supérieur) de logements type PLAI, PLUS,.. répondant notamment aux objectifs fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

L'implantation des constructions devra être conçue afin de permettre une exploitation optimum des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre.



## ■ la zone 1AUX

Il s'agit d'une zone destinée à l'urbanisation à court-moyen terme, pour des besoins de constructions à usage principal d'activités économiques.

### Le tracé du zonage 1AUX, ses évolutions par rapport au P.O.S.

La zone 1AUX du PLU correspond globalement à la zone NAe du POS.

La zone 1AUX comporte deux secteurs de zone :

- les possibilités d'extension (6.7ha) vers le Nord de la zone Espale sont maintenues lors du passage du POS vers le PLU mais individualisées dans un secteur de zone (secteur 1AUXa) afin de garantir la cohérence avec l'existant (la zone Espale bénéficiant également d'un zonage (UXa) et d'un règlement spécifique).
- l'extension du parc de l'Île Napoléon est ajustée à la baisse (5.3ha) et classé en zone 1AUXb ; certains terrains se sont urbanisés et sont donc inclus en zone UX. La distinction via l'indice « b » reprend la même justification que pour le secteur UXb, à savoir l'exclusion de la vocation commerciale, conformément aux préconisations du SCOT qui limite (en terme de superficie) cette vocation.

Une nouvelle zone d'extension 1AUX de 3.1ha est créée, en continuité d'un tissu économique existant, au lieu-dit « zuberfeld oberer zug » en limite Sud du ban communal, encadrée par la RD201, l'A36 et l'ancien canal.

Ces évolutions n'entraînent pas de grandes modifications en terme de superficie : le potentiel d'extension à vocation d'activités était de 14,4ha au POS et atteint 15,1ha dans ce PLU.

### Le règlement de la zone 1AUX, ses évolutions par rapport au P.O.S.

Le règlement de la zone 1AUX et son secteur 1AUXa reprend celui de la zone UX et son secteur UXa, afin que l'urbanisation se fasse dans un esprit de continuité et de cohérence architecturale par rapport au tissu urbain similaire et déjà existant.

Les justifications d'évolutions par rapport au POS sont donc les mêmes que celles développées pour le secteur UX.

La réglementation du secteur 1AUXb diffère de la zone 1AUX uniquement par l'interdiction de la vocation commerciale.

Précisons que ces zones d'extension pourront se raccorder sans difficulté aux réseaux d'eau et d'assainissement existants.

La principale distinction entre les zones UX et 1AUX (secteurs inclus) réside dans le contenu de l'article 2 qui détaille les conditions de l'urbanisation, avec notamment l'obligation d'appréhender un aménagement global sur l'ensemble de la zone. L'objectif recherché est d'éviter le mitage de la zone d'extension par des opérations au « coup par coup » et donc de garantir un aménagement d'ensemble cohérent et efficace.

Notons la présence de dispositions graphiques touchant la zone 1AUXa : des plantations devront être réalisées le long de la RD38 et en limite Ouest de la zone afin d'assurer l'insertion paysagère des futures constructions.

Le droit des sols des zones d'extension à vocation d'activités économiques font l'objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes :

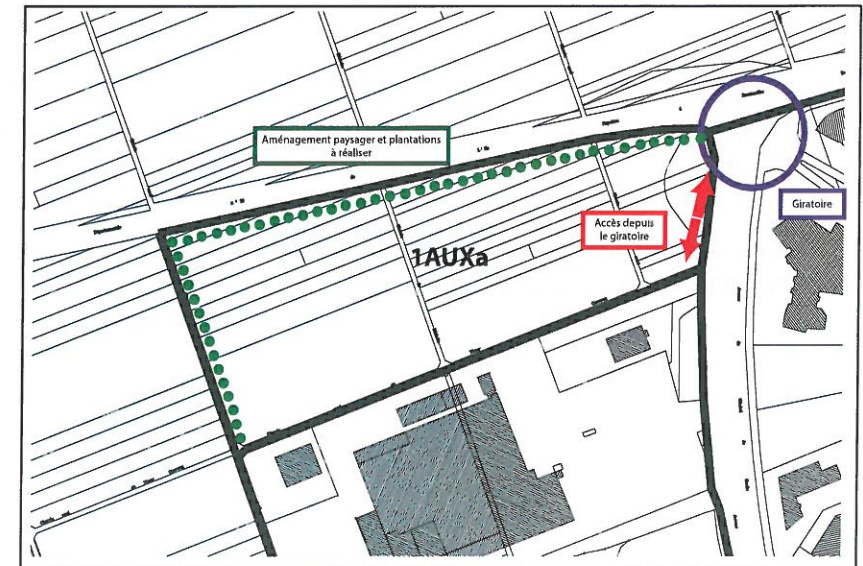
### OAP n°3 : Zone 1AUa

#### **Principe de desserte :**

L'accès unique à la zone devra se faire via une nouvelle branche venant se greffer au giratoire existant.

#### **Aménagement paysager :**

Le long des franges Nord et Ouest de la zone, une bande verte sera aménagée : elle sera paysagée et comportera des plantations.





#### **OAP n°4 : zone 1AUX Sud**

***Principe de desserte :***

L'accès à la zone se fera obligatoirement par le Sud, en prolongement d'une voie existante dans la zone UX située au Sud du secteur.

***Aménagement paysager :***

La voie principale de desserte devra être végétalisée et plantée

***Cheminements doux :***

L'opération devra comporter un ou plusieurs cheminements doux (piétons et cycles).

***Éléments à prendre en compte :***

Le programme d'aménagement devra tenir compte :

- de la canalisation de transport de gaz naturel passant à proximité de la zone ;
- de l'affectation passée du site qui était exploité en gravière.

#### **OAP n°5 : zone 1AUX Est**

***Principe de desserte :***

L'accès à la zone se fera obligatoirement par la rue des Cévennes (aucun accès à partir de la rue de la Forêt Noire et rue de Champagne).

***Aménagement paysager :***

La voie principale de desserte devra être végétalisée et plantée

***Élément à prendre en compte :***

Le programme d'aménagement devra tenir compte de la présence d'une zone hôtelière au Sud de la zone.

### ■ *la zone 2AUX*

Il s'agit de zones naturelles destinées à l'urbanisation à plus long terme, pour des besoins de constructions à usage principal d'activités économiques.

Elles ne peuvent être urbanisées que dans le cadre d'une procédure d'urbanisme. Les réseaux sont inexistantes en périphérie de cette zone.

La zone 2AU est inconstructible dans l'immédiat. Seules de rares occupations et utilisations du sol (relatives aux infrastructures) y sont admises dans l'immédiat.

Le PLU de Sausheim comporte une zone 2AUX de 10.2ha. De forme triangulaire, elle est délimitée au Sud par la limite communale, à l'Est par l'A35 et au Nord par la voie ferrée. Aucun réseau technique n'est présent au droit de la zone et le terrain concerné fait partie d'une unité foncière commune avec Rixheim et sur laquelle des activités pourront s'implanter à long terme ; la zone 2AUX de Sausheim répond donc à ce besoin.

### 3. Les zones agricoles A

Cette zone correspond à l'ensemble des terres agricoles et est protégée au titre de la qualité de leur sol. Elle a pour finalité première, la préservation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Suite à l'entrée en vigueur de la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain (SRU), la délimitation et la réglementation de cette zone ont été précisées : seules les constructions liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont admises.

Cette zone est concernée par le risque d'inondation ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à des interdictions, limitations et /ou prescriptions particulières.

#### Le tracé du zonage A, ses évolutions par rapport au P.O.S.

Le présent PLU introduit une distinction d'utilisation du sol à l'intérieur de la zone agricole. En effet, afin d'assurer l'usage agricole des terres et garantir l'insertion paysagère des exploitations agricoles, l'espace agricole est divisé en deux secteurs : Aa et Ac.

Le secteur Ac (6,5ha) est un secteur agricole constructible : les installations et constructions liées à l'activité d'une exploitation agricole pourront s'implanter. Ces secteurs ont été délimités en tenant compte du diagnostic agricole et en concertation avec le monde agricole, qui a pu s'exprimer sur ses besoins futurs. Les secteurs Ac se situent majoritairement autour d'exploitations déjà existantes et désirant s'étendre ex-situ ; nous les retrouvons donc principalement dans la coulée verte de l'III alors que cette dernière fait l'objet de restrictions de l'utilisation du sol édictées par le SCOT, mais surtout sont également soumis au risque d'inondation.

Ce zonage découle ainsi d'une prise en compte d'un état de fait, sans autre solution alternative et qui fait peser sur ces secteurs des limitations de constructibilité. Ajoutons que la seule exploitation à vocation d'élevage implantée au Nord-Ouest du bourg bénéficie d'un potentiel d'extension qui a été dirigé dans le sens inverse du tissu résidentiel afin de minimiser les éventuelles nuisances.

Le secteur agricole Aa est protégé de toute construction afin de pérenniser la pratique agricole. Cette zone représente 114.8ha.

Les secteurs NCa (zone graviérable) et NCb (jardins familiaux) du POS ne revêtant aucune fonction agricole ont été retirés de la zone agricole.



Malgré ces reclassements, la zone agricole gagne lors du passage du POS en PLU, 40,1ha. Cette évolution s'explique principalement par la diminution des zones d'extension et par le changement de zonage des terrains situés entre la zone résidentielle et la zone d'activités de l'Île Napoléon ; ces terrains ayant clairement une vocation agricole, passent de ND au POS en zone A dans le PLU, de manière à améliorer l'adéquation entre le document d'urbanisme et la situation sur le terrain.

#### Le règlement de la zone A, ses évolutions par rapport au P.O.S.

Les occupations et utilisations du sol admises se limitent à celles compatibles avec la vocation agricole de la zone.

Les accès et voirie sont règlementées afin d'assurer un bon fonctionnement.

Dans un souci de protection de l'environnement, les conditions de raccordement aux réseaux sont définies.

Si le recul d'implantation par rapport à la voie est inchangé, la distance par rapport aux limites séparatives passe de 4 à 6 mètres minimum (sauf en cas d'instauration d'une servitude de cour commune) pour améliorer le respect des espaces de vie voisins.

Les règles de hauteur et d'aspect extérieur des constructions ont été instaurées afin de garantir une bonne intégration dans le site.

## **4. Les zones naturelles et forestières N**

Elles portent sur des milieux qu'il convient de protéger en raison soit :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- ou de leur caractère d'espace naturel.

Cette zone est concernée par le risque d'inondation ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à des interdictions, limitations et /ou prescriptions particulières.

### Le tracé du zonage N, ses évolutions par rapport au P.O.S.

La superficie globale de la zone N couvre 824,8ha contre 739.9ha pour le POS, soit une augmentation de 84,4ha.

Cette évolution découle de la particularité du document précédent avec 498ha qui était hors POS.

Afin de bien prendre en compte la spécificité de cette zone naturelle et forestière, la zone N a été découpée en plusieurs secteurs :

➤ La zone N proprement dite (277,4ha soit 16,4% du territoire) couvre des espaces sensibles, à la fois d'un point de point paysager, écologique ou en raison d'un risque naturel. Son droit des sols est très limité et vise à préserver ces espaces.

Le PLU détermine plusieurs Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

Le caractère exceptionnel de ces secteurs s'explique par leur vocation très ciblée et le fait qu'il ne s'agisse que d'une prise en compte d'un état de fait ; ils englobent des installations et constructions déjà existantes auxquelles il convient de donner un droit des sols.

De plus, leur délimitation se limite strictement à leur emprise foncière et donne lieu à une constructibilité très encadrée (emprise au sol, hauteur, implantation,..) permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, forestier ou agricole du site dans lequel ils s'inscrivent.

D'une manière générale, le règlement de ces secteurs autorise les constructions et installations de réseaux de toute nature. Lorsque des constructions sont déjà implantées, leur extension est limitée à 30m<sup>2</sup> au sol et les nouvelles constructions ou les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sont limitée à 100m<sup>2</sup> au sol. La constructibilité limitée de ces secteurs est également encadrée par une hauteur maximale de constructions (7m à l'acrotère et 10m au faîtage), et 2m pour les abris de jardins.

➤ Les secteurs Na et Na1 sont exclusivement dédiés aux activités de sport, de loisirs et aux aménagements publics ou d'intérêt collectif :

- . le secteur Na (10,4ha) englobe l'étang de pêche
- . le secteur Na1 (6,8ha) englobe la colline de jeux

- Le secteur Nd (0,8ha) est exclusivement dédié à l'activité d'un club canin existant. Seul l'aménagement, la réfection ou l'extension mesurée (30m<sup>2</sup>) est autorisé.
- Le secteur Ne (14,1ha) couvre une ancienne décharge aujourd'hui réhabilitée.
- Le secteur Nf (450,3ha) couvre le massif forestier de la Hardt et correspond à l'emprise du site Natura 2000 qui en raison de sa richesse écologique mérite une classification et un droit des sols particulier, où, outre les réseaux de toute nature et les travaux et aménagements hydrauliques, seules les constructions et installations liées à l'exploitation forestière ou l'entretien de l'ancien canal sont admis.
- Le secteur Ng (59,1ha) ne permet que les constructions et installations liées ou nécessaires à l'activité d'extraction et de stockage de matériaux et à l'exploitation des gravières.
- Le secteur Nh (2,1ha) touche quelques petits secteurs, principalement des habitations, ne bénéficiant pas de tout le niveau de viabilisation technique. Les constructions concernées pourront être aménagées, réhabilitées ou étendues mais pas de nouveau droit à construire ne sera octroyé dans ces secteurs isolés et limités en superficie (2.1ha soit 0.1% du ban communal). Il s'agit d'une reconnaissance d'un état de fait avec l'objectif de ne pas aggraver le mitage paysager tout en permettant une amélioration du bâti existant.
- Le secteur Nj (3,5ha) englobe les jardins familiaux dont certains comportent des cabanons.



# AUTRES ELEMENTS FIGURANT SUR LES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES

---

## 1. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés permettent de localiser et de déterminer les terrains nécessaires à la réalisation des équipements publics futurs. Ils figurent sur le plan de règlement en hachurés.

Ils permettent d'interdire toute construction ou occupation des sols autre que celle à laquelle il est affecté. Ils portent essentiellement sur la réservation de terrains en vue de création de voiries, d'équipements publics et mesures d'intérêt général.

Le PLU de Sausheim comporte 22 emplacements réservés (cf. liste sur le plan de règlement) concernant la création ou l'élargissement de voie de circulation, la création de liaisons douces, d'aires de retournement, d'aires de stationnement, de création ou extension d'espaces verts, d'aires de jeux, de jardins familiaux ou encore la construction d'une résidence pour personnes âgées.

Leur justification est l'amélioration du fonctionnement urbain, du niveau d'équipement et du cadre de vie des habitants.

Si un certain nombre d'emplacements réservés se situent en zone naturelle et forestière (N) ou dans la coulée verte de l'III, aucun d'entre eux ne portent atteinte à la préservation des richesses écologiques et paysagères : il ne s'agit essentiellement de création ou prolongation de cheminements piétonniers et pistes cyclables, ou d'aménagements au sol, limité en superficie, et visant à améliorer le fonctionnement urbain (élargissement de voie, création d'aires de stationnement, création d'accès sécurisés pour l'autoport,...).

Quant à l'emplacement réservé le plus étendu en superficie (ER6), sa vocation (extension de la colline de jeux et amélioration de l'accessibilité) est conforme au règlement du Plan de prévention du Risque d'Inondation (PPRI).

L'emplacement réservé n°4 (ER4) est destiné à la construction de logements locatifs sociaux. Pour lettre en oeuvre ce projet, il est projeté la démolition du presbytère et l'utilisation des jardins attenants en vue de la construction d'une résidence pour personnes âgées ; la municipalité est actuellement à la recherche du bailleur social susceptible de porter cette opération.

## 2. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Si l'ensemble du massif forestier de la Hardt fait l'objet d'un classement en zone spécifique naturelle et forestière, il est en outre identifié en Espace Boisé Classé afin de renforcer sa protection.

Le même niveau de protection a été choisi pour préserver les cortèges végétaux de l'Ill, du Quattelbach et de l'ancien canal du Rhône au Rhin.

En application de l'article L421-4 du code de l'urbanisme, au sein des EBC, les coupes et abattages d'arbres demeurent possibles mais restent soumis à autorisation préalable.



### 3. Les éléments identifiés au titre de la loi Paysage – article L151-19

#### ■ *Élément bâti*

Trois constructions patrimoniales font l'objet d'une protection au titre de la Loi Paysage : une ancienne ferme alsacienne à pans de bois et deux maisons à colombage. Les trois constructions se situent Grand 'Rue (n°26, 28 et 116).



#### ■ *Éléments paysagers*

Outre les cortèges végétaux accompagnant le réseau hydrographique et la forêt de la Hardt qui bénéficie de plusieurs niveaux de protection, certains espaces sont identifiés en éléments paysagers remarquables de manière à assurer leur préservation en tant que zones refuges écologiques et/ou éléments paysagers; ces espaces sont principalement des bosquet qui ponctuent la coulée verte de l'III



---

***CHAPITRE 4***

***DISPOSITIONS SUPRA COMMUNALES  
A PRENDRE EN COMPTE***

---

# COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

*NB : l'articulation du PLU avec les plans et schémas sont abordés dans l'évaluation environnementale jointe au présent document*

## 1. LOI RELATIVE A LA SOLIDARITE ET AU RENOUVELLEMENT URBAIN

La loi n°2000.1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2001 pour la plupart de ses dispositions concernant les documents d'urbanisme (décrets du 27 mars 2001). Elle est complétée par la Loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003.

Ces lois mettent en place de nouveaux instruments de planification sous la forme de schémas de cohérence territoriale (SCoT) et de plans locaux d'urbanisme (PLU) qui viennent respectivement remplacer les schémas directeurs et les plans d'occupation des sols.

Les principes fondamentaux auxquels doivent souscrire les documents locaux sont désormais regroupés au sein des articles L.101-1 et L.151-1 et ajoutent le respect des principes du développement durable, ainsi que des nouveaux objectifs de mixité urbaine et sociale.

Les dispositions du présent P.L.U. tiennent compte de ces nouvelles dispositions. Ainsi, la mixité urbaine est nettement favorisée par le biais du zonage et du règlement. Par ailleurs, le P.L.U., s'il n'a pas mis en œuvre de mesures particulières, n'empêche pas la mixité sociale, dans les zones urbaines et à urbaniser. En particulier, le règlement veille à conserver une certaine souplesse, afin de permettre une diversification de la typologie des logements.

## 2. LOI GRENELLE 1 ET 2

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite « Grenelle 1 » a été promulguée le 3 août 2009. Elle propose des mesures touchant les secteurs de l'énergie et du bâtiment, des transports, de la biodiversité et des milieux naturels, de la gouvernance et enfin des risques pour l'environnement et la santé.

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant « engagement national pour l'environnement » dite « Grenelle 2 », correspond à la mise en application d'une partie des engagements du Grenelle de l'Environnement. Les articles qui la composent déclinent des mesures dans six chantiers majeurs : bâtiments et urbanisme, transports, énergie, biodiversité, risques, santé et déchets, gouvernance.

Le présent PLU respecte les dispositions de la loi dite « Grenelle 2 », en particulier dans la rédaction du PADD, à travers une meilleure prise en compte de l'environnement, et l'analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles.

### **3. LOI ALUR**

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) est entrée en vigueur le 27 mars 2014. Au niveau d'un PLU, cette loi vient renforcer la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU de Sausheim prend en compte ces nouvelles préconisations notamment à travers une nette diminution des zones d'extension future, et des Orientations d'Aménagement et de Programmation définissant des objectifs de diversification des logements, de densité minimale, ou encore d'implantation afin de bénéficier au mieux des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre.

## **RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

---

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sont fondées sur la préservation de l'intérêt général qui vient limiter l'exercice du droit de propriété en matière immobilière. Leurs objectifs sont :

- de garantir la pérennité, l'entretien, l'exploitation ou le fonctionnement d'une installation d'intérêt général qui a besoin d'un espace propre (ex : gazoducs,...),
- de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (ex : réserves naturelles, sites classés, monuments historiques, etc.).



Les servitudes affectant l'utilisation des sols annexées au présent P.L.U. sont de plusieurs natures :

## **1. SERVITUDES RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE**

### **RISQUE INONDATION**

Un arrêté préfectoral, en date du 27 décembre 2006, délimite les zones dans lesquelles les constructions sont interdites ou réglementées du fait de leur exposition à un risque d'inondation par l'Ill.

### **RISQUE TECHNOLOGIQUE**

Un arrêté préfectoral, en date du 14 avril 2014, approuve le Plan de Prévention des Risques Technologiques de la société Entrepôt Pétrolier de Mulhouse.

Il délimite le périmètre d'exposition aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité des risques technologiques et réglemente les constructions dans le but de limiter les conséquences d'un accident susceptible de survenir sur les installations de EPM.

## **2. SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE**

### ***Protection des sites***

La stèle géodésique génère un périmètre de protection au titre des Monuments Historiques. Ce périmètre fait l'objet, en parallèle de l'élaboration du PLU, d'une procédure de modification de son étendue.

### ***Protection des eaux potables***

Des servitudes relatives à la protection des sources d'eau destinée à la consommation humaine s'appliquent au territoire communal de Sausheim.

### ***Protection des cours d'eau***

Des servitudes de halage, marchepied et alignement touche le Quatelbach.

Une servitude de limitation au droit d'utiliser le sol s'applique aux terrains riverains des cours d'eaux non domaniaux.

## **3. SERVITUDES RELATIVES À LA PROTECTION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS**

### ***Périmètres de servitude autour de lignes aériennes d'électricité***

Plusieurs lignes font l'objet de servitudes d'utilité publique :

- ligne 2X63 kv Anna - Ile Napoléon,
- ligne 63 kv Ensisheim - Ile Napoléon,
- ligne 2X63 kv Ile Napoléon – Ottmarsheim – Peugeot 1
- ligne 2X63 kv Ile Napoléon - Peugeot 3 Parallèle
- Poste de transformation Peugeot

### ***Périmètres de servitude autour des canalisations de gaz***

La commune est traversée par 3 canalisations de transport de gaz haute pression :

- Ottmarsheim – Mulhouse, catégorie A&B, au sens de l'arrêté du 4 août 2006
- Sausheim – branchement DP, catégorie C, au sens de l'arrêté du 4 août 2006
- Sausheim, branchement CI, catégorie C, au sens de l'arrêté du 4 août 2006

***Servitude attachée aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement***

La servitude concerne une canalisation d'assainissement sur fonds privés

***Servitudes liées à la circulation aérienne***

Ces servitudes sont instituées pour la protection de la circulation aérienne, à l'extérieur des zones de dégagement.

***Servitudes liées à la circulation ferroviaire***

Ces servitudes sont instituées en bordure de la zone ferroviaire.

***Servitudes attachées aux réseaux de télécommunication***

Les servitudes de type PT concernent l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et installations de télécommunications.

***Servitudes liées aux mines***

Les servitudes de type I6 concernent l'occupation de terrains et de passage.



# AUTRES INFORMATIONS

---

***NB : l'articulation du PLU avec les plans et schémas sont abordés dans l'évaluation environnementale jointe au présent document***

## 1. S.C.O.T.

La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Mulhousienne approuvé le 15 décembre 2007. Une révision de ce schéma a été lancée en 2012 ; les études sont en cours.

Les objectifs poursuivis par la révision du SCOT sont notamment :

- intégrer les exigences de la loi Grenelle II, notamment modérer la consommation foncière, encadrer le développement commercial, mieux articuler développement urbain et transports collectifs, préserver et remettre en état la trame verte et bleue ;
- prendre en compte le SRCE Alsace ;
- prendre en compte le SRCAE Alsace, le Plan Climat Energie Territorial et plus globalement les enjeux liés au climat, à l'air et aux énergies ;
- définir les objectifs pour le développement de l'habitat (création, amélioration,...), en s'appuyant sur les réflexions et orientations du PLH ;
- considérer les enjeux liés aux grands territoires au-delà du périmètre du SCOT (territoires limitrophes, Sud Alsace, réseaux métropolitains, territoires transfrontaliers).

Toutefois, dans l'attente de réflexion plus avancées dans le cadre de cette révision, ce sont les orientations générales du SCOT en vigueur qui guident le présent PLU.

**Organisation de l'espace :**

Sausheim est considérée dans l'armature urbaine du SCOT en tant « qu'ensemble villageois ».

**Développement résidentiel :**

Les possibilités de développement résidentiel de Sausheim sont encadrées par le SCOT: elles se limitent à 8 ha. Par ailleurs, les capacités de construction devront s'opérer « intra-muros » à la hauteur d'environ 55%.

⇒ Ces deux préconisations sont entièrement respectées par le PLU qui dégage, à l'horizon 10 ans, seulement 4,9ha d'extension résidentielle (zones AU) représentant 47% des besoins du développement résidentiel.

Précisons en outre que ces perspectives d'extension se situent en dessous de la consommation d'espaces agricoles ou naturels observée lors de la dernière décennie (7,5ha)

Ajoutons qu'en terme de densité, les Orientations d'Aménagement et de Programmation fixent une densité minimale de 25 log/ha ce qui compatible avec les orientations du SCOT.

Des perspectives de production de logements sociaux sont demandées à Sausheim. Le PLU a mis en place à travers les Orientations d'Aménagements et de Programmation, des objectifs de production de logements sociaux (à la fois dans les zones UA, UB et AU) et poursuit sa politique de prospection vers les bailleurs sociaux en leur proposant des sites adéquats (cf. carte page 115 du présent document).

**Développement économique :**

Le SCOT a inscrit dans son DOG un objectif de 740ha de surfaces d'extension à inscrire dans les PLU pour l'accueil des activités économiques.

Sausheim présente la particularité de comporter plusieurs zones d'activités sur son territoire ainsi qu'une importante partie de l'usine PSA.

Le DOG préconise la pérennisation de toutes les zones d'activités existantes (Pôle 201, zone Espale Autoport, zone industrielle Sud, PSA...), ce que respecte le PLU qui a classé ces sites en zones spécifiques, réservées à l'activité économique. Ainsi, la superficie maximale allouée à Sausheim pour son développement économique est fixée à 20ha maximum par le DOG ; le PLU réserve 15ha pour cette vocation.

Par ailleurs, le SCOT accorde une extension à proximité du site PSA de 13ha maximum ; le PLU a retenu 10ha.

**Préservation des espaces naturels et paysagers :**

Sausheim possède sur son territoire des espaces naturels et agricoles riches et sensibles (cf. analyse environnementale).

Sur ces espaces n'est autorisée qu'une constructibilité limitée.

Le SCOT identifie la forêt de la Hardt, les gravières et ses abords, le glacis agricole séparant le tissu résidentiel et les zones d'activités économiques ainsi que toute la frange Est du tissu urbain, de part et d'autre de l'Ill. Le SCOT identifie également les cours de l'Ill et du Quatelbach en encourageant leur protection.

⇒ Tous ces espaces font l'objet d'un classement en zone naturelle ou agricole à protéger dans le PLU et les cortèges végétaux des cours d'eau (ainsi que celle du canal bien que le SCOT ne l'identifie pas) font l'objet d'une protection accrue en Espace Boisé Classé.

### ***Prévenir les risques naturels et technologiques***

Le PLU de Sausheim, comme le préconise le SCOT, prend en compte le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'Ill dont les données sont annexés aux documents règlementaires.

De plus, les documents règlementaires et les annexes du PLU identifient clairement les risques technologiques générés par l'établissement TYM logistique et l'Entrepôt pétrolier.

### ***Diversifier l'offre en transport***

Cela passe par le fait de favoriser l'intermodalité entre les modes de transport : voiture, transport en commun, modes doux.

Le DOG demande de préserver les possibilités de développement du réseau et de renforcement des dessertes, la possibilité de mettre en oeuvre des services de transport en commune assurant des dessertes le long de l'axe formé par les communes de Lutterbach, Pfastatt, Illzach, Sausheim et Rixheim. Le gabarit des voies et l'aménagement des espaces publics de Sausheim n'entraveront pas cette possibilité.

Par ailleurs, le PLU prévoit de renforcer les modes doux notamment par le biais d'emplacements réservés.

## **2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)**

Un Programme Local de l'Habitat a été élaboré entre 2010 et 2011, à l'échelle de l'agglomération mulhousienne (Mulhouse Alsace Agglomération : m2A)

Ce document accompagne à la fois la transition vers une nouvelle communauté d'agglomération, mais aussi vers une nouvelle société : la société Post-Carbone. Ce concept s'inscrit également dans la lignée du Plan Climat Territorial dont s'est dotée l'agglomération. Pour réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) et faire face au changement climatique, m2A souhaite préparer une urbanisation qui permette à ses



habitants, actuels et futurs, de pouvoir trouver dans la proximité de leur lieu de vie ou accessible aux transports en communs, les services, l'emploi, la culture, les espaces récréatifs.... Un concept qui devrait aussi être facteur d'attractivité.

C'est dans ce cadre que s'inscrivent le scénario et la stratégie du PLH

Le PLH a fixé les objectifs suivants :

- Mener une politique urbaine qui permette le développement de l'offre de logements pour réussir le scénario :
  - o Intensifier la coopération communes – m2A,
  - o Reconquérir l'existant,
  - o Développer la production de logements abordables
  - o Développer et encourager les formes urbaines économes en consommation de foncier
  - o Offrir l'opportunité de réaliser un itinéraire résidentiel complet.
- Offrir un parcours résidentiel sur l'agglomération pour tous les ménages
  - o Favoriser l'accueil et le maintien des actifs et des ménages avec enfants sur le territoire de l'agglomération
  - o Prendre en compte des besoins des séniors, des personnes handicapées et à leur accompagnement dans leur parcours résidentiel
  - o Développer une offre diversifiée à destination des jeunes
  - o Poursuivre la politique d'accueil des voyageurs et répondre à l'enjeu de sédentarisation de certaines familles
  - o Fluidifier les parcours résidentiels des ménages les plus modestes
  - o Poursuivre la production pour mieux répartir l'offre en structures d'hébergement mais également en logements familiaux d'insertion,
- Réduire la consommation énergétique des logements et lutter contre la précarité énergétique et les logements indignes
  - o Prendre en compte les enjeux énergétiques dans les logements neufs
  - o Prendre en compte les enjeux de précarité énergétique dans le parc existant privé
  - o Lutter contre l'habitat indigne et insalubre
  - o Lutter contre les copropriétés dégradées
- Animer une politique locale de l'habitat communautaire.
  - o Mettre en place un observatoire de l'habitat, un suivi technique et stratégique du PLH



### **3. LE SDAGE ET LE SAGE**

#### *Le SDAGE Rhin Meuse*

Ce schéma, couvrant 322 communes, a été approuvé le 30 novembre 2015.

Il correspond à l'unité hydrographique pour laquelle des objectifs en quantité et en qualité des eaux ont été établis. Il définit les aménagements à réaliser pour atteindre les objectifs fixés. Il identifie les maitres d'ouvrage possibles et évalue les moyens économiques et financiers nécessaires pour mettre en oeuvre les objectifs.

Le SDAGE a été motivé par 4 enjeux majeurs :

- la préservation et reconquête de la qualité de la nappe phréatique, notamment vis-à-vis des pollutions diffuses,
- la gestion des débits : crues et étiages, relations entre Rhin et la plaine
- la restauration de écosystèmes : cours d'eau et zones humides
- la reconquête de la qualité des eaux superficielles.

Par ailleurs le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) III- Nappe-Rhin approuvé le 1<sup>er</sup> juin 2005 est en cours de révision.

### **4. LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATION (PGRI)**

Le PGRI est le document de référence pour la gestion des risques d'inondation sur la période 2016-2021. Il a été adopté le 30 janvier 2015. Il fixe l'objectif de préserver les zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé et ne pas augmenter les enjeux en zone inondable. Les nouveaux aménagements de protection sont limités aux zones déjà urbanisées, sans possibilité d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs en arrière de ces aménagements. Tout éventuel nouvel ouvrage de protection devra être justifié (disposition 24 du PGRI).



## **5. LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN (PDU)**

Cette démarche a été menée à l'échelle de l'agglomération mulhousienne et a pour objectifs de :

- rationaliser le trafic des voitures dans le centre de l'agglomération, pour réduire les nuisances (pollution, bruit) grâce au covoiturage et à la réduction des durées de stationnement ;
- Faciliter les déplacements dans l'agglomération grâce au développement des transports en commun ;
- Favoriser les modes de déplacements « doux » comme le vélo et la marche à pied en développant les réseaux cyclables et piétons.

Ce document est actuellement en cours de révision et si les principes généraux sont respectés par le PLU, sa véritable mise en oeuvre est à appréhender à l'échelle de l'agglomération mulhousienne.

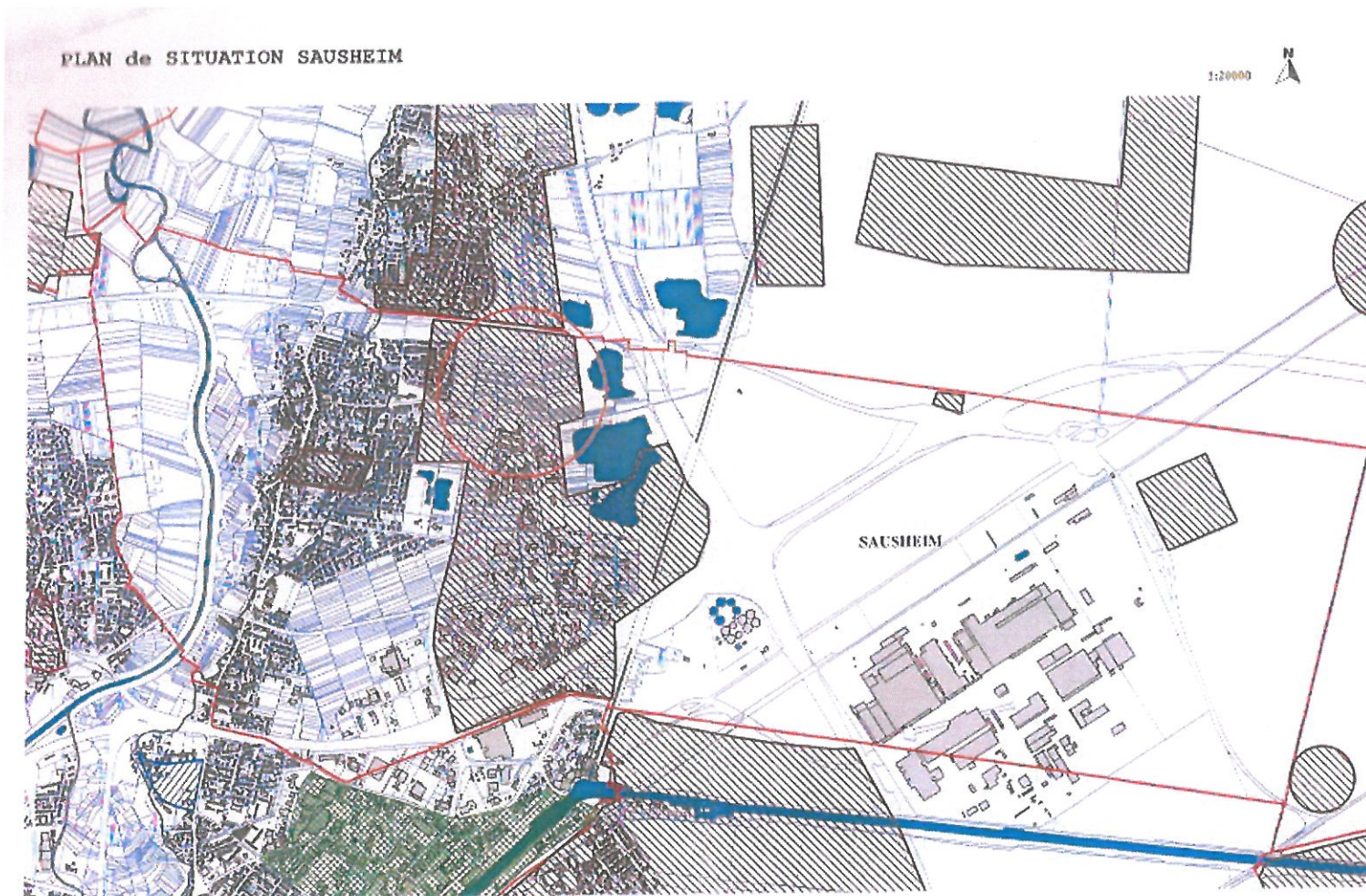
## **6. ZONAGE ASSAISSEMENT**

Un zonage assainissement est mené parallèlement à la démarche PLU ; les études sont en cours.

## **7. PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES**

La protection du patrimoine archéologique est fondée principalement sur les lois du 27 septembre 1941 et du 17 janvier 2001, modifiée le 1<sup>er</sup> août 2003, sur la loi de protection des sites inscrits et classés de 1913 ainsi que sur celle de 1930.

SAUSHEIM est concerné par un site archéologique, défini sur la carte ci-après :



Chaque zone périmée archéologique est une information perçue et la connaissance de la commune afin d'assurer la protection de son patrimoine archéologique.

## **8. ARTICLE L 111**

Le ban communal est traversé par l'A35 et l'A36, routes classées à grande circulation ; la commune est donc concernée par les dispositions de l'article L111-6 à 10 du code de l'urbanisme issu de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

## **9. PRESCRIPTIONS LIÉES AUX VOIES BRUYANTES**

En application de la Loi du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit des infrastructures terrestres, plusieurs voies sont classées « voie bruyante » (arrêté préfectoral du 21 février 2013). Des couloirs de nuisance acoustique sont délimités de part et d'autre de ces voies (voir pièce annexe 7.1 joint au présent PLU).

Ils déterminent l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres.

## **10. TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES**

La commune est concernée par le transport de matières dangereuses en raison de la présence de canalisations de gaz. Si les caractéristiques techniques des canalisations répondent aux conditions et exigences définies par les règlements de sécurité applicables garantissant leur sécurité intrinsèque, le risque est a priori faible. Cependant, il ne peut être ignoré et doit être pris en considération dans les documents d'urbanisme.



Les études de sécurité et les plans de sécurité et d'intervention (PSI) permettent d'évaluer les distances d'effet des phénomènes accidentels, et de définir 3 zones de dangers fixés par l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 (cf. tableau ci-dessous). Ces zones peuvent être réduites suite à une étude de sécurité tenant compte de la mise en œuvre de mesures compensatoires telles que la pose d'une barrière physique de nature à s'opposer efficacement à une agression extérieure ou tout autre disposition équivalente prévue par un guide professionnel reconnu.

Distance en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisations

Exploitant de l'ouvrage	Désignation de l'ouvrage	IRE <sup>(1)</sup> (Zone des dangers significatifs)	PEL <sup>(1)</sup> (Zone des dangers graves)	ELS <sup>(1)</sup> (zone des dangers très graves)	IRE <sup>(1)</sup> (Zone des dangers significatifs)	PEL <sup>(1)</sup> (Zone des dangers graves)	ELS <sup>(1)</sup> (zone des dangers très graves)	IRE <sup>(1)</sup> (Zone des dangers significatifs)	PEL <sup>(1)</sup> (Zone des dangers graves)	ELS <sup>(1)</sup> (zone des dangers très graves)
					Après mise en place de mesures compensatoires			Après mise en place de mesures compensatoires et avec possibilité d'évacuer sans difficulté		
GRT Gaz	DN 250 / P 67,7	100	75	50				5	5	5
GRT Gaz	DN 100 / P 67,7	25	15	10				5	5	5
GRT Gaz	DN 80 / P 67,7	15	10	5				5	5	5

---

**CHAPITRE 5**

***EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS  
DU PLU***

---

***Cf. document joint en annexe du présent rapport de présentation***

---

***CHAPITRE 6***  
***INDICATEURS DE SUIVI***

---



Thématiques	Indicateurs
Développement urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluation de l'évolution annuelle du nombre d'habitants</li> <li>- relevé du rythme d'urbanisation des zones 1AU du P.L.U.</li> <li>- relevé du statut des logements créés</li> <li>- Nombre annuel de constructions de logements (base de données Sit@del2 ou relevé des permis de construire)</li> </ul>
Développement économique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre et surface annuels de constructions de locaux à vocation d'activités (base de données Sit@del2 ou relevé des permis de construire)</li> <li>- Evolution annuelle de l'emploi salarié privé</li> <li>- Evolution annuelle du nombre d'exploitations agricoles professionnelles</li> </ul>
Equipements collectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suivi de la création d'équipements ou aménagement d'équipements existants</li> <li>- Suivi de la fréquentation des transports en commun</li> </ul>
Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels et lutter contre l'étalement urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Localisation géographique (réhabilitation, densification ou extension du tissu urbanisé ?) et surface annuelle de terrains urbanisés</li> </ul>

***Pour les indicateurs relatifs à l'environnement : cf. évaluation environnementale***

---

***CHAPITRE 7***  
***SUPERFICIES***

---

# SUPERFICIES DU PLU

---

Zones	Superficies en hectares	% du ban communal
<u>ZONES URBAINES</u>		
Zone UA	21.1	1.2
Zone UBa	53	3.1
Zone UBb	111.9	6.6
Zone UE	67.3	4
Zone UF	290.6	17.2
Zone UX	126.1	7.5
Zone UXa	35.9	2.1
Zone UXb	8.6	0.5
<b>TOTAL ZONES U</b>	<b>714.5</b>	<b>42.3</b>
<u>ZONES A URBANISER</u>		
Zone 1AU	4.9	0.3
Zone 1AUX	3.1	0.2
Zone 1AUXa	6.7	0.4
Zone 1AUXb	5.3	0.3
Zone 2AUX	10.2	0.6
<b>TOTAL ZONE AU</b>	<b>30.2</b>	<b>1.8</b>



<u>ZONES AGRICOLES</u>		
Zone Aa	114.5	6.8
Zone Ac	6.5	0.3
<b>TOTAL ZONE A</b>	<b>121</b>	<b>7.2</b>
<hr/>		
<u>ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</u>		
Zone N	278.2	16.5
Zone Na	10.4	0.6
Zone Na1	6.8	0.4
Zone Nd	0.8	0.1
Zone Ne	14.1	0.8
Zone Nf	450.3	26.6
Zone Ng	59.1	3.5
Zone Nh	2.1	0.1
Zone Nj	3.5	0.2
<b>TOTAL ZONE N</b>	<b>825.3</b>	<b>48.8</b>

Superficie totale du ban communal : 1691 ha

## EVOLUTIONS DES SUPERFICIES DU POS AU PLU

Noms de zone	Superficies en hectares du POS	Superficies en hectares du PLU	Evolution POS/PLU
<b><u>ZONES URBAINES</u></b>			
Zone UA	41.8	21.1	-20.7
Zone UB	33.4	164.9	+131.5
Zone UC	99.7	/	-99.7
Zone UE	<i>(une partie hors POS)</i>	67.3	+68.3
Zone UF	<i>(hors POS)</i>	290.6	+290.6
Zone UX	125.4	170.6	+48.5
<b>TOTAL ZONES U</b>	<b>300.3</b>	<b>714.5</b>	<b>+414.2</b>
<b><u>ZONES A URBANISER</u></b>			
Zone 1AU	11.1	4.9	-6.2
Zone 1AUX	14.4	15.1	+0.7
Zone NA/2AU	46.5	/	-46.5
Zone 2AUX	/	10.2	+10.2
<b>TOTAL ZONE AU</b>	<b>72</b>	<b>30.2</b>	<b>-41.8</b>
<b><u>ZONES AGRICOLES</u></b>			
Zone NC/Aa	20.1	114.5	+94.4
Zone NCa NCb/Ac	60.8	6.5	-54.3
<b>TOTAL ZONE A</b>	<b>80.9</b>	<b>121</b>	<b>+40.1</b>

<b><u>ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</u></b>			
Zone ND/N	707.9	278.2	-429.7
Zone NDa/NDc/Na	18	17.2	-0.8
Zone Nd	/	0.8	+0.8
Zone NDb/Ne	14	14.1	+0.1
Zone Nf	/	450.3	+450.3
Zone Ng	/	59.1	+59.1
Zone Nh	/	2.1	+2.1
Zone Nj	/	3.5	+3.5
<b>TOTAL ZONE N</b>	<b>739.9</b>	<b>825.3</b>	<b>+85.4</b>

Superficie totale du ban communal : 1691 ha

***NB : Notons que 498 ha étaient non couverts par le POS***



