RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MORSCHWILLER-LE-BAS

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME B

EXPLICATION DES CHOIX ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

P R A G M A - S C F

PROJET DE P.L.U. ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL LE 19 FÉVRIER 2019

LE MAIRE

Pour une bonne lecture, n'oubliez pas l'éco-impression en recto-verso

AVANT-PROPOS

Conformément aux articles L.151-4 et R.151-3 du Code de l'urbanisme, le Rapport de Présentation : « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement » et comporte les justifications de la cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des dispositions édictées par le règlement, au regard des orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Conformément à l'article R.151-2 du Code de l'Urbanisme, il « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Morschwiller-le-Bas a été menée dans une approche systémique. Les différentes pièces du PLU répondent les unes aux autres et sont chacune rédigées de manière à aider à la compréhension globale du projet :

- dans les documents Diagnoctic-Enjeux et l'Etat Initial de l'Environnement (TOME A), des encarts « Enjeux » synthétisent chacune des grandes thématiques abordées en faisant apparaître les questions-clés pour l'élaboration du projet de ville (le PADD) ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est conçu de manière à dérouler les étapes de l'élaboration des différents objectifs du projet de village :
    - dans son chapitre introductif, il explique les enjeux, les supports, la démarche et la construction du projet,
    - chacune des grandes orientations fait l'objet d'une introduction expliquant les objectifs qui la composent, en écho aux enjeux et questions établis dans le diagnostic,
    - par ailleurs, chaque orientation est détaillée en objectifs précis et rédigés afin d'aider à la compréhension du projet et d'établir des passerelles vers les OAP et le volet réglementaire ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation font mention, dans leur partie introductive, des objectifs du PADD desquels elles découlent. Elles sont un pivot entre les fondements du projet de village et le volet réglementaire ;
- le règlement écrit comporte également des éléments de compréhension globale du projet :
    - dans son introduction « Mode d'emploi », il explique les découpages et les secteurs stratégiques qui font notamment écho aux OAP,
    - dans ses dispositions générales, il décline les dispositions particulières relatives au métabolisme urbain, à la protection du cadre bâti, naturel et paysager et à la mise en oeuvre des projets urbains, qui découlent entre autres des orientations du PADD,
    - en introduction de chacun des articles des zones (urbaine, extension urbaine, agricole, naturelle) est décrit « l'esprit de la règle» et les objectifs poursuivis ;
- les documents graphiques du règlement comportent les plans permettant de spatialiser les règles.

L'objet du présent document est de retranscrire cet « emboîtement » des pièces du PLU pour expliquer les choix effectués lors de l'élaboration du projet de ville (le PADD) et de la stratégie réglementaire (les OAP, le règlement).

Sommaire

Avant-propos **3**

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD et analyse de sa compatibilité avec le Scot de la Région de Mulhouse **6**

1.1 Le contexte du projet 6

1.2 Les orientations du PADD et analyse de leur compatibilité avec le SCOT de la Région Mulhousienne 10

2. Explication des choix retenus pour établir le volet réglementaire **15**

2.1 La stratégie règlementaire 15

2.2 Présentation des zones du PLU 18

2.3 Présentation des emplacements réservés 33

3. Articulation avec les autres documents **44**

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD et analyse de sa compatibilité avec le Scot de la Région Mulhousienne

1.1 LE CONTEXTE DU PROJET

Des choix portés par un cadre législatif s'inscrivant dans la logique du développement durable

Depuis les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, les PLU doivent ainsi œuvrer pour la prise en compte de l'environnement, en faveur d'une gestion parcimonieuse de l'espace, de la protection des espaces naturels et agricoles, et plus généralement en faveur du développement durable.

Pour ce faire, le code de l'urbanisme prévoit que la règle d'urbanisme applicable aux constructions et au droit des sols soit la traduction d'un projet. Ce projet est institué par le code de l'urbanisme et nommé *Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)*.

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme précise que le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable* définit :

- *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*
- *Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

Le PADD définit donc les orientations de tous les grands éléments structurels qui régissent le devenir de Morschwiller-le-Bas.

DES CHOIX ENCADRÉS PAR LES PRESCRIPTIONS DU SCOT DE LA RÉGION MULHOUSIENNE

Le SCOT de la Région Mulhousienne décline localement les objectifs d'aménagement et de développement durable du territoire. Il fixe dans son *Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)* l'ensemble des prescriptions que le PLU de Morschwiller-le-Bas doit prendre en compte et par rapport auxquelles il doit être compatible. Ces prescriptions sont synthétisées dans le tableau ci-dessous :

SCOT de la Région de Mulhouse

Synthèse des orientations prescriptives concernant Morschwiller-le-Bas

Le SCOT de la Région Mulhousienne approuvé en 2007 étant en cours (avancé) de révision, le projet de PLU de Morschwiller-le-Bas s'inscrit dans l'esprit du futur DOO. Celui-ci étant fondamentalement plus prescriptif que le DOG en vigueur, la compatibilité du DOO en instance d'élaboration, vaut de fait compatibilité au DOG encore en vigueur.

1. UN TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN AU SERVICE DU SUD ALSACE ET DE LA RÉGION GRAND EST, INSCRIT AU CŒUR DE L'EUROPE

1.1 Développer les fonctions métropolitaines de Mulhouse, pour affirmer la position de la Région Mulhousienne dans le grand territoire **-> notamment en s'appuyant sur les villes noyaux aux fonctions urbaines développées pour la seconder dans cette dynamique**

1.2 Renforcer les grandes infrastructures de transport pour assurer l'ancrage de la Région Mulhousienne au cœur de l'Europe et dans la Grande Région

1.3 Renforcer la coopération et la cohérence d'aménagement avec les territoires voisins

1.4 Accroître l'attractivité économique : production, services et innovation

- **-> en pérennisant et développant les activités économiques dans les sites dédiés**
- **-> en travaillant la qualité urbaines et environnementale des espaces d'activités existants et futurs**
- **-> en développant une offre foncière pour l'activité économique**
- **-> en soutenant l'économie agricole locale**

1.5 Assurer un développement équilibré et raisonné du commerce

1.6 Conforter les atouts touristiques et culturels de la Région Mulhousienne

1.7 Pérenniser et renforcer les grands équipements, leviers de structuration du territoire

2. UN TERRITOIRE EXEMPLAIRE D'UN POINT DE VUE ENVIRONNEMENTAL

2.1 Contribuer à l'objectif d'atteinte du facteur 4 de réduction des GES

- **-> grâce à une meilleure articulation entre déplacements et urbanisme**
- **-> en développant les énergies renouvelables**

2.2 Préserver et conforter la charpente paysagère, notamment :

- **-> les espaces agricoles, naturels et forestiers, pour un cadre de vie de qualité**
- **-> les éléments supports de la biodiversité (remettre en bon état les continuités écologiques et prendre en compte la trame verte et bleue définie à l'échelle régionale)**
- **-> et en intégrant des aménités paysagères et environnementales dans les espaces urbanisés**

2.3 Offrir un cadre de vie de qualité :

- **-> Préserver et mettre en valeur les éléments qui font l'identité et la qualité**
- **-> Traiter et soigner les entrées de villes**
- **-> Sauvegarder le patrimoine architectural et urbain**

2.4 Réduire le rythme de consommation foncière

- **-> Densifier par l'urbanisation des dents creuses et par le renouvellement urbain**
- **-> Maîtriser les extensions**
- **-> Renforcer la densité moyenne résidentielle dans les communes**

2.5 Préserver et gérer durablement les ressources

- **-> Préserver et gérer durablement la ressource en eau**

2.6 Réduire la vulnérabilité du territoire aux principaux risques et aux impacts du changement climatique

- **-> Prévenir les risques d'inondation**
- **-> Agir pour limiter les risques de ruissellement et coulées de boues**
- **-> Agir pour adapter le territoire au changement climatique**

2.7 Réduire la vulnérabilité du territoire aux pollutions et nuisances

3. UN TERRITOIRE STRUCTURÉ ET ÉQUILIBRÉ

3.1 Renforcer la structure du territoire pour en assurer sa lisibilité et son efficience tant économique qu'environnementale **-> Morschwiller-le-Bas, en tant que bourg-relais, joue le rôle de pôle de proximité, notamment pour les villages**

3.2 Maintenir une dynamique de croissance de population et de production de logements neufs en cohérence avec l'organisation territoriale **-> un objectif chiffré de 2200 logements pour les bourg-relais entre 2016 et 2033**

3.3 Fonder le développement du territoire sur la solidarité entre les communes

3.4 Structurer le développement urbain à partir d'un réseau de transports en commun (TC) optimisé

3.5 Développer les mobilités durables alternatives à la voiture individuelle et bénéfiques à la santé publique

3.6 Mieux articuler les modes de déplacement en complétant le maillage de voirie

3.7 Renforcer l'attractivité territoriale par des communications électroniques performantes

DES CHOIX NOURRIS PAR LES ENJEUX IDENTIFIÉS PAR LE DIAGNOSTIC

Chapitre 1 — Les enjeux du grand territoire

L'avenir de Morschwiller-le-Bas s'inscrit d'une dynamique supra-locale à intégrer pleinement dans la stratégie générale du PLU

- S'appuyer et participer à la dynamique de l'agglomération Mulhousienne
- S'appuyer également sur la dynamique du grand territoire et la proximité relative des agglomérations de Colmar et Bâle

Chapitre 2 — Les enjeux socio-démographique

Engager le basculement vers une croissance démographique douce

- Consolider la vitalité jeunesse de la population
- Proportionner la production de logements aux objectifs de croissance démographique et à la baisse structurelle de la taille des ménages
- Combiner de manière équilibrée construction de maisons individuelles, création de maisons pluri-logements et collectifs attractifs notamment pour les jeunes ménages et les personnes âgées
- Répondre à l'enjeu social de l'habitat

Chapitre 3a — Les enjeux en matière d'équipements

La qualité des équipements et services aux habitants est essentielle pour permettre de favoriser l'attractivité démographique indispensable à la vitalité du territoire.

- Prévoir des possibilités d'extensions et de développement des équipements, notamment les ateliers municipaux et la caserne des pompiers ainsi que le périscolaire, et permettre des adaptations fonctionnelles, notamment en matière d'accessibilité et de stationnement
- Prévoir des solutions d'élargissement du domaine public pour améliorer les dessertes et la qualité des espaces publics, notamment au droit de l'église
- Concevoir l'ensemble du site Dorfhüs/église et cimetière/groupe scolaire comme un espace public intégré
- Créer progressivement, au gré des opportunités foncières, un véritable « espace de centralité » autour de la Mairie : espace public, place, nouveaux équipements…

Chapitre 3b — Les enjeux économiques

Le dynamisme du tissu économique local est important pour garantir une vitalité et une animation plurielle et complémentaire de la vocation résidentielle.

- Conforter les possibilités d'évolution et de modernisation du pôle commercial
- Prévoir des possibilités d'accueil nouvelles dans la zone d'activités comme le prévoit le SCOT
- Conforter et créer les conditions d'une mise en synergie l'appareil commercial de Coeur de Village
- Permettre une valorisation touristique (hôtel, restaurant, centre de séminaire, remise en forme…) du site du château, ceci dans le plein respect de l'équilibre et du caractère patrimonial du lieu

Chapitre 4 — Les enjeux en matière de déplacements, transports et mobilité

L'évolution des normes et des technologies, la généralisation prévisible des voitures électriques concourent aux progrès nécessaires, mais l'action locale s'impose également comme un axe d'intervention indispensable.

- Faciliter la mobilité douce piétons-vélos intra-communale en généralisant le principe de la rue partagée dans l'ensemble des rues et ruelles hors RD en établissant une hiérarchie des voies en distinguant les ROUTES (traversée du village et séquences de voiries structurantes) de l'ensemble des RUES qui desservent les quartiers en mettant les piétons et les cyclistes à égalité avec les automobilistes.
- Etendre et valoriser les cheminements piétons en anticipant la forme urbaine à long terme de la commune.
- Prévoir des solutions d'élargissement du domaine public pour améliorer les dessertes et la qualité des espaces publics, notamment au droit de l'église
- Saisir les opportunités foncières facilitant l'organisation fonctionnelle de l'espace, notamment le stationnement et la création de polarité regroupant plusieurs commerces et services
- Assurer l'installation progressive de bornes de recharge « voitures électriques » sur certains parkings afin à la fois de contribuer à la nouvelle écomobilité en devenir et d'inscrire au plus tôt le territoire dans le réseau des communes desservies.
- Relier de manière directe le chemin cyclable du Kirchberg au pôle stade - salle polyvalente

Chapitre 5 — Les enjeux en matière d'agriculture

Conforter le dynamisme de l'agriculture est nécessaire et s'inscrit dans l'objectif supra-local que représente l'enjeu de nourrir l'ensemble des habitants.

- Garantir des solutions d'avenir aux exploitations agricoles
- Définir des solutions optimales pour prévenir les conflits d'usages et de cohabitation
- Prévoir des possibilités d'évolution et de développement de la ferme équestre en pôle équestre - loisirs - tourisme

Chapitre 6 — Les enjeux en matière d'urbanisme et de paysage

Pour conforter l'identité de la commune, il importe de définir les centralités, de développer les équipements et espaces publics et d'amoindrir l'aspect très urbain et vieillissant de l'importante zone commerciale.

- Engager dans la durée la valorisation conséquente de l'espace public et saisir les opportunités foncières pour faciliter l'organisation fonctionnelle de l'espace, notamment la création de polarités regroupant plusieurs commerces et services et la création d'un véritable coeur de village autour de la mairie (nouveaux équipements, espaces publics…)
- Donner une identité paysagère forte à l'entrée EST de Morschwiller-le-Bas pour affirmer la différence entre la commune et le quartier des Coteaux de Mulhouse
- Donner un caractère combinant modernité et tonalité « nature » aux constructions de l'espace commercial à mesure des nouvelles constructions, extensions et transformations

- Préserver le plus judicieusement le village des co-visibilités avec l'A36 et la D68 grâce à la préservation, la valorisation et la création d'écran de verdure
- Conforter le statut éco-paysager du Steinbaechlein
- Préserver les espaces boisés
- Créer, préserver et reconquérir les micro-boisements, vergers, systèmes de haies et alignement d'arbres dans l'espace agricole
- Conforter la perception « verte » et « nature » de la traversée du village et valoriser une perception de verdure dans l'ensemble du tissu urbain

Chapitre 7 — **Les enjeux en matière d'environnement de biodiversité et de milieux naturels**

Malgré la proximité de Mulhouse et son agglomération, Morschwiller-le-Bas présente une diversité de milieux outre les milieux anthropisés : agricoles, forestiers et zones humides.

- Préserver et valoriser la trame verte et bleue
- Conforter la nature en milieu urbain
- Combiner écologie et cadre de vie par une valorisation éco-paysagère des milieux
- Prendre en compte la présence du périmètre Natura 2000 et des ZNIEFF
- Prendre en compte la richesse écologique des milieux dans la détermination des extensions urbaines futures

Chapitre 8 — **Les enjeux en matière risques naturels, risques technologiques et de nuisances**

La protection des populations doit être une priorité des politiques publiques. Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre l'ensemble des risques recensés en compte et être l'occasion de renforcer l'information et la sensibilisation des habitants à ces risques.

- Prendre en compte le risque d'inondation
- Prévenir et prendre en compte les risques de coulée de boue et d'érosion des sols dans la partie sud-est du ban communal
- Prendre en compte le passage des canalisations
- Prendre en compte les nuisances sonores des infrastructures de transports

Chapitre 9 — **Les enjeux en matière d'énergies renouvelables et de gaz à effets de serre**

La contribution aux objectifs globaux de réduction de la production des gaz à effets de serre, définis pour 2050 par la COP21, peut s'appuyer sur les leviers suivants :

- Réduire les émissions liées aux transports grâce à l'évolution des normes, des progrès techniques et de la généralisation progressive de la voiture électrique qu'il importe de promouvoir.
- Réduire les émissions liées aux transports grâce à la montée en puissance de l'auto-partage.
- Développer et valoriser les circulations douces pour limiter l'usage de la voiture en particulier dans les déplacements de courte distance.
- Réduire les émissions grâce à la généralisation de l'éco-construction
- Encourager les économies d'énergie, les projets en matière d'énergies renouvelables, les actions citoyennes en matière de gestion des déchets et de l'eau

Le Diagnostic a mis en lumière les forces, les faiblesses et potentialités du territoire communal.

L'ensemble de ces éléments forment les 9 familles d'enjeux auquel le PADD ambitionne d'apporter réponse.

1.2 LES ORIENTATIONS DU PADD ET ANALYSE DE LEUR COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DE LA RÉGION MULHOUSIENNE

UN PADD DOTÉ DE 12 ORIENTATIONS

A l'aune des attendus du code de l'urbanisme, des prescriptions du SCOT, des enjeux identifiés par le Diagnostic, le PADD fixe l'ambition communale du PLU et décline 12 orientations pour préparer et permettre la concrétisation de cette ambition.

	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°1 **Faire le choix d'une évolution démographique douce**
Le choix du PADD	Le PADD prévoit une croissance démographique de 250 habitants à horizon 2033. Cet objectif correspond à une croissance annuelle moyenne de 0,43%, soit un rythme très inférieur à celui des 20 dernières années qui s'établit à 1,83%. Le choix de cette évolution démographique douce répond à la volonté communale de préserver l'esprit village, de favoriser le lien entre les personnes et d'éviter le risque d'une cité dortoir. Cette volonté de croissance maîtrisée permettra tout de même de maintenir une dynamique commerciale de centre village ainsi que la richesse de la vie associative.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en exergue l'enjeu de maintenir la vitalité démographique dans le but de consolider le nombre de jeunes âgés de moins de 14 ans. La croissance démographique envisagée sera nécessaire pour maintenir le nombre de jeunes, donc la vitalité des écoles et de la vie associative et sociale qui en découle, à son niveau actuel. En l'occurrence, le choix du PADD apporte une réponse à cet enjeu.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOT fixe un cap d'évolution démographique moyen de 3,5 % d'ici 2033, ceci sans définir un encadrement chiffré décliné au niveau communal. Par contre, le SCOT ayant de manière logique proportionné l'objectif de production de logements à son ambition démographique, il est possible de mesurer la compatibilité de l'objectif démographique communal avec le SCOT à l'aune de sa compatibilité avec l'objectif de production de logements de ce dernier. Concernant la production de logements, le SCOT fixe un objectif de 2200 logements pour l'ensemble des 7 communes Bourg-Relais auquel appartient Morschwiller-le-Bas, soit quelque 320 logements en moyenne par Bourg-Relais. Par sa proximité avec la ville de Mulhouse, à laquelle elle est reliée par les transports en commun et une voie cyclable, Morschwiller-le-Bas peut logiquement contribuer de manière consolidée aux objectifs « Bourg-Relais » du SCOT. Aussi, en visant une production de 243 logements d'ici 2033, l'objectif de croissance de Morschwiller-le-Bas s'inscrit en cohérence avec les objectifs du SCOT. De ce fait, l'objectif de croissance démographique de Morschwiller-le-Bas est mécaniquement cohérent avec celui du SCOT puisque la production de 243 logements visée correspond arithmétiquement aux besoins induits par la croissance démographique visée, combinée avec la baisse prévisible de la taille des ménages. En l'occurrence, la croissance démographique visée par le PADD de 125 habitants, soit une croissance annuelle moyenne de 0,43%, est cohérente, donc compatible avec les objectifs du SCOT.

	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°2 **Prévoir et favoriser la production quelque 243 logements d'ici 2033**
Le choix du PADD	Le PADD vise à permettre la production de 243 logements à horizon 2033. Ce besoin découle à la fois de l'évolution démographique de 125 habitants supplémentaires sur la période et de la diminution de la taille des ménages. La demande étant très active sur Morschwiller-le-Bas, le choix communal s'inscrit dans l'enjeu d'intérêt général de mise en adéquation de l'offre et de la demande de logements sur la région Mulhousienne.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en exergue l'enjeu de mettre en correspondance l'objectif de production de logements futurs avec celui de l'évolution socio-démographique, c'est-à-dire prendre en compte à la fois la croissance démographique visée et la baisse prévisible de la taille des ménages. • Proportionner la production de logements aux objectifs de croissance démographique et à la baisse structurelle de la taille des ménages Le choix du PADD apporte une réponse à cet enjeu.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOT prévoit la production effective de 2200 logements pour l'ensemble des 7 communes Bourg-Relais d'ici 2033. En mettant en perspective un potentiel de production de 243 logements, l'objectif du PLU de Morschwiller-le-Bas est compatible avec le SCOT. Ce dernier ne fige pas le détail de la répartition des 2200 logements prévus pour les Bourg-Relais entre les 7 communes concernées. Cependant, compte tenu du potentiel d'accueil de Morschwiller-le-Bas, de son attractivité spécifique et, en particulier de l'enjeu de valorisation du potentiel d'écomobilité que représente sa proximité avec la ville de Mulhouse et du lien direct qui en découle tant vers Mulhouse que Colmar et Bâle via les gares de Mulhouse, il s'avère particulièrement cohérent de privilégier une répartition d'objectifs consolidée en faveur de Morschwiller-le-Bas. Le chiffre de 243 logements traduit de manière raisonnable cet objectif de consolidation et conforte la cohérence et la compatibilité des objectifs communaux avec ceux du SCOT pour les Bourg-Relais.
	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°3 **Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace**
Le choix du PADD	Le PADD prévoit la création de 85 logements par densification du tissu bâti existant, ce qui correspond au potentiel maximum identifié. En conséquence, pour permettre la production des quelque 243 logements fixée par l'orientation stratégique n°2, le PADD prévoit de construire quelque 158 logements en extension urbaine. Le PADD imposant une densité de 30 logements / hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble (voirie et espaces publics déduits), il prévoit une surface de quelque 6,3 hectares d'urbanisation nouvelle.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en exergue l'enjeu de mettre en correspondance l'objectif de production de logements futurs avec celui de l'évolution socio-démographique : • Proportionner la production de logements aux objectifs de croissance démographique et à la baisse structurelle de la taille des ménages. Le choix du PADD apporte une réponse à cet enjeu.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOT fixe tout d'abord un objectif de garantir une densité de 30 logements / hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble (densité calculée hors voirie et espaces publics). Le PADD reprend pleinement cet objectif. Le SCOT limite ensuite les possibilités d'extension urbaine à une surface de 5 ha**.** La base de calcul sur le sujet est définie par un plan T0 qui définit l'emprise urbaine de référence qui sert de base au calcul. Le PADD prévoyant des surfaces de 6,3 hectares nécessaires à l'urbanisation nouvelle, il reste compatible aux exigences du SCOT.
	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°4 **Garantir la production d'une palette d'offres en habitat diversifiée et attractive pour toutes les générations et les jeunes ménages en particuliers**
Le choix du PADD	Le PADD prévoit de produire un habitat à la fois équilibré et innovant dans l'ensemble des extensions urbaines. L'objectif de produire une palette d'offre de logements capable de bien répondre aux différents enjeux sociaux (âges, taille des ménages, revenus…) est clairement posé par le PADD.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en exergue les enjeux d'adapter l'offre de logements à l'évolution des besoins et des modes de vie de toutes les catégories de population. Le choix du PADD apporte une réponse à cet enjeu.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOT souligne la nécessité de diversifier l'offre de logements et de favoriser la mixité sociale en répondant de la meilleure manière aux objectifs de la loi SRU. Le PADD met en perspective des objectifs solides en ce sens.

	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°5 **Prévoir le renforcement de l'offre d'équipements et de services aux habitants**
Le choix du PADD	En matière d'équipement et de services, le PADD prévoit des possibilités d'extension de l'offre existante, notamment : • le pôle salle polyvalente/tennis/football en y intégrant les ateliers municipaux et la caserne des pompiers • le pôle église/Dorfhüss/groupe scolaire en prévoyant un développement du périscolaire Le PADD prévoit également des adaptations fonctionnelles en matière d'accessibilité et de stationnement à ces équipements ainsi qu'à l'espace de la mairie afin d'en faire un véritable espace de centralité.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic soulignait la nécessité de maintenir et d'améliorer la qualité des équipements afin de favoriser l'attractivité démographique.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOT demande d'assurer l'adéquation des équipements et services aux besoins dans le respect des objectifs dédiés à l'armature urbaine du territoire. Le PADD s'inscrit dans cette logique.
	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°6 **Conforter la vitalité économique, le commerce et l'agriculture**
Le choix du PADD	Le PADD prévoit de conforter les possibilités d'évolution et de modernisation du pôle commercial, de permettre l'évolution du pôle Ikea et de prévoir des possibilités d'accueil nouvelles par la création d'un site d'activités de quelque 3 ha. Il prévoit également de conforter et créer les conditions d'une mise en synergie de l'appareil commercial du coeur de village par des mesures de valorisation de l'espace public et de la mobilité douce. Le PADD prévoit aussi la possibilité de permettre une valorisation touristique du site du château ainsi que l'évolution de la ferme équestre en pôle équestre. Enfin, le PADD souhaite garantir des solutions d'avenir aux exploitations agricoles en trouvant des solutions optimales pour prévenir les conflits d'usage et de cohabitation.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en avant l'importance du dynamisme du tissu économique local pour garantir une vitalité et une animation plurielle et complémentaire de la vocation résidentielle en pointant la confortation de la zone commerciale, de l'appareil commercial du centre village, la création d'une nouvelle offre pour une zone d'activité et la valorisation touristique du site du château et de la ferme équestre. • Les choix du PADD apportent des réponses à ces enjeux.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOT demande d'assurer l'adéquation des commerces et services aux besoins dans le respect des objectifs dédiés à l'armature urbaine du territoire et de contribuer à accroître l'attractivité économique. Le PADD s'inscrit dans cette logique, notamment en permettant le développement d'une nouvelle offre foncière dédiée aux activités économiques comme le prescrit le DOO en projet du SCOT. Celui-ci autorise une extension de 5 ha de la zone « croissant ouest » qui inclut le pôle commercial de Morschwiller-le-Bas.
	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°7 **Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site**
Le choix du PADD	Le PADD prévoit : • Préserver le plus judicieusement le village des co-visibilités avec l'A36 et la D68 grâce à la préservation, la valorisation et la création d'écran de verdure • Conforter le statut éco-paysager du Steinbaechlein • Préserver les boisements • Créer, préserver et reconquérir les micro-boisements, vergers, systèmes de haies et alignement d'arbres dans l'espace agricole • Conforter la perception « verte » et « nature » de la traversée du village • Valoriser une perception de verdure dans l'ensemble du tissu urbain • Il prévoit aussi de marquer l'entrée de ville Est par une identité paysagère forte, d'améliorer le caractère du pôle commercial et de soigner l'intégration des futures extensions.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic soulignait l'ensemble des enjeux qui trouvent réponses dans le PADD
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOT met en évidence la qualité du cadre de vie et la confortation de la charpente paysagère. Il prescrit notamment d'intégrer des aménités paysagères et environnementales dans les espaces urbanisés, de traiter et soigner les entrées de villes. Le PLU rencontre les objectifs du SCOT sur ce point.

	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°8 **Préserver l'environnement et conforter la biodiversité**
Le choix du PADD	Le PADD fixe les objectifs suivants en matière d'environnement et de biodiversité : • Préserver et valoriser la trame verte et bleue • Prendre en compte la richesse écologique des milieux dans la détermination des extensions urbaines futures • Conforter la nature en milieu urbain • Combiner écologie et cadre de vie par une valorisation éco-paysagère des milieux • Prendre en compte la présence du périmètre Natura 2000 • Prendre en compte la présence des ZNIEFF
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en exergue les mêmes enjeux en soulignant la présence de ZNIEFF et d'un site Natura 2000, ainsi que la richesse du Steinbaeclein, corridor écologique, et des milieux humides qui l'environnent. Les choix du PADD apportent une réponse à ces enjeux.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le PLU rencontre les objectifs du SCOT qui prescrit la préservation et la confortation des éléments supports de la biodiversité.
	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°9 **Promouvoir l'écomobilité**
Le choix du PADD	Le PADD prévoit des objectifs en termes de routes, voies et cheminements autant à des fins fonctionnelles que de promenade par le développement et la valorisation des itinéraires. Les objectifs spécifiques d'écomobilité sont les suivants : • Etablir une hiérarchie des voies en distinguant les ROUTES (traversée du village et séquences de voiries structurantes) de l'ensemble des RUES qui desservent les quartiers en mettant les piétons et les cyclistes à égalité avec les automobilistes • Valoriser et développer un système de cheminement et de promenade pour faciliter les déplacements « doux » fonctionnels et récréatifs • Relier de manière directe le chemin cyclable du Kirchberg au pôle stade - salle polyvalente
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic a mis en exergue la caractère routier des voies publiques et le réseau piéton/cyclable à renforcer et les enjeux qui en découlent : faciliter la mobilité douce, étendre et valoriser les cheminements. Les choix du PADD apportent une réponse à ces enjeux.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Ces orientations du PADD s'inscrivent dans les prescriptions du SCOT quant à l'objectif d'atteinte du facteur 4 de réduction des GES grâce notamment à une meilleure articulation entre déplacements et urbanisme.

	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°10 **Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables**
Le choix du PADD	Le PADD fixe 4 objectifs en matière de bilan énergétique et d'énergie renouvelable : • Encourager les économies d'énergie • Encourager les projets en matière d'énergies renouvelables • Encourager les actions citoyennes en matière de gestion des déchets • Encourager l'action citoyenne en matière de gestion de l'eau
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD apportent une réponse aux enjeux identifiés dans le diagnostic.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Ces orientations du PADD s'inscrivent dans les prescriptions du SCOT quant à l'objectif d'atteinte du facteur 4 de réduction des GES.

	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°11 **Prévenir les risques naturels et technologiques**
Le choix du PADD	Le PADD fixe les ambitions environnementales suivantes : • Prendre en compte les nuisances sonores des infrastructures de transports • Prévenir et prendre en compte les risques de coulée de boue et d'érosion des sols dans la partie sud du ban communal • Prendre en compte le risque d'inondation
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD apportent une réponse aux enjeux identifiés dans le diagnostic.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Les prescriptions du SCOT se trouvent pleinement traduites dans les orientations du PADD.
	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°12 **Faciliter le déploiement du haut débit, de la 4G et 5G**
Le choix du PADD	Le PADD prévoit de faciliter et d'anticiper le développement des communications numériques haut-débit, ceci tant par le réseau fibre que 4G et 5G.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en exergue l'enjeu suivant : • Anticiper l'installation de la fibre optique dans tous les projets immobiliers d'importance pour faciliter le déploiement du très haut débit, donc du potentiel de « mobilité virtuelle ». Le choix du PADD apporte une réponse à cet enjeu.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Les prescriptions du SCOT se trouvent pleinement traduites dans les orientations du PADD.

2. Explication des choix retenus pour établir le volet Règlementaire

La délimitation des zones, les règles, les OAP, les servitudes

2.1 LA STRATÉGIE RÈGLEMENTAIRE

Concrétiser en droit les orientations du PADD de la meilleure manière

Le Plan Local d'Urbanisme vise à penser l'avenir de Morschwiller-le-Bas de manière pragmatique, c'est à dire portée par une ambition combinant attractivité maîtrisée et valorisation du cadre de vie, et une prise en compte attentive du contexte local et de la réalité de terrain.

Le but du règlement du PLU est de fixer le droit du sol et de la construction de Morschwiller-le-Bas de sorte à ce qui permette la concrétisation des orientations du PADD.

L'évolution du code de l'urbanisme facilite la possibilité pour les PLU d'atteindre cet objectif. En effet, les Plans Locaux d'Urbanisme créés par la loi SRU de janvier 2000 et enrichis depuis lors par les évolutions législatives intégrant de manière renforcée les préoccupations environnementales et sociétales (Grenelle I et II, ALUR) disposent, depuis le 1er janvier 2016 *(décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU a été publié au JO du 29 décembre 2015)*, d'une nouvelle armature réglementaire.

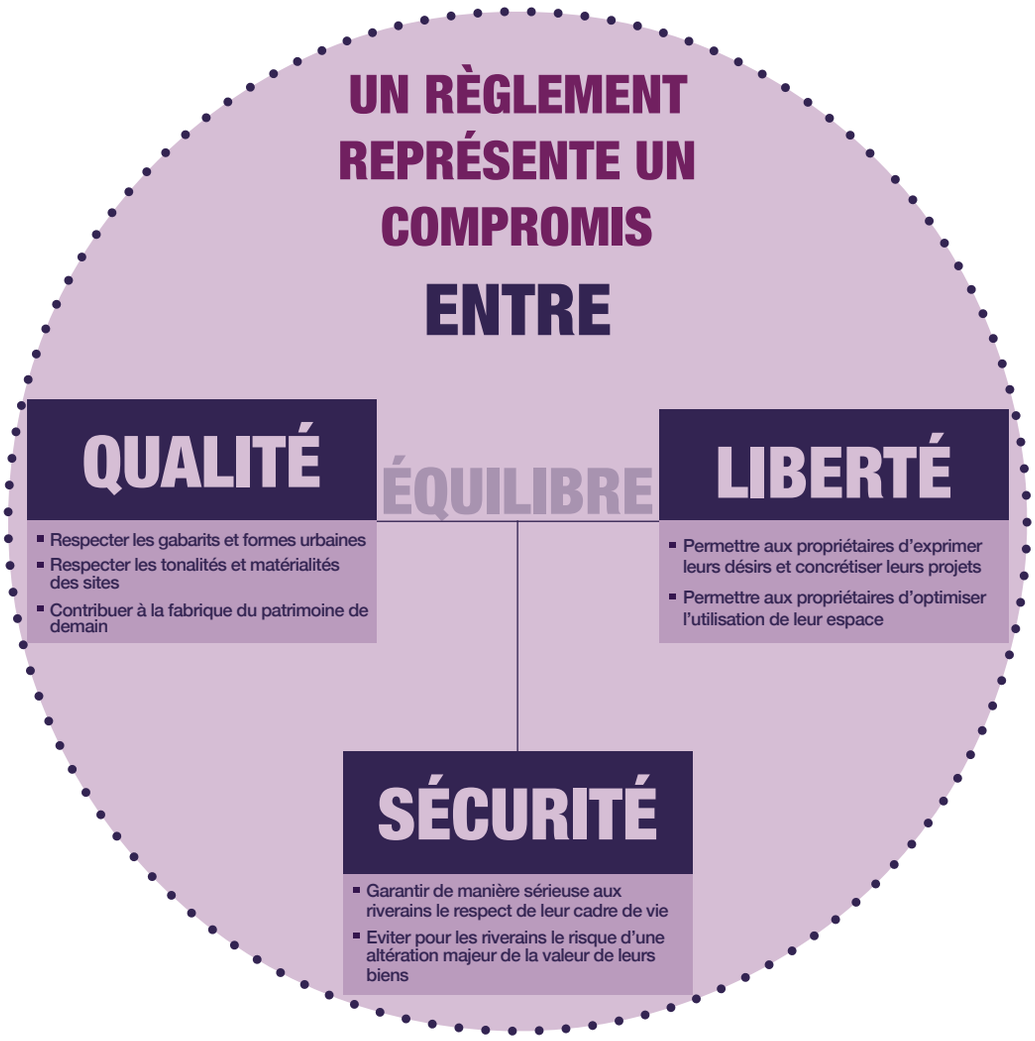
Cette armature privilégie le projet urbain et permet davantage de mettre la norme au service de ce dernier. En ce sens, elle conforte notamment le rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ceci pour mieux privilégier et mettre en perspective des objectifs d'aménagement à atteindre que des normes, bridant souvent l'intelligence des projets, à respecter.

Prendre en compte la réalité vécue et de terrain

Concernant l'esprit de son règlement, le Plan Local d'Urbanisme de Morschwiller-le-Bas, privilégie le souci d'unir de manière ambitieuse et équilibrée trois objectifs :

- *l'objectif de QUALITÉ urbaine, architecturale et paysagère qui fonde la préservation du patrimoine d'hier et la fabrique du patrimoine de demain ;*
- *l'objectif de LIBERTÉ permettant aux propriétaires de concrétiser leurs projets et d'optimiser l'utilisation de leur espace ;*
- *l'objectif de SÉCURITÉ garant du respect du cadre de vie de tous.*

La prise en compte articulée et harmonieuse de ces trois objectifs permet de privilégier un urbanisme concret attentif à ses implications pour la vie concrète des habitants de Morschwiller-le-Bas. Le Diagnostic et la concertation menée avec les habitants ont particulièrement souligné l'importance de la recherche de l'équilibre et du compromis entre "qualité", "liberté" et "sécurité" pour doter la commune d'un PLU positivement opérationnel.



La délimitation du territoire en zone

Le zonage répond de manière « classique » à une décomposition du territoire communal en 4 zones.

- La zone U, qui couvre l'espace déjà urbanisé, destinée à être perpétué dans cette vocation ;
- La zone AU, destinée à l'urbanisation future ;
- La zone A, qui couvre l'espace agricole et se trouve confortée dans cette vocation ;
- la zone N, qui couvre l'espace naturel et qui se trouve également confortée dans cette vocation ;

A l'exception de la zone AU, l'ensemble des zones sont décomposées en secteurs identifiant et règlementant les spécificités qui leur sont propres.

UN RÈGLEMENT COMPOSÉ DE 6 ARTICLES

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

- L'article 1 qui définit les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières. D'un point de vue formel, cet article correspond au regroupement des articles 1 et 2 de l'ancien PLU.
- L'article 2 qui définit les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives. D'un point de vue formel, cet article correspond au regroupement des articles 6 et 7 de l'ancien PLU.
- L'article 3 qui définit les règles concernant les hauteurs de constructions autorisées selon le type de toiture. D'un point de vue formel, cet article correspond au regroupement des articles 10 et partiellement 11 de l'ancien PLU.
- L'article 4 qui définit les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement. D'un point de vue formel, cet article correspond à l'article 12 de l'ancien PLU.
- L'article 5 qui définit les règles relatives à l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions. D'un point de vue formel, cet article correspond à l'article 11 de l'ancien PLU.
- L'article 6 qui définit les règles relatives à la végétalisation des espaces libres de constructions au travers de l'instauration d'un Coefficient de biotope par surface* (CBS) comprenant une part à aménager en pleine terre*. D'un point de vue formel, cet article correspond peu ou prou au regroupement des articles 9 et 13 de l'ancien PLU.

Dans le souci de faciliter la lecture du *Règlement* écrit, la rédaction des articles est faite sous forme de tableau. Cette solution à l'avantage d'offrir une vision synoptique et synthétique de chacun des articles.

Par ailleurs, des dispositions générales reprennent en préambule les règles qui s'appliquent à l'ensemble du territoire communal, y compris les conditions de desserte par la voirie et les réseaux (ex-articles 3 et 4 de l'ancien PLU), ceci afin de concentrer la lecture du règlement de chaque zone sur le corpus des règles qui lui est spécifique.

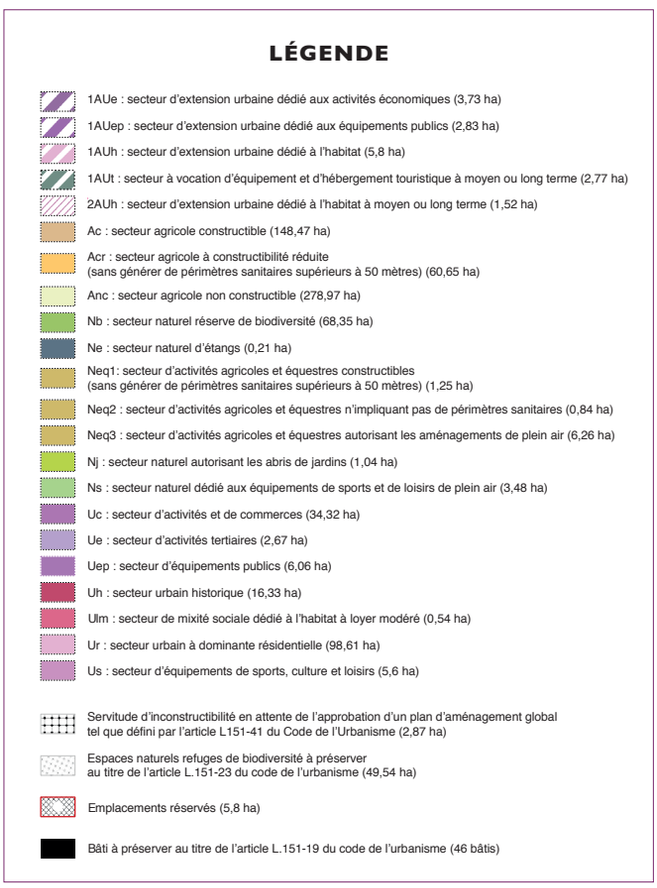
Ces évolutions importantes rendent l'exposé « des motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables » difficilement comparable avec le zonage et le règlement du PLU approuvé en 2009. En effet, celui-ci comportait 8 zones déclinées chacune en 14 articles, soit 154 articles en plus des dispositions générales, alors que le nouveau règlement se limite à 4 zones et 24 articles.

2.2 PRÉSENTATION DES ZONES DU PLU

LA DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONE ET EN SECTEUR

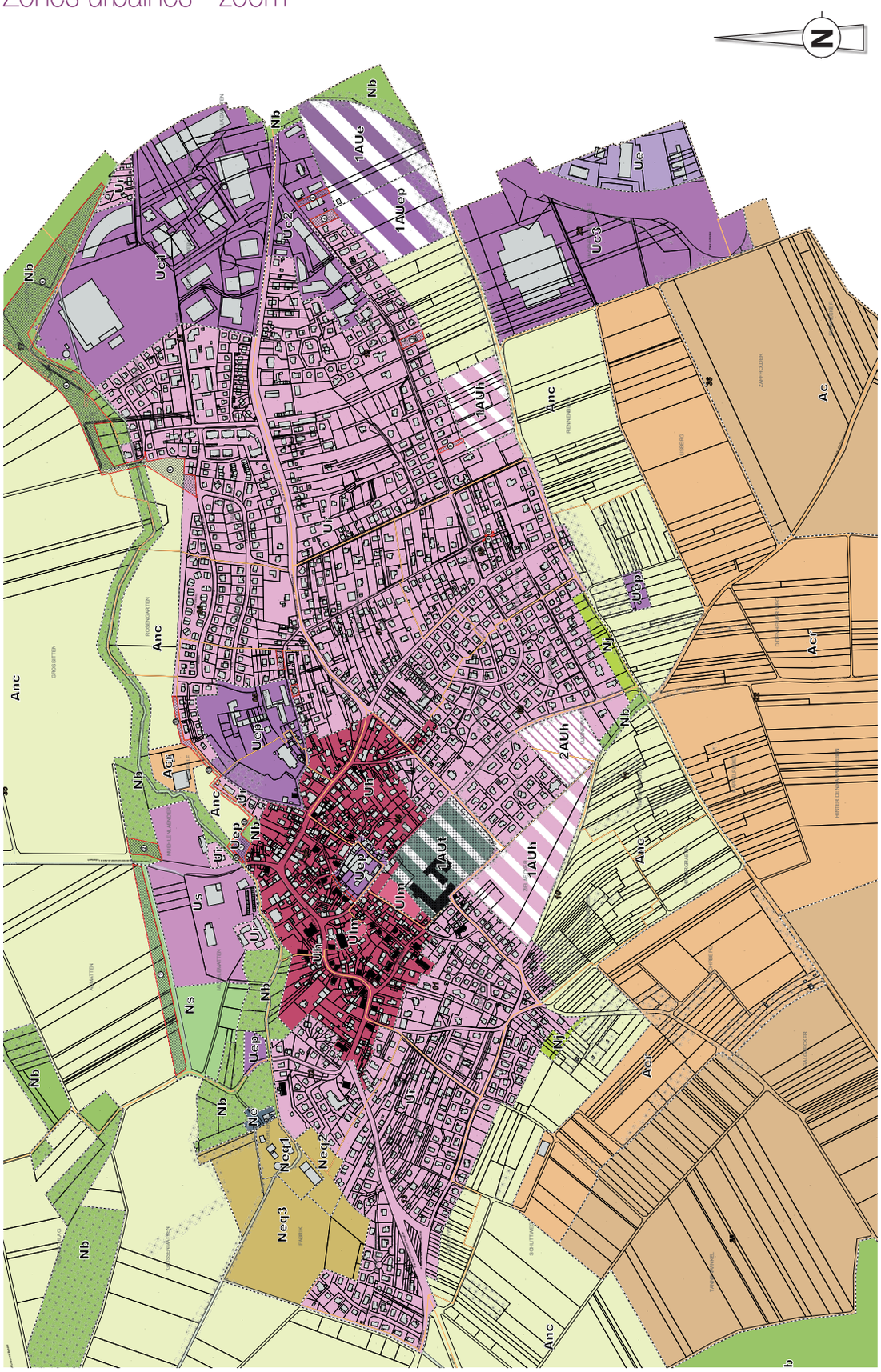
La partie graphique du *Règlement* du PLU que constitue le *Plan de zonage*, délimite 4 zones. Chacune de ses zones est décomposée en secteurs identifiants des destinations et des règles spécifiques.

Le tableau ci-dessous présente les 4 zones et les 20 secteurs qui les composent.



EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	EMPRISES	OBJET	DESTINATAIRE
N° 1	Surface : 12 ares	Création d'un bassin de rétention	Commune de Morschwiller-le-Bas
N° 2	Surface : 120 ares	Création d'une offre de stationnement éco-paysager	
N° 3	Surface : 9,8 ares	Desserte du site d'extension urbaine de long terme	
N° 4	Surface : 10,7 ares	Desserte du site d'équipements publics	
N° 5	Surface : 8,4 ares	Desserte du site d'activités économiques	
N° 6	Surface : 368,8 ares	Création d'un espace réserve de biodiversité et création d'une voie de desserte	
N° 7	Surface : 4,5 ares	Préservation de la voie et inclusion dans le domaine public	
N° 8	Surface : 1 are	Elargissement de la voie et inclusion dans le domaine public au bénéfice de la commune	
N° 9	Surface : 4,8 ares	Desserte du site d'extension urbaine	
N° 10	Surface : 31 ares	Prolongement de la piste cyclable	
N° 11	Surface : 3,3 ares	Création d'une offre de stationnement pôle scolaire	
N° 12	Surface : 5,6 ares	Création d'une offre de stationnement pôle scolaire	

Zones urbaines - zoom



La zone U

La zone U correspondant à l'espace urbain existant de Morschwiller-le-Bas. L'objectif général de la zone est de permettre son évolution dans le respect des équilibres de destination et de forme urbaine et architecturale existantes. C'est dans le but de bien marquer cette finalité que la zone U est décomposée en 7 secteurs spécifiques.

Les tableaux ci-après soulignent les caractéristiques de la zone U et justifient la manière dont ces dernières assurent la traduction règlementaire des orientations du PADD.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE U ET LES OAP
Orientation Stratégique n°1 **Faire le choix d'une évolution démographique douce**	Le PADD prévoit une croissance démographique de 250 habitants à horizon 2033. Cet objectif correspond à une croissance annuelle moyenne de 0,43%, soit un rythme très inférieur à celui des 20 dernières années qui s'établit à 1,83%. Le choix de cette évolution démographique douce répond à la volonté communale de préserver l'esprit village, de favoriser le lien entre les personnes et d'éviter le risque d'une cité dortoir. Cette volonté de croissance maîtrisée permettra tout de même de maintenir une dynamique commerciale de centre village ainsi que la richesse de la vie associative.	• La zone U a vocation à répondre aux besoins de la commune en terme de constructions nouvelles, de changements de destination et d'évolution du bâti existant. • Les secteurs Uh, Ur et Ulm sont définis pour répondre à ces deux orientations, ceci en complément des secteurs 1AUh. • L'article U1 du règlement prévoit en ce sens la possibilité de création et d'extension d'habitat, donc une certaine densification du tissu bâti et la mutation du bâti existant. • Le secteur Ulm impose que l'ensemble des logements réalisés soient, lors de chaque opération, des logements locatifs sociaux. Afin de faciliter l'acceptation sociale de cette prescription par le voisinage immédiat, l'article U3 du règlement limite les hauteurs de construction du dit secteur à 10 au faîtage pour les toitures à pans et à 8 mètres pour les toits plats. Cependant, pour la partie avant de la parcelle n°15 section n°3, afin de permettre une construction qui s'inscrit dans l'épure de la grange existante, la hauteur autorisée est portée à 12 au faîtage pour les toitures à pans et à 10 mètres pour les toits plats.
Orientation Stratégique n°2 **Prévoir et favoriser la production quelque 243 logements d'ici 2033**	Le PADD vise à permettre la production de 243 logements à horizon 2033. Ce besoin découle à la fois de l'évolution démographique de 250 habitants supplémentaires sur la période et de la diminution de la taille des ménages. La demande étant très active sur Morschwiller-le-Bas, le choix communal s'inscrit dans l'enjeu d'intérêt général de mise en adéquation de l'offre et de la demande de logements sur la région Mulhousienne.	
Orientation Stratégique n°3 **Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace**	Le PADD prévoit la création de 85 logements par densification du tissu bâti existant, ce qui correspond au potentiel maximum identifié. En conséquence, pour permettre la production des quelque 243 logements fixée par l'orientation stratégique n°2, le PADD prévoit de construire quelque 158 logements en extension urbaine. Le PADD imposant une densité de 30 logements / hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble (voirie et espaces publics déduits), il prévoit une surface de quelque 6,3 hectares d'urbanisation nouvelle.	

<table>
<tr><th colspan="2">ORIENTATIONS DU PADD</th><th>TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE U ET LES OAP</th></tr>
<tr><td>Orientation Stratégique n°4
Garantir la production d'une palette d'offres en habitat diversifiée et attractive pour toutes les générations et les jeunes ménages en particuliers</td><td>Le PADD prévoit de produire un habitat à la fois équilibré et innovant dans l'ensemble des extensions urbaines.
L'objectif de produire une palette d'offre de logements capable de bien répondre aux différents enjeux sociaux (âges, taille des ménages, revenus…) est clairement posé par le PADD.</td><td>• En zone U, le règlement permet une densification raisonnée du tissu bâtis sans fléchage spécifique formelle en matière de palette d'offre de l'habitat. Cependant, le logique spontanée du marché est favorable à l'évolution attendue, sauf cependant en matière de logement social.
Pour compenser cette possible déficience, le zonage comprend :
• un secteur Ulm de 63,2 ha spécifiquement dédié aux logements locatifs sociaux.
• La qualification des secteurs Uh et Ur en secteur de mixité sociale impliquant la création de 30% de logements sociaux pour toutes les opérations de construction comprenant au-moins 8 logements ou une surface de plancher supérieure à 600m².
La collectivité visant en plus de saisir des opportunités de mutation pour user de son droit de préemption pour initier des projets de réalisation de logements sociaux.</td></tr>
<tr><td colspan="3">
<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>Nombre de résidences principales</th><th colspan="2">Nombre de logements sociaux</th><th>Part des logements sociaux</th></tr>
<tr><td colspan="2">Situation en 2017</td><td>1528</td><td>126</td><td></td><td>8,25 %</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Créés entre 2018 et 2033</td><td rowspan="2">Autre U</td><td rowspan="4">243</td><td>25</td><td>Projet en instance</td><td rowspan="4"></td></tr>
<tr><td>15</td><td>Projet à cours terme</td></tr>
<tr><td>40</td><td>Attendu en secteurs Uh et Ur au titre des opportunités saisies et concrétisées par la commune</td></tr>
<tr><td>30</td><td>Attendu en secteurs Uh et Ur au titre de l'instauration du secteur de mixité sociale qui implique la création de 30% de logements sociaux pour toutes les opérations de construction comprenant au-moins 8 logements ou une surface de plancher supérieure à 600m².</td></tr>
<tr><td>PLU projet ULM</td><td>32</td><td>Concrétisation des logements sociaux attendus en secteur Ulm</td></tr>
<tr><td>PLU projet AU</td><td>35</td><td>Concrétisation des logements sociaux attendus en secteur 1AUh</td></tr>
<tr><td colspan="2">Situation en 2033</td><td>1771</td><td>303</td><td>Projet en instance</td><td>17 %</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Orientation Stratégique n°5
Prévoir le renforcement de l'offre d'équipements et de services aux habitants</td><td>En matière d'équipement et de services, le PADD prévoit des possibilités d'extension de l'offre existante, notamment :
• le pôle salle polyvalente/tennis/football en y intégrant les ateliers municipaux et la caserne des pompiers
• le pôle église/Dorfhüss/groupe scolaire en prévoyant un développement du périscolaire
Le PADD prévoit également des adaptations fonctionnelles en matière d'accessibilité et de stationnement à ces équipements ainsi qu'à l'espace de la mairie afin d'en faire un véritable espace de centralité.</td><td>• L'article U1 du règlement prévoit la possibilité de création et d'extension de l'offre d'équipement et de services sur l'ensemble de la zone U, les secteurs Uep et Us étant spécifiquement dédiés à cet effet.
• Le secteur Uep de site « école, dorfhuss, église » est étendu pour offrir des possibilités d'extensions et d'optimisation fonctionnel du site. De plus, la création des emplacements réservés 11 et 12 doit permettre d'améliorer structurellement les solutions de stationnement du site.
• Le secteur Uep du site de la Mairie, vise à désenclaver la mairie et à permettre la réalisation d'un véritable espace de centralité multi-fonctionnel.
• Le secteur Uep comprend également un site de 0,33 ares, propriété de la commune et localisé rue de Steinbach, destiné à accueillir des nouveaux ateliers municipaux.
• Le Secteur Us permet un déploiement proportionné aux besoins de la communes en matières d'équipement de sport, de culture et de loisirs. Ainsi, couvrant une surface de 5,5 ha, permet l'ensemble des aménagement de plein air idoine ainsi que la construction d'équipements nouveaux, ceci dans la limite de 5.000 m² d'emprise au sol.</td></tr>
</table>

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE U ET LES OAP
Orientation Stratégique n°6 Conforter la vitalité économique, le commerce et l'agriculture	Le PADD prévoit de conforter les possibilités d'évolution et de modernisation du pôle commercial, de permettre l'évolution du pôle Ikea et de prévoir des possibilités d'accueil nouvelles par la création d'un site d'activités de quelque 3 ha. Il prévoit également de conforter et créer les conditions d'une mise en synergie de l'appareil commercial du coeur de village par des mesures de valorisation de l'espace public et de la mobilité douce. Le PADD prévoit aussi la possibilité de permettre une valorisation touristique du site du château ainsi que l'évolution de la ferme équestre en pôle équestre. Enfin, le PADD souhaite garantir des solutions d'avenir aux exploitations agricoles en trouvant des solutions optimales pour prévenir les conflits d'usage et de cohabitation.	• L'article U1 du règlement autorise les activités de service et de commerces excepté dans les secteurs Ulm, Uep et Us. • Les secteurs Uc1, Uc2 et Uc3 sont dédiés spécifiquement aux activité de service et aux commerces. Le secteur Ue est dédié aux activités tertiaires. • Les articles U2, et U3 ont été particulièrement adaptés aux exigences des entreprises avec en particulier la possibilité de construire jusqu'à une hauteur de 15 mètres en secteur Ue. • L'activité agricole est aujourd'hui absente de la zone U et n'a pas vocation à s'y établir. Elle se trouve cependant autorisée de fait en zone U dans le cadre des constructions non spécifiques et n'entraînant pas de périmètres sanitaires.
Orientation Stratégique n°7 Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site	Le PADD prévoit : • Préserver le plus judicieusement le village des co-visibilités avec l'A36 et la D68 grâce à la préservation, la valorisation et la création d'écran de verdure • Conforter le statut éco-paysager du Steinbaechlein • Préserver les boisements • Créer, préserver et reconquérir les micro-boisements, vergers, systèmes de haies et alignement d'arbres dans l'espace agricole • Conforter la perception « verte » et « nature » de la traversée du village • Valoriser une perception de verdure dans l'ensemble du tissu urbain • Il prévoit aussi de marquer l'entrée de ville Est par une identité paysagère forte, d'améliorer le caractère du pôle commercial et de soigner l'intégration des futures extensions.	• La délimitation de la zone U préserve l'inscription du village dans son site. • La délimitation d'un secteur Uh couvrant le noyau historique de la commune permet de préserver la structure des toitures qui caractérise le lieu (article Uh3). • Concernant le secteur Ur, le règlement prévoit une relative conservation de la morphologie urbaine existante, cela en introduisant des souplesses facilitant le bon usage des parcelles, mais cela sans engendrer d'effet de trop grande proximité pour le voisinage. Ainsi, l'article U2a prévoit des modalités d'implantation par rapport à la rue en cohérence avec les alignements existants, ceci en donnant une liberté de recul au porteur de projet. Ainsi également, l'article U2b prévoit des modalités d'implantation du bâti à la fois favorable au maintien d'un espace de respiration entre les constructions, favorable à souplesse d'implantation des annexes sur la parcelle, ceci en préservant une souplesse d'évolution pour les constructions existantes implantées à moins de trois mètres des limites. • Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés sont interdits (article U1). • L'article U5 réglemente l'intégration architecturale et paysagère des projets, notamment le niveau des constructions et l'aménagement de clôtures. • L'article U5 permet des possibilités d'utilisation de dispositifs destinés à économiser l'énergie et à produire des énergies renouvelables (panneaux solaires, toitures végétalisées, isolation thermique…) à condition de s'insérer harmonieusement dans le cadre bâti existant. • En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les bâtiments ou éléments d'architecture à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis à des règles d'implantation et de préservation de leurs caractéristiques. • En traduction du PADD et dans le respect de la loi Barnier, l'OAP présente un ensemble de prescriptions d'intégration paysagère couvrant l'ensemble des secteurs constructibles jouxtant la RD68.
Orientation Stratégique n°8 Préserver l'environnement et conforter la biodiversité	Le PADD fixe les objectifs suivants en matière d'environnement et de biodiversité : • Préserver et valoriser la trame verte et bleue • Prendre en compte la richesse écologique des milieux dans la détermination des extensions urbaines futures • Conforter la nature en milieu urbain • Combiner écologie et cadre de vie par une valorisation éco-paysagère des milieux • Prendre en compte la présence du périmètre Natura 2000 • Prendre en compte la présence des ZNIEFF	• La biodiversité en milieu urbain (nature dans la ville) est encadrée par les prescriptions des articles U5, notamment concernant les haies traitées comme niches écologiques, et U6 par l'imposition d'un coefficient de biotope par surface (CBS) et de surface de pleine terre (PLT) lors de l'urbanisation de toute parcelle ou unité foncière. Le CBS et le PLT, ont été déterminé de sorte à garantir un équilibre entre densification du tissu bâti et préservation d'un potentiel d'espace vert et de surface perméable favorable à un albédo élevé qui limite les îlots de chaleur et permet de lutter contre le réchauffement climatique.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE U ET LES OAP
Orientation Stratégique n°9 Promouvoir l'écomobilité	Le PADD prévoit des objectifs en termes de routes, voies et cheminements autant à des fins fonctionnelles que de promenade par le développement et la valorisation des itinéraires. Les objectifs spécifiques d'écomobilité sont les suivants : • Etablir une hiérarchie des voies en distinguant les ROUTES (traversée du village et séquences de voiries structurantes) de l'ensemble des RUES qui desservent les quartiers en mettant les piétons et les cyclistes à égalité avec les automobilistes • Valoriser et développer un système de cheminement et de promenade pour faciliter les déplacements « doux » fonctionnels et récréatifs • Relier de manière directe le chemin cyclable du Kirchberg au pôle stade - salle polyvalente	• Afin de favoriser la mutation des voiries communales d'une caractéristique et d'une ambiance à dominante routière vers l'idée de « rues partagées », le règlement prévoit des normes minimales de stationnement par logement. Cette mesure est indispensable pour muter l'espace public d'un statut « d'espace parking » à celui "d'espace à vivre » • Afin de favoriser l'usage de la bicyclette, le règlement prévoit la réalisation d'au moins deux places de stationnement « vélo » couvertes et sécurisées par logement lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux impliquant la création de logements (article U4).
Orientation Stratégique n°10 Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables	Le PADD fixe 4 objectifs en matière de bilan énergétique et d'énergie renouvelable : • Encourager les économies d'énergie • Encourager les projets en matière d'énergies renouvelables • Encourager les actions citoyennes en matière de gestion des déchets • Encourager l'action citoyenne en matière de gestion de l'eau	• La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs (article U5). • L'article U5 permet des possibilités d'utilisation de dispositifs destinés à économiser l'énergie et à produire des énergies renouvelables (panneaux solaires, toitures végétalisées, isolation thermique…) à condition de s'insérer harmonieusement dans le cadre bâti existant. • Les éléments de production d'énergie renouvelable d'une hauteur inférieure à 1,2 m ne sont pas pris en compte dans les règles générales de hauteur (article U3). • Les débords sur l'emprise publique des travaux d'isolation par l'extérieur des constructions existantes sont autorisés dans une certaine mesure (article U2a).
Orientation Stratégique n°11 Prévenir les risques naturels et technologiques	Le PADD fixe les ambitions environnementales suivantes : • Prendre en compte les nuisances sonores des infrastructures de transports • Prévenir et prendre en compte les risques de coulée de boue et d'érosion des sols dans la partie sud du ban communal • Prendre en compte le risque d'inondation	• Le règlement rappelle dans ses dispositions l'arrêt préfectoral portant classement sonore de l'A36, de la RD68 et de la RD 166, qui comporte des dispositions relatives à l'isolation acoustique des bâtiments dans le périmètre concerné par le bruit. • Le règlement rappelle dans ses dispositions les aléas liés aux sols argileux • La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il en résulte une augmentation significative des nuisances (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique sont interdites (article U1). • L'article U5 précise la nécessité de limiter l'émergence acoustique des différents appareils destinés à économiser l'énergie et à produire des énergies renouvelables, ceci pour respecter la quiétude des lieux. • Le zonage exclut de la zone U les espaces exposés au risque d'inondation.
Orientation Stratégique n°12 Faciliter le déploiement du haut débit, de la 4G et 5G	Le PADD prévoit de faciliter et d'anticiper le développement des communications numériques haut-débit, ceci tant par le réseau fibre que 4G et 5G.	• La rubrique « village connecté » page 10 du règlement prévoit les dispositions adaptées en la matière.

La zone AU

La zone AU couvre une surface de 16,7 ha. Elle correspond aux extensions urbaines de Morschwiller-le-Bas destinées à l'habitat, aux commerces et aux équipements.

Les tableaux ci-après soulignent les caractéristiques de la zone AU et justifient la manière dont ces dernières assurent la traduction règlementaire des orientations du PADD.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE AU ET LES OAP
Orientation Stratégique n°1 **Faire le choix d'une évolution démographique douce**	Le PADD prévoit une croissance démographique de 250 habitants à horizon 2033. Cet objectif correspond à une croissance annuelle moyenne de 0,43%, soit un rythme très inférieur à celui des 20 dernières années qui s'établit à 1,83%. Le choix de cette évolution démographique douce répond à la volonté communale de préserver l'esprit village, de favoriser le lien entre les personnes et d'éviter le risque d'une cité dortoir. Cette volonté de croissance maîtrisée permettra tout de même de maintenir une dynamique commerciale de centre village ainsi que la richesse de la vie associative.	• La zone d'urbanisation future (AU) est destinée au développement urbain. • Le secteur 1AUh couvre un espace global de 5,76 ha, répartie sur 2 sites, soit une surface à la fois compatible avec les objectifs du SCOT et les attendus du PADD. Cependant, la commune ne disposant pas de réserve foncière et étant de ce fait exposé à un risque de rétention foncière potentiellement préjudiciable au rythme d'urbanisation attendu, le zonage comprend également un secteur 2AUh d'une surface de 1,52 ha. Ainsi, en cas de blocage foncier du secteur 1AUh, une simple modification du PLU permettrait de manière fongible de déclasser des terrains 1AUh en 2AUh et simultanément de classer des terrains 2AUh en 1AUh. • L'OAP impose une production de 30 logements par hectare (voirie et espaces public incluse), soit quelque 25 logements / hectares (voirie et espaces public déduits). En l'occurrence, l'urbanisation du secteur 1AUh permettra une production de théorique de 144 logements *(5,76 ha * 25 logts/ha = 144)* répartie comme suit : • site 1AUh « Ouest » : 97 logements dont 54 logement en collectifs. • site 1AUh « Est » : 47 logements dont 24 logements en collectifs. Ce chiffre de 144 logements s'entendant en terme de compatibilité, l'objectif visé par le PADD de 158 logements produit en extension urbaine est bien mis en perspective. Concernant le potentiel de production de logements du secteur en 2AUh, en réserve pour une urbanisation à long terme, il s'établit à : • site 2AUh : 38 logements dont 18 logements en collectifs Par ailleurs, afin de doter la palette d'offre en habitat d'une « identité village » conforme à l'ambition centrale du PADD, l'OAP prévoit que la majorité des logements produits en immeubles disposent de jardins et de grandes terrasses. Concernant l'objectif social de la palette d'offre en habitat, l'OAP impose également une proportion minimal de 25% de logements à loyer modéré par opération. Ce choix d'imposer la production minimal à chaque opération est essentiel pour deux raisons : • Premièrement, il offre une garantie de réalisation puisque il désaliène l'objectif des risques de rétention foncière qui serait inhérent à un fléchage spatialité. • Deuxièmement, il garantit une mixité sociale bien répartie dans le tissu bâti et évite les concentrations stigmatisantes.
Orientation Stratégique n°2 **Prévoir et favoriser la production quelque 243 logements d'ici 2033**	Le PADD vise à permettre la production de 243 logements à horizon 2033. Ce besoin découle à la fois de l'évolution démographique de 125 habitants supplémentaires sur la période et de la diminution de la taille des ménages. La demande étant très active sur Morschwiller-le-Bas, le choix communal s'inscrit dans l'enjeu d'intérêt général de mise en adéquation de l'offre et de la demande de logements sur la région Mulhousienne.	
Orientation Stratégique n°3 **Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace**	Le PADD prévoit la création de 85 logements par densification du tissu bâti existant, ce qui correspond au potentiel maximum identifié. En conséquence, pour permettre la production des quelque 243 logements fixée par l'orientation stratégique n°2, le PADD prévoit de construire quelque 158 logements en extension urbaine. Le PADD imposant une densité de 30 logements / hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble (voirie et espaces publics déduits), il prévoit une surface de quelque 6,3 hectares d'urbanisation nouvelle.	
Orientation Stratégique n°4 **Garantir la production d'une palette d'offres en habitat diversifiée et attractive pour toutes les générations et les jeunes ménages en particuliers**	Le PADD prévoit de produire un habitat à la fois équilibré et innovant dans l'ensemble des extensions urbaines. L'objectif de produire une palette d'offre de logements capable de bien répondre aux différents enjeux sociaux (âges, taille des ménages, revenus…) est clairement posé par le PADD.	
Orientation Stratégique n°5 **Prévoir le renforcement de l'offre d'équipements et de services aux habitants**	En matière d'équipement et de services, le PADD prévoit des possibilités d'extension de l'offre existante, notamment : • le pôle salle polyvalente/tennis/football en y intégrant les ateliers municipaux et la caserne des pompiers • le pôle église/Dorfhüss/groupe scolaire en prévoyant un développement du périscolaire Le PADD prévoit également des adaptations fonctionnelles en matière d'accessibilité et de stationnement à ces équipements ainsi qu'à l'espace de la mairie afin d'en faire un véritable espace de centralité.	• Le secteur 1AUep, d'une surface de 2,8 ha *(dont quelque 0,6 ha sont dédiés via l'OAP à la constitution de la coulée verte du chemin de Galfingue),* est dédié à la création d'équipements publics, notamment la création d'une nouvelle gendarmerie. • L'article AU1 autorise dans les zones AU la création d'équipements d'intérêt collectifs et de services publics.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE AU ET LES OAP
Orientation Stratégique n°6 **Conforter la vitalité économique, le commerce et l'agriculture**	Le PADD prévoit de conforter les possibilités d'évolution et de modernisation du pôle commercial, de permettre l'évolution du pôle Ikea et de prévoir des possibilités d'accueil nouvelles par la création d'un site d'activités de quelque 3 ha. Il prévoit également de conforter et créer les conditions d'une mise en synergie de l'appareil commercial du coeur de village par des mesures de valorisation de l'espace public et de la mobilité douce. Le PADD prévoit aussi la possibilité de permettre une valorisation touristique du site du château ainsi que l'évolution de la ferme équestre en pôle équestre. Enfin, le PADD souhaite garantir des solutions d'avenir aux exploitations agricoles en trouvant des solutions optimales pour prévenir les conflits d'usage et de cohabitation.	• Le secteur 1AUe, d'une surface de 3,7 ha *(dont quelque 0,5 ha sont dédiés via l'OAP à la constitution de la coulée verte du chemin de Galfingue),* est dédié strictement aux activités économiques, notamment tertiaires, et à l'artisanat. • Le secteur 1AUt, d'une surface de 2,8 ha vise à concrétiser l'orientation du PADD en donnant une vocation d'équipement de tourisme et de loisirs au site du château. Cependant, afin de pouvoir adapté le règlement du site à un projet concret répondant aux attentes stratégiques de valorisation tant économique que patrimonial, le plan zonage couvre le secteur 1AUt de la servitude d'inconstructibilité tel que défini par l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme. Cette servitude permet d'attendre l'approbation d'un plan d'aménagement global donc de garantir la vocation du site.

Orientation Stratégique n°7
Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site
	Le PADD prévoit :
	• Préserver le plus judicieusement le village des co-visibilités avec l'A36 et la D68 grâce à la préservation, la valorisation et la création d'écran de verdure
	• Conforter le statut éco-paysager du Steinbaechlein
	• Préserver les boisements
	• Créer, préserver et reconquérir les micro-boisements, vergers, systèmes de haies et alignement d'arbres dans l'espace agricole
	• Conforter la perception « verte » et « nature » de la traversée du village
	• Valoriser une perception de verdure dans l'ensemble du tissu urbain
	• Il prévoit aussi de marquer l'entrée de ville Est par une identité paysagère forte, d'améliorer le caractère du pôle commercial et de soigner l'intégration des futures extensions.
	• Il prévoit de donner une vraie identité paysagère « nature et champêtre » aux extensions urbaines dédiées à l'habitat
		• Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés sont interdits (article AU1).
		• Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains (article AU5).
		• Les constructions devront s'inscrire dans une cohérence d'ambiance, de tonalité et de matérialité (article AU5).
		• L'article AU5 réglemente le niveau des constructions et l'aménagement de clôtures.
		• L'OAP des zones AU met en perspective une ambition de valorisation paysagère forte par l'imposition : notamment :
		  • De profil de voirie éco-paysager répondant à l'objectif de donner une vraie identité paysagère « nature et champêtre » aux extensions urbaines et augmentant le sentiment d'un chez-soi paisible entre les habitations situées de part et d'autre de la rue.
		  • D'une interface éco-paysagère entre l'espace naturel ou agricole et les secteurs AUh de sorte assurer une transition de qualité.
		  • D'une interface éco-paysagère entre les secteurs AUh et les habitations existantes dans en zone U voisine, de sorte à conforter le sentiment de chez-soi de chacun.
		  • D'une intégration dans un dispositif de mobilité douce grâce à la création et la valorisation d'un ensemble de cheminements et chemins.
		• Les OAP prévoit la création la confortation / création de la coulée verte éco-paysagère du chemin de Galfingue le long du site 1AUh « Est » et des secteurs 1AUe et 1AUep répondant ainsi à l'objectif du SCOT sur le sujet.
		• En traduction du PADD et dans le respect de la loi Barnier, l'OAP présente un ensemble de prescriptions d'intégration paysagère couvrant l'ensemble des secteurs constructibles jouxtant la RD68.

Orientation Stratégique n°8 **Préserver l'environnement et conforter la biodiversité**	Le PADD fixe les objectifs suivants en matière d'environnement et de biodiversité : • Préserver et valoriser la trame verte et bleue • Prendre en compte la richesse écologique des milieux dans la détermination des extensions urbaines futures • Conforter la nature en milieu urbain • Combiner écologie et cadre de vie par une valorisation éco-paysagère des milieux • Prendre en compte la présence du périmètre Natura 2000 • Prendre en compte la présence des ZNIEFF	• Les localisations des extensions urbaines ne recouvrent pas de zones à enjeux forts pour la biodiversité et ne correspondent pas à des zones humides (d'après sondages). • Les clôtures éventuelles devront être constituées de manière dominante d'arbustes caducs d'essence locale (article AU5). • Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes (article AU5). • Dans le cadre de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur, l'emploi de revêtements de sols pour les espaces extérieurs devra privilégier les tons clairs caractérisés par un albédo élevé (article AU5). • L'article AU6 impose un coefficient de biotope par surface (CBS) et de surface de pleine terre (PLT) lors de l'urbanisation de toute parcelle ou unité foncière, à l'exception de la réalisation d'infrastructures ou d'ouvrage publics de types réseaux.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE AU ET LES OAP
Orientation Stratégique n°9 **Promouvoir l'écomobilité**	Le PADD prévoit des objectifs en termes de routes, voies et cheminements autant à des fins fonctionnelles que de promenade par le développement et la valorisation des itinéraires. Les objectifs spécifiques d'écomobilité sont les suivants : • Etablir une hiérarchie des voies en distinguant les ROUTES (traversée du village et séquences de voiries structurantes) de l'ensemble des RUES qui desservent les quartiers en mettant les piétons et les cyclistes à égalité avec les automobilistes • Valoriser et développer un système de cheminement et de promenade pour faciliter les déplacements « doux » fonctionnels et récréatifs • Relier de manière directe le chemin cyclable du Kirchberg au pôle stade - salle polyvalente	• Afin de d'assurer la bonne intégration des zones AU dans l'ensemble du tissu urbain de la ville, l'OAP prévoit un ensemble de cheminement piétons et vélos ainsi qu'un ensemble de sentiers de promenade. A noter en particulier sur ce point la création d'une liaison vers la station bus à forte fréquence du site Ikea • Afin de favoriser l'usage de la bicyclette, le règlement prévoit la réalisation d'au moins deux places de stationnement « vélo » couvertes et sécurisées par logement lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux impliquant la création de logements (article AU4).
Orientation Stratégique n°10 **Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables**	Le PADD fixe 4 objectifs en matière de bilan énergétique et d'énergie renouvelable : • Encourager les économies d'énergie • Encourager les projets en matière d'énergies renouvelables • Encourager les actions citoyennes en matière de gestion des déchets • Encourager l'action citoyenne en matière de gestion de l'eau	• La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs (article AU5). • L'article AU5 permet des possibilités d'utilisation de dispositifs destinés à économiser l'énergie et à produire des énergies renouvelables (panneaux solaires, toitures végétalisées, isolation thermique…) à condition de s'insérer harmonieusement dans le cadre bâti existant. • Dans le cadre de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur, l'emploi de revêtements de sols pour les espaces extérieurs devra privilégier les tons clairs caractérisés par un albédo élevé (article AU5).
Orientation Stratégique n°11 **Prévenir les risques naturels et technologiques**	Le PADD fixe les ambitions environnementales suivantes : • Prendre en compte les nuisances sonores des infrastructures de transports • Prévenir et prendre en compte les risques de coulée de boue et d'érosion des sols dans la partie sud du ban communal • Prendre en compte le risque d'inondation	• Le règlement rappelle dans ses dispositions l'arrêt préfectoral portant classement sonore de l'A36, de la RD68 et de la RD 166, qui comporte des dispositions relatives à l'isolation acoustique des bâtiments dans le périmètre concerné par le bruit. • La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il en résulte une augmentation significative des nuisances (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique sont interdites (article AU1). • L'article AU5 précise la nécessité de limiter l'émergence acoustique des différents appareils destinés à économiser l'énergie et à produire des énergies renouvelables, ceci pour respecter la quiétude des lieux. • Les secteurs d'extension urbaine se situent hors des zones soumise à des aléas liés à des phénomènes d'origine naturelle identifiés sur la commune, tels que inondation, retrait-gonflement de sols argileux. • Les secteurs d'extension urbaine se situent hors des périmètres d'aléas liés à des risques technologiques identifiés sur la commune, tels que canalisations de transport de matière dangereuse, lignes haute tension. • Les dispositions du règlement
Orientation Stratégique n°12 **Faciliter le déploiement du haut débit, de la 4G et 5G**	Le PADD prévoit de faciliter et d'anticiper le développement des communications numériques haut-débit, ceci tant par le réseau fibre que 4G et 5G.	• La rubrique « village connecté » page 10 du règlement prévoit les dispositions adaptées en la matière.

La zone A

La zone A correspondant à l'espace agricole de Morschwiller-le-Bas. L'objectif général de la zone est de garantir la vitalité de l'agriculture.

Les tableaux ci-après soulignent les caractéristiques de la zone A et justifient la manière dont ces dernières assurent la traduction règlementaire des orientations du PADD.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE A ET LES OAP
Orientation Stratégique n°1 **Faire le choix d'une évolution démographique douce**	Le PADD prévoit une croissance démographique de 125 habitants à horizon 2033. Cet objectif correspond à une croissance annuelle moyenne de 0,43%, soit un rythme très inférieur à celui des 20 dernières années qui s'établit à 1,83%. Le choix de cette évolution démographique douce répond à la volonté communale de préserver l'esprit village, de favoriser le lien entre les personnes et d'éviter le risque d'une cité dortoir. Cette volonté de croissance maîtrisée permettra tout de même de maintenir une dynamique commerciale de centre village ainsi que la richesse de la vie associative.	• Le choix de cadrer l'évolution démographique permet de limiter l'extension du village et de préserver ainsi les surfaces agricoles de l'urbanisation.
Orientation Stratégique n°2 **Prévoir et favoriser la production quelque 243 logements d'ici 2033**	Le PADD vise à permettre la production de 243 logements à horizon 2033. Ce besoin découle à la fois de l'évolution démographique de 125 habitants supplémentaires sur la période et de la diminution de la taille des ménages. La demande étant très active sur Morschwiller-le-Bas, le choix communal s'inscrit dans l'enjeu d'intérêt général de mise en adéquation de l'offre et de la demande de logements sur la région Mulhousienne.	• Le choix de cadrer l'évolution démographique et par conséquent la production de logements permet de limiter l'extension du village et de préserver ainsi les surfaces agricoles de l'urbanisation.
Orientation Stratégique n°3 **Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace**	Le PADD prévoit la création de 85 logements par densification du tissu bâti existant, ce qui correspond au potentiel maximum identifié. En conséquence, pour permettre la production des quelque 243 logements fixée par l'orientation stratégique n°2, le PADD prévoit de construire quelque 158 logements en extension urbaine. Le PADD imposant une densité de 30 logements / hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble (voirie et espaces publics déduits), il prévoit une surface de quelque 6,3 hectares d'urbanisation nouvelle.	
Orientation Stratégique n°4 **Garantir la production d'une palette d'offres en habitat diversifiée et attractive pour toutes les générations et les jeunes ménages en particuliers**	Le PADD prévoit de produire un habitat à la fois équilibré et innovant dans l'ensemble des extensions urbaines. L'objectif de produire une palette d'offre de logements capable de bien répondre aux différents enjeux sociaux (âges, taille des ménages, revenus…) est clairement posé par le PADD.	• Sans effet
Orientation Stratégique n°5 **Prévoir le renforcement de l'offre d'équipements et de services aux habitants**	En matière d'équipement et de services, le PADD prévoit des possibilités d'extension de l'offre existante, notamment : • le pôle salle polyvalente/tennis/football en y intégrant les ateliers municipaux et la caserne des pompiers • le pôle église/Dorfhüss/groupe scolaire en prévoyant un développement du périscolaire Le PADD prévoit également des adaptations fonctionnelles en matière d'accessibilité et de stationnement à ces équipements ainsi qu'à l'espace de la mairie afin d'en faire un véritable espace de centralité.	

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE A ET LES OAP

Orientation Stratégique n°6 Conforter la vitalité économique, le commerce et l'agriculture	Le PADD prévoit de conforter les possibilités d'évolution et de modernisation du pôle commercial, de permettre l'évolution du pôle Ikea et de prévoir des possibilités d'accueil nouvelles par la création d'un site d'activités de quelque 3 ha. Il prévoit également de conforter et créer les conditions d'une mise en synergie de l'appareil commercial du coeur de village par des mesures de valorisation de l'espace public et de la mobilité douce.
	Le PADD prévoit aussi la possibilité de permettre une valorisation touristique du site du château ainsi que l'évolution de la ferme équestre en pôle équestre.
	Enfin, le PADD souhaite garantir des solutions d'avenir aux exploitations agricoles en trouvant des solutions optimales pour prévenir les conflits d'usage et de cohabitation.
		• La zone A couvre près de 482 hectares. Elle est destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.
		• La zone A comprend :
		  • 1 secteur Ac de 124 ha autorisant les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole impliquant ou non des périmètres sanitaires
		  • 1 secteur Acr de 85 ha autorisant les mêmes droits sous limite de ne pas générer de périmètres sanitaires ou de ne pas aggraver d'éventuels périmètres sanitaires existants
		  • 1 secteur Anc de 273 ha, inconstructible, sauf abris de pâture

Orientation Stratégique n°7 Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site	Le PADD prévoit : • Préserver le plus judicieusement le village des co-visibilités avec l'A36 et la D68 grâce à la préservation, la valorisation et la création d'écran de verdure • Conforter le statut éco-paysager du Steinbaechlein • Préserver les boisements • Créer, préserver et reconquérir les micro-boisements, vergers, systèmes de haies et alignement d'arbres dans l'espace agricole • Conforter la perception « verte » et « nature » de la traversée du village • Valoriser une perception de verdure dans l'ensemble du tissu urbain • Il prévoit aussi de marquer l'entrée de ville Est par une identité paysagère forte, d'améliorer le caractère du pôle commercial et de soigner l'intégration des futures extensions.	• Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés sont interdits (article A1). • Le traitement des façades des bâtiments agricoles privilégiera le bois et leurs abords, ainsi que ceux des aires de stockage devront présenter un caractère soigné et entretenu (article A5). • Dans le cadre de l'implantation de bâtiments à usage agricole et de réalisation d'aires de stockage, un projet d'intégration paysagère à partir d'implantation d'arbres à hautes tiges ou de haies vives, composé d'essences champêtres (feuillus et fruitiers), sera exigé (article A5). • Seules sont admises les clôtures précaires nécessaires à l'exploitation agricole ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité. Dans ce dernier cas, elles doivent être constituées d'une haie vive à feuillage caduc, d'une hauteur limitée à 1,50 mètre, pouvant, le cas échéant, être doublé d'un grillage posé coté intérieur de la haie (article A5).
Orientation Stratégique n°8 Préserver l'environnement et conforter la biodiversité	Le PADD fixe les objectifs suivants en matière d'environnement et de biodiversité : • Préserver et valoriser la trame verte et bleue • Prendre en compte la richesse écologique des milieux dans la détermination des extensions urbaines futures • Conforter la nature en milieu urbain • Combiner écologie et cadre de vie par une valorisation éco-paysagère des milieux • Prendre en compte la présence du périmètre Natura 2000 • Prendre en compte la présence des ZNIEFF	• Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables (article A5). • Les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité doivent être de caractère précaire et constituées d'une haie vive à feuillage caduc, d'une hauteur limitée à 1,50 mètre, pouvant, le cas échéant, être doublé d'un grillage posé coté intérieur de la haie (article A5). • Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité (article A6). • Dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, la gestion des espaces doit être réalisée de manière à garantir la préservation et la confortation de la biodiversité (articles A5 et A6).

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE A ET LES OAP
Orientation Stratégique n°9 Promouvoir l'écomobilité	Le PADD prévoit des objectifs en termes de routes, voies et cheminements autant à des fins fonctionnelles que de promenade par le développement et la valorisation des itinéraires. Les objectifs spécifiques d'écomobilité sont les suivants : • Etablir une hiérarchie des voies en distinguant les ROUTES (traversée du village et séquences de voiries structurantes) de l'ensemble des RUES qui desservent les quartiers en mettant les piétons et les cyclistes à égalité avec les automobilistes • Valoriser et développer un système de cheminement et de promenade pour faciliter les déplacements « doux » fonctionnels et récréatifs • Relier de manière directe le chemin cyclable du Kirchberg au pôle stade - salle polyvalente	• La création de l'emplacement réservé n°6 doit permettre de faciliter le délestage des flux de transit qui traversent la commune en direction du parc de la Mer Rouge.
Orientation Stratégique n°10 Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables	Le PADD fixe 4 objectifs en matière de bilan énergétique et d'énergie renouvelable : • Encourager les économies d'énergie • Encourager les projets en matière d'énergies renouvelables • Encourager les actions citoyennes en matière de gestion des déchets • Encourager l'action citoyenne en matière de gestion de l'eau	• La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs (article A5).
Orientation Stratégique n°11 Prévenir les risques naturels et technologiques	Le PADD fixe les ambitions environnementales suivantes : • Prendre en compte les nuisances sonores des infrastructures de transports • Prévenir et prendre en compte les risques de coulée de boue et d'érosion des sols dans la partie sud du ban communal • Prendre en compte le risque d'inondation	• Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur, unités de climatisation…) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique (article A5). • Les secteurs soumis à des aléas d'inondation au nord de la commune sont partiellement protégés par un zonage Anc inconstructible.
Orientation Stratégique n°12 Faciliter le déploiement du haut débit, de la 4G et 5G	Le PADD prévoit de faciliter et d'anticiper le développement des communications numériques haut-débit, ceci tant par le réseau fibre que 4G et 5G.	• Sans effet

La zone N

La zone N correspondant aux espaces naturels de Morschwiller-le-Bas. L'objectif général de la zone N est de protéger, préserver et valoriser la qualité éco-paysagère de ces espaces naturels, mais ceci en permettant également la valorisation de la richesse sociale que représente ce patrimoine de cadre de vie et de biodiversité.

Pour ce faire, la zone N est décomposée en 5 secteurs dont les tableaux ci-après soulignent les caractéristiques et justifient la manière dont ces dernières assurent la traduction règlementaire des orientations du PADD.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE U ET LES OAP
Orientation Stratégique n°1 **Faire le choix d'une évolution démographique douce**	Le PADD prévoit une croissance démographique de 125 habitants à horizon 2033. Cet objectif correspond à une croissance annuelle moyenne de 0,43%, soit un rythme très inférieur à celui des 20 dernières années qui s'établit à 1,83%. Le choix de cette évolution démographique douce répond à la volonté communale de préserver l'esprit village, de favoriser le lien entre les personnes et d'éviter le risque d'une cité dortoir. Cette volonté de croissance maîtrisée permettra tout de même de maintenir une dynamique commerciale de centre village ainsi que la richesse de la vie associative.	• Le choix de cadrer l'évolution démographique permet de limiter l'extension du village et de préserver ainsi les espaces naturels de l'urbanisation.
Orientation Stratégique n°2 **Prévoir et favoriser la production quelque 243 logements d'ici 2033**	Le PADD vise à permettre la production de 243 logements à horizon 2033. Ce besoin découle à la fois de l'évolution démographique de 125 habitants supplémentaires sur la période et de la diminution de la taille des ménages. La demande étant très active sur Morschwiller-le-Bas, le choix communal s'inscrit dans l'enjeu d'intérêt général de mise en adéquation de l'offre et de la demande de logements sur la région Mulhousienne.	• Le choix de cadrer l'évolution démographique et par conséquent la production de logements permet de limiter l'extension du village et de préserver ainsi les espaces naturels de l'urbanisation.
Orientation Stratégique n°3 **Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace**	Le PADD prévoit la création de 85 logements par densification du tissu bâti existant, ce qui correspond au potentiel maximum identifié. En conséquence, pour permettre la production des quelque 243 logements fixée par l'orientation stratégique n°2, le PADD prévoit de construire quelque 158 logements en extension urbaine. Le PADD imposant une densité de 30 logements / hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble (voirie et espaces publics déduits), il prévoit une surface de quelque 6,3 hectares d'urbanisation nouvelle.	• La zone N est dédiée à la préservation des espaces naturels. De ce fait, elle contribue pleinement à l'objectif de gestion parcimonieuse de l'espace. • Les constructions autorisées dans les secteurs Ne, Neq, Nj et Ns ne fragilisent pas cette vocation de la zone.
Orientation Stratégique n°4 **Garantir la production d'une palette d'offres en habitat diversifiée et attractive pour toutes les générations et les jeunes ménages en particuliers**	Le PADD prévoit de produire un habitat à la fois équilibré et innovant dans l'ensemble des extensions urbaines. L'objectif de produire une palette d'offre de logements capable de bien répondre aux différents enjeux sociaux (âges, taille des ménages, revenus…) est clairement posé par le PADD.	• Sans effet

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE N ET LES OAP
Orientation Stratégique n°5 **Prévoir le renforcement de l'offre d'équipements et de services aux habitants**	En matière d'équipement et de services, le PADD prévoit des possibilités d'extension de l'offre existante, notamment : • le pôle salle polyvalente/tennis/football en y intégrant les ateliers municipaux et la caserne des pompiers • le pôle église/Dorfhüss/groupe scolaire en prévoyant un développement du périscolaire Le PADD prévoit également des adaptations fonctionnelles en matière d'accessibilité et de stationnement à ces équipements ainsi qu'à l'espace de la mairie afin d'en faire un véritable espace de centralité.	• La création du secteur Ns, couvert par l'emplacement réservé n°2, doit permettre de solutionner le problématique du stationnement lors des manifestation majeur du pôle salle polyvalente / tennis / football en offrant une solution proportionnée. L'orientation d'aménagement afférente garantie une intégration éco-paysagère de l'aire de stationnement en proposant des plantations de haies et une perméabilité effective du sol. • Le secteur Ns permet également l'aménagement d'équipements de sport de plein aire, ceci en continuité de sa vocation existante
Orientation Stratégique n°6 **Conforter la vitalité économique, le commerce et l'agriculture**	Le PADD prévoit de conforter les possibilités d'évolution et de modernisation du pôle commercial, de permettre l'évolution du pôle Ikea et de prévoir des possibilités d'accueil nouvelles par la création d'un site d'activités de quelque 3 ha. Il prévoit également de conforter et créer les conditions d'une mise en synergie de l'appareil commercial du coeur de village par des mesures de valorisation de l'espace public et de la mobilité douce. Le PADD prévoit aussi la possibilité de permettre une valorisation touristique du site du château ainsi que l'évolution de la ferme équestre en pôle équestre. Enfin, le PADD souhaite garantir des solutions d'avenir aux exploitations agricoles en trouvant des solutions optimales pour prévenir les conflits d'usage et de cohabitation.	• Pour permettre le cas échéant, l'évolution de la ferme équestre en un véritable "pôle équestre » tel que le met en perspective la qualité du site, les secteurs Neq 1 et Neq2 autorisent les constructions et aménagements liés spécifiquement aux activités hippiques et équestres, ceci en maintenant logiquement les constructions liées à l'exploitation agricole du site. De plus, afin de conforter le potentiel d'attractivité du pôle équestre mis en perspective, le règlement prévoit également en secteurs Neq 1et Neq2 la possibilité de création de gîtes ou d'habitations légères de loisirs dans la limite de 50 couchages. De ces faits, les secteurs Neq 1et Neq2 forment un STECAL.
Orientation Stratégique n°7 **Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site**	Le PADD prévoit : • Préserver le plus judicieusement le village des co-visibilités avec l'A36 et la D68 grâce à la préservation, la valorisation et la création d'écran de verdure • Conforter le statut éco-paysager du Steinbaechlein • Préserver les boisements • Créer, préserver et reconquérir les micro-boisements, vergers, systèmes de haies et alignement d'arbres dans l'espace agricole • Conforter la perception « verte » et « nature » de la traversée du village • Valoriser une perception de verdure dans l'ensemble du tissu urbain • Il prévoit aussi de marquer l'entrée de ville Est par une identité paysagère forte, d'améliorer le caractère du pôle commercial et de soigner l'intégration des futures extensions.	• Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés sont interdits (article N1). • L'article N1 autorise la rénovation et la réhabilitation des constructions existantes, y compris les ravalements de façades. • Le traitement des façades des bâtiments privilégiera le bois et leurs abords, ainsi que ceux des aires de stockage devront présenter un caractère soigné et entretenu (article N5). • Dans le cadre de l'implantation de bâtiments, un projet d'intégration paysagère à partir d'implantation d'arbres à hautes tiges ou de haies vives, composé d'essences champêtres (feuillus et fruitiers), sera exigé (article N5). • Seules sont admises les clôtures rendues indispensables pour des motifs de sécurité. Dans ce cas, elles doivent être constituées d'une haie vive à feuillage caduc, d'une hauteur limitée à 1,50 mètre, pouvant, le cas échéant, être doublé d'un grillage posé coté intérieur de la haie (article N5).

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE N ET LES OAP
Orientation Stratégique n°8 Préserver l'environnement et conforter la biodiversité	Le PADD fixe les objectifs suivants en matière d'environnement et de biodiversité : • Préserver et valoriser la trame verte et bleue • Prendre en compte la richesse écologique des milieux dans la détermination des extensions urbaines futures • Conforter la nature en milieu urbain • Combiner écologie et cadre de vie par une valorisation éco-paysagère des milieux • Prendre en compte la présence du périmètre Natura 2000 • Prendre en compte la présence des ZNIEFF	• La zone N comprend un secteur Nb (espace naturel de biodiversité) totalement inconstructible qui couvre plus de 85% de la zone. La création de l'emplacement réservé n°6 s'inscrit dans cette dynamique et vise à permettre une préservation et valorisation communal du site privilégié d'habitat du castor. • Dans le secteur Nj couvrant des espace de jardin en fond de parcelle, l'article N1 autorise uniquement la création d'abris de 20 m². • Dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, la gestion des espaces doit être réalisée de manière à garantir la préservation et la confortation de la biodiversité (articles N5 et N6). • Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité (article N6). • Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables (article N5).
Orientation Stratégique n°9 Promouvoir l'écomobilité	Le PADD prévoit des objectifs en termes de routes, voies et cheminements autant à des fins fonctionnelles que de promenade par le développement et la valorisation des itinéraires. Les objectifs spécifiques d'écomobilité sont les suivants : • Etablir une hiérarchie des voies en distinguant les ROUTES (traversée du village et séquences de voiries structurantes) de l'ensemble des RUES qui desservent les quartiers en mettant les piétons et les cyclistes à égalité avec les automobilistes • Valoriser et développer un système de cheminement et de promenade pour faciliter les déplacements « doux » fonctionnels et récréatifs • Relier de manière directe le chemin cyclable du Kirchberg au pôle stade - salle polyvalente	• Sans effet
Orientation Stratégique n°10 Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables	Le PADD fixe 4 objectifs en matière de bilan énergétique et d'énergie renouvelable : • Encourager les économies d'énergie • Encourager les projets en matière d'énergies renouvelables • Encourager les actions citoyennes en matière de gestion des déchets • Encourager l'action citoyenne en matière de gestion de l'eau	• L'article N1 autorise la rénovation et la réhabilitation des constructions existantes, y compris le déploiement des dispositifs d'énergies renouvelables. • La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs (article N5).
Orientation Stratégique n°11 Prévenir les risques naturels et technologiques	Le PADD fixe les ambitions environnementales suivantes : • Prendre en compte les nuisances sonores des infrastructures de transports • Prévenir et prendre en compte les risques de coulée de boue et d'érosion des sols dans la partie sud du ban communal • Prendre en compte le risque d'inondation	• Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur, unités de climatisation…) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique (article N5). • Les secteurs soumis à des aléas d'inondation au nord de la commune sont protégés par des zonages Nb, Ns et Neq3 inconstructibles ou n'autorisant que des installations de plein air.
Orientation Stratégique n°12 Faciliter le déploiement du haut débit, de la 4G et 5G	Le PADD prévoit de faciliter et d'anticiper le développement des communications numériques haut-débit, ceci tant par le réseau fibre que 4G et 5G.	• Sans effet

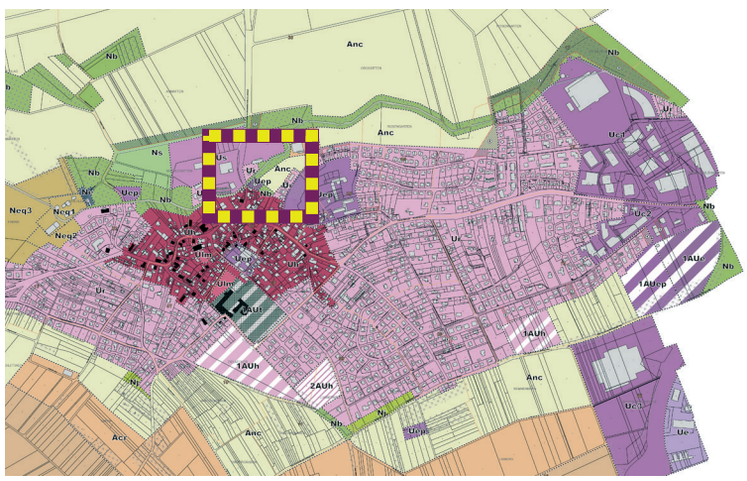
2.3 PRÉSENTATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

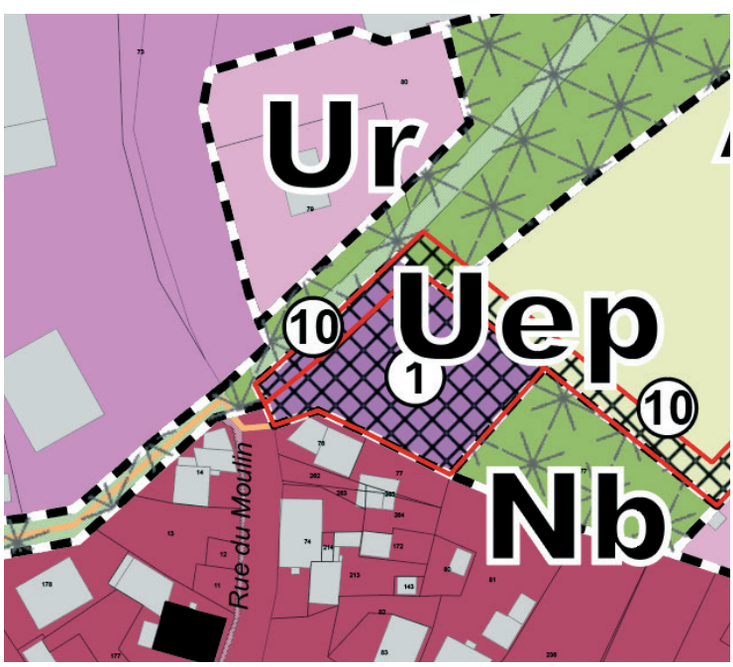
Le plan de zonage instaure 12 emplacements réservés nécessaires à la concrétisation des projets :

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	EMPRISES	OBJET	DESTINATAIRE
N° 1	Surface : 12 ares	Création d'un bassin de rétention	Commune de Morschwiller-le-Bas
N° 2	Surface : 120 ares	Création d'une offre de stationnement éco-paysager	
N° 3	Surface : 9,8 ares	Desserte du site d'extension urbaine de long terme	
N° 4	Surface : 10,7 ares	Desserte du site d'équipements publics	
N° 5	Surface : 8,4 ares	Desserte du site d'activités économiques	
N° 6	Surface : 368,8 ares	Création d'un espace réserve de biodiversité et création d'une voie de desserte	
N° 7	Surface : 4,5 ares	Préservation de la voie et inclusion dans le domaine public	
N° 8	Surface : 1 are	Elargissement de la voie et inclusion dans le domaine public au bénéfice de la commune	
N° 9	Surface : 4,8 ares	Desserte du site d'extension urbaine	
N° 10	Surface : 31 ares	Prolongement de la piste cyclable	
N° 11	Surface : 3,3 ares	Création d'une offre de stationnement pôle scolaire	
N° 12	Surface : 5,6 ares	Création d'une offre de stationnement pôle scolaire	

Présentation de l'emplacement réservé n°1

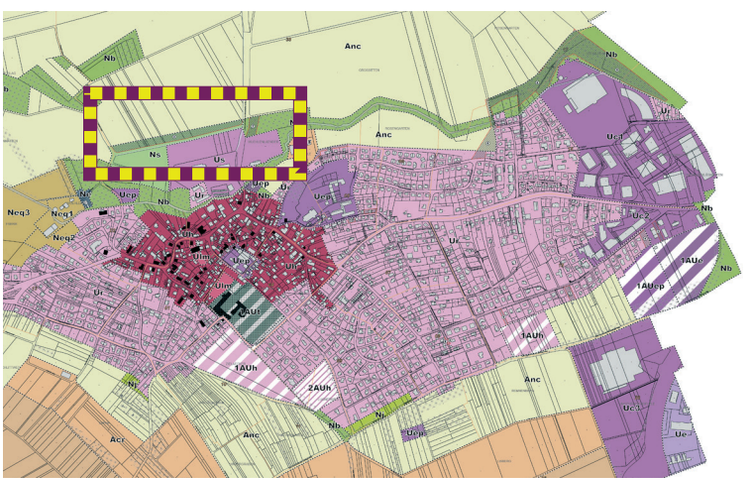
Surface : 12 ares	**Création d'un de bassin de rétention**	**Commune de Morschwiller-le-Bas**

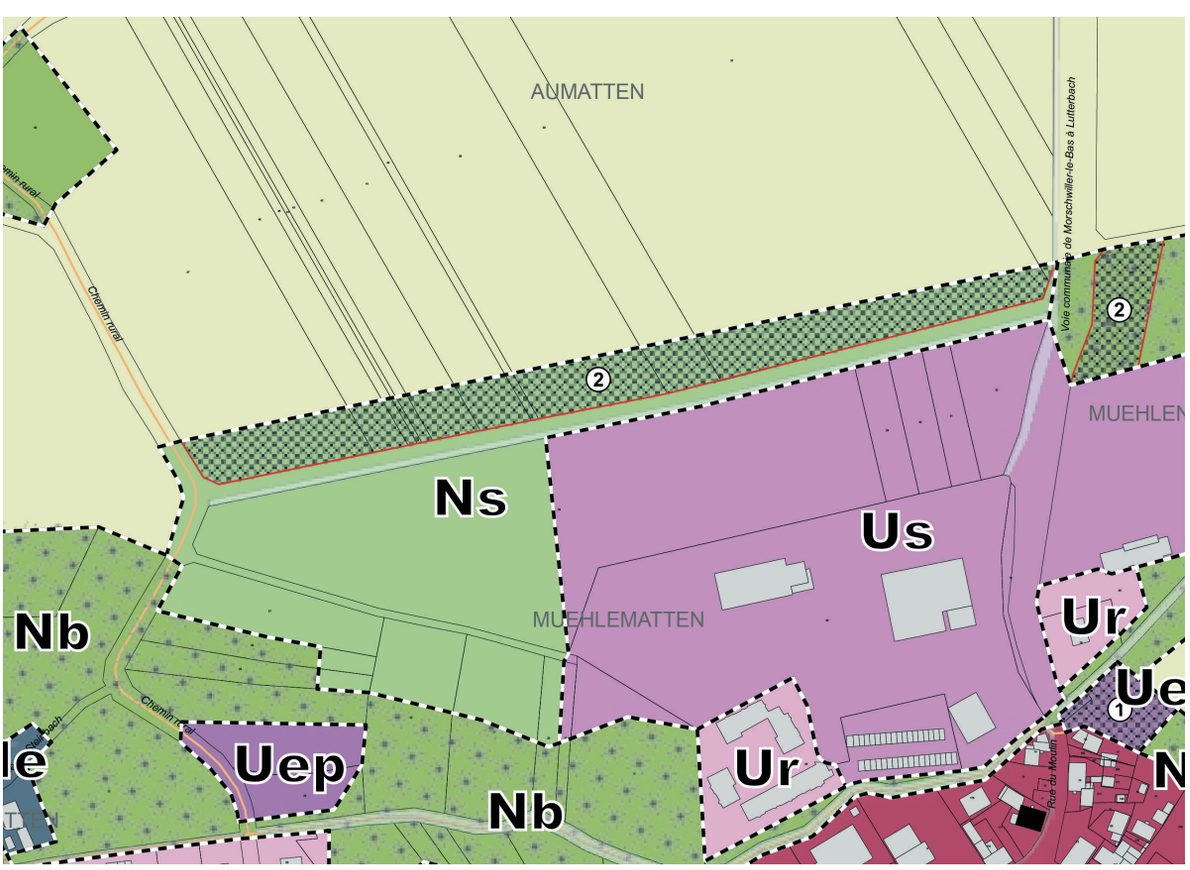




Présentation de l'emplacement réservé n°2

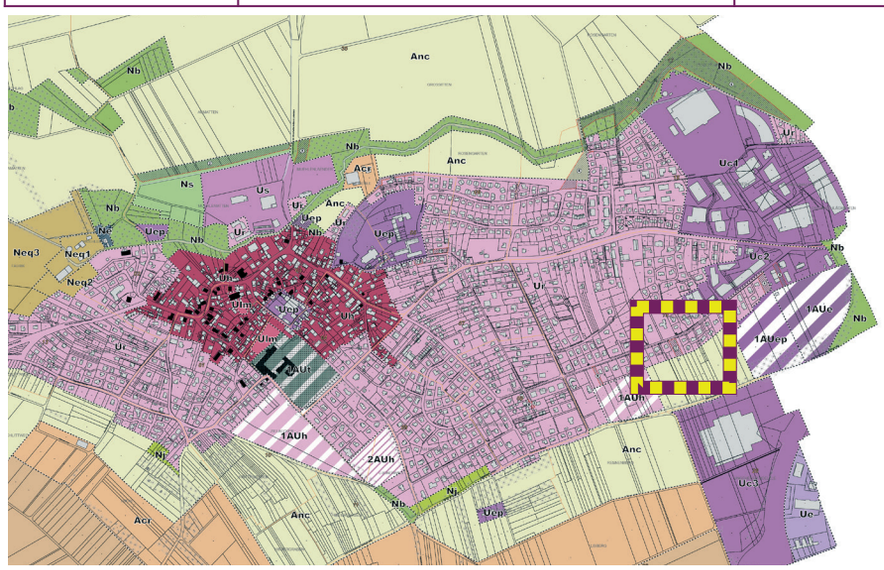
Surface : 120 ares	**Création d'une offre de stationnement éco-paysager**	**Commune de Morschwiller-le-Bas**





Présentation de l'emplacement réservé n°3

Surface : 9,8 ares	**Desserte du site d'extension urbaine de long terme**	**Commune de Morschwiller-le-Bas**

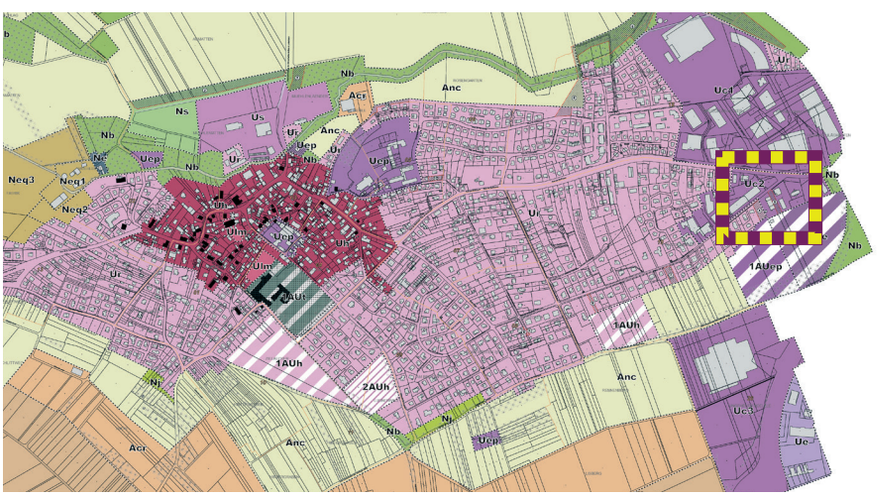


Présentation de l'emplacement réservé n°4

Surface : 10,7 ares	Desserte du site d'équipements publics	Commune de Morschwiller-le-Bas

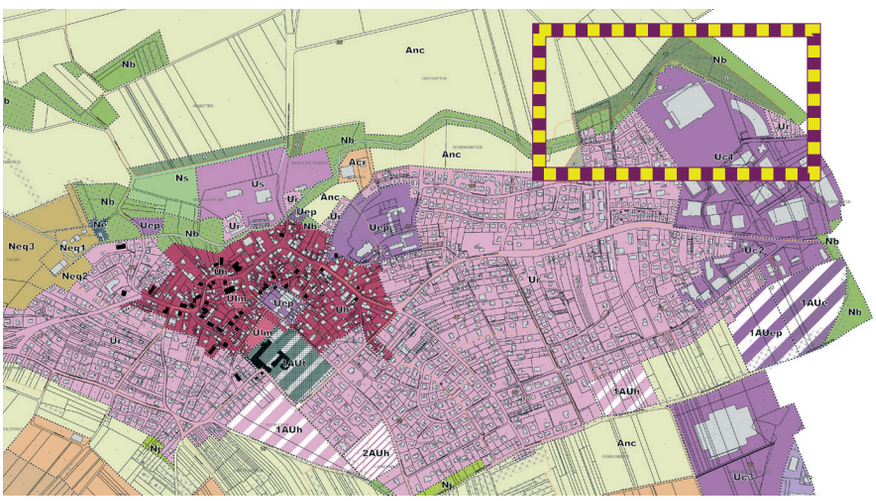
Présentation de l'emplacement réservé n°5

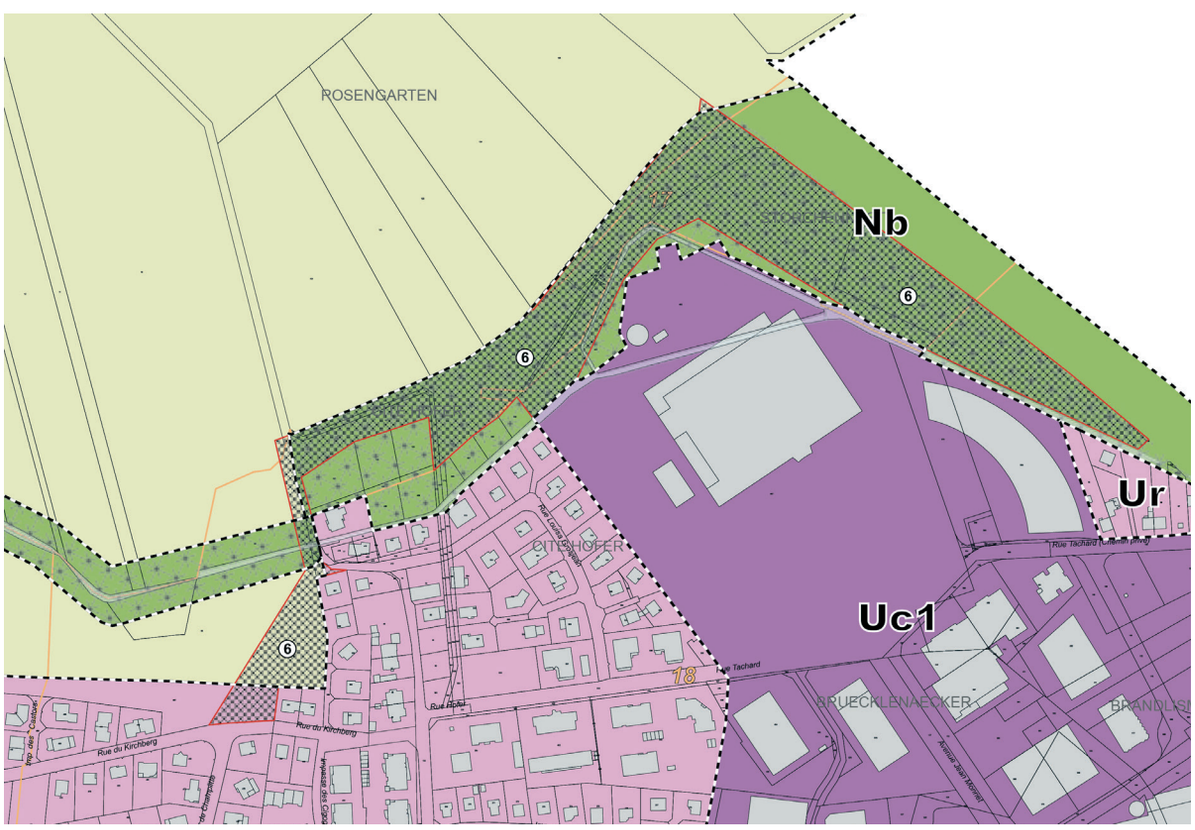
Surface : 8,4 ares	Desserte du site d'activités économiques	Commune de Morschwiller-le-Bas



Présentation de l'emplacement réservé n°6

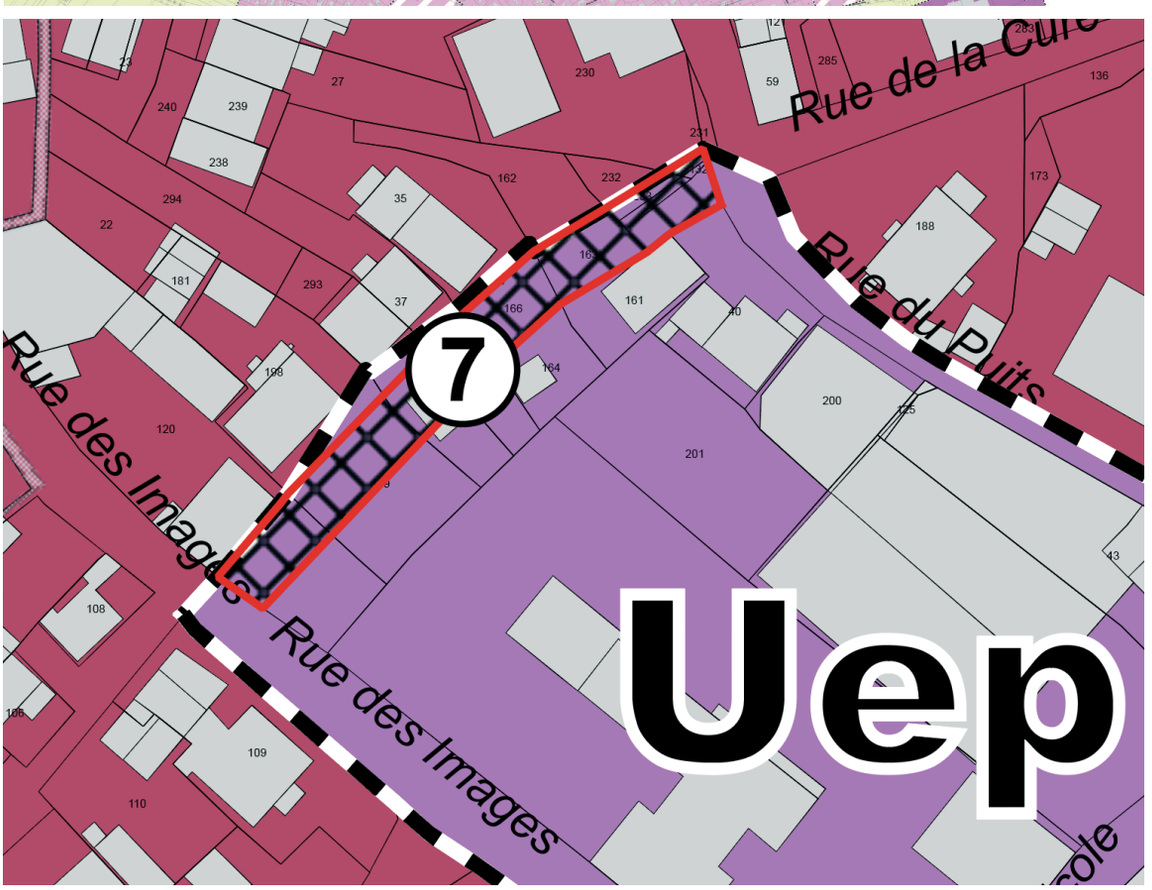
Surface : 368,8 ares	**Création d'un espace réserve de biodiversité et création / redéploiement d'une voie de desserte**	**Commune de Morschwiller-le-Bas**





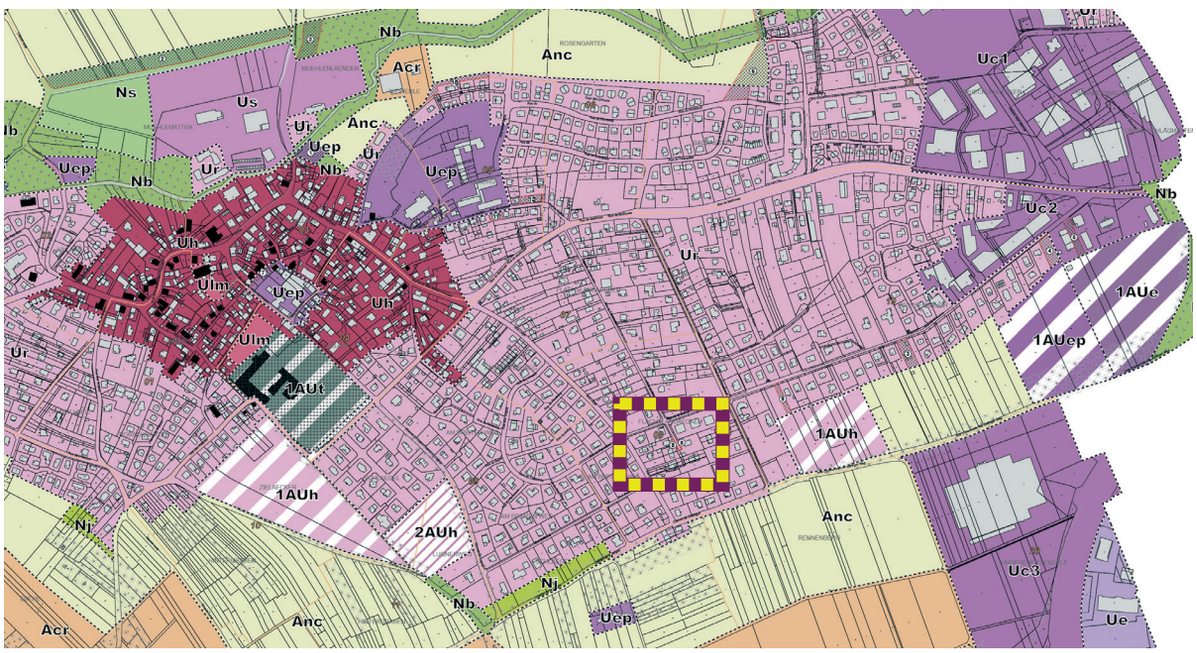
Présentation de l'emplacement réservé n°7

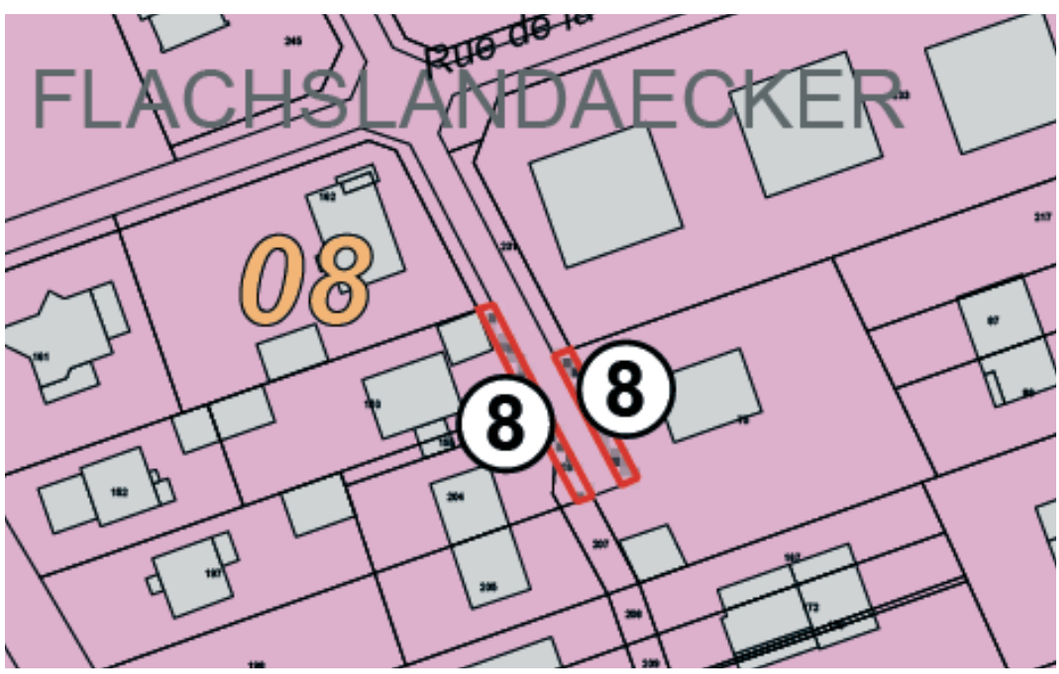
Surface : 4,5 ares	Préservation de la voie et inclusion dans le domaine public	Commune de Morschwiller-le-Bas



Présentation de l'emplacement réservé n°8

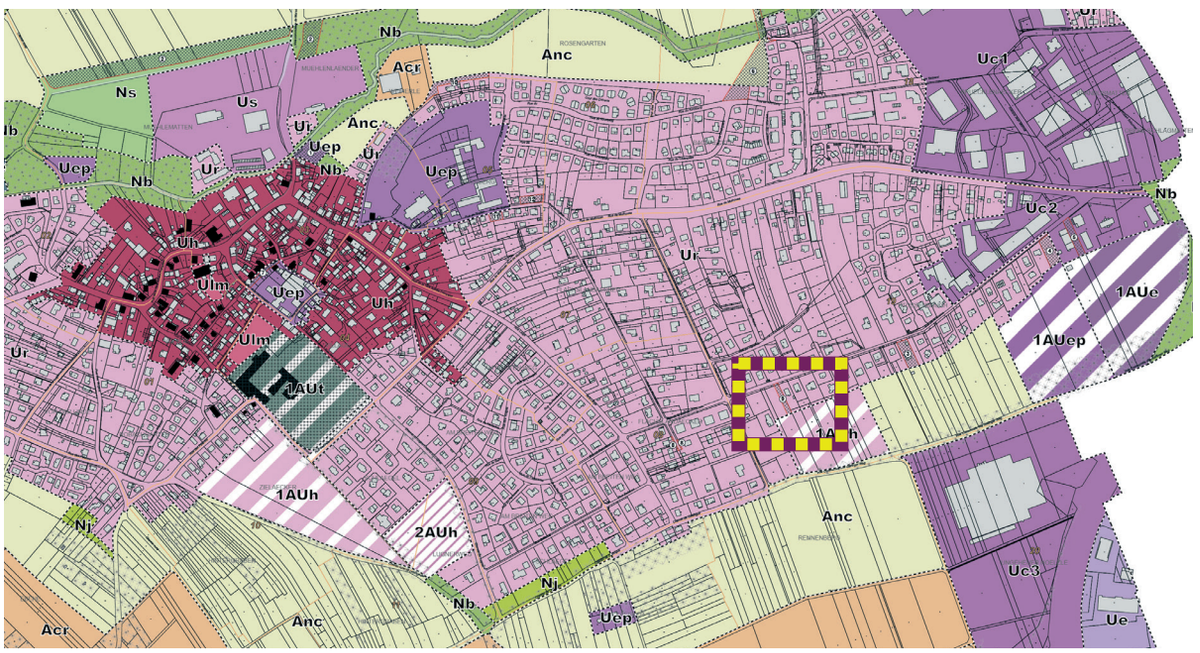
Surface : 1 are	**Elargissement de la voie et inclusion dans le domaine public au bénéfice de la commune**	**Commune de Morschwiller-le-Bas**





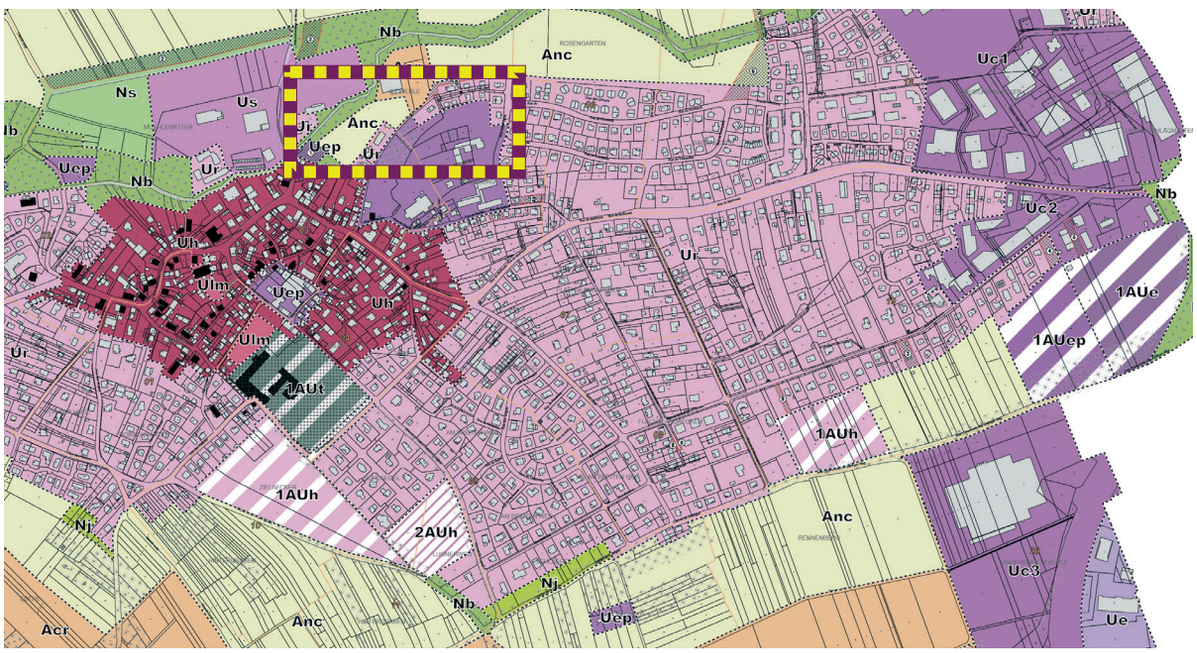
Présentation de l'emplacement réservé n°9

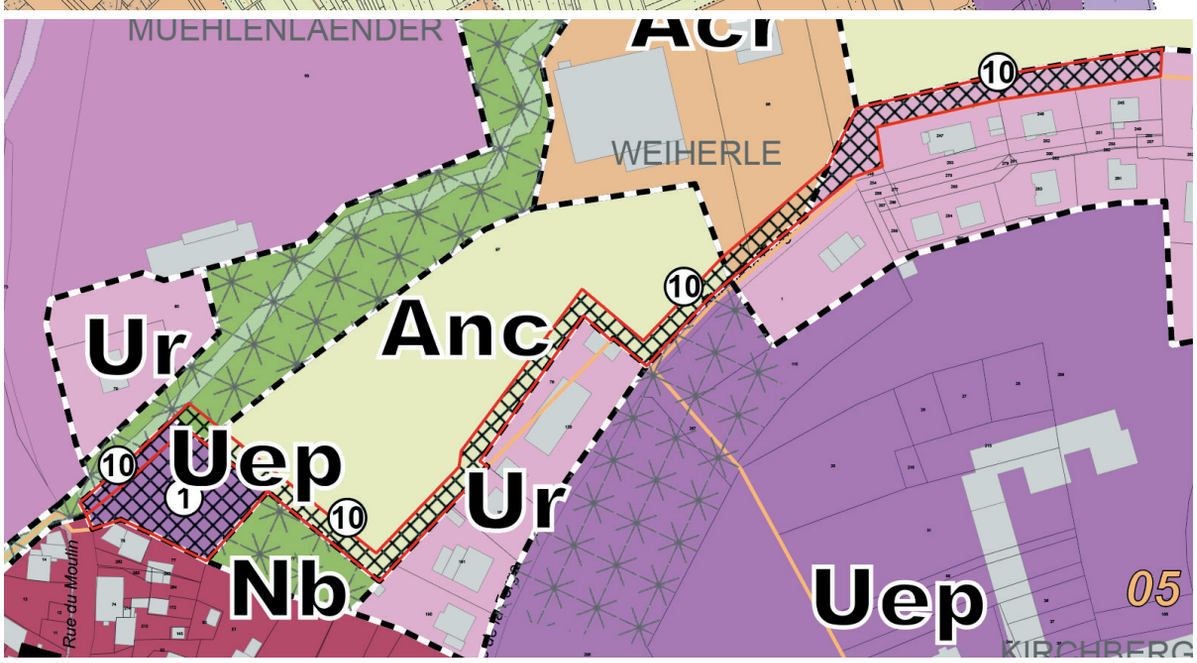
Surface : 4,8 ares	**Desserte du site d'extension urbaine**	**Commune de Morschwiller-le-Bas**



Présentation de l'emplacement réservé n°10

Surface : 31 ares	**Prolongement de la piste cyclable**	**Commune de Morschwiller-le-Bas**



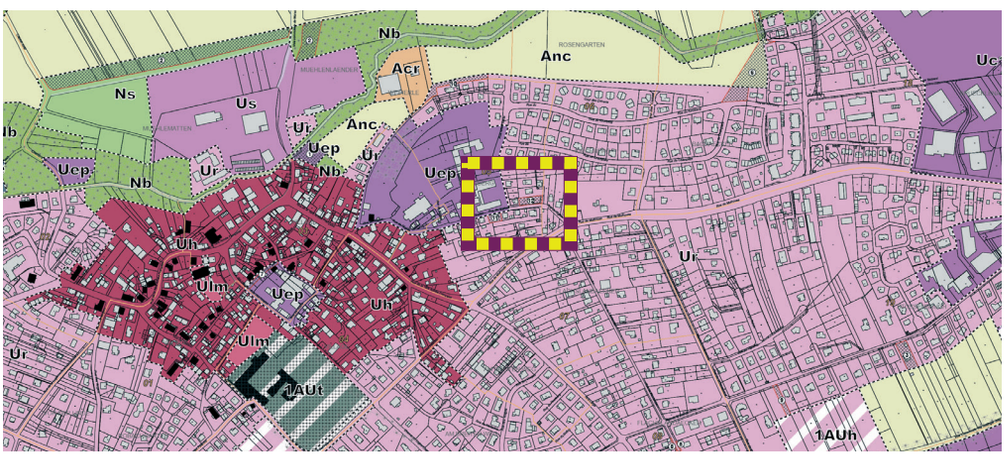


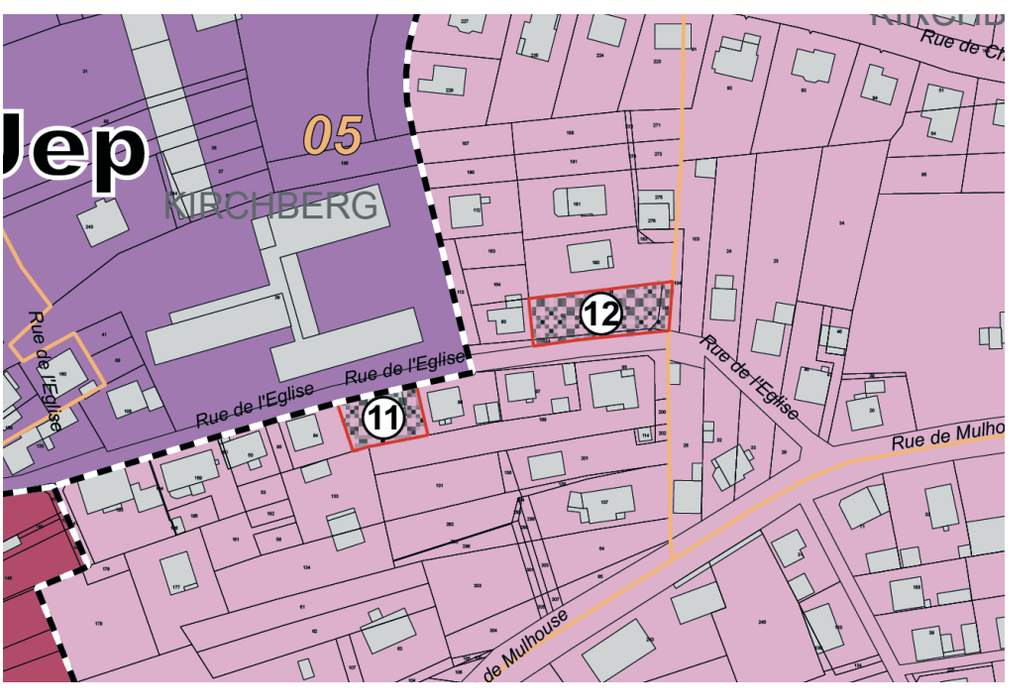
Présentation de l'emplacement réservé n°11

Surface : 3,3 ares	**Création d'une offre de stationnement pôle scolaire**	**Commune de Morschwiller-le-Bas**

Présentation de l'emplacement réservé n°12

Surface : 5,6 ares	**Création d'une offre de stationnement pôle scolaire**	**Commune de Morschwiller-le-Bas**





3. Articulation avec les autres documents

Outre la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Mulhousienne, établie au chapitre 1 du présent document, il importe d'établir la prise en compte par le PLU de Morschwiller-le-Bas du SDAGE du bassin Rhin-Meuse, du Sage Ill - Nappe - Rhin et du PGRI Rhin-Meuse.

Par ailleurs, il importe également de bien souligner la prise en compte des arrêtés préfectoraux du 17 avril 1978 et du 2 décembre 2014 relatifs aux périmètres de captage d'eau potable de la Basse-Vallée de la Doller.

Le tableau ci-contre souligne la prise en compte attendue.

Le SDAGE du bassin Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015	Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau. Le SDAGE du bassin Rhin-Meuseet identifie 6 enjeux : 1. Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade ; 2. Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines ; 3. Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques ; 4. Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse ; 5. Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires. 6. Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière. Ces enjeux ont été déclinés dans le projet de SDAGE sous forme de 32 orientations fondamentales, 99 sous-orientations et 267 dispositions.	**PRISE EN COMPTE DANS LE PADD DU PLU** • Le PADD préserve l'ensemble des corridors écologiques, zones humides, milieux aquatiques, ruisseaux et fossés. • Le PADD localise le développement urbain communal par une prise en compte stricte des risques inondation et coulées de boue. **PRISE EN COMPTE DANS LE RÈGLEMENT DU PLU** • Les dispositions générales du règlement traduisent les prescriptions du SDAGE en matière de gestion des eaux pluviales et de maîtrise du ruissellement • Les dispositions générales du règlement soulignent l'obligation de prise en compte des arrêtés préfectoraux du du 17 avril 1978 et du 2 décembre 2014 relatif aux périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable. • L'article 6 du règlement des zones U et AU impose des conditions fortement limitatives en matière d'imperméabilisation des sols. • Le Steinbaechlein et sa ripisylve est protégée au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.
Le SAGE Ill - Nappe - Rhin, approuvé le 1er juin 2015	Le SAGE Ill-Nappe-Rhin précise les orientations du SDAGE Rhin-Meuse au niveau de deux grands milieux aquatiques : • les eaux superficielles des cours d'eau de la plaine d'Alsace entre l'Ill et le Rhin, et du piémont oriental du Sundgau, des canaux situés entre l'Ill et le Rhin, des zones humides de la plaine d'Alsace (Ried, bande rhénane), • les eaux souterraines de la nappe phréatique rhénane. Les principaux enjeux du SAGE Ill-Nappe-Rhin sont les suivants : 1. Garantir la qualité des eaux souterraines sur l'ensemble de la nappe alluviale rhénane d'Alsace afin de permettre partout, au plus tard d'ici 2027, une alimentation en eau potable sans traitement. Les pollutions présentes dans la nappe seront résorbées durablement. 2. Restaurer la qualité des cours d'eau et satisfaire durablement les usages. Les efforts porteront sur : • la restauration et la mise en valeur des lits et des berges, • la restauration de la continuité longitudinale, • le respect d'objectif de débit en période d'étiage. 3. Renforcer la protection des zones humides, des espaces écologiques et des milieux aquatiques remarquables. 4. Prendre en compte la gestion des eaux dans les projets d'aménagement et le développement économique. 5. Assurer une cohérence globale entre les objectifs de protection contre les crues et la préservation des zones humides. 6. Limiter les risques dus aux inondations par des mesures préventives, relatives notamment à l'occupation des sols.	
Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015	Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhin-Meuse, approuvé le 30 novembre 2015, sert de référence pour la gestion des risques d'inondation sur la période 2016-2021. Outil de mise en œuvre de la directive « inondation », il vise à : • encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle d'un bassin ; • définir des objectifs priorisés pour réduire les conséquences négatives des inondations. Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) indique qu'il ne faut pas aggraver le risque déjà existant, les principes sont énumérés ci-dessous : • les secteurs inondables non urbanisés (zones d'expansion des crues) ont vocation à être préservés dans les PPRI et les documents d'urbanisme en y interdisant les constructions nouvelles, les remblaiements au-dessus du terrain naturel et les endiguements, • dans les zones d'aléa fort (vitesse d'écoulement supérieure à 0, 50 m/s ou hauteur d'eau supérieure à 1 m), où les populations sont particulièrement exposées, les constructions nouvelles sont interdites, toutefois des exceptions sont possibles en centre urbain, renouvellement urbain et dents creuses. • la construction de nouveaux établissements sensibles (ex : établissements de santé, maisons médicalisées pour seniors,...) en zone inondable doit être évitée, • en secteur urbanisé, en dehors des zones d'aléa fort, l'urbanisation peut s'envisager si elle n'aggrave pas la vulnérabilité des personnes et des biens, notamment sous réserve de prescriptions imposées aux constructions nouvelles.	**PRISE EN COMPTE DANS LE PADD DU PLU** • Le PADD localise le développement urbain communal par une prise en compte stricte des risques inondation et coulées de boue. **PRISE EN COMPTE DANS LE RÈGLEMENT DU PLU** • Les secteurs à risque identifiés à l'Atlas des zones inondables sont situés en zones naturelles (Nb, Ns, Neq3) et agricoles (Anc) inconstructibles ou n'autorisant que les installations de plein air.
Périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable définis par les les arrêtés préfectoraux du 17/04/1978 et du 02/12/2014	Les arrêtés préfectoraux du 17 avril 1978 et du 2 décembre 2014 précisent que les terrains situés dans les périmètres de protection rapprochée et éloignée des points d'alimentation en eau potable de la Basse Vallée de la Doller (pour le compte du Syndicat Intercommunal d'A.E.P. de HEIMSBRUNN et environs – Ville de MULHOUSE – Commune de MORSCHWILLER LE BAS – Commune de REININGUE), retracés sur le plan de servitude, doivent respecter les prescriptions imposées à l'intérieur des périmètres de protection définis par les arrêtés susvisés.	**PRISE EN COMPTE DANS LE RÈGLEMENT DU PLU** • Ces arrêtés sont rappelés dans le règlement.

PRAGMA-SCF
38 rue de la Chambre ▪ 67360 GOERSDORF
tel : 03 69 81 26 49 ▪ info@pragma-scf.com ▪ www.pragma-scf.com