

Vers plus de sobriété dans l'aménagement : Exemples dans nos territoires (PLU, ZAE, RLPI)



Mulhouse, 26 novembre 2021

6 thématiques pour ancrer l'écologie dans la société en général

Des mesures qui vont changer notre quotidien et notre vision de l'aménagement



Se nourrir



Se déplacer



Produire et travailler



Protéger
l'environnement



Se loger



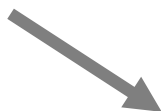
Consommer

... et inscrire le territoire sur le chemin de la sobriété

Zoom sur 3 mesures



*Protéger
l'environnement*



Diviser la consommation foncière pour atteindre le **Zéro Artificialisation Nette** (ZAN) d'ici 2050

Généraliser l'observation :
Habitat – Foncier – Zones d'activités



Consommer



Encadrer l'affichage publicitaire

... pour un pas de plus vers la sobriété

Vers le zéro artificialisation nette (ZAN) ...

... de quoi parle-t-on ?



Artificialisation

« l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. Les friches sont considérées comme artificialisées. »

Renaturation

« la renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des opérations de rétablissement ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé. La compensation est mise en œuvre sur les zones de renaturation identifiées dans les SCoT et définie par les OAP »

Décret à venir (février 2022) devant préciser la nomenclature des espaces artificialisés

Vers le zéro artificialisation nette (ZAN) ...

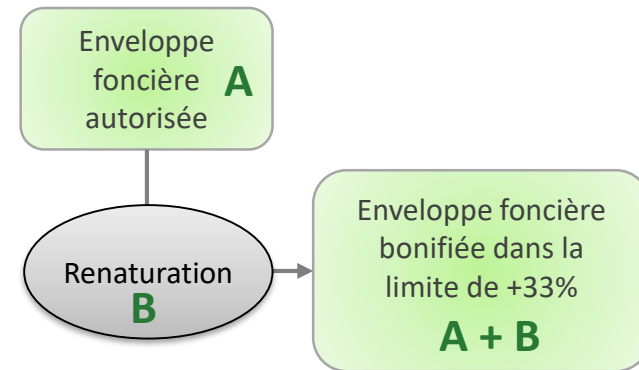
... de quoi parle-t-on ?



Renaturation : quels terrains, quels projets considérer ?

DECOMPTE DES GISEMENTS POTENTIELS COMPENSATOIRES PAR TYPE DE MESURE

| TYPE DE MESURE COMPENSATOIRE | NOMBRE DE SITES IDENTIFIES ET COMMUNES CONCERNEES |
|---|--|
| 1 - Renaturation de cours d'eau et/ou zones humides (4 sites identifiés) | Mulhouse : berges de l'III |
| | Mulhouse : réouverture du Steinbaechlein |
| | Mulhouse : jardins familiaux de la Mertzau |
| | Didenheim : Baschilor |
| | Total surfaces sites de renaturation de cours d'eau ou zones humides 2250 ml et 2 ha |
| 2 - Boisements (2 sites identifiés) | Feldkirch/Staffelfelden : Terril minier Marie-Louise |
| | Eschentzwiller : terrain en périphérie sud |
| | Total surfaces sites de boisements 8 ha |
| 3 - Renaturation dans le cadre de projets d'aménagement (3 sites identifiés) | Mulhouse : ancien site de la propreté urbaine (PUPA) dont un tronçon du cours d'eau renaturé |
| | Wittenheim : ZAC Bosquets du Roy |
| | Staffelfelden : extension résidentielle |
| | Total surfaces sites de renaturation dans le cadre de projet d'aménagement 12 ha |



SCoT de la Région Mulhousienne : 1^{ère} tentative d'identification de gisements + principe avant l'heure d'un « bonus renaturation »



Ungersheim : renaturation du carreau minier (2006)



Mulhouse : Terrasses du Musée (en cours)



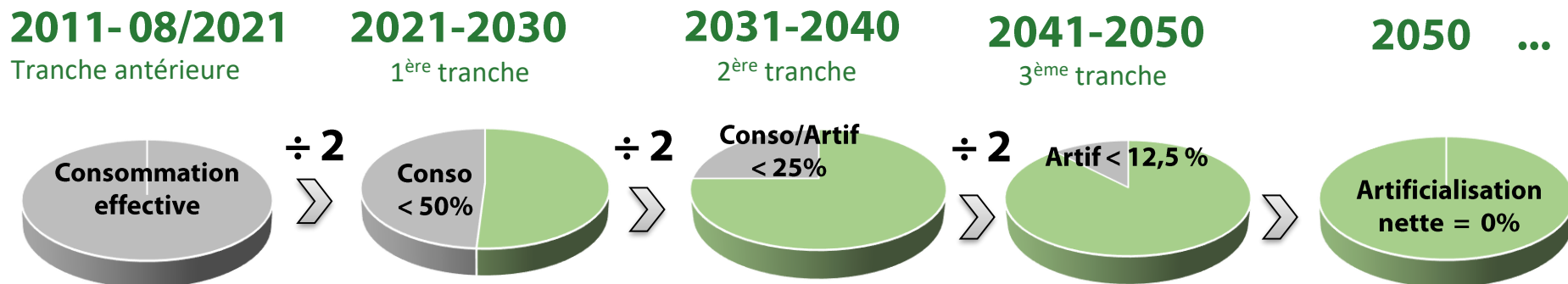
Mulhouse : Réouverture du canal (en cours)

Vers le zéro artificialisation nette (ZAN) quelles temporalités et modalités ?

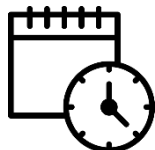


Une mise en œuvre progressive :

- Par tranche de 10 ans
- Consommation → Artificialisation



Principe de réduction de l'artificialisation d'au moins 50% par tranche de 10 années



Application immédiate pour tous les SCoT et PLU(i) en cours d'élaboration

Mise en compatibilité des SCoT (2026) et PLU(i) (2027) déjà approuvés, avec le SRADDET qui va territorialiser les 50% de réduction à l'échelle du Grand Est

Vers le ZAN ...

... mise en œuvre sur la révision du PLU de Pulversheim



Le projet politique et sociétal de la commune, socle du PLU : « Pulversheim, village en transition »

Développement
durable

Indépendance
énergétique

Autonomie
intellectuelle



Transition
écologique

Autonomie
alimentaire

Entraide/ Échange/
Solidarité



Mouvement initié par Rob Hopkins en Grande Bretagne en réaction à la dépendance de la société au pétrole. Il vise à construire collectivement un mode de vie alternatif dans les villes et villages.

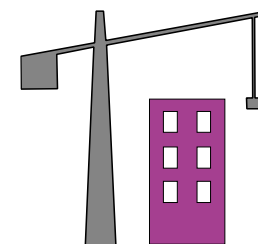
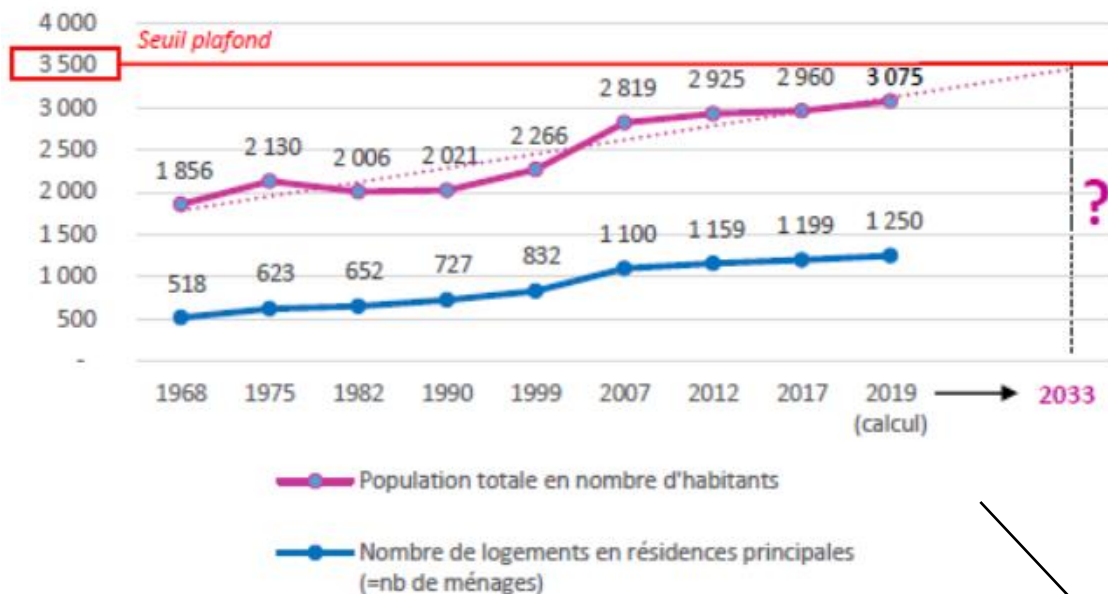
Vers le ZAN ...

... mise en œuvre sur la révision du PLU de Pulversheim



L'enjeu socio-démographique pour Pulversheim : temporiser l'arrivée à 3 500 habitants pour préparer les conditions d'une bonne mixité sociale

Evolution de la population totale et des résidences principales



181 logements construits les 5 dernières années (36 log/ha) dont 75 % de logements objectifs

- Besoins et objectifs du PLU : **160 logements envisagés entre 2020 et 2033** (soit 12 log/an) + contenir le développement économique au sein des zones déjà aménagées

Une nécessaire analyse quantitative et qualitative des capacités de densification

➤ 110 terrains (41 h) ont été relevés et analysés

Au regard de **4 critères d'appréciation** de leur capacité de mobilisation à l'horizon du PLU (2020-2033)

- **Accessibilité** de l'unité foncière
- **Absence d'enjeux environnementaux et/ou paysagers** (de type vergers, plantations significatives, risques, etc)
- **Non usage ou faible usage du terrain** (en attente, espace pas ou peu entretenu ou peu valorisé, etc)
- **Projet d'aménagement ou de cession**

Pour classification des terrains en **4 catégories** :
potentiel fort, potentiel moyen, potentiel faible
et le reste comme non favorable à l'urbanisation

➤ A été retenu comme pertinent à horizon PLU le potentiel de densification fort et moyen

Soit environ **18 ha au total** dont :

4,7 ha pour l'habitat

13,7 ha pour l'économie

Illustration :



Terrain n°36 : Grand jardin privé au 7 rue de Guebwiller

Analyse par l'AURM croisée avec l'expertise communale :

- | | |
|---|-----|
| ▪ Accessibilité et réseaux satisfaisants (viabilisés et de qualité) : | OUI |
| ▪ Absence d'enjeux environnementaux et/ou paysagers : | OUI |
| ▪ Non usage ou faible usage du terrain : | OUI |
| ▪ Projet d'aménagement ou de cession récent, en cours ou imminent : | OUI |

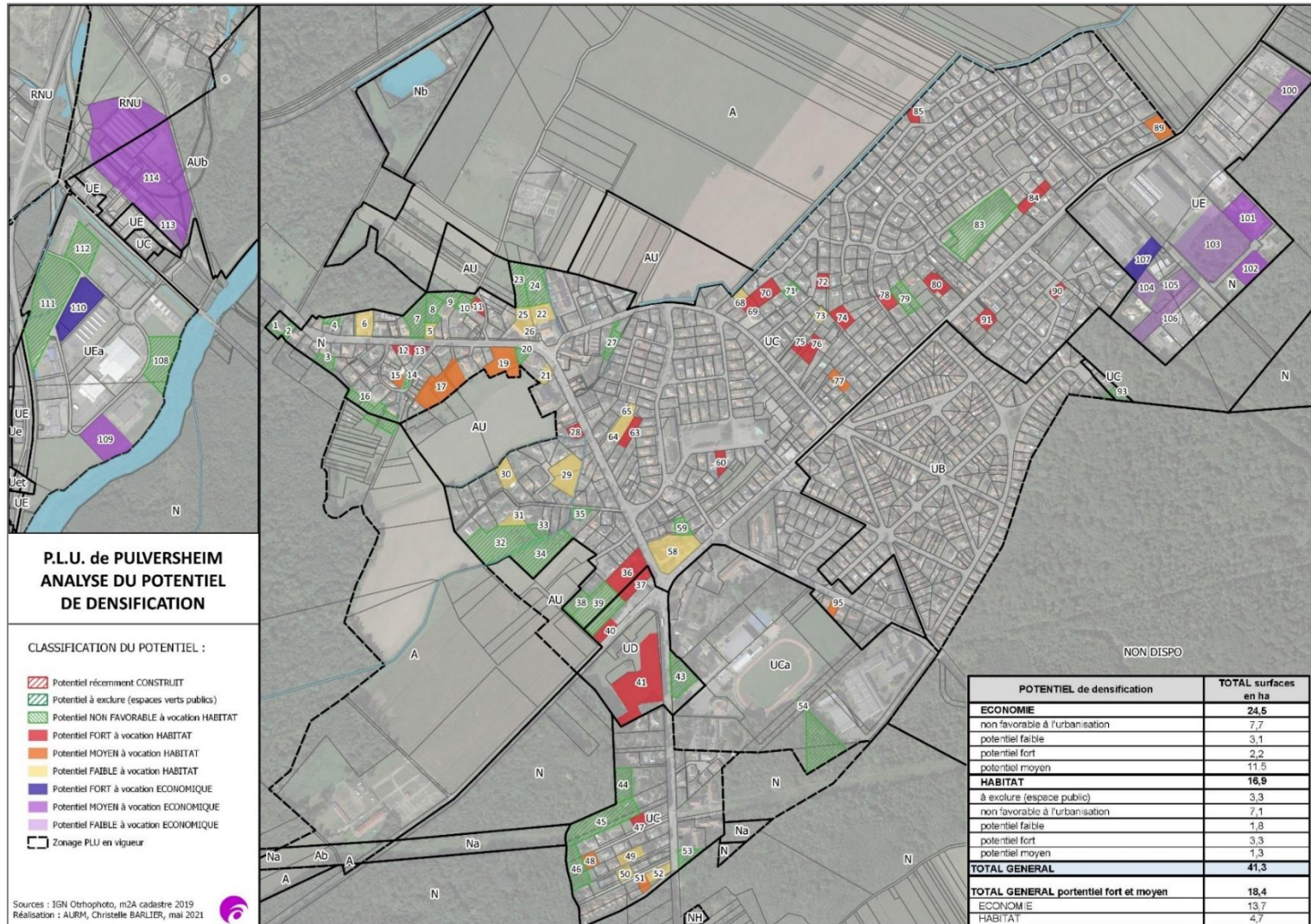


Potentiel fort

Vers le ZAN ...

... mise en œuvre sur la révision du PLU de Pulversheim

Une nécessaire analyse quantitative et qualitative des capacités de densification



Vers le ZAN ...

... mise en œuvre sur la révision du PLU de Pulversheim

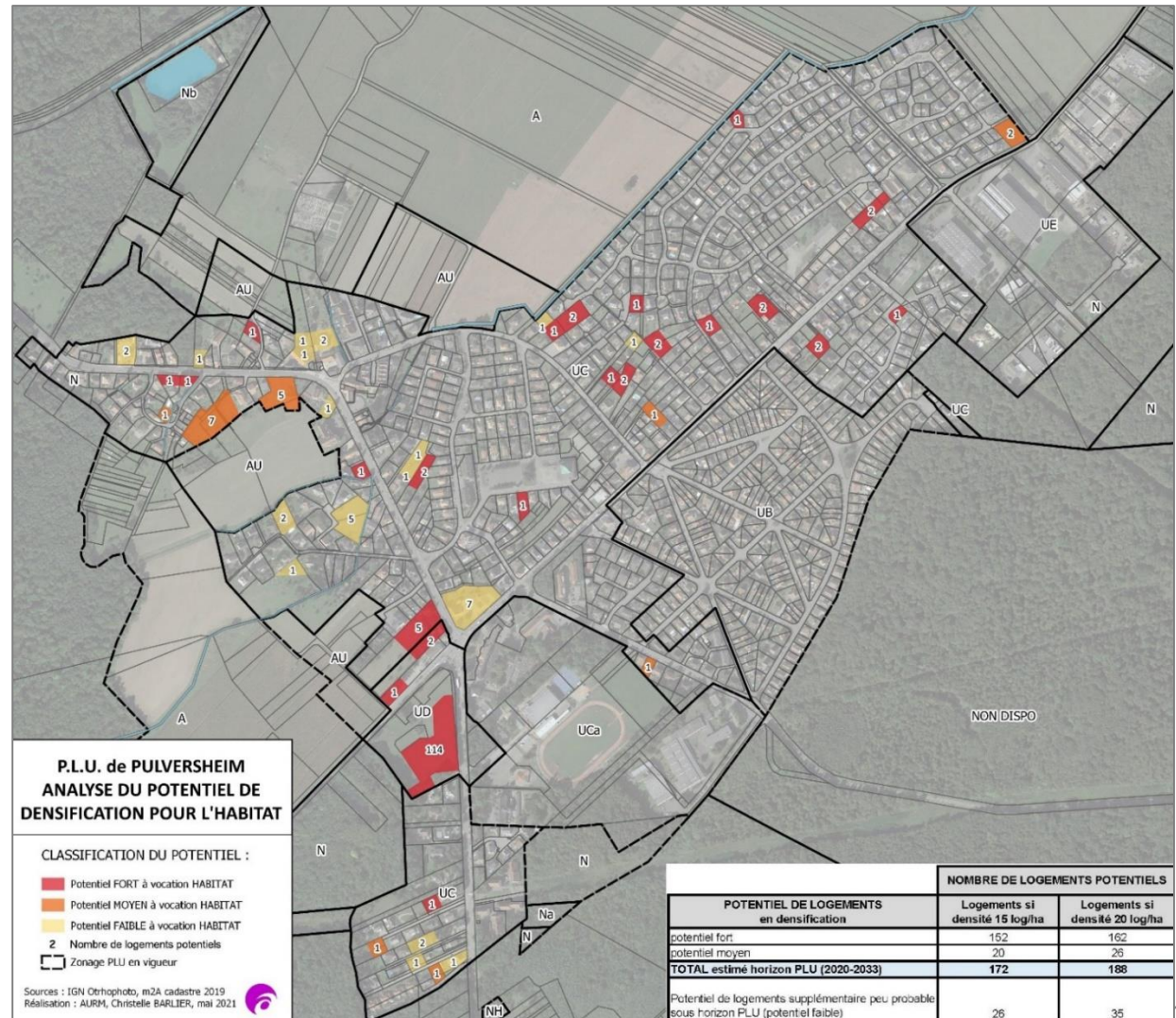
Une nécessaire analyse quantitative et qualitative des capacités de densification

Entre 170 et 190 logements potentiels réalisables d'ici 2033

Estimation à partir de 2 hypothèses de densité (15 log/ha et 20 log/ha)



100% de l'objectif des 160 logements réalisable en densification dans le temps du PLU



Vers le ZAN ...

... mise en œuvre sur la révision du PLU de Pulversheim

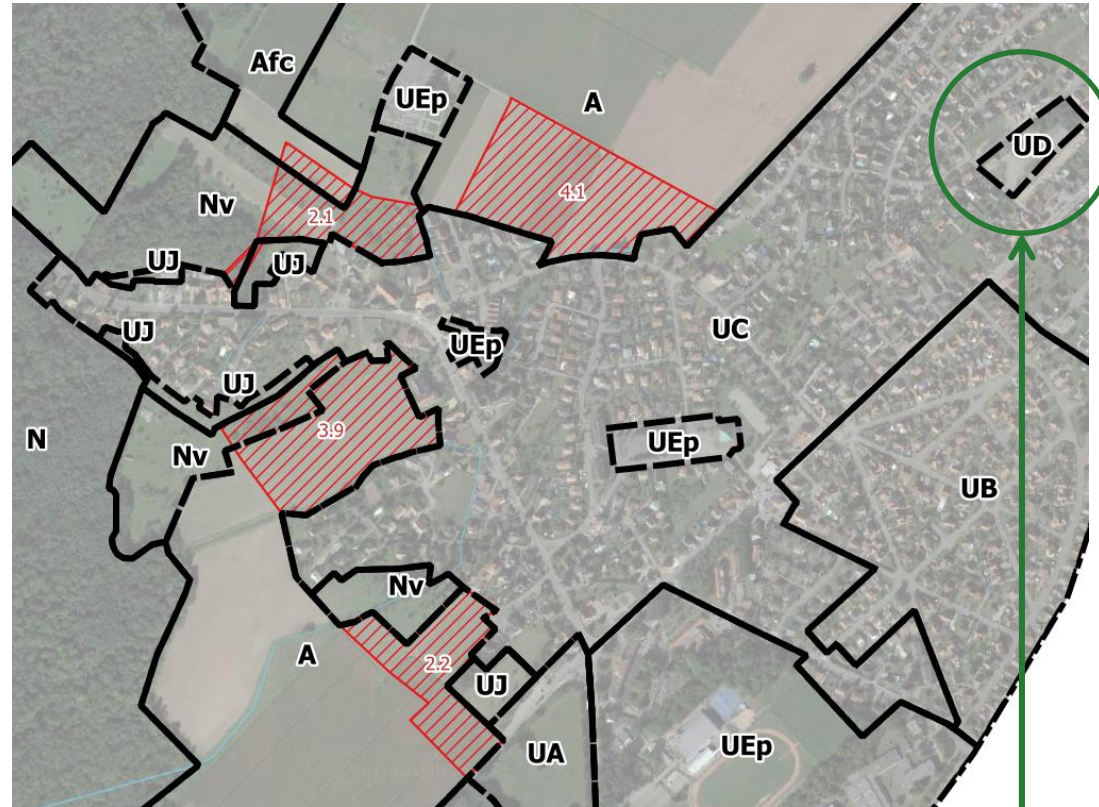
Un zonage réajusté aux franges de l'enveloppe urbanisée

Les franges urbaines et zones d'extension du PLU en vigueur rendues à l'agriculture

 12,3 ha



- **Reclassement des zones AU selon les secteurs en :**
 - agricole (A)
 - secteur de vergers (Nv)
 - secteurs de jardins "inconstructibles" (UJ)
- **Reclassements de franges de zones U en secteurs de jardins "inconstructibles" (UJ)**



Et un terrain identifié comme potentielle zone de renaturation à long terme :
Friche d'un ancien transporteur sur une ancienne décharge en cœur de village

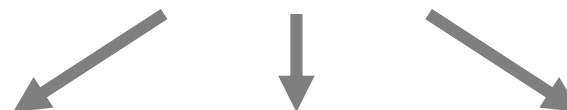
Vers un observatoire des zones d'activités ...



... un inventaire pour renforcer la connaissance du territoire

Inventaire

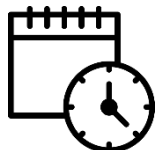
des zones d'activités intercommunales industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires et aéroportuaires comprenant



Etat parcellaire
des unités foncières
composant la zone
d'activité économique
et
l'identification du
propriétaire

**Identification
des occupants**
de la zone
d'activité
économique

Taux de vacance
Rapport entre le
nombre des unités
foncières et celles qui
ne payent pas la
cotisation foncière des
entreprises depuis au
moins 2 ans



Application **immédiate** pour une mise en place **avant août 2023**

Transmission au **SCoT** et à l'autorité **compétente en urbanisme (PLUI)** et **habitat (PLH)**
Actualisation au moins tous les 6 ans

Vers un observatoire des zones d'activités ...



... les fonciers mobilisables, premier pas vers l'observatoire

Ou comment intensifier le secteur économique plus « sobrement » ?

Méthode

Identification des surfaces

Intérêt du terrain repéré ?

- ⇒ **Il est localisé dans une ZAE**
- ⇒ **Il est libre d'usage**
- ⇒ **La superficie est suffisamment importante**



Repérage cartographique

Qualification et évaluation

Les freins à leur mobilisation ?

- ⇒ **La situation**
- ⇒ **Périmètre de constructibilité, données environnementales**
- ⇒ **...**



Terrain et consultations documents réglementaires

Dialogue à engager

Quelles sont intentions des propriétaires des parcelles ?

Test en cours

sur 4 zones d'activités économiques à Hombourg, Richwiller, Rixheim et Wittelsheim

Vers un observatoire des zones d'activités ...

... les fonciers mobilisables, premier pas vers l'observatoire



Illustration la **zone Heiden** à Wittelsheim

70 ha de superficie totale

Près de 80 établissements de taille très différentes et activités diverses

Aucune parcelle disponible mais une occupation du sol à optimiser

Intérêt du secteur :

- *Accès direct à une voie rapide (RN66)*
- *Peu de contraintes d'aménagement*

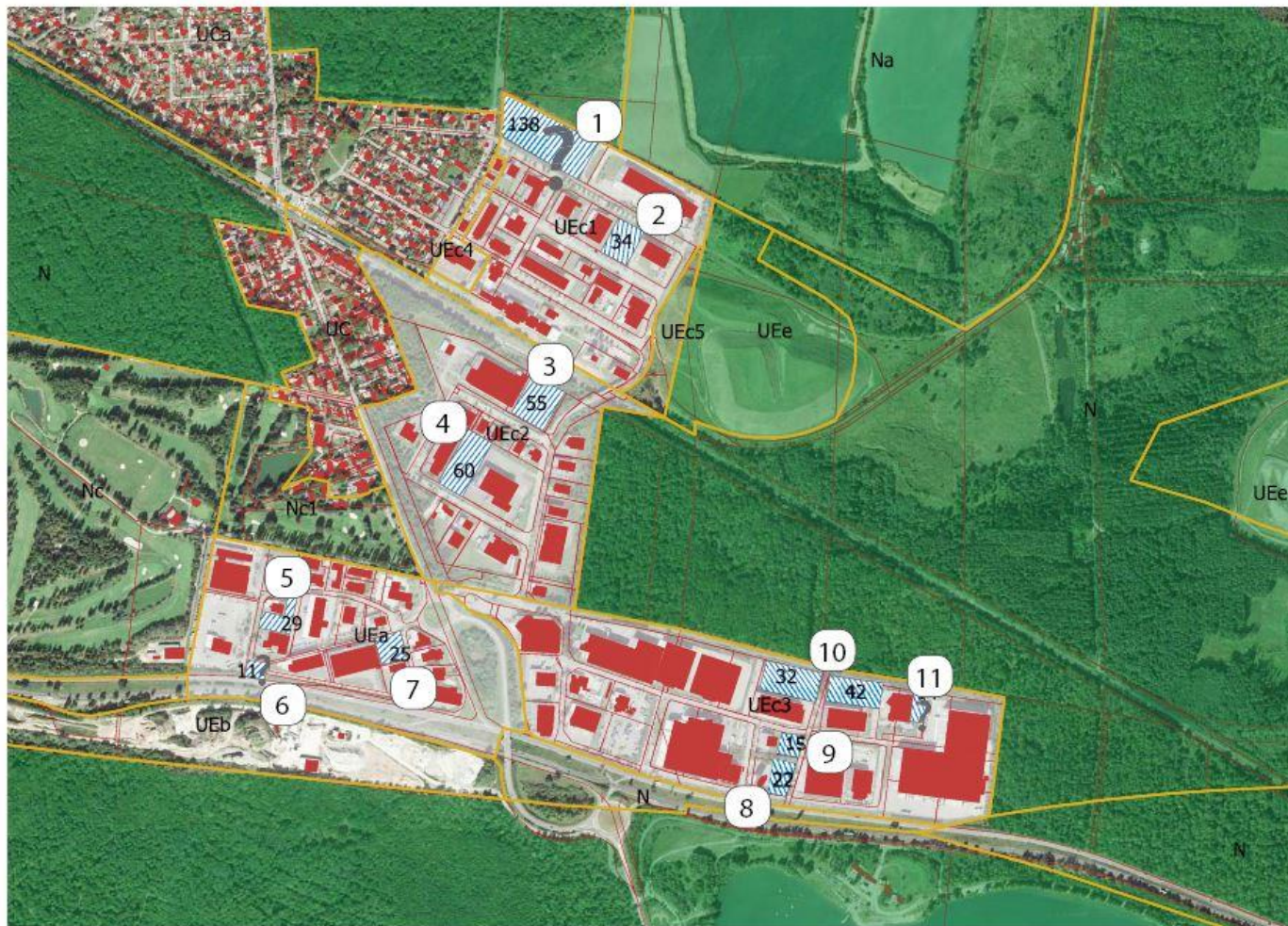


Vers un observatoire des zones d'activités ...

... les fonciers mobilisables, premier pas vers l'observatoire



Illustration la **zone Heiden** à Wittelsheim



427 ares sont repérés
comme disponibles

Aucune contrainte liée à
des périmètres
environnementaux



Prochaine étape

*Engager le dialogue
avec les propriétaires*



0 300 m

Réalisation : AURM - CH- Octobre 2020
Sources des données : IGN parcelles 2018, IGN bâti 2018,
Zonage PLU 68/AURM 2020, fond google sat



Vers plus de sobriété dans l'aménagement publicitaire (RLP) ● ● ● ●

... quelles évolutions législatives ?

**Fortes restrictions des dispositifs publicitaires (nombre, taille)
et encadrement strict des dispositifs ayant un fort impact environnemental**

Juillet 2010



+



Août 2021

- **Ajout/abaissement de seuils de surfaces maximales** des publicités ou enseignes : 16 → 12 m², 12 → 4 m²
- **Ajout de règles limitant la densité** d'implantation des publicités (nombre selon longueur du linéaire sur rue)
- Limitation de la **taille des enseignes p/r à surface de la façade**
- Règles pour **encadrer la publicité numérique** (surface maxi 8 m², interdiction si commune < 10 000 hab)
- **Interdiction localisée de la publicité numérique** + des bâches publicitaires + des dispositifs de dimensions exceptionnelles (commune < 10 000 hab)
- **Extinction lumineuse nocturne** (entre 1h et 6h)
- Possibilité ouverte aux RLP(i) de **réglementer les écrans numériques à l'intérieur des vitrines**
- **Interdiction de la publicité en faveur des énergies fossiles**
- **interdiction de la publicité pour les véhicules les plus polluants (2028)**
- Vers une généralisation du principe du « **Stop pub** »

**Une réglementation nationale de la publicité plus drastique
et des règlements locaux (RLP) à rédiger si on veut aller plus loin**

Vers plus de sobriété dans l'aménagement publicitaire (RLP) ● ● ● ●

... mise en œuvre avec l'élaboration du RLPI de m2A

Le RLPI, premier document d'urbanisme intercommunal sous compétence m2A

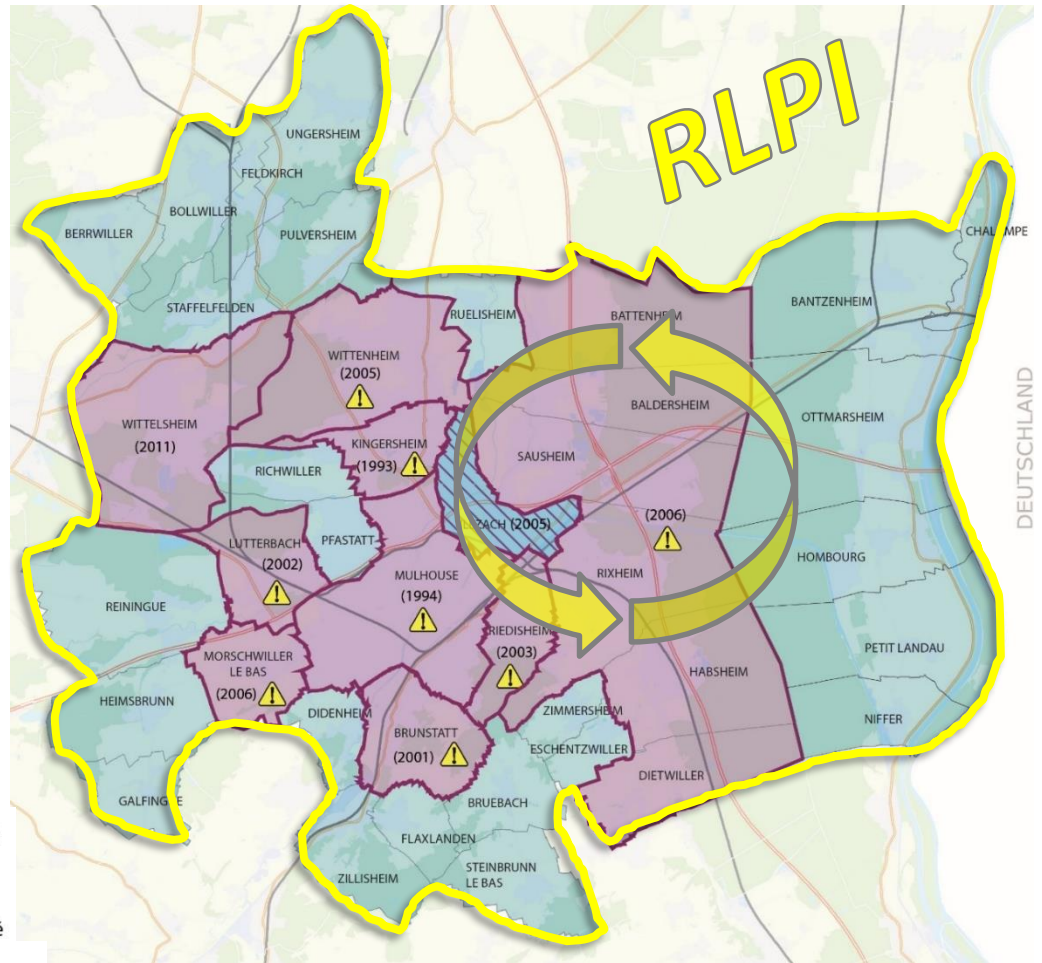
- 12 communes avec un règlement local (RLP) et 27 communes régies par le règlement national (RNP)
- Caducité en juillet 2022 des RLP de 10 communes si non mise en conformité avec la loi Grenelle (2010)



Un RLPI pour mettre en conformité tous les RLP en une seule procédure (prescription en décembre 2019)

Cartographie des règlements de publicités sur m2A

| | | | |
|--|-------------------------------------|---------|---|
| | Règlement national (RNP) en vigueur | | Règlement local (RLP) abrogé |
| | Périmètre d'application de RLP | (année) | Date d'entrée en vigueur du règlement local (RLP) |
| | Règlement local (RLP) en vigueur | | Règlement local (RLP) menacé de caducité au 13 juillet 2022 |



Vers plus de sobriété dans l'aménagement publicitaire (RLP) ●●●●

... mise en œuvre avec l'élaboration du RLPi de m2A

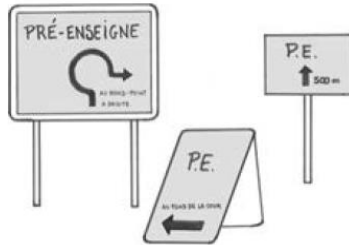
Des dispositifs publicitaires à encadrer au titre de l'environnement et du paysage

Un RLP(i) réglemente :

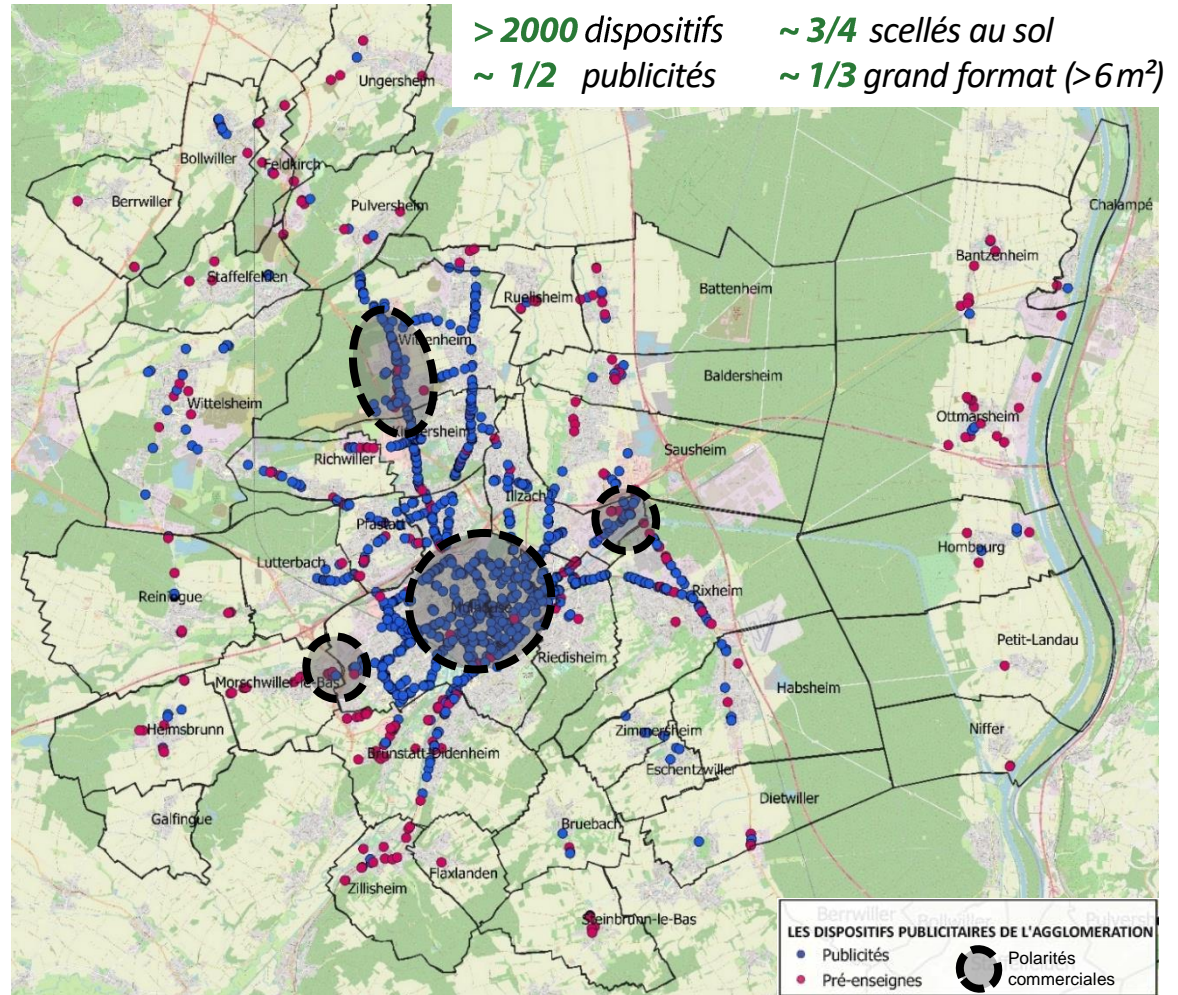
➤ Les publicités



➤ Les préenseignes



➤ Les enseignes



Vers plus de sobriété dans l'aménagement publicitaire (RLP) ●●●●

... mise en œuvre avec l'élaboration du RLPi de m2A

Des règles réduisant les secteurs d'implantation, la surface maxi et la densité

7 TYPES DE ZONES :



| | | 1. Axes structurants | 4.3. Zones commerciales | 4.2. Zones mixtes | 5. Centre ville (Mulhouse et +) | 4.1. Zones d'activités et grands équipements | 2. zones résidentielles | 3. Zones sensibles + Entrées d'agglomération + Secteurs patrimoniaux + Abords des écoles |
|--|-------------------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|-------------------------|--|
| Publicité non lumineuse | 12m ² 8m ² | avec interdistance de 100m, communes dans UU | avec densité par unité foncière | avec densité par unité foncière | × | × | × | × |
| | 4m ² | avec interdistance 100m mural si commune hors UU | avec densité par unité foncière | avec densité par unité foncière | × | × | × | × |
| | 2m ² | avec densité par unité foncière mural si commune hors UU | avec densité par unité foncière | avec densité par unité foncière | sur mobilier urbain | sur mobilier urbain | sur mobilier urbain | × |
| Publicité lumineuse (non num.) | 12 m ² | avec interdistance de 100m, | avec densité par unité foncière | avec densité par unité foncière | × | × | × | × |
| | 4 à 8 m ² | avec interdistance de 100m, | avec densité par unité foncière | avec densité par unité foncière | × | × | × | × |
| Communes dans UU * | 2m ² | avec densité par unité foncière | avec densité par unité foncière | avec densité par unité foncière | sur mobilier urbain | sur mobilier urbain | sur mobilier urbain | sur arrêts bus, tram et Vélocité |
| Publicité numérique Commune >10 000 hab et favorable | 8m ² | × | avec densité par unité foncière | × | × | × | × | × |
| | 2m ² | sur mobilier urbain | avec densité par unité foncière | × | sur mobilier urbain | × | × | × |

Vers plus de sobriété dans l'aménagement publicitaire (RLP) ● ● ● ●

... mise en œuvre avec l'élaboration du RLPi de m2A

Une restriction des enseignes numériques et une extinction nocturne plus large

7 TYPES DE ZONES :

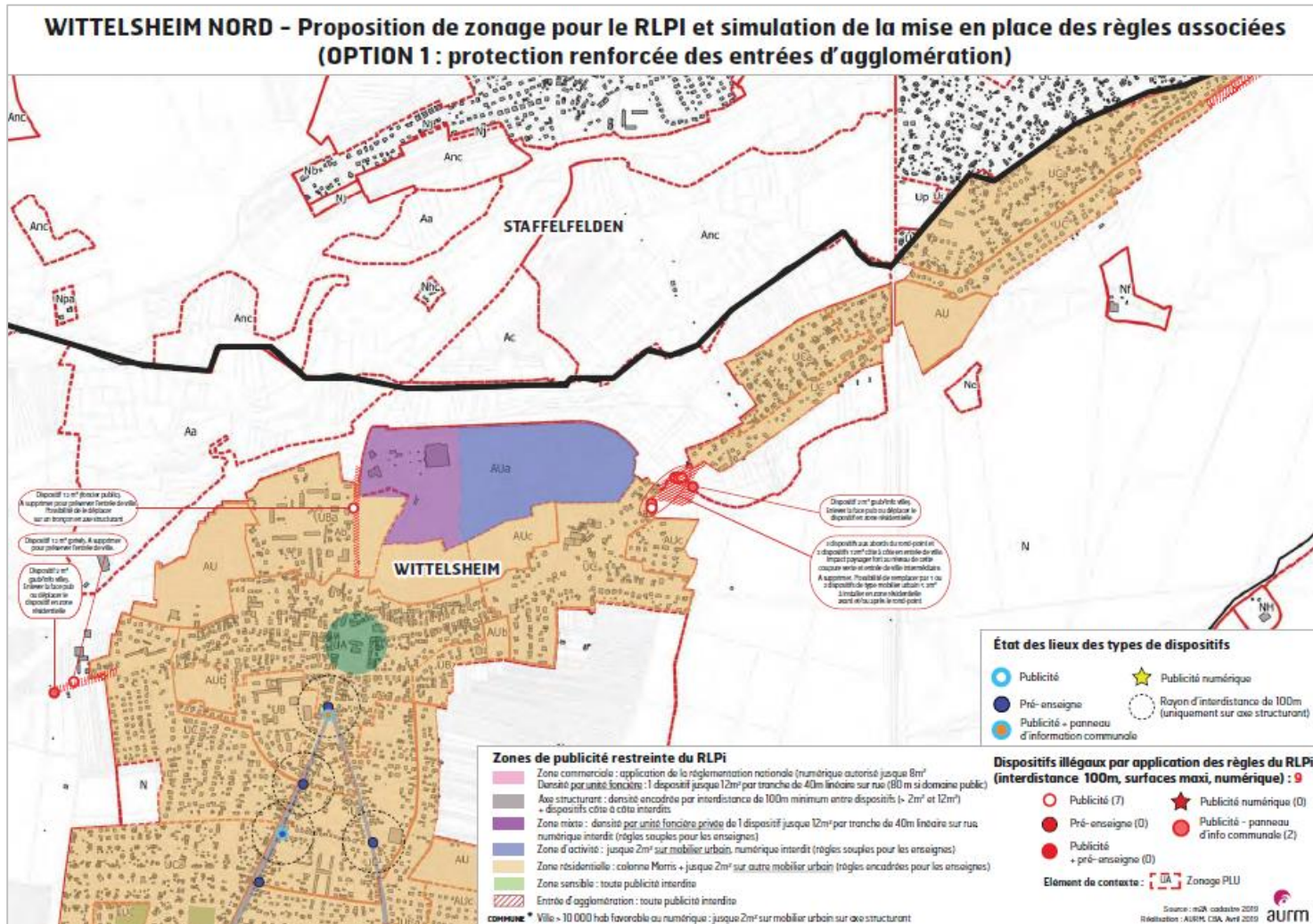


| | 1. Axes structurants | 4.3. Zones commerciales | 4.2. Zones mixtes | 4.1. Zones d'activités / grands équipements | 5. Centre ville | 2. zones résidentielles | 3. Zones sensibles et entrées d'agglomération |
|----------------------------------|---|---|-------------------|---|---|---|--|
| Murales | 15% de la surface de la façade commerciale 25% de la surface de la façade si façade commerciale <50 m ² | | | | 10% / FC et 5 m ² max Lettres découpées 30cm maximum | 15% de la surface de la façade commerciale 8 m ² en cumulé | 15% de la surface de la façade commerciale 5 m ² en cumulé |
| Scellées ou posées au sol | 12m ² (si > 10 000 hab) 6m ² (si < 10 000 hab) | 12 m ² | 12 m ² | 12 m ² | 1 à 4 m ² | 1 à 6 m ² | 1 à 3 m ² |
| Toitures ou terrasses | ✗ | 60 m ² Si activité exercée dans plus de la moitié du bâtiment | | | ✗ | ✗ | ✗ |
| Lumineuses | Extinction lumineuse entre 23 h et 7 h | | | | | | |
| Numériques | Selon mêmes seuils que non numériques Enseignes cinétiques interdites | Selon mêmes seuils que non numériques | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ |
| Temporaires | 8 m ² | 8 m ² | 8 m ² | 8 m ² | 2 m ² | 4 m ² 8 m ² (manifestations culturelles, festives ou touristiques locales) | 1,5m ² |

Vers plus de sobriété dans l'aménagement publicitaire (RLP) ●●●●

... mise en œuvre avec l'élaboration du RLPi de m2A

Un zonage défini en concertation avec les communes, après un travail de simulation



Vers plus de sobriété dans l'aménagement publicitaire (RLP) ● ● ● ●

... mise en œuvre avec l'élaboration du RLPi de m2A

Un RLPi qui va profiter à l'environnement, au paysage/patrimoine et à l'espace public

40% dispositifs non conformes,
à supprimer/ou mettre en conformité
dont **60%** des dispositifs $\geq 4 \text{ m}^2$

> 200 dispositifs sur Mulhouse non conformes,
à supprimer/mettre en conformité
soit **35%** de l'ensemble des dispositifs
dont **160** dispositifs $\geq 6 \text{ m}^2$
soit **72%** des grands dispositifs

16 dispositifs numériques non conformes,
à supprimer/mettre en conformité
dont **14** localisés à Mulhouse

15 communes où la totalité des dispositifs $\geq 4 \text{ m}^2$
seront supprimés

27 communes sous RNP passant sous RLPi
avec une réglementation plus qualitative

En faveur de la sobriété énergétique :

1) Moins de dispositifs à fabriquer et remplacer =
moins de ressources consommées & de GES émis



2) Moins de pubs numériques aujourd'hui et demain =
moins de ressources consommées & de GES émis

| Communes | Partie du centre ville | Certains axes structurants | Grande zone commerciale |
|-------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|
| Illzach | mob. urb. 2m^2 | mob. urb. 2m^2 | 8m^2 |
| Kingersheim | X | mob. urb. 2m^2 | 8m^2 |
| Mulhouse | mob. urb. 2m^2 | mob. urb. 2m^2 | 8m^2 |
| Wittenheim | X | mob. urb. 2m^2 | 8m^2 |

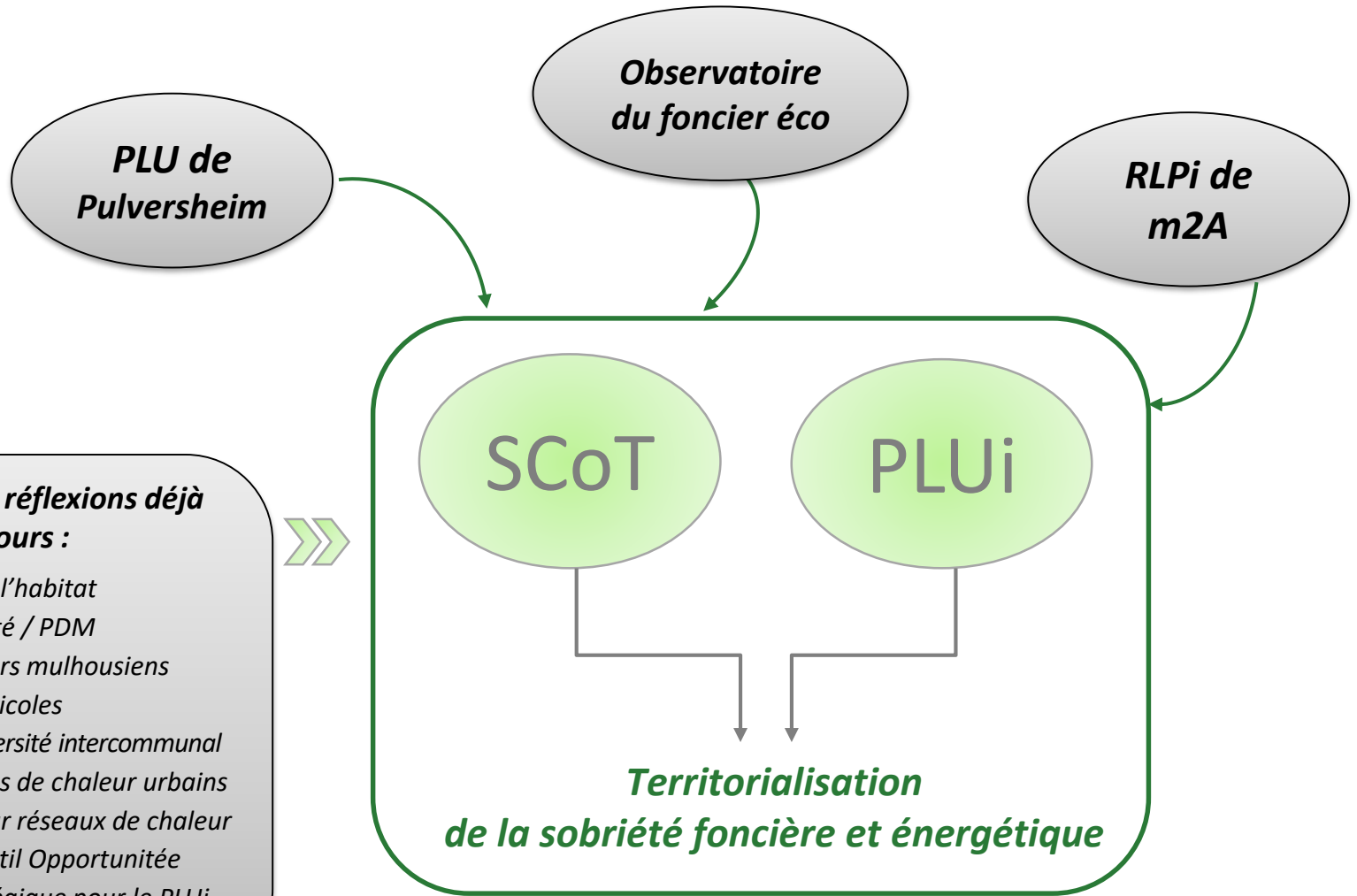
3) Extinction nocturne élargie de +3 h = moins de ressources consommées & GES émis et plus de biodiversité

4) Eclairage des dispositifs par panneaux solaires =
moins de ressources consommées & GES émis

Demain, vers plus de sobriété à l'échelle de m2A ...



... des réflexions locales engagées qui nourriront le SCoT et le PLUi



Et bien d'autres réflexions déjà menées ou en cours :

- Observatoire de l'habitat
- Stratégie mobilité / PDM
- Potentiels fonciers mulhousiens
- Potentialités agricoles
- Atlas de la biodiversité intercommunal
- Etude sur les îlots de chaleur urbains
- Schéma directeur réseaux de chaleur
- Plan Climat / Outil Opportunité
- Document stratégique pour le PLUi
- ...