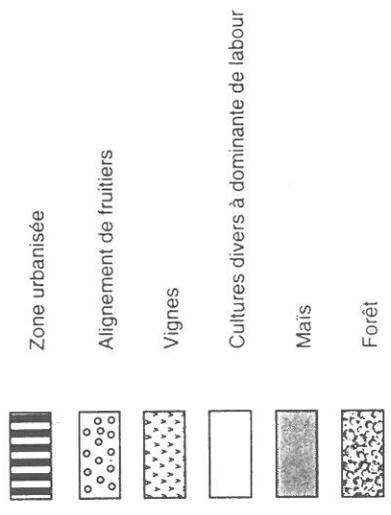
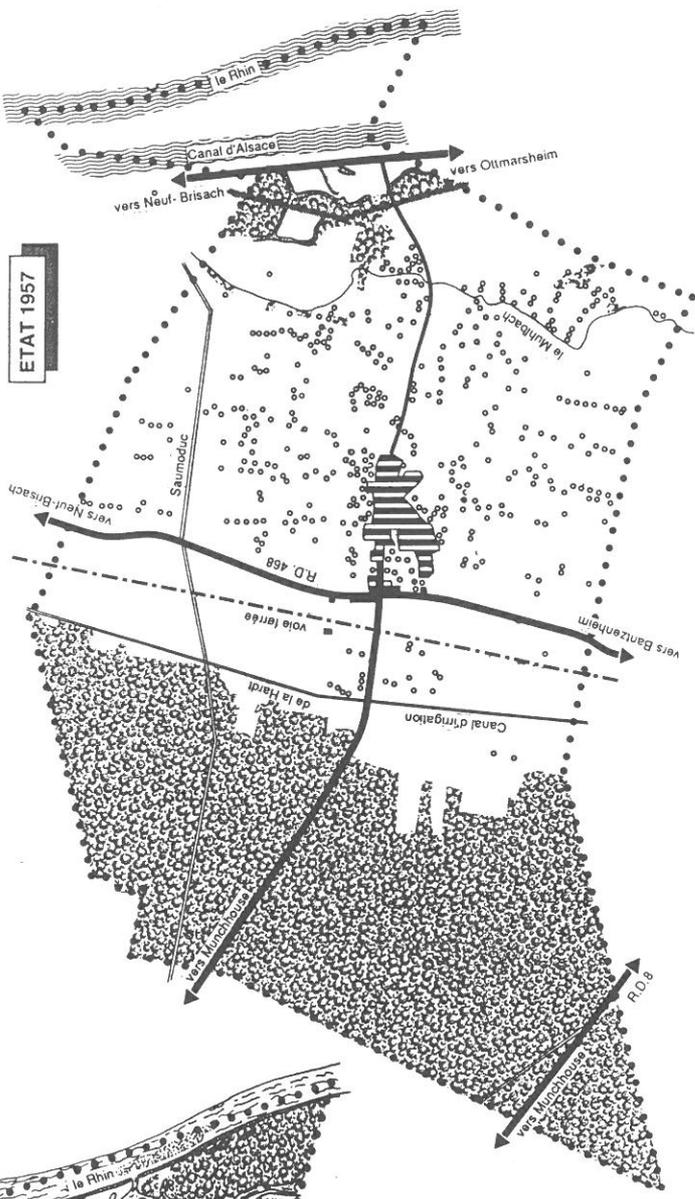


DEUXIEME PARTIE

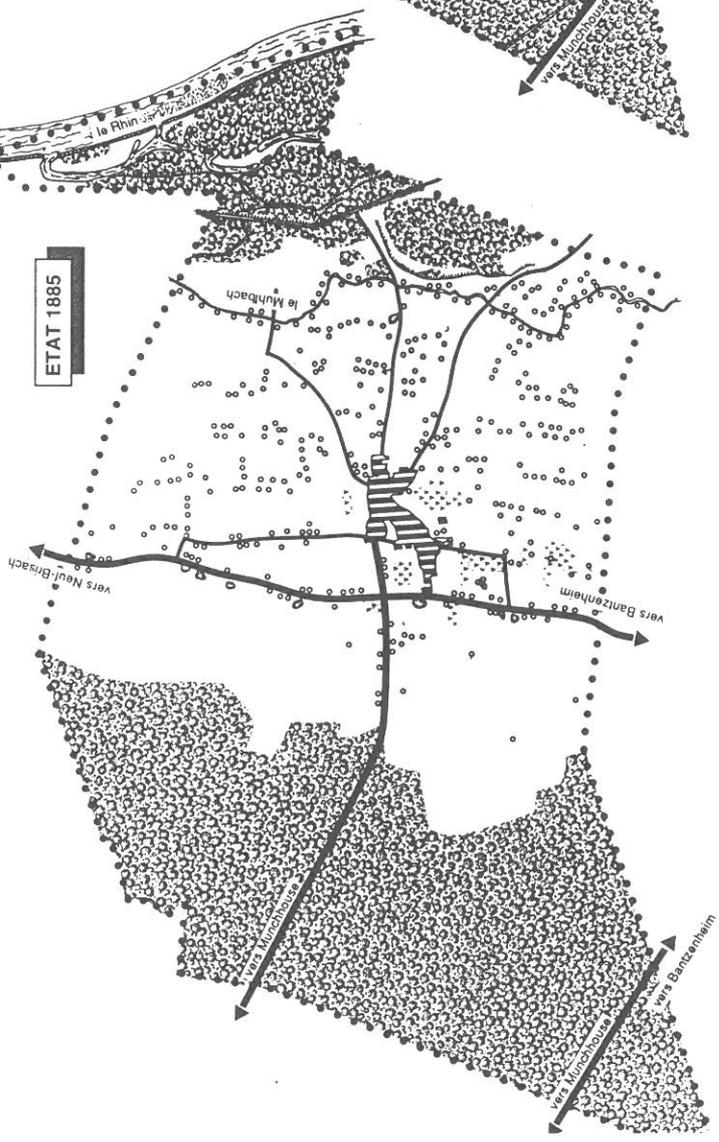
**LE PARTI D'AMENAGEMENT ET
LES DISPOSITIONS DU P.O.S**

EVOLUTION DE L'OCCUPATION DES SOLS

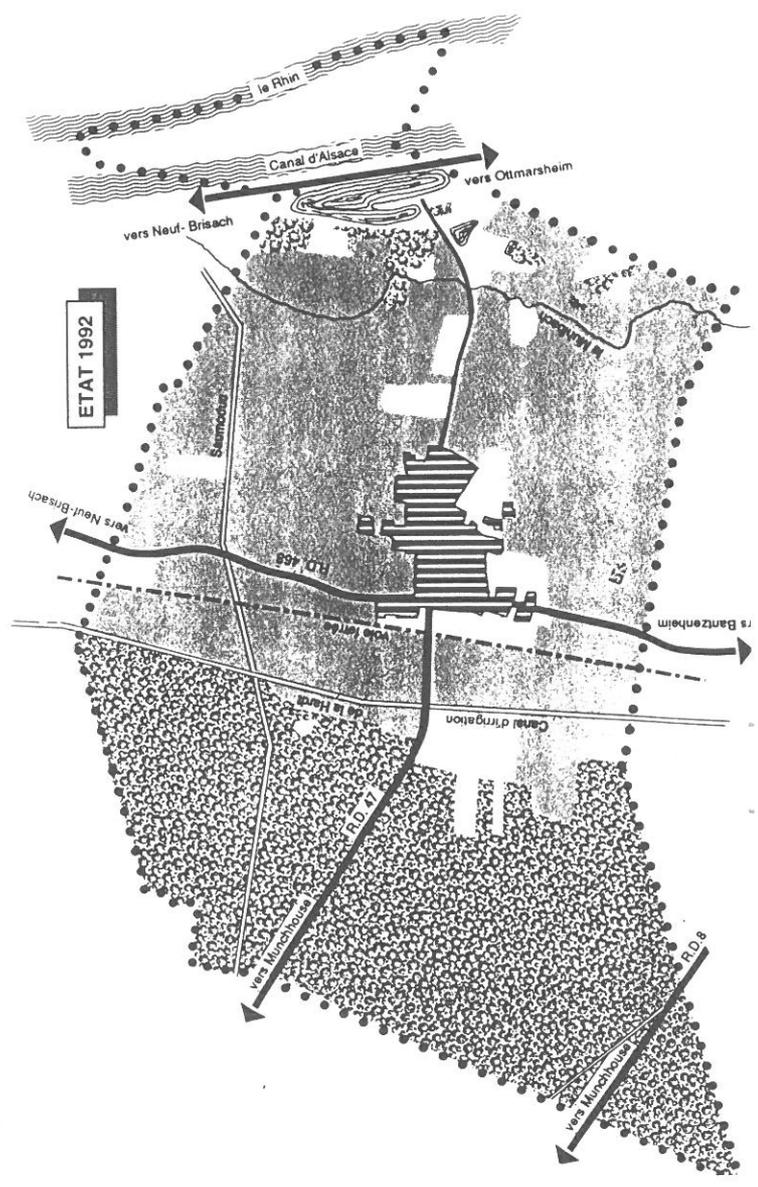
ETAT 1957



ETAT 1885



ETAT 1992



1. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

Les principes d'aménagement qui président à la révision partielle du P.O.S. de RUMERSHEIM-LE-HAUT sont les suivants :

- ☞ mise en place de conditions favorables au maintien et au développement des activités économiques ;
- ☞ promouvoir la croissance harmonieuse d'un habitat de qualité ;
- ☞ préparer la reconversion des sites graviérables en zone de loisirs ;
- ☞ garantir la protection de l'espace agricole ;
- ☞ assurer la préservation et la mise en valeur des espaces naturels remarquables.

1.1. Mise en place des conditions nécessaires au maintien et au développement des activités économiques.

Il s'agit de permettre à la société qui exploite la gravière, employant 25 personnes sur la commune, de poursuivre son activité.

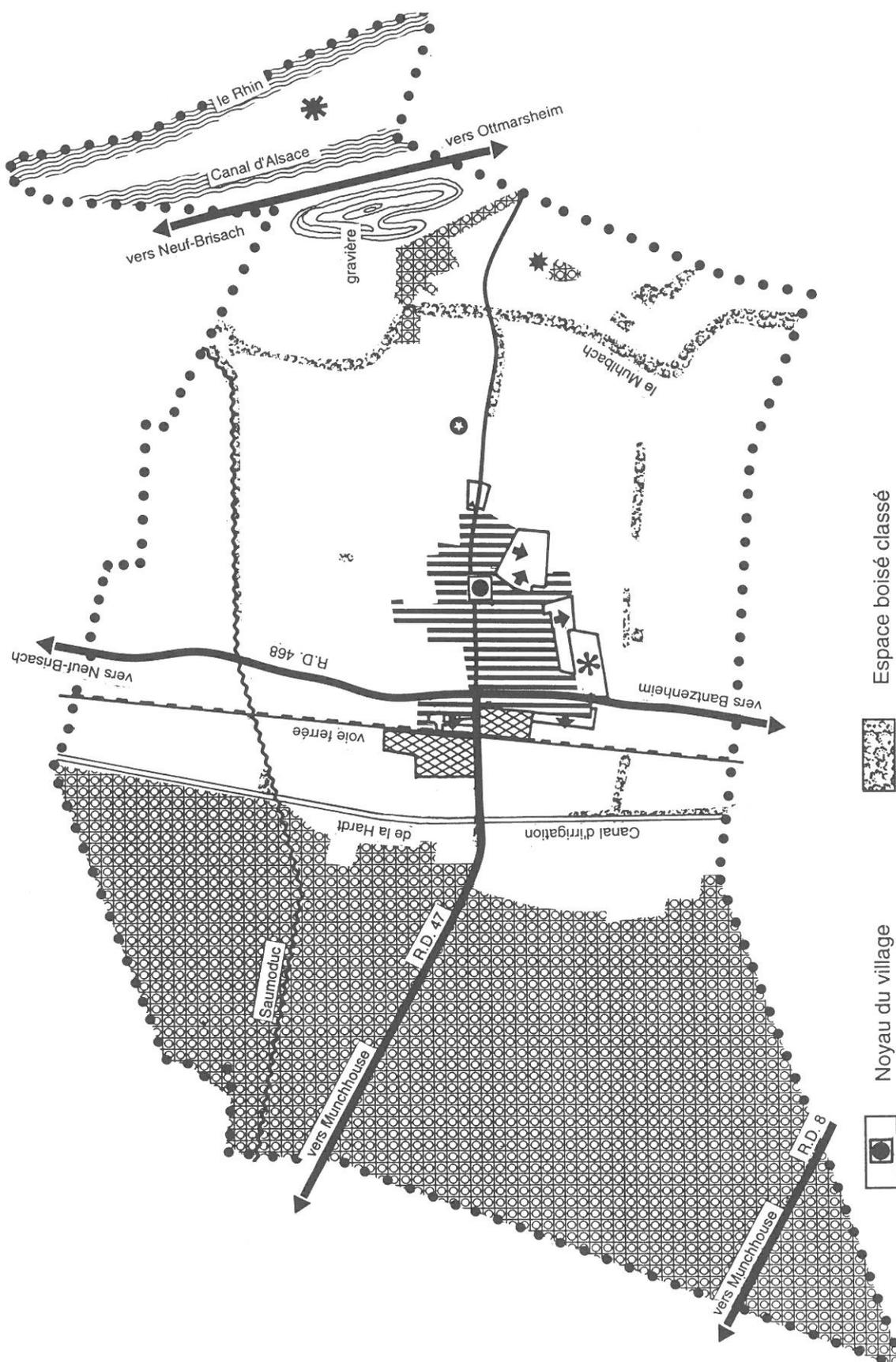
Par ailleurs, la commune souhaite préparer l'avenir en inscrivant, dès à présent, des terrains destinés à accueillir des activités économiques afin de renforcer le tissu artisanal et industriel existant. Cette option participe à la volonté de stabiliser la population sur place par la création d'emplois.

1.2. Promouvoir la croissance harmonieuse d'un habitat de qualité.

Le P.O.S. s'attache à offrir des capacités d'accueil suffisantes destinées à un habitat de qualité devant se greffer de manière harmonieuse au tissu bâti existant, conciliant ainsi le respect de l'unité du village dans son cadre rural avec la nécessité de réserver des espaces disponibles pour fixer la population locale, en priorité les jeunes adultes, dont le rythme d'accroissement souhaité demeurera modéré.

En outre, dans la perspective d'un développement des activités économiques, il convient de prévoir les conditions d'accueil de la main d'oeuvre souhaitant se fixer sur place.

Enfin, dans le droit fil de cet objectif, les 14 logements vacants existant s'ils font l'objet d'une réhabilitation, permettront à la fois de diminuer la consommation d'espace et de garantir un dynamisme à la commune en entretenant le patrimoine et en revitalisant par là même l'environnement urbain.



| | | | |
|--|----------------------------|--|----------------------|
| | Noyau du village | | Espace boisé classé |
| | Habitat aggloméré existant | | Station d'épuration |
| | Développement de l'habitat | | Étang de pêche |
| | Zone d'activités | | Équipements sportifs |
| | Zone agricole | | Golf du Rhin |
| | Espace boisé | | |

SCHEMA D'ORGANISATION DE L' ESPACE

1.3. Préparer la reconversion des sites graviérables.

Le P.O.S. impose des dispositions au graviériste en exigeant une remise en état progressive des lieux au fur et à mesure du développement de l'exploitation. En outre, il convient d'afficher la volonté de la commune de mettre en place à terme, dans le cadre d'une modification ou de révision du P.O.S , un réaménagement du site sous la forme d'une zone de loisirs de plein air conçue en respect de l'environnement.

1.4. Garantir la protection de l'espace agricole

Cet espace agricole, remembré une seconde fois en 1987 afin de permettre la constitution de blocs parcellaires rationnels pour l'irrigation, représente un fort potentiel de production qu'il convient de préserver.

1.5. Assurer l'entretien et la préservation et la mise en valeur des espaces naturels remarquables.

L'ensemble de la trame verte présente sur le territoire communal mérite une protection affirmée compte tenu des fonctions paysagère, écologique et récréative qu'elle développe.

2. PARTI GENERAL D'AMENAGEMENT

La traduction spatiale des objectifs définis ci-dessus peut se formuler concrètement de la manière suivante :

→ Le P.O.S. propose un rééquilibrage de l'agglomération, une réorganisation des extensions, en privilégiant une enveloppe urbaine plus compacte, évitant par là même des extensions linéaires le long des axes. Une urbanisation plus regroupée participe à l'économie de la consommation d'espace et prévient le morcellement des espaces naturels. Ainsi, plutôt que de poursuivre une urbanisation consommatrice d'espace vers le Sud , tel que le prévoyait le P.O.S. approuvé en 1981, le présent P.O.S. privilégie comme secteur de développement de l'urbanisation, les terrains situés à l'Est de l'actuelle agglomération, entre la rue des Champs et la rue de Chalampé. Le site considéré, proche du centre du village, facile à équiper, constitue une zone d'extension naturelle qui pourra se greffer harmonieusement à la trame bâtie existante.

Une telle disposition favorise également une densification du tissu bâti par remplissage des espaces intercalaires.

→ Le pôle d'activités à l'Ouest de l'agglomération est étendu afin de promouvoir l'implantation d'unités du type PME/PMI et créer ainsi une dynamique qui à terme permettra l'occupation totale du site. L'ensemble de ce site offre des conditions d'accès et de viabilisation satisfaisantes et demeure à l'écart des zones à vocation d'habitat.

Dans le souci du long terme, la commune souhaite inscrire en zone d'activités l'ensemble des terrains compris entre la R.D. 47, l'actuel secteur d'activités et le canal de la Hardt. Dans la mesure où cette option demeure incompatible avec le schéma directeur Mulhouse-Rhin-Mines approuvé en 1977, qui classe les terrains considérés en espace rural, il a été convenu avec les services de l'Etat de différer la révision du P.O.S. en ce qui concerne ce périmètre (6 ha environ) et de poursuivre une révision partielle sur tout le reste du ban communal en attendant la révision du schéma directeur qui entérinera ou non le projet de la commune. Seule donc une extension mesurée de la zone d'activités est retenue dans le cadre du présent dossier.

→ Au sein de l'espace agricole ne seront autorisées que les constructions à caractère agricole. Dans le cas de l'implantation de sorties d'exploitation, il conviendra de veiller tout particulièrement aux conditions d'insertion des bâtiments (volumes, matériaux, teintes) compte tenu du caractère découvert du site et de sa très forte sensibilité paysagère.

Par ailleurs, afin d'éviter une privatisation de cet espace, le creusement d'étangs est interdit.

→ L'extension de la zone graviérable est définie conformément au schéma régional de la Zone d'Exploitation et de Réaménagement des Carrières (Z.E.R.C.) ayant valeur de Projet d'Intérêt Général.

→ L'actuel site accueillant les installations nécessaires à l'exploitation de la gravière est voué à terme à recevoir les équipements et installations liés au réaménagement de cette gravière en plan d'eau de loisir.

→ Les vestiges de l'ancienne forêt rhénane, la forêt de la Hardt ainsi que la végétation d'accompagnement du Muhlbach et les plantations post-remembrement destinées à rétablir une continuité entre les espaces rhénans et la Hardt sont protégées strictement.

3. LES DISPOSITIONS DU P.O.S.

3.1. La définition des zones et secteurs

Le P.O.S. classe les sols en 2 grandes catégories :

- les zones urbaines ou "zones U" dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet l'implantation immédiate de construction ;
- les zones naturelles ou "zones N" équipées ou non dans lesquelles les constructions sont soit interdites soit soumises à des conditions spéciales.

3.1.1. Zones urbaines

Les zones urbaines définies dans le cadre du P.O.S. sont les zones UA, UC et UE.

*** Zone UA**

Cette zone urbaine constitue une zone à dominante d'habitat qui englobe le noyau ancien du village. Elle regroupe des équipements et des services. Elle est caractérisée par un tissu dense et compact. L'objectif poursuivi par le P.O.S. est de préserver le caractère du tissu bâti ancien et sa forme urbaine particulière.

*** Zone UC**

Cette zone, qui se différencie de la précédente par son urbanisme aéré, comprend également des équipements. Le règlement du P.O.S. vise à ne pas densifier cette zone à dominante d'habitat tout en permettant l'implantation d'une gamme étendue d'activités, commerces et entreprises, selon le principe de la mixité urbaine, dès lors que toutes les dispositions sont prises afin de ne pas créer de nuisances pour le voisinage.

() La notion d'équipement public couvre aussi bien les équipements d'infrastructure élémentaires (voirie, réseau public de distribution d'eau, d'assainissement et d'électricité) que des équipements de superstructure indispensables à la vie des habitants tels que les équipements scolaires, de santé, culturels sociaux...*



SCHEMA INDICATIF DE DESSERTE DES ZONES NA

- voiries projetées
- cheminement piétonnier projeté

échelle 1/5000



* Zone UE

Cette zone est destinée à l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services non polluantes. Le règlement du P.O.S. prévoit certaines dispositions visant à prévenir toute atteinte au milieu naturel et à promouvoir des aménagements de qualité assurant une bonne intégration au paysage environnant.

Cette zone comprend le secteur UEa réservé pour le passage de la ligne à très haute tension.

3.1.2. Zones naturelles

Ces zones se subdivisent en 3 catégories : NA, NC, ND.

* Zone NA

La zone NA peut être urbanisée à l'occasion soit d'une modification du P.O.S. soit de la création d'une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) ou de la réalisation d'opérations d'aménagement établies selon un plan d'ensemble cohérent.

Au P.O.S. figurent deux zones NA "strictes" correspondant à des réserves pour l'avenir nécessaires au développement à long terme de la commune. Les constructions ne pourront être admises qu'à la faveur d'une modification du P.O.S. Dans le cadre du présent dossier est proposé un schéma indicatif de voirie qui vise à réaliser une bonne articulation de ces zones avec le bâti existant.

Au P.O.S. sont également inscrits les secteurs :

- **NAa** voué à de l'habitat dans le cadre d'opérations d'ensemble sous forme de lotissement ou association foncière urbaine (A.F.U.) ;

- **NAe** réservé pour l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services ;

Dans ces 2 secteurs les constructions au coup par coup sont interdites, l'ouverture à l'urbanisation reste conditionnée par l'adoption d'un plan d'ensemble garantissant un aménagement cohérent. Dans ce cas, ce sont les règles d'utilisation du sol des zones UC qui s'appliquent pour le secteur NAa et UE pour le secteur NAe

- **NAc** autorisant les opérations de constructions individuelles à condition qu'elles s'intègrent à un projet d'ensemble d'équipement selon un aménagement cohérent. Dans ce cas, les règles de la zone UC sont alors applicables.

- **NAb** comprenant les installations liées à l'exploitation de la gravière et prévu ultérieurement pour recevoir des équipements de loisirs dans le cadre du réaménagement de la gravière en plan d'eau à la faveur d'une modification ou révision du P.O.S.

* Zone NC

Cette zone couvre plus de la moitié du ban communal et sa protection est prescrite en raison de la valeur agricole des terres. L'ouverture d'étangs de pêche, de gravières et toute construction sauf celle à caractère agricole y sont interdites.

Cette zone comprend 3 secteurs :

- le secteur **NCa** affecté à la déchetterie et à la station d'épuration ;
- le secteur **NCb** réservé pour le passage des lignes à très haute tension ;
- le secteur **NCc** dont les limites ont été définies conformément à la zone graviérable n° 18 mise en place dans le cadre de la Zone d'Exploitation et de Réaménagement des Carrières (Z.E.R.C.) n° 2 correspondant à un Projet d'Intérêt Général (P.I.G.). Une remise en état progressive des lieux au fur et à mesure du développement de l'exploitation de la gravière est exigée par le règlement du P.O.S. En outre, le maintien d'un écran boisé le long de la limite Ouest du secteur est prévu.

* Zone ND

Cette zone naturelle est à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique et écologique. Elle inclut la forêt de la Hardt, les boisements à l'Ouest du Canal d'Alsace, en périphérie de la gravière et l'Île du Rhin. Ne sont admises dans cette zone que les constructions et installations nécessaires à la sauvegarde, à l'entretien, à l'exploitation de la forêt et sa mise en valeur récréative. Cette zone comprend les secteurs :

- **NDa** où sont autorisés les aménagements strictement nécessaires à l'activité du Golf du Rhin à condition qu'ils s'intègrent au site et au paysage environnant.
- **NDb** protégé en raison de l'intérêt archéologique du site ;

Une bande boisée jouxtant la gravière accueille ponctuellement des installations nécessaires à l'exploitation du site. Dans le souci de tenir compte d'une situation existante et pour ne pas entraver l'activité d'une entreprise, le principe du maintien des installations précitées n'est pas remis en cause par le P.O.S. Cependant, compte tenu de la volonté de protection du site affichée par le plan (zone ND) et du classement des terrains considérés en forêt de protection, une remise en état boisé du site devra être effectuée à la fermeture de l'exploitation de la gravière.

3.2. Espaces boisés classés à conserver

L'application de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme qui rejette de plein droit toute demande de défrichement quel que soit le propriétaire et quelle que soit la zone du P.O.S. concernée, mérite ici de s'appliquer :

- au cortège végétal du Muhlbach ;
- à certains bosquets inscrits en zone agricole ;
- aux plantations réalisées dans le cadre du dernier remembrement.

Au sein de ces "espaces boisés classés", les coupes et abattages d'arbres demeurent possibles mais restent soumis à autorisation préalable du Maire en l'absence d'un plan de gestion.

La Hardt reçoit une double protection compte tenu de son caractère domanial et de la servitude liée au régime forestier n'exigeant ainsi pas de dispositions particulières au titre du P.O.S.

3.3. Emplacements réservés aux équipements publics

Leur inscription au plan d'occupation des sols répond au souci de réserver la meilleure localisation possible pour la réalisation des équipements et ouvrages publics énumérés ci-dessous. Les terrains compris dans un emplacement réservé ne pourront faire l'objet d'une utilisation autre que celle prévue au P.O.S.

Les emplacements réservés inscrits au plan d'occupation des sols et établis au bénéfice de la commune doivent permettre :

- l'élargissement des voies existantes (emplacements réservés n° 1, 4, 5, 6) ;
- l'accès aux zones d'urbanisation future (emplacement réservé n° 1, 3, 5, 6) ;
- la création d'une voie destinée à relier la rue de la Forêt-Noire à la rue de l'Est afin de desservir des parcelles enclavées (emplacement réservé n° 2) ;
- la réalisation d'ouvrage public : extension du cimetière (emplacement réservé n°7).

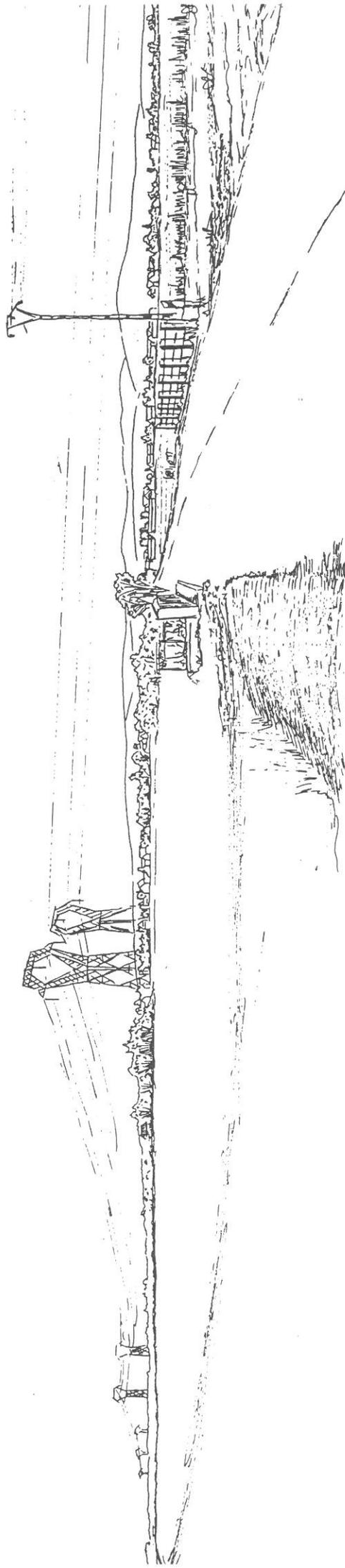
3.4. Capacité d'accueil théorique offerte par le P.O.S.

Elle peut être évaluée à partir des possibilités d'urbanisation offertes par le remplissage :

- des vides propriétés non bâties, des zones UA et UC ;
- des zones NA et des secteurs NAa et NAc à dominante d'habitat ;

Au rythme de 8 logements par an et dans l'hypothèse d'un taux de remplissage de 60 % des terrains destinés à l'habitat, le P.O.S. de RUMERSHEIM-LE-HAUT offrirait une dizaine d'années de réserve d'urbanisation comme le montre le tableau ci-dessous:

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|---|---------|------------|
| Propriétés non bâties susceptibles d'être affectées à l'habitat | : | | 21,90 ha |
| dont | | | |
| Remplissage des zones UA et UC | : | 8,00 ha | |
| Urbanisation des zones NA | : | 8,45 ha | |
| Urbanisation des secteurs NAa et NAc | : | 5,45 ha | |
| Hypothèse de remplissage aux taux de 60 % des terrains destinés à l'habitat | : | | 13,00 ha |
| Densité résidentielle retenue | : | | 6 logts/ha |
| Capacité théorique de construction offerte par le P.O.S. | : | | 78 logts |



Vue sur le village depuis l'Ouest au passage de la R.D.47 et du canal de la Hardt. Espace découvert offrant une perspective visuelle dégagée sur le village et la Forêt-Noire en toile de fond. Les pylones à très haute-tension imposent malheureusement leur silhouette agressive.

4. PRISE EN COMPTE DES PREOCCUPATIONS D'ENVIRONNEMENT

Il s'agit dans un premier temps d'examiner l'impact de l'application du P.O.S. sur l'environnement et dans un deuxième temps, d'analyser les dispositions du Plan destinées à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement conformément à l'article R. 123-17 du Code de l'Urbanisme.

4.1. Incidences de la mise en oeuvre du P.O.S. sur l'évolution du site et de l'environnement

4.1.1. Développement de l'urbanisation

Le développement modéré du village fera disparaître des terrains à vocation agricole afin d'accueillir des constructions majoritairement à caractère d'habitat. Une part des espaces libres compris à l'intérieur du tissu bâti sont appelés à disparaître progressivement sous l'effet d'une densification de l'espace bâti. L'extension pour un hectare de l'actuelle zone d'activités à l'Ouest de l'agglomération à renforcer le tissu industriel et artisanal existant. Le P.O.S. entérine la vocation économique de cette partie de l'agglomération.

La mise en oeuvre du P.O.S. n'affectera pas de façon significative le paysage et les perspectives sur le village dans la mesure où une entreprise récemment implantée crée déjà un impact majeur. Le projet de P.O.S. tend non pas à produire un nouvel impact mais accroît un impact déjà existant.

4.1.2. Extension de la zone graviérable

Au total, le secteur autorisant l'exploitation du gravier couvre une surface de 45 ha. Dans le cadre du présent P.O.S., une extension de 8,8 ha du secteur autorisant l'exploitation du gravier est inscrite conformément aux limites de la zone graviérable n° 18 de la ZERC n° 2.

L'extension des terrains graviérables concerne 4 ha de boisements qui disparaîtront de ce fait. L'impact de cette option d'aménagement réside dans la suppression d'une ceinture verte faisant office de zone tampon autour de la gravière actuellement exploitée. Les boisements considérés, de faible valeur, n'abritent cependant aucun biotope particulier et ne représentent pas un milieu d'une grande richesse biologique. Ce taillis n'a rien de commun avec la forêt rhénane initiale.

Il s'agit lors de l'ouverture de ce site à l'exploitation du gravier de mettre en oeuvre l'ensemble des dispositions visant à atténuer les nuisances et les effets sur l'environnement conformément à la législation en vigueur.

4.1.3. Réserve d'un secteur affecté à la déchetterie et à la station d'épuration

La mise en place de ce secteur ne fait qu'entériner une situation existante. En outre, les aménagements en place, destinés à améliorer la qualité générale de l'environnement, ne créent pas un impact sensible et compte tenu de leur emprise modeste ne porte pas atteinte au caractère du site.

4.2. Mesures prise pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement

Le P.O.S. à travers le règlement et le zonage édicte un certain nombre de dispositions spatiales et qualitatives participant à la prise en compte de l'environnement à tous les niveaux : cadre de vie urbain, lutte contre les nuisances, préservation du patrimoine naturel. La révision partielle du P.O.S. traduit la volonté permanente de concilier un développement modéré de l'urbanisation avec la protection et la mise en valeur des espaces naturels.

4.2.1. Economie de la consommation d'espace

L'espace constituant une donnée de plus en plus rare et non renouvelable, le P.O.S. s'attache à en assurer une gestion économe en réduisant de les zones d'extension inscrites au Sud de l'agglomération au P.O.S. approuvé en 1981 pour promouvoir une urbanisation plus groupée autour du noyau ancien du village de manière à opérer une continuité harmonieuse avec le tissu existant. Cette disposition du P.O.S. préserve ainsi les espaces naturels du mitage et du morcellement.

4.2.2. Amélioration du cadre de vie urbain

Sur la base du règlement, le P.O.S. impose des prescriptions portant sur l'aspect des bâtiments, des toitures, des matériaux, des clôtures afin de juger de l'intégration dans le site et le paysage de tout nouveau projet de construction. Par ailleurs, par parcelle, une superficie minimum réservée aux espaces verts et plantations est exigée.

Les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti font l'objet d'une interdiction de démolition. Pour conserver la forme urbaine particulière du noyau ancien, l'implantation sur l'alignement architectural des façades est exigée.

Dans les zones d'activités, les prescriptions particulières concernent à la fois l'aspect des bâtiments, le traitement des parkings, des dépôts, l'interdiction des panneaux à caractère publicitaire. Un arbre à haute tige est exigé pour 4 places de parking.

L'ensemble de ces dispositions oeuvre en faveur du respect de l'identité du village et constitue un outil contre la banalisation et la standardisation des zones d'extension.

Dans cet esprit, lors de la réalisation d'opérations groupées (lotissement, AFU), il conviendra également de veiller à la constitution d'espaces publics, d'espaces verts, de lieux de rencontre qui améliorent utilement l'environnement urbain et en définitive la qualité de vie des habitants de la commune.

Enfin, dans le droit fil du "Projet Paysager Départemental", la commune de RUMERSHEIM-LE-HAUT pourra compléter utilement les dispositions du P.O.S. en mettant en place un plan paysagé communal.

4.2.3. Limitation des nuisances

Au sein des zones urbanisables et urbanisées les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances pour le voisinage sont interdites, de même que les occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte à la nappe phréatique.

Quel que soit le type de construction, le branchement sur le réseau public d'assainissement est exigé, le rejet direct vers le milieu naturel étant interdit. S'agissant des aires de parking prévues en zones d'activités des dispositifs de traitement des eaux pluviales sont exigés.

Enfin, qu'il s'agisse des zones urbaines ou naturelles, le règlement interdit toutes formes d'occupations et d'utilisation du sol de nature à altérer le site (dépôts de toutes sortes, ouverture de gravières à l'exception d'un secteur réservé à cet effet, stationnement de caravanes...).

4.2.4. Protection et mise en valeur des espaces agricoles des espèces boisés et des espaces naturels remarquables

L'harmonie et la qualité des espaces naturels suppose le maintien d'un paysage simple et cohérent dont les éléments constitutifs sont bien lisibles. Ainsi, au sein de ces espaces, la construction est limitée aux besoins de l'activité agricole et aux nécessités de l'exploitation et de la mise en valeur récréative de la forêt.

En outre, le cortège végétal du Muhlbach, certains bosquets présents au sein de la plaine agricole, les haies et massifs plantés après remembrement reçoivent une protection au titre des espaces boisés classés qui rejette de plein droit toute demande de défrichage et soumet à autorisation préalable les coupes et abattages.

Le site de l'île du Rhin fait l'objet de la délimitation d'un secteur spécifique, NDa, correspond au périmètre d'extension du golf du Rhin. N'y sont autorisés que des aménagements, strictement limités, liés à l'activité du golf et devant tenir compte du caractère du site et du paysage.

5. COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DU P.O.S. AVEC LES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

Quatre catégories de contraintes supra-communales ont été portées à la connaissance de la commune, en application de l'article R 123-5 du Code de l'Urbanisme. Ce sont :

- les projets d'intérêt général ;
- les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation des sols ;
- les orientations du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de Mulhouse - Rhin - Mines ;
- les prescriptions nationales et particulières.

5.1. Les projets d'intérêt général (P.I.G.)

Le territoire de la commune est concerné par la zone graviérable n° 18 de la Zone d'Exploitation et de Réaménagement coordonnés des Carrières n° 2 prise en considération par arrêté préfectoral du 21 décembre 1988 et actualisée par arrêté préfectoral du 21 janvier 1992. Cette contrainte supra-communale est qualifiée de Projet d'Intérêt Général. Le P.O.S. est conforme avec ce projet en interdisant toute ouverture et exploitation de carrière en dehors des terrains considérés.

L'exploitation des surfaces boisés ne pourra débuter qu'après l'obtention d'une autorisation de défrichement.

5.2. Les servitudes d'utilité publique

Deux types de servitudes affectent l'occupation et l'utilisation des sols : les servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel et sportif d'une part, celles concernant l'utilisation de certains équipements et ressources d'autre part.

Le respect de ces servitudes par le P.O.S. se traduit par :

- le classement en zone naturelle inconstructible (ND) des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés faisant l'objet d'un classement au titre la protection de la forêt rhénane, instauré par décret en Conseil d'Etat.
- le site inscrit de l'Ile du Rhin fait l'objet d'un secteur (NDa) où les aménagements sont strictement limités aux installations liées au Golfe du Rhin ;
- le périmètre de protection rapprochée du forage A.E.P. est inscrit en zone agricole (NC) et en zone naturelle inconstructible (ND) ;
- l'absence de dispositions contraires aux prescriptions imposées par les servitudes d'utilité publique.

5.3. Le schéma directeur de Mulhouse-Rhin-Mines

Les prescriptions du schéma approuvé en 1977 portant sur le territoire de RUMERSHEIM-LE-HAUT sont les suivantes :

- protection des espaces boisés ;
- préservation des sites naturels protégés le long du canal et sur l'île du Rhin ;
- la préservation et la protection des terres agricoles ;
- la préservation de la nappe phréatique de toute nouvelle pollution ;

Les dispositions du P.O.S. obéissent aux orientations définies par le S.D.A.U. de Mulhouse-Rhin-Mines.

5.4. Prescriptions nationales et particulières

Article L. 121-10 du Code de l'Urbanisme (*)

L'article visé ci-dessus énonce un principe d'équilibre entre les impératifs d'aménagement et de protection que doit respecter tout document d'urbanisme.

Le P.O.S. de la commune obéit à ce principe d'équilibre : en même temps qu'il favorise le développement harmonieux du village, il s'attache à préserver les terres agricoles et les espaces boisés.

(*) Article L 121-10 du Code de l'Urbanisme :

"Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et les paysages, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques et, d'autre part, de prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général, et de terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logement.

Les dispositions du présent article valent loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L 111-1-1 du présent code."

ANNEXES

ANNEXE I

SUPERFICIES DES ZONES ET ESPACES BOISES CLASSES

| ZONES | Superficies approximatives en ha (*) | |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------|
| | ha | % |
| ZONES URBAINES | | |
| UA | 18,50 | 1 |
| UC | 40,95 | 2,5 |
| UE dont secteur UEa | 9,00 0,3 | 0,50 |
| TOTAL ZONES "U" | 68,45 | 4 |
| ZONES NATURELLES | | |
| NA | 21,80 | 1 |
| dont secteur NAa | 4,65 | |
| secteur NAb | 4,30 | |
| secteur NAc | 0,55 | |
| secteur NAe | 4,00 | |
| NC | 852,77 | 51,5 |
| dont secteur NCa | 1,65 | |
| secteur NCb | 56,50 | |
| secteur NCC | 45,00 | |
| ND | 717,28 | 43 |
| dont secteur NDa | 29,50 | |
| secteur NDb | 0,65 | |
| Espace boisés classés au titre de l'art. L 130-1 du Code de l'Urbanisme | 18,00 | |
| Partie ne faisant pas l'objet du P.O.S. approuvé | 6,5 | 0,5 |
| TOTAL ZONES "N" | 1598,55 | 96,00 |
| Superficie totale | 1667 | 100 |

(*) Mesure des surfaces effectuée sur plan parcellaire au 1/5 000.

ANNEXE II

EVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES ET DES ESPACES BOISES CLASSES : P.O.S. MIS A JOUR le 24-07-1990 - P.O.S. REVISE PARTIELLEMENT

| ZONES | Superficie approximative en hectares (*) | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|
| | P.O.S. mis à jour le 24-7-1990 ha | P.O.S. révisé partiellement ha | Evolution ha |
| ZONES URBAINES | | | |
| UA | | 18,50 | + 18,50 |
| UC | 41,10 | 40,95 | - 0,15 |
| UE | 7,90 | 9,00 | + 1,10 |
| TOTAL ZONES "U" | 49,00 | 68,45 | + 19,45 |
| ZONES NATURELLES | | | |
| NA | 32,50 | 21,80 | - 10,70 |
| NC | 866,70 | 852,97 | -13,73 |
| ND | 718,80 | 717,28 | -1,52 |
| Partie ne faisant pas l'objet du P.O.S. approuvé | | 6,50 | + 6,50 |
| TOTAL ZONES "N" | 1618,00 | 1598,55 | - 19,45 |
| SUPERFICIE TOTALE | 1667 | 1667 | |
| Espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme | 688,9 | 18 | - 670,90 |

(*) Mesure des surfaces effectuée sur plan parcellaire au 1/5000

ANNEXE III

CHRONOLOGIE DES PRINCIPALES PHASES

DE LA REVISION PARTIELLE DU P.O.S.

| DATES | DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE REVISION PARTIELLE DU P.O.S. |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15-3-1991 | Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision totale du P.O.S. |
| 25-4-1991 | Définition des modalités d'association de l'Etat à la révision du P.O.S. |
| 5-9-1991 | Arrêté municipal de mise en oeuvre de la procédure de révision du P.O.S. |
| 16-9-1994 et 7-10-1994 | Examen de l'avant projet de P.O.S. par les personnes publiques associées à la révision du P.O.S. Décision de la commune de poursuivre une révision partielle. |
| 5-9-1995 | Délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet de révision partielle du P.O.S. |
| 5-2-1996 | Délibération du Conseil Municipal modifiant le projet de P.O.S. arrêté |
| 15-4 au 15-5-1996 | Enquête publique |
| 23-7-1996 | Examen des résultats de l'enquête publique par les personnes publiques associées à la révision partielle du P.O.S. |
| 29-7-1996 | Délibération du Conseil Municipal approuvant la révision partielle du P.O.S. |