

Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Mulhousienne

Rapport de Présentation -Diagnostic

Annexes 3

Surfaces urbanisées au 4 décembre 2006

SCOT arrêté par délibération du Comité d'Administration le 4 décembre 2006

SCOT approuvé par délibération du Comité d'Administration le 15 décembre 2007

SCOT enregistré en sous-préfecture de Mulhouse le 21 décembre 2007



SYNDICAT MIXTE POUR
LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE
DE LA RÉGION MULHOUSIENNE

Liste des cartes

- Carte 1** : communes de Battenheim et Baldersheim
- Carte 2** : communes de Bantzenheim et Chalampé
- Carte 3** : commune de Berrwiller
- Carte 4** : communes de Bollwiller et Feldkirch
- Carte 5** : commune de Bruebach
- Carte 6** : commune de Brunstatt
- Carte 7** : commune de Didenheim
- Carte 8** : communes de Dietwiller, Eschentzwiller, Zimmersheim
- Carte 9** : communes de Flaxlanden et Zillisheim
- Carte 10** : communes de Galfingue et Heimsbrunn
- Carte 11** : commune de Habsheim
- Carte 12** : commune de Hombourg
- Carte 13** : commune de Illzach
- Carte 14** : commune de Kingersheim
- Carte 15** : commune de Lutterbach et Morschwiller-Le-Bas
- Carte 16** : commune de Mulhouse
- Carte 17** : communes de Niffer et Petit-Landau
- Carte 18** : commune de Ottmarsheim
- Carte 19** : commune de Pfastatt
- Carte 20** : commune de Pulversheim
- Carte 21** : commune de Reiningue
- Carte 22** : commune de Richwiller
- Carte 23** : commune de Riedisheim
- Carte 24** : commune de Rixheim
- Carte 25** : commune de Ruelisheim
- Carte 26** : commune de Sausheim
- Carte 27** : commune de Staffelfelden
- Carte 28** : commune de Ungersheim
- Carte 29** : commune de Wittenheim
- Carte 30** : pôle de grande distribution : commune de Kingersheim
- Carte 31** : pôle de grande distribution : commune de Wittenheim
- Carte 32** : pôle de grande distribution : communes de Mulhouse, Morschwiller-Le-Bas
- Carte 33** : pôle de grande distribution : communes d'Illzach, Sausheim

Méthodologie :

Définition des espaces urbanisés

Le SCOT vise à assurer une gestion économe de l'espace, afin de concilier les besoins du développement urbain avec la préservation d'espaces naturels et agricoles.

Dans cet objectif de maîtrise des extensions urbaines, le DOG indique une répartition des surfaces d'extensions commune par commune, comptées en fonction de l'urbanisation existante au 1er janvier 2007.

La présente note vise à définir les types d'espaces pris en compte dans la mesure de l'urbanisation existante, et dans les futures extensions à venir.

Catégories incluses dans les espaces urbanisés

Les espaces urbanisés sont définis par une enveloppe urbaine, qui comprend :

- Les espaces bâtis, y compris les sites de conversion urbaine ou de renouvellement urbain.
- Les espaces anciennement bâtis (friches).
- Les voiries, les voies ferrées et les cours d'eau de faible emprise.
- Les équipements sportifs et de loisirs qui présentent un degré d'artificialisation important (bâtiments de taille notable, stade avec pistes d'athlétisme, courts de tennis, etc...)
- Les cimetières.
- Les enclaves non bâties de faible dimension à l'intérieur des espaces urbanisés définis ci-dessus.

Catégories exclues des espaces urbanisés

Les espaces exclus de la mesure des espaces urbanisés comprennent d'une part les espaces artificialisés mais qui ne participent pas à la mesure du développement local, telles que les grandes infrastructures, et d'autre part des espaces faiblement artificialisés ou relevant du secteur agricole.

Sont exclus des espaces urbanisés, sauf lorsqu'ils se situent dans des enclaves de faible dimension au sein des espaces urbanisés :

- Les grands cours d'eau : la Doller, la Thur, l'Ill et le Quatelbach.
- Les grandes infrastructures de transport dont la vocation dépasse la simple desserte locale, telles que les grandes voiries (autoroutes et voies rapides 2*2 voies) et leurs échangeurs, les canaux navigables.
- Les ouvrages liés à la gestion des eaux.
- Les gravières, en activité ou non.
- Les terrils
- Les équipements sportifs et de loisirs avec des bâtiments de petite dimension ou présentant un faible degré d'artificialisation des sols (terrain de sport uniquement engazonné, par exemple).
- Les fermes et constructions agricoles.
- Les jardins familiaux.

Sources :

Pour réaliser ces travaux les sources suivantes ont été mobilisées :

- BD TOPO 2002 (IGN)
- BD POS (DDE68)
- Fonds de plan cadastraux
- Enquêtes de terrain (dernier trimestre 2006)

Définition des pôles de grande distribution

Afin de promouvoir un développement équilibré des formes de commerce, le DOG encadre l'évolution des extensions des quatre pôles de grande distribution de la région mulhousienne, en indiquant des superficies d'extension.

La présente note vise à définir les types d'espaces pris en compte dans la mesure des quatre pôles de grande distribution.

Définition géographique

- Pôle de Kingersheim / Wittenheim : il est défini par les zones commerciales et les zones d'activité mixtes situées de part et d'autre de la RD 429 et 430, depuis la limite communale de Kingersheim avec Mulhouse au sud jusqu'à la zone d'activité de Jeune Bois à Wittenheim au nord. La zone d'activité du pôle 430, située à Wittenheim entre la RD 429 et la RD 430 et qui n'a pas de vocation commerciale, est exclue.
- Pôle de Mulhouse-Dornach / Morschwiller-le-Bas : il est défini par les zones commerciales situées de part et d'autre de la RN 66 et de la RD 466. La zone d'activité du Parc des Collines, ainsi que la partie de la zone d'activité de la Mer Rouge située au nord de la rue de la Mer Rouge à Mulhouse, qui n'ont pas de vocation commerciale, sont exclus.
- Pôle de Mulhouse-Bourtzwiller : il est défini par la zone commerciale située à Mulhouse entre la RD 430, l'III et la limite communale avec Illzach.
- Pôle de l'Île-Napoléon : il est défini par la grande zone mixte industrielle et commerciale située sur Illzach et Sausheim entre l'autoroute A36 et le canal du Rhône au Rhin, ainsi que par les zones d'activités mixtes de Sausheim au nord de l'A36, comprenant le secteur de l'Autoport, de l'Espale et des zones d'activité situées de part et d'autre de la RD 201.

Définition physique

A l'intérieur des espaces géographiques précédemment définis, les espaces urbanisés des pôles de grande distribution, définis au 1er janvier 2007, comprennent :

- Les parcelles bâties et occupées par des activités, commerciales ou non.
- Les voies de dessertes et aires de stationnement privées.

Ils ne comprennent pas :

- Les parcelles non bâties ou non occupées (en friche).
- Les voies publiques.