



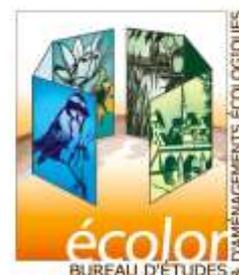
## PLAN LOCAL D'URBANISME



## 2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Dossier approuvé par Délibération du Conseil Communautaire  
de la Communauté d'Agglomération de Haguenau du 18/05/2017

Le Vice-Président  
M. Jean-Lucien NETZER





# SOMMAIRE

---

<b>SOMMAIRE</b>	<b>3</b>
<b>INTRODUCTION</b>	<b>4</b>
<b>HABITAT ET CADRE DE VIE</b>	<b>6</b>
<b>ENVIRONNEMENT-PAYSAGE</b>	<b>9</b>
<b>ACTIVITES ECONOMIQUES</b>	<b>10</b>
<b>LES EQUIPEMENTS – PRISE EN COMPTE DU RISQUE</b>	<b>11</b>
<b>LES DEPLACEMENTS</b>	<b>12</b>

# INTRODUCTION

## PORTEE ET CONTENU DU PADD

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU, décembre 2000),
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003),
- La Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
- La Loi de Modernisation de l'Economie (LME) du 04 août 2008,
- La loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MoLLE, dite "loi Boutin") du 25 mars 2009,
- **La loi portant Engagement National pour l'Environnement "Grenelle 2", promulguée le 12 juillet 2010 et adoptée par le Sénat par décret n°2011-62 du 14 janvier 2011.**

La portée et le contenu du PADD sont modifiés par l'application de la Loi Grenelle 2.

Le PADD doit désormais :

- **définir en outre les orientations en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**
- **arrêter les orientations générales** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.
- **fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

**Article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme** : « Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-I, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à **l'article L.121-I du Code de l'Urbanisme** :

**I. « L'équilibre entre : Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,**

**2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs,

3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune.

Le PADD fixe les **orientations générales** d'urbanisme et d'aménagement qui concernent **l'organisation générale du territoire**. Il définit une **politique d'ensemble** apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic.

Le PADD de BERSTHEIM s'organise autour de 5 grands thèmes que sont :

- L'Habitat et le Cadre de vie
- L'Environnement
- Les Activités
- Les Equipements
- Les déplacements

Ces 5 thèmes convergent vers un même objectif : **tendre vers un schéma d'aménagement adapté à l'identité de la commune, équilibré et respectueux de l'environnement.**

# HABITAT ET CADRE DE VIE

---

## CONSTAT

L'analyse socio-économique de BERSTHEIM a permis de dégager plusieurs affirmations :

- Augmentation annuelle de 1,2% de la population entre 1999 et 2013,
- une population jeune,
- diminution de la taille des ménages (2,7 habitants par logement en 2015),
- un parc de logement diversifié, avec une part de logements locatifs importante (30% (une cinquantaine de logements) du parc de logements),
- une part de logements vacants moyen (5,5% des résidences principales),
- Forte proportion de personnes vivants seules,
- un potentiel d'accueil (dents creuses) relativement important qui pourrait accueillir entre 10 et 15 constructions nouvelles, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine,
- un bon niveau d'équipements publics,
- un parc de bâti ancien avec des maisons anciennes avec cour intérieure de volumétrie imposante, avec un alignement et une continuité (rue Gouvion Saint Cyr, rue de l'Eglise, rue des Loups, rue des Haies)
- Pression foncière avec la proximité de Haguenau.

BERSTHEIM s'inscrit dans un territoire attractif, sous l'influence de l'agglomération de Haguenau, située à une petite dizaine de kilomètres, à l'Est.  
Elle souhaite toutefois, préserver son caractère de village, avec son village ancien.

## OBJECTIFS

La commune de BERSTHEIM a une volonté de densifier le cœur du village (dents creuses et maisons vacantes) et ainsi réduire la consommation de l'espace agricole.  
La commune souhaite continuer à avoir une offre diversifiée en logements. Elle a également pour objectif de préserver la qualité architecturale des bâtiments anciens.

### **Orientation n°1 : volonté de poursuivre un développement raisonné de l'habitat en limitant l'étalement urbain**

- **L'objectif est, dans les 15 prochaines années, d'avoir une progression moyenne annuelle de sa population de 1,4%.**

En 2015, la population de BERSTHEIM est de 417 habitants, soit environ 100 habitants supplémentaires jusqu'en 2027.

### **Orientation n°2 : assurer une gestion économe de l'espace**

- **Privilégier la densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante (tout en préservant une trame verte à l'intérieur du bâti existant) et éviter l'étalement urbain le long des axes de communication, dans un souci de réduction de l'économie de l'espace agricole.**

**Ces dix dernières années 3,8 ha ont été consommés, à Berstheim, pour des constructions (2,3 ha pour des constructions à usage d'habitat et 1,5 ha pour des constructions à usage d'activité et agricole).**

Le développement de Berstheim se limite quasiment à l'enveloppe urbaine existante, seule une zone IAU de 0,55 ha a été inscrite au PLU.

De plus, rue des Saules, il reste 0,55 ha de surface constructible, en UB.

Ainsi, 1,10 ha de surface UB disponible et IAU (zone d'extension) sont inscrits au PLU.

**L'objectif du PLU est donc de diminuer d'environ de moitié la consommation foncière agricole et naturelle, par rapport aux dix dernières années, pour des constructions à usage d'habitation.**

**Une densité minimale de 17 log/ha sera appliquée dans la zone d'extension prévue dans le PLU.**

**- Prendre en compte les possibilités de mutation du bâti ancien, ainsi que les logements vacants.**

### **Orientation n°3 : maintenir une offre de logements diversifiée**

- Maintenir et favoriser une offre de logements locatifs (logements aidés et privés) et favoriser une diversité de la typologie des logements (petits collectifs, habitat intermédiaire et logements de petites tailles) afin de répondre aux attentes des populations les plus jeunes et plus âgées, ainsi qu'aux ménages aux revenus modestes par une offre de logements adaptées.

### **Orientation n°4 : Préserver l'identité du cœur du village et préserver le cadre de vie des habitants**

- La commune souhaite préserver l'identité du centre ancien, tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.

- Préserver les secteurs de vergers-jardins à l'arrière des habitations.

- La commune a la volonté de préserver son patrimoine rural (calvaires, ...). Cette protection se fera par le biais des "éléments remarquables du paysage", en identifiant les éléments à protéger par le symbole « ★ ».

### **Orientation n°5 : Rechercher une optimisation des déplacements**

- Brancher les nouvelles zones d'extension au bâti existant par un réseau viaire et par des liaisons piétonnières. Rechercher l'optimisation des déplacements doux vers les équipements collectifs.

- Gérer les problèmes de stationnement dans certaines rues du village et près des deux locatifs (carré de l'habitat).

- Anticiper la problématique du stationnement dans les zones d'extension.

- La commune souhaite maintenir l'offre en matière d'équipements publics et de

services à la population et la développer. Elle souhaite réaliser une aire de jeux pour les jeunes du village.

## CONSTAT

D'un point de vue environnemental et paysager la commune de BERSTHEIM est caractérisée par :

- Deux cours d'eau sont répertoriés sur la commune, d'une part le Sommerbaechel au Nord du village et d'autre part le Betengraben au Sud-Est, tous deux accompagnés d'une végétation caractéristique de roselières, de Saules et de prairies/pâtures humides aux abords.
- la présence de prairies humides dans le vallon du Sommerbaechel,
- la présence de trames bleues et vertes formées par les cours d'eau,
- la commune est incluse dans l'aire historique du Grand Hamster,
- problèmes hydrauliques au niveau du Betengraben.

## OBJECTIFS

Le paysage de BERSTHEIM est caractérisé par un paysage environnant dominé par des terres cultivées et des prairies/pâtures très faiblement arborées, quelques vergers accompagnent la périphérie de l'agglomération.

L'environnement naturel est présent avec des milieux naturels diversifiés (vallon du Sommerbaechel), boisements, prairies humides, vergers-jardins, ripisylve).

Les constats conduisent à prendre des orientations pour préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et le paysage sur la commune et préserver les trames vertes et bleues identifiées sur le territoire, en lien avec les territoires voisins.

### Orientation n°1 : Préserver l'environnement

- Protéger les boisements et autres éléments de végétation.
- Maintenir et renforcer les continuums biologiques (Trame verte et bleue) formés par les ripisylves, haies, prairies, ..) aux abords du ruisseau du Sommerbaechel et du Betengraben.
- Préserver les zones humides du vallon du Sommerbaechel, Ces éléments de végétation jouent un rôle hydraulique, climatique, environnemental et paysager.
- Préserver la biodiversité sur la commune.
- Préserver une zone tampon entre les secteurs d'habitat et la zone de culture.
- Préserver les espaces de vergers-jardins aux abords du bâti.
- Préserver l'activité agricole.
- Favoriser les opérations de développement de l'urbanisation intégrant la **problématique de développement durable** (encourager l'utilisation des énergies propres et renouvelables, prendre en compte la gestion alternative des eaux pluviales, développer les modes de déplacements doux et l'utilisation des transports en commun.

## **Orientation n°2 : protéger le patrimoine urbain**

- Valoriser et préserver le patrimoine architectural et urbain en s'appuyant sur un recensement et une analyse de ce patrimoine.
- Réglementer l'aspect extérieur des constructions dans le règlement du PLU,
- Permettre la réhabilitation des bâtiments anciens en préservant leur valeur patrimoniale.

## **ACTIVITES ECONOMIQUES**

---

### **CONSTAT**

BERSTHEIM se positionne comme une commune attractive en terme économique.  
Elle présente :

- une activité économique importante avec quelques artisans et plusieurs exploitants agricoles.
- une nombre d'emplois important proposé sur la commune,
- une dynamique de l'emploi qui permet à 15% des actifs de la commune de travailler sur leur lieu de résidence, réduisant ainsi les déplacements domicile-travail trop important.
- très peu de commerce dans le village.
- déchèterie installée en bordure de la RD 419.

### **OBJECTIFS**

D'un point de vue économique, il s'agit pour la commune de conserver les activités existantes sur son territoire et d'accueillir de nouvelles activités, avec une prise en compte des problématiques environnementales et dans un souci de cohérence (gestion des nuisances, ...) avec les secteurs résidentiels.

## **Orientation n°1 : Maintenir et développer l'activité économique**

- Maintenir les activités existantes en gérant les nuisances potentielles qu'elles pourraient engendrer sur le cadre de vie de la population,
- Permettre le développement des activités horticoles et agricoles,
- Maintenir l'activité agricole existante et favoriser une démarche d'intégration architecturale pour les futures constructions dédiées à l'agriculture (volumes, aspect extérieur des bâtiments).

# LES EQUIPEMENTS – PRISE EN COMPTE DU RISQUE

---

## CONSTAT

La commune possède un taux d'équipement relativement important pour une commune de la taille de BERTSHEIM.

Le pôle administratif et loisirs se situe au centre du village tandis que le pôle éducatif (école) est localisé en entrée sud du village.

Zonage d'assainissement réalisé.

La commune est concernée par :

- l'aléa moyen retrait et gonflement des argiles.
- l'aléa moyen du risque sismique.
- un risque potentiel élevé d'érosion des terres et de coulée de boues

## OBJECTIFS

La proximité de Haguenau, la diversité et le taux moyen d'équipements et de services constituent un atout indéniable pour la commune.

Le maintien de cette offre apparait comme un enjeu important pour la commune et pour l'accueil de nouveaux habitants.

### **Orientation n°1 : Maintenir et Développer l'offre en équipement public**

- Prendre en compte la problématique assainissement.

### **Orientation n°2 : Prendre en compte les aléas présents sur la commune.**

- Prendre en compte l'aléa coulée de boue, sismique, érosion des terres.

### **Orientation n°3 : Prendre en compte les énergies renouvelables et les équipements numériques**

- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables par la bonne orientation des futures constructions face au soleil et les équipements numériques.

## LES DEPLACEMENTS

---

### CONSTAT

Plusieurs constats ressortent du diagnostic :

- Axe structurant RD 419 passe en limite Sud-Ouest du territoire,
- Ligne 201 (réseau 67) : Val de Moder-Strasbourg dessert la commune avec un arrêt au giratoire de la RD 419
- Connexion à Strasbourg via les gares d'Haguenau et Mommenheim (moins de 10 minutes) par la ligne de Bus.

### OBJECTIFS

Améliorer les déplacements « doux », piétons, cyclistes et améliorer les liaisons entre les secteurs bâtis.

Privilégier les zones d'extension raccordée au réseau de transport en commun.