



AGENCE TERRITORIALE D'INGENIERIE PUBLIQUE



Réunion Publique n°2 PLU KRIEGSHEIM

23 janvier 2019

Conduite du PLU :

- **Maîtrise d'ouvrage**

- **Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH) :**

- Jean-Lucien NETZER (excusé)
- Véronique SCHULTZ

- **Commune de Kriegsheim :**

- André BURG
- Commission urbanisme

- **Maîtrise d'œuvre**

- **Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) :**

- Florian RISPAL

- Cabinet A. Waechter

Programme de la soirée :

- I. Qu'est-ce qu'un PLU ? Enjeux et intérêts de la démarche**
- II. Rappel des éléments du diagnostic et du PADD**
- III. Les secteurs de développement de Kriegsheim**
- IV. Les pièces réglementaires**
- V. La suite des évènements...**



I. Qu'est-ce qu'un PLU ?

Enjeux et intérêts de la démarche

Préambule : pourquoi élaborer un PLU ?

- **Maîtriser l'urbanisation** et le développement urbain de son territoire : fixer des objectifs à 10 ans.
- Réenclencher une **dynamique démographique**.
- Répondre **aux besoins des habitants** actuels et futurs de la commune.
- **Préserver le patrimoine** architectural, agricole et paysager de Kriegsheim.
- Mettre en place des **règles adaptées** à chaque quartier du village.
- Positionner le projet de Kriegsheim dans le **futur PLUi de la CAH**.

➔ Aujourd'hui, **KRIEGSHEIM** n'est pas couverte par un document d'urbanisme

Rappel historique : un contexte de plus en plus contraint

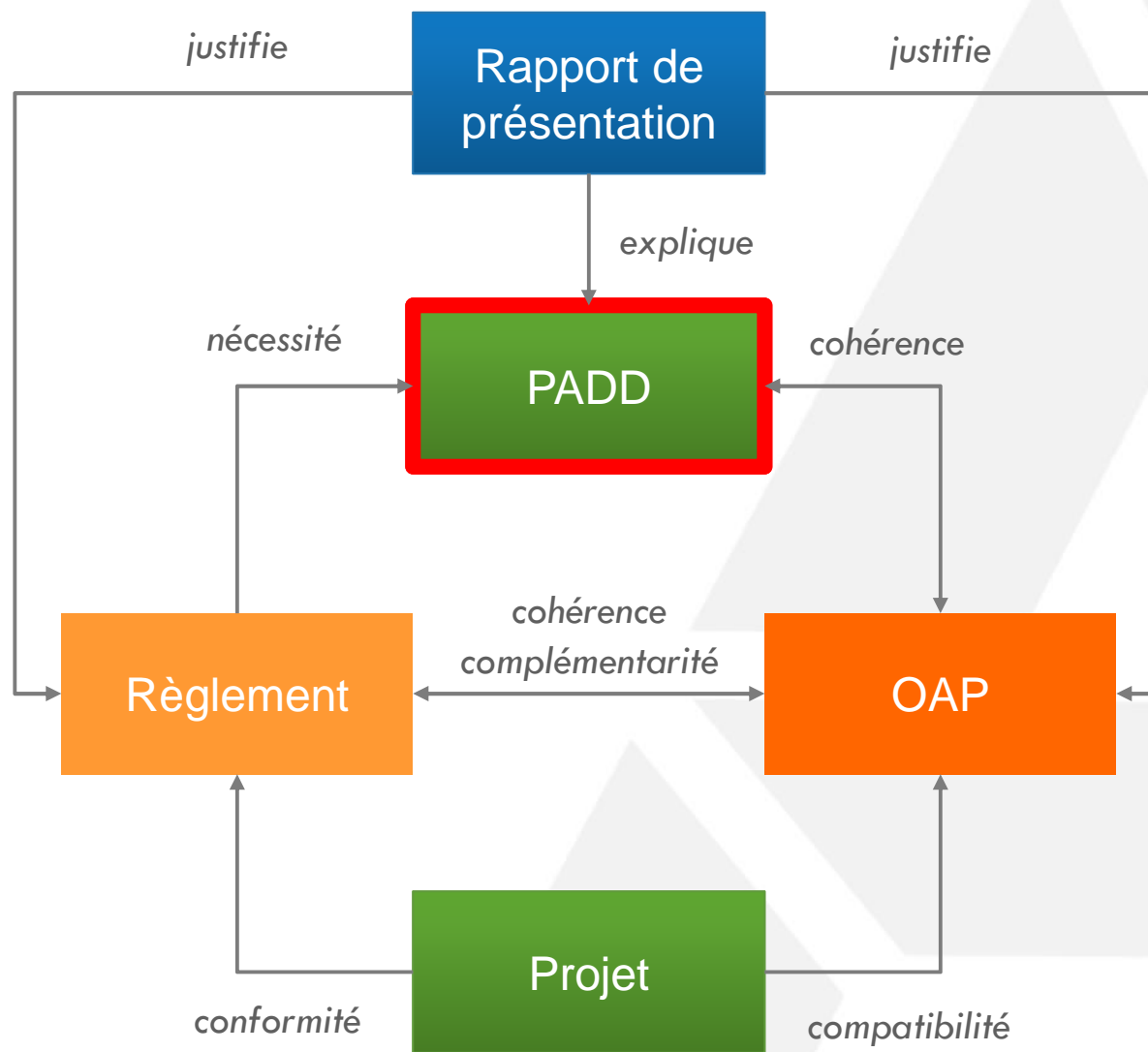
- **Les plans d'occupation des sols (POS) :**
 - « Ancêtres » des PLU, créés par la Loi d'Orientation Foncière (1967)
- **Les PLU de première génération :**
 - Créés par la loi SRU (2000)
- **Les PLU Grenelle :**
 - Créés par la loi ENE (2010)
 - Accent mis sur la modération de la consommation d'espace, la préservation des continuités écologiques, les communications numériques, les performances environnementales des constructions
- **Les PLU ALUR :**
 - Créés par la loi ALUR (2014)
 - Transfert de la compétence PLU aux intercommunalités
 - Effort plus marqué de modération de la consommation d'espace et d'optimisation du foncier déjà urbanisé

➔ **Vers un accroissement des exigences du législateur en matière de développement urbain et de consommation d'espace.**

Contenu d'un PLU

- Le PLU comprend (L.151-2) :
 - un rapport de présentation
 - Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) *Nouveauté*
 - Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) *Nouveauté*
 - Un règlement écrit et graphique
 - Des annexes, dont les servitudes d'utilité publique (SUP)

Articulation des différentes pièces du PLU





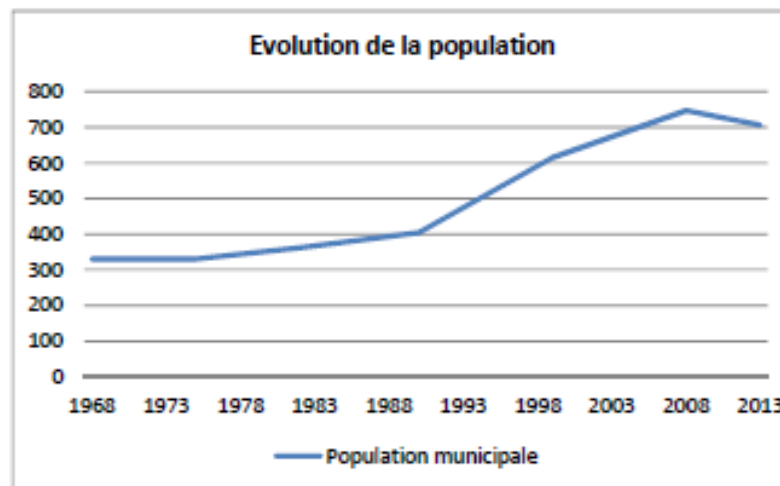
II. Rappel des éléments du diagnostic et du PADD

Données démographiques

- Recensement 2015 : **731 habitants**
- **Stabilisation démographique** depuis 10 ans

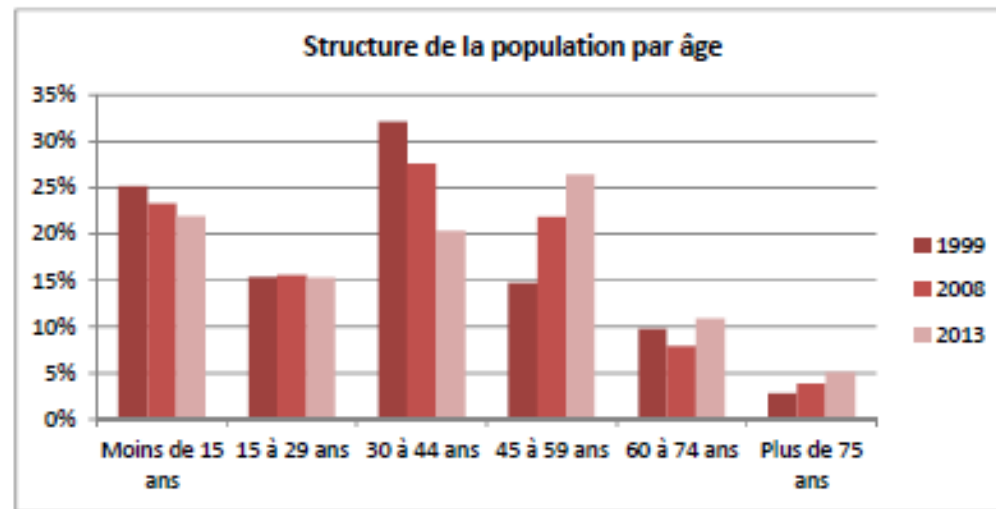
Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Nombre d'habitants	330	331	362	405	612	747	706

Source : INSEE – recensements de la population – population municipale



Données démographiques

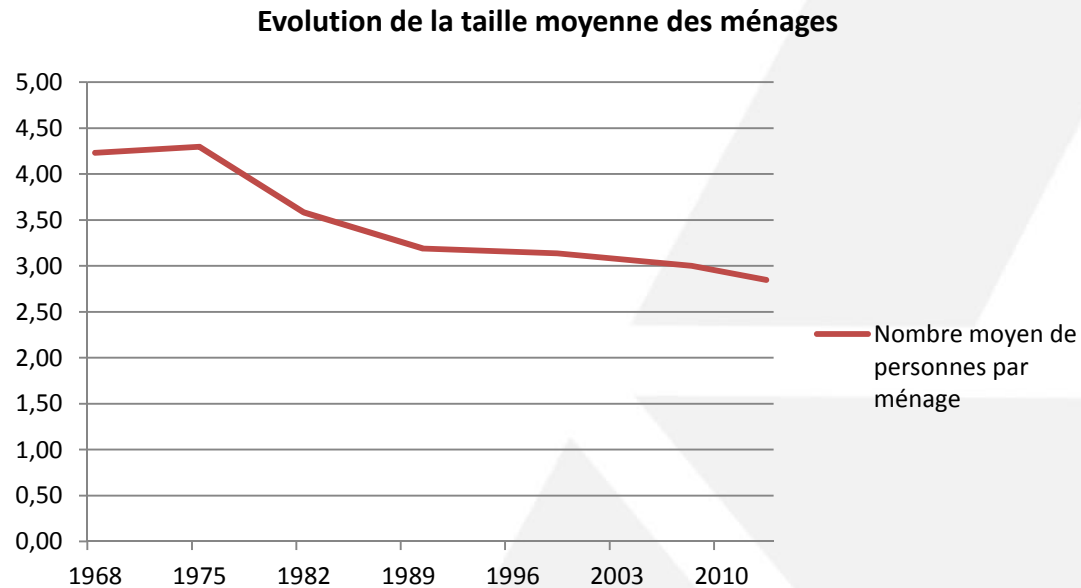
- **Vieillesse** de la population
- Besoin d'accueil **de jeunes ménages**



Source : INSEE – recensements de la population

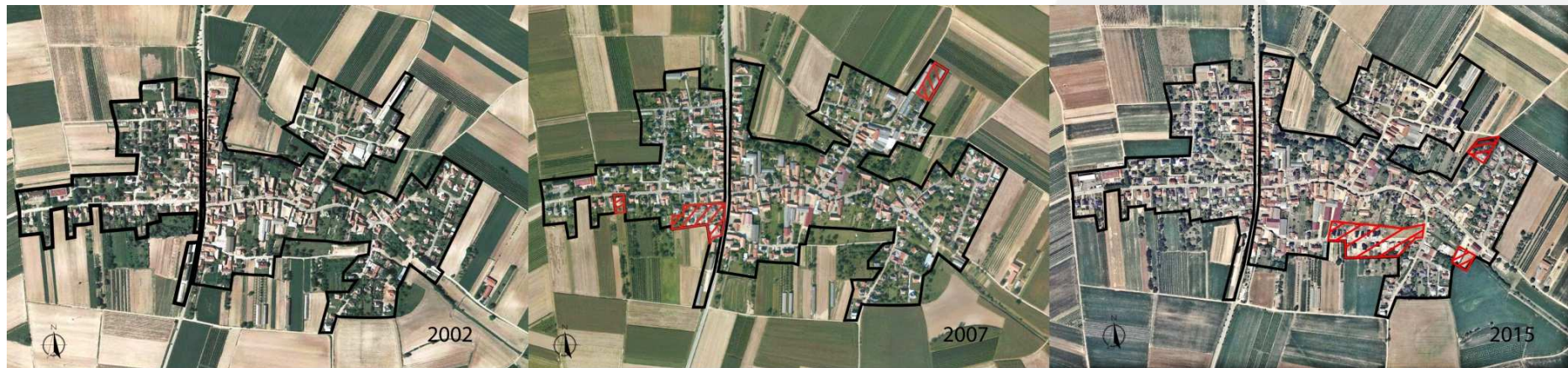
Taille des ménages

- **Diminution de la taille des ménages** : phénomène de décohabitation
- Répondre aux **besoins de la population actuelle**



Analyse foncière

- **3,7 ha** consommés en 15 ans.



- Impasse des Philosophes (2007)
- Rue du Houblon (2015)

PADD KRIEGSHEIM (I)

1. UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MODÉRÉ

1. Organiser le développement du village en respectant ses caractéristiques rurales : **réduction de 25% de la consommation d'espace.**
2. Anticiper les potentialités d'extension à très long terme : **Mittelanwand, Rottelsheimer Tal, Kirchhoefel.**
3. Conserver la vitalité démographique : **820 habitants (2030)**
4. Favoriser l'installation de commerces et d'activités
5. Accompagner le développement des communications numériques

2. LA PRÉSERVATION DE L'IDENTITE VILLAGEOISE DE KRIEGSHEIM

1. Respecter le cadre bâti
2. Maintenir et améliorer le niveau d'équipement

PADD KRIEGSHEIM (II)

3. LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE

1. Protéger les espaces naturels et les corridors écologiques
2. Réduire les impacts paysagers
3. Limiter l'espace agricole constructible
4. Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre
5. Prendre en compte les risques naturels

4. LA PÉRENNISATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

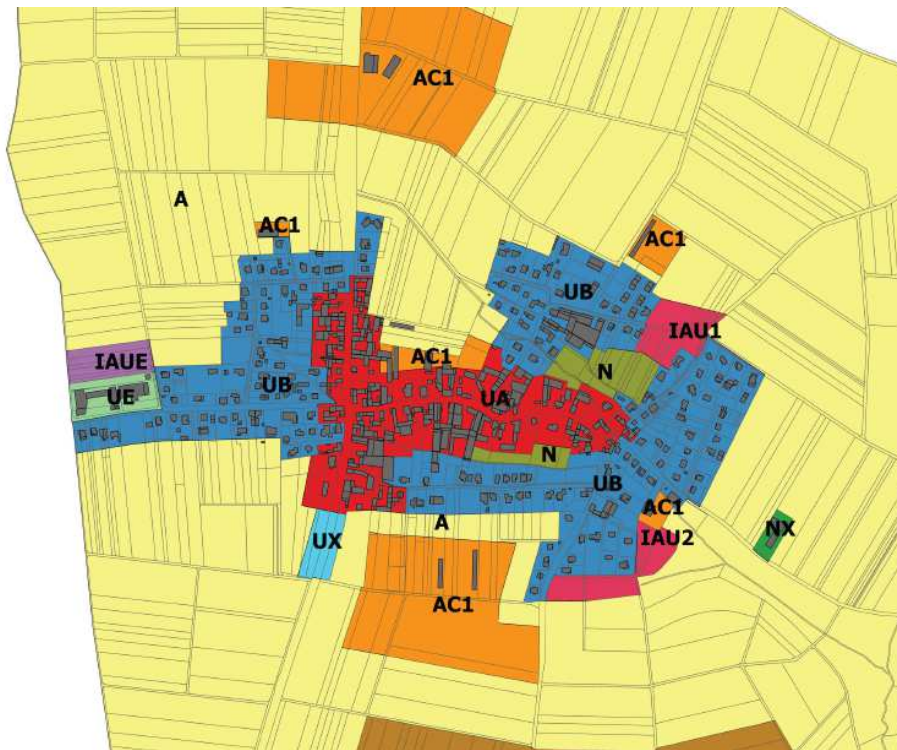
1. Assurer la viabilité des exploitations agricoles face à la concurrence de l'urbanisation
2. Préserver la qualité agronomique des terres



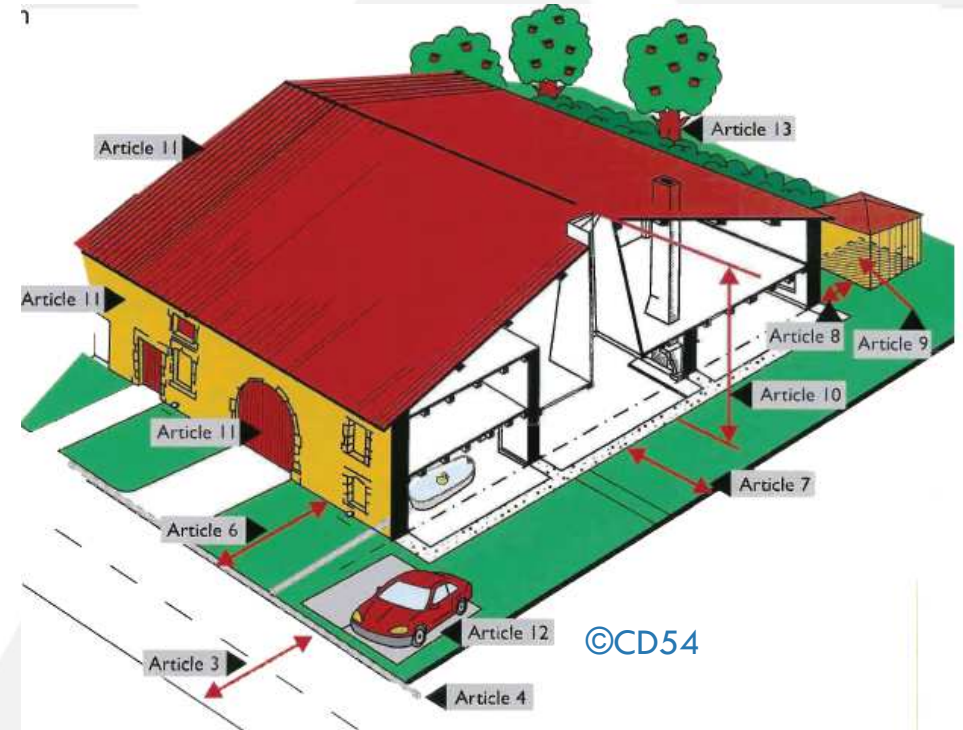
III. Les pièces réglementaires

2 pièces réglementaires complémentaires

- Le règlement **graphique**



- Le règlement **écrit**



4 zones réglementaires

Zone U	Zone AU	Zone A	Zone N
U rbaine	A Urbaniser	A gricole	N aturelle
Zone urbanisée et équipée (réseaux)	Zone qui a vocation à desservir de nouvelles constructions (projets)	Zone inconstructible dédiée aux activités agricoles	Zone inconstructible, sauf rares exceptions

Zone U

Secteur UA : centre-ancien

Principales règles:

❖ Implantation sur rue

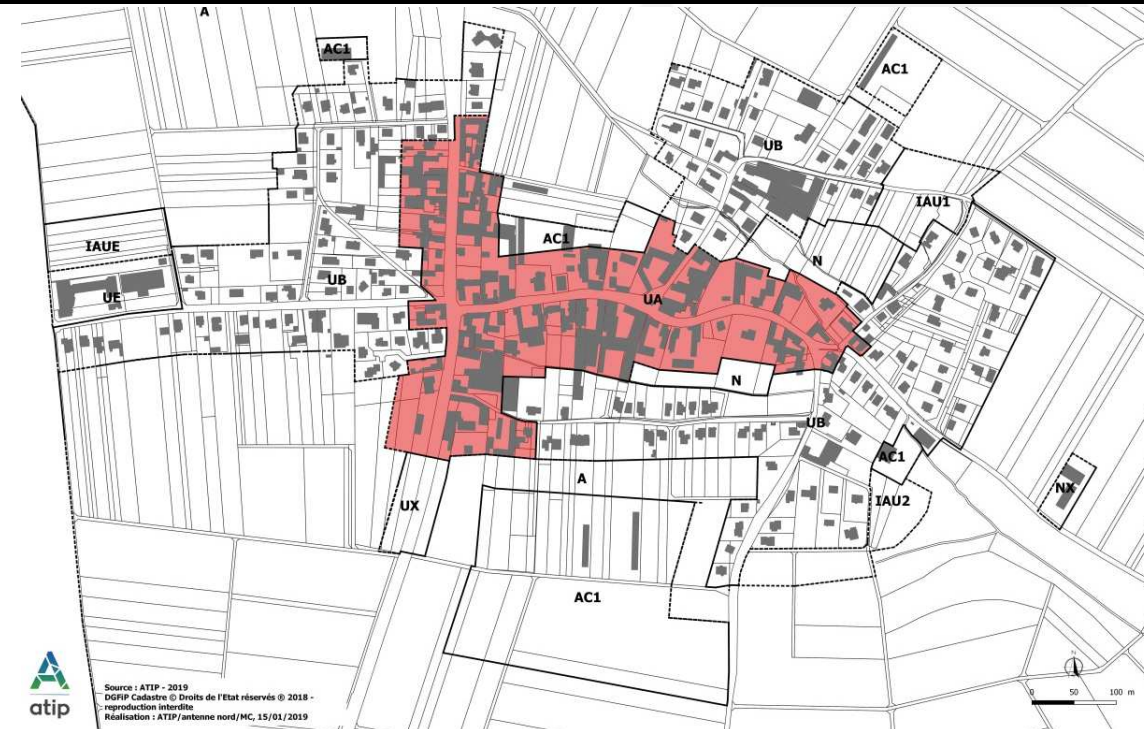
- Ligne des constructions voisines
- Exception pour la seconde ligne

❖ Implantation sur limites

- Une limite minimum
- Schlupf
- $H/2 > 3$ mètres

❖ Toitures et hauteurs

- Max : 12 mètres (1^{ère} ligne) ou 11 mètres (2nde ligne)
- 2 pans égaux avec pignon sur rue
- 3 pans
- Toiture plate ou végétalisée



Activités autorisées :

- ✓ Habitat
- ✓ Commerces, services, artisanat
- ✓ Activités agricoles existantes

2nde ligne

Zone U

Secteur UB : extension pavillonnaire (>1965)

Principales règles:

❖ Implantation sur rue

- Ligne des constructions voisines
- 5 mètres minimum

❖ Implantation sur limites

- Sur limite
- Schlupf*
- $H/2 > 3$ mètres

❖ Toitures et hauteurs

- Max : 12 mètres (1^{ère} ligne) ou 11 mètres (2nde ligne)
- 2 pans égaux
- 3 pans avec au moins un pignon sur rue
- Toiture plate ou végétalisée
- Toutes formes

2nde ligne



Activités autorisées :

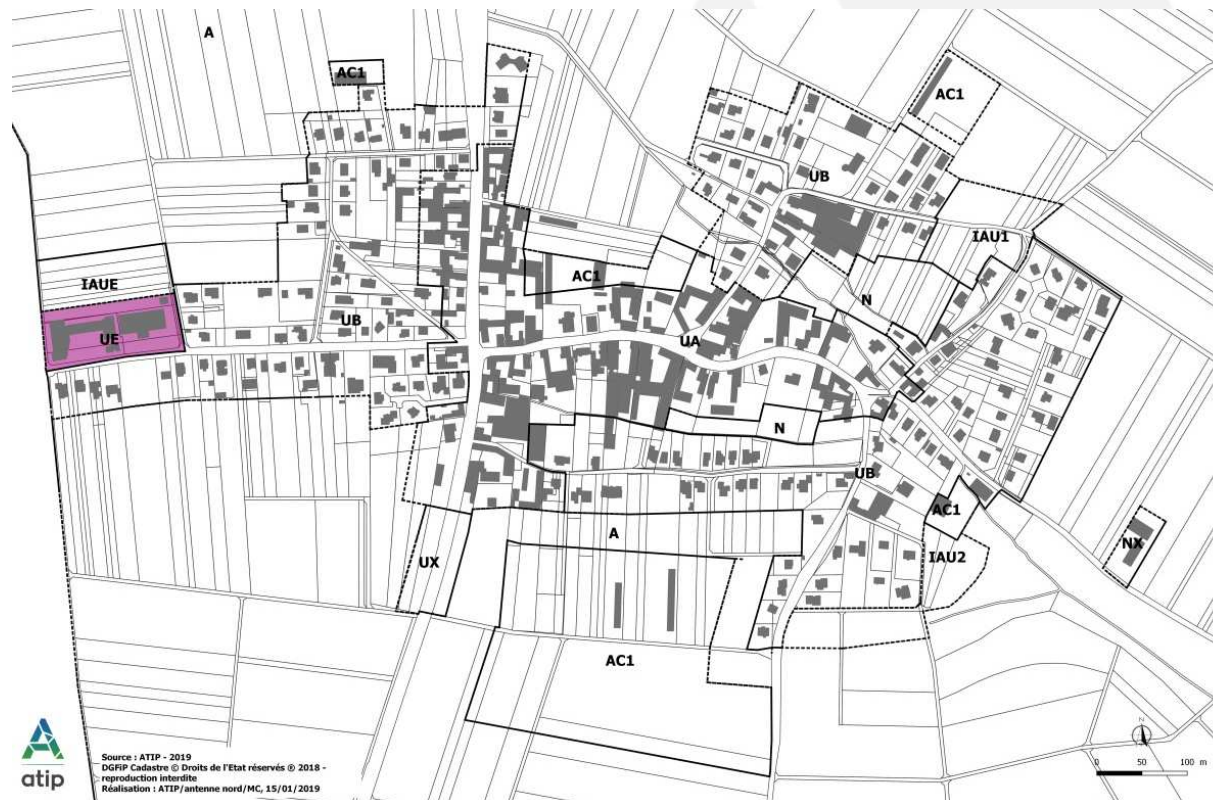
- ✓ Habitat
- ✓ Commerces, services, artisanat
- ✓ Activités agricoles existantes

Zone U

Secteur UE : équipements scolaires

Principales règles:

- ❖ Implantation sur rue
 - ❑ 3 mètres
- ❖ Implantation sur limites
 - ❑ 1,20 mètres
- ❖ Toitures et hauteurs
 - ❑ Toutes formes



Activités autorisées :

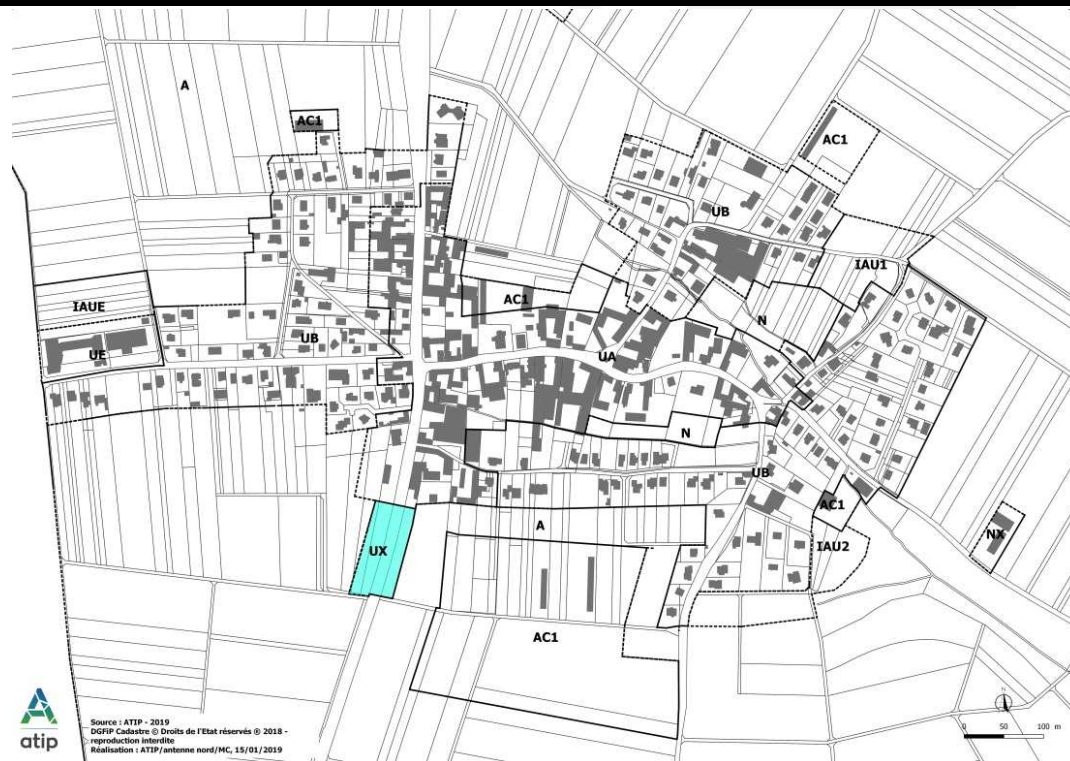
- ✓ Equipements publics ou d'intérêt collectif uniquement

Zone U

Secteur UX : activités économiques

Principales règles:

- ❖ Implantation sur rue
 - ❑ 15 mètres par rapport à l'axe des voies
- ❖ Implantation sur limites
 - ❑ $H/2 > 3$ mètres
- ❖ Toitures et hauteurs
 - ❑ 6 mètres maximum
- ❖ Espaces verts
 - ❑ 25% de la superficie traités en espaces verts ou perméables.



Activités autorisées :

- ✓ Activités économiques à usage de commerces, d'activités de services et d'artisanat

4 zones réglementaires

Zone U	Zone AU	Zone A	Zone N
U rbaine	A Urbaniser	A gricole	N aturelle
Zone urbanisée et équipée (réseaux)	Zone qui a vocation à desservir de nouvelles constructions (projets)	Zone inconstructible dédiée aux activités agricoles	Zone inconstructible, sauf rares exceptions

4 zones réglementaires

Zone U	Zone AU	Zone A	Zone N
U rbaine	A Urbaniser	A gricole	N aturelle
Zone urbanisée et équipée (réseaux)	Zone qui a vocation à desservir de nouvelles constructions (projets)	Zone inconstructible dédiée aux activités agricoles	Zone inconstructible, sauf rares exceptions

Zone N

2 secteurs : N et NX

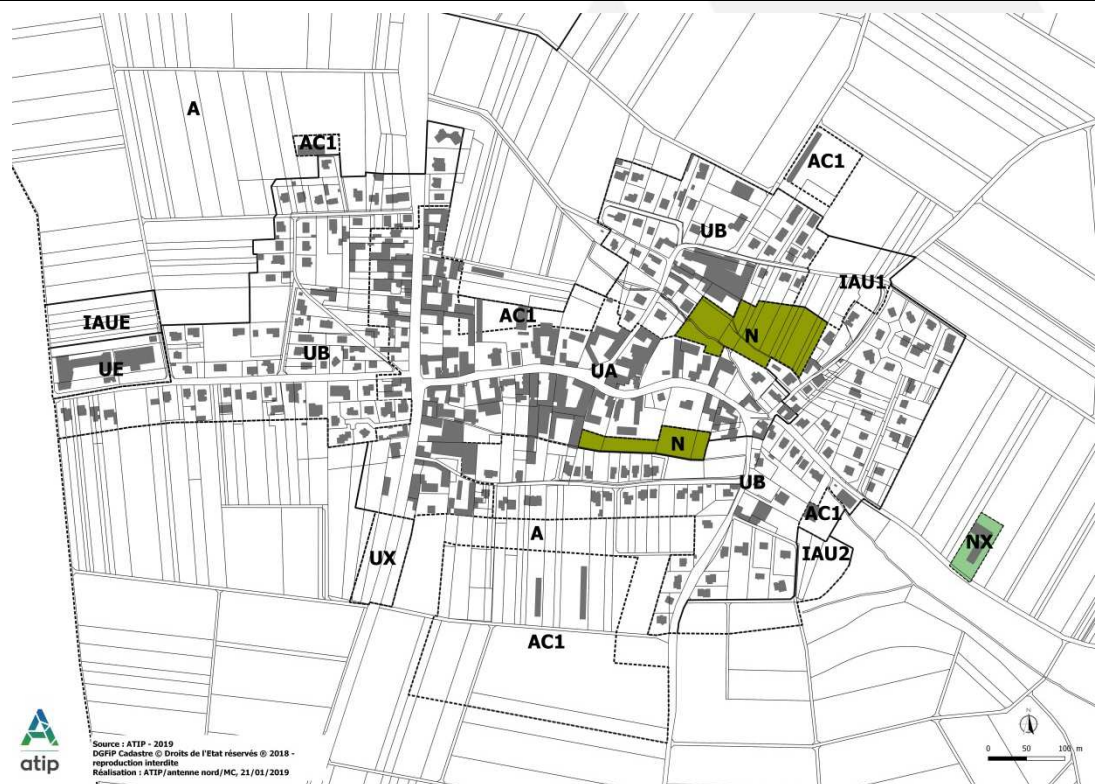
Principales règles:

❖ Secteur N

- ❑ Inconstructibilité totale

❖ Secteur NX

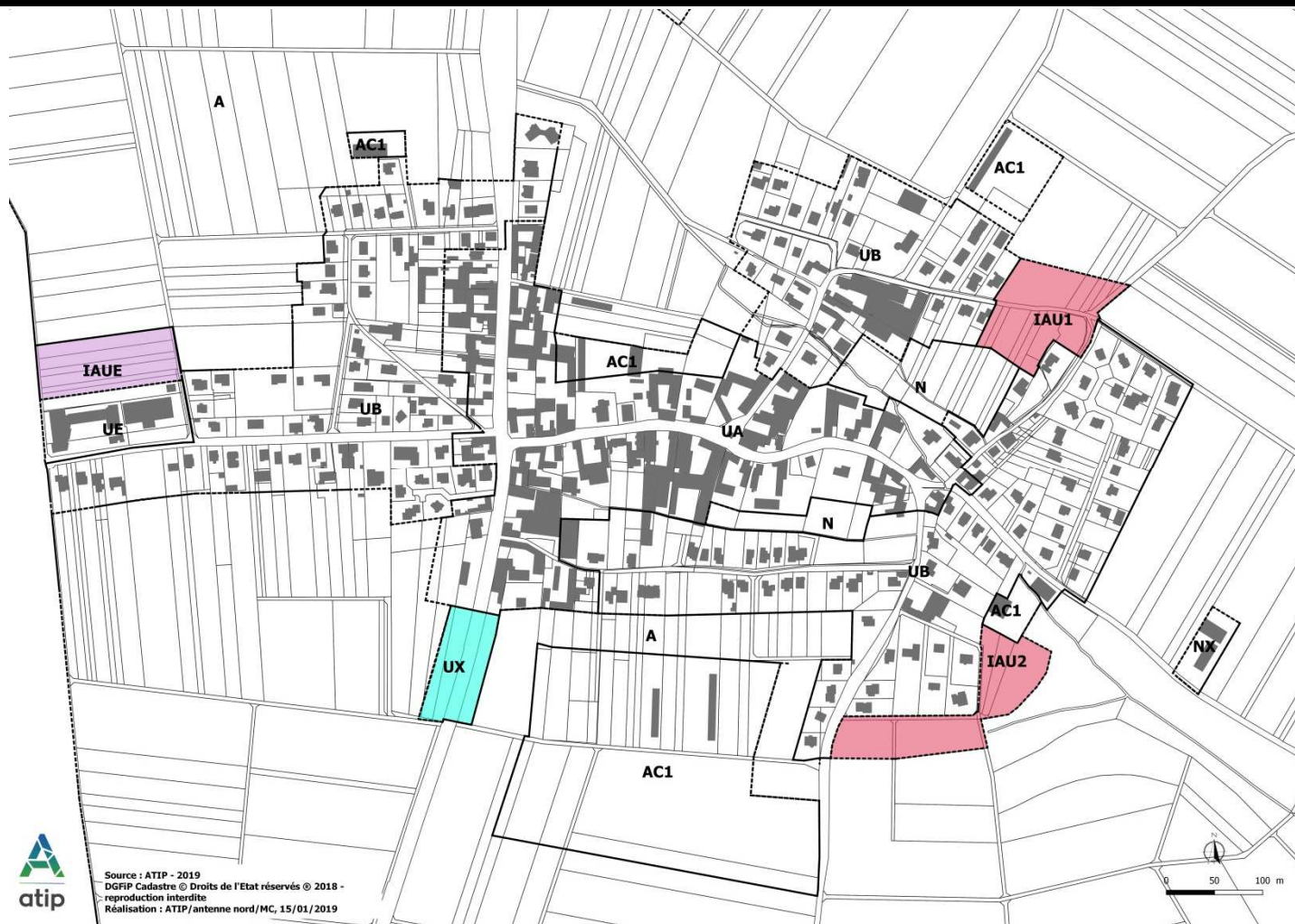
- ❑ Activité économique isolée
- ❑ Pas d'habitat
- ❑ Implantation : 10 mètres des voies
Et 3 mètres par rapport aux limites.
- ❑ Emprise au sol : 100 m²
- ❑ Hauteur maximale : 10 mètres



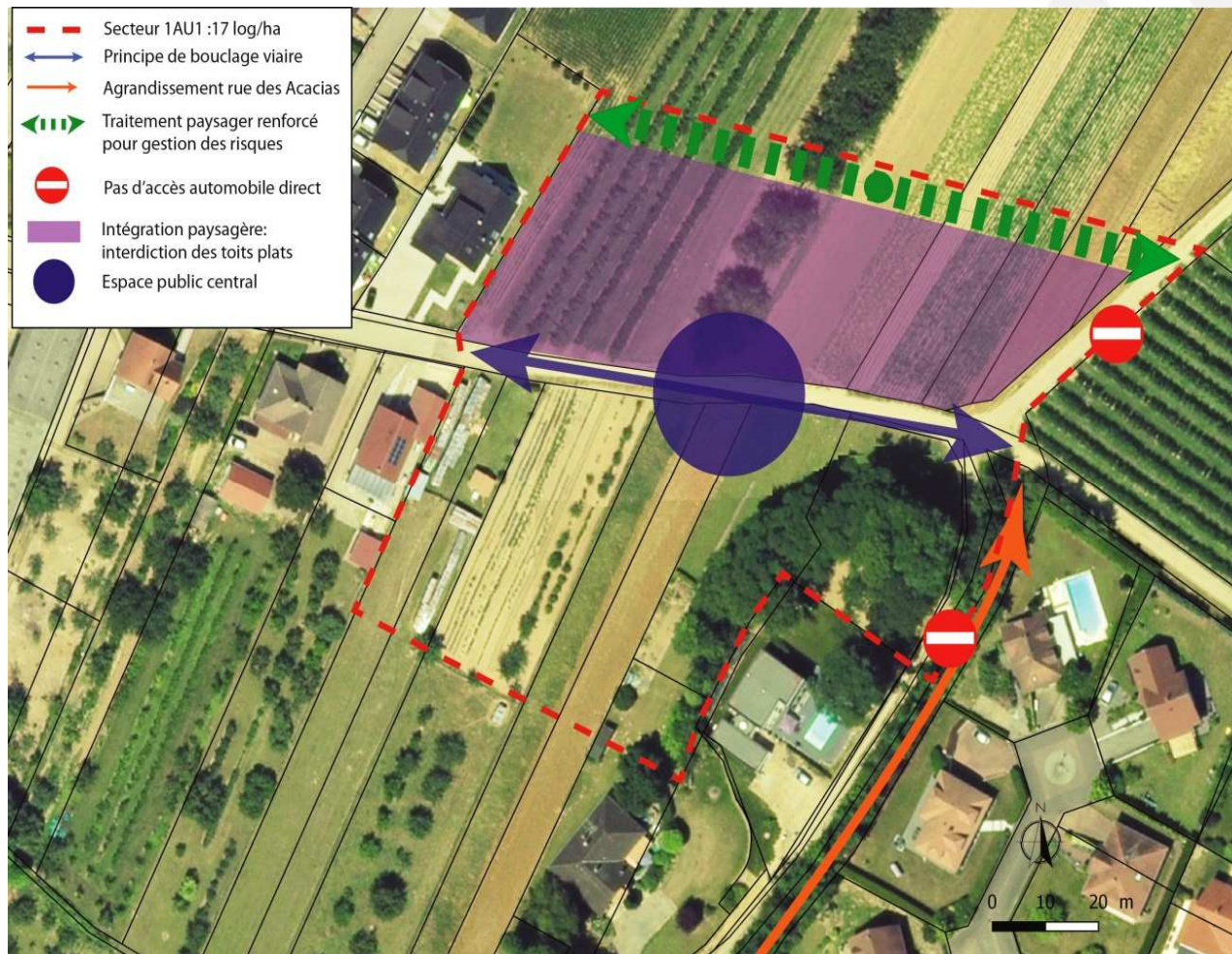


IV. Les secteurs de développement de Kriegsheim

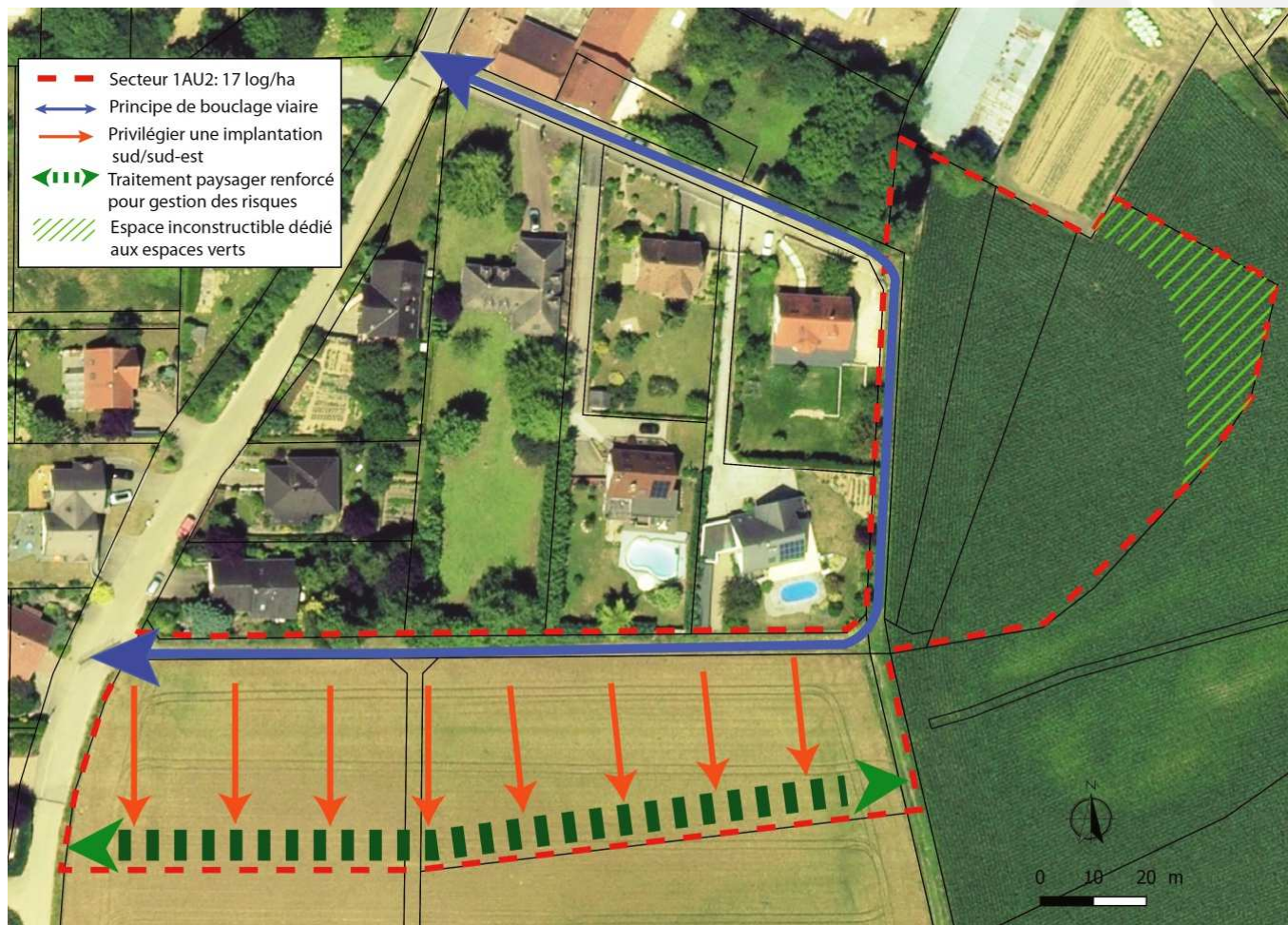
4 secteurs de développement



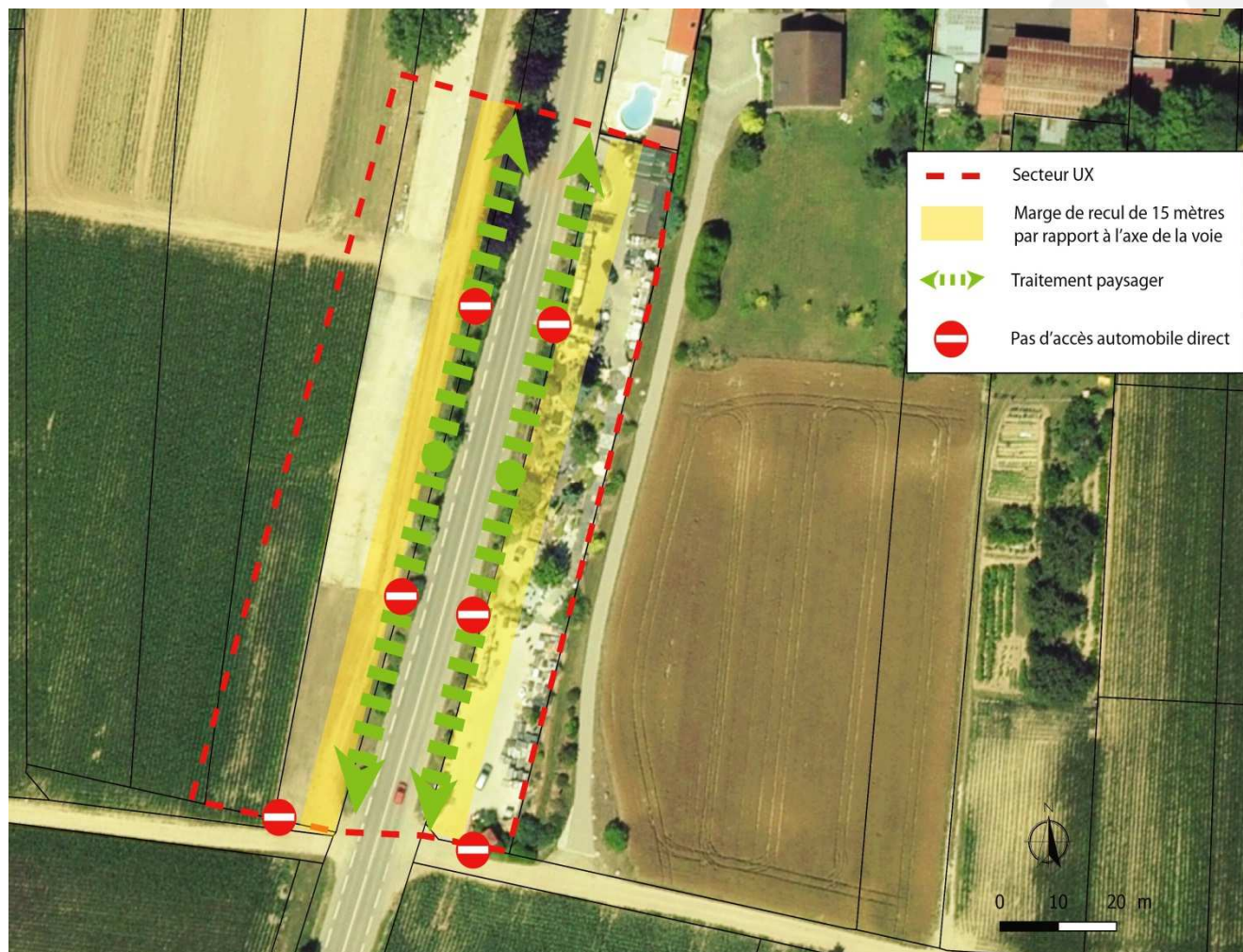
Site 1 : rue des Vergers (1AU1) sur 1,04 ha



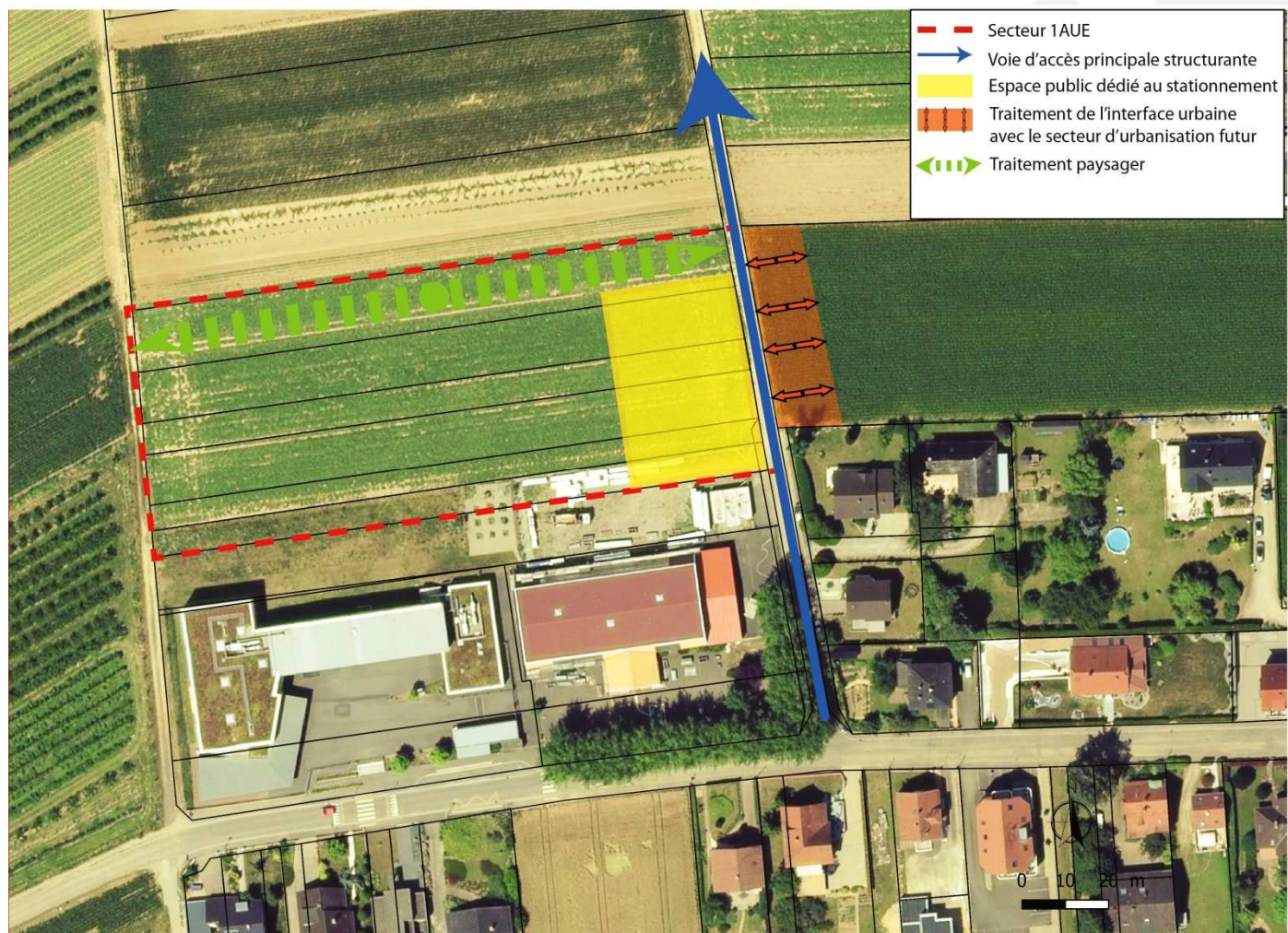
Site 2 : rue de la Source (1AU2) sur 1,12 ha



Site 3 : rue du Générale de Gaulle (UX) sur 0,63 ha



Site 4 : rue Belle Vue (1AUE) sur 0,82 ha



Les éléments remarquables du patrimoine



◀ Croix à niche à la sortie Ouest vers ROTTELSHEIM, dans la propriété Risch, avec comme inscription « IHS » ainsi que « *Dises Creutz hat lasent machen de Wendeng Kriesheim und Maria zu Ehr Ano 1733* » (répertoriée par la Société d'Histoire et d'Archéologie de Saverne et environs)



◀ Croix au bord de la rue de Rottelesheim érigé par les époux Peter Lebold et Magdalena Goetz en 1914 : « *Im Kreutz ist Heil es ist Vallbracht* »



Maison alsacienne emblématique, située rue du Général de Gaulle



Maison alsacienne emblématique, située Grand Rue



Maison alsacienne emblématique, située Grand Rue



◀ Grande croix du cimetière.



◀ Croix rurale au bord du Bruchweg érigée par la famille Risch Simons.



Maison alsacienne emblématique, située Grand Rue



Maison alsacienne emblématique, située rue des Acacias



Maison alsacienne emblématique, située rue du Général de Gaulle



◀ Calvaire rue des Vergers dressée par la famille Antoine Adam et Marie Breger en 1900 : « *Salve Crux preciosa, Susses Herz Maria sei meine Bettlina* »



◀ Calvaire située rue du Général de Gaulle : « *O Crux Avec Renovatum* » avec son bac à fleurs (1877).



◀ Ancienne croix s'Domichels, érigée en 1909 à la sortie sud vers BRUMATH, renversée lors d'une tempête, avec comme inscription « *Kehren-Moritz* »



◀ Presbytère, XIXe siècle
La condition préalable à la création de la paroisse de KRIEGSHEIM fut la construction d'un presbytère. Ses travaux s'achevèrent peu avant 1870. Ce bâtiment reste un témoin fort de l'histoire religieuse de la commune.

Les éléments remarquables du **paysage**



Arbres à haute tige, bordant les terres agricoles et matérialisant l'entrée du village depuis le Sud du ban communal.



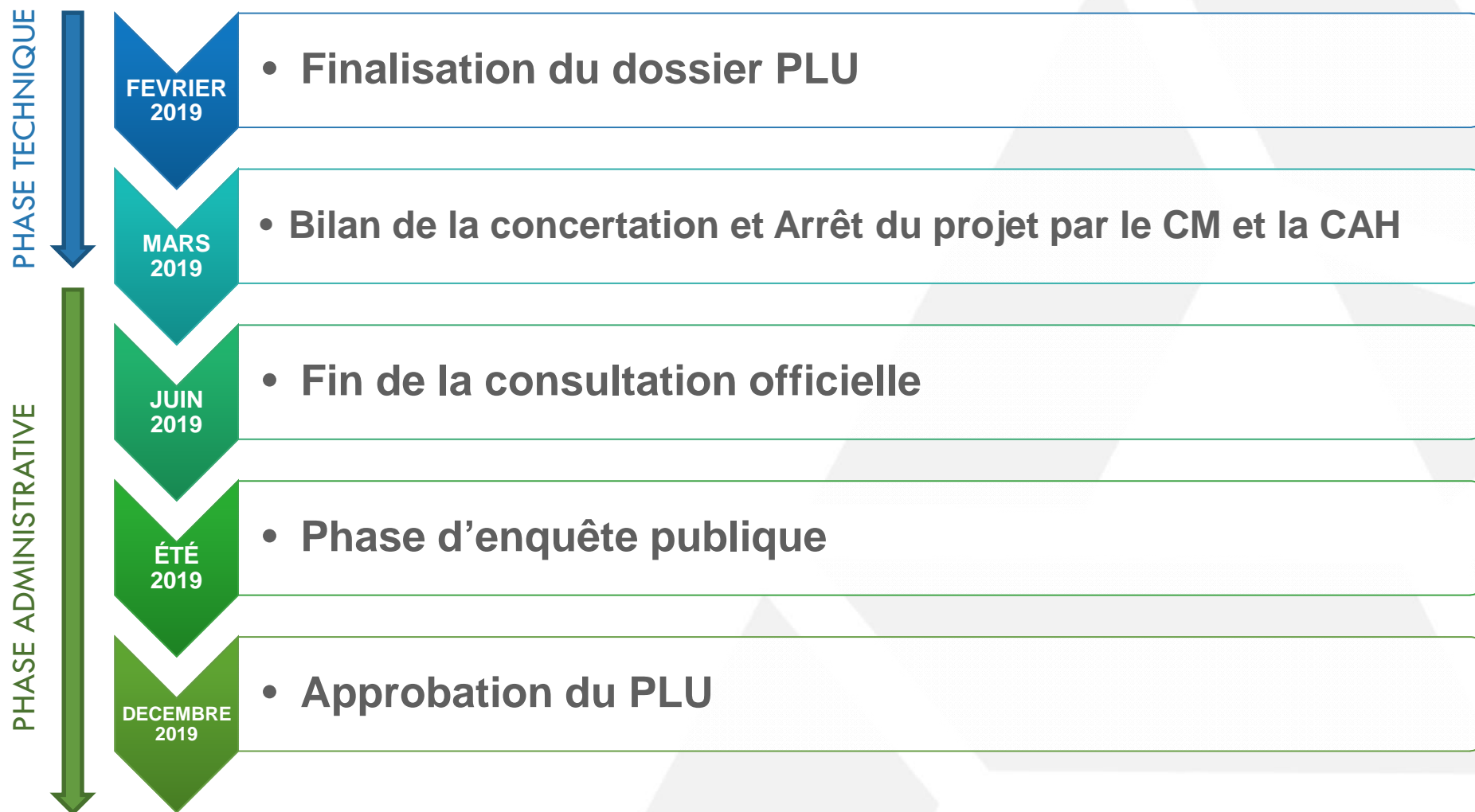
Ripisylve longeant le Lohgraben.

Cette végétation inféodée au cours d'eau structure le paysage et joue un rôle primordial en matière de rétention des intrants agricoles, de maintien des berges du cours d'eau et de corridors écologiques (Trame Verte et Bleue – TVB).



V. Suite des évènements...

Calendrier 2019



Contribution des habitants

PHASE TECHNIQUE

- Réunion publique
- **Exposition publique** : 3 panneaux
- Mise à disposition du projet de PLU
- Registre de concertation disponible en mairie et à la CAH.

PHASE ADMINISTRATIVE

- Enquête publique avec **permanences** du commissaire-enquêteur et **consultation** numérique.

MERCI DE VOTRE ATTENTION...

