



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

HUTTENHEIM

NOTICE EXPLICATIVE

(A ANNEXER AU RAPPORT DE
PRESENTATION)

Elaboration PLU le 28/02/2008
Modification n°1 du PLU le 08/12/2008
Modification simplifiée n°1 du PLU le 09/07/2015
Modification n°2 du PLU le 30/01/2018
Déclaration de projet le 05/04/2019

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal du 21 octobre 2024,

A Huttenheim,
le 21 octobre 2024

J. Luce
J. Breille
Jean-Jacques BREILLE
Mairie de Huttenheim
67230



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI

SOMMAIRE

1.	COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE	2
2.	INTRODUCTION	2
3.	CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE.....	4
3.1.	Choix de la procédure de modification simplifiée	4
3.2.	Déroulement de la procédure	4
4.	POINT 1 : Rectification d'une erreur d'écriture concernant la réglementation de la zone 1AUF	6
4.1.	Objet et motivation	6
4.2.	Pièce du PLU modifiée	6
4.2.1.	Règlement écrit	6
4.3.	Incidences sur l'environnement (auto-évaluation relative à la rubrique n°6 du formulaire d'examen au cas par cas)	7
5.	EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE	15
5.1.	Articulation avec le PADD	17
5.2.	Articulation avec les documents de rang supérieur	17
6.	POINT 2 : Amélioration de la lisibilité du règlement écrit	18
6.1.	Objet et motivation	18
6.2.	Pièce du PLU modifiée	18
6.3.	Incidences sur l'environnement (auto-évaluation relative à la rubrique n°6 du formulaire d'examen au cas par cas)	18
7.	EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE	18
7.1.	Articulation avec le PADD	18
7.2.	Articulation avec les documents de rang supérieur	18

1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

La personne publique responsable du PLU est la commune de Huttenheim dont les coordonnées sont les suivantes :

**Mairie de Huttenheim
4 rue du Général de Gaulle
67230 HUTTENHEIM**

2. INTRODUCTION



Source : géoportail

La commune de Huttenheim se situe à environ 30km au Sud de l'Eurométropole de Strasbourg et compte plus de 2600 habitants (2021). Elle est rattachée à la Communauté de Communes du Canton d'Erstein et est membre du schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS) approuvé le 1er juin 2006, modifié à 4 reprises entre 2010 et 2016, et actuellement en cours de révision.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Huttenheim a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 2008.

Il a été modifié une première fois par délibération du Conseil Municipal le 08/12/2008 ainsi qu'une deuxième fois le 30/01/2018.

Le document d'urbanisme a également fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 09/07/2015 ainsi que d'une déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU approuvée le 08/04/2019.

Aujourd'hui, une deuxième modification simplifiée, objet du présent dossier, s'avère nécessaire afin d'améliorer la lisibilité du règlement écrit et de maintenir la cohérence au regard des objectifs de la commune concernant la réglementation des étages en attique de la zone 1AUf suite à une erreur d'écriture.



Sources : Orthophotographie DATAGRANDEST 2021, BD TOPO IGN, CNIG PLU
Réalisation : ATIP Sud, T5, avril 2024



La présente notice a pour objet d'exposer le contenu de la modification simplifiée n°2 du PLU et d'en justifier les motivations.

Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE

3.1. Choix de la procédure de modification simplifiée

Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être mise en œuvre car les adaptations souhaitées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création (9 ans pour les zones créées avant le 1^{er} janvier 2018), n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme prévoit que la procédure de modification est mise en œuvre lorsque « l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

En outre, les adaptations souhaitées n'ont pas pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit de prendre en compte de nouvelles obligations s'imposant aux communes du territoire en termes de réalisation de logements locatifs sociaux (pour les PLUi tenant lieu de PLH).

En application des dispositions des articles L.153-41 et L.153-45 du code de l'urbanisme, il est donc possible d'avoir recours à une modification simplifiée, sans enquête publique.

3.2. Déroulement de la procédure

La procédure de modification simplifiée n°2 du PLU est engagée à l'initiative du maire de la commune de Huttenheim.

L'autorité compétente examine si les évolutions du PLU sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Si oui, elle réalise une évaluation environnementale. Si non, elle demande confirmation de l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

Si une évaluation environnementale est réalisée, le dossier est soumis à la MRAE pour avis. En outre, dans ce cas, une concertation publique est organisée par la commune conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. En l'absence d'évaluation environnementale, l'organisation d'une concertation n'est pas obligatoire.

Le projet de modification simplifiée est ensuite notifié au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président de la Collectivité Européenne d'Alsace, au Président de l'établissement public en charge du schéma de cohérence territoriale, ainsi qu'aux autres personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

D'autres consultations peuvent également être nécessaires selon la nature des changements à apporter au PLU.

À l'issue de ces consultations, le dossier de modification simplifiée est mis à la disposition du public pendant 1 mois. En cas d'évaluation environnementale, cette mise à disposition prend la forme d'une participation par voie électronique (PVE) au titre de l'article L.123-19 du code de l'environnement.

À l'issue de la mise à disposition ou de la PVE, le maire en présente le bilan au conseil municipal, qui approuve la modification simplifiée du PLU.

4. POINT 1 : RECTIFICATION D'UNE ERREUR D'ECRITURE CONCERNANT LA REGLEMENTATION DE LA ZONE 1AUF

4.1. Objet et motivation

La commune de Huttenheim souhaite pouvoir rectifier une disposition du règlement de la zone 1AUF dont la rédaction est erronée au regard de ses objectifs.

Le but est de modifier la règle encadrant le gabarit des constructions au-dessus de l'acrotère de manière à permettre dans les projets opérationnels, comme prévu au règlement, la réalisation d'un attique et à favoriser l'optimisation du foncier.

Actuellement, le règlement précise que l'étage en attique est autorisé sous réserve que tout point de la construction soit compris sous un angle de 45% partant du sommet extérieur de l'acrotère. La mention du pourcentage constitue une erreur de plume. En effet, outre le fait que l'unité de pourcentage s'applique aux pentes et non aux angles, mesurés en degrés, elle conduit à rendre impossible la construction opérationnelle en attique, ce qui va à l'encontre de l'objectif visé par cette règle.

Il s'agit de passer l'unité de mesure de l'angle autorisé en degré afin de répondre aux objectifs initiaux de la commune et de rendre cohérent l'ensemble de l'article en gardant la même unité de mesure.

4.2. Pièce du PLU modifiée

Ce point de modification conduit à adapter la pièce suivante du PLU :

- Le règlement écrit (article 10 1AUF)

Le changement proposé est exposé ci-dessous :

4.2.1. Règlement écrit

L'article 10 du règlement écrit applicable à la zone 1AUF est modifié comme suit :

Article 10 IAU_F : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Hauteur maximum au faîtage : 13 mètres
Hauteur maximale à l'égout : 8 mètres

Dans le cas des toitures-terrasses ou à faible pente (inférieure ou égale à 30°), la hauteur des constructions est de 9 mètres au sommet de l'acrotère au droit des façades principales de la construction. Au-dessus de cette hauteur, un étage en attique est autorisé sous réserve que tout point de la construction soit compris sous un angle de 45° partant du sommet extérieur de l'acrotère.

La hauteur des bâtiments publics n'est pas réglementée.

Le niveau de l'entrée principale devra être adapté à la configuration du site et au niveau de la voie publique.

Les annexes autorisées sur limite séparative auront une hauteur limitée à :

- 3 mètres sur limite
- 5 mètres au faîtage
- 3,5m à l'acrotère

4.3. Incidences sur l'environnement (auto-évaluation relative à la rubrique n°6 du formulaire d'examen au cas par cas)

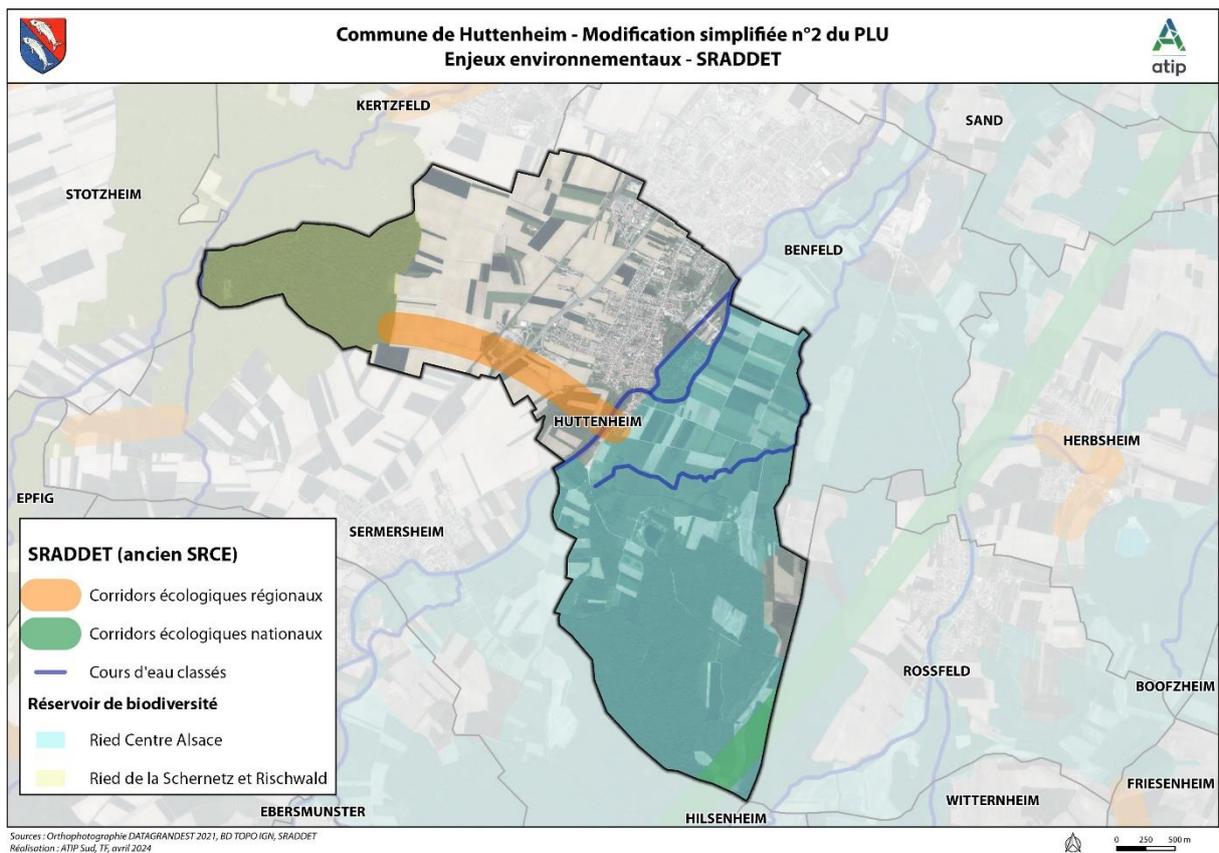
La modification des dispositions du PLU, telle qu'exposée ci-dessus, concerne une zone sur laquelle ont été identifiés un certain nombre d'enjeux. Elles sont ainsi susceptibles d'avoir sur l'environnement les incidences suivantes :

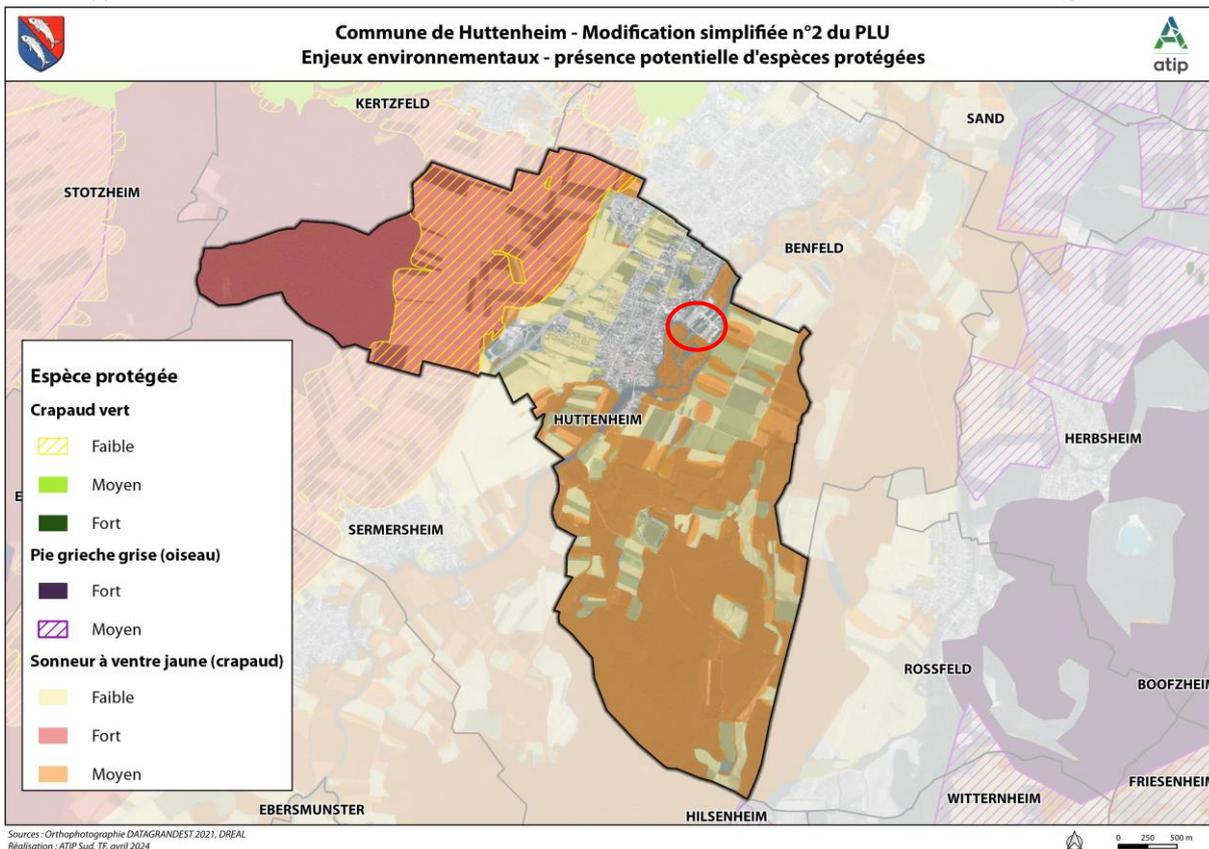
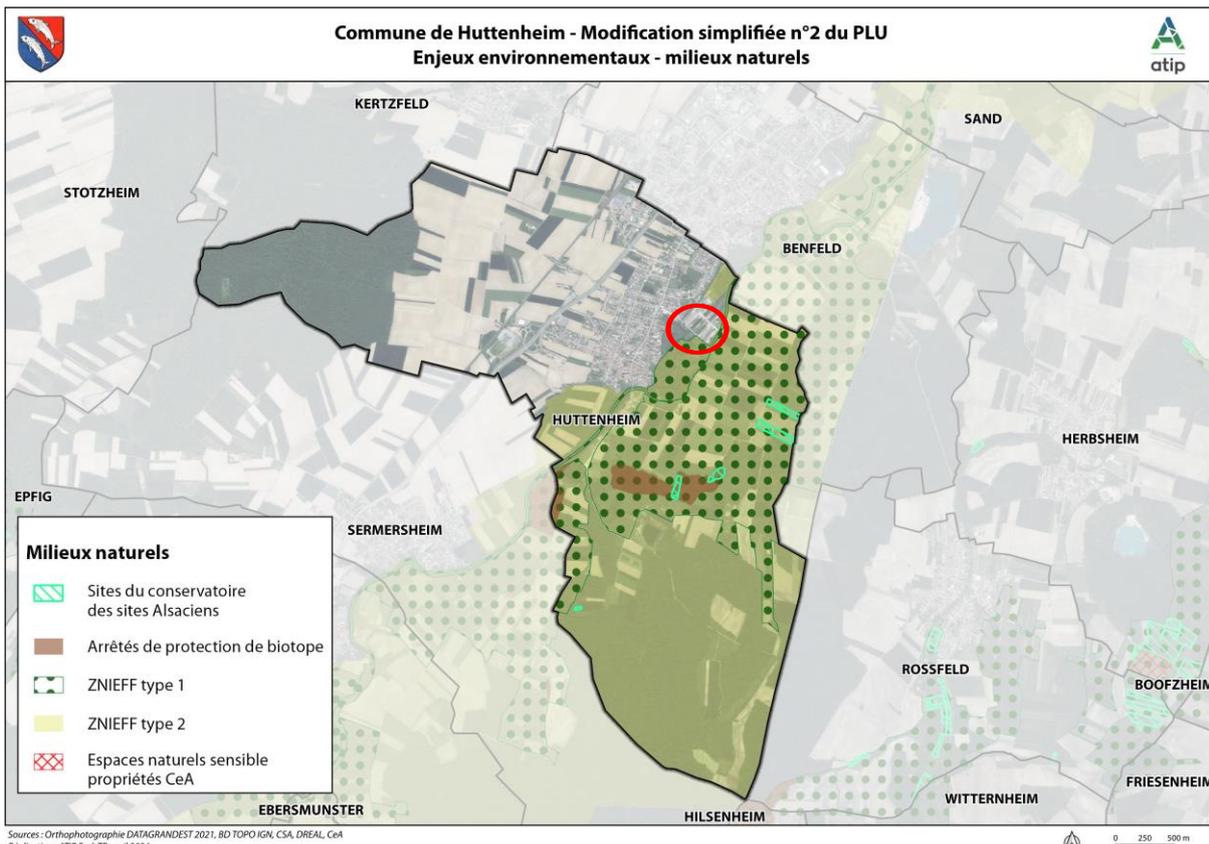
Enjeux	Caractéristiques de la zone concernée	Incidences de la modification simplifiée du PLU
Milieux naturels et biodiversité		
Natura 2000	La zone 1AUf est située en limite directe du secteur alluvial Rhin-Ried-Bruche (Directive habitats) et à environ 3.8 km du Ried de Colmar (Directive oiseaux).	Sans incidences. La modification projetée n'a pas vocation à aggraver la pression sur les milieux naturels.
ZNIEFF	La zone 1AUf est située en limite des ZNIEFF de type 1 (Ried centre) et 2 (zone inondable de l'III).	Sans incidences. La modification projetée n'a pas vocation à aggraver la pression sur les milieux naturels.
Espèces protégées	La zone 1AUf est concernée à la marge par la présence potentielle du sonneur à ventre jaune (enjeu moyen).	Sans incidences. La modification projetée n'a pas vocation à aggraver la pression sur les milieux naturels et les espèces protégées.
Milieux protégés		Non concerné.
Zones humides	Présence de boisements linéaires humides sur la partie centrale de la zone et de prairies humides sur la partie nord.	Sans incidences. La modification projetée n'a pas vocation à aggraver la pression sur les milieux humides.
Forêt		Non concerné.
Continuités écologiques	Passage d'un cours d'eau classé à préserver (bras de l'III) par le SRADDET sur la partie centrale de la zone 1AUf.	Sans incidences. La modification projetée n'a pas vocation à engendrer d'incidences supplémentaires sur les cours d'eau du secteur.
Ressources du sol et du sous-sol		
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers		Non concerné. La modification projetée s'inscrit dans une logique de densification et d'optimisation du foncier.
Artificialisation des sols		Non concerné. La modification projetée s'inscrit dans une logique de densification et d'optimisation du foncier.
Agriculture		Non concerné.
Ressources du sous-sol		Non concerné.

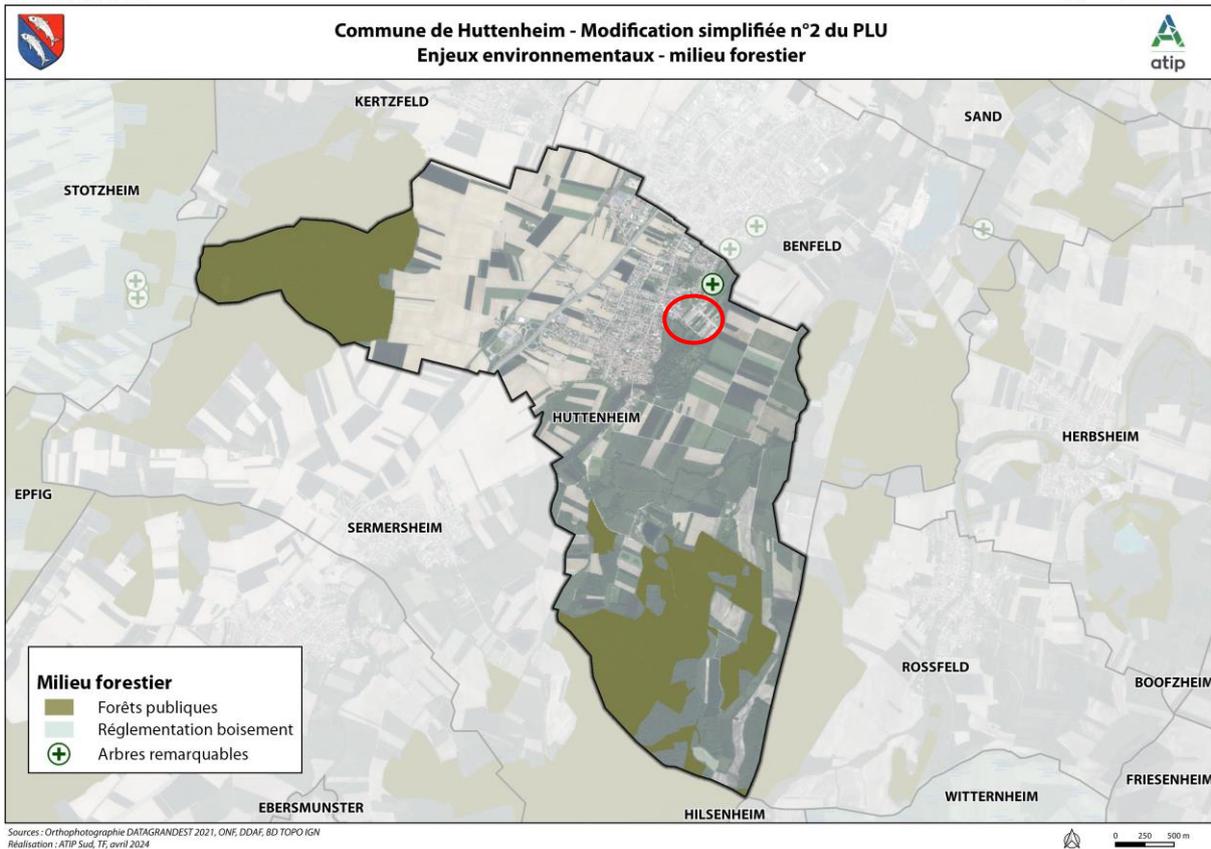
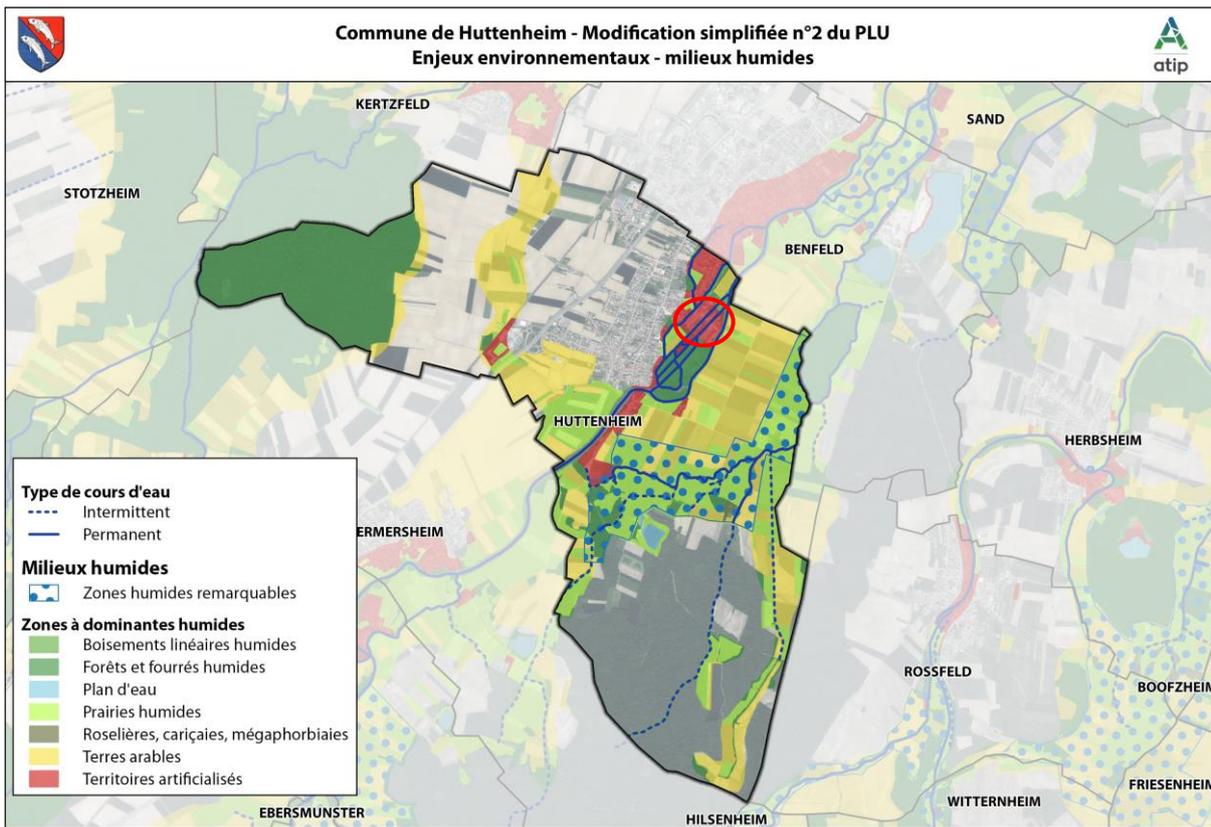
Gestion des eaux pluviales		Non concerné.
Patrimoine culturel et paysager		
Paysage		Sans incidences. La volumétrie des bâtiments ne sera pas impactée significativement par la modification.
Patrimoine architectural		Non concerné.
Patrimoine archéologique		Non concerné.
Risques		
Risques naturels	Le PPRi de l'Il s'applique sur le pourtour de la zone 1AUF et sur une petite partie de son périmètre à l'ouest (zone bleue clair). La zone 1AUF est également impactée par une sismicité modérée comme dans l'ensemble du département 67 et par un risque moyen de l'aléa relatif au retrait et gonflement des argiles.	Sans incidences. La modification projetée n'aggrave pas les risques naturels sur le secteur en question.
Risques technologiques		Non concerné.
Risques miniers		Non concerné.
Climat, air, énergie		
Qualité de l'air		Non concerné.
Consommation énergétique		Non concerné.
Population, santé et nuisances		
Pollution des sols	La zone 1AUF se situe sur une ancienne friche industrielle (site ERGE) anciennement polluée. Des travaux de dépollution ont été réalisés ainsi qu'un contrôle des milieux au cours des travaux (analyses de risques résiduels).	Sans incidences. La modification projetée n'aggrave pas les risques de pollution au sein de la zone 1AUF.
Gestion des déchets		Non concerné.
Bruit	Passage de la RD729 à plus de 130m au nord de la zone 1AUF.	Sans incidences. La présente modification n'a pas vocation à aggraver le phénomène de bruit sur ce secteur.

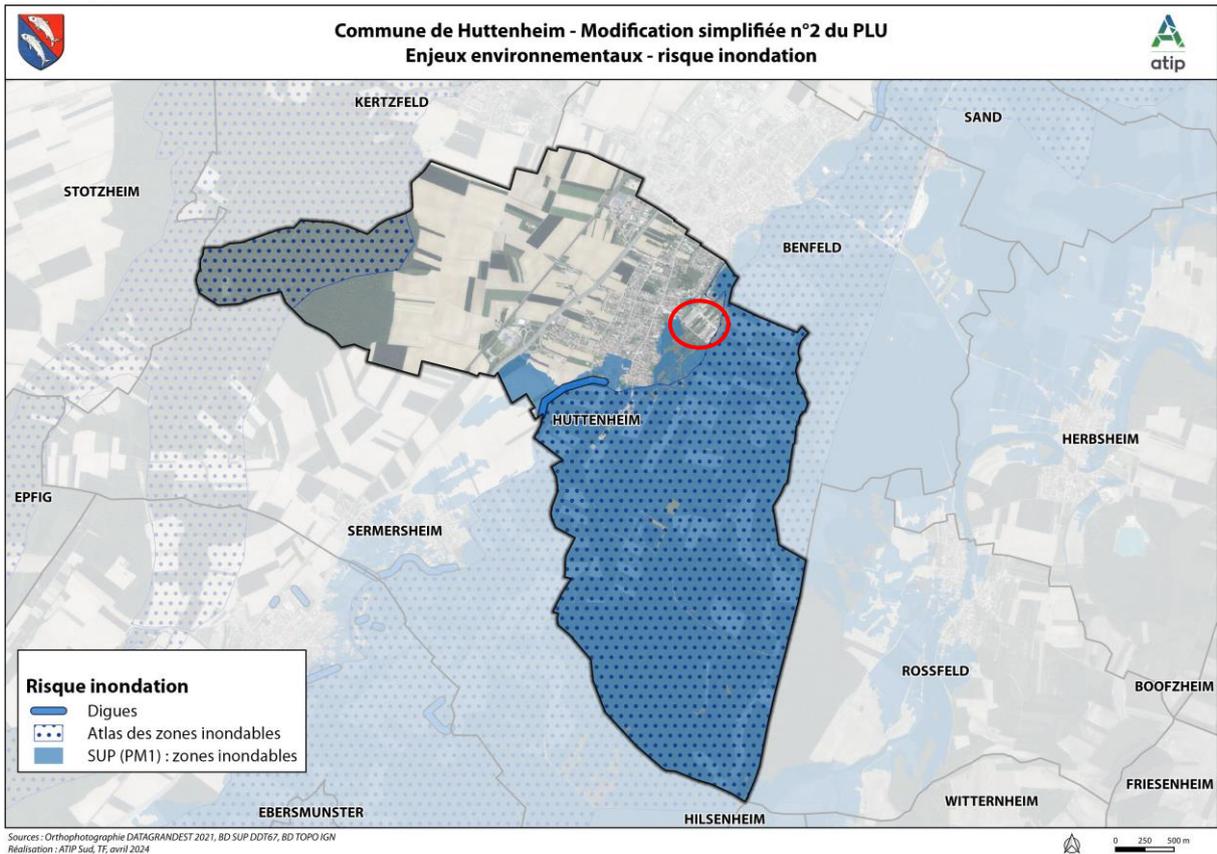
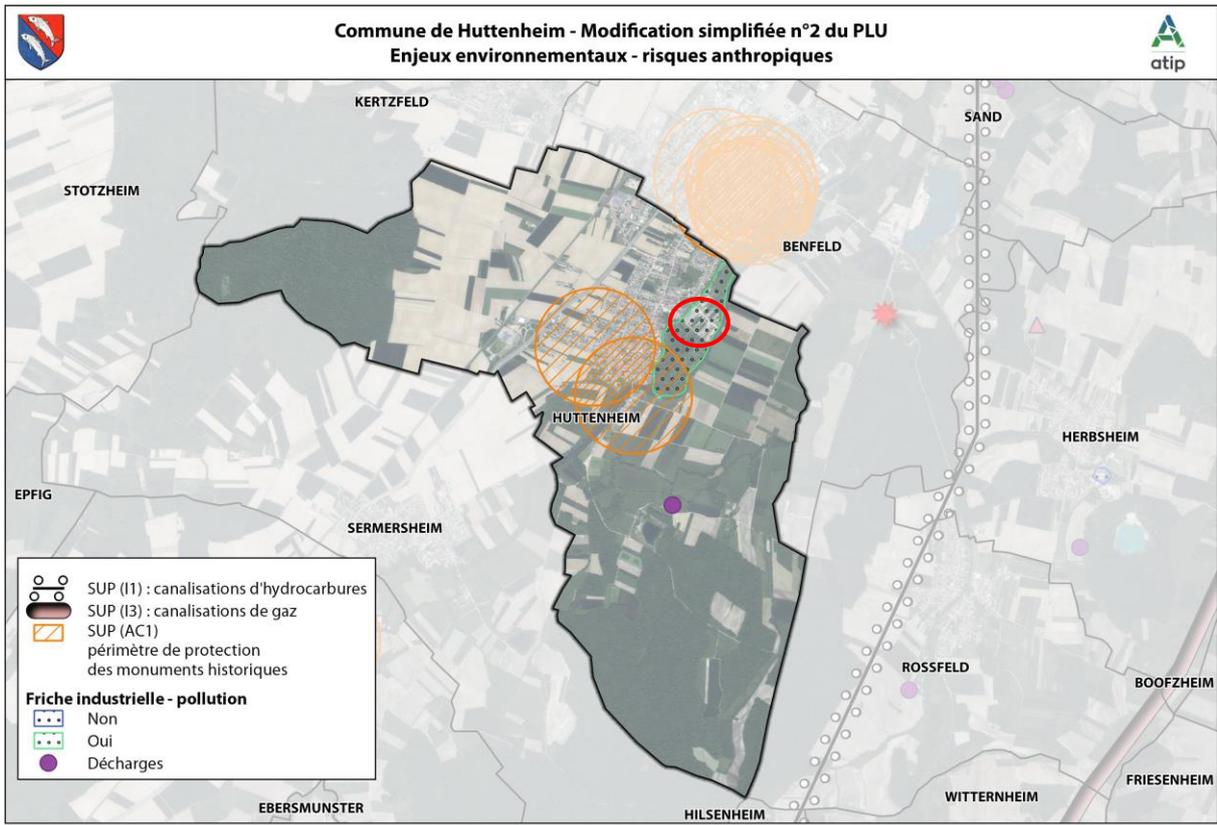
Qualité de l'eau		Non concerné.
Ligne à haute tension/gaz	Passage d'une canalisation d'hydrocarbures à plus de 2km à l'est de la zone concernée par la modification.	Sans incidences car situé en dehors de la zone de danger de la canalisation.

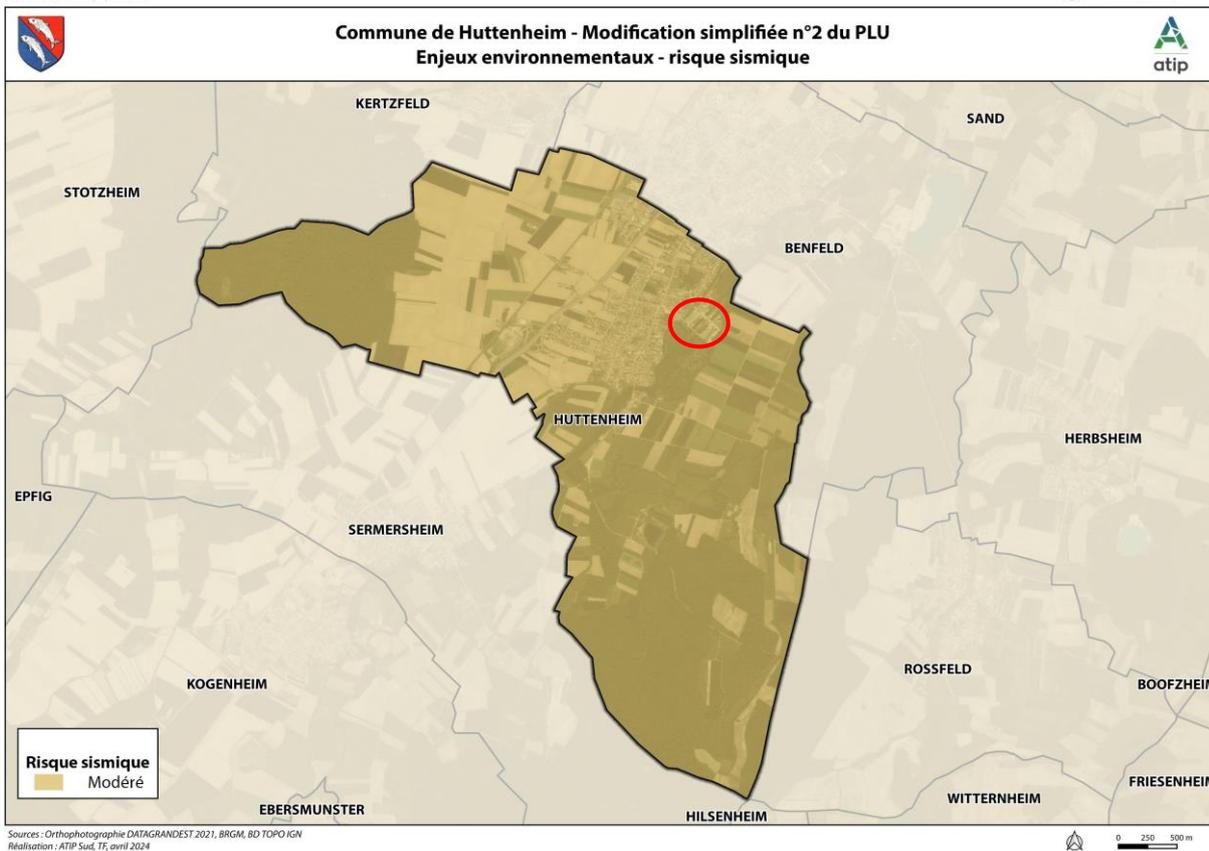
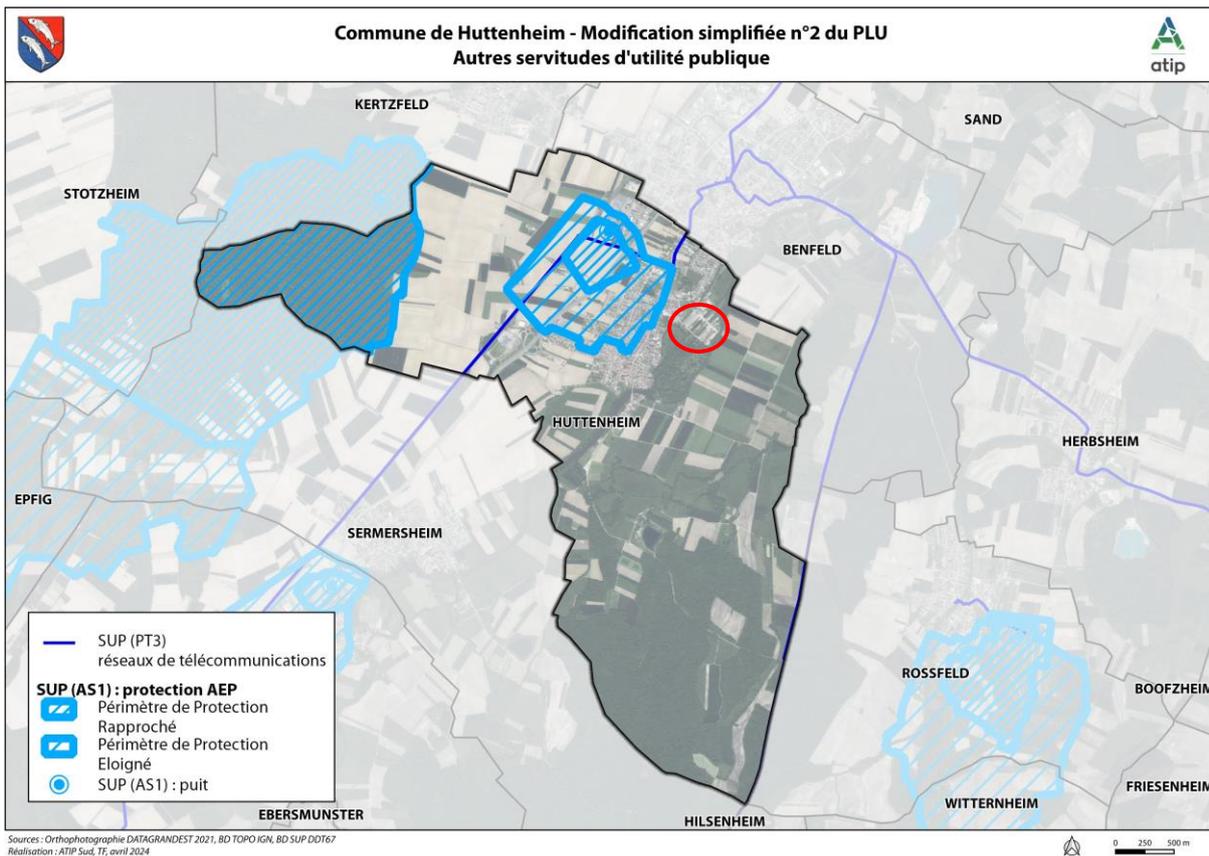
Les cartes ci-dessous permettent de mieux localiser les différents enjeux environnementaux qui concernent la commune de Huttenheim et notamment la zone 1AUF, dont la localisation est précisée par le cercle rouge puis sur les deux zooms qui suivent :

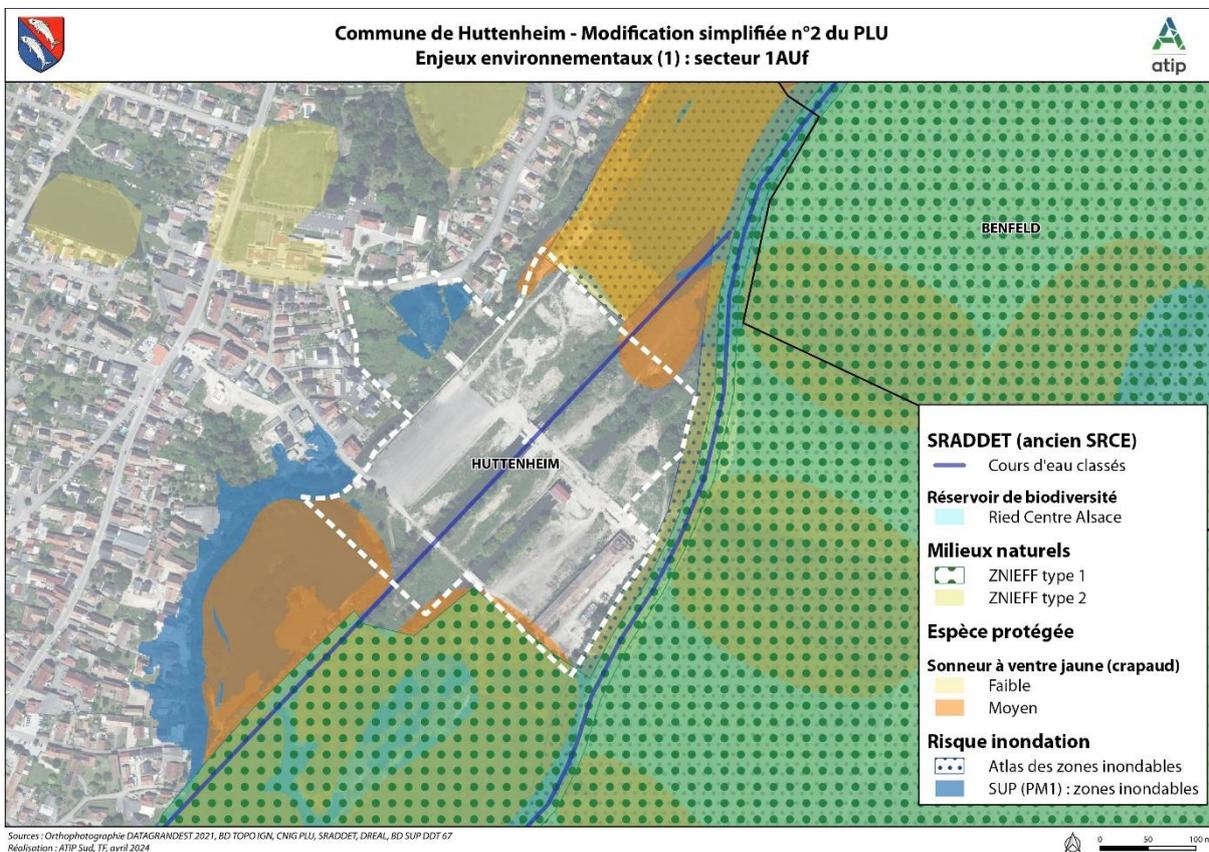
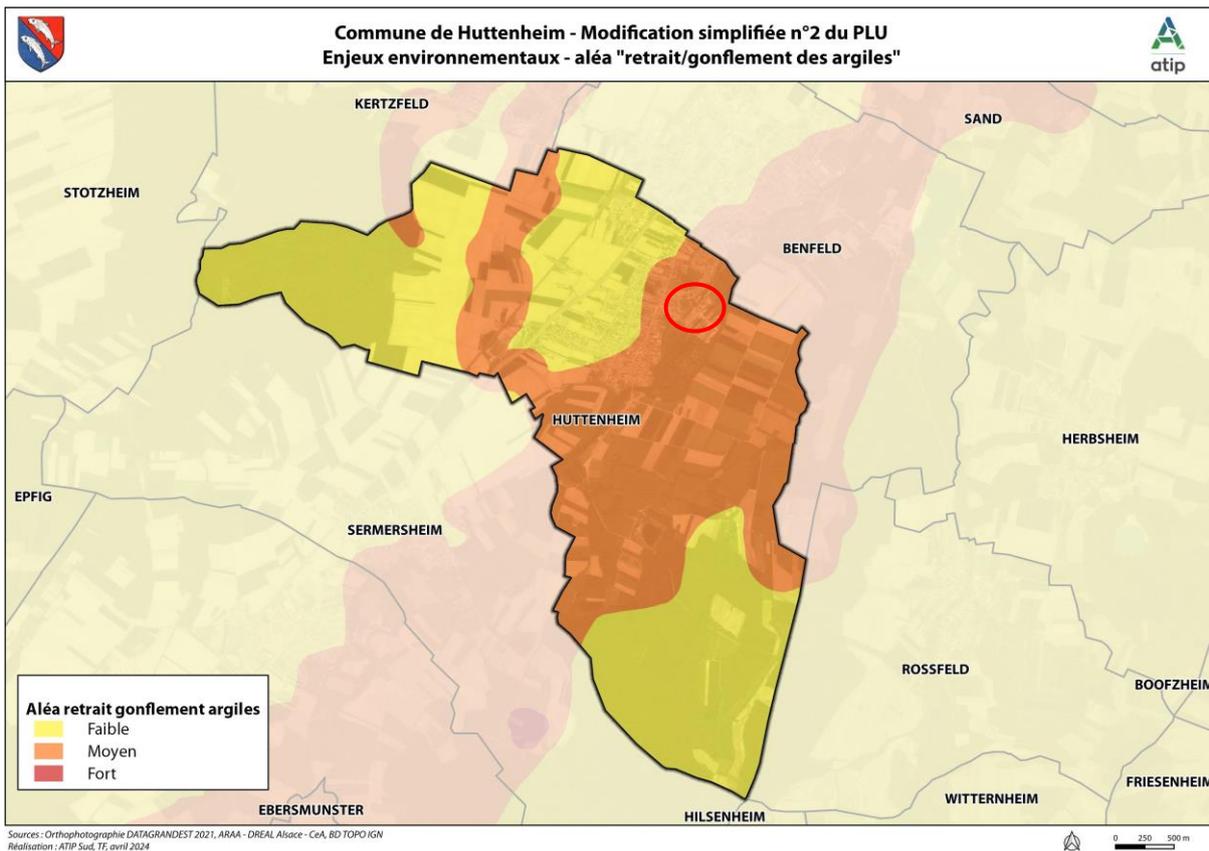


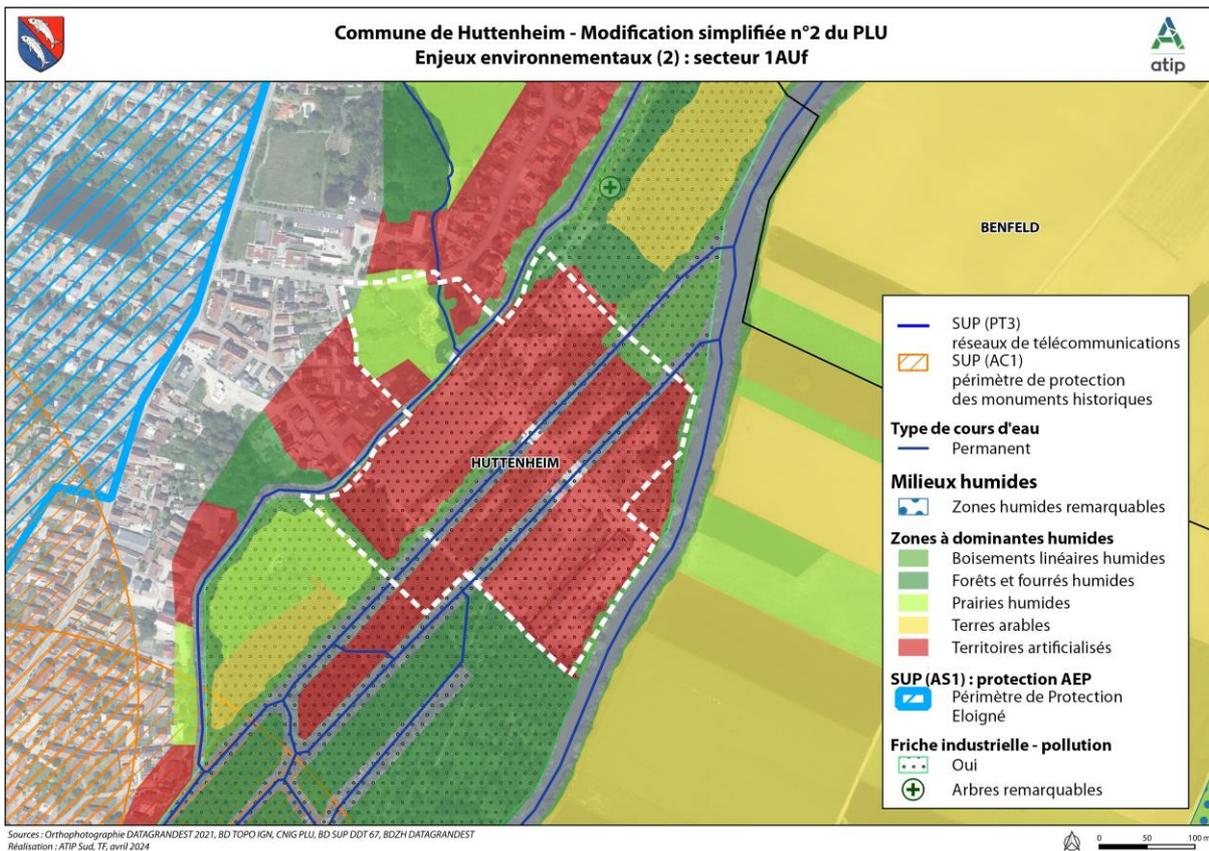










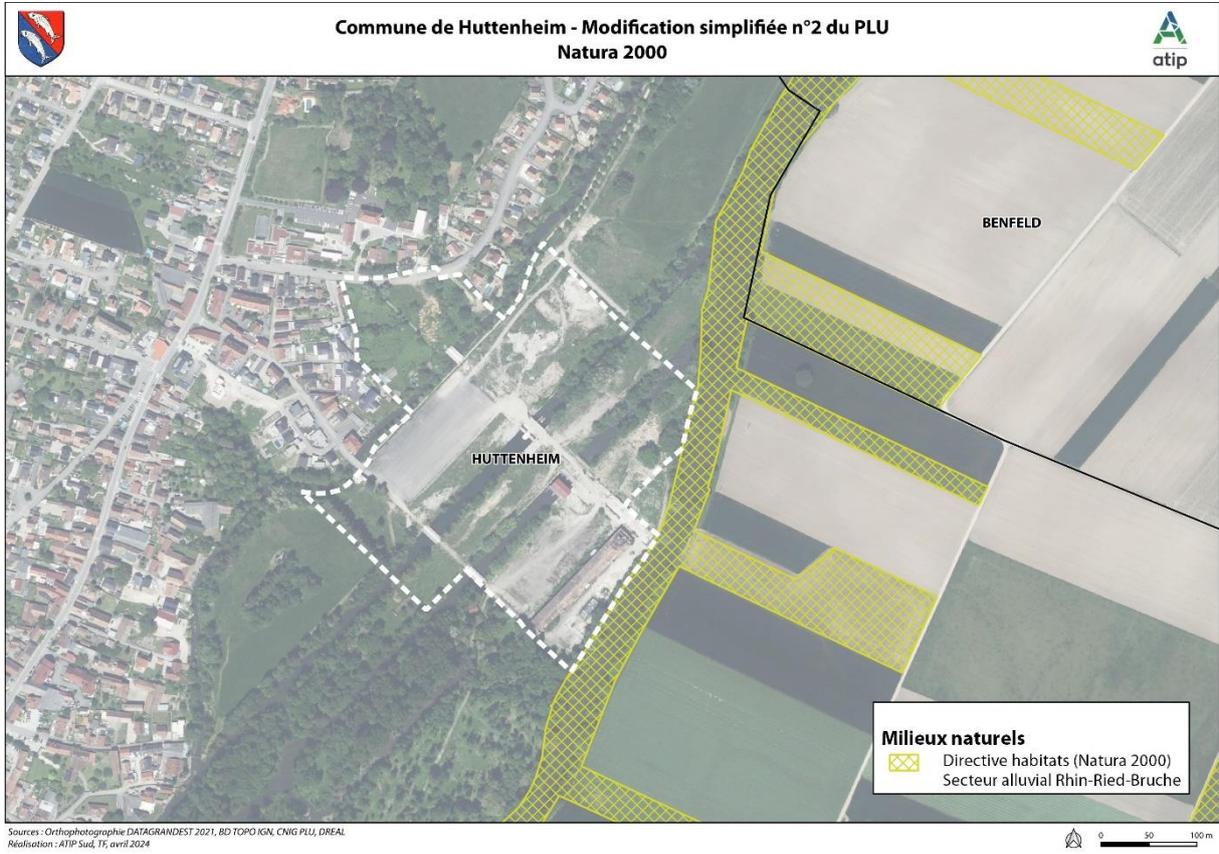
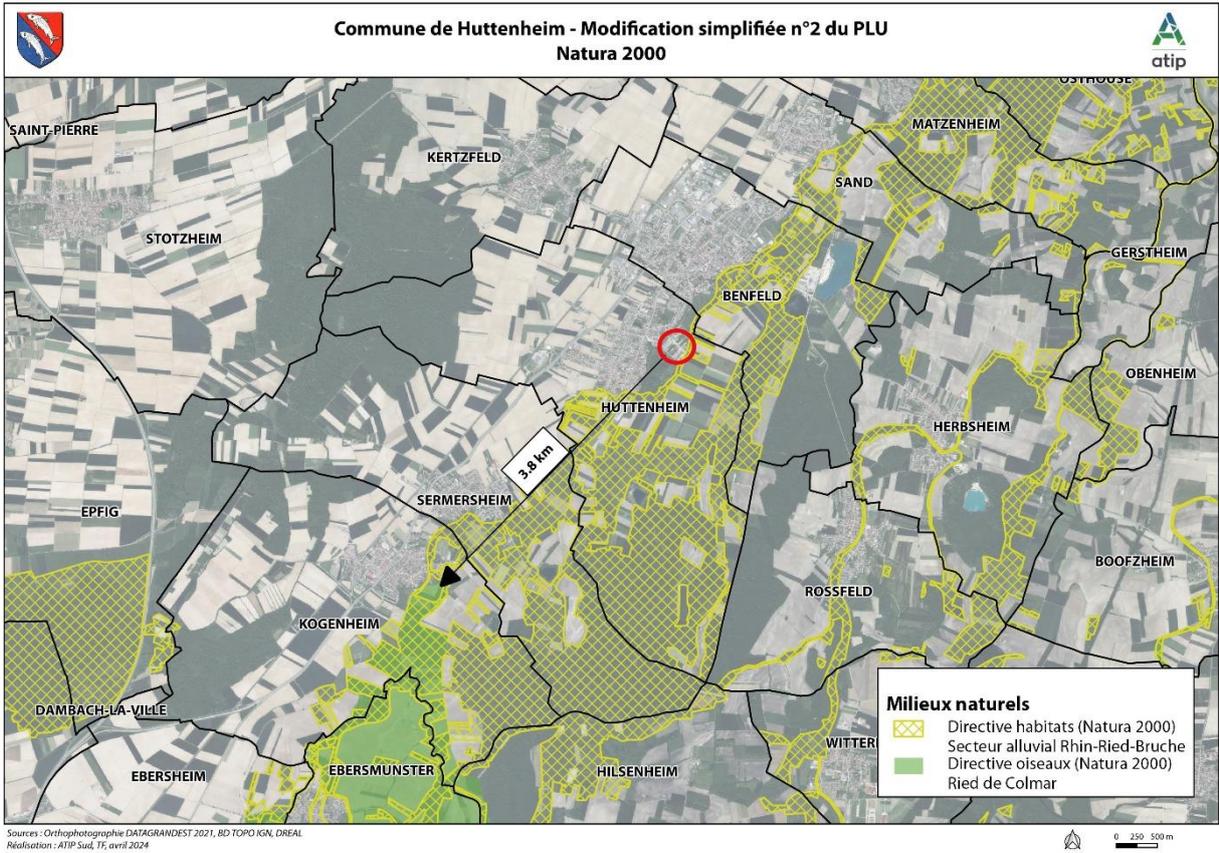


5. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE

En raison de la proximité d'un ou plusieurs sites Natura 2000, le dossier de modification simplifiée du PLU comporte une évaluation des incidences Natura 2000 simplifiée, en application des articles et R.414-21 et R.414-23 du code de l'environnement.

La zone 1AUF est située en limite directe du secteur alluvial Rhin-Ried-Bruche (Directive habitats) et à environ 3.8 km du Ried de Colmar (Directive oiseaux).

La modification projetée n'impacte pas davantage le milieu naturel. Il s'agit uniquement de reprendre une erreur d'écriture.



5.1. Articulation avec le PADD

La procédure proposée ne remet pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) étant donné la modification mineure apportée au règlement écrit.

5.2. Articulation avec les documents de rang supérieur

La modification simplifiée n°2 projetée reste en adéquation avec le Schéma de Cohérence Territorial de la Région de Strasbourg (SCOTERS) étant donné la modification mineure apportée au règlement écrit.

6. POINT 2 : AMELIORATION DE LA LISIBILITE DU REGLEMENT ECRIT

6.1. Objet et motivation

La commune de Huttenheim a approuvé une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU le 08/04/2019.

Cette procédure a engendré des modifications dans le règlement écrit, notamment l'ajout d'une nouvelle zone 1AUf, en plus de modifier ou rectifier des passages de la zone 1AUx et 2AU.

Les modifications/rectifications apportées par cette dernière procédure sont restées visibles en rouge dans la version d'approbation.

Pour une meilleure lisibilité du document et pour faciliter la lecture de ce dernier lors de l'instruction des dossiers d'urbanisme, la commune souhaite mettre au propre la version du règlement écrit.

6.2. Pièce du PLU modifiée

Ce point de modification conduit à adapter la pièce suivante du PLU :

- Le règlement écrit (sommaire, dispositions générales, zones 1AUf, 1AUx et 2AU)

Les indications barrées sont supprimées

Le reste des indications apparaissant en rouge dans le document est passé en noir.

6.3. Incidences sur l'environnement (auto-évaluation relative à la rubrique n°6 du formulaire d'examen au cas par cas)

La modification des dispositions du PLU, telle qu'exposée ci-dessus, n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur l'environnement. Il s'agit essentiellement de reprendre la mise en forme du règlement écrit.

7. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE

En raison de la proximité d'un ou plusieurs sites Natura 2000, le dossier de modification simplifiée du PLU comporte une évaluation des incidences Natura 2000 simplifiée, en application des articles et R.414-21 et R.414-23 du code de l'environnement.

Les modifications apportées n'impactent pas davantage le milieu naturel. Il s'agit uniquement de reprendre la mise en forme du règlement écrit du PLU.

7.1. Articulation avec le PADD

Les modifications apportées ne remettent pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU étant donné qu'il s'agit uniquement de reprendre des éléments de forme du règlement écrit.

7.2. Articulation avec les documents de rang supérieur

Les modifications apportées restent en adéquation avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS) étant donné qu'il s'agit uniquement de reprendre des éléments de forme du règlement écrit.

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Ville de

HUTTENHEIM

NOTICE DE PRESENTATION

Approuvé le : 28/02/08

MODIFICATION N° 1

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE
A LA DELIBERATION DU

8 Décembre 2008

A HUTTENHEIM,
le

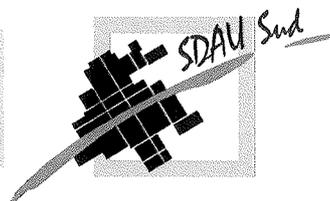
8 Décembre 2008.

Le Maire



Auguste SCHNAITER

C216PMR03



Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 février 2008.

Aujourd'hui, une première modification du PLU, objet du présent dossier, s'avère nécessaire pour rectifier une erreur matérielle relevée sur le plan de règlement (1/2000^{ème}).

Modification du plan de règlement (1/2000^{ème})

1. Contexte réglementaire :

Le règlement du P.L.U. précise :

Page 11 : « La zone Ub est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone Ub correspond aux extensions récentes de la commune principalement à usage d'habitation ».

Page 17 : « La zone Ue est une zone urbaine regroupant les équipements et installations d'intérêt public, elle comprend deux secteurs :

(...)

Ue2 : Cimetières ».

Page 41 : « La zone IIAU correspond généralement à des secteurs à caractère naturels, peu ou non desservis par des équipements, destinés à terme à l'urbanisation. Elle comprend un sous-secteur IIAU_F correspondant aux friches industrielles situées dans les bras de l'III et nécessitant un projet d'aménagement d'ensemble.

En l'état actuel, la zone IIAU n'est pas urbanisable. Pour être urbanisable, elle devra faire l'objet d'une modification ou révision du P.L.U. ».

2. Analyse :

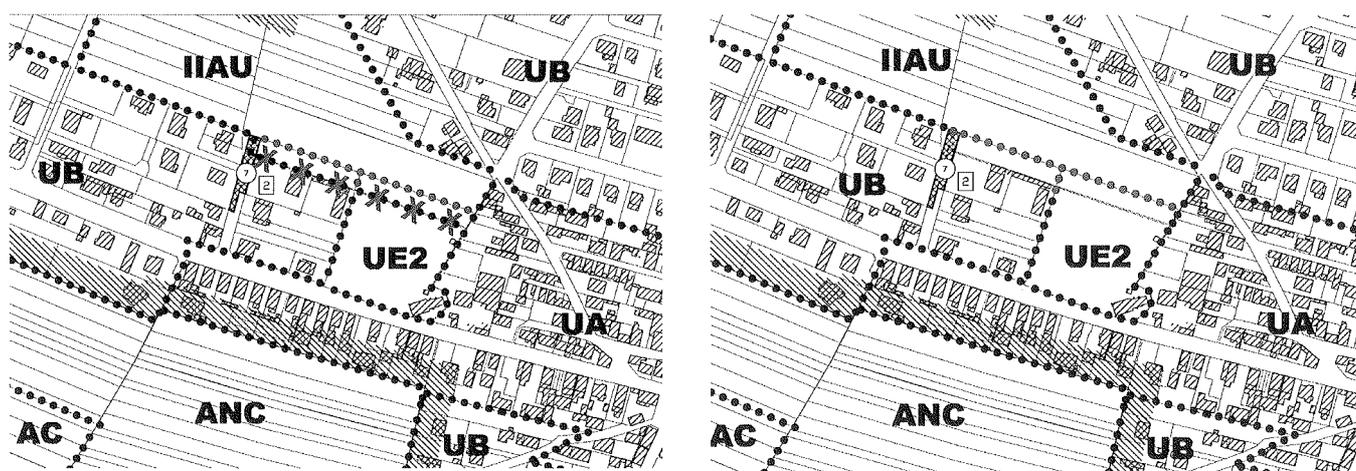
Suite à l'approbation du P.L.U. de Huttenheim, le 29 février 2008, il est apparu une erreur matérielle sur le plan de règlement.

Le plan de règlement en vigueur délimite la zone UE2 de telle sorte que l'extension du cimetière n'est pas possible puisque la parcelle prévue par la commune pour cette extension est classée en IIAU.

Dans la continuité de cette même parcelle, une autre parcelle desservie par les réseaux a été intégrée à cette même zone IIAU, au lieu d'être intégrée à la zone U, comme cela était déjà le cas dans le P.O.S.

3. Modification :

Le plan de règlement est modifié comme suit :



Extraits du plan de zonage modifié.
Secteur sud-ouest du ban communal.
Sans échelle.

Page 133 du rapport de présentation, le tableau de superficie des zones est modifié.

4. Incidences environnementales et paysagères :

Cette simple rectification ne produit aucun impact particulier sur l'environnement ou le paysage.

Conclusion

Les changements envisagés peuvent être traités dans le cadre de la procédure de modification définie à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme puisqu'ils ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable du P.L.U. de la commune.

Ils n'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Les modifications apportées au dossier portent à la fois sur :

- le rapport de présentation à la page 133,
- le plan de règlement au 1/2000^{ème}.

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

HUTTENHEIM

NOTICE DE PRESENTATION

(A ANNEXER AU RAPPORT DE
PRESENTATION)

Elaboration POS le : 30/05/1989
Révision POS le : 22/02/2000
Modification n°1 POS le : 20/01/2003
Modification n°2 POS le : 18/04/2005
Révision POS en PLU le : 28/02/2008
Modification n°1 PLU le : 08/12/2008
Modification simpl. N°1 PLU le : 09/07/2015

MODIFICATION N°2

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal du 30 janvier 2018,

Le Maire

J. Breitel



A Huttenheim,
le 30 janvier 2018

Le Maire,
Jean-Jacques BREITEL



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI



COMMUNE DE HUTTENHEIM

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de présentation

A annexer au rapport de présentation qu'elle modifie et complète

Janvier 2018



Assistant du Maître d'Ouvrage

ATIP

Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD - 53 rue de Sélestat - 67210 OBERNAI

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
I- MODIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN VIGUEUR.....	2
1. Reclassement d'une portion de zone ANC en zone AC	3
2. Modification des articles 3 et 10 du règlement de la zone A relatifs aux accès et voirie, et à la hauteur des constructions	11
3. Reclassement d'un secteur de zone UX en zone UXv	13
4. Modification des articles 1, 2 du règlement de la zone UX relatifs aux occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions particulières, et à l'article 13 relatif aux espaces libres et plantations.....	15
5. Suppression de l'emplacement réservé n°3 au profit de la création d'un nouvel emplacement réservé n°18	19
II- PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS DE LA LOI ALUR.....	21
6. Suppression de l'article 14 relatif au coefficient d'occupation des sols	22
7. Stationnement des vélos	23
8. Remplacement de la SHON par la SP (surface de plancher)	27
Conclusion.....	32

INTRODUCTION

La commune de Huttenheim est rattachée à la Communauté de Communes du Canton d'Erstein. La commune est membre du schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg, approuvé le 1er juin 2006 et modifié deux fois. La dernière modification a été approuvée le 22.10.2013. Une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme date du 05.11.2013.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Huttenheim a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 2008.

Une première modification du PLU, a été approuvée le 08.12.2008, afin de rectifier une erreur matérielle relevée sur le plan de règlement au 1/2000ème.

Aujourd'hui une deuxième modification, objet du présent dossier, s'avère nécessaire pour permettre l'évolution de certaines dispositions réglementaires et prendre en compte la loi ALUR, entrée en vigueur le 27 mars 2014.

I. Modifications des dispositions réglementaires en vigueur :

1. Reclassement d'une portion de zone ANC en zone AC ;
2. Modification des articles 3 et 10 du règlement de la zone A ;
3. Reclassement d'un secteur de zone UX en secteur UXv ;
4. Modification des articles 1, 2 et 13 du règlement de la zone U_x ;
5. Suppression de l'emplacement réservé n°3 au profit de la création d'un nouvel emplacement réservé n°18.

II. Prise en compte des dispositions de la loi ALUR :

6. Suppression du Coefficient d'Occupation des Sols ;
7. Instauration de normes de stationnement des vélos ;
8. Remplacement de la SHON par la SP (surface de plancher).

I- MODIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN VIGUEUR

1. Reclassement d'une portion de zone ANC en zone AC

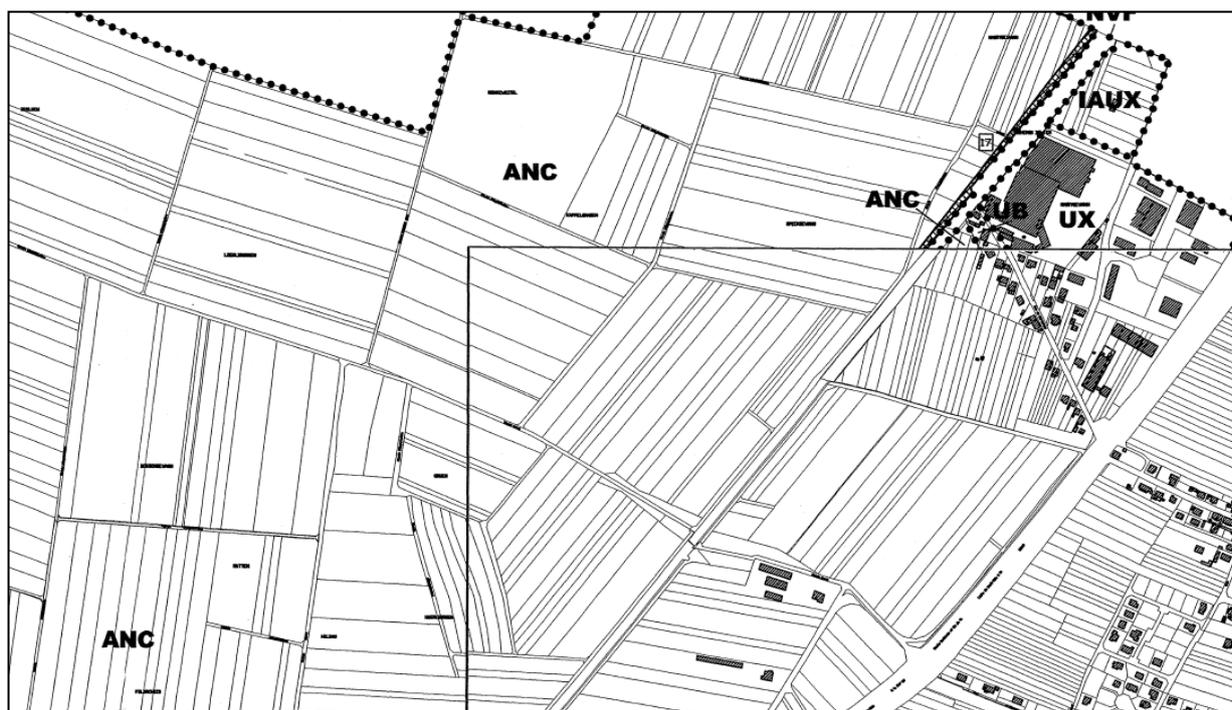
1.1. Contexte :

La commune souhaite reclasser une portion de la zone ANC (agricole non constructible) en zone AC (agricole constructible) pour les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole en vue de rendre possible les projets de construction en vue d'élevage.

La zone Ac actuelle étant en majeure partie incluse dans le périmètre éloigné du puits de captage de Huttenheim, la constructibilité et l'usage des terrains à des fins d'élevage sont particulièrement contraints. Or, les mutations économiques imposent aux agriculteurs de faire évoluer leurs exploitations de manière à pérenniser l'activité agricole.

La commune de Huttenheim, conformément aux orientations du PADD de son PLU souhaite soutenir l'activité agricole et accompagner ces évolutions en reclassant en zone Ac une partie de la zone Anc, afin de répondre à des projets avérés ou futurs.

- Le plan de règlement au 1/5000^{ème} est représenté comme suit :



Extrait du plan de zonage en vigueur (1/5000), sans échelle.

1.2. Analyse :

La zone Ac actuelle a été définie dans le cadre de l'élaboration du PLU, approuvé le 28 février 2008.

Or, les dispositions de l'arrêté préfectoral du 28 mai 1975 relatif au puits de captage d'eau potable de Huttenheim imposent des prescriptions de protection qui peuvent être contraignantes pour l'installation d'une activité agricole et empêcher la nécessaire adaptation des exploitations.

Par ailleurs, l'article 2A du PLU de Huttenheim autorise en secteur Ac « les constructions et les installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles à condition d'être situées en dehors du périmètre de captage d'eau potable ».

Il apparaît donc souhaitable, au vu de l'évolution du contexte économique, de faciliter les mutations en offrant aux exploitants agricoles une zone constructible en dehors des périmètres de captage et aisément accessible.

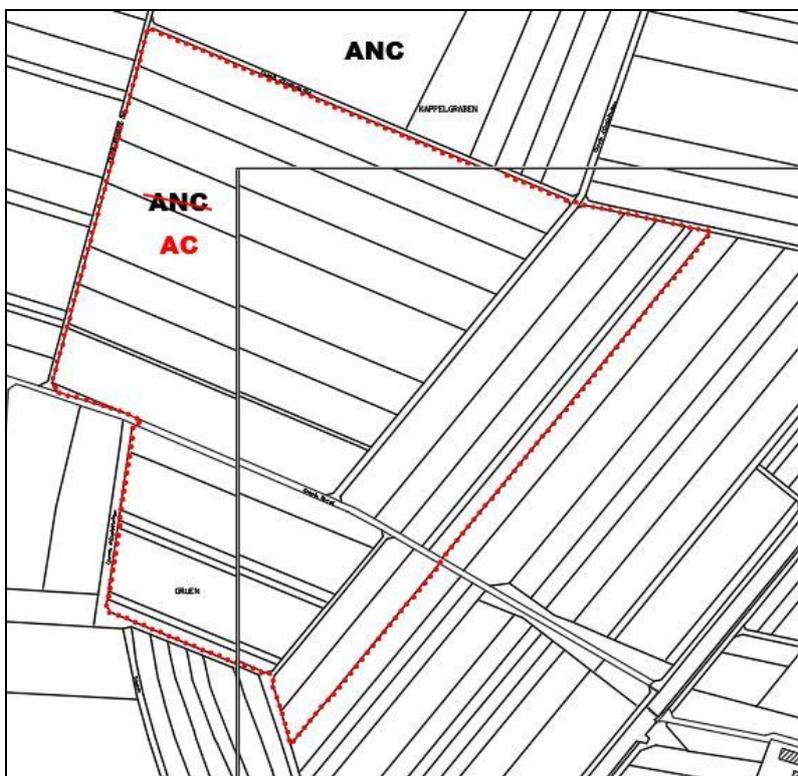
La volonté de limiter l'impact de cette modification sur le paysage agricole a conduit à définir les limites de cette zone au plus près de la zone urbanisée, tout en restant à l'extérieur des périmètres de protection des eaux.

La desserte centrale par un chemin rural bénéficiant d'un passage existant au-dessus de la voie ferrée ainsi que la diversité des propriétaires fonciers a permis de fixer des limites cohérentes à cette zone, en offrant une surface proche de la zone Ac actuelle.

Le reclassement de cette zone Ac en zone Anc est prévu dans le cadre de la révision générale du PLU programmée à compter de 2018-2019.

1.3. Modification :

- Le plan de règlement au 1/5000^{ème} est modifié comme suit :



Extrait du plan de zonage futur (1/5000), sans échelle.

- Le plan de règlement au 1/2000^{ème} est modifié comme suit :



Extrait du plan de zonage futur (1/2000), sans échelle.

- Au Rapport de présentation, le tableau de superficie de zones est actualisé (p.133)

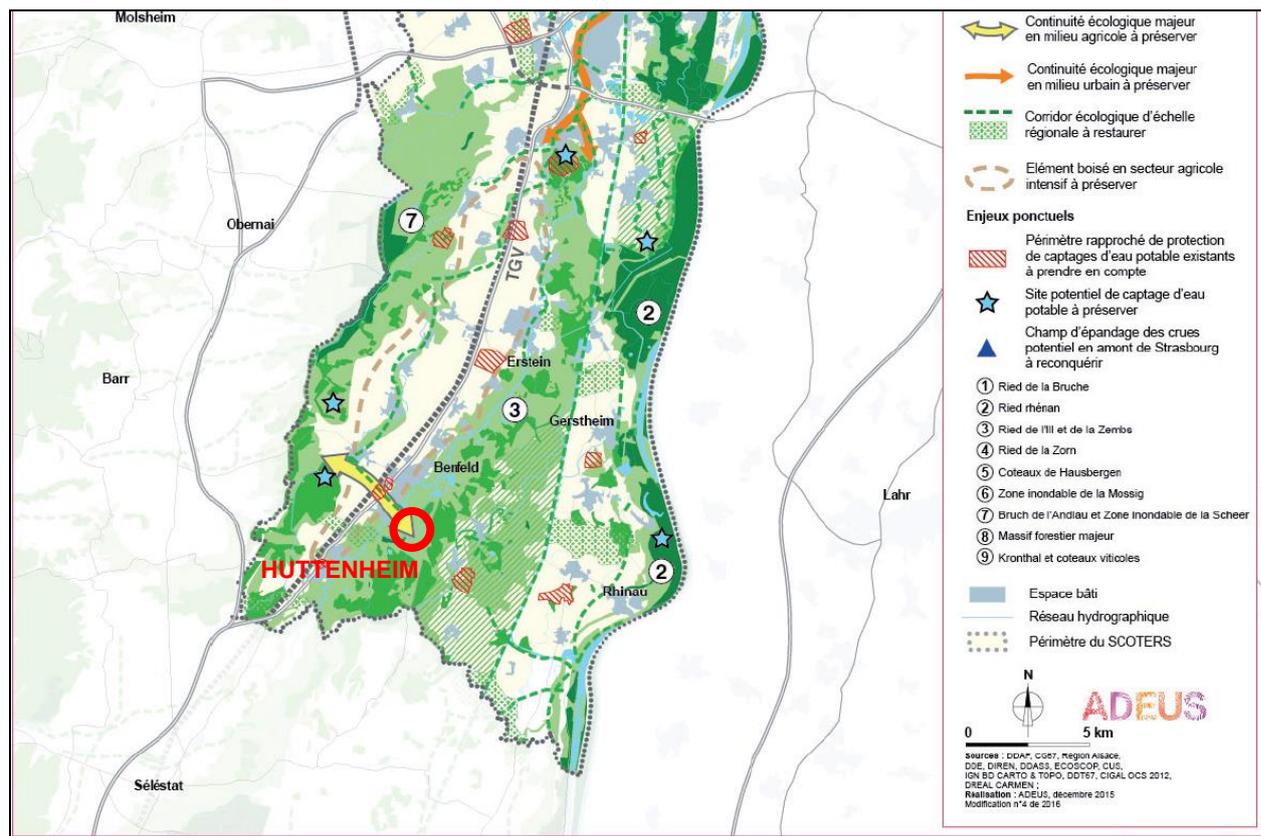
1.4. Incidences sur l'environnement, les paysages et l'agriculture :

Ce point n°1 de la modification aura un impact sur l'environnement, les paysages et l'agriculture puisqu'il rend constructible une zone jusque-là classée inconstructible.

Il impacte des parcelles actuellement cultivées (culture intensive) mais ne touche aucune parcelle identifiée comme zone à dominante humide. La nouvelle zone Ac n'a aucun effet sur les espèces protégées faisant l'objet d'un plan national d'action.

L'impact paysager de cette ouverture à la construction est limité par la nature même du contexte paysager, pauvre et uniforme (maïsculture) et pourra être minimisé par le choix de règles plus contraignantes limitant notamment les hauteurs autorisées.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS), relève une *continuité écologique majeure en milieu agricole à préserver*. Sur la carte ci-dessous, cette dernière est en interaction avec la zone Ac projetée.



Le respect des orientations du SCOT doit être assuré selon un principe de compatibilité. En l'occurrence, le positionnement de la flèche identifiant *la continuité écologique majeure en milieu agricole à préserver* ne saurait être considérée de manière stricte, notamment par le fait qu'elle traverse en son centre bâti (non agricole) la conurbation Benfeld-Huttenheim. Remarquons à ce titre que cette continuité est interrompue de fait par des infrastructures de transport existantes difficilement franchissables : voie ferrée (voie TGV) et Route Départementale n°1083, classée Route à Grande Circulation par le Décret 2009-615.

Implantée à l'ouest du village, le périmètre de la zone Ac se situe en majeure partie en vis-à-vis, par rapport à la voie ferrée, de la zone Ac existante, et laisse une large bande non constructible au nord-est jusqu'à la zone UB/UX, minimisant son incidence éventuelle.

De plus, l'implantation de la zone à l'extérieur du périmètre éloigné de captage de Huttenheim permet d'assurer également une continuité nord-est / sud-ouest le long de la voie ferrée.

Enfin, et surtout, il n'impacte pas les continuités écologiques réellement assurées par la préservation dans le PLU de Huttenheim des espaces agricoles et naturels en lisière sud du village (classés en zones Anc, NE et NR) et par l'existence au nord d'un corridor naturel ouest-est passant entre Kertzfeld et Westhouse d'une part, Benfeld et Sand d'autre part.

Par ailleurs, le reclassement de la zone Anc en Ac, s'il autorise les constructions agricoles, ne modifie pas le caractère agricole de la zone. La constructibilité en zone agricole n'aboutit généralement, et l'état

des lieux des zones Ac sur Huttenheim le confirme, qu'à la création d'entités ou d'ensemble bâtis isolés qui n'affectent pas la continuité de l'espace non bâti et n'entravent pas les déplacements de la faune. Enfin, l'utilisation exclusive des monocultures dans cette zone s'avère peu propice au développement d'une faune susceptible d'emprunter des corridors migratoires de grande ampleur.

Le projet de modification n°2 du PLU est donc compatible avec les orientations du SCOTERS en matière de respect des continuités écologiques, et notamment le reclassement d'une partie de la zone Anc en Ac, à travers :

- La délimitation du périmètre, qui préserve tout autour de la zone des espaces agricoles non bâtis ;
- L'implantation de la zone, majoritairement en vis-à-vis de la zone Ac existante ;
- L'absence d'incidence sur les continuités écologiques réelles, qui restent assurées par la préservation des espaces naturels en limite sud du village ;
- Le maintien de la perméabilité des espaces dont le caractère agricole est conservé

Il n'aura donc pas d'impact majeur sur l'environnement et l'écologie.

1.5. Prise en compte du site Natura 2000 :

La commune de Huttenheim est partiellement couverte par un site Natura 2000. Par conséquent, l'objet n°1 de cette modification qui consiste à reclasser une portion du secteur ANC (agricole non constructible) en secteur AC (agricole constructible) nécessite la réalisation d'une étude d'incidence simplifiée. Il s'agit de s'assurer que les règles qui s'appliqueront sur cette partie du territoire communal, après approbation du projet de modification, n'auront pas d'incidences sur le site Natura 2000, au même titre que les règles qui s'appliquent actuellement.

En effet, ce reclassement induit la possibilité de voir naître de nouvelles constructions sur les parcelles concernées.

➤ Localisation et description des parcelles reclassées vis-à-vis du site Natura 2000

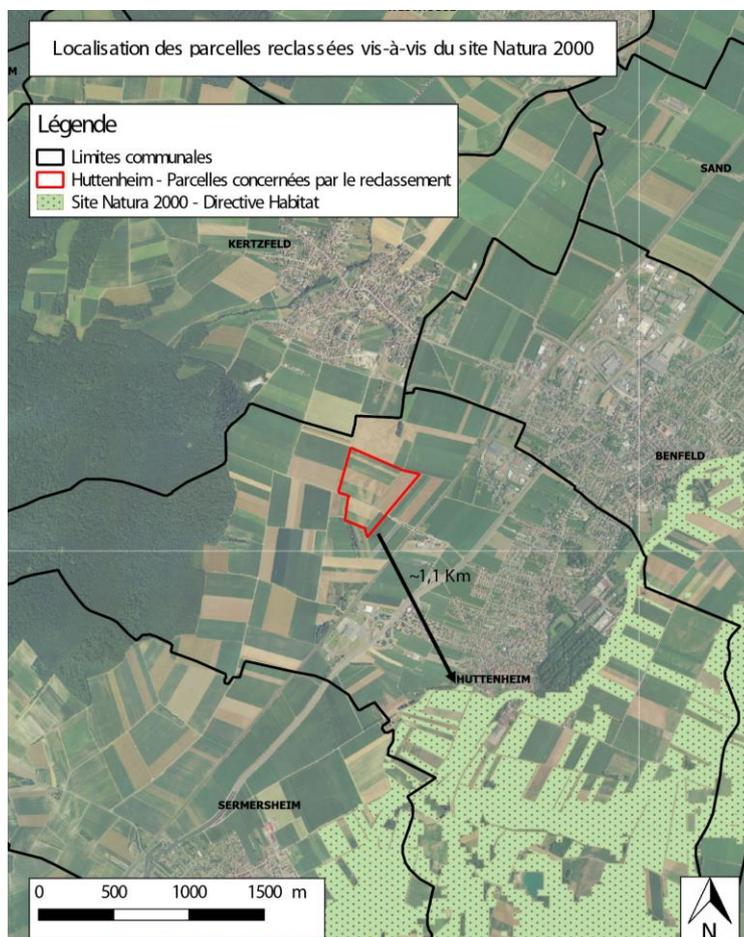
La commune de Huttenheim est concernée par le site Natura 2000 du « secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruche » (FR4201767) qui occupe une grande partie du territoire communal situé au Sud de la zone urbanisée. Cette zone protégée est située à environ 1,1 Km, en son point le plus proche, des parcelles concernées par le reclassement. Ces dernières sont quant à elles localisées au Nord du tissu urbain.

Le tènement foncier concerné par ce reclassement est composé de 27 parcelles ou morceaux de parcelles représentant une superficie globale d'environ 16,7 ha. Actuellement, outre les chemins agricoles, les parcelles sont destinées à la culture céréalière (essentiellement du maïs et du blé – source RPG 2013), à l'origine de grands espaces ouverts. On note très peu d'éléments paysagers de type arbres isolés ou haies végétales.

➤ Description du site Natura 2000

En 2013, le site Natura 2000 du « secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruche » (FR4201797) a été désigné comme Site d'Intérêt Communautaire (SIC) avant d'être désigné, par arrêté ministériel du 12 mai 2014, comme Zone Spéciale de Conservation (ZPS).

Sa superficie totale de 20 164 ha est totalement de type continental et s'étend pour 99% sur le département du Bas-Rhin et 1% sur le département du Haut-Rhin.



Les habitats rencontrés sur son emprise sont les suivants :

CLASSE D'HABIAT	POURCENTAGE DE COUVERTURE
Forêts caducifoliées	50%
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	19%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5%
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	4%
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	3%
Pelouses sèches, Steppes	2%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	2%
Galets, Falaises maritimes, Ilots	2%
Prairies améliorées	1%
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	1%
Autres terres arables	1%

Classes d'habitats présents dans le périmètre du site Natura 2000 – Source INPN

Ces milieux entrelacés font de ce site un espace important et de qualité pour les raisons suivantes (source INPN) :

- Des forêts alluviales très productrices et avec une structure complexe ;
- Des espaces de développement rares pour la faune et la flore en raison des éléments hydrographiques (Rhin, bras-morts, mares,...) ;
- Un marais d'importance ;
- Un réseau de rivières phréatiques formé par le Bruch de l'Andlau et propice à la présence d'une grande diversité dans la faune et la flore ;

La vulnérabilité du site repose directement sur (source INPN) :

- Les aménagements hydrauliques visant à stabiliser le cours du Rhin ;
- La pression foncière en lien avec les aménagements économiques de la plaine du Rhin et les cloisonnements du site que cela peut entraîner ;
- La préservation optimale des prairies oligotrophes ;
- La préservation de la qualité des eaux.

➤ Evaluation des incidences

D'après les données issues de la dernière base transmise à la Commission européenne (INPN – MNHN), les menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site sont les suivantes :

INCIDENCES NEGATIVES				
IMPORTANCE	CODE MENACES ET PRESSIONS	MENACES ET PRESSION	INTERIEUR / EXTERIEUR	COMMENTAIRES
H	G01.02	Randonnée, équitation et véhicules non-motorisés	B	Le PLU n'a pas vocation à réglementer ces activités. Néanmoins, le reclassement ne favorisera pas plus ces activités.
H	G04.08	Autres activités de plein air et de loisirs	I	Pas de modification projetée dans le site Natura 2000
L	B01.02	Plantation forestière en terrain ouvert	B	Malgré le reclassement, l'agriculture restera la vocation de ces espaces. Aucune plantation forestière n'est envisagée.
L	C01.01	Extraction de sable et de graviers	O	Aucune extraction de sable ou de graviers prévue sur le site.
L	D01.01	Sentiers, chemins,	B	Au vu de l'état actuel des

		pistes cyclables (y compris route forestière)		voies d'accès, l'objet n°1 de la modification du PLU ne devrait pas entraîner la création de voies ou de sentiers nouveaux. Eventuellement, certains chemins d'accès existants pourraient être confortés pour faciliter l'accès aux nouvelles constructions.
L	D01.02	Route et autoroutes	I	Pas de modification projetée dans le site Natura 2000
L	D02.01	Lignes électriques et téléphoniques	B	Au vu de la distance, la mise en place d'une ligne électrique ou téléphonique, n'aurait pas d'impact sur le site Natura 2000. Notons qu'une ligne électrique traverse déjà le Nord du site concerné par le reclassement.
L	D03.01	Zones portuaires	B	Aucune zone portuaire n'est envisageable dans l'emprise concernée par le point 1 de la modification
L	D04.02	Aérodromes et héliports	O	Au même titre que le règlement du secteur ANC celui du secteur AC n'autorise pas ce type d'installation.
L	E02.01	Usine	B	
L	E02.03	Autres zones industrielles / commerciales	O	Le point n°1 de la modification ne vise pas à conforter de telles activités
L	E04.01	Bâtiments agricoles, constructions dans le paysage	I	Pas de modification projetée dans le site Natura 2000
L	E06	Autres activités d'urbanisation, industrielles ou similaires	O	Le point n°1 de la modification ne vise pas à conforter de telles activités
L	F01	Aquaculture	I	Pas de modification projetée dans le site Natura 2000
L	F02.03	Pêche de loisirs	O	Le PLU n'a pas vocation à réglementer ces activités.
L	F03.01	Chasse	I	Pas de modification projetée dans le site Natura 2000
L	F04	Prélèvement sur la flore	B	Le PLU n'a pas vocation à réglementer ces activités. Néanmoins, au vu de l'actuelle occupation du sol, la flore qualitative ne sera pas impactée.
L	G02.08	Camping, caravane	O	Ces occupations du sols restent interdites dans le secteur ANC
L	J02.01.03	Comblement des fossés, digues, mares, étangs, marais ou trous	O	Les constructions agricoles autorisées pourraient conduire au comblement de fossés ou à des remblais. Néanmoins, au vu de l'occupation actuelle
L	J02.12	Endigages, remblais, plages artificielles	O	

				du site et de la distance de ce dernier par rapport au site Natura 2000, cela n'aura aucun impact.
M	A01	Mise en culture (y compris augmentation de la surface agricole)	B	Les parcelles concernées par le point 1 de la modification sont d'ores et déjà cultivées mais suffisamment éloignées du site Natura 2000
M	A07	Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques	B	Le PLU n'a pas vocation à réglementer ces activités.
M	A08	Fertilisation	B	
M	A09	Irrigation	B	
M	C01.01	Extraction de sable et graviers	I	Pas de modification projetée dans le site Natura 2000
M	D01.02	Route et autoroutes (bis)	O	Aucun projet de route ou d'autoroute majeur n'est envisagé.
M	D03.02	Voies de navigation (bis)	O	Aucune voie de navigation n'est envisageable dans l'emprise concernée par le point 1 de la modification
M	E01.01	Urbanisation continue	O	Le reclassement n'engendrera pas d'urbanisation continue mais uniquement des constructions agricoles ponctuelles en dehors du site Natura 2000.
M	F02.02	Prêche professionnelle active	I	Pas de modification projetée dans le site Natura 2000
M	F03.01	Chasse (bis)	O	Le PLU n'a pas vocation à réglementer ces activités.
M	H01	Pollution des eaux de surfaces	B	Les occupations du sol autorisées ne pollueront pas les eaux de surface, d'autant plus qu'aucune surface d'eau n'est repérée sur le site concerné par le reclassement.
M	H04	Pollution de l'air et polluants atmosphériques	O	Les pollutions atmosphériques pouvant être générées par les constructions autorisées dans le secteur ANC sont infimes. En effet, elles pourraient éventuellement provenir de systèmes de chauffages liés aux habitations. Or, ces dernières sont très limitées. Ainsi, les constructions futures n'auront pas d'impacts sur le site Natura 2000.
M	J02.01.01	Poldérisation	O	Aucune poldérisation n'est envisageable dans l'emprise concernée par le point 1 de la modification.
M	J02.06	Captage des eaux de	O	Le captage des eaux de

		surfaces		surface n'est pas réglementé par le PLU. Néanmoins, aucune surface d'eau n'est repérée sur le site concerné par le reclassement..
M	J02.11	Modifications du taux d'envasement, déversement, dépôts de matériaux de dragage	O	Au même titre que le règlement du secteur ANC celui du secteur AC interdit ces éléments.
M	K04.01	Compétition (flore)	B	Malgré le reclassement, l'agriculture restera la vocation de ces espaces. Pas d'action sur la flore existante.
INCIDENCES positives				
L	A03	Fauche de prairies	I	Pas de modification projetée dans le site Natura 2000
M	B	Sylviculture et opérations forestières	B	Malgré le reclassement, l'agriculture restera la vocation de ces espaces.

Importance : **H**= grande, **M**= moyenne, **L**= faible

Intérieur/Extérieur : **I**= à l'intérieur du site, **O**=à l'extérieur du site, **B**= les deux

L'analyse des menaces et des pressions pouvant engendrer des impacts négatifs sur le site Natura 2000, fait ressortir que les nouvelles règles et occupations du sol autorisées qui s'appliqueront sur le tènement foncier reclassé ne porteront pas atteinte au site protégé.

En effet, le principal changement réside dans le fait que les constructions à usages agricoles et les logements nécessaires à leur fonctionnement seront autorisés dans le périmètre du nouveau secteur AC. Néanmoins, la zone d'étude est située à plus d'un kilomètre du site Natura 2000, elle comprend essentiellement des terrains agricoles cultivés, peu intéressants par rapport aux milieux humides retenus pour désigner le site Natura 2000 (forêts alluviales, éléments hydrographiques intéressants pour la faune et la flore (Rhin, bras-morts, mares,...), marais d'importance, réseau de rivières phréatiques formé par le Bruch de l'Andlau)

Ces milieux humides intéressants étant principalement situés au sud de la commune en zone N (secteurs Ne, Nf, Ni, Nr), qui n'est pas concernée par l'objet de la modification.

Par conséquent, ce point de la modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'état de conservation des espèces et habitats ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

2. Modification des articles 3 et 10 du règlement de la zone A relatifs aux accès et voirie, et à la hauteur des constructions

2.1. Contexte (dispositions en vigueur) :

➤ Règlement du PLU en vigueur de Huttenheim :

➤ Article 3 A : Accès et voirie (pages 46-47) :

« Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions.

La desserte des éventuelles constructions autorisées sera assurée par un carrefour d'accès unique depuis la voie départementale.

L'implantation et les caractéristiques de cet accès devront tenir compte de la sécurité des usagers de la voie publique et des utilisateurs de l'accès (visibilité au débouché notamment). »

➤ Article 10 A: Hauteur des constructions (pages 48-49) :

« La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

⇒ *Bâtiment agricole :*

La hauteur de la construction ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage de la toiture ; dans le cas des toitures terrasses, la hauteur maximale est de 10 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques.

⇒ *Logement:*

La hauteur de la construction ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage de la toiture ; dans le cas des toitures terrasses, la hauteur maximale est de 7 mètres. »

2.2. Projet communal :

La commune souhaite accompagner la mutation de l'activité agricole tout en facilitant l'intégration des constructions dans le contexte paysager:

- en favorisant le regroupement dans une zone définie des constructions agricoles pour éviter le mitage des espaces ouverts,
- en définissant cette zone constructible dans un secteur situé à l'extérieur du périmètre éloigné du puits de captage d'eau de Huttenheim, pour préserver la ressource en eau,
- en adaptant les règles de la zone Ac pour prendre en compte cette localisation et faciliter l'insertion des constructions en réduisant l'impact visuel des volumes bâtis.

Le point n°2 de la modification n°2 du PLU concerne les modifications du règlement de la zone A pour répondre à ces objectifs.

2.3. Modification :

➤ Les articles 3A et 10A du règlement du PLU relatif à la zone A sont modifiés comme suit :

➤ Article 3 A : Accès et voirie (pages 46-47) :

« Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions.

~~La desserte des éventuelles constructions autorisées sera assurée par un carrefour d'accès unique depuis la voie départementale.~~

~~L'implantation et les caractéristiques de cet accès devront tenir compte de la sécurité des usagers de la voie publique et des utilisateurs de l'accès (visibilité au débouché notamment).»~~

➤ Article 10 A: Hauteur des constructions (pages 48-49) :

« La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

⇒ ~~Bâtiment agricole :~~

~~La hauteur de la construction ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage de la toiture ; dans le cas des toitures terrasses, la hauteur maximale est de 10 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques.~~

⇒ ~~Logement :~~

~~La hauteur de la construction ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage de la toiture ; dans le cas des toitures terrasses, la hauteur maximale est de 7 mètres.»~~

La hauteur totale des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres au faîtage et 4 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

La hauteur totale des installations et ouvrages techniques ne doit pas dépasser 10 mètres.

- Le chapitre III de la quatrième partie du rapport de présentation (p.124) est modifié et complété par la présente notice de présentation.

2.4. Incidences sur l'environnement, les paysages et l'agriculture :

Ce point n°2 permet de limiter l'impact sur les paysages puisque s'agit essentiellement – outre d'adapter les règles relative aux voiries et accès prendre en compte la localisation du nouveau secteur de zone Ac – de modifier les règles de construction pour réduire les hauteurs constructibles en zone Ac.

L'implantation de bâtiments agricoles, y compris à des fins d'élevage, est facilitée par le reclassement de cette zone mais encadrée dans ses caractéristiques pour préserver le grand paysage de la plaine agricole d'Alsace.

3. Reclassement d'un secteur de zone UX en zone UXv

3.1. Contexte :

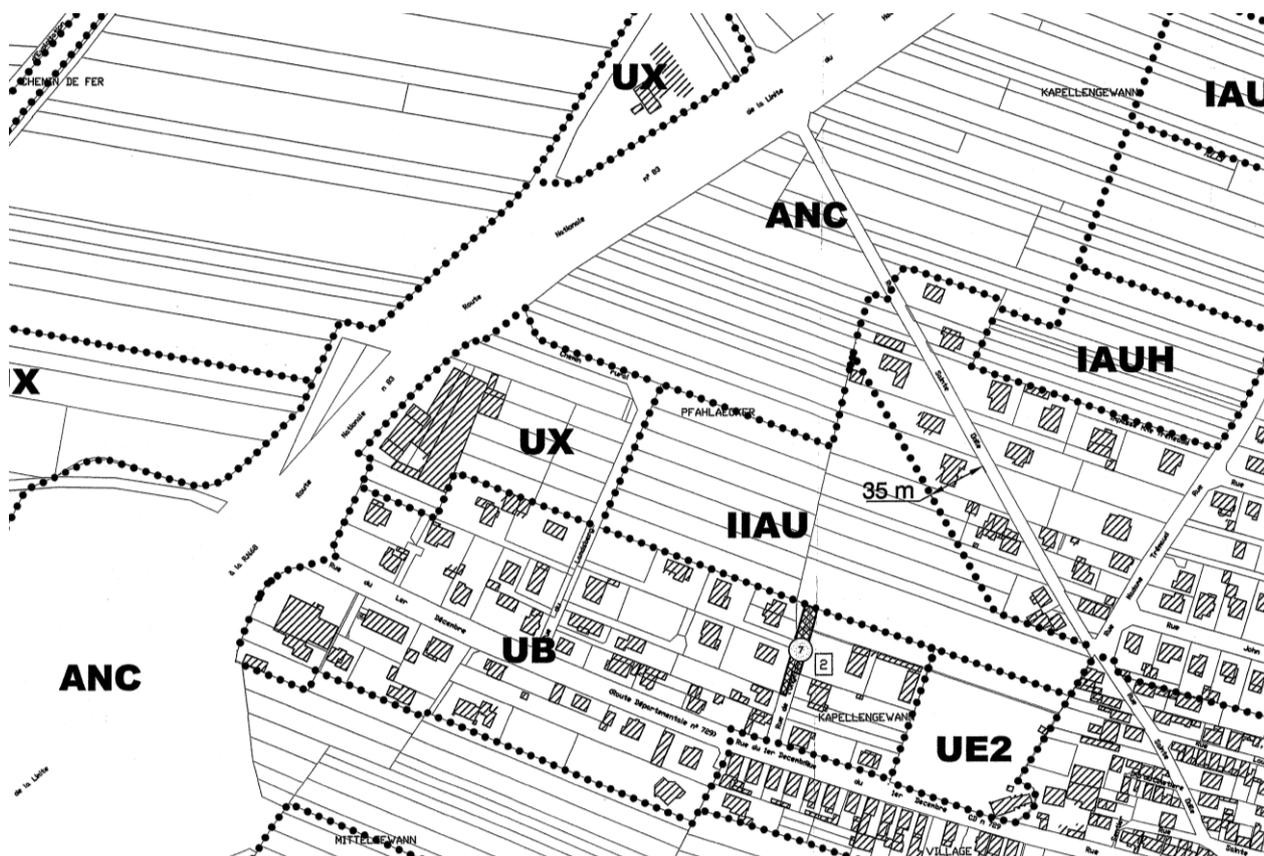
La commune souhaite identifier un secteur de zone UX en le reclassant en zone UXv en raison de ses spécificités et pour favoriser un meilleur encadrement des activités.

Le secteur concerné est situé au sud du village, en bordure est de la RD1083.

Il est principalement occupé à ce jour par une société de négoce de véhicules agricoles et poids lourds hors d'usage, qui souhaite pouvoir anticiper les évolutions de la législation dans ce domaine pour pérenniser son activité et améliorer les conditions de traitement de rejets, dans la mesure où la zone se situe à l'intérieur du périmètre éloigné de captage de Huttenheim.

A ce titre, il convient d'autoriser dans ce secteur de zone le stockage de véhicules hors d'usage, dénomination non applicable à ce jour aux poids lourds.

- Le plan de règlement au 1/2000^{ème} est représenté comme suit :



Extrait du plan de zonage en vigueur (1/2000), sans échelle.

3.2. Analyse :

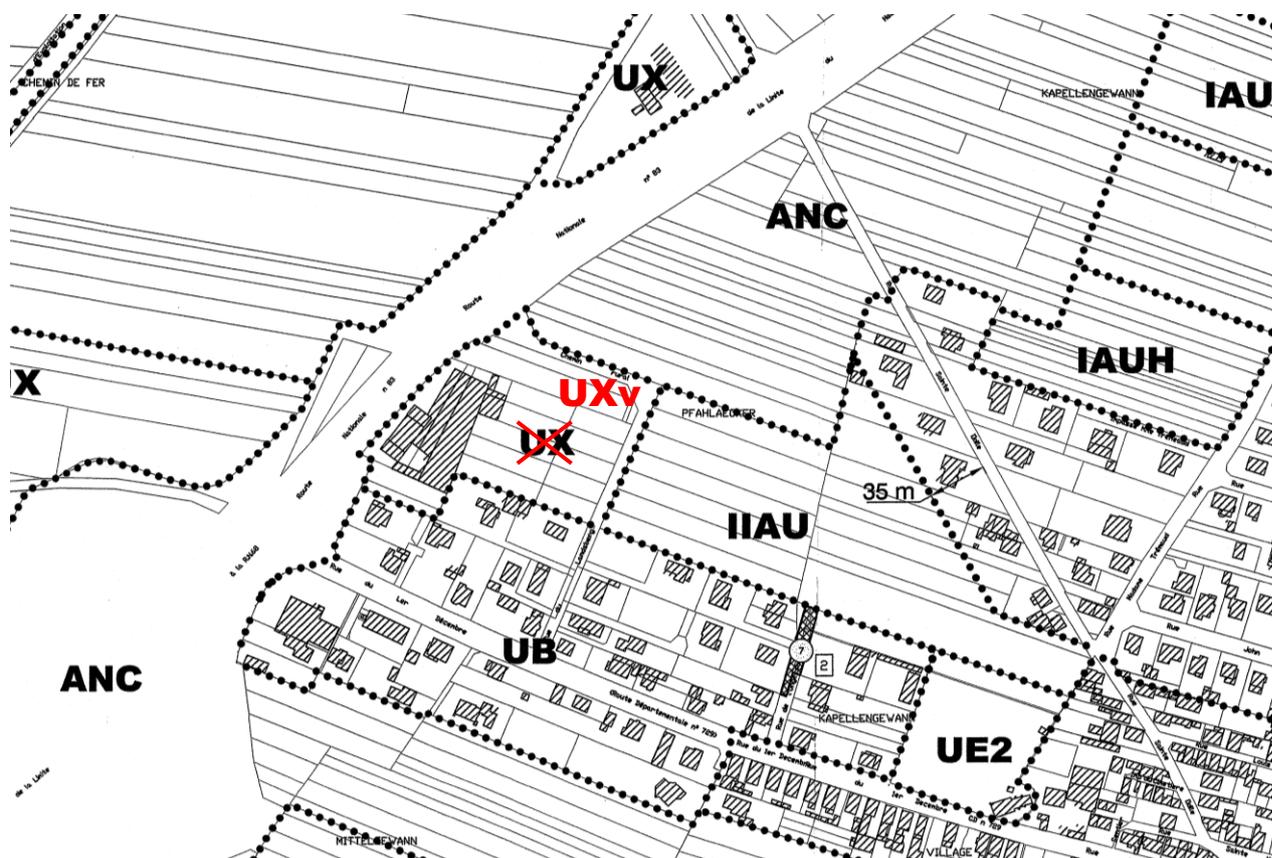
La commune soutient l'activité économique et les entreprises implantées sur son territoire.

Néanmoins, elle ne souhaite pas voir se développer de manière non maîtrisée l'implantation de zones de stockage de véhicules dans l'ensemble de la zone UX, où cette utilisation du sol est interdite dans le règlement du PLU.

En conséquence, elle souhaite limiter cette utilisation du sol au seul secteur UX situé au lieu-dit "Pfhlaecker" en l'identifiant comme un secteur de zone spécifique intitulé UXv, permettant d'identifier des règles cohérentes avec les besoins et contraintes de l'activité.

3.3. Modification :

- Le plan de règlement au 1/2000^{ème} est modifié comme suit :



Extrait du plan de zonage futur (1/2000), sans échelle.

- Au Rapport de présentation, le tableau de superficie de zones reste inchangé
- Le paragraphe I-4 de la quatrième partie du rapport de présentation (p.116) et modifié est complété par la présente notice de présentation.

3.4. Incidences sur l'environnement, les paysages et l'agriculture :

Ce point n°3 ne modifie en rien la nature, l'affectation ou les caractéristiques physiques de cette zone destinées aux activités industrielles et commerciales.

Néanmoins l'autorisation de dépôt de véhicules hors d'usage peut avoir une incidence sur la perception paysagère, notamment vers le village au sud et à l'est. L'identification de cette zone comme secteur spécifique permettra d'y appliquer une réglementation particulière intégrant la prise en compte de la dimension paysagère (cf infra point 4).

4. Modification des articles 1, 2 du règlement de la zone UX relatifs aux occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions particulières, et à l'article 13 relatif aux espaces libres et plantations

4.1. Contexte (dispositions en vigueur) :

Règlement du PLU de Huttenheim :

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

➤ Article 3 : Division du territoire en zones (p4) :

Le territoire couvert par le présent P.L.U. est divisé en 9 zones.

La zone urbaine UA où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre II du règlement.

La zone urbaine Us où s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre II du règlement.

La zone urbaine UE comprenant deux secteurs UE1 et UE2 où s'appliquent les dispositions du chapitre 3 du titre II du règlement.

La zone urbaine Ux où s'appliquent les dispositions du chapitre 4 du titre II du règlement.

La zone à urbaniser IAUH où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre III du règlement.

La zone à urbaniser IAUX où s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre III du règlement.

La zone à urbaniser IIAU comprenant un sous-secteur IIAUF où s'appliquent les dispositions du chapitre 3 du titre III du règlement.

La zone agricole A comprenant deux secteurs Ac et ANc où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre IV du règlement.

La zone naturelle N comprenant cinq secteurs NE, NF, NL, NR et NvF où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre V du règlement.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

➤ Article 1 UX : Occupations et utilisations du sol interdites (p 23) :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes, à l'exception de celles admises à l'article 2 :

- *Les constructions à usage d'habitation*
- *Les constructions à usage agricole*
- *Les habitations légères de loisir*
- *Les abris à animaux*
- *Les installations, travaux et ouvrages suivants quelle que soit leur dimension et la durée de l'occupation ou de l'utilisation du terrain :*
 - *Les parcs d'attractions*
 - *Les dépôts de véhicules hors d'usage*
 - *Les garages collectifs de caravanes*
 - *Le stationnement de caravanes et de mobil-homes quel que soit le nombre et la durée*
 - *L'aménagement des terrains de camping et de caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs*

- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques.
- Les dépôts et stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant.
- Les dépôts incompatibles avec l'environnement de la zone urbaine

➤ Article 2 Ux . Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (p 23-24)

- Les dépôts et stockages strictement liés aux établissements et activités admises dans la zone et qui n'engendrent pas des risques de nuisances ou de pollution les rendant incompatibles avec la protection des ressources d'eaux potables et les risques d'inondation.
- Les logements de fonction ou de gardiennage de l'activité, dans la limite d'un logement par activité implantée dans la zone et aux conditions suivantes :
 - que le logement fasse partie intégrante du bâtiment d'activités, sauf si des mesures de sécurité l'interdisent.
 - que la surface SHON (surface hors œuvre nette) du logement représente au plus 20% de la surface totale, et soit limitée à 120m².

L'ensemble des constructions et installations autorisées devront prendre en compte le caractère inondable d'une partie de la zone en respectant les dispositions suivantes :

- absence de sous-sol
- mise hors d'eau avec implantation du bâtiment à 0,30 mètre minimum au-dessus de la plus haute côte connue des eaux
- absence de remblai par rapport au terrain naturel en périphérie du bâtiment
- implantation et configuration du bâtiment destinée à permettre le plus possible la libre circulation des eaux en cas de crues.

➤ Article 13 Ux: Espaces libres et plantations (p 28)

Les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus. 50% des espaces libres seront aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

4.2. Projet communal :

La commune souhaite accompagner l'évolution des activités tout en facilitant l'intégration des constructions dans le contexte paysager:

- Permettant l'adaptation de l'activité aux évolutions réglementaires qui l'encadrent de manière à la pérenniser,
- en adaptant les règles du secteur de zone UXv pour prendre en compte les spécificités de l'activité en réduisant l'impact visuel sur le paysage environnant (urbain ou agricole) par une exigence renforcée en matière de protection visuelle.

Le point n°4 de la modification n°2 du PLU concerne les modifications du règlement de la zone UX pour répondre à ces objectifs.

4.3. Modification :

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

➤ Article 3 : Division du territoire en zones (p4) :

Le territoire couvert par le présent P.L.U. est divisé en 9 zones.

La zone urbaine UA où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre II du règlement.

La zone urbaine Us où s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre II du règlement.

La zone urbaine UE comprenant deux secteurs UE1 et UE2 où s'appliquent les dispositions du chapitre 3 du titre II du règlement.

La zone urbaine Ux, [comprenant un secteur UXv](#), où s'appliquent les dispositions du chapitre 4 du titre II du règlement.

La zone à urbaniser IAUH où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre III du règlement.

La zone à urbaniser IAUX où s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre III du règlement.

La zone à urbaniser IIAU comprenant un sous-secteur IIAUF où s'appliquent les dispositions du chapitre 3 du titre III du règlement.

La zone agricole A comprenant deux secteurs Ac et ANc où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre IV du règlement.

La zone naturelle N comprenant cinq secteurs NE, NF, NL, NR et NvF où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre V du règlement.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

➤ Article 1 UX : Occupations et utilisations du sol interdites (p 23) :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes, à l'exception de celles admises à l'article 2 :

- *Les constructions à usage d'habitation*
- *Les constructions à usage agricole*
- *Les habitations légères de loisir*
- *Les abris à animaux*
- *Les installations, travaux et ouvrages suivants quelle que soit leur dimension et la durée de l'occupation ou de l'utilisation du terrain :*
 - *Les parcs d'attractions*
 - *Les dépôts de véhicules hors d'usage, [en dehors de ceux visés à l'article 2 UX](#)*
 - *Les garages collectifs de caravanes*
 - *Le stationnement de caravanes et de mobil-homes quel que soit le nombre et la durée*
 - *L'aménagement des terrains de camping et de caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs*
 - *Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques.*
 - *Les dépôts et stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant.*
 - *Les dépôts incompatibles avec l'environnement de la zone urbaine*

➤ Article 2 Ux . Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (p 23-24)

- *Les dépôts et stockages strictement liés aux établissements et activités admises dans la zone et qui n'engendrent pas des risques de nuisances ou de pollution les rendant incompatibles avec la protection des ressources d'eaux potables et les risques d'inondation.*
- *Les logements de fonction ou de gardiennage de l'activité, dans la limite d'un logement par activité implantée dans la zone et aux conditions suivantes :*
 - *que le logement fasse partie intégrante du bâtiment d'activités, sauf si des mesures de sécurité l'interdisent.*
 - *que la surface SHON (surface hors œuvre nette) du logement représente au plus 20% de la surface totale, et soit limitée à 120m² •*
- *Dans le secteur UXv, les dépôts de véhicules hors d'usage à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de pollution les rendant incompatibles avec la protection des ressources d'eau potable.*

L'ensemble des constructions et installations autorisées devront prendre en compte le caractère inondable d'une partie de la zone en respectant les dispositions suivantes :

- *absence de sous-sol*
- *mise hors d'eau avec implantation du bâtiment à 0,30 mètre minimum au-dessus de la plus haute côte connue des eaux*
- *absence de remblai par rapport au terrain naturel en périphérie du bâtiment*
- *implantation et configuration du bâtiment destinée à permettre le plus possible la libre circulation des eaux en cas de crues.*

➤ Article 13 Ux: Espaces libres et plantations (p 28)

*Les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus. 50% des **espaces libres** surfaces non affectées à la construction, aux accès et au stationnement des véhicules seront aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.*

De plus, dans le secteur UXv :

Des haies champêtres seront plantées pour masquer les aires destinées au dépôt et au stockage des véhicules et matériels, induits par l'activité.

- Le paragraphe I-4 de la quatrième partie du rapport de présentation (p.116) est modifié et complété par la présente notice de présentation.

4.4. Incidences sur l'environnement, les paysages et l'agriculture :

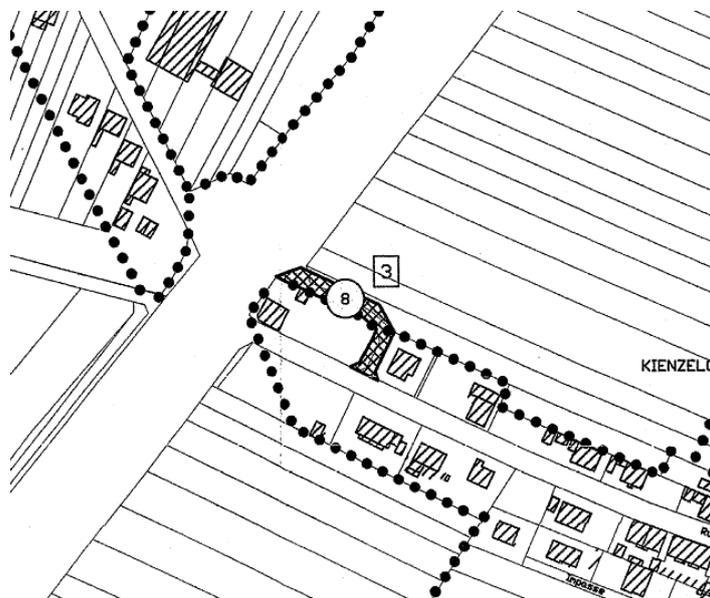
Ce point n°4 n'affecte qu'un secteur de la zone UX.

Il permet d'encadrer l'évolution des activités existantes tout en limitant l'impact visuel sur les paysages de leur développement futur en développant les écrans végétaux.

5. Suppression de l'emplacement réservé n°3 au profit de la création d'un nouvel emplacement réservé n°18

5.1. Contexte (disposition en vigueur) :

Lors de la réalisation du PLU, l'emplacement réservé n°3 a été inscrit sur le règlement graphique afin de traduire le souhait de la Commune de créer un accès de 8 mètres de large depuis la RD 1083 vers la rue des Vosges.



Extrait du plan de zonage en vigueur (1/2000), sans échelle.

5.2. Analyse :

Actuellement, l'accès vers la RD 1083 depuis la rue des Vosges est relativement difficile avec un « Cédez le passage » suivi d'une courte bande d'insertion (voir photo ci-dessous). Par conséquent, pour améliorer la circulation automobile mais également la sécurité, la Commune, en lien avec le Département, envisage de modifier cet accès. A ce titre, la Commune souhaite inscrire un nouvel emplacement réservé qui permettra de faciliter l'acquisition du foncier nécessaire pour la réalisation de ce projet.



« Cédez le passage »

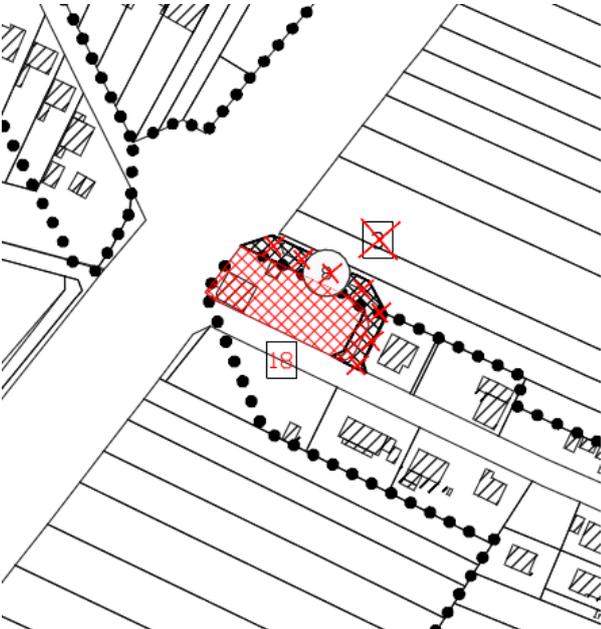
« Cédez le passage »

Rue des Vosges

En parallèle, la Commune souhaite supprimer l'emplacement réservé n°3, dont la destination est la « création d'un accès de 8 m de large depuis la RD 1083 vers la rue des Vosges » étant donné que son emprise ne répond plus aux exigences techniques pour la mise en œuvre de ce projet.

5.3. Modification :

- Le plan de règlement au 1/2000^{ème} est modifié comme suit :



Liste des emplacements réservés		
Numéro	Destination	Bénéficiaire
1	Voie publique : Création d'une voie de desserte de 8 m de large vers la zone IIAU a Askanien	Commune
2	Prolongation de la voie d'accès vers la zone IIAU du Pfahlaecker et élargissement à 7 m	Commune
3	Création d'un accès de 8 m de large depuis la R.R. 1083 vers la rue des Vosges	Commune
4	Alignement rue du Travail largeur 7 m	Commune
5	Élargissement à 7 m de l'amorce rue de la Fonderie desservant la zone IIAU de Kienzelgewann	Commune
6	Alignement rue d'Andlau, largeur 7 m	Commune
7	Alignement rue du Noyer, largeur 5 m	Commune
8	Alignement rue de la Mairie, largeur 5 m	Commune
9	Alignement rue de Benfeld	Commune
10	Alignement rue des Fleurs, largeur 7 m	Commune
11	Alignement rue du Général de Gaulle	Commune
12	Extension du bâtiment de la Mairie	Commune
	Extension du stationnement de la Mairie	
13	Aménagement de la place Zimmer	Commune
14	Aménagement d'une place rue de l'Eglise	Commune
	Aménagement de la jonction entre la rue de l'Eglise et la rue du 1er Décembre	
15	Aménagement d'un espace de manoeuvre rue de la Mairie	Commune
16	Création d'un accès et extension de l'école primaire	Commune
17	Aménagement de la voie Srasbourg Saint-Louis	RFF
18	Modification de l'accès vers la RD 1083 depuis la rue des Vosges	Commune

Extrait du plan de zonage en vigueur avec modifications projetées (1/2000), sans échelle.

- Les paragraphes III-2 et I-2 de la quatrième partie du rapport de présentation (p.113 et p.126) sont modifiés et complétés par la présente notice de présentation.
- Le paragraphe V-1 de la quatrième partie du rapport de présentation (p.132) est modifié et complété par la présente notice de présentation.

5.4. Incidences sur l'environnement, les paysages et l'agriculture :

La création de l'emplacement réservé n°18 n'affecte qu'une parcelle localisée en zone UB. Hormis le fait que cette dernière soit localisée en zone urbaine, elle est d'ores et déjà artificialisée dans sa quasi-totalité (constructions + parking imperméabilisé). De plus, l'emplacement réservé, n'est qu'un outil de l'aménagement permettant « d'anticiper » un projet. Par conséquent, la création d'un emplacement réservé ne porte pas atteinte à l'environnement, aux paysages et à l'agriculture.

II- PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS DE LA LOI ALUR

6. Suppression de l'article 14 relatif au coefficient d'occupation des sols

6.1. Contexte :

- Le Règlement du PLU de Huttenheim fixe un coefficient d'occupation des sols en zone Ua, Ub, et 1AUH.
- Dans les autres zones, le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé.

6.2. Analyse :

La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a modifié l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme et supprimé le Coefficient d'occupation des sols (COS).

6.3. Modification :

En application de l'article 157 de la Loi ALUR, les dispositions réglementaires relatives au C.O.S. figurant à l'article 14 du règlement du Plan Local d'Urbanisme de Huttenheim sont supprimées pour toutes les zones. Afin de conserver l'architecture générale du règlement de PLU, les articles 14 sont conservés et comportent la mention "non réglementé" pour l'ensemble des zones du PLU. Les pages 10 , 16 et 34 sont modifiées.

- Les paragraphes I-1, I-2 et II-1 de la quatrième partie du rapport de présentation (p.112, 113 et 116) sont modifiés et complétés par la présente notice de présentation.

6.4. Incidences sur l'environnement, les paysages et l'agriculture :

Ce point n°5 de la modification relève d'une obligation légale.

7. Stationnement des vélos

7.1. Contexte :

- Le Règlement du PLU de Huttenheim ne comporte aucune obligation, interdiction ou limitation réglementaire en matière de stationnement des vélos.

7.2. Analyse :

Le Code de l'Urbanisme, modifié par la loi ALUR stipule (art. L. 151-30 du Code de l'Urbanisme) :

"Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation."

(...)

Il y a donc lieu de prévoir dans toutes les zones urbaines et à urbaniser du PLU de Huttenheim les dispositions réglementaires relatives au stationnement sécurisé des vélos pour les occupations du sol concernées.

Ces dispositions sont à intégrer dans l'article 12 de chacune des zones où les immeubles d'habitation ou de bureaux sont autorisés, à avoir : Ua, Ub, Ue, Ux, 1AUh, 1AUx et A.

7.3. Modification :

Le règlement du PLU est modifié comme suit :

Article 12 UA :

- Le titre 1 "Dispositions générales" est modifié comme suit (p9) :

"Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule **automobile** est de 12 m² minimum hors surfaces de dégagement.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1 m² minimum hors surfaces de dégagement."

- Le titre 2 "Normes de stationnement" est modifié comme suit (p10) :

Type d'occupation du sol	Nbre de places automobiles	Nbre de places vélos
<u>Logements:</u> <ul style="list-style-type: none">• Jusqu'à 80 m² SHON• Au-delà de 80 m² de SHON	1 + 1 visiteur 2 + 1 visiteur	2 3
<u>Bureaux / services / commerces créés :</u> <ul style="list-style-type: none">• Par tranche entamée de 50 m² de SHON	1	0,5
<u>Restaurants / débits de boissons</u> <ul style="list-style-type: none">• Par tranche entamée de 30 m² de SHON	1	
<u>Hôtels:</u> <ul style="list-style-type: none">• Par tranche entamée de 30 m² de SHON	1	
<u>Activités artisanales :</u> <ul style="list-style-type: none">• Par tranche de 100 m² de SHON entamée	1	

Article 12 UB :

- Le titre 1 "Dispositions générales" est modifié comme suit (p16) :

"Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule **automobile** est de 12 m² minimum hors surfaces de dégagement.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1 m² minimum hors surfaces de dégagement."

- Le titre 2 "Normes de stationnement" est modifié comme suit (p16) :

Type d'occupation du sol	Nbre de places automobiles	Nbre de places vélos
<u>Logements:</u> <ul style="list-style-type: none">Jusqu'à 80 m² SHONAu-delà de 80 m² de SHON, par tranche entamée de 80 m²	2 dont 1 extérieure 3 dont 1 extérieure	2 2
<u>Bureaux / services / commerces créés :</u> <ul style="list-style-type: none">Par tranche entamée de 50 m² de SHON	1	0,5
<u>Restaurants / débits de boissons</u> <ul style="list-style-type: none">Par tranche entamée de 30 m² de SHON	1	
<u>Hôtels:</u> <ul style="list-style-type: none">Par tranche entamée de 30 m² de SHON	1	
<u>Activités artisanales :</u> <ul style="list-style-type: none">Par tranche entamée de 100 m² de SHON	1	

Article 12 UE :

- Le titre 1 "Dispositions générales" est modifié comme suit (p20) :

"Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule **automobile** est de 12 m² minimum hors surfaces de dégagement.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1 m² minimum hors surfaces de dégagement."

Article 12 UX :

- Le titre 1 "Dispositions générales" est modifié comme suit (p27) :

"Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule **automobile** est de 12 m² minimum hors surfaces de dégagement.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1 m² minimum hors surfaces de dégagement."

- Le titre 2 "Normes de stationnement" est modifié comme suit (p28) :

Type d'occupation du sol	Nbre de places automobiles	Nbre de places vélos
<u>Logements:</u> • Par logement lié à l'activité	2	1
<u>Activités / Bureaux / services / commerces créés :</u> • Par tranche entamée de 50 m ² de SHON	1	0,5
<u>Hôtels:</u> • Par tranche entamée de 30 m ² de SHON	1	

Article 12 IAUH :

- Le titre 1 "Dispositions générales" est modifié comme suit (p34) :

"Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule automobile est de 12 m² minimum hors surfaces de dégagement.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1 m² minimum hors surfaces de dégagement."

- Le titre 2 "Normes de stationnement" est modifié comme suit (p34) :

Type d'occupation du sol	Nbre de places automobiles	Nbre de places vélos
<u>Logements:</u> • Jusqu'à 80 m ² SHON • Au-delà de 80 m ² de SHON, par tranche entamée de 80 m ²	2 dont 1 extérieure 3 dont 1 extérieure	2 2
<u>Bureaux / services / commerces créés :</u> • Par tranche entamée de 50 m ² de SHON	1	0,5
<u>Restaurants / débits de boissons</u> • Par tranche entamée de 30 m ² de SHON	1	
<u>Hôtels:</u> • Par tranche entamée de 30 m ² de SHON	1	
<u>Activités artisanales :</u> • Par tranche entamée de 100 m ² de SHON	1	

Article 12 IAUX :

- Le titre 1 "Dispositions générales" est modifié comme suit (p40) :

"Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule automobile est de 12 m² minimum hors surfaces de dégagement.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1 m² minimum

- Le titre 2 "Normes de stationnement" est modifié comme suit (p40) :

Type d'occupation du sol	Nbre de places automobiles	Nbre de places vélos
<u>Logements:</u> • Par logement lié à l'activité	2	1
<u>Activités / Bureaux / services / commerces créés :</u> • Par tranche entamée de 50 m ² de SHON	1	0,5
<u>Hôtels:</u> • Par tranche entamée de 30 m ² de SHON	1	

Article 12 A :

- Le titre 1 "Dispositions générales" est modifié comme suit (p49) :

"Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule automobile est de 12 m² minimum hors surfaces de dégagement.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1 m² minimum hors surfaces de dégagement."

- Le titre 2 "Normes de stationnement" est modifié comme suit (p49) :

Type d'occupation du sol	Nbre de places automobiles	Nbre de places vélos
<u>Logements:</u> • Par logement créé	2	1

- Les chapitres I à IV de la quatrième partie du rapport de présentation (p.112 à 127) sont modifiés et complétés par la présente notice de présentation.

7.4.Incidences sur l'environnement, les paysages et l'agriculture :

Ce point n°6 de la modification relève d'une obligation légale.

8. Remplacement de la SHON par la SP (surface de plancher)

8.1. Contexte :

- Le Règlement du PLU de Huttenheim se réfère à la SHON (Surface Hors Œuvre Nette) pour le calcul des places de stationnement nécessaires (article 12) dans les zones UA, UB, UE, UX, et IAUH et IAUX.
- Par ailleurs, il fait également référence à la SHON dans la définition des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (art. 2) dans les zones UA, UB, UE, UX, IAUH, IAUX, IIAU et A

8.2. Analyse :

Suite à la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, (dite Grenelle 2), l'Ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme a instauré, à compter du 1er mars 2012, les dispositions suivantes (art. 3) :

Dans toutes les dispositions législatives, les mots : « surface hors œuvre nette », « surface de plancher hors œuvre nette », « surface développée hors œuvre nette », « surface hors œuvre brute », « plancher hors œuvre nette », « surface de plancher développée hors œuvre », « superficie hors œuvre nette », « surface développée hors œuvre » et « surface de plancher développée hors œuvre nette » sont remplacés par les mots : « surface de plancher ».

En conséquence, il convient de modifier les articles concernés du PLU de Huttenheim pour se conformer aux dispositions législatives.

8.3. Modification :

En application de l'Ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011, l'ensemble des mentions SHON ou Surfaces Hors Œuvre sont respectivement remplacées par SP, ou Surface de Plancher. Les articles 2 et 12 des zones UA, UB, UE, UX, IAUH, IAUX, IIAU et A sont modifiés ainsi :

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Article 2 UA - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (p5-6) :

- L'implantation de nouvelles activités agricoles, sauf élevage, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- L'aménagement et la transformation en locaux d'habitation de bâtiments anciens même au-delà d'une profondeur de 20 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique.
- La construction, l'aménagement et l'extension des activités compatibles avec l'environnement de la zone urbaine et limitées à 300 m² ~~SHON (surface hors œuvre nette)~~ SP (Surface de Plancher).

(...)"

Article 12 UA :

- Le titre 2 "Normes de stationnement" est modifié comme suit (p10) :

Type d'occupation du sol	Nbre de places
<u>Logements:</u> <ul style="list-style-type: none">Jusqu'à 80 m² SHON-SPAu-delà de 80 m² de SHON-SP	1 + 1 visiteur 2 + 1 visiteur
<u>Bureaux / services / commerces créés :</u> <ul style="list-style-type: none">Par tranche entamée de 50 m² de SHON-SP	1
<u>Restaurants / débits de boissons</u> <ul style="list-style-type: none">Par tranche entamée de 30 m² de SHON-SP	1
<u>Hôtels:</u> <ul style="list-style-type: none">Par tranche entamée de 30 m² de SHON-SP	1
<u>Activités artisanales :</u> <ul style="list-style-type: none">Par tranche de 100 m² de SHON-SP	1

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Article 2 UB- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (p11) :

- La construction, l'aménagement et l'extension des activités compatibles avec l'environnement de la zone urbaine et limitées à 300 m² ~~SHON (surface hors œuvre nette)~~ SP (Surface de Plancher).
(...)"

Article 12 UB :

- Le titre 2 "Normes de stationnement" est modifié comme suit (p16) :

Type d'occupation du sol	Nbre de places
<u>Logements:</u> <ul style="list-style-type: none">Jusqu'à 80 m² SHON-SPAu-delà de 80 m² de SHON-SP	2 dont 1 extérieure 3 dont 1 extérieure
<u>Bureaux / services / commerces créés :</u> <ul style="list-style-type: none">Par tranche entamée de 50 m² de SHON-SP	1
<u>Restaurants / débits de boissons</u> <ul style="list-style-type: none">Par tranche entamée de 30 m² de SHON-SP	1
<u>Hôtels:</u> <ul style="list-style-type: none">Par tranche entamée de 30 m² de SHON-SP	1
<u>Activités artisanales :</u> <ul style="list-style-type: none">Par tranche entamée de 100 m² de SHON-SP	1

CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

Article 2 UE- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (p17-18) :

⇒ *Secteur U_{E1} :*

- Les constructions et installations d'intérêt public à usage sportif, éducatif, culturel et de loisir
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'il s'agisse de logement de fonction ou de gardiennage des installations à usage sportif, éducatif, culturel et de

loisir autorisée aux conditions suivantes :

- que le logement fasse partie intégrante du bâtiment
 - que la surface ~~SHON (surface hors œuvre nette)~~ SP (Surface de Plancher) du logement représente au plus 20% de la surface totale, et soit limitée à 120m².
- Les aires de stationnement et les aménagements des espaces extérieurs à condition de ne pas créer de surfaces imperméables et d'éviter les remblais par rapport au terrain naturel.

(...)"

CHAPITRE 4 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Article 2 UX- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (p23-24) :

- Les dépôts et stockages strictement liés aux établissements et activités admises dans la zone et qui n'engendrent pas des risques de nuisances ou de pollution les rendant incompatibles avec la protection des ressources d'eaux potables et les risques d'inondation.
- Les logements de fonction ou de gardiennage de l'activité, dans la limite d'un logement par activité implantée dans la zone et aux conditions suivantes :
 - que le logement fasse partie intégrante du bâtiment d'activités, sauf si des mesures de sécurité l'interdisent.
 - que la surface ~~SHON (surface hors œuvre nette)~~ SP (Surface de Plancher) du logement représente au plus 20% de la surface totale, et soit limitée à 120m².

(...)"

Article 12 UX :

- Le titre 2 "Normes de stationnement" est modifié comme suit (p28) :

Type d'occupation du sol	Nbre de places
<u>Logements:</u> <ul style="list-style-type: none">• Par logement lié à l'activité	2
<u>Activités / Bureaux / services / commerces créés :</u> <ul style="list-style-type: none">• Par tranche entamée de 50 m² de SHON SP	1
<u>Hôtels:</u> <ul style="list-style-type: none">• Par tranche entamée de 30 m² de SHON SP	1

TITRE III - CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IAUH

- L'article 2 de la zone IAUH est modifié comme suit (p30) :

Article 2 IAUH - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

"3. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales :

- Les constructions, les aménagements et les extensions des activités artisanales, de bureaux limitées à 300 m² de ~~SHON~~ SP (Surface de Plancher) par unité foncière, compatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation sur une profondeur de 30 mètres par rapport à l'alignement de la voie de desserte.
- Les constructions annexes à une maison d'habitation au-delà d'une profondeur de 30 mètres à partir de l'alignement de la voie publique et limitées à une seule construction de 40 m² ~~SHOB~~ SP (Surface de Plancher) par unité foncière
- La réalisation des opérations prévues en emplacements réservés.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et aménagements autorisés et aux recherches archéologiques.

(...)"

Article 12 IAUH :

- Le titre 2 "Normes de stationnement" est modifié comme suit (p34) :

Type d'occupation du sol	Nbre de places
<u>Logements:</u> <ul style="list-style-type: none">Jusqu'à 80 m² SHONSPAu-delà de 80 m² de SHONSP,	2 dont 1 extérieure 3 dont 1 extérieure
<u>Bureaux / services / commerces créés :</u> <ul style="list-style-type: none">Par tranche entamée de 50 m² de SHONSP	1
<u>Restaurants / débits de boissons</u> <ul style="list-style-type: none">Par tranche entamée de 30 m² de SHONSP	1
<u>Hôtels:</u> <ul style="list-style-type: none">Par tranche entamée de 30 m² de SHONSP	1
<u>Activités artisanales :</u> <ul style="list-style-type: none">Par tranche entamée de 100 m² de SHONSP	1

TITRE III - CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IAUX

- L'article 2 de la zone IAUX est modifié comme suit (p36) :

Article 2 IAUX - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

"3. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales :

- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et aménagements autorisés et aux recherches archéologiques.
 - La réalisation des opérations prévues en emplacements réservés
 - Les constructions, les aménagements et les extensions des activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux, compatibles avec l'environnement de la zone.
 - Les logements de fonction ou de gardiennage de l'activité, dans la limite d'un logement par activité implantée dans la zone et aux conditions suivantes :
 - que le logement fasse partie intégrante du bâtiment d'activités, sauf si des mesures de sécurité l'interdisent.
 - que la surface ~~SHON (surface hors-couvre-nette)~~ SP (Surface de Plancher) du logement représente au plus 20% de la surface totale, et soit limitée à 120m².
- (...)"

Article 12 IAUX :

- Le titre 2 "Normes de stationnement" est modifié comme suit (p40) :

Type d'occupation du sol	Nbre de places
<u>Logements:</u> <ul style="list-style-type: none">Par logement lié à l'activité	2
<u>Activités / Bureaux / services / commerces créés :</u> <ul style="list-style-type: none">Par tranche entamée de 50 m² de SHONSP	1

Hôtels:	
• Par tranche entamée de 30 m ² de SHON-SP	1

TITRE III - CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IIAU

- L'article 2 de la zone IIAU est modifié comme suit (p42) :

Article 2 IIAU - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

"3. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales :

- Les extensions dans la limite de 10% de la ~~SHON (surface hors œuvre nette)~~ SP (Surface de Plancher) des constructions existantes ayant fait l'objet d'un permis de construire, en dehors des périmètres de captage et sans création de logement.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux autres occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

TITRE IV - CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AGRICOLE

- L'article 2 de la zone A est modifié comme suit (p46) :

Article 2 A - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières:

⇒ *Tous secteurs:*

- La reconstruction à l'identique après sinistre dans un délai de deux ans des constructions à usage d'habitation ayant fait l'objet d'un permis de construire.
- Les extensions dans la limite de 10% de la ~~SHON (surface hors œuvre nette)~~ SP (Surface de Plancher) des constructions existantes ayant fait l'objet d'un permis de construire
- Les ruchers et les abris ouverts pour le nourrissage des animaux sauvages, de moins de 10 m² d'emprise au sol et d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres.
- Les bâtiments nécessaires à l'exploitation des réseaux à condition qu'ils soient d'intérêt public ou liés à la desserte des occupations et utilisations du sol admises ou soumises à des conditions particulières.
- Les exhaussements et affouillements du sol directement nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans le secteur.
- La réalisation des opérations prévues en emplacements réservés.

- Les chapitres I à IV de la quatrième partie du rapport de présentation (p.112 à 127) sont modifiés et complétés par la présente notice de présentation.

8.4. Incidences :

Ce point n°7 de la modification relève d'une obligation législative sans conséquence sur l'environnement ou les paysages.

Conclusion

Les changements envisagés peuvent être traités dans le cadre de la procédure de modification définie à l'article L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme puisqu'ils ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU.

Ils n'ont pas non plus pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Les modifications apportées au dossier portent à la fois sur :

- le rapport de présentation – Tableau des superficies de zones – p.133
- le règlement aux pages : 4, 6, 9, 10, 11, 16, 17, n°20, 23, 24, 27, 28, 30, 34, 36, 40, 42, 46, 47, 48 et 49 ;
- les plans de zonage au 1/2000^{ème} et au 1/5000^{ème}.

La présente notice vient modifier et compléter :

- le chapitre I de la quatrième partie du rapport de présentation (p.112 à p.118) ;
- le chapitre II de la quatrième partie du rapport de présentation (p.118 à p.124) ;
- le chapitre III de la quatrième partie du rapport de présentation (p.124 à p.127) ;
- le paragraphe I-1 de la quatrième partie du rapport de présentation (p.132).

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

HUTTENHEIM

RAPPORT DE PRESENTATION

PAGES MODIFIEES

Elaboration POS le : 30/05/1989
Révision POS le : 22/02/2000
Modification n°1 POS le : 20/01/2003
Modification n°2 POS le : 18/04/2005
Révision POS en PLU le : 28/02/2008
Modification n°1 PLU le : 08/12/2008
Modification simpl. N°1 PLU le : 09/07/2015



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI

MODIFICATION N°2

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal du 30 janvier 2018 ,

S. Maire

J.J. Breitel



A Huttenheim,
le 30 janvier 2018

Le Maire,
Jean-Jacques BREITEL

Département du Bas-Rhin

COMMUNE DE HUTTENHEIM

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

EDITION DU 08 FEVRIER 2008

VI. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES

TYPE DE ZONE	POS MAI 1989	POS REVISION 2000	POS MODIFICATION 2004	PLU APPROUVE	PLU MODIFICATION 2008	PLU MODIFICATION N°2 2018						
ZONES URBAINES	UA	35,70	36,70	37,30	UA	29,07	29,07	29,07				
	UB	30,20	36,40	42,90	UB	41,42	41,52	41,52				
					UE	1,24	1,35	1,35				
	UX	9	11	11	UX	21,25	21,25	21,25				
Total zones urbaines		74,90	84,10	+12,3%	91,20	+8,4%	92,98	+1,95 %	93,19	+0,23%	93,19	+0,00%
ZONES URBANISER	INA1	8,60	22,30	9,10	IAUH	4,72	4,72	4,72				
	INA2	15,30	29,50	29,50	IAUX	4,46	4,46	4,46				
	IINA	51,20	15,70	22,30	IIAU	6,07	5,85	5,85				
					IIAUF	10,87	10,87	10,87				
Total zones à urbaniser		75,10	67,50	- 11%	60,90	- 10%	26,12	- 57,11%	25,90	- 0,85%	25,90	+0,00%
ZONES AGRICOLES	NCa	284	269,80	269,80	AC	15,00	15,00	31,67	+111,13%			
	NCb	25,30	24,80	24,80	ANC	301,81	301,81	285,14	- 5,52%			
Total zones agricoles		309,30	294,60	- 4,8%	294,60	0	316,81	+7,54 %	316,81	0	316,81	0
ZONES NATURELLES	ND	515,50	672,70	672,20	NE	380,97	380,97	380,97				
	NCf	268	134,60	134,60	NF	352,57	352,57	352,57				
					NL	12,51	12,51	12,51				
	NDf	0	1,90		NR	69,40	69,40	69,40				
					NVF	3,64	3,64	3,64				
Total zones naturelles		783,50	809,20	+3,3%	806,80	- 0,3%	819,09	+1,52 %	819,09	0	819,09	+0,00%
TOTAL BAN COMMUNAL		1 243	1 255		1253,50		1 255		1 255		1255	

superficies en ha

VII. ECONOMIE GENERALE DU DOCUMENT D'URBANISME

1. EVOLUTION ENTRE LE POS ET LE PLU

Part de la surface du territoire comm.	POS 2004	PLU
Milieu urbain bâti (U)	6,70%	7,41%
Milieu urbain à bâtir (AU ou INA)	5,38%	2,08%
Milieu rural agricole (A ou NC)	23,47%	25,24%
Milieu rural naturel (N ou ND)	64,48%	65,26%

Les servitudes d'urbanisme du PLU et de l'ancien POS sont assez différentes et il reste difficile de comparer les surfaces entre ces deux documents. Ainsi, les différences entre certaines zones NC et ND du POS restent difficiles à apprécier.

Dans le PLU, la superficie du milieu urbain bâti de la commune, a légèrement augmenté par rapport au POS. Cette augmentation est cependant plus limitée que lors des révisions et modifications successives du POS. Le PLU englobe dans les zones U, les nombreux terrains qui se sont urbanisés ces dernières années. En revanche, l'emprise des terrains ouverts à l'urbanisation future a fortement diminuée : elle a baissé de moitié dans le PLU par rapport au POS et à ces révisions et modifications successives. Elle a été adaptée aux besoins réels de la commune.

Dans le PLU, le milieu rural agricole, correspondant aux terres de cultures intensives, a une surface sensiblement similaire à celle du POS, mais ces surfaces agricoles deviennent en grande partie inconstructibles dans le PLU.

De même, la surface du milieu naturel est équivalente dans les deux documents d'urbanisme.

L'économie générale du PLU a sensiblement été modifiée par rapport à celle du POS, au profit de la préservation d'un plus grand nombre d'éléments naturels ou agricoles intéressants, voire remarquables.

Les principales évolutions entre le POS et le PLU, sont :

- l'intégration dans les zones U du PLU des zones 1NA du POS construites depuis l'approbation de ce document,
- le classement en IAU des terrains non-viabilisés, proches du centre-bourg, sur une surface adaptée aux besoins réels de la commune, et en limitant fortement cette surface par rapport au POS,
- le classement en IIAU de l'espace Erge, friche industrielle sous-occupée, située dans un espace naturel intéressant, et dont l'urbanisation se fera de manière très légère, après révision du PLU, afin de respecter le caractère naturel du site,
- la création d'une zone U_E réservée aux équipements publics,
- la préservation du territoire agricole en le rendant inconstructible sur la majeure partie de sa surface,
- l'intégration des terres cultivées de façon intensive dans l'unique zone A,
- la prise en compte des terres cultivées de façon extensive, intégrées à la zone N_E,
- l'intégration des dispositions du SCOTERS concernant le recul par rapport aux cours d'eau dans la zone N_R,
- la prise en compte des périmètres Natura 2000, tous intégrés à la zone N inconstructible,
- la prise en compte du caractère inondable de la partie Sud de la commune dans le plan de règlement,
- la prise en compte des mesures de protections environnementales ZHR, RHR et APB dans les zones naturelles (N_R).



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

HUTTENHEIM

NOTE DE PRESENTATION

ARTICLE L.300-6 DU CODE DE L'URBANISME

Elaboration POS le : 30/05/1989
Révision POS le : 22/02/2000
Modification n°1 POS le : 20/01/2003
Modification n°2 POS le : 18/04/2005
Révision POS en PLU le : 28/02/2008
Modification n°1 PLU le : 08/12/2008
Modification simpl. N°1 PLU le : 09/07/2015
Modification n°2 PLU le : 30/01/2018

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

ADOPTION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal du 08 avril 2019,

A Huttenheim,
le 08 avril 2019

Le Maire,
Jean-Jacques BREITEL



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI

COMMUNE DE HUTTENHEIM
PLAN LOCAL D'URBANISME

PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET



**Volet relatif à la mise en compatibilité des dispositions
du PLU**

Note de présentation

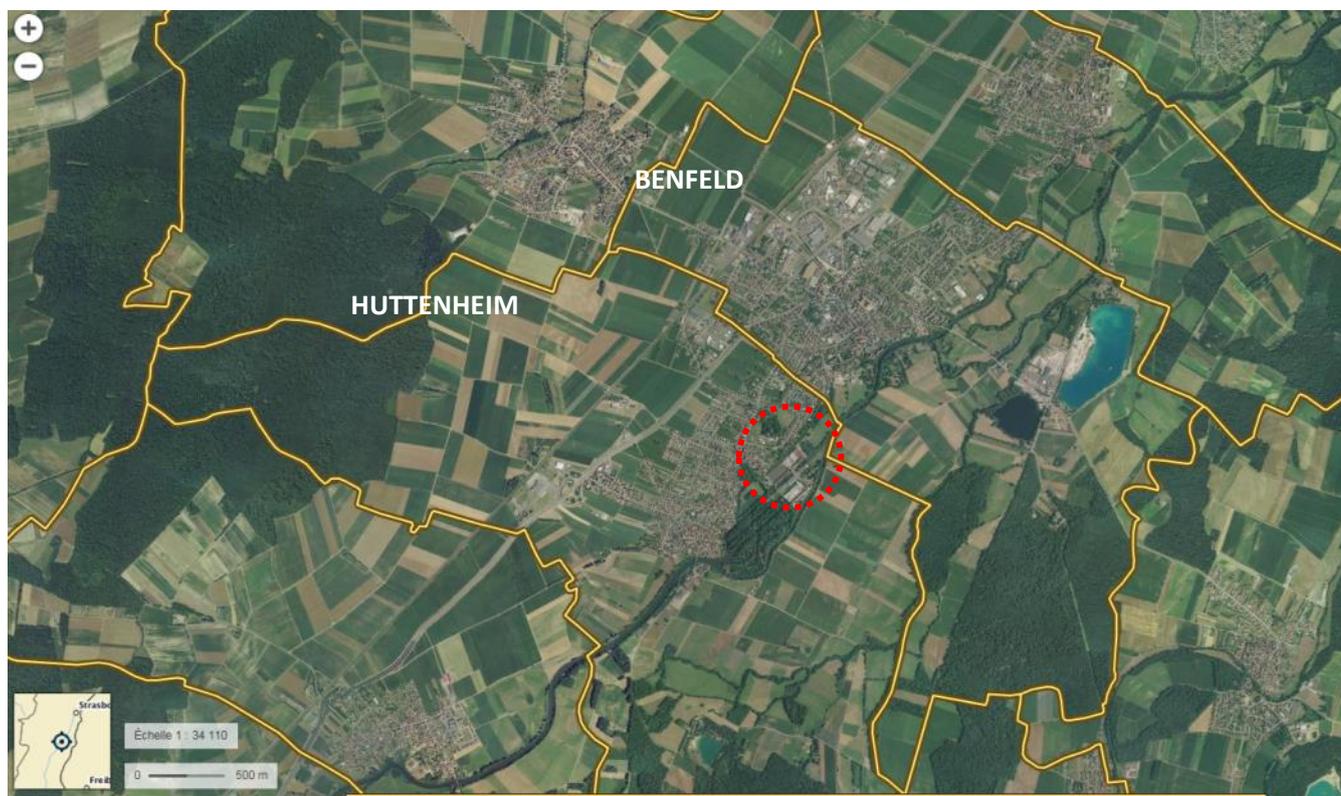
- Article L.300-6 du code de l'urbanisme -

SOMMAIRE

CONTEXTE ET PRESENTATION DU PROJET	4
I. Présentation du projet	4
II. Contexte réglementaire	6
CADRE REGLEMENTAIRE DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET	7
I. Cadre législatif et réglementaire :	7
II. Déroulé de la procédure :	7
ADAPTATIONS APORTEES AU PLU ET JUSTIFICATIONS	8
I. Reclassement de la zone IIAUf en zone IAUf	8
1. Contexte :	8
2. Analyse :	9
3. Modification :	9
II. Modification du Règlement du PLU	10
III. Récapitulatif des pièces modifiées.....	19
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	20
1. Incidences sur l'environnement, les paysages et l'agriculture :	24
2. Incidences sur les continuités écologiques:	24
3. Espèces faisant l'objet d'un Plan National d'Action :	25
4. Incidences sur le site Natura 2000 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin » :	28

CONTEXTE ET PRESENTATION DU PROJET

I. Présentation du projet



Localisation du site faisant l'objet de la restructuration Source : géoportail, février 2018

Le projet a pour objectif la reconversion de la friche ERGE-KULLMANN en une zone d'habitation pour la construction de logements collectifs, intermédiaires et individuels ainsi que la réhabilitation de bâtiments existants. Il s'agit pour la SCI SEROC, porteur de projet privé, de créer un quartier qui puisse s'intégrer harmonieusement au village et participer à son développement.

A ce titre, une réalisation en 3 phases est prévue afin de permettre la construction sur 15 à 20 ans d'environ 210 logements, et de favoriser l'intégration progressive des habitants en cohérence avec la capacité d'accueil des équipements publics.

Le projet s'inscrit dans la volonté affirmée de la commune de redonner vie à ce site, en initiant et contrôlant son évolution. Ces objectifs sont inscrits dans les orientations générales du PADD du PLU de Huttenheim. Il participerait à une meilleure réalisation des objectifs démographiques de la commune, qui sont en retrait de ceux inscrits à son PADD ("2800 hab. en 2010 et 3000 hab. vers 2015", alors que la population recensée en 2014 n'était que de 2713 habitants.)

Il permet ainsi à la commune de poursuivre son évolution tout en restant cohérente avec son objectif de limiter les zones constructibles pour un meilleur contrôle du développement urbain et démographique, en cohérence avec l'ambition du SCOTERS de lutte contre l'étalement urbain et de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles par la reconversion des friches industrielles.

Ce projet d'intérêt général répond donc aux demandes en logements tout en constituant un facteur d'attractivité supplémentaire pour la commune.

Les principaux enjeux de ce projet de requalification de la friche ERGE-KULLMANN résident dans la réponse aux problématiques suivantes :

- Résorber une friche industrielle et la transformer en quartier d'habitation permettant de répondre à la diversité des besoins en matière d'habitat ;
- Préserver et mettre en valeur des éléments remarquables du patrimoine industriel dont l'état permet la conservation, tout en les adaptant à leurs nouveaux usages ;
- Veiller à une mixité fonctionnelle et sociale au sein du quartier, vecteur d'animation et d'attractivité.
- Insérer ce projet d'aménagement dans son environnement exceptionnel du fait de la présence de l'eau ;

L'aménagement de ce nouveau quartier est ainsi conçu pour répondre à plusieurs objectifs qualitatifs :

- Une insertion urbaine soignée, en lien avec les enjeux des secteurs voisins ;
- Une bonne intégration des circulations automobiles et douces dans le maillage viaire de la commune, en prenant en compte les incidences du projet sur les voiries existantes, telles qu'elles ont été mises en évidence dans l'étude de circulation réalisée par la commune en 2017 ;
- Un développement de l'offre du secteur, notamment en matière de logements ;
- La prise en compte d'un projet communal de logements spécifiques pour les personnes âgées, en cours d'étude ;
- Une prise en compte du passif environnemental dans la conception du projet de construction ;
- Une dimension paysagère forte, notamment par l'aménagement et la renaturation des berges des canaux, qui s'inscrit dans la logique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles qui entourent le site.

L'objet du présent dossier est de présenter les changements nécessaires à la mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur pour permettre la réalisation du projet.

II. Contexte réglementaire

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Huttenheim a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 2008.

Une première modification du PLU, a été approuvé le 08.12.2008, afin de rectifier une erreur matérielle relevée sur le plan de règlement au 1/2000ème. Il a été modifié une deuxième fois en date du 30 janvier 2018.

Aujourd'hui, le projet de reconversion de la friche Ergé impose la mise en compatibilité du PLU à travers une Déclaration de Projet, objet de la présente procédure, conformément à l'article L.300-6 du code de l'Urbanisme, et ce afin d'autoriser la réalisation progressive d'un quartier à vocation principale d'habitation.

CADRE REGLEMENTAIRE DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET

I. Cadre législatif et réglementaire :

Conformément aux dispositions de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme, la procédure de Déclaration de projet peut être mise en œuvre pour des projets publics ou privés constituant, soit une action ou opération d'aménagement, soit un programme de construction, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme est menée conformément aux dispositions des articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'Urbanisme.

Au regard du code de l'urbanisme et des articles prés-cités, la procédure de déclaration de projet peut être engagée dès lors que le projet ne requiert pas une déclaration d'utilité publique.

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

II. Déroulé de la procédure :

Le dossier comporte deux volets élaborés parallèlement :

- celui relatif au projet,
- celui relatif à la mise en compatibilité des dispositions du PLU.

Une réunion d'examen conjoint (article L.153-54 C.U.) sera organisée à l'initiative du maire de Huttenheim dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU.

A l'issue de cette réunion, un procès-verbal est établi et sera joint au dossier d'enquête publique.

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU de Huttenheim auront préalablement fait l'objet de la consultation de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale dans le cadre de l'évaluation environnementale et d'évaluation des incidences Natura 2000 (article R.104-23 et R.104-25 C.U.).

Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est soumis à l'enquête publique par arrêté du maire, conformément aux dispositions de l'article R.123-9 du code de l'environnement. L'enquête publique portera à la fois l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan (article L.153-54 C.U.)

Le dossier d'enquête publique est composé des éléments visés à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement. Seront notamment joints au dossier d'enquête :

- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint (article R.153-13 C.U.) ;
- les autres avis éventuellement émis sur le projet (article L.153-58 C.U.).

Les évolutions apportées au projet après l'enquête publique (article L.153-58 C.U.), ne pourront résulter que :

- des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique ;
- du résultat de l'enquête.

La délibération adoptant la déclaration de projet et emportant mise en compatibilité des dispositions du PLU pourra être prise en application des articles L.153-58 et R.153-15 C.U.

Les mesures de publicité à chacune des étapes de la procédure seront prises en application du Code de l'Urbanisme.

ADAPTATIONS APPORTEES AU PLU ET JUSTIFICATIONS

Le projet d'aménagement d'une zone à vocation principale d'habitation sur le site de l'ancienne usine Kuhlmann nécessite une mise en compatibilité du PLU de Huttenheim qui porte sur les points suivants :

- Reclassement de la zone IIAUF en zone IAUF et modification du plan de règlement ;
- Modification du règlement de PLU pour instaurer des règles en zone IAUF ;
- Mise en œuvre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble de la zone concernée par le projet ;
- Modification du tableau de surfaces du Rapport de Présentation

Cette démarche s'inscrit en cohérence avec les orientations générales figurant au Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOTERS,

- en favorisant la reconquête d'une friche industrielle et urbaine par la réalisation d'un quartier à dominante d'habitat ;
- en prenant en compte la nécessaire diversification des typologies d'habitat ;
- en fixant un objectif de densité autour de 25 lgts/ha de terrain, tenant compte des fortes contraintes foncières liées à la présence des canaux et rivières (Ill, Muhlbach) et au maintien des corridors écologiques au droit de ces cours d'eau.

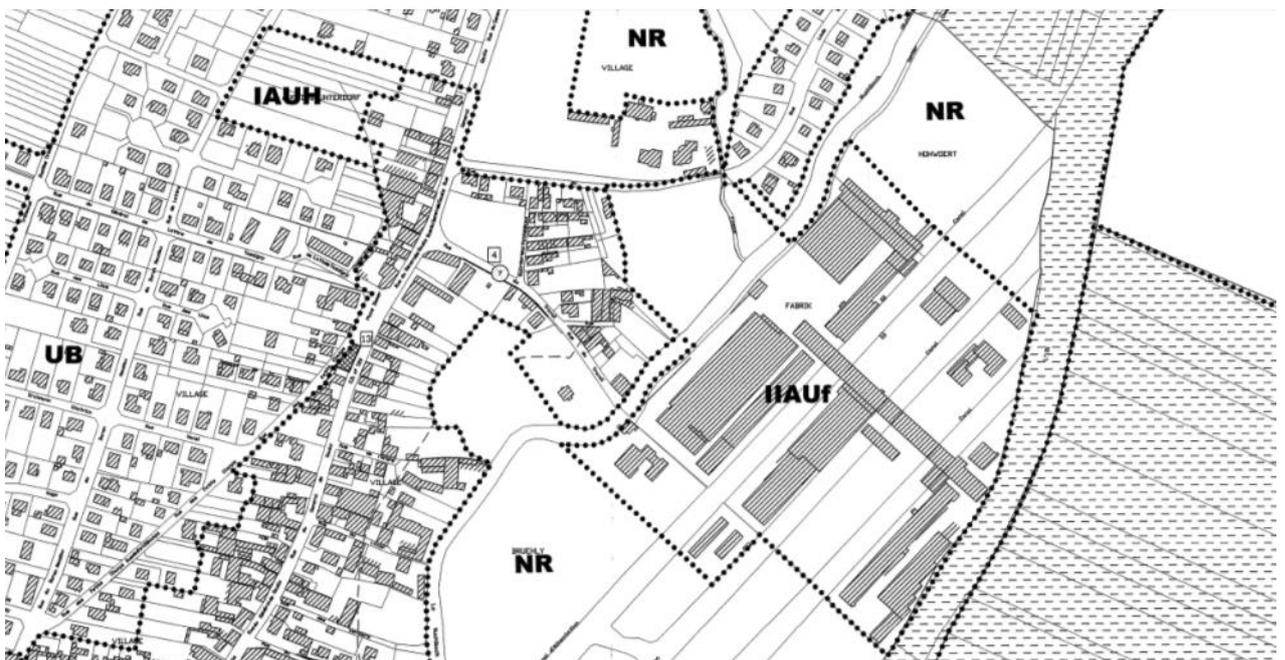
I. Reclassement de la zone IIAUF en zone IAUF

1. Contexte :

La commune souhaite reclasser la zone IIAUF en zone IAUF afin de l'ouvrir à l'urbanisation et de permettre les projets de construction sur cette ancienne friche industrielle.

Par ailleurs, le projet intègre également le reclassement dans la même zone IAUF de la parcelle 96, classée en zone NR

- Le plan de règlement au 1/2000^{ème} est représenté comme suit :



Extrait du plan de zonage en vigueur (1/2000), sans échelle.

2. Analyse :

Les zones IIAUF et NR ont été définies dans le cadre de l'élaboration du PLU, approuvé le 28 février 2008.

Les parcelles situées en zone IIAUF doivent être préalablement ouvertes à l'urbanisation pour pouvoir être bâties. Or, les caractéristiques du règlement sur la zone IAUH ne sont pas en totale adéquation avec les spécificités du site Ergé et de l'aménagement qui y est projeté. En conséquence, le reclassement des parcelles entraîne la création d'un nouveau secteur de zone IAUF.

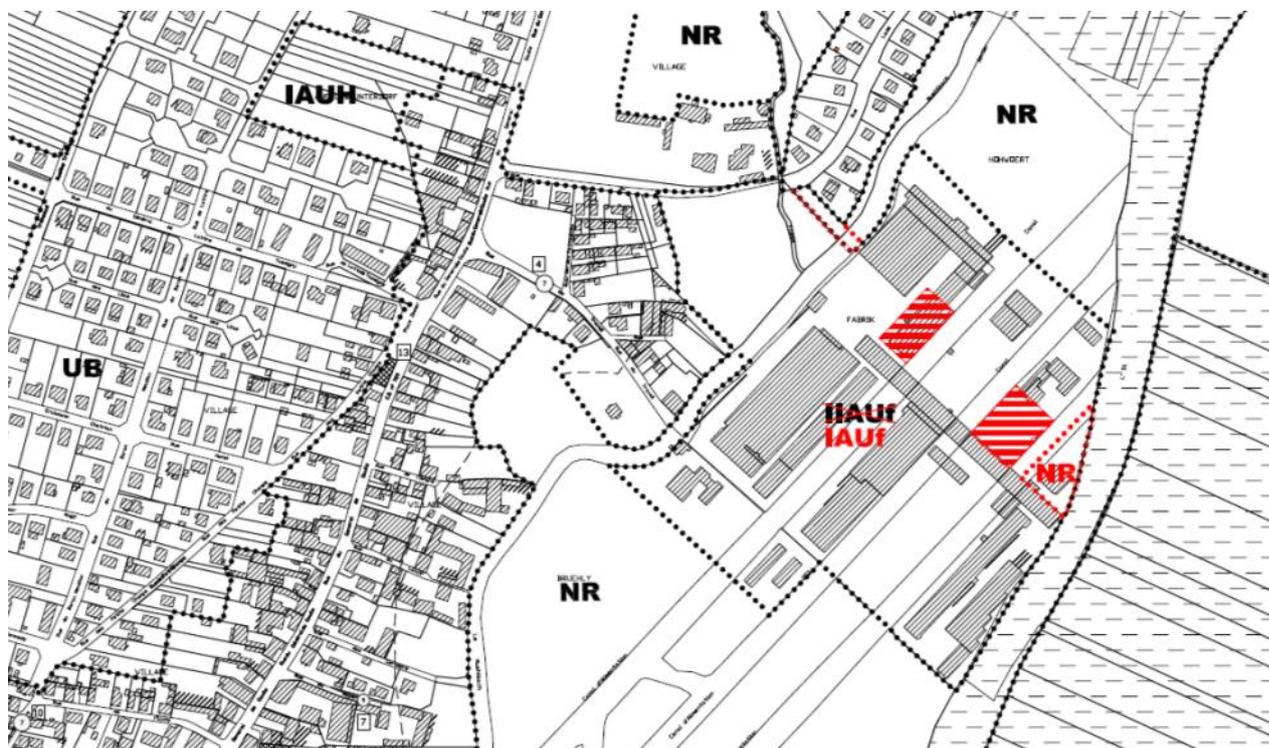
Par ailleurs, la parcelle 96, située en zone Nr, est reclassée dans le même secteur IAUF pour prendre en compte les caractéristiques de sa desserte actuelle, et ce de manière à permettre la cohérence de l'urbanisation et une couture urbaine harmonieuse avec les ensembles bâtis voisins.

En revanche, le plan de gestion issu de l'Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires réalisée sur l'ensemble du site a mis en évidence des zones susceptibles de présenter des risques résiduels pour la santé des populations après travaux de dépollution. Deux secteurs feront ainsi l'objet d'une vigilance spécifique subordonnant la constructibilité des terrains concernés à une vérification préalable de l'absence de risque pour la santé et l'environnement.

De plus, un secteur situé en bordure est de la friche (identifié comme « zone n°1 » dans le plan de gestion) présente un niveau de pollution qui ne permet pas l'utilisation régulière du sol pour des activités humaines. Il sera reclassé, par application du principe de précaution, en zone naturelle NR de manière à le protéger de toute urbanisation.

3. Modification :

- Le plan de règlement au 1/2000^{ème} est modifié comme suit :



Extrait du plan de zonage futur (1/2000), sans échelle.

➤ Au Rapport de présentation, le tableau de superficie de zones est actualisé (p.133)

La zone IIAUf est supprimée au profit de la création d'une zone IAUF d'une superficie de 10.73 ha incluant 0.08ha soustraits à la zone NR et 0.22ha reclassés en zone NR.
Le tableau de superficie des zones est modifié comme suit :

Tableau de superficie des zones modifié

VI. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES

TYPE DE ZONE	POS MAI 1989		POS REVISION 2000		POS MODIFICATION 2004		PLU APPROUVE		PLU MODIFICATION 2008		PLU MODIFICATION N°2 2018		DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU 2018		
ZONES URBAINES	UA	35,70	36,70		37,30		UA	29,07		29,07		29,07		UA	29,07
	UB	30,20	36,40		42,90		UE	41,42		41,52		41,52		UE	41,52
							UE	1,24		1,35		1,35		UE	1,35
	UX	9	11		11		UX	21,25		21,25		21,25		UX	21,25
Total zones urbaines		74,90	84,10	+12,3%	91,20	+8,4%		92,98	+1,95 %	93,19	+0,23%	93,19	+0,00%		93,19
ZONES A URBANISER	INA1	8,60	22,30		9,10		IAU _h	4,72		4,72		4,72		IAU _h	4,72
	INA2	15,30	29,50		29,50		IAU _x	4,46		4,46		4,46		IAU _x	4,46
														IAU _f	10,73
	IINA	51,20	15,70		22,30		IIAU	6,07		6,85		6,85		IIAU	6,85
							IAUF	10,87		10,87		10,87		IAUF	0
Total zones à urbaniser		75,10	67,50	-11%	60,90	-10%		26,12	-57,11%	25,90	-0,85%	25,90	+0,00%		25,76
ZONES AGRICOLES	NCa	284	269,80		269,80		Ac	15,00		15,00		31,67	+111,13%	Ac	31,67
	NCb	25,30	24,80		24,80		Anc	301,81		301,81		285,14	-5,52%	Anc	285,14
Total zones agricoles		309,30	294,60	-4,8%	294,60	0		316,81	+7,54 %	316,81	0	316,81	0		316,81
ZONES NATURELLES	ND	515,50	672,70		672,20		Ne	380,97		380,97		380,97		Ne	380,97
	NCf	268	134,60		134,60		NF	352,57		352,57		352,57		NF	352,57
							NL	12,51		12,51		12,51		NL	12,51
	NDf	0	1,90				Nr	69,40		69,40		69,40		Nr	69,54
							N _{ir}	3,64		3,64		3,64		N _{ir}	3,64
Total zones naturelles		783,50	809,20	+3,3%	806,80	-0,3%		819,09	+1,52 %	819,09	0	819,09	+0,00%		819,23
TOTAL BAN COMMUNAL		1 243	1 255		1253,50			1 255		1 255		1255			1255

superficies en ha

II. Modification du Règlement du PLU

Le règlement actuel du PLU comporte une zone à urbaniser IAUh qui s'étend sur quatre secteurs distincts : à l'ouest en continuité de l'urbanisation récente et à l'est sur deux dents creuses au sein du tissu urbain. Leurs caractéristiques sont très différentes de celles de la zone de projet et les règles qui s'y appliquent ne correspondent pas aux besoins de la nouvelle zone à aménager.

En conséquence, le site fera l'objet d'un classement dans une nouvelle zone IAUF.

Le règlement du PLU est donc complété au *Titre III : dispositions applicables aux zones à urbaniser* par un chapitre complémentaire : *règlement applicable à la zone IAUF*.

Afin de conserver la cohérence du règlement, ce chapitre sera numéroté 2.

Les numéros des chapitres 2 et 3 relatifs respectivement aux zones IAUX et IIAU sont modifiés et deviennent les chapitres 3 et 4.

Le règlement du PLU de Huttenheim est ainsi complété :

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de HUTTENHEIM dans le département du Bas-Rhin.

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal notamment :

- Les articles du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'octroi des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol
- L'article L. 111-3 du Code Rural relatif à la réciprocité des règles d'éloignement entre les bâtiments agricoles et non agricoles.
- Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements dont le maintien a été décidé, conformément aux dispositions de l'article L. 315-2-1 du Code de l'Urbanisme. Le cas échéant, ces lotissements sont répertoriés en annexe du présent dossier, et repérés aux documents graphiques.

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent P.L.U. est divisé en 9 zones.

La zone urbaine U_A où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre II du règlement.

La zone urbaine U_B où s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre II du règlement.

La zone urbaine U_E comprenant deux secteurs U_{E1} et U_{E2} où s'appliquent les dispositions du chapitre 3 du titre II du règlement.

La zone urbaine U_X , comprenant un secteur U_{Xv} , où s'appliquent les dispositions du chapitre 4 du titre II du règlement.

La zone à urbaniser IAU_H où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre III du règlement.

La zone à urbaniser IAU_F où s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre III du règlement.

La zone à urbaniser IAU_X où s'appliquent les dispositions du chapitre 2 3 du titre III du règlement.

La zone à urbaniser $IIAU$ ~~comprenant un sous-secteur $IIAU_F$~~ où s'appliquent les dispositions du chapitre 3 4 du titre III du règlement.

La zone agricole A comprenant deux secteurs A_C et A_{NC} où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre IV du règlement.

La zone naturelle N comprenant cinq secteurs N_E , N_F , N_L , N_R , N_{VF} où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre V du règlement.

(...)

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IAU_F

La zone IAU_F correspond à une friche industrielle destinée à être reconvertie et ouverte à l'urbanisation.

Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation. Sont également autorisés les équipements et services qui en sont le complément normal ainsi que les activités, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

La zone IAU_F est réputée inconstructible en l'état et ne pourra être urbanisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 IAU_F : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Lorsqu'elles ne satisfont pas aux conditions d'urbanisation fixées à l'article 2 ci-dessous et dans tous les cas les occupations et utilisations du sol suivantes, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 et respectant les diverses conditions qui y sont fixées :

- Les constructions à usage agricole
- Les habitations légères de loisir
- Les abris à animaux
- Les constructions, les aménagements et les extensions des activités qui engendrent des risques de nuisances ou de pollution les rendant incompatibles avec l'environnement de la zone urbaine.
- Les installations classées soumises à autorisation ;
- Les installations, travaux et ouvrages suivants quelle que soit leur dimension et la durée de l'occupation ou de l'utilisation du terrain :
 - Les parcs d'attractions
 - Les dépôts de véhicules hors d'usage
 - Les garages collectifs de caravanes
 - Le stationnement de caravanes et de mobil-homes quel que soit le nombre et la durée
 - L'aménagement des terrains de camping et de caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs
 - Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques.
 - Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, de véhicules hors d'usage ainsi que le stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant.
 - Les étangs, les carrières

Article 2 IAU_F : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les voiries publiques et les réseaux d'intérêt général ainsi que les constructions et installations nécessaires à leur exploitation ne sont pas soumis aux conditions d'urbanisation de la zone lorsqu'ils ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent de la zone.
2. Conditions de l'urbanisation :
 - L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre ou après réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
Il est précisé que l'urbanisation par tranches successives de la présente zone ou de l'un de ses secteurs de zone ne pourra être autorisée que si le projet est compatible avec l'aménagement cohérent de la zone ou du secteur de zone concerné tel qu'il est défini à l'OAP n°1.

- Chaque opération doit porter sur l'ensemble d'un secteur de zone ou sur un terrain d'une superficie minimale de 1 hectare.
Lorsqu'un reliquat de telles opérations a une superficie inférieure au minimum exigé, il pourra être urbanisé à condition de faire l'objet d'une seule opération couvrant la totalité des terrains de ce reliquat.
En cas de reliquats multiples, chacun est traité de la même manière en application de la règle indiquée ci-dessus.
- La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.
- La réalisation de chaque opération doit être compatible avec le développement ultérieur de l'urbanisation de la zone.
- Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité.

3. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Les établissements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à accueillir des enfants et adolescents.
- Les constructions, les aménagements et les extensions des activités artisanales, de bureaux si elles sont compatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et aménagements autorisés et aux recherches archéologiques, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intégrité des cours d'eau, de leurs berges et ripisylves.
- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation, seuls sont autorisés les niveaux, qu'ils soient enterrés ou non, respectant au minimum la cote des plus hautes eaux connue augmentée d'une revanche de 0.30m.
- Dans les secteurs couverts sur le plan de règlement par la trame graphique « zone de vigilance », les projets nécessitant une autorisation d'urbanisme ne pourront être réalisés qu'après vérification préalable de l'absence de risque pour la santé et l'environnement.

N.B. : les annexes sont des bâtiments directement liés à une occupation du sol autorisée et qui ne sont pas destinés à accueillir de l'habitation.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 3 IAU_F : Accès et voirie

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions ainsi qu'aux exigences de la sécurité et du service d'enlèvement des ordures ménagères.

Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent

difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie du service d'enlèvement des ordures ménagères et des autres services techniques.

Les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Article 4 IAU_F : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

Tout utilisation de l'eau de la nappe phréatique par forage de puits, pompage ou tout autre moyen est interdit, à l'exception de ceux rendus nécessaires dans la cadre d'une surveillance environnementale ou d'un dispositif de dépollution.

Les canalisations souterraines d'eau potable devront passer, de façon privilégiée :

- En dehors des zones présentant une pollution résiduelle
- Dans un caniveau technique pu au sein d'une tranchée d'une section minimale de 1m² dans des terres d'apport propres rapportées ou, à défaut réalisées en matériau anticontaminant destiné à empêcher la perméation des vapeurs des polluants organiques

Assainissement

Le traitement des eaux usées sera conforme au règlement général d'assainissement

⇒ Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau public d'assainissement.

⇒ Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques dans le réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré traitement approprié.

⇒ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence ou de réalisation d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements collectifs réalisés sur un terrain dans le cadre d'une opération d'aménagement doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Les eaux pluviales collectées en toiture doivent être raccordées au réseau collecteur des eaux pluviales. Une rétention à la parcelle pourra être imposée en cas d'insuffisance du réseau. L'infiltration à la parcelle est interdite.

Les dispositifs de collecte et de stockage des eaux pluviales sont autorisés sous réserve de leur utilisation à des fins exclusives d'arrosage.

Electricité, téléphone, télédiffusion

Les branchements privés d'électricité, de téléphone, de gaz et de télédistribution doivent être enterrés.

Défense incendie

Toute opération ne pourra être autorisée que si l'opérateur a assuré préalablement les dispositions de défense incendie requises.

Article 5 IAU_F : Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article 6 IAU_F : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Voies routières :

Sauf dispositions contraires figurant au plan, la façade sur rue de toute nouvelle construction doit être implantée **en général** avec un recul maximal de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques. **Toutefois, si une ligne de construction existante est située à une distance supérieure à 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques, la façade sur rue de la nouvelle construction pourra s'implanter entre cette ligne de construction et la voie et emprise publique.**

On pourra déroger à cette règle si la configuration de la parcelle l'exige (parcelle en pointe, en triangle, ...)

Un retrait supérieur que celui indiqué ci-dessus peut être autorisé en raison notamment de la préservation de la perspective urbaine et de la topographie du site, ou d'une recherche d'un meilleur ensoleillement.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux constructions annexes non contiguës à la construction principale.
- aux bâtiments à implanter sur des terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie ni aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant.
- aux constructions et implantations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie et des réseaux.
- aux reconstructions après sinistre

Cours d'eau et fossés :

Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées à une distance de la berge des cours d'eau et fossés, au moins égale à :

- III : 10 mètres
- autres cours d'eau et fossés : 6 mètres.

De plus la distance horizontale de tout point de la construction à tout point d'une construction édifiée sur l'autre berge du cours d'eau, fossé ou canal devra être au minimum de 15m, augmentés de la largeur du cours d'eau entre ces constructions.

Cette règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes non-conformes aux règles ci-dessus relatives aux voies routières, cours d'eaux et fossés, qui pourront conserver un recul minimal identique à celui existant.

Article 7 IAU_F: Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sur une profondeur de 20 mètres à partir de la voie publique :

- soit sur une limite latérale
- soit de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Au-delà des 20 mètres de profondeur à partir de la voie publique :

- de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les constructions annexes à une maison d'habitation et limitées à une seule construction de 40 m² SP par unité foncière pourront être implantées sur limite séparative avec une longueur maximale de 10 mètres par limite.

Dispositions particulières :

Les postes de transformation électrique peuvent être implantés à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 0,80 mètre.

Les bassins des piscines non couvertes doivent respecter un recul d'au moins 2 mètres par rapport à toute limite séparative.

Lorsque par son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles ci-dessus, les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation, et les travaux qui sont sans effet sur l'implantation de la construction, sont autorisés.

N.B. : les annexes sont des bâtiments liés à une occupation du sol autorisée et qui n'est pas destinée à accueillir de l'habitation.

Article 8 IAU_F: Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance de 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus pour des raisons de sécurité.

Article 9 IAU_F: Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 IAU_F : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Hauteur maximum au faîtage : 13 mètres
Hauteur maximale à l'égout : 8 mètres

Dans le cas des toitures-terrasses ou à faible pente (inférieure ou égale à 30°), la hauteur des constructions est de 9 mètres au sommet de l'acrotère au droit des façades principales de la construction. Au-dessus de cette hauteur, un étage en attique est autorisé sous réserve que tout point de la construction soit compris sous un angle de 45% partant du sommet extérieur de l'acrotère.

La hauteur des bâtiments publics n'est pas réglementée.

Le niveau de l'entrée principale devra être adapté à la configuration du site et au niveau de la voie publique.

Les annexes autorisées sur limite séparative auront une hauteur limitée à :

- 3 mètres sur limite
- 5 mètres au faîtage
- 3,5m à l'acrotère

Article 11 IAU_F : Aspect extérieur

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures :

La hauteur des clôtures est mesurée par rapport au terrain d'assiette de la construction avant tous travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol.

Elle est limitée à 1.50m de hauteur sur la limite du domaine public ou celle contiguë à la voirie d'accès à l'unité foncière et à 2m sur les limites séparatives.

Elles doivent être constituées par des haies vives, à condition que celles-ci présentent l'aspect de haies champêtres (mélange d'espèces végétales, à l'exclusion des haies monospécifiques), et/ou par des grilles, grillages ou tout dispositif à claire-voie comportant éventuellement un mur bahut d'une hauteur maximale de 40cm.

Article 12 IAU_F : Stationnement

Dispositions générales

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule automobile est de 12 m² minimum hors surfaces de dégagement.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1 m² minimum hors surfaces de dégagement.

Normes de stationnement

- Pour les constructions nouvelles, le changement de destination, la réhabilitation ou l'extension de l'existant entraînant la création de nouveaux logements, il est exigé la création de places de stationnement automobile selon les conditions définies dans le tableau ci-dessous, sauf dispositions réglementaires spécifiques applicables à certains types d'hébergement (hébergement pour personnes âgées, logements sociaux...).
- Pour les constructions autres qu'à destination d'habitat, le nombre de places de stationnement devra être adapté au besoin généré par l'activité.
- Pour les opérations à destination de bureau, services ou commerces engendrant la création de plus de 6 places de stationnement, il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 2 places de stationnement entamée.
- Toute opération d'aménagement devra prévoir en dehors des terrains à bâtir des places de stationnement répondant au besoin des visiteurs et/ou des utilisations temporaires, à raison d'une place de stationnement par tranche complète de 2 logements, ou de 150m² de surface de plancher pour les constructions à usage autre que l'habitation. Ces places de stationnement pourront être aménagées le long des voies nouvelles ouvertes à la circulation ou en poches de stationnement de proximité.

Type d'occupation du sol	Nbre de places automobiles	Nbre de places vélos
<u>Logements:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Par logement de moins de 80 m² SP • Par logement de 80 à 150 m² SP, • Par logement au-dessus de 150 m² SP, • En l'absence de précision sur le nombre de logements : par tranche entamée de 80m² 	<i>2 dont 1 extérieure</i> <i>3 dont 1 extérieure</i> <i>4 dont 1 extérieure</i> <i>2 dont 1 extérieure</i>	2 2 3 2
<u>Bureaux / services / commerces créés :</u> <ul style="list-style-type: none"> • Par tranche entamée de 50 m² de SP 	1	0,5
<u>Restaurants / débits de boissons</u> <ul style="list-style-type: none"> • Par tranche entamée de 30 m² de SP 	1	
<u>Hôtels :</u> <ul style="list-style-type: none"> • Par tranche entamée de 30 m² de SP 	1	
<u>Activités artisanales :</u> <ul style="list-style-type: none"> • Par tranche entamée de 100 m² de SP 	1	

Article 13 IAU_F : Espaces libres et plantations

Les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus.

50% des espaces libres seront aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales, dont 20% devront être aménagés en pleine terre.

Toute surface non bâtie non imperméabilisée devra être recouverte de matériaux sains et/ou de terre végétale sur une épaisseur minimale de 30cm.

Sur les zones couvertes au plan de règlement par la trame graphique « zone de vigilance », un géotextile ou un grillage avertisseur devra, si nécessaire, être posé à l'interface entre les sols en place et les matériaux de recouvrement.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 IAU_F : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé

III. Récapitulatif des pièces modifiées

1. Récapitulatif des pièces modifiées :

- Plan de zonage, échelle 1/2000^e.
- Règlement :
 - o Mise à jour du Sommaire - page 2
 - o Modification de l'article 3 des dispositions générales – page 4
 - o Ajout des dispositions réglementaires liées à la nouvelle zone IAU_F – pages 35 à 42,
Cette évolution entraîne une nouvelle numérotation des pages pour les zones IAU_x, IIAU, A et N,
 - o Modification du chapeau de zone IIAU – page 49,
- Rapport de présentation, tableau récapitulatif des surfaces page 133.

2. Récapitulatif des pièces complémentaires :

- OAP n°1

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Qualité des sols

NOTA : le présent chapitre complète le chapitre **6.2 La qualité des sols** du Rapport de présentation du PLU de Huttenheim par les éléments de connaissance acquis au travers des études menées en vue de la reconversion du site ERGE.

La zone couverte par la friche Ergé est concernée par le site BASIAS n°ALS6702480.

La fiche technique de l'établissement (société ERGE 2000, localisée au 10, rue du Travail) a été mise à jour en 2004, sur la base des informations apportées par l'étude d'ANTEA réalisée en 1998. Elle synthétise les principales activités exercées sur site et soumises à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement :

- Préparation de fibres textiles et filature, peignage, pelotonnage (jusqu'en 1962) ;
- Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries ;
- Traitement et revêtement des métaux ; usinage ; mécanique générale ;
- Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures) ;
- Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...) ;
- Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques pour les chariots élévateurs ;
- Compression, réfrigération ;
- Décharge de déchets industriels banals (D.I.B.) ;
- Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) ;
- Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2).

En vue de l'acceptation par héritage du site industriel ERGE 2000, Monsieur GEYLER, gérant de la SCI SEROC, a mandaté ARCHIMED Environnement en 2014 pour réaliser une étude historique et un premier diagnostic de pollution des sols.

En complément, et notamment pour procéder à la cessation d'activité du site ERGE 2000 et envisager le changement d'usage des terrains (usage résidentiel et commercial), une étude environnementale complémentaire a été menée par ARCHIMED Environnement en 2016-2017. Cette étude a permis de compléter les informations sur la qualité chimique des milieux sols, eaux souterraines, eaux de surface, gaz du sol et air ambiant, et ainsi délimiter spatialement et en profondeur les impacts mis en évidence lors du diagnostic initial. Sur la base des résultats des diagnostics, une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et un Plan de Gestion (PG) ont été réalisés afin de vérifier la compatibilité du site avec de nouveaux usages et déterminer les modes de gestion des impacts mis en évidence.

L'EQRS a conclu en la nécessité de mettre en œuvre des mesures de gestion des sols pour rendre compatible le site avec les usages envisagés (résidentiel/commercial). Ces mesures ont été détaillées et chiffrées dans le plan de gestion des sols réalisé dont la synthèse non technique est reprise ci-dessous :

Les investigations réalisées depuis 2014 sur le site d'étude ont mis en évidence les éléments suivants :

- une pollution des sols par des HCT/HAP/BTEX au droit et à proximité des sondages PM19 (ancien bâtiment A), PM14 (proximité ancien bâtiment D), S30 (bâtiment E2) et S24 (ancien bâtiment B) ;
- une pollution résiduelle en métaux lourds, HCT et HAP des matériaux encore en place au droit et de La décharge (dans les tas) ;
- un impact par les PCB dans les sols sur la pointe Nord/Ouest du site ;
- des traces en composés volatils (COHV, HCT et BTEX) dans les gaz du sol et l'air ambiant du bâtiment E2 (utilisé par BATILOC) ;
- la présence d'HCT, de HAP et des BTEX dans les eaux souterraines en aval de la zone polluée du bâtiment A et au droit de La décharge ;
- un fond géochimique en métaux lourds présentant des teneurs en plomb et zinc plus importantes que le fond géochimique national (ATSDR et INRA).

En dehors des secteurs fortement impactés cités ci-dessus :

- les terrains naturels du site présentent des concentrations en composés organiques inférieures aux valeurs de références et présentent des concentrations en métaux lourds conformes au fond géochimique local ;
- les remblais de surface présentent ponctuellement quelques dépassements en HCT mais sont globalement compatibles avec les critères de réutilisation sous bâtiments/sous voiries selon le guide du BRGM (sous réserve de validation de leur qualité géotechnique).

Les résultats des calculs de risques mettent en évidence une incompatibilité en l'état des zones polluées avec les usages projetés. Dans ce contexte, un plan de gestion a été réalisé afin de proposer les mesures de gestion à envisager dans le cadre de la reconversion du site de La filature.

Concernant les matériaux présentant de légers dépassements par rapport à l'A.M du 12/12/14 et ne pouvant pas être admis en ISDI, ils pourront être conservés en l'état (PM7) ou remis en œuvre sous voiries ou sous espaces publics imperméabilisés (sondages PM1, SC4, PM6, S10, S30). Ces matériaux seront remis en œuvre hors zone inondable et ne seront pas mis au contact direct des futures canalisations AEP. Dans l'attente de leur réutilisation, ces matériaux seront stockés sur site, sous et sur une géomembrane.

Concernant la zone de l'ancienne décharge, celle-ci sera clôturée et interdite d'accès aux futurs usagers du site. L'ensemble des matériaux présents au droit ou à proximité immédiate de cette zone et issus des différentes phases de stockage de déchets du site (durant la vie industrielle) seront collectés et mis en merlons sur la pointe Nord du site, au droit de l'ancienne décharge enterrée et en dehors des zones inondables (sondages D2, D3, S7, S8, S20, S21, PM8 et PM9). Une servitude d'interdiction d'usage de cette zone sera instaurée à l'issue des travaux.

Concernant la gestion de la zone 1 mise en évidence lors des investigations de terrains, ARCHIMED Environnement a préconisé la mise en place d'un pilote de traitement in situ par bioventing couplé à du bio sparging sur la zone 1 pendant 3 mois. A l'issue de cette phase d'essai, et en fonction des résultats obtenus, le traitement in situ pourra être prolongé pendant 6 à 9 mois. Cette solution est à privilégier car elle ne nécessite pas d'excaver les sols pollués et donc de risquer une déviation du cours d'eau. De plus, cette technique ne stabilise pas géotechniquement les sols, stabilisation qui pourrait s'avérer contraignante en fonction de l'usage futur donnée à cette zone.

Concernant les zones 2 et 3, ARCHIMED Environnement a préconisé la solution de traitement sur site par biopile. En effet, cette technique permet de traiter un important volume de matériaux en simultanément et donc de limiter les coûts de traitement. De plus, la superficie importante du site permet de stocker pendant une longue durée des andains sans contrainte de place.

Concernant les zones 4 et 5, il n'est prévu à ce stade du projet qu'un seul scénario de gestion (évacuation des matériaux hors site en filière adaptée) du fait de contrainte de planning (démolition du bâtiment E non programmée) ou de concentration élevée en polluant qui rend impossible tout autre mode de gestion sur site (problématique PCB sur la zone 5).

A l'issue du traitement des zones 1, 2 et 3, des servitudes d'usage des sols seront mises en place.

Les travaux de dépollution feront l'objet d'un suivi par un bureau d'étude en environnement et seront validés par une analyse des risques résiduels. Les données seront présentées dans un dossier de récolement. A l'issue des opérations une dépollution, une servitude d'usage des sols sera mise en œuvre pour conservation de la mémoire.

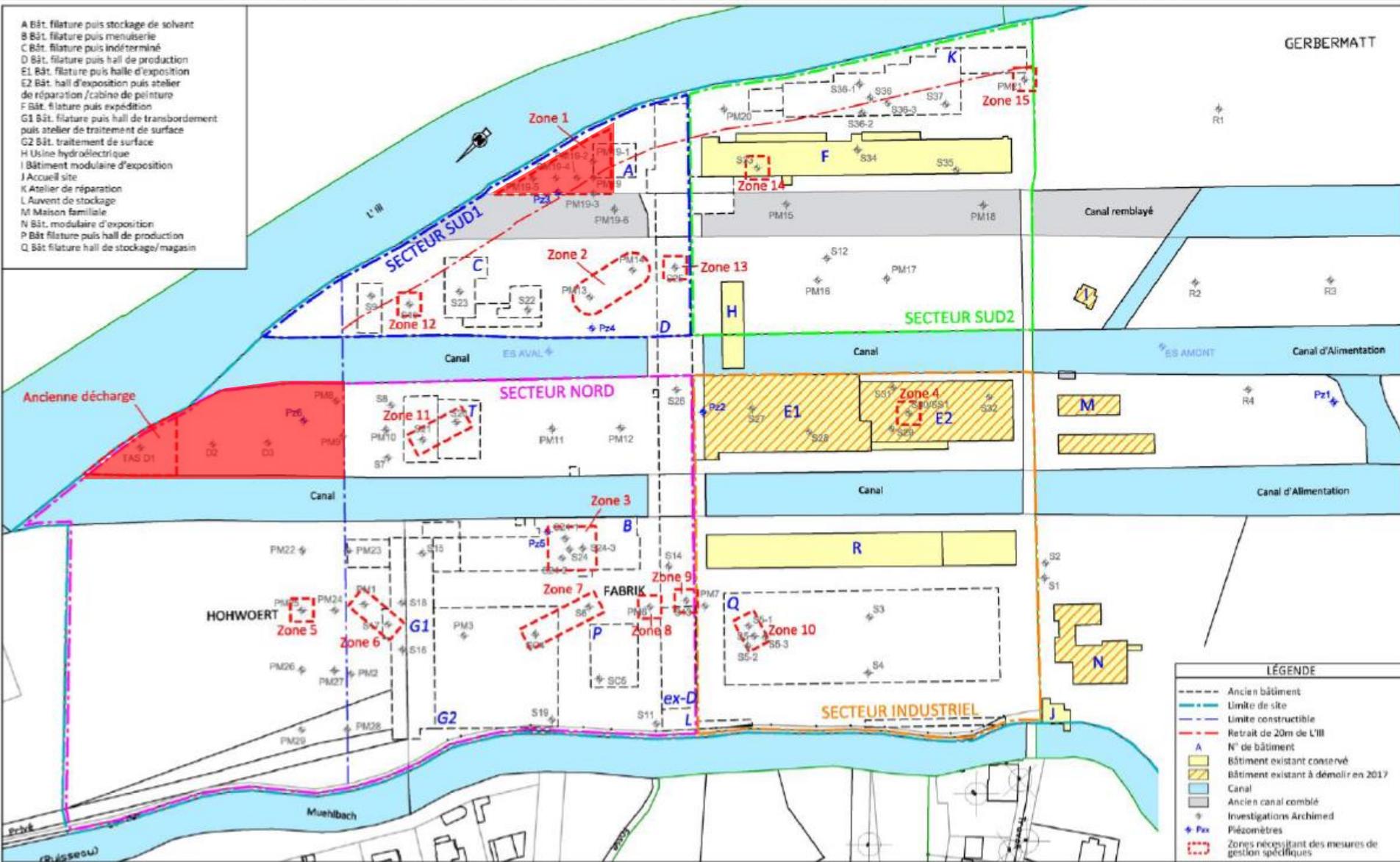
En cas de découverte inopinée en phase chantier, la SCI SEROC s'engage à en informer immédiatement la DREAL. Un plan de gestion correctif sera alors réalisé afin de mettre en place les moyens de gestion qui s'imposent.

Les travaux nécessaires à la mise en compatibilité du site avec sa destination future ont débuté en janvier 2018 et s'étaleront sur environ un an. Ces travaux de dépollution font l'objet d'un financement de l'ADEME au titre de « l'appel à projet réhabilitation des friches 2017 ».

La SCI SEROC a mandaté ARCHIMED Environnement pour réaliser la mission de Maitrise d'Oeuvre des travaux de dépollution. Les travaux de dépollution ont été confiés aux sociétés LINGENHELD Environnement et Züblin Umwelttechnik GmbH.

Il est à noter que les zones les plus sensibles (ancienne décharge et zone 1, en rouge ci-après) devront faire l'objet de mesures de protection afin d'en interdire l'usage.

LOCALISATION DES INVESTIGATIONS ET DES ZONES NÉCESSITANT DES MESURES DE GESTION SPÉCIFIQUES



- A Bât. filature puis stockage de solvant
- B Bât. filature puis menuiserie
- C Bât. filature puis indéterminé
- D Bât. filature puis hall de production
- E1 Bât. filature puis halle d'exposition
- E2 Bât. hall d'exposition puis atelier de réparation /cabine de peinture
- F Bât. filature puis expédition
- G1 Bât. filature puis hall de transbordement puis atelier de traitement de surface
- G2 Bât. traitement de surface
- H Usine hydroélectrique
- I Bâtiment modulaire d'exposition
- J Accueil site
- K Atelier de réparation
- L Auvent de stockage
- M Maison familiale
- N Bât. modulaire d'exposition
- P Bât filature puis hall de production
- Q Bât filature hall de stockage/magasin

INCIDENCES DES ADAPTATIONS DU PLU SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT

Voir l'évaluation environnementale et son résumé non technique

1. Incidences sur l'environnement, les paysages et l'agriculture :

1.1. Incidences sur l'environnement

Le projet de reconversion de la friche Ergé et la déclaration de projet nécessaire pour la mise en compatibilité du PLU auront un impact sur l'environnement, les paysages et l'agriculture puisqu'ils rendent constructible une zone jusque-là classée inconstructible.

Il convient donc d'étudier les incidences possibles du projet sur l'environnement.

1.2. Incidences sur les paysages

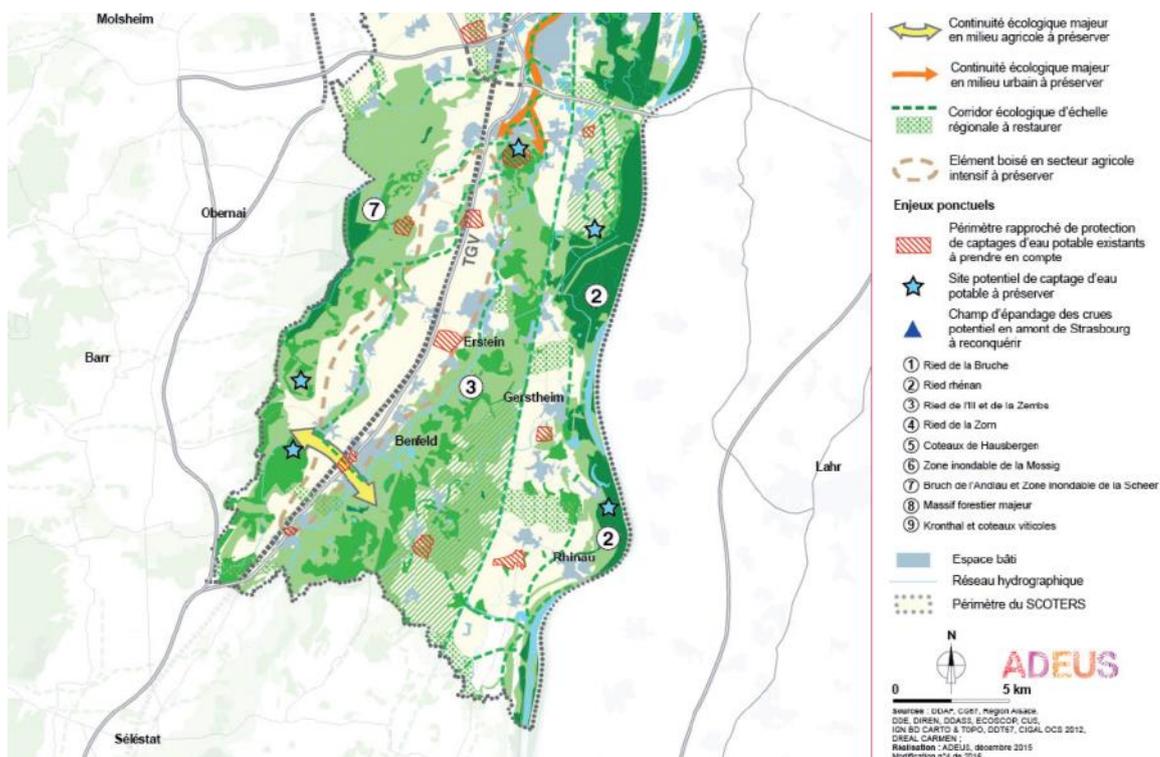
Par ailleurs, l'impact paysager de l'ouverture à la construction est limité par la localisation du site et ses caractéristiques paysagères, notamment la présence de boisements au sud et d'une ripisylve dense le long de l'Ill, qui limitera l'impact visuel du futur quartier.

1.3. Incidences sur l'agriculture

Le site étant constitué par une friche industrielle, son aménagement n'aura pas d'incidence sur l'agriculture.

2. Incidences sur les continuités écologiques:

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS), relève une *continuité écologique majeure en milieu agricole à préserver*. Sur la carte ci-dessous, cette dernière est en interaction avec la zone de projet.



Le respect des orientations du SCOT doit être assuré selon un principe de compatibilité. En l'occurrence, le positionnement de la flèche identifiant *la continuité écologique majeure en milieu agricole à préserver* ne saurait être considérée de manière stricte, notamment par le fait qu'elle traverse en son centre bâti (non agricole) la conurbation Benfeld-Huttenheim. Remarquons à ce titre que cette continuité est interrompue de fait par des infrastructures de transport existantes difficilement franchissables : voie ferrée (voie TGV) et Route Départementale n°1083, classée Route à Grande Circulation par le Décret 2009-615.

Ainsi, les continuités écologiques sont réellement assurées par la préservation dans le PLU de Huttenheim des espaces agricoles et naturels en lisière sud du village (classés en zones Anc, NE et NR) et par l'existence au nord d'un corridor naturel ouest-est passant entre Kertzfeld et Westhouse d'une part, Benfeld et Sand d'autre part. Le projet n'impacte pas ces secteurs et la mise en compatibilité du PLU n'a donc aucune incidence sur le maintien de ces continuités.

Le projet de mise en compatibilité du PLU est donc compatible avec les orientations du SCOTERS en matière de respect des continuités écologiques, et notamment le reclassement d'une partie de la zone IIAUF en IAUF, à travers :

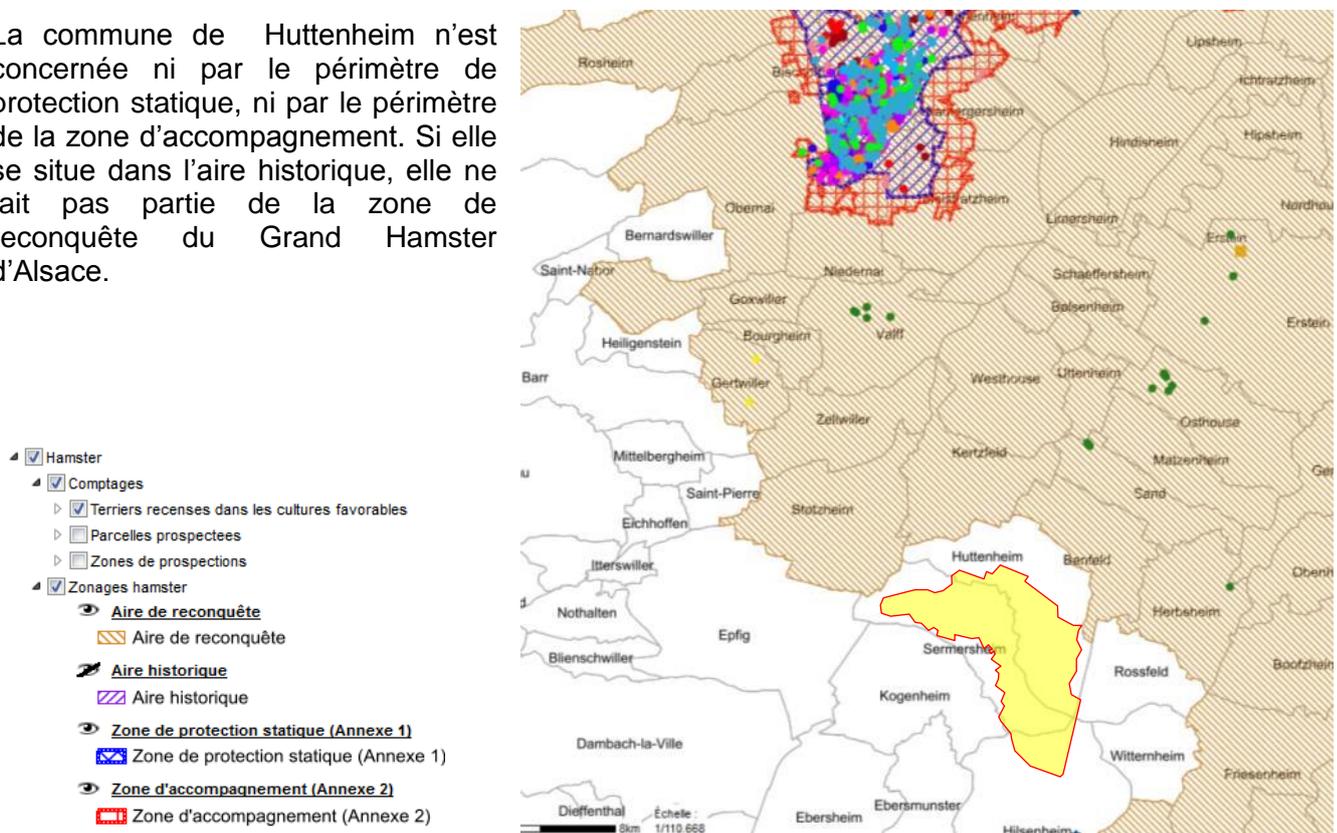
- La délimitation du périmètre, qui n'affecte pas les espaces agricoles;
- L'implantation de la zone, sur un ancien site industriel ;
- L'absence d'incidence sur les continuités écologiques réelles, qui restent assurées par la préservation des espaces naturels, notamment en limite sud du village ;

3. Espèces faisant l'objet d'un Plan National d'Action :

Ils impactent des parcelles actuellement occupées par des constructions industrielles mais ne touche aucune parcelle identifiée comme zone à dominante humide. La nouvelle zone IAUF et le secteur Nj n'ont aucun effet sur les espèces protégées faisant l'objet d'un plan national d'action :

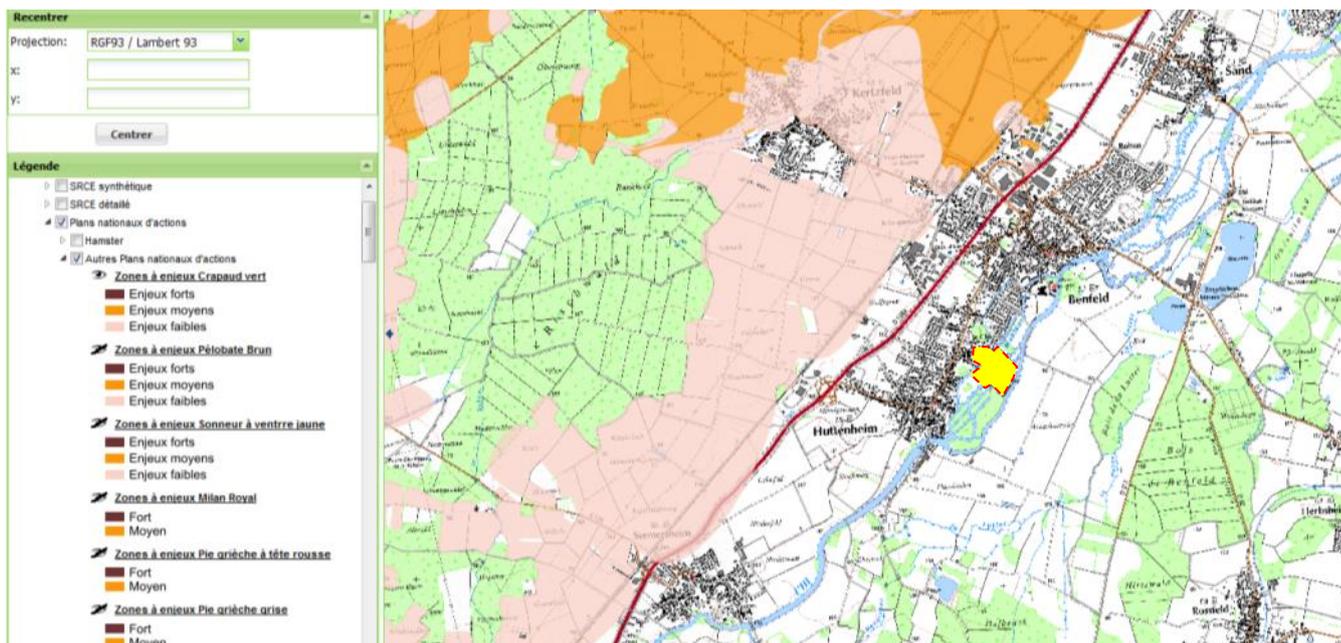
3.1. Grand Hamster :

La commune de Huttenheim n'est concernée ni par le périmètre de protection statique, ni par le périmètre de la zone d'accompagnement. Si elle se situe dans l'aire historique, elle ne fait pas partie de la zone de reconquête du Grand Hamster d'Alsace.



Source : <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>

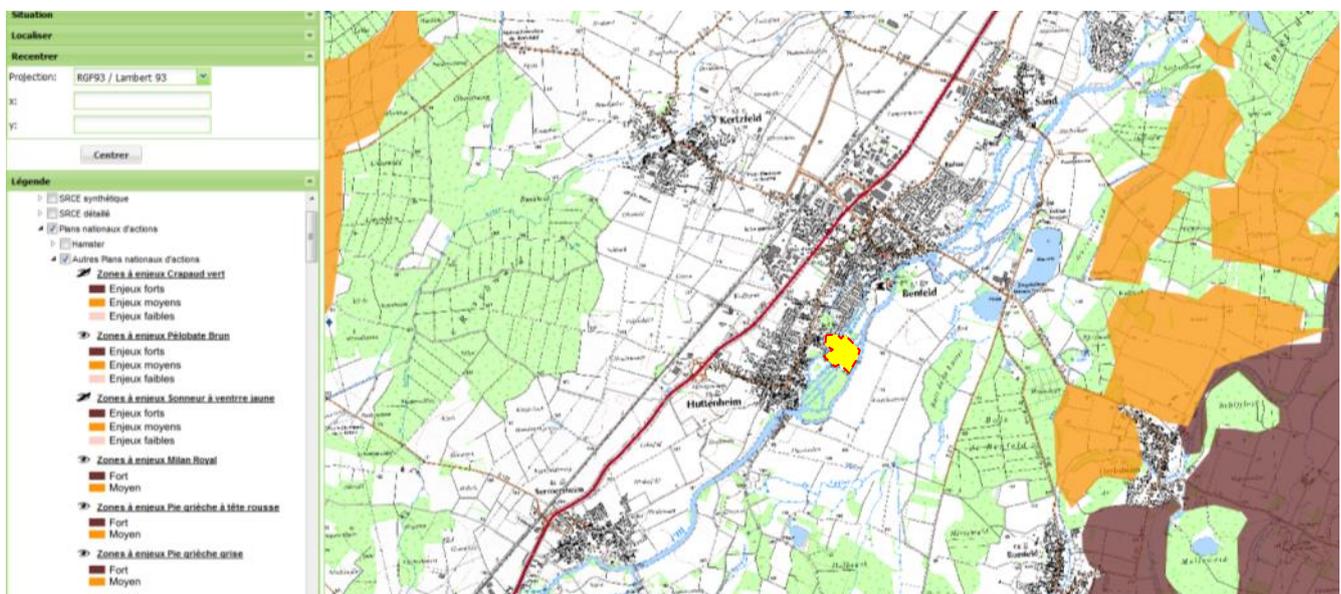
3.2. Crapaud vert :



Source : <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>

Le site n'est pas concerné par la présence du crapaud vert (absence d'enjeu).

3.3. Pelobate brun / Milan royal / Pie grièche à tête rousse / Pie grièche grise :

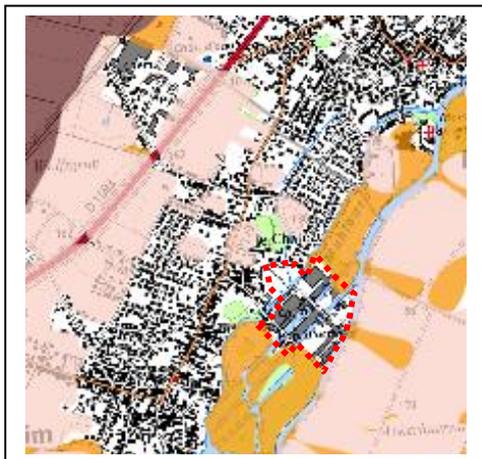
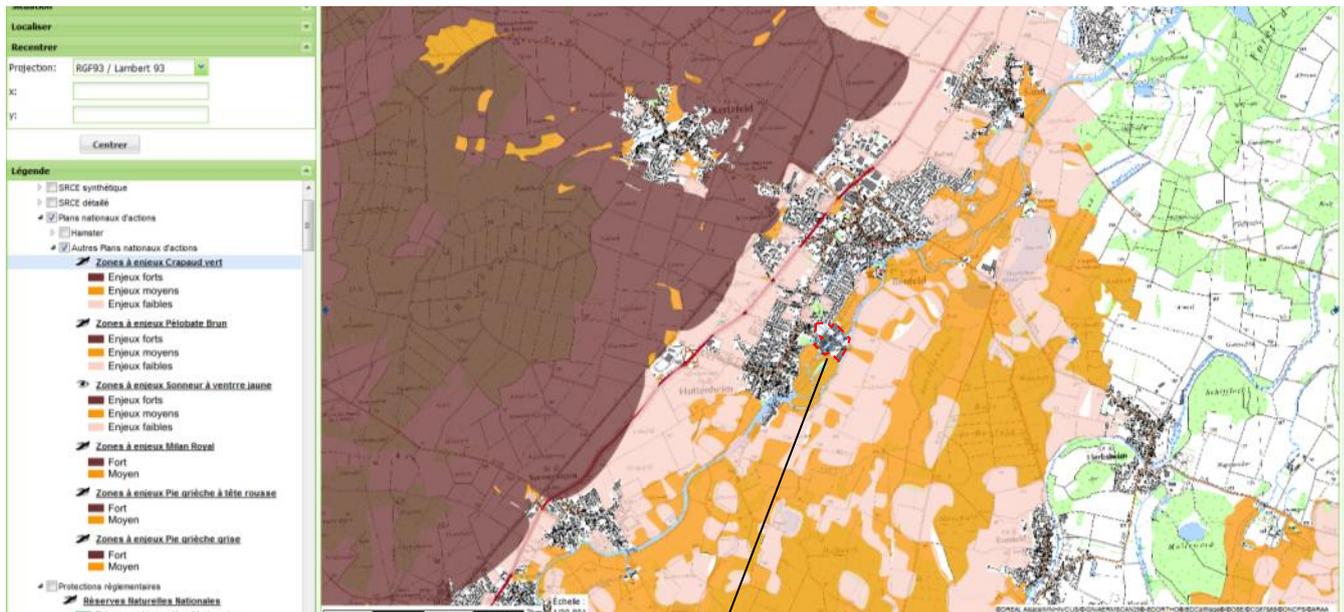


Source : <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>

Le site n'est pas inclus dans une zone à enjeu pour ces espèces.

3.4. Sonneur à ventre jaune :

S'il est entouré de zones à enjeu faible ou moyen, le site lui-même n'est pas identifié comme zone à enjeu pour la préservation du sonneur à ventre jaune.



Source : <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>

4. Incidences sur le site Natura 2000 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin » :

La mise en compatibilité du PLU par le biais d'une Déclaration de Projet nécessite la réalisation d'une étude d'incidence pour s'assurer que les règles qui s'appliqueront sur cette partie du territoire communal, après approbation du projet, n'auront pas d'incidences sur les objectifs de conservation de la zone Natura 2000.

En effet, ce reclassement induit la possibilité de voir naître de nouvelles constructions sur les parcelles concernées.

➤ Localisation et description des parcelles reclassées vis-à-vis du site Natura 2000

La commune de Huttenheim est concernée par le site Natura 2000 du « *secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruche* » (FR4201767) qui occupe une grande partie du territoire communal situé au Sud de la zone urbanisée. Cette zone protégée s'étend sur la frange sud-est de la zone IIAUf à reclasser (pointillées blancs ci-contre), elle-même localisée au Sud-est du tissu urbain.



➤ Description du site Natura 2000

En 2013, le site Natura 2000 du « *secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruche* » (FR4201797) a été désigné comme Site d'Intérêt Communautaire (SIC) avant d'être désigné, par arrêté ministériel du 12 mai 2014, comme Zone Spéciale de Conservation (ZPS).

Sa superficie totale de 20 164 ha est totalement de type continental et s'étend pour 99% sur le département du Bas-Rhin et 1% sur le département du Haut-Rhin.

Les habitats rencontrés sur son emprise sont les suivants :

CLASSE D'HABITAT	POURCENTAGE DE COUVERTURE
Forêts caducifoliées	50%
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	19%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5%
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	4%
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	3%
Pelouses sèches, Steppes	2%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	2%
Galets, Falaises maritimes, Ilots	2%
Prairies améliorées	1%
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	1%
Autres terres arables	1%

Classes d'habitats présents dans le périmètre du site Natura 2000 – Source INPN

Ces milieux entrelacés font de ce site un espace important et de qualité pour les raisons suivantes (source INPN) :

- Des forêts alluviales très productrices et avec une structure complexe ;
- Des espaces de développement rares pour la faune et la flore en raison des éléments hydrographiques (Rhin, bras-morts, mares,...) ;
- Un marais d'importance ;
- Un réseau de rivières phréatiques formé par le Bruch de l'Andlau et propice à la présence d'une grande diversité dans la faune et la flore ;

La vulnérabilité du site repose directement sur (source INPN) :

- Les aménagements hydrauliques visant à stabiliser le cours du Rhin ;
- La pression foncière en lien avec les aménagements économiques de la plaine du Rhin et les cloisonnements du site que cela peut entraîner ;
- La préservation optimale des prairies oligotrophes ;
- La préservation de la qualité des eaux.

➤ Evaluation des incidences

Voir l'étude d'incidences détaillée dans le volet projet.

L'étude d'incidences présente les conclusions suivantes :

*Les investigations ont révélées la présence de trois espèces d'intérêt communautaires, la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*), le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) et la Grenouille rieuse (*Pelophylax ridibundae*). Elles ont aussi mis en évidence la présence d'espèces d'oiseaux protégées sur le site. Afin d'assurer le maintien des populations de ces espèces dans un état favorable, les mesures suivantes sont à mettre en place :*

- *Les éventuels abattages des arbres devront être réalisés entre les mois de septembre et de février, c'est-à-dire en dehors de la période de nidification des oiseaux.*
- *La végétation le long des berges de l'Ille et des canaux restera intacte.*
- *Il est recommandé de commencer les travaux à l'automne pour que les reptiles puissent s'échapper plus facilement de la zone de travaux.*
- *Il sera veillé à ne pas réaliser de travaux de nuit afin de ne pas déranger les chauves-souris parcourant le site.*
- *Il sera veillé à ne pas créer de dépression pouvant se remplir d'eau pendant la phase de chantier car ce sont des milieux très attrayants pour les amphibiens pionniers comme la grenouille rieuse présente à proximité du site.*
- *Afin de restituer les habitats d'hibernation du lézard des murailles, des hibernaculum seront mis en place le long des berges. Ceux-ci prendront la forme de tas de bois ou de pierre.*

Ces mesures permettront de supprimer les impacts du projet sur la biodiversité et de maintenir les populations des espèces dans un état de conservation favorable. Ainsi, il ne sera pas nécessaire de réaliser de dérogation préfectorale pour les espèces protégées vivant dans l'emprise du projet. Le projet n'aura pas d'incidences particulières sur les objectifs de conservation de la zone Natura 2000 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin ».

L'analyse des menaces et des pressions pouvant engendrer des impacts négatifs sur le site Natura 2000, fait ressortir que les nouvelles règles et occupations du sol autorisées qui s'appliqueront sur le tènement foncier reclassé ne porteront pas atteinte au site protégé.

En effet, seules trois espèces d'intérêt communautaire sont susceptibles d'être impactées par la reconversion du site Ergé, faisant l'objet d'une mise en compatibilité du PLU par le biais d'une déclaration de projet, mais des mesures sont prévues pour éviter, réduire ou compenser ces incidences.

Par conséquent, ce point de la modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'état de conservation des espèces et habitats ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

Par ailleurs, aucun enjeu relatif aux espèces faisant l'objet d'un plan national d'action n'est recensé sur les terrains à reclasser.



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

HUTTENHEIM

RAPPORT DE PRESENTATION

PAGES MODIFIEES

Elaboration POSle : 30/05/1989
Révision POSle : 22/02/2000
Modification n°1 POSle : 20/01/2003
Modification n°2 POSle : 18/04/2005
Révision POS en PLU le : 28/02/2008
Modification n°1 PLU le : 08/12/2008
Modification simpl. N°1 PLU le : 09/07/2015
Modification n°2 PLU le : 30/01/2018



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

J.J. Breitel
ADOPTION

J.J. Breitel
Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal du 08 avril 2019,



A Huttenheim,
le 08 avril 2019

Le Maire,
Jean-Jacques BREITEL

Département du Bas-Rhin

COMMUNE DE HUTTENHEIM

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

EDITION DU 08 FEVRIER 2008

VI. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES

TYPE DE ZONE	POS MAI 1989		POS REVISION 2000		POS MODIFICATION 2004		PLU APPROUVE			PLU MODIFICATION 2008		PLU MODIFICATION N°2 2018		DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU 2018		
ZONES URBAINES	UA	35,70	36,70		37,30		U _A	29,07		29,07		29,07		U _A	29,07	
	UB	30,20	36,40		42,90		U _B	41,42		41,52		41,52		U _B	41,52	
							U _E	1,24		1,35		1,35		U _E	1,35	
	UX	9	11		11		U _X	21,25		21,25		21,25		U _X	21,25	
Total zones urbaines		74,90	84,10	+12,3%	91,20	+8,4%		92,98	+1,95 %	93,19	+0,23%	93,19	+0,00%		93,19	+0,00%
ZONES A URBANISER	INA1	8,60	22,30		9,10		IAU _H	4,72		4,72		4,72		IAU _H	4,72	
	INA2	15,30	29,50		29,50		IAU _X	4,46		4,46		4,46		IAU _X	4,46	
														IAU _F	10,73	
	IINA	51,20	15,70		22,30		IIAU	6,07		5,85		5,85		IIAU	5,85	
							IIAU _F	10,87		10,87		10,87		IIAU _F	0	-100%
Total zones à urbaniser		75,10	67,50	- 11%	60,90	- 10%		26,12	- 57,11%	25,90	- 0,85%	25,90	+0,00%		25,76	-0,54%
ZONES AGRICOLES	N _{Ca}	284	269,80		269,80		A _C	15,00		15,00		31,67	+111,13%	A _C	31,67	
	N _{Cb}	25,30	24,80		24,80		A _{NC}	301,81		301,81		285,14	- 5,52%	A _{NC}	285,14	
Total zones agricoles		309,30	294,60	- 4,8%	294,60	0		316,81	+7,54 %	316,81	0	316,81	0		316,81	0
ZONES NATURELLES	ND	515,50	672,70		672,20		N _E	380,97		380,97		380,97		N _E	380,97	
	N _{Cf}	268	134,60		134,60		N _F	352,57		352,57		352,57		N _F	352,57	
							N _L	12,51		12,51		12,51		N _L	12,51	
	N _{Df}	0	1,90				N _R	69,40		69,40		69,40		N _R	69,54	
							N _{VF}	3,64		3,64		3,64		N _{VF}	3,64	
Total zones naturelles		783,50	809,20	+3,3%	806,80	- 0,3%		819,09	+1,52 %	819,09	0	819,09	+0,00%		819,23	+ 0,17%
TOTAL BAN COMMUNAL		1 243	1 255		1253,50			1 255		1 255		1255			1255	

superficies en ha

VII. ECONOMIE GENERALE DU DOCUMENT D'URBANISME

1. EVOLUTION ENTRE LE POS ET LE PLU

Part de la surface du territoire comm.	POS 2004	PLU
Milieu urbain bâti (U)	6,70%	7,41%
Milieu urbain à bâtir (AU ou INA)	5,38%	2,08%
Milieu rural agricole (A ou NC)	23,47%	25,24%
Milieu rural naturel (N ou ND)	64,48%	65,26%

Les servitudes d'urbanisme du PLU et de l'ancien POS sont assez différentes et il reste difficile de comparer les surfaces entre ces deux documents. Ainsi, les différences entre certaines zones NC et ND du POS restent difficiles à apprécier.

Dans le PLU, la superficie du milieu urbain bâti de la commune, a légèrement augmenté par rapport au POS. Cette augmentation est cependant plus limitée que lors des révisions et modifications successives du POS. Le PLU englobe dans les zones U, les nombreux terrains qui se sont urbanisés ces dernières années. En revanche, l'emprise des terrains ouverts à l'urbanisation future a fortement diminuée : elle a baissé de moitié dans le PLU par rapport au POS et à ces révisions et modifications successives. Elle a été adaptée aux besoins réels de la commune.

Dans le PLU, le milieu rural agricole, correspondant aux terres de cultures intensives, a une surface sensiblement similaire à celle du POS, mais ces surfaces agricoles deviennent en grande partie inconstructibles dans le PLU.

De même, la surface du milieu naturel est équivalente dans les deux documents d'urbanisme.

L'économie générale du PLU a sensiblement été modifiée par rapport à celle du POS, au profit de la préservation d'un plus grand nombre d'éléments naturels ou agricoles intéressants, voire remarquables.

Les principales évolutions entre le POS et le PLU, sont :

- l'intégration dans les zones U du PLU des zones 1NA du POS construites depuis l'approbation de ce document,
- le classement en IAU des terrains non-viabilisés, proches du centre-bourg, sur une surface adaptée aux besoins réels de la commune, et en limitant fortement cette surface par rapport au POS,
- le classement en IIAU de l'espace Erge, friche industrielle sous-occupée, située dans un espace naturel intéressant, et dont l'urbanisation se fera de manière très légère, après révision du PLU, afin de respecter le caractère naturel du site,
- la création d'une zone U_E réservée aux équipements publics,
- la préservation du territoire agricole en le rendant inconstructible sur la majeure partie de sa surface,
- l'intégration des terres cultivées de façon intensive dans l'unique zone A,
- la prise en compte des terres cultivées de façon extensive, intégrées à la zone N_E,
- l'intégration des dispositions du SCOTERS concernant le recul par rapport aux cours d'eau dans la zone N_R,
- la prise en compte des périmètres Natura 2000, tous intégrés à la zone N inconstructible,
- la prise en compte du caractère inondable de la partie Sud de la commune dans le plan de règlement,
- la prise en compte des mesures de protections environnementales ZHR, RHR et APB dans les zones naturelles (N_R).

41

8-12-08

Ville de

HUTTENHEIM

RAPPORT DE PRESENTATION

REVISION N° 2

APPROBATION

Vu pour être annexé à

la délibération du 28 février 2008

A HUTTENHEIM

LE 22 Février 2008

Le Maire



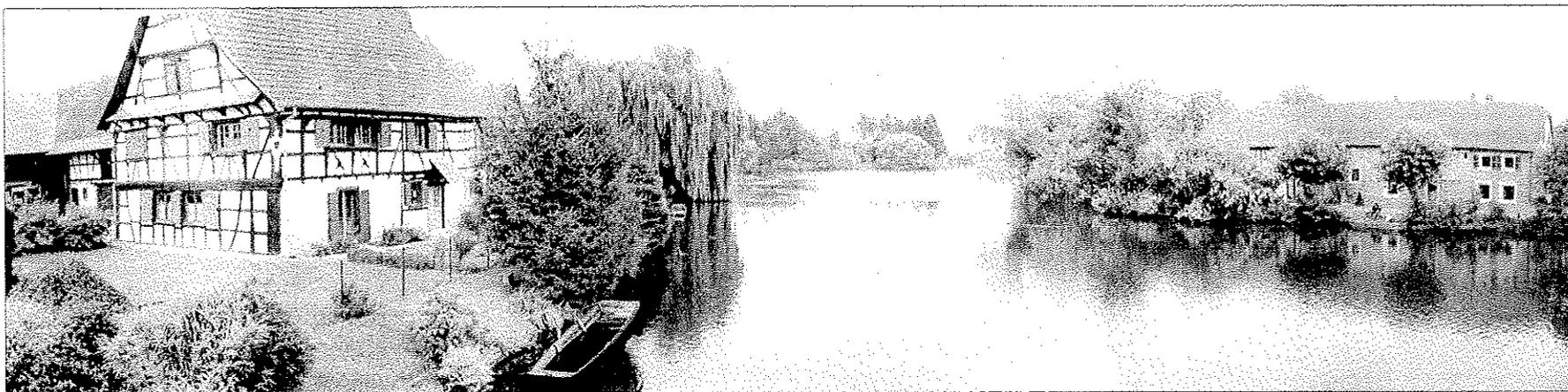
Auguste SCHNAITER

COMMUNE D'HUTTENHEIM

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION



Département du Bas-Rhin

COMMUNE DE HUTTENHEIM

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

EDITION DU 08 FEVRIER 2008

SOMMAIRE	PAGE
PREAMBULE	4
INTRODUCTION	6
PREMIERE PARTIE :	
PRESENTATION D'HUTTENHEIM	
I. PRESENTATION GEOGRAPHIQUE	7
II. PRESENTATION ADMINISTRATIVE	8
III. HISTORIQUE	15
DEUXIEME PARTIE :	
DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE COMMUNAL	
I. LE MILIEU NATUREL	
1. LA TOPOGRAPHIE	17
2. LE CLIMAT	19
3. L'HYDROGRAPHIE	19
4. LA GEOLOGIE	20
5. LA PEDOLOGIE	22
6. L'ENVIRONNEMENT	24
7. LES MESURES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALES	31
8. LE PAYSAGE	35
9. LES RISQUES NATURELS MAJEURS	40
II. LE MILIEU HUMAIN	
1. LES OCCUPATIONS DU SOL	42
2. LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LA TYPOLOGIE DU BATI	45
3. LE PATRIMOINE LOCAL	58
4. LES RESSOURCES NATURELLES ET EXPLOITATIONS	62
5. LES INFRASTRUCTURES ET SERVITUDES	63
6. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	65
7. LES RESEAUX PUBLICS	66
III. LE MILIEU SOCIO-ECONOMIQUE	
1. LA DEMOGRAPHIE	67
2. LES MENAGES	71
3. LES LOGEMENTS	73
4. L'EMPLOI	76
5. LE NIVEAU D'ETUDE	79
6. LE TISSU ECONOMIQUE COMMUNAL	82

7.	LES SERVICES ET EQUIPEMENTS COMMUNAUX	86
8.	LES EXPLOITATIONS AGRICOLES	87
9.	LA FISCALITE COMMUNALE	91
10.	LES DEPLACEMENTS	92

**TROISIEME PARTIE :
BESOINS ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT**

I.	ANALYSE ET BILAN	97
II.	ENJEUX ET OBJECTIFS	100
III.	LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DU PADD	106
IV.	NOMENCLATURE DES ZONES DU PLU	108

**QUATRIEME PARTIE :
JUSTIFICATIONS DES ZONES DU PLU**

I.	LES ZONES URBAINES	112
II.	LES ZONES A URBANISER	118
III.	LES ZONES AGRICOLES	124
IV.	LES ZONES NATURELLES	124
V.	LES STATUTS SPECIAUX	132
VI.	SUPERFICIES DES ZONES DU PLU	133
VII.	ECONOMIE GENERALE DU DOCUMENT D'URBANISME	134

**CINQUIEME PARTIE :
INCIDENCES DU PLU**

I.	INCIDENCES SUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN	138
II.	INCIDENCES SUR LES ESPACES NATURELS	143
III.	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	147

	CONCLUSION	150
--	------------	-----

	RESUME NON-TECHNIQUE	151
--	----------------------	-----

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document d'urbanisme qui fixe dans le cadre des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de STRASBOURG (SCoTERS), le projet d'aménagement et de développement durable de la commune, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols applicables à chaque terrain.

En prenant en compte la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, le PLU doit :

- délimiter les zones urbaines ou à urbaniser en tenant compte des zones agricoles,
- définir en fonction des situations locales, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature,
- définir les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement

Il peut en outre :

- déterminer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords,
- fixer un ou plusieurs coefficients d'occupation des sols qui déterminent éventuellement pour chaque nature de construction, la densité de construction qui y est admise,
- préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables,
- identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, les rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique,
- fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements éventuels qui les desservent.

Le dossier PLU comprend les documents suivants :

• le rapport de présentation

Il analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement, évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

• le projet d'aménagement et de développement durable de la commune

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale de l'environnement.

• les documents graphiques

Ils font apparaître les différentes utilisations des sols choisies par la commune en distinguant quatre types de zones :

- les zones urbaines dites "zones U", immédiatement constructibles et équipées,
- les zones à urbaniser dites "zones AU" sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation,
- les zones agricoles dites "zones A" à protéger en raison du potentiel des terres agricoles,
- les zones naturelles et forestières dites "zones N" à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dans les documents graphiques, figurent aussi les emplacements réservés et les espaces boisés classés.

• le règlement

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

• les annexes

Elles indiquent un ensemble d'informations que la commune doit prendre en compte. Par exemple les secteurs sauvegardés, les zones d'aménagement concerté, les zones de préemption urbaine, les périmètres de risques miniers, les zones d'exploitation et de recherche sur l'exploitation des carrières, les secteurs d'exposition aux infrastructures terrestres, les forêts soumises au Code Forestier, les périmètres de Plan de Prévention des Risques, le zonage publicitaire...

INTRODUCTION

1. Historique des documents d'urbanisme

Le premier Plan d'Occupation des Sols (POS) a été approuvé le 30 mai 1989. Il a été révisé le 22 février 2000. Depuis, deux modifications ont été réalisées.

Une délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2004 soumet le POS à une seconde révision.

2. Contexte de la révision

Le tissu urbain d'HUTTENHEIM a beaucoup évolué ces dernières années. De nombreuses extensions urbaines ont été réalisées pour permettre de satisfaire la forte demande en logements dont la commune fait l'objet. Cette demande est favorisée par la proximité de STRASBOURG, la présence d'infrastructures routières importantes, la proximité d'un important bourg, BENFELD.

L'expansion d'HUTTENHEIM doit prendre absolument en compte la richesse environnementale du territoire communal, territoire situé sur les rives de l'III, dans le Ried alsacien.

La révision du POS et sa transcription en PLU permettra la mise à jour du document d'urbanisme communal vis-à-vis des dispositions des dernières lois d'urbanisme : renforcement du diagnostic environnemental, évaluation des incidences du document sur le territoire, maîtrise de l'étalement urbain, prises en compte des principes de mixité sociale, mise en place de mesures de protection des espaces naturels, connaissance des risques naturels majeurs...

Elle permettra aussi d'adapter le document d'urbanisme à l'évolution récente de la commune.

PREMIERE PARTIE :

PRESENTATION D'HUTTENHEIM

I. PRESENTATION GEOGRAPHIQUE

La commune est située à 30 km au Sud de STRASBOURG, à 15 km à l'Ouest d'OBERNAI et à 15 km au Nord-Est de SELESTAT. Elle comptait 2.200 habitants en 2004 et se place au sein de l'agglomération de BENFELD qui compte 5.000 habitants.

Le ban communal, d'une superficie de 1.255 hectares, est bordé par les communes de :

- KERTZFELD au Nord,
 - BENFELD au Nord et au Nord-Est,
 - STOTZHEIM à l'Ouest,
 - SERMERSHEIM au Sud,
- et ROSSFELD au Sud-Est.

Le ban communal est traversé par l'importante R.D. 1083 (ex-R.N. 83) menant de STRASBOURG à COLMAR, et par la ligne de chemin de fer STRASBOURG-COLMAR.

La commune se situe à la limite entre la plaine agricole et le Ried alsacien, sur les rives de l'Ill, rivière qui prend sa source dans le Jura français et se jette dans le Rhin au Nord de STRASBOURG.

HUTTENHEIM se développe dans la continuité de la ville de BENFELD dont les deux entités urbaines sont difficilement discernables. BENFELD est un bourg dont l'attractivité économique est très importante. De nombreux services sont installés dans cette commune, notamment une gare ferroviaire régionale.

L'aéroport international de Strasbourg-Entzheim est situé à une vingtaine de kilomètres au Nord d'HUTTENHEIM.

II. PRESENTATION ADMINISTRATIVE

1. LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

HUTTENHEIM est situé dans l'Arrondissement de SELESTAT-ERSTEIN et le Canton de BENFELD.

La commune fait partie des structures intercommunales suivantes :

•Communauté de Communes de BENFELD (COCOBEN)

Cet Etablissement Public à Coopération Intercommunale (EPCI) a été instauré le 1^{er} janvier 1994. Il fait suite à l'ancien SIVOM (Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple) qui datait de 1973. Cette Communauté de Communes rassemble 11 communes (WESTHOUSE, MATZENHEIM, KERTZFELD, SAND, BENFELD, HUTTENHEIM, HERBSHEIM, ROSSFELD, SERMERSHEIM, KOGENHEIM ET WITTERNHEIM) pour 15 176 habitants, sur une superficie de 96 km², dont la commune – centre est BENFELD.

La COCOBEN s'est dotée de plusieurs compétences :

- le développement économique et local,
- l'aménagement de l'espace,
- la gestion des zones d'activités d'une surface supérieure à 5 ha,
- les affaires liées à la jeunesse et à la petite-enfance (crèches, péri-scolaire),
- la collecte et le traitement des déchets ménagers,
- la politique du logement et du cadre de vie,
- la mise en valeur du patrimoine sur les périmètres « anciens »,
- la gestion de liaisons de transports publics transfrontaliers, via le groupement « Vis-à-vis », avec réalisation d'un pont sur le Rhin,
- l'aménagement et la gestion des réseaux d'eau et d'assainissement, les extensions des réseaux restant à la charge des communes ou du maître d'ouvrage privé.

Cet EPCI s'est doté depuis décembre 1996 d'une Charte Intercommunale de Développement qui a été réactualisé en mars 2002. Ce document fait état des grandes orientations de développement local privilégiées par la COCOBEN, à savoir :

- trouver sa place par rapport aux territoires voisins et renforcer la solidarité économique interne,
- s'engager plus en avant dans une solidarité intercommunale en matière de services et d'équipements structurants du bassin de vie,
- valoriser le patrimoine et les richesses naturelles et paysagères qui font le charme de ce secteur du Grand Ried,
- se donner les moyens de mettre en oeuvre ce projet de développement et mieux intégrer la population locale.

La COCOBEN étudie aussi la mise en place d'un schéma de développement des zones économiques.

•Pays de l'Alsace Centrale

Le Pays de l'Alsace Centrale est situé au centre de l'Alsace, sur la limite entre le Bas-Rhin et le Haut-Rhin. Il a été créé en 1985. Il compte 130 000 habitants, et sa ville-centre est SELESTAT (17 000 habitants).

Le Pays de l'Alsace Centrale, au travers de sa structure politique et administrative qu'est l'ADAC (Association de Développement de l'Alsace Centrale) fédère 10 communautés de communes, soit 99 communes.

Le Pays de l'Alsace Centrale s'étend à la fois sur deux vallées vosgiennes qui côtoient le piémont viticole, la plaine agricole alsacienne et le Ried.

•SMICTOM de SELESTAT

Le Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères à pour vocation d'effectuer la collecte sélective et le traitement des ordures ménagères des 112 000 habitants de son aire géographique, soit 89 communes d'Alsace Centrale. Le siège de cette structure est à SCHERWILLER.

Le SMICTOM dispose :

- d'un Centre de Tri-Compostage situé à SCHERWILLER ;
- d'un Centre d'Enfouissement Technique (CET) aménagé à Châtenois ;
- de 8 déchetteries (une par canton), dont une à BENFELD.

•**Syndicats de la « Zembs » et de l' « Ehn-Andlau-Scheer »**

Ce sont des structures d'assistance aux Syndicats Fluviaux, chapotées par le Service de l'Ill installé depuis 1892 à Erstein, Parc du Murgiessen.

Le Syndicat de la Zembs gère et entretient 33 km de cours d'eau sur une superficie de 935 Ha. Celui de l'Ehn-Andlau-Scheer entretient 82 km de cours d'eau sur 5 660 Ha.

Ils mettent en application les dispositions du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

•**SIVU des Communes Forestières de SELESTAT et environs**

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique de SELESTAT est basé à SELESTAT.

Il a pour objectif d'alléger le système administratif de l'ONF restructuré, et de faciliter la gestion des espaces boisés.

•**SYNDILL : Syndicat des digues des rives de l'Ill de l'Alsace centrale**

Le périmètre d'intervention de ce syndicat a été arrêté le 10 avril 2006. Il regroupe les communes de Baldenheim, Benfeld, Ebersheim, Ebersmunster, Herbsheim, Hilsenheim, Huttenheim, Kintzheim, Kogenheim, Matzenheim, Mussig, Muttersholtz, Osthouse, Rossfeld, Sand, Sélestat, Sermersheim et Wittenheim.

Le siège de ce syndicat se trouve en mairie de MATZENHEIM.

2. LES DOCUMENTS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

La commune d'HUTTENHEIM est soumise à des dispositions dictées par plusieurs documents d'urbanisme supérieurs ou autres schémas d'aménagement dont ce PLU doit tenir compte.

•Schéma de Cohérence Territorial de la région de STRASBOURG (SCOTERS)

La COCOBEN, dont la commune d'HUTTENHEIM fait partie, a adhéré au SCoT de la capitale alsacienne dénommé SCOTERS. Ce document a été approuvé le 1^{er} juin 2006.

Le SCoTERS définit plusieurs orientations générales, et d'autres orientations plus particulières à la région de BENFELD / HUTTENHEIM, avec lesquelles ce PLU doit être compatible :

- améliorer la qualité des transports en commun,
 - développer l'urbanisation à dominante d'habitat dans les secteurs desservis par les transports en commun,
 - adapter le niveau de service aux besoins locaux,
 - favoriser le renouvellement urbain en réhabilitant les quartiers anciens, en urbanisant prioritairement les friches urbaines et les dents creuses,
 - préserver les massifs forestiers,
 - assurer une offre en habitat intermédiaire et diversifiée : 13.000 logements créés dans les communes rurales du SCoTERS,
 - préserver les zones inondables, prévenir les nuisances sonores,
-
- accueillir des équipements et des services dans les bourgs-centres, comme l'agglomération de BENFELD,
 - veiller à la qualité des aménagements des zones d'activités, des entrées de ville comme le long de la R.D. 1004 à HUTTENHEIM,
 - protéger les milieux écologiques majeurs comme l'Est d'HUTTENHEIM,
 - préserver et valoriser les axes à enjeux environnementaux multiples, maintenir ou créer des corridors écologiques, notamment au Nord d'HUTTENHEIM,
 - préserver et soutenir les espaces agricoles comme ceux situés à l'Ouest d'HUTTENHEIM,
 - identifier les sites d'accueil des zones d'activités : localiser la zone d'activités de la CocoBen,
 - assurer la liaison Piémont des Vosges-Lahr, par la création possible d'une desserte routière aux environs de BENFELD.

•**Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

Il couvre le territoire de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse, c'est-à-dire l'Alsace, une partie de la Lorraine et de la Champagne, entre les deux fleuves du Rhin et de la Meuse. Le suivi de ce document est assuré par l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse basée à ROZERIEULLES (57).

Ce document a pour objectifs de dresser un diagnostic du territoire concerné et de mettre en œuvre des moyens de protection et de gestion des cours d'eau traversant ce territoire.

•**Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**

Le territoire d'HUTTENHEIM est concerné par les dispositions contenues dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux III de la nappe du Rhin qui a été approuvé par le Comité de Bassin en novembre 2003 et par les Préfets le 17 Janvier 2005. Il couvre 320 communes des deux départements alsaciens sur 3 700 km². Il a pour but de mieux gérer les ressources en eaux de la Plaine d'Alsace.

•**Schéma Départemental des Carrières (SDC)**

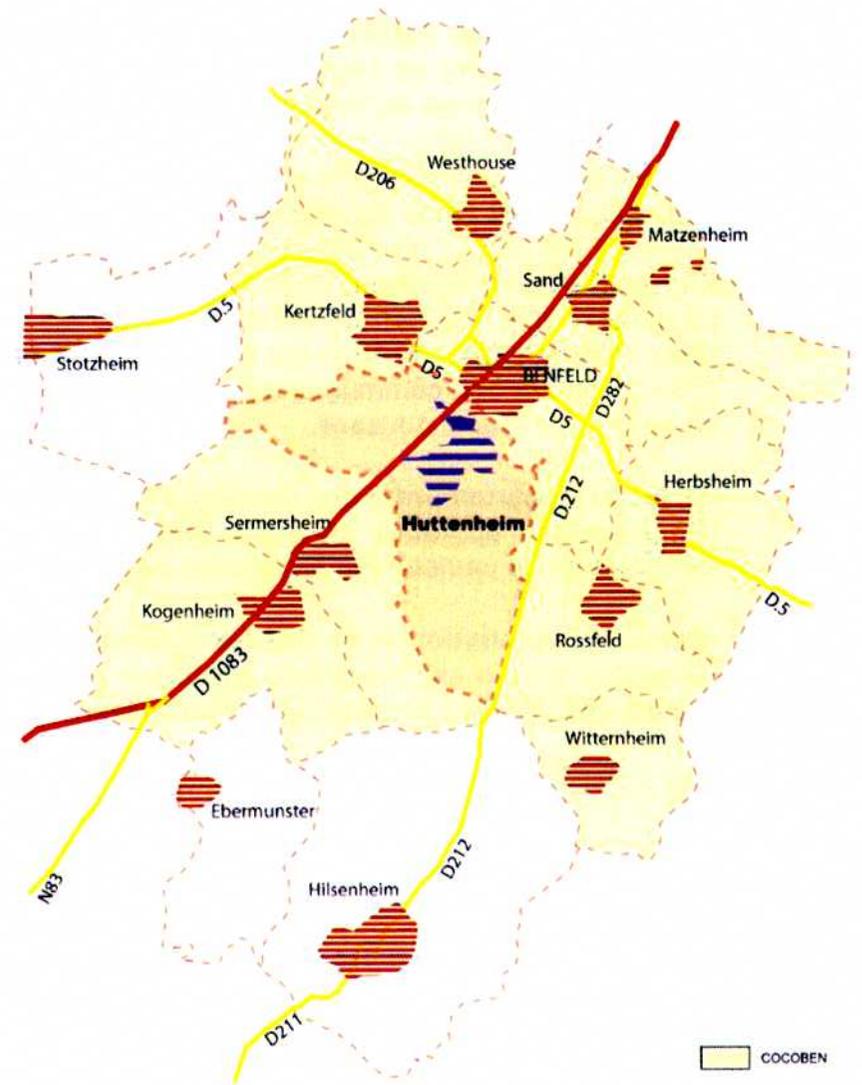
Ce document, approuvé en 1999, constitue un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrières en application de la législation des installations classées.

•**Zones d'Exploitation et de Réaménagement Coordonnées des Carrières (ZERC)**

Elaborées suivant une procédure spécifique au titre du Code Minier, les ZERC ont pour objectifs de réglementer l'exploitation des gisements alluvionnaires de la Plaine Rhénane. 4 projets de ZERC sont à l'étude sur le département du Bas-Rhin.



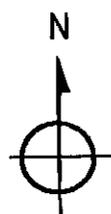
- Autoroutes
- Routes à chaussées séparées
- Routes Nationales
- Routes Départementales
- Voies ferrées



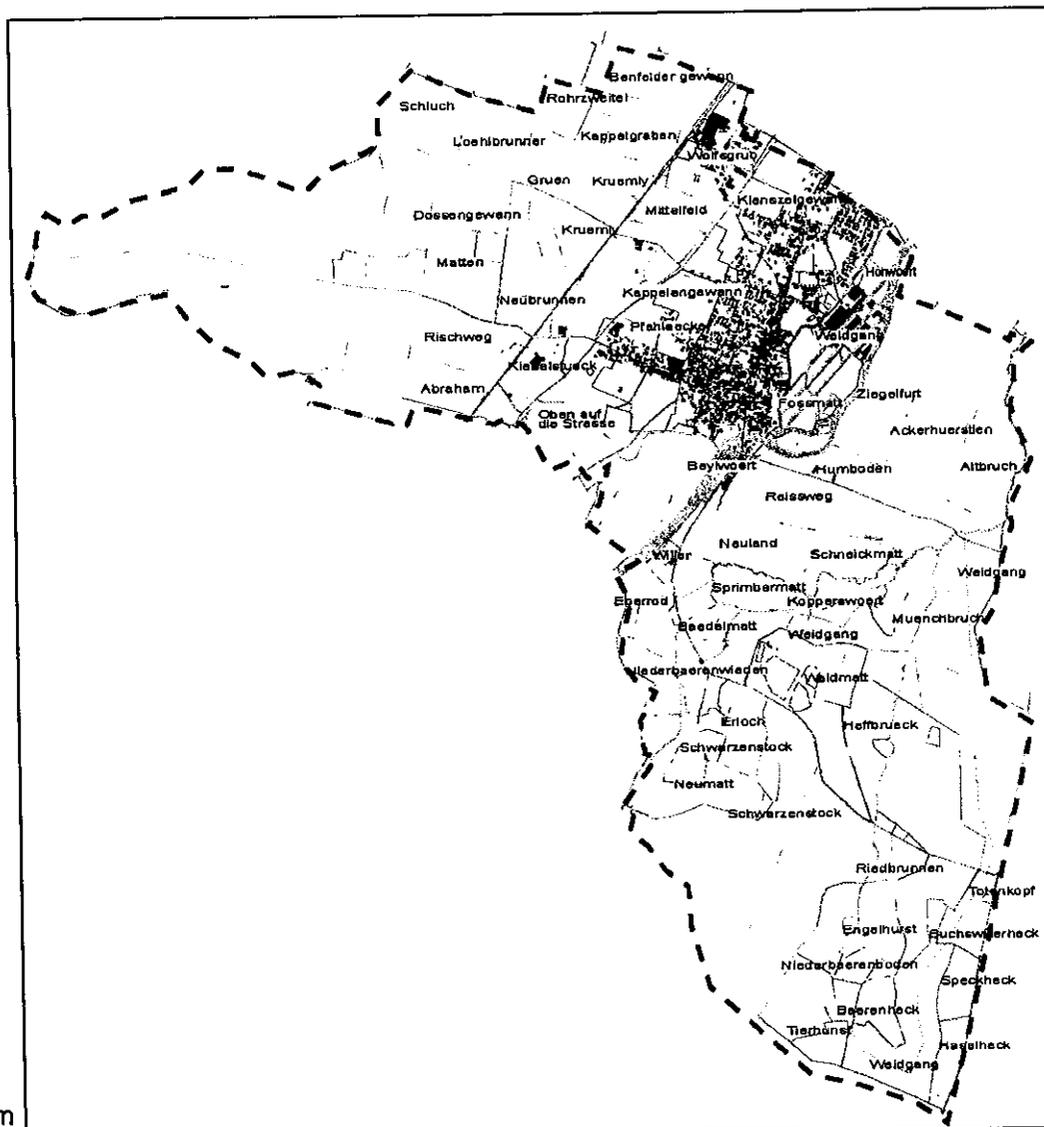
COCOBEN



SITUATION GEOGRAPHIQUE



0 250 500 m



PRINCIPAUX LIEUX-DITS DE LA COMMUNE

III. HISTORIQUE

Toponymie.

La seigneurie féodale des Hutten, ou des Huttes s'était installée le long de l'III, dans les environs de l'actuel HUTTENHEIM.

Histoire.

Les origines du village remontent au VII^e siècle, mais c'est seulement vers le X^e s qu'il devient le lieu de rencontres, notamment des moines venus du Nord, pour christianiser la région. Au XII^e s, la tribu des Hutten s'établit dans les environs, et son chef, Frédéric, fait ériger un château fortifié nommé Husenburg. Mais les incessantes invasions et combats menés contre les Turcs, puis les Vandales, causa perte de cette dynastie et ruinèrent le château.

Le couvent d'EBERSMUNSTER devint propriétaire du village des Hutten en 1257. Le château fut reconstruit et acquis par la noble famille de Mansen de Mansenbourg, qui y habita jusqu'en 1428.

Durant cette période, aux XIV^e et XV^e s, les raids ennemis et les guerres plongent les paysans du secteur dans une extrême famine. Pour échapper aux barbares, ils prient la Vierge-Marie du Grasweg, qui fait l'objet de pèlerinages. Le château et le village sont pillés.

Cette période de troubles cesse au XVII^e s, avec la remise des pouvoirs de l'Alsace au Cardinal de Lorraine, et avec l'attribution des terres aux paysans. S'ouvre une ère prospère qui s'achève avec l'invasion suédoise (1632-1650), puis la Guerre de Trente-Ans.

A la fin de cette grande période de conflits et de combats incessants, le territoire environnant se met à se développer, surtout à la veille de la Révolution.

Le XIX^e s est marqué par l'amélioration sociale et culturelle des conditions de vie, et l'implantation d'une grande usine textile en 1828. Cette usine employa jusqu'à 1 600 ouvriers dans les années 1880.

Depuis lors, HUTTENHEIM reste une cité industrielle, et les activités agricoles se maintiennent parallèlement.



CARTE DE CASSINI (XVIII^oS)

DEUXIEME PARTIE :

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE COMMUNAL

I. LE MILIEU NATUREL

1. LA TOPOGRAPHIE

Le relief de la commune n'est pas très prononcé. Il s'échelonne entre 158 m, cote relevée au Nord-Ouest du ban communal, et 163 m, altitude rencontrée le long de la R.D. 1083 à la limite communale avec SERMERSHEIM.

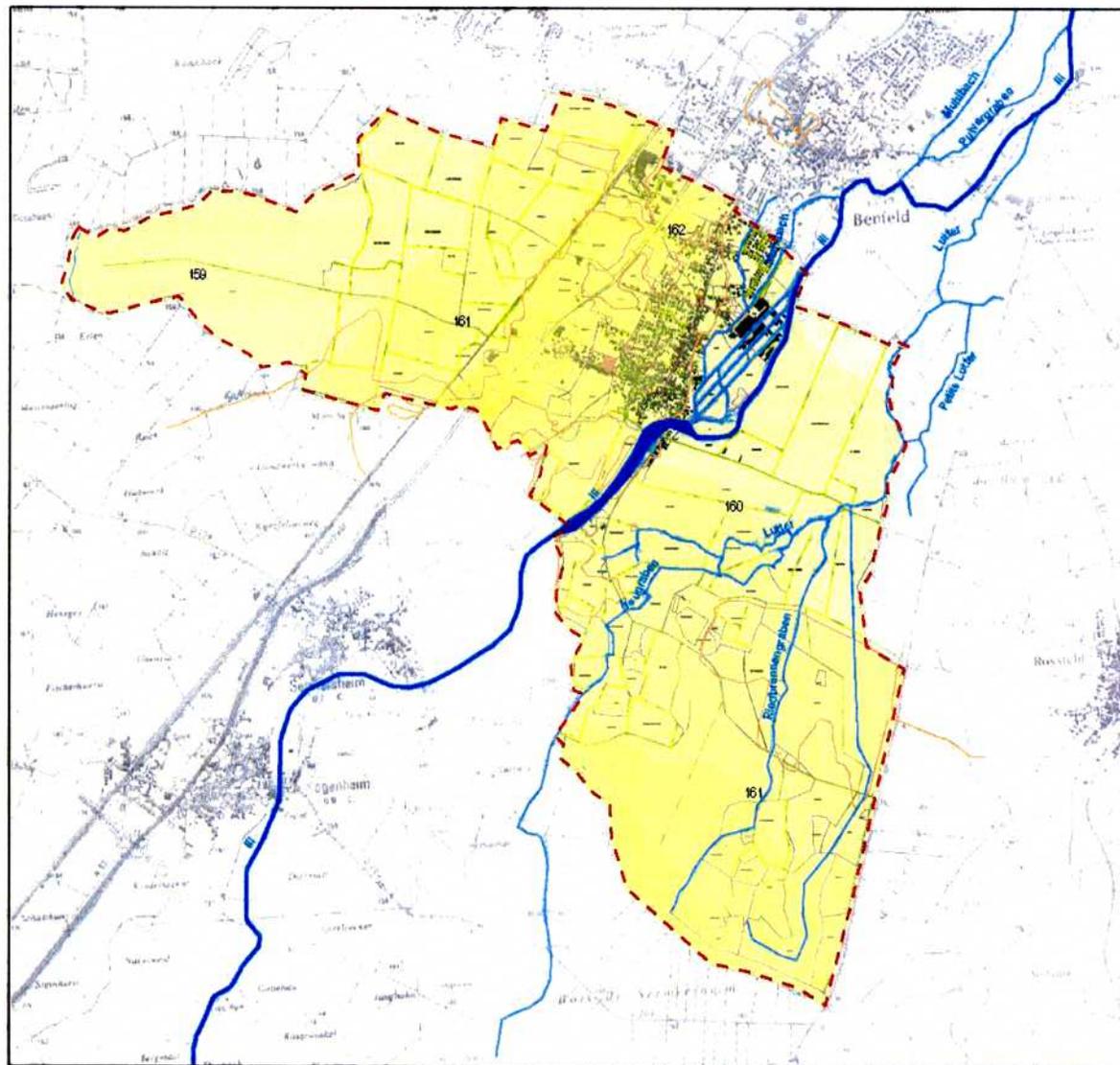
La topographie d'HUTTENHEIM adopte un profil de double-pente dont les points les plus bas sont situés au Nord-Ouest et au Nord-Est du ban communal, et la ligne de crête suit le parcours de la R.D. 1083 qui traverse la commune du Nord au Sud. Le village d'HUTTENHEIM s'est développé sur le petit versant oriental de cette colline, entre la ligne de crête et les affluents de l'Ill. L'altitude moyenne du noyau historique de la ville est 161 m.

Le point le plus haut du territoire communal est artificiel, puisqu'il s'agit du haut du tablier du pont enjambant la voie de chemin de fer, et qui culmine à 167 m.

- - - Limites communales
- Cours d'eau
- 161 Point de niveau



0 250 500 m



HYDROGRAPHIE-TOPOGRAPHIE

2. LE CLIMAT

Le climat de cette région peut être qualifié de climat méso-thermique humide, mi-continentale, mi-océanique, caractérisé par des étés longs et très chauds (19,8°C de moyenne en août) et des hivers rigoureux (2,6°C de moyenne en janvier). Les températures peuvent ponctuellement avoisiner les 35 °C en été, et les -15° C en hiver. Les amplitudes thermiques, caractéristiques du climat continental ou semi-continentale, sont importantes.

Ces données sont issues de la station météorologique de SELESTAT.

La pluviométrie annuelle de la région n'est pas très élevée, puisqu'elle a atteint une hauteur totale de 631,4 mm entre 1993 et 2003. Les mois pluvieux sont de mai à juillet.

La hauteur des précipitations maximales en 24 h d'une fréquence de retour de 10 ans est de 49 mm (station d'ENTZHEIM). La hauteur des précipitations maximales en 1 h d'une fréquence de retour de 10 ans est de 28,2 mm.

L'Alsace est caractérisée par une très faible fréquence des vents violents. L'origine de ces vents est souvent Sud/Sud-Ouest et Nord/Nord-Est et compris entre 2 et 4 m/s, soit entre 14 à 28 km/h. Les rares rafales de vents, dépassant les 58 km/h, sont essentiellement concentrées en hiver, entre décembre et février.

3. L'HYDROGRAPHIE

Le territoire d'HUTTENHEIM est baigné par de nombreux cours d'eau, tous groupés dans la partie orientale de la commune. Le plus important d'entre eux est l'III, rivière qui prend sa source dans le Jura et se jette dans le Rhin au Nord de STRASBOURG. Elle traverse le territoire communal en son centre. Plusieurs canaux divisant le lit de l'III ont été aménagés à l'Est du village. Les eaux de l'III sont d'une qualité passable et d'une salinité faible.

Les autres cours d'eau, qui s'écoulent du Sud vers le Nord, dans le Ried alsacien, sont tous des affluents de l'III.

Il s'agit :

-de la Lutter, et de ses affluents comme le Neugraben, le Riedbrunnengraben et la petite Lutter, qui se jette dans l'III à l'Est de Benfeld. L'eau de ces ruisseaux est réputée de bonne qualité avec une salinité très faible. La Lutter prend sa source à HUTTENHEIM. Ses affluents prennent leurs sources dans les communes voisines au Sud de la commune. Ces ruisseaux sont très fragiles.

-du Muhlbach, s'écoulant au pied du village, dont la qualité est jugée passable.

4. LA GEOLOGIE

Le territoire communal, qui repose sur les sables et galets rhénans d'origines alpins, peut être scindé en deux grandes entités géologiques :

-la partie au Sud du village a un sous-sol de l'époque holocène. Ce sous-sol est composé de cailloutis rhénans mélangés à des limons et des épandages sableux. C'est le « Ried de l'III ».

-la partie occidentale comprenant essentiellement des roches du Würm, période au climat sec et froid. C'est la « Terrasse alluviale ».

Deux bandes holocènes orientées Nord-Sud traversent également cette seconde entité :

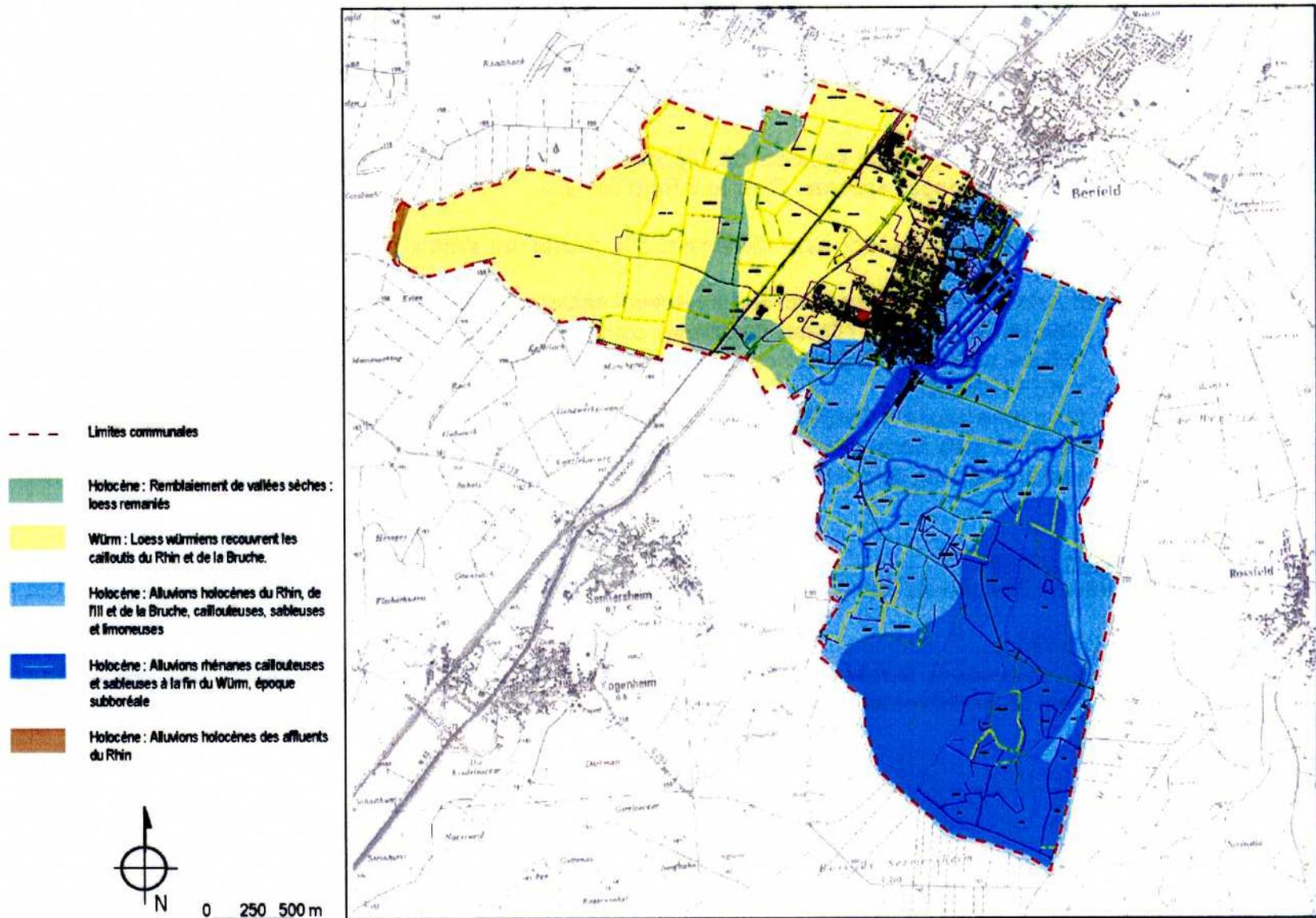
- Une bande située à l'Ouest du village, composée de sols holocéniques de remblaiement de vallées sèches, qui indique clairement la présence d'un ancien lit de rivière qui s'écoulait à cet endroit et qui devait rejoindre la Scheer à KERTZFELD.
- Une zone située à l'extrémité occidentale de la commune qui est composée de terrains d'alluvions des affluents du Rhin. Ces loess ont été remaniés par ruissellement, et tapissent les vallées sèches périglaciaires et certains versants le long de petites vallées encore drainées, comme ici avec la proximité de la Scheer.

Les roches holocènes.

Elles constituent l'entaille du Rhin, qui a laissé sa place depuis à de plus petits cours d'eau comme l'III.

Les roches du Würm.

Roches constitutives de la terrasse d'ERSTEIN dont les alluvions s'étendent vers l'Ouest dans l'actuel Bruch de l'Andlau où ils se mélangent progressivement avec du matériel vosgien.



GEOLOGIE

5. LA PEDOLOGIE

La pédologie est la branche de l'agronomie qui a pour but d'analyser les sols-substrats, afin de connaître les potentialités agronomiques de ces derniers et d'orienter les cultures agricoles.

Le territoire d'HUTTENHEIM, commune de la région agricole de la Plaine du Rhin, s'étend sur trois entités pédologiques :

-au Nord-Ouest du territoire, le sol est couvert d'un ensemble boisé à végétation feuillue dense. Cette forêt comprend toutes les strates végétales, ce qui induit la présence dans ce secteur d'un sol riche composé d'humus, de matières organiques en décomposition, d'une forte présence de micro-organismes, et de fumures naturelles. La litière issue de la chute des feuilles est riche et renouvelée chaque année.

-le centre de la commune, où s'est développé le village, est riche et adapté aux cultures agricoles de types céréalières ou légumières. Le sol est facile à exploiter. La richesse organique des sols doit être surveillée et peut être renforcée régulièrement après plusieurs cultures successives.

-la partie Sud du ban communal, occupée par le Ried, est composée de sols de qualité moyenne ou très peu riches pour les cultures agricoles. Cette pauvreté agronomique est due au caractère inondable du lieu, caractère qui impose un important lessivage des matières organiques du substrat.

Ce type de sol, pauvre et lessivé, est également rencontré sur une bande de quelques dizaines de mètres de largeur qui contourne l'Ouest du village, et qui correspond à un sous-sol holocénique, ancien lit de rivière.

La partie australe d'HUTTENHEIM est recouverte d'un espace boisé, ce qui peut limiter la pauvreté du sol dans ce secteur.

--- Limites communales

 Zone boisée, litière riche, sols humifères

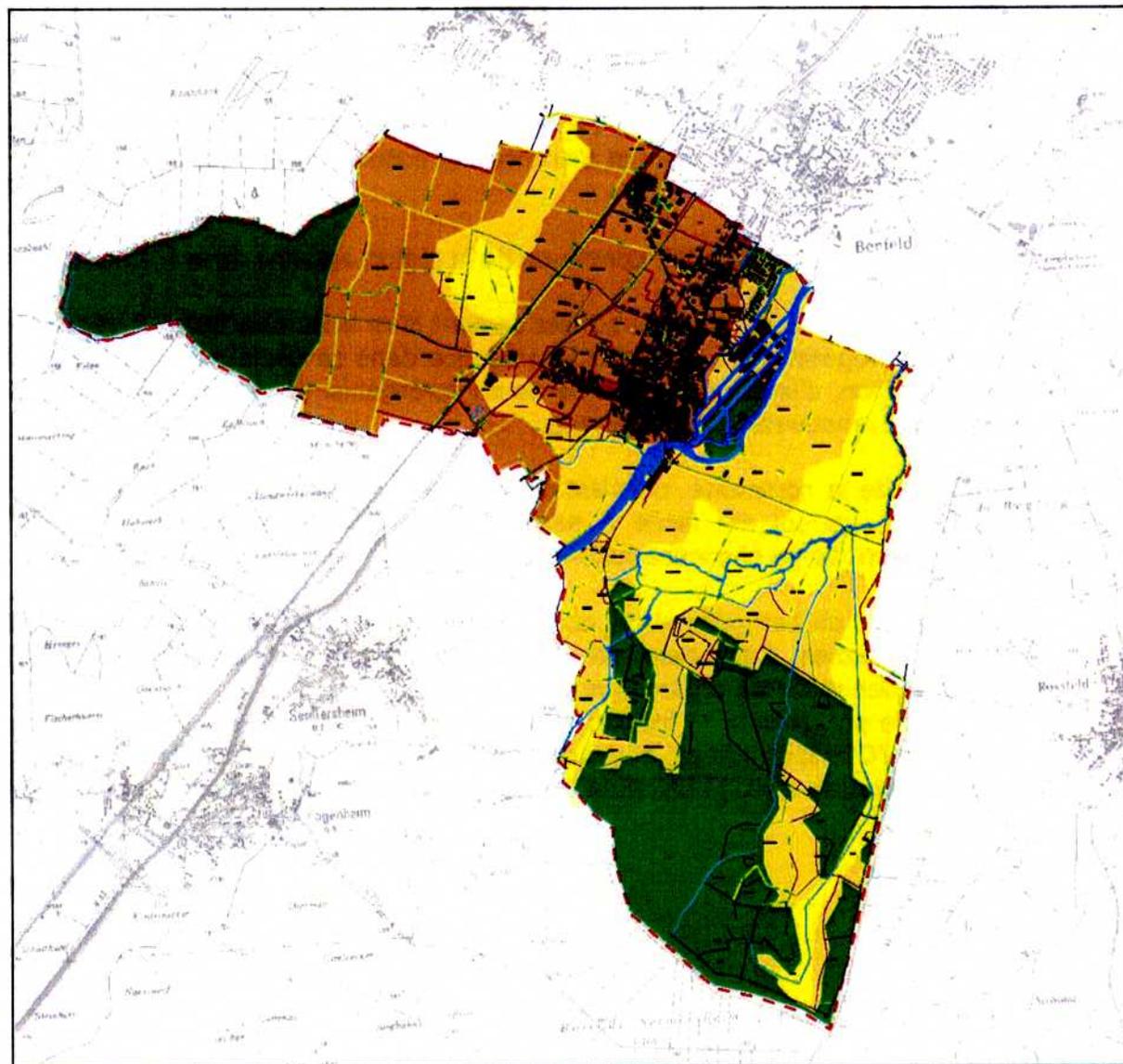
 Prairie de faible qualité (fauche). Parfois mais après labour : récolte nulle, en moyenne 1 année sur 5 du fait de l'excès d'eau (inondations intermittentes).

 Apté à toutes les cultures céréalières et spécales (betteraves sucrières, tabac, choux, houblon), légumière et plein champ. Surveillance du taux de matière organique surtout pour les sols limoneux très calcaires.

 Aptitudes céréalières moyennes. Contraintes liées à la texture (sol très filtrants) et à l'hydromorphie. Irrigation ou drainage indispensable pour une extension et une intensification des cultures.



0 250 500 m



PEDOLOGIE

6. L'ENVIRONNEMENT

HUTTENHEIM s'inscrit sur un territoire situé à cheval sur deux grandes entités environnementales :

-à l'Ouest, la Plaine d'Alsace centrale (partie Bruch de Scheer et d'Andlau), densément peuplée, supportant l'essentiel de l'activité économique régionale, lieu de passage de grandes infrastructures. Les cultures agricoles, comme le maïs, sont fortement présentes. Le maillage biologique est faible, la pression foncière et urbaine est importante. Le milieu a tendance à se dégrader et se banaliser.

-à l'Est, le Grand Ried de l'III (partie Riedwald), milieu façonné par un équilibre agro-sylvo-pastoral traditionnel, marqué par l'eau. L'écosystème est étroitement lié à la nappe phréatique. Les zones humides rencontrées dans ce milieu sont d'une importance internationale pour la biodiversité. Ce milieu doit être sauvegardé même si la pression de l'agriculture sur ces terrains est forte.

6.1 L'eau

Le territoire communal se place sur deux bassins versants, celui de l'III Aval (partie orientale) qui couvre 676 km², et celui de l'Andlau (partie occidentale), bassin versant qui occupe une totalité de 301 km². La commune se situe au-dessus de la nappe aquifère alluvionnaire d'Alsace, nappe la plus importante d'Europe de par sa superficie, son volume et son épaisseur. Elle fournit les trois quarts des besoins en eau des habitants de la région. Mais la composition des roches du sous-sol rend cette nappe particulièrement vulnérable aux pollutions des eaux de surfaces.

Il a été précisé précédemment que les eaux de l'III sont de qualité moyenne, celles de la Lutter et de ses affluents d'une qualité satisfaisante. Les qualités de ces cours d'eau se sont améliorées ces dernières années avec l'application des dispositions contenues dans le SDAGE.

En revanche, les aptitudes à la fonction biologique de ces deux rivières sont loin d'être satisfaisantes : les eaux de l'III sont dans la moyenne régionale avec une aptitude biologique moyenne, la biologie des eaux de la Lutter sont parmi les plus mauvaises de la région (source DIREN 2004).

Les eaux de l'III ont une concentration en nitrates comprise entre 10 et 25 mg/L, soit tout juste inférieure à la valeur-guide européenne fixée à 25 mg/L. A HUTTENHEIM, les études environnementales indiquent que la concentration en rejets phytosanitaires dans les eaux traversant la commune est satisfaisante.

En 1997, les eaux naturelles de la nappe phréatique des environs de la commune ont été jugées parfaitement potables

6.2 La qualité des sols

Le recensement de la Direction Régionale de la Recherche, de l'Industrie et de l'Environnement (DRIRE) de 2003, ne répertorie aucune structure ayant entraîné la pollution du sol sur la commune d'HUTTENHEIM. En revanche, un site est inventorié dans la commune voisine de BENFELD. Le sol de ce site fait actuellement l'objet d'analyses pédologiques.

Aucun site n'est référencé sur le territoire communal au sein de la base de données « BASOL » du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable. Cette base de données inventorie les sites et les sols pollués ou partiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

De plus, 14 sites industriels, abandonnés ou non, ont été recensés sur la commune, et sont susceptibles d'engendrer des pollutions sur l'environnement (source basias brgm) :

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
ALS6702423	APFEL (Alfred).	Menuiserie.	Rue Benfeld	Ne sait pas
ALS6702422	AVIA. PROPETROL.	Station service	12 Avenue Général de Gaulle	Ne sait pas
ALS6702426	FRECH. S.A. Fromagerie.	Fromagerie.	8 Rue Gal de Gaulle	Ne sait pas
ALS6700317		Décharge communale d'Huttenheim	8 Rue Gal de Gaulle (Humboden)	En activité
ALS6702428	Sté SOCOME, ex JOUSTRA, ex Sté SPERRY - RAND REMINGTON S.A.	Fabrication de matériel électro-mécanique, ex Fabrique rasoirs électriques et briquets à gaz.	8 Rue Gal de Gaulle (Humboden) Route Kertzfeld, ex rue de Kertzfeld	Ne sait pas
ALS6702430	Serrurerie. SABLON (Xavier),	Serrurerie.	8 Rue Gal de Gaulle (Humboden) Route Kertzfeld,	En activité
ALS6702420	Décharge communale d'O.M.	Décharge de déchets inertes, ex Gravière.	8 Rue Gal de Gaulle (Humboden) Route Kertzfeld Lieu dit WEIDGANG.	Activité terminée
ALS6702421	HALLER (Paul).	Garage. DLI.	157 Rue Presbytère	Ne sait pas
ALS6702480	ERGE 2000 Sté.	Constructions mobiles.	10 Rue Travail	Ne sait pas
ALS6702427	SCHOTT (Pierre).	Horticulture.	11 Rue Travail	Ne sait pas
ALS6702424	Elf distribution, ex S.A.F. "CALTEX".	Station Service.	11 Rue Travail	Ne sait pas
ALS6702425	Filature et Tissage Mécanique du Bas-Rhin.	Filature.	11 Rue Travail	Ne sait pas
ALS6702429	ELF France.	Station Service.	11 Rue Travail	Activité terminée
ALS6702478	ROHMER (Joseph), ex ROHMER (Adolphe).	Fonderie.	11 Rue Travail	Ne sait pas

6.3 La consommation d'énergie

L'unité de mesure de l'énergie est la TEP, Tonne Equivalent Pétrole, soit la quantité d'énergie produite par la combustion d'une tonne de pétrole (source DIREN 2004).

La commune se situe dans une entité géographique sub-régionale dont le potentiel de développement des ressources locales en énergie est compris entre 12 et 26 ktep, c'est-à-dire dans la moyenne alsacienne.

Ces potentiels de ressources locales en énergie sont issus :

- du solaire thermique pour 1 tiers des ressources énergétiques,
- de la cogénération électrique dans 30 % des cas,
- de la cogénération de chaleur,
- de la combustion du bois dans 1 cas sur six.

Dans le centre de l'Alsace, entité dont fait partie HUTTENHEIM, l'énergie solaire thermique est beaucoup plus présente que dans le reste de la région.

6.4 L'air

La commune est traversée par un axe de transport majeur, la R.D. 1083. Cette voie induit des émissions d'oxydes d'azote, qui sont comprises entre 10 000 et 50 000 kg/km² chaque année, soit dix fois plus que dans le reste de la région.

La concentration en dioxydes d'azote dans l'air ambiant d'HUTTENHEIM est située dans la norme rencontrée dans l'atmosphère de la Plaine agricole alsacienne et dans le Ried.

D'une manière générale, la qualité de l'air ambiant de la commune est dégradée par la circulation de la R.D. 1083. La Région a mis en place en décembre 2000 un Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) afin de contrôler et de réduire les nuisances induites par les axes de circulation majeurs et par l'industrie.

6.5 Les déchets

La collecte des déchets est assurée par le SMICTOM de SELESTAT. La déchetterie la plus proche est celle de BENFELD. Les centres de tri voisins sont ceux de SCHERWILLER, de BISCHOFFSHEIM, de KOGENHEIM et de ROSHEIM. Une plateforme de compostage des déchets organiques s'est installée à SCHERWILLER près de SELESTAT. Enfin, un Centre de Stockage des Déchets Ultimes est situé à CHATENOIS, mais ce site arrive à saturation.

Le SMICTOM de SELESTAT, comme toutes les structures de collecte des ordures ménagères d'Alsace, a signé une convention avec la société « Eco-emballage » qui l'engage à mettre en œuvre une collecte séparative des déchets secs d'emballage.

Deux anciennes décharges se trouvaient à HUTTENHEIM, au Sud-Ouest du village, et à Weidgang, au Nord de la zone de loisirs. Leurs emplacements figurent sur le plan de règlement.

Suite à la loi interdisant la mise en décharge des déchets après le 1^{er} juillet 2002, plus aucune structure d'entrepôt de déchets à l'air libre ne peut exister sur le territoire d'HUTTENHEIM.

6.6 Le bruit

La commune est traversée par deux importantes infrastructures qui induisent une pollution sonore non négligeable.

La R.D. 1083 est répertoriée comme voie bruyante. La loi sur le bruit impose de prendre des mesures de protection pour réduire les nuisances sonores, dans une bande de recul de 300 m de large de part et d'autre de cette voie.

La voie de chemin de fer STRASBOURG-BALE impose les mêmes contraintes décrites précédemment.

HUTTENHEIM n'est pas soumise aux nuisances de l'aéroport de STRASBOURG-ENTZHEIM.

6.7 La flore

Le Ried.

Parmi les nombreuses régions naturelles que comptent l'Alsace, celle qui comprend la plus grande biodiversité et la masse végétale la plus importante, s'étend sur l'ensemble des rives inondables du Rhin et de ses affluents. Elle est appelée le « Ried ». Suivant les sites, on rencontre plusieurs rieds.

A HUTTENHEIM, ce ried est présent sur toute la partie orientale de la commune, près de la rivière de l'III. Cette partie est dénommée « Grand Ried de l'III » ou « Ried Gris ». Le paysage y est verdoyant, composé d'espaces enherbés, de grandes prairies naturelles, de quelques champs cultivés, de nombreux bosquets arborescents.

Le Grand Ried de l'III est composé pour moitié de forêts caducifoliées. Les cultures céréalières extensives avec mises en jachères représentent presque 20 % du milieu. Un dixième de l'espace sont des prairies semi-naturelles humides ou

mésophiles. Le reste du ried sont des forêts artificielles de monoculture, des prés salés, des pelouses sèches, des prairies améliorées. (source DIREN NATURA 2000 FR 4201797)

Les espaces boisés naturels sont du type **chênaies-ormaiés à frênes** : *Quercus robur* (Chêne commun), *Ulmus laevis* (Orme laevis), *Ulmus minor* (Orme à petites feuilles), *Fraxinus excelsior* (Frêne commun), *Fraxinus angustifolia* (Frêne oxyphylle). Des *Alnus glutinosa* (Aulne glutineux) et autres *Salix* ssp. (Saules) se développent également dans ce milieu, essentiellement dans les ripisylves.

Le Grand Ried de l'Ill comprend la forêt la plus riche en espèces animales et végétales de tous les rieds présents en Alsace.

La strate arbustive se développant dans ce biotope est formée de *Crataegus monogyna* et *laevigata* (Aubépines), de *Euonymus europaeus* (Fusain d'Europe), d'*Hedera helix* (Lierre irlandais), des *Prunus avium* (Merisiers), des *Ribes nigrum* ou *rubium* (Cassis et Groseilliers), des *Viburnum opulus* (Viornes obiers).

La strate herbacée des chênaies-ormaiés à Frênes rassemble de l'ail des Ours (plante protégée), de la Laïche, des Impatiences, des renoncules à tête d'Or...

Les espaces boisés du Ried Gris sont très humides, et favorisent la prolifération de nombreux champignons comme les amanites, les bolets, le Paxille, les Cortinaires...

La Plaine Agricole d'Alsace.

Elle occupe le reste de la commune, à l'Ouest du village.

La végétation est beaucoup moins naturelle que dans le ried. Une majeure partie des terrains a un potentiel agronomique important, ce qui induit une forte présence de champs cultivés.

L'Alsace possède un réservoir en eau conséquent ce qui favorise la culture agricole de céréales exotiques hygrophiles comme le maïs.

La Plaine d'Alsace est aussi parsemée de massifs forestiers, constitués de Saules, Aulnes, Peupliers, Erables, Bouleaux, de Cornouillers, Aubépines, Viornes-lanternes, Laïches, Balsamines, Consoudes, Chiendents, ...

6.8 La faune

Les espèces animalières pouvant être rencontrées dans la commune sont nombreuses et variées. Elles vivent principalement dans le ried, important réservoir biologique.

Le ried étant un milieu naturel où l'eau est fortement présente, les amphibiens et les poissons sont présents en nombre important. Parmi eux, on rencontre des Sonneurs à ventre jaune, des Tritons crêtés, des Agrions, des Azurés, des Vertigos, des Aspes, des Chabots, des Aloses...

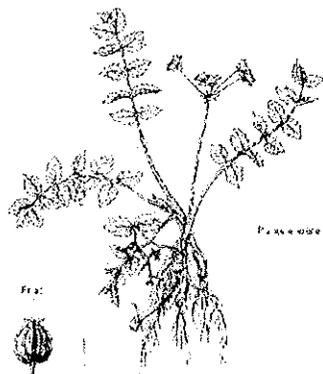
Le Grand Ried de l'Ill est aussi le lieu de reproduction privilégié de nombreuses espèces animales comme :

- les Lamproies de rivière et de Planer, les Loches d'étang et les Saumons d'Atlantique (Poissons),
- les Vespertillons à Oreilles échancrées et de Bechtstein et le Grand Murin (Chauves-souris, Mammifères).

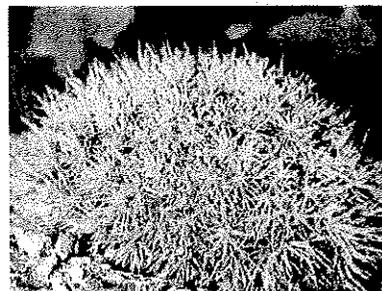
En outre, d'autres animaux plus communs vivent dans ce milieu, comme le Castor européen, la Loutre, le Chevreuil, le Sanglier, le Renard, le Blaireau, la Martre, le Putois, le Hibou moyen-duc...

Enfin, des espèces protégées en voie de disparition ont été recensées dans le ried. Il s'agit notamment des *Barbots érémites* (*Osmoderma eremita*), un scarabée inscrit sur la liste des espèces particulièrement menacées de l'Union Européenne.

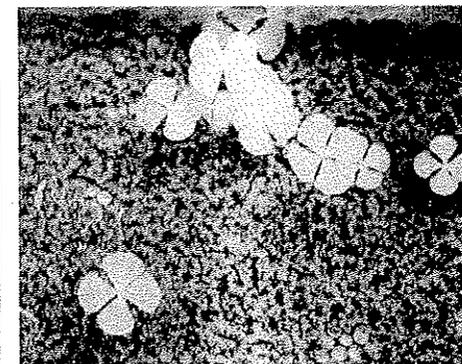
Il faut également signaler la présence possible dans la commune du **Grand Hamster** ou Marmotte de Strasbourg (*Cricetus cricetus*). Gros comme un cobaye, il est caractérisé par son pelage bariolé brun, roux et blanc, et par son extrême agressivité. Ce rongeur diurne ne vit que dans la plaine loessique d'Alsace. Il aime particulièrement les sols secs et profonds de loess ou d'argile qui sont notamment présents dans le Nord-Ouest du territoire communal. Il est inscrit sur la liste rouge des espèces menacées en Europe.



Ache rampant (*Apium repens*)



Dicrane vert (*Discranum viride*)



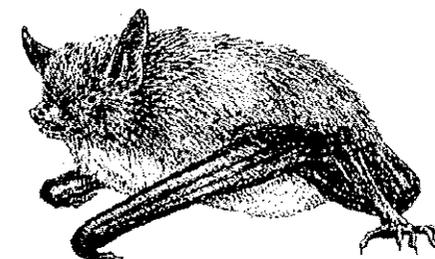
Marsilea à 4 feuilles (*Marsilea quadrifolia*)



Barbot (*Osmoderma eremita*)



Loche d'étang (*Misgurnus fossilis*)



Grand Hamster (*Criquetus criquetus*)



Lamprole de Planer (*Lampetra planeri*)



Verpertillon (*Myotis emarginatus*)

FAUNE ET FLORE REMARQUABLE PRESENTE A HUTTENHEIM

7. LES MESURES DE PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

Le milieu naturel présent à HUTTENHEIM, surtout dans la partie du Ried, est remarquable. Pour protéger cette riche biodiversité, de nombreuses mesures de protections environnementales ont été mises en place.

7.1 L'Arrêté de Protection de Biotope (APB)

Cette mesure réglementaire de protection est un acte préfectoral qui consiste à réglementer l'exercice des activités humaines sur des périmètres délimités, soit pour préserver des biotopes nécessaires à la survie d'espèces animales ou végétales protégées, soit pour protéger l'équilibre biologique de certains milieux. Toutes actions portant une atteinte directe au milieu peut être interdite.

HUTTENHEIM est concernée par deux périmètres de ce type :

- le premier, dont la majorité de la superficie se trouve sur le ban communal de SERMERSHEIM, se situe sur la rive Est de l'III, au Sud du village, au lieu-dit « Eberrod ». Cette contrainte est dénommée « Mare dite Bütt et prairies environnantes ».
- le second, plus important, concerne une bonne partie de la rive droite de la Lutter aux lieux-dits « Sprimbermatt » et « Kopperswoert ».

7.2 La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique pour sa Flore et sa Faune (ZNIEFF)

Cet inventaire environnemental se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique.

Lez zones de type I, comme celle présente à HUTTENHEIM, correspondent aux espaces les plus remarquables qui comportent très souvent des espèces rares ou menacées.

Cette ZNIEFF rassemble des prairies et des boisements situés au bord de l'III et dans la partie orientale du territoire de la commune.

7.3 Les Zones Humides Remarquables (ZHR)

L'inventaire des zones humides remarquables du département a été effectué suite à la Loi sur l'Eau de 1992 par le Conseil Général du Bas-Rhin, pour contribuer au maintien et à la qualité des eaux, et également pour préserver la faune et la flore de ces espaces.

La Lutter, puis plus en amont le Neugraben, sont des cours d'eau inscrits à l'inventaire des ZHR. Les rives de ces deux ruisseaux sont intégrées dans un secteur ZHR.

7.4 Le réseau NATURA 2000

Il a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire.

Il est à noter que ce projet de périmètre n'a pas pour but de préserver une espèce en particulier, mais d'assurer le maintien d'un milieu en voie de régression et de tout le cortège végétal et animal qui l'accompagne.

La majeure partie du Grand Ried de l'III situé sur le territoire d'HUTTENHEIM est concerné par les dispositions de la Directive Habitats du réseau NATURA 2000. Cette Directive impose une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) qui a pour principal objectif de protéger ce biotope où vivent et se reproduisent des espèces animales protégées comme le Barbot, le Grand Murin, le Verpétillon, les Lamproies, les Loches, le Saumon...

7.5 Les mesures « agri-environnement » locales

Dans toute la région alsacienne, des mesures contractuelles nommées « agri-environnement » ont été mises en place pour intégrer la prise en compte des enjeux environnementaux dans les pratiques agricoles. Elles concernent la préservation de la biodiversité, mais aussi les paysages, la qualité de l'eau, la dégradation des sols, l'entretien des rives des cours d'eau, le développement de l'agriculture extensive, le maintien des haies naturelles et ripisylves....

Toutes ces mesures s'inscrivent actuellement dans des Contrats d'Agriculture Durable (CAD).

Le Grand Ried de l'III à HUTTENHEIM est soumis à ces mesures agri-environnementales.

7.6 Les forêts soumises

Ce sont les espaces boisés soumis au régime forestier (code forestier). Ces forêts peuvent être soit communales, soit domaniales et gérées par l'Office National des Forêts. Le défrichement des arbres se réalise uniquement après autorisation.

Les deux grands espaces boisés placés aux extrémités Nord-Ouest et Sud-Est du territoire communal sont soumis au régime forestier.

7.7 Le corridor écologique du SCoTERS

Le SCoTERS inscrit un « corridor écologique d'échelle régionale, en milieu agricole à préserver » d'Est en Ouest, au Nord du ban communal. Ce corridor incite à la préservation des continuités agricoles ou naturelles et crée des bandes à constructibilité limitée en milieu agricole et en milieu urbain.

7.7 La présence d'animaux protégés

Le Grand Hamster.

Cette espèce est classée dans la liste des «Espèces de faune strictement protégées» de la Convention de Berne signée par 45 pays (annexe 2). Elle fait aussi partie des «espèces animales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte» de la Directive «Habitats», signée par les pays de l'Union européenne.

Le Grand Hamster figure enfin sur diverses listes rouges dans les pays européens.

En France, le Hamster est protégé actuellement par l'arrêté interministériel du 16 décembre 2004, au même titre que le lynx, l'ours ou le phoque moine. On y insiste notamment sur "l'interdiction ou l'altération du milieu particulier" où vit ce mammifère.

L'habitat du Hamster est protégé depuis le 23 avril 2007.

Des relevés spécifiques ont démontré qu'aucun Hamster n'a réellement été recensé dans cette commune ces dernières années. Mais une grande partie des terrains du secteur agricole du Nord-Ouest de la commune est considérée comme favorable à l'installation du Grand Hamster. Il est donc possible de rencontrer un jour cet animal dans cette partie de la commune.

Source SDAU Juin 2007.

Le crapaud vert d'Alsace.

La population de crapauds verts est en déclin en Europe. Cette espèce n'est plus présente qu'en Alsace, en Moselle et en Corse.

Les relevés de la population de crapauds verts fait apparaître que cette espèce n'est pas présente à HUTTENHEIM.

Source SDAU-Ciconia / BUFO Juin 2007.

-  Limite communale
- PROTECTION JURIDIQUE**
-  Arrêté de Protection de Biotope
-  Secteur recensé à l'inventaire des Zones Humides Remarquables (ZHR)
-  Cours d'eau inscrit sur la liste des Ruisseaux Humides Remarquables (RHR)
-  Périmètre NATURA 2000 au titre de la Directive Habitat Zone de Protection Spéciale ZPS
-  Forêt soumise au Régime Forestier
-  SCoTERS
Corridor écologique régional ou majeur en milieu agricole

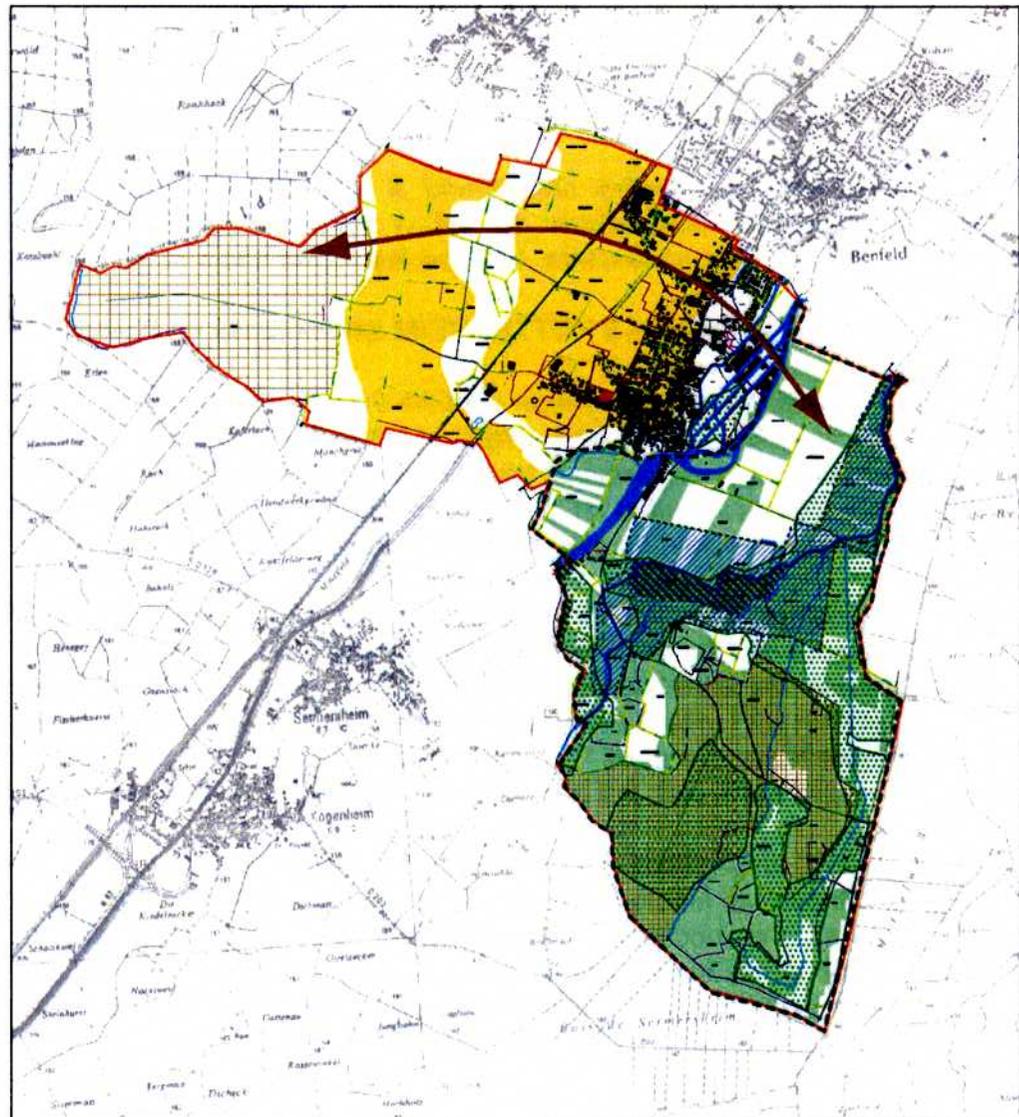
- INVENTAIRE**
-  ZNIEFF type I

- INFORMATIONS**
-  Périmètre d'application du Contrat d'Agriculture Durable
-  Terrain très favorable à l'habitat du Grand Hamster

Sources : DIREN SDAU Juin 2007



0 250 500 m



MESURES DE PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

8. LE PAYSAGE

Le paysage est l'espace visible que l'on embrasse d'un seul coup d'œil. Cet espace fait partie d'un territoire plus vaste, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations.

Une unité paysagère correspond à une partie de territoire dans laquelle les composantes principales (relief, masses paysagères, occupations du sol...) sont homogènes, et qui peut être perçue d'un même regard, à partir de points d'observations particuliers, tels que les points hauts et les axes de circulation.

Le paysage présent à HUTTENHEIM est composé de trois grandes unités paysagères :

-à l'Ouest, *un large paysage agricole ouvert*, occupé par la Plaine d'Alsace.

Les vues sont rares, mais larges et lointaines. Elles sont bloquées par des espaces boisés, par le petit relief ou des éléments urbains. La vue lointaine vers l'Ouest est bloquée à l'horizon par le massif vosgien. Les éléments hauts sont facilement perceptibles, comme les poteaux électriques ou les châteaux d'eau.

Les espaces ouverts sont orientés Nord-Sud.

-au centre, *un espace d'articulation* entre la Plaine Agricole et le Ried, occupé par le tissu urbain du village. La R.D. 1083 et la ripisylve de l'III constituent les deux limites de cette unité paysagère. Cette dernière offre de nombreuses masses paysagères, parfois très artificialisées, comme le village ancien et l'urbanisation récente, les zones aux grands bâtiments allongés...

Le front bâti urbain constitue la principale barrière visuelle de cette unité. Le parallélisme de la ligne de chemin de fer, de la Route Nationale et de l'III contribue à diriger les espaces libres dans le sens Nord-Sud.

Le relief étant plat, les points de vues larges et lointains sont rares.

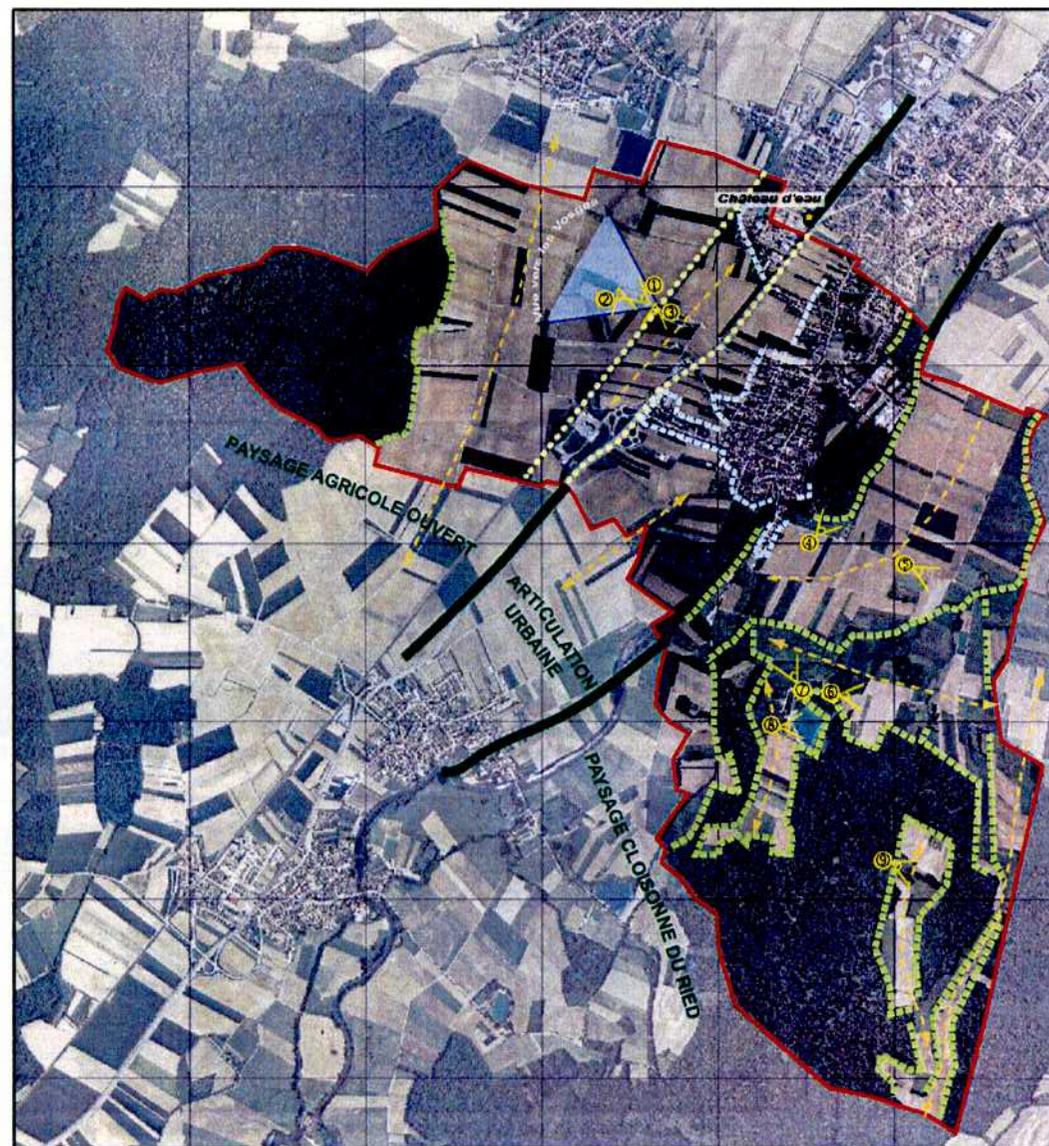
-à l'Est, *un paysage naturel cloisonné*, celui du Grand Ried de l'III. La végétation naturelle est fortement présente, les cortèges arborescents longitudinaux sont fréquents, les masses boisées sont importantes. Toutes ces coupures visuelles contribuent à former une succession de petits espaces plus ou moins clos au sein de cette unité. Les points de vue sont nombreux, mais courts, furtifs et peu larges.

Les orientations des multiples espaces libres sont désordonnées, mais toujours guidées par les écrans végétaux.

Les repères photographiques de la carte d'analyse paysagère indiquent les prises de vue des photos contenues dans les pages suivantes.



0 500 m



ANALYSE PAYSAGERE



1. Partie occidentale de la commune. Vue sur les cultures dans la Plaine d'Alsace. Le paysage offre de larges vues profondes, bloquées par les boisements et les Vosges à l'horizon.

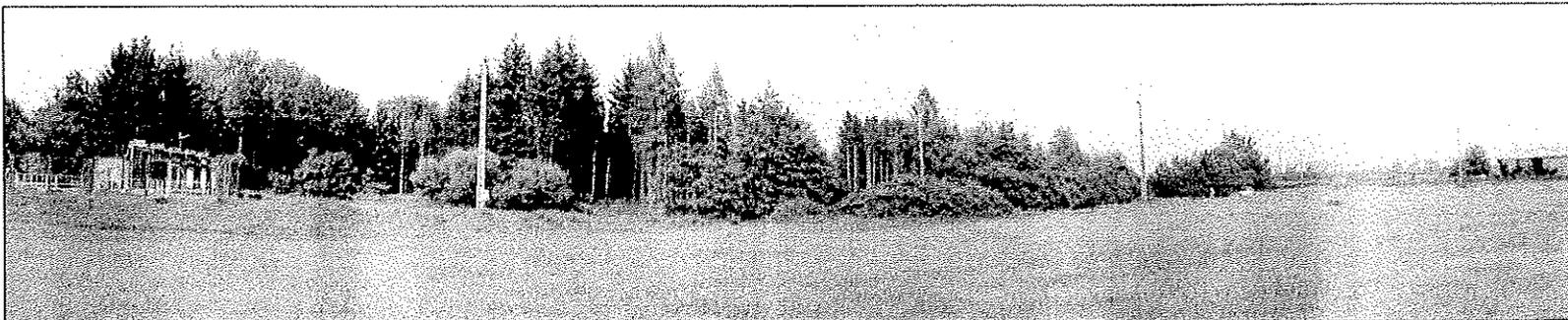


2. Partie occidentale de la commune. Les champs de maïs devant la ligne de chemin de fer. Ce large paysage ouvert est fortement structuré par les infrastructures.

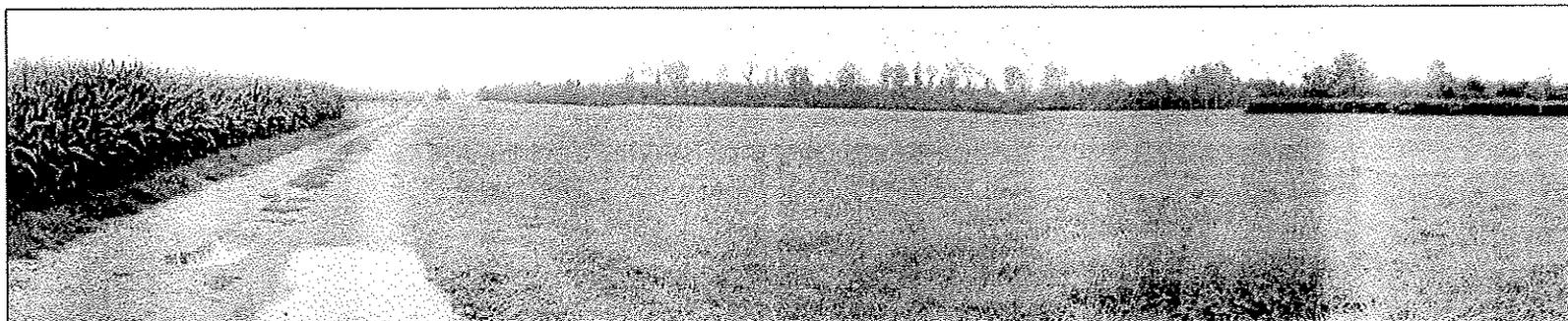


3. Partie occidentale du ban communal. La ligne de chemin de fer est une ligne de force majeure qui structure le paysage d'HUTTENHEIM.

PAYSAGE



4. Centre du ban communal. La végétation qui accompagne l'ill bloque les vues vers le village. Le paysage est plus fermé, les vues sont plus courtes que dans la partie occidentale.



5. Partie orientale de la commune. L'espace est plus restreint. Les nombreux cortèges végétaux, ici la ripisylve de la Lutfer, ferment le paysage.

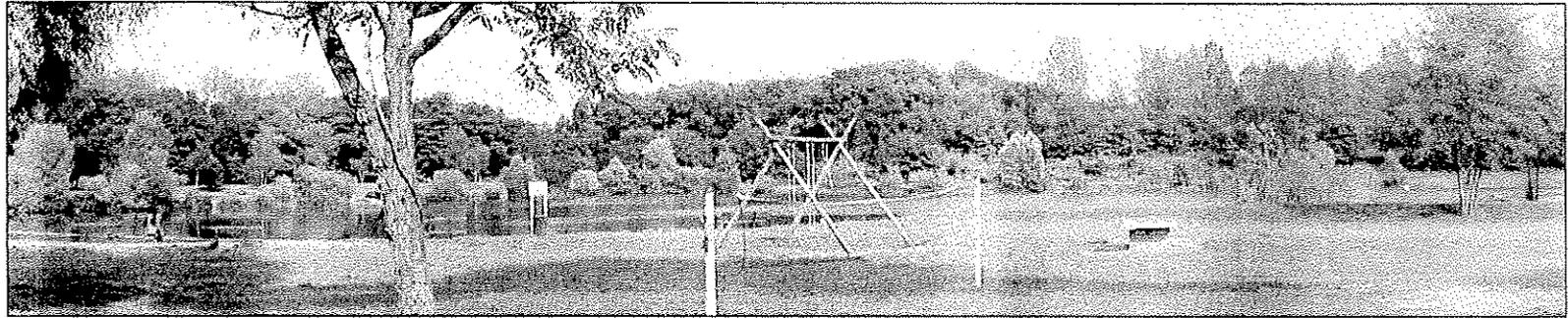


6. Partie orientale du ban communal. Dans le Ried, le paysage est composé d'une succession d'espaces délimités par des haies, des boisements ou de hautes cultures.

PAYSAGE



7. Grand Ried de l'III. Le paysage est composé de prairies parsemées de multiples bosquets et d'alignements végétaux. L'espace est cloisonné, les plans paysagers sont nombreux.



8. Base de Loisirs. Les cônes visuels, courts et peu nombreux, butent sur une végétation soutenue tout autour d'un étang.



9. Les alignements végétaux accompagnant la route au Sud d'HUTTENHEIM, forment une ligne structurante dans ce paysage fermé du Ried gris.

9. LES RISQUES NATURELS MAJEURS

HUTTENHEIM est soumise à deux types de risques naturels majeurs : les inondations et les tremblements de terre.

9.1 Les crues

Le Ried est une région très humide et inondable. La commune d'HUTTENHEIM n'échappe pas à cette contrainte puisque toute la partie Sud-Est du territoire communal est répertoriée officiellement comme zone inondable.

Dans un périmètre déterminé, la commune est soumise aux dispositions de l'article R 111-3 du Code de l'urbanisme, depuis le 14 septembre 1983 jusqu'en 1995, article qui interdit ou soumet à des conditions spéciales, la construction dans des zones soumises à des risques particuliers et la nécessité de tenir compte des risques dans la délivrance des permis de construire. Le 2 Février 1995, la loi Barnier a abrogé cet article pour le remplacer tacitement par les dispositions d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.), ayant le statut de servitude d'utilité publique.

9.2 Les séismes

L'Alsace est une région où les tremblements de terres, mêmes minimales, sont réguliers.

Comme toutes les communes situées dans la bande orientale de l'Alsace, HUTTENHEIM fait partie de la zone sismique Ib, zone où les risques de tremblements de terre sont faibles, mais possibles.

Une révision de l'état sismique de la France, actuellement menée par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, inscrit la majeure partie de l'Alsace dans un zone de risques sismiques modérés, au même titre que les basses Pyrénées, le pourtour des Alpes et les Charentes.

Ce risque naturel impose l'application de règles de construction parasismique. Tous les bâtiments sont désormais soumis à ces règles : un arrêté du 29 mai 1997, relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la catégorie dite "à risque normal", définit les classes de bâtiment et les niveaux de protection selon la zone de sismicité.

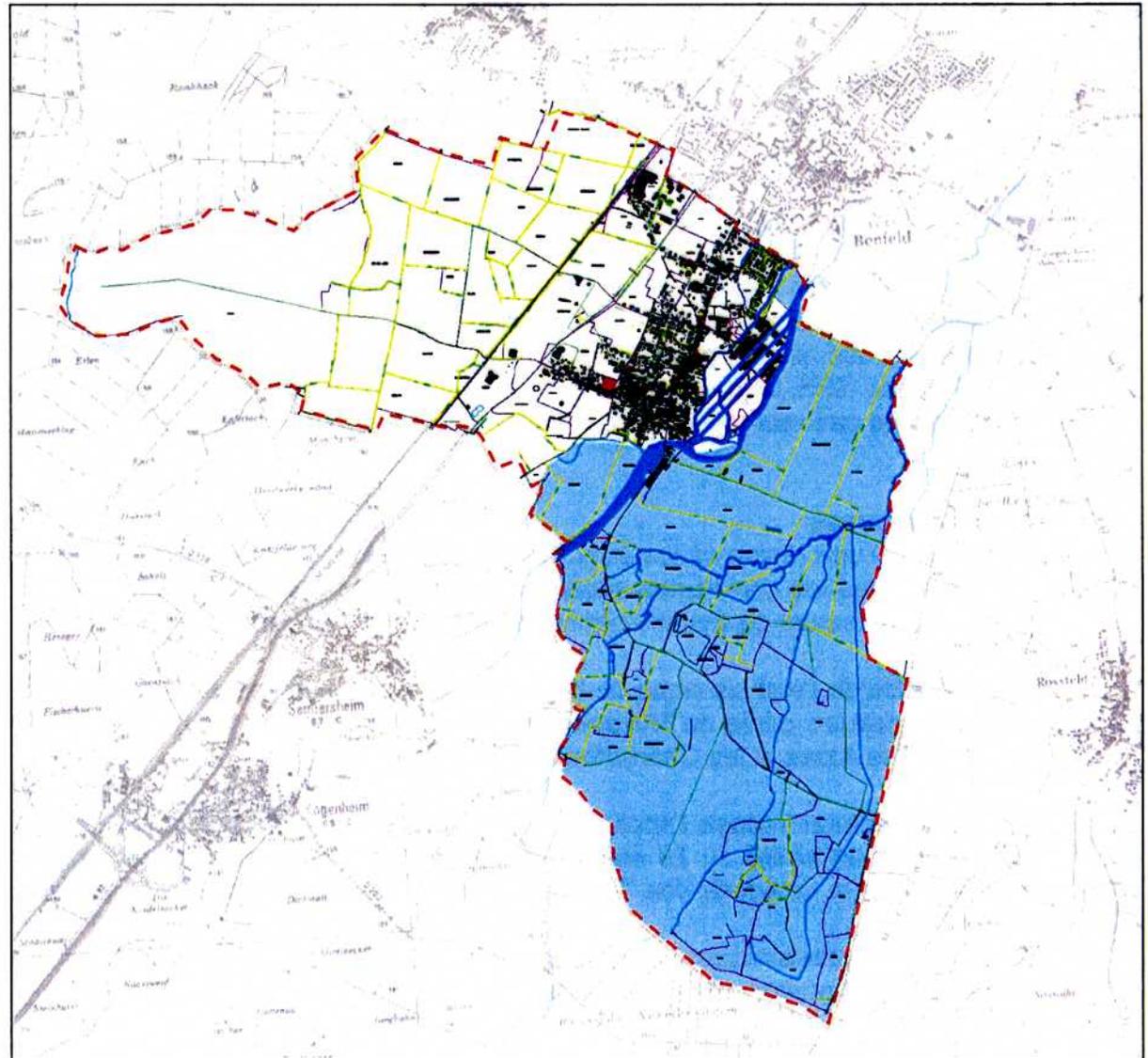
Les règles parasismiques applicables aux installations soumises à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement sont fixées par arrêté du 10 mars 1993.

- Limites du ban communal
- Zone inondable
- Cours d'eau

Source : SDAU Juin 2007



0 250 500 m



ZONE INONDABLE OFFICIELLE

II. LE MILIEU HUMAIN

1. LES OCCUPATION DU SOL

La superficie totale du ban communal de HUTTENHEIM est de 1.255 hectares.

Type d'occupation de sol	Surface approximative	Part
Tissu urbain	108,4 ha	8,64 %
Champs cultivés, prairies	790,6 ha	63 %
Boisements caducs	356 ha	28,37 %
TOTAL	1 255 ha	100 %

1.1 Les occupations urbaines

Le tissu urbain du village s'est développé au centre du territoire communal, au pied de l'III selon une morphologie de village-tas dont la trame viaire est assez régulière. L'urbanisation s'est faite en limite de la zone inondable, en lisière du ried gris de l'III, dans la continuité du tissu urbain de la ville de BENFELD. Elle occupe actuellement 8,6 % de la commune.

L'axe majeur de déplacement, la R.D. 1083, s'est installé en dehors du village, sur les points les plus hauts du territoire de la commune.

Les zones d'activités ou industrielles sont situées en périphérie du village :

- le long de l'III à l'Est du noyau urbain,
- au Nord-Ouest, le long de la R.D. 1083.

1.2 Les occupations rurales

L'essentiel du territoire communal est occupé par des champs cultivés et par des prairies. Ce type d'occupation représente 63% de la surface d'HUTTENHEIM. Les champs cultivés, recevant principalement du maïs, sont regroupés dans la partie occidentale du territoire, où le potentiel agronomique est meilleur et où les terrains ne sont pas inondables.

Inversement, les prairies et autres jachères se rencontrent plutôt dans la partie riedienne. Des champs cultivés, là aussi du maïs dans la plupart des cas, s'intercalent entre les espaces prairiaux. Mais ils sont moins nombreux car l'agriculture dans ce secteur de la commune doit rester extensive, comme il a été précédemment souligné.

Deux grands boisements caducs se développent aux deux extrémités Nord-Ouest et Sud-Est d'HUTTENHEIM. Ces forêts, soumises au régime forestier, occupent un peu moins d'un tiers du ban communal.

La frange urbaine au Nord, à l'Ouest et au Sud-Ouest de l'enveloppe urbaine est occupée par des terres agricoles cultivées. L'extrême Sud du village est occupé par des prairies. A l'Est, le site « Erge » est une friche industrielle sous-occupée où la végétation est dominante. Plus au Nord, près de BENFELD, le tissu urbain borde des prairies.

1.3 Les cortèges végétaux

Les cours d'eau traversant la commune sont nombreux. La plupart d'entre eux est accompagné d'une ripisylve. Ainsi, les grands alignements arborescents sont fréquents dans le ried.

D'autres alignements, beaucoup plus artificiels, bordent les accotements des routes, notamment le long de la R.D. 212 et de la voie communale traversant le ried au Sud du village.

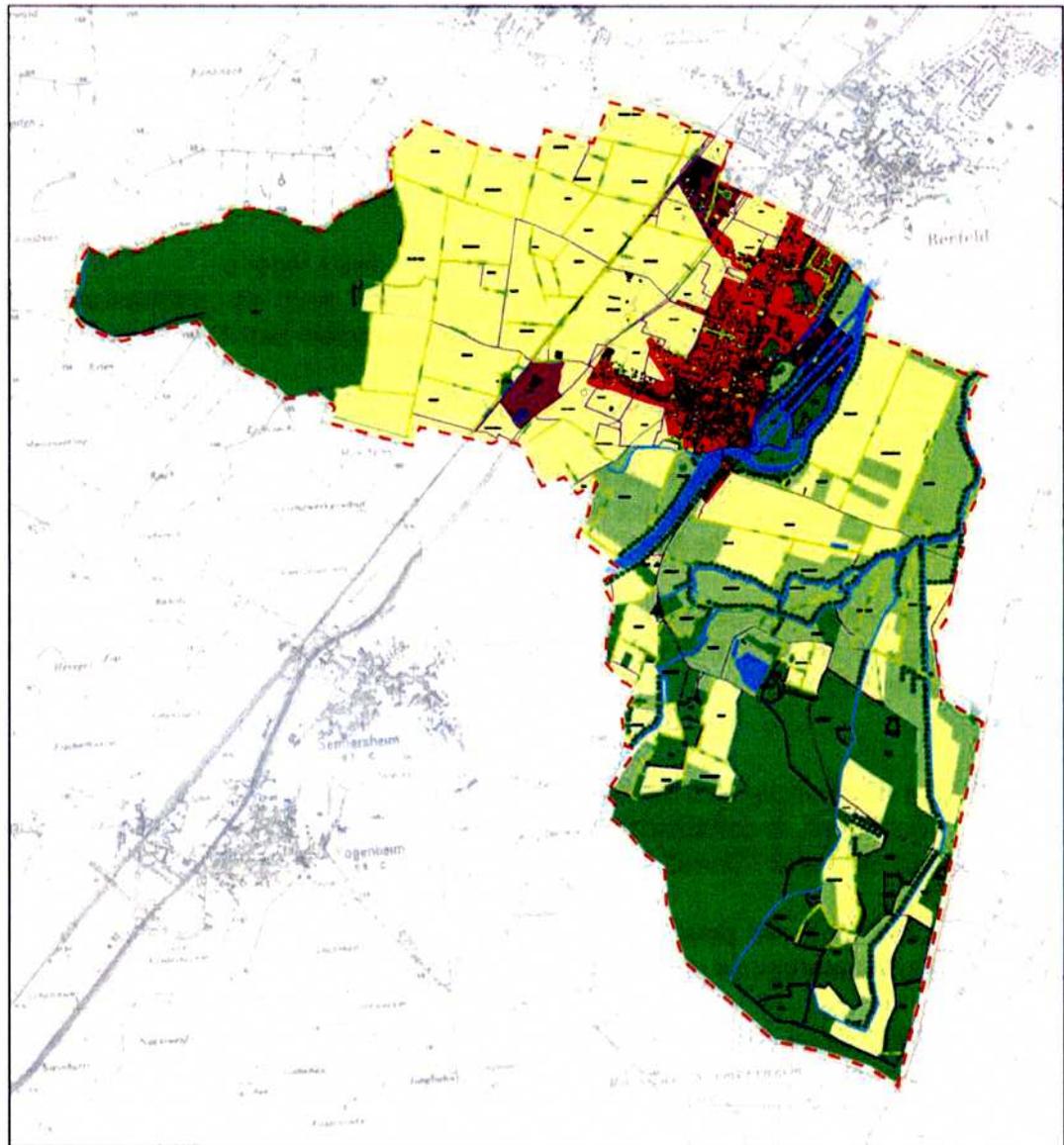
- Limites communales

- Occupations urbaines
- Tissu urbain résidentiel
- Tissu urbain d'activités

- Occupations rurales
- Champs cultivés, Terres agricoles
- Prairies, jachères
- Boisements
- Cortèges végétaux, ripisylve



0 500 m



OCCUPATIONS DU SOL

2. LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LA TYPOLOGIE DU BATI

Le noyau urbain d'HUTTENHEIM s'est développé sur la rive gauche de l'Ill, selon une trame viaire régulière, le long de deux axes majeurs perpendiculaires.

Le village s'est ensuite étendu le long des voies existantes, dans la continuité du tissu urbain historique, au Nord, au Sud-Ouest et dans un coude de l'Ill au Sud du village.

L'urbanisation plus récente s'est faite de deux façons :

- le long de la trame viaire, sur des parcelles dont les contours pré-existaient, au Nord et à l'Ouest du village.

- de manière autonome, reliée au noyau ancien par des voies nouvelles. L'architecture du bâti est plus moderne, les parcelles sont redessinées.

Dans ces deux cas, il y a une rupture avec le tissu urbain du village ancien.

Les zones d'activités et autres bâtiments abritant des artisans se sont disséminées autour du village. Les deux zones les plus importantes se trouvent à l'Est d'HUTTENHEIM au bord de l'Ill, et au Nord-Ouest du village, le long de la R.D. 1083 et proche du tissu urbain de BENFELD.

La commune possède d'intéressants équipements sportifs et de loisirs, tous placés à l'extérieur du village. Les terrains de sports se situent sur la rive droite de l'Ill, au Sud du bourg. Une base de loisirs avec plage verte et étang artificiel se trouve au cœur du ried.

Le développement du tissu urbain d'HUTTENHEIM est très limité :

- à l'Ouest, la constructibilité est limitée par la présence de la R.D. 1083 et de la voie de chemin de fer,

- au Sud et à l'Ouest, l'espace est protégé et les terrains sont inondables.

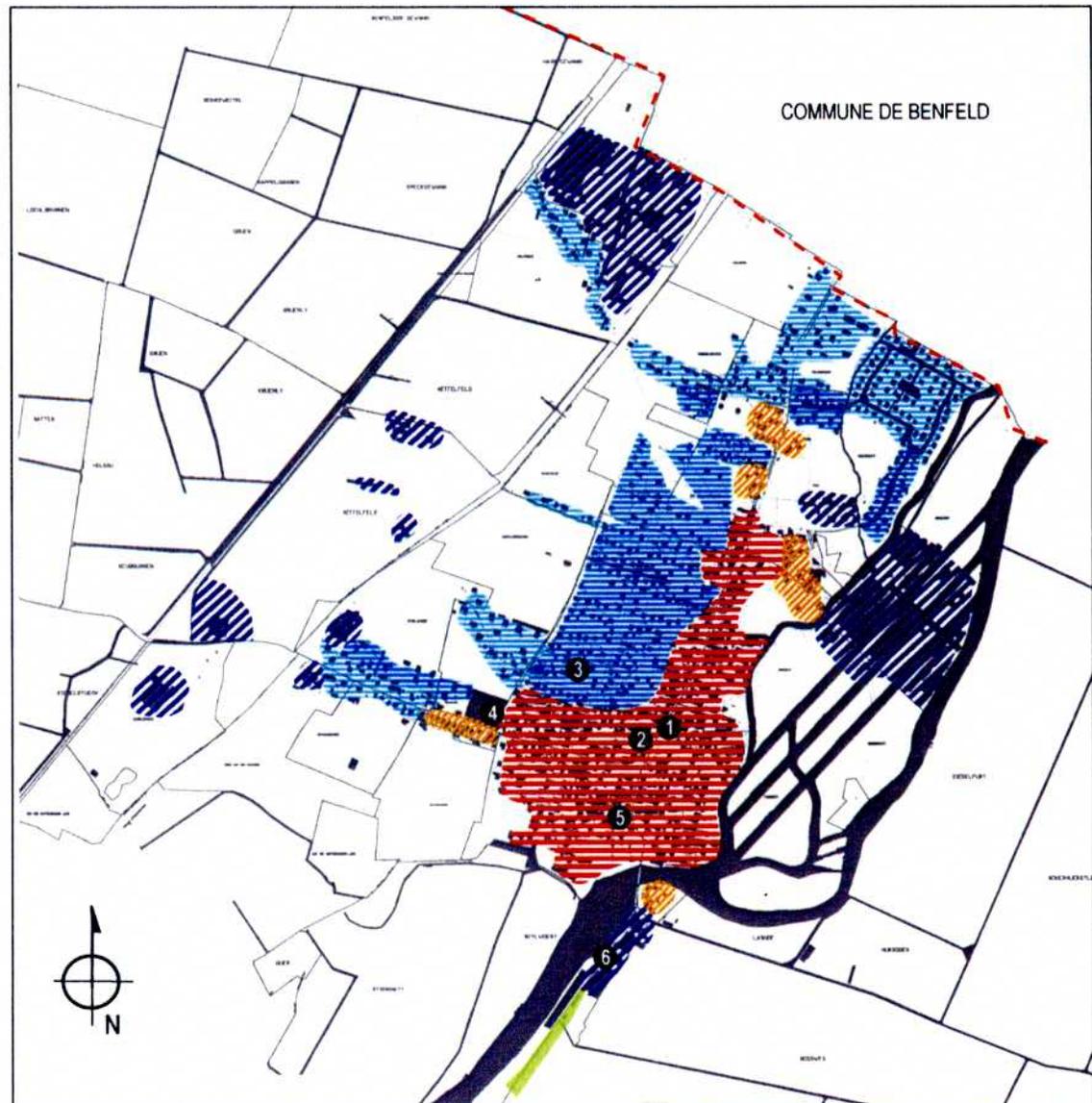
Le village ne peut donc s'étendre que dans sa partie Nord, le tissu urbanisé d'HUTTENHEIM devant se rapprocher de l'urbanisation de la ville voisine de BENFELD.

Enfin, pour éviter le mitage urbain, c'est-à-dire la création de plusieurs hameaux urbains disséminés sans aucune cohérence dans le paysage, la commune doit aussi penser à la construction des parcelles vierges dans le village.

-  Noyau ancien
-  Extensions le long des voies existantes
-  Extensions récentes de l'habitat sur le réseau viaire et parcellaire préexistants
-  Extensions récentes de l'habitat sous forme de constructions groupées avec modification du réseau viaire et du parcellaire
-  Activités
-  Equipements sportifs

-  1 Mairie
-  2 Ecole primaire
-  3 Ecole maternelle
-  4 Cimetière & chapelle Notre Dame de Grasweg
-  5 Eglise Sainte Adelphe
-  6 Salle polyvalente

0  500 m



TYPOLOGIE DU BATI

2.1 Les entrées de ville

L'artère principale nord-sud traversant le village a été doublée plus à l'ouest par la R.D. 1083. Le contournement du village par cette voie a modifié la perception du village offrant une vue directe et ouverte sur la commune. Les extensions récentes de l'habitat dans la partie nord ouest du centre ont fortement modifié l'image de HUTTENHEIM.

On distingue quatre entrées :

- A l'Ouest, depuis la R.D. 1083 :

L'accès principal vers le centre s'effectue depuis la R.D. 1083 à l'extrémité Ouest de la rue du 1er décembre. Cette entrée est marquée à l'Ouest de la R.D. 1083 par l'implantation d'une zone d'activités, et à l'Est par un hôtel, un garage et par une zone d'habitat pavillonnaire le long de la rue du 1er décembre.

- Au Nord-Ouest :

On pénètre dans la zone industrielle Nord-Ouest de HUTTENHEIM directement depuis une zone résidentielle de BENFELD.

- Au Nord (par la R.D. 729) :

Depuis Benfeld, on ne distingue pas la limite entre les deux communes ; le tissu urbain est continu et homogène. On traverse une zone d'habitat pavillonnaire qui se développe le long de la rue du Général de Gaulle.

- Au sud depuis la forêt de Riedwald :

Au sortir de la forêt de Riedwald, on longe à droite la base de loisirs nautique de HUTTENHEIM, puis on traverse la zone sportive et la salle polyvalente. On arrive au noyau ancien en franchissant l'Ill par un pont de type « bow-string » ; la vue est dégagée sur le clocher de l'église.



01_entrée ouest, depuis la RD83



02_entrée nord, depuis la zone résidentielle ouest de Benfeld



03_entrée nord, depuis Benfeld par la RD 729



04_entrée sud depuis la forêt de Riedwald

ENTREES DE VILLE

2.2 Le noyau ancien

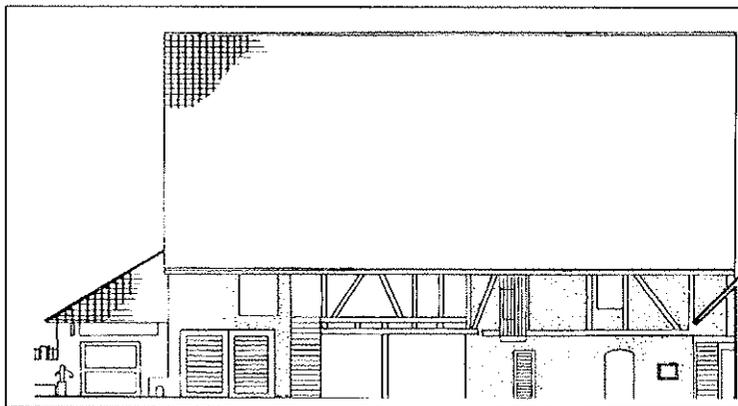
Les origines d'HUTTENHEIM remontent au VII^{ème} siècle. Au XIX^{ème} siècle, la commune, jusqu'alors essentiellement agricole, se développe avec l'implantation d'une usine textile sur l'Ill.

La présence de l'Ill a limité le développement du noyau ancien de HUTTENHEIM à l'est.

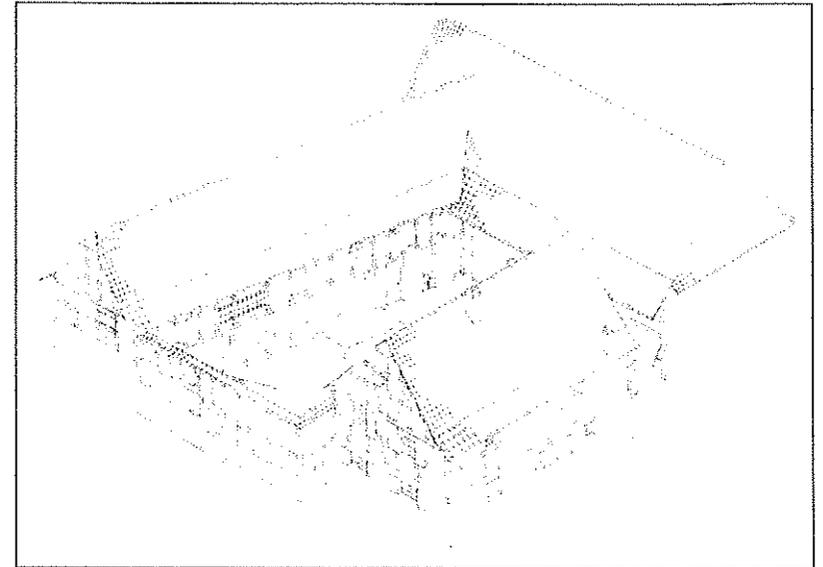
Le village s'est constitué à partir d'une structure viaire en "croix", composée du Nord au Sud par les rues du Général de Gaulle et du Général Leclerc, et d'Est en Ouest par les rues du 1^{er} décembre et de la Liberté. Un réseau dense de voiries secondaires s'est développé depuis et autour de ce schéma d'organisation.

Le noyau ancien est essentiellement composé de maisons à colombages sur socle en grès. Elles sont implantées pignon sur rue parfois en retrait. Elles sont généralement construites sur deux niveaux plus combles.

Il existe quelques corps de fermes dans le noyau ancien dont certains encore en activité. Les annexes agricoles se développent alors en " U " autour d'une cour. Il est à noter qu'il existe



Architecture typique du Ried



Bâti traditionnel des fermes de la Plaine d'Alsace

quelques séchoirs à tabac dans le noyau ancien, vestiges d'une tradition de la culture du tabac, issue de l'exploitation de l'ancienne manufacture de tabac (fin XVIII^{ème}-début XIX^{ème} siècle) implantée sur le site de l'ancienne filature.

Certaines constructions récentes sont implantées en substitution du bâti ancien. Elles reprennent généralement le modèle pavillonnaire des lotissements, mais s'implantent selon les mêmes principes que le bâti ancien.

Un calvaire est classé à l'inventaire des monuments historiques (devant l'immeuble du 7 rue de la Forêt). Le patrimoine bâti est généralement en bon état malgré la présence de quelques maisons dégradées.



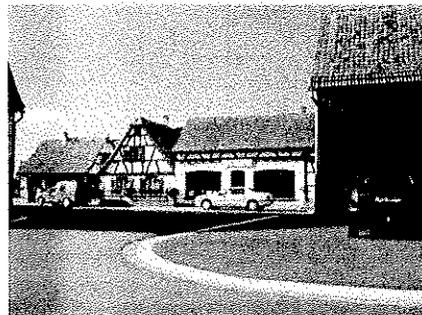
05_rue du 1er décembre



06_rue Sainte-Marie



07_arrières et perspective sur l'église Saint-Adelphé



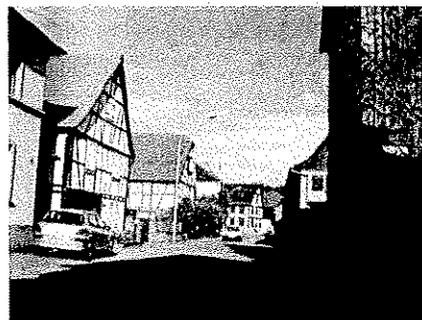
08_élargissement vers la rue Sainte-Marie



09_place de l'église Saint-Adelphé



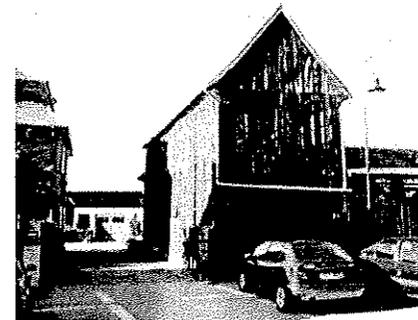
10_rue de la 1ère Armée



11_carrefour rue du 1er décembre - rue du gal Leclerc



12_perspective rue du général de Gaulle



13_séchoir à tabac sur la place de l'église Saint-Adelphé

NOYAU ANCIEN

2.3 Les extensions de l'habitat

Les premières extensions s'effectuent dans la continuité de l'urbanisme. Ces extensions au Nord du noyau ancien autour et le long de la rue du Général de Gaulle ne sont pas constituées de nouveaux modèles typologiques.

Il est à noter le développement à l'ouest du noyau ancien le long de la rue du 1er décembre de maisons ouvrières. Elles sont construites sur un niveau plus combles, et sont implantées pignon sur rue.

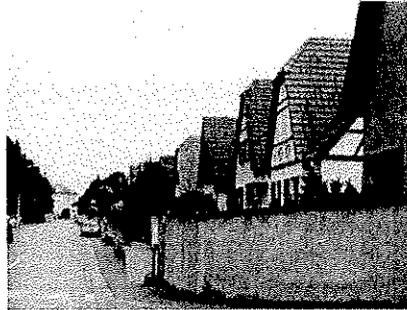
Depuis la seconde moitié du XXème siècle, le village s'est transformé et étendu avec le développement de l'habitat résidentiel individuel lié au phénomène de péri-urbanisation.

On distingue celles qui se sont établies sur le réseau viaire et sur le parcellaire pré-existant, des opérations de lotissement qui introduisent de nouvelles formes de voiries. Cette différenciation concerne la structure urbaine et non la typologie du bâti.

La typologie du bâti, commune à ces zones, comprend essentiellement de l'habitat pavillonnaire. Ces modes d'urbanisation tendent à doubler la surface urbanisée du village sur une période de soixante années environ.

Ces extensions sont en rupture typologique avec l'habitat traditionnel. Les maisons sont désormais distantes les unes des autres et de la rue, et possèdent un jardin indépendant qui les entourent. Elles sont pour la plupart d'entre-elles construites en rez-de-chaussée plus combles (avec garage en sous-sol) en maçonnerie enduite.

L'élaboration du PLU va permettre de définir la taille et l'emplacement des secteurs d'urbanisation future ainsi que la nature des logements à construire en tenant compte du phénomène d'étalement urbain. Elle est aussi l'occasion de réfléchir à leur intégration dans la trame urbaine et paysagère d'HUTTENHEIM.



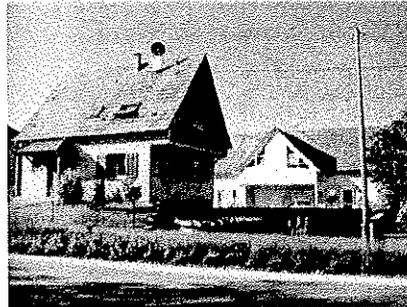
14_ alignement de pignons rue du Hohwald



15_ mur filant rue de la rivière



16_ alignement de façades rue du 1er décembre



17_ construction en 2e ligne sur voie privée



18_ rue du général de Lattre de Tassigny



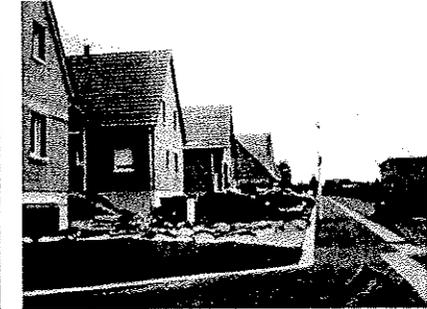
19_ logement collectif rue du général de Gaulle



20_ lotissement vue de la RN 83



21_ nouvelle voie dans le lotissement



22_ le lotissement sur sa frange ouest

EXTENSIONS DE L'HABITAT

2.4 Les bâtiments et les équipements publics

La Mairie se situe au cœur du noyau ancien, le long de la rue du Général de Gaulle. Elle date de 1815 et est construite en maçonnerie enduite sur socle en grès.

Deux écoles sont implantées sur le ban communal. L'école primaire est implantée le long de la rue du Général de Gaulle et sur la rue de l'école. Elle est construite en maçonnerie enduite sur socle en grès et date de 1867. L'école maternelle est construite rue John Kennedy.

La commune est dominée par deux clochers :

-celui de la chapelle Notre Dame de Grasweg qui date du moyen âge. Elle est implantée dans le cimetière, rue du 1er décembre. Elle est construite en grès et a été modifiée à plusieurs reprises aux XVème, XVIème et XVIIème siècles.

-celui de l'église Sainte Adelphe construite en grès et maçonnerie enduite entre 1843 et 1845. Elle se situe au Sud du noyau ancien pignon sur la rue du Général Leclerc.

Une salle polyvalente a été implantée récemment à l'entrée sud d'HUTTENHEIM.

Une zone sportive s'étire le long de l'III depuis la salle polyvalente vers le sud. Elle comprend des terrains de tennis, de football et un pavillon de rencontres (« clubhouse »).

La commune possède également une base de loisirs nautique au Sud-Est du ban communal.



23_la mairie



24_l'ecole primaire



25_l'ecole maternelle



26_la chapelle Notre Dame de Grasweg



27_l'eglise Sainte Adelphe



28_la salle polyvalente



29 le terrain de football



30 le terrain de tennis



31 la base nautique

BATIMENTS ET EQUIPEMENTS PUBLICS

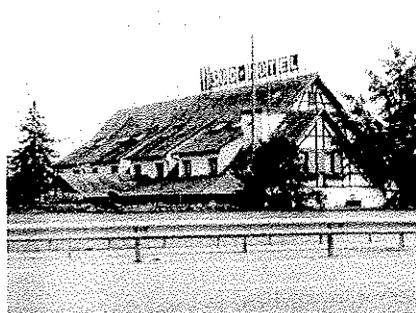
2.5 Les activités

Historiquement, HUTTENHEIM passe d'une activité essentiellement agricole à une activité principalement industrielle avec, au XIXème siècle, l'implantation d'une filature sur le site de l'ancienne manufacture à tabac. L'usine à l'Est du village s'implante sur l'Ill et en modifie le cours en créant des canaux d'alimentation. Le site abrite aujourd'hui l'entreprise Batiloc.

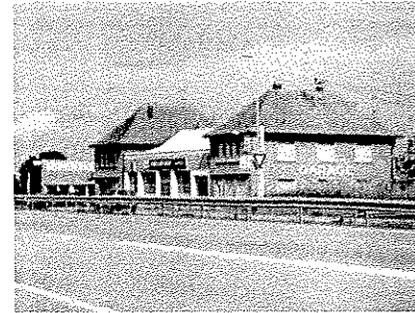
La commune a mis en place deux nouvelles zones d'activités à l'ouest de la R.D. 1083, l'une se situe à la sortie directe de la nationale et l'autre au Nord-Ouest du ban communal, à la limite avec la commune de BENFELD.

Il existe toujours à HUTTENHEIM une dizaine de fermes en activité dans le centre du village essentiellement. Les communes d'HUTTENHEIM et de BENFELD se trouvent sur une même zone d'influence économique. On constate une attraction commerciale de la commune de BENFELD qui a tendance à concentrer les commerces et les activités et les services.

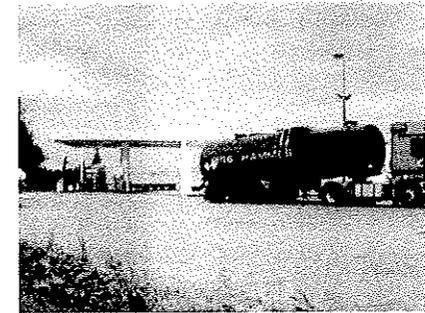
Néanmoins, il existe un intéressant commerce de proximité au centre d'HUTTENHEIM.



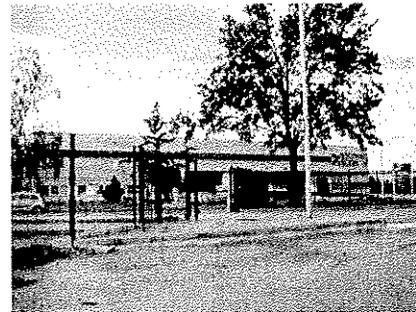
32_hôtellerie à proximité de la RN 83



33_garages en bordure de la RN 83



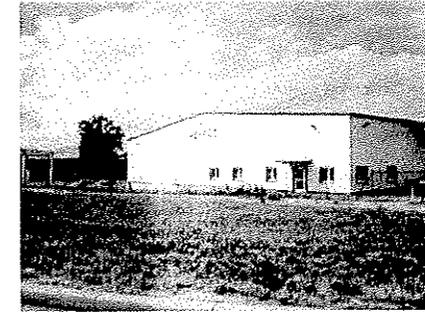
34_station-service en liaison avec la RN 83



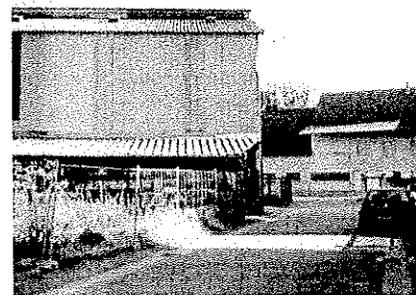
35_entreprise de transport SOCOMEC



36_entreprise de transport STG



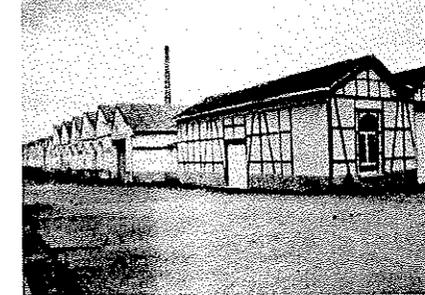
37_entreprise de transport Peyrot



38_exploitation dans le centre du village



39_pépinière au nord-est de la commune



40_site de l'entreprise Batiloc

ACTIVITES



REPERAGES PHOTOGRAPHIQUES DE L'ANALYSE URBAINE

3. LE PATRIMOINE LOCAL

HUTTENHEIM s'est développée à l'origine autour d'un château fort, le Husenburg, édifié par le chef d'une tribu, les Hutten, au VII^es. Depuis, les terres alentours ont été le siège de plusieurs batailles avec notamment les germains, les suédois et les allemands. Le château et de nombreux vestiges ont disparu, mais d'autres éléments ont été préservés.

3.1 Le bâti, l'architecture et les œuvres d'art

De part son histoire, HUTTENHEIM possède plusieurs édifices, œuvres d'art et éléments architecturaux intéressants.

**1- Chapelle Notre-Dame de Grasweg en grès (XV^e au XVIII^es) Rue du 1^{er} décembre*

La petite chapelle, siège de la confrérie Notre-Dame de la Merci, existe dès le XIV^e s. Une nef a été élevée en 1441. La campanile date du XVI^es, le porche, de 1739. Ce lieu a été durant longtemps un endroit de pèlerinage, qui n'existe plus à l'heure actuelle.

Le patrimoine religieux de la commune compte deux œuvres d'art intéressantes :

- une Pieta en bois datant du XIV^es, objet d'anciens pèlerinages, à l'intérieur de la Chapelle de Grasweg,
- une statue de la vierge à l'enfant de 1420, placée dans la chapelle du cimetière, restaurée en 1875, et classée aux Monuments Historiques.

2- Eglise Saint-Adelphe en maçonnerie et grès rose (1843-1845)

Elle a été construite pour le monastère d'EBERMUNSTER. Elle devient ensuite l'église paroissiale qui a été agrandie après la Révolution.

A l'intérieur, le chœur, datant du XIX^es est orné de peintures murales et de statues en bois du XIX^es.

3- Maison de batelier à pans de bois (XVIII^es) 15, rue du Général Leclerc

Des écus ont été accrochés sur les façades de ce bâtiment, notamment sur un poteau cornier sculpté à l'effigie d'une sirène.

4- Schloessel en maçonnerie et grès (XVIII^es) Rue Louis Wiedemann

Un château fut édifié à cet endroit en 1428 après la destruction du château de Husenburg. Cet édifice fut plusieurs fois ruiné, et le dernier bâtiment construit, toujours en place, fut terminé au XVIII^es. Il a servi de résidence au directeur de l'usine textile d'HUTTENHEIM.

* Les numéros renvoient à la légende de la carte sur le patrimoine local

5- Ferme en bois de chêne (1723-XX^os) 4, rue de la Mairie

Le colombage serré de ce bâtiment a la particularité de présenter des figures symbolisant la virilité. Léguée à la commune en 1945, c'est aujourd'hui une maison du troisième âge.

6- Maison à pans de bois (1814) 4, place de la République

Ce bâtiment est représentatif d'un grand nombre de bâtisses édifiées dans le canton au XIX^os.

7- Mairie (1815) Rue du Général De Gaulle

La tradition veut que cette maison ait été construite par un soldat de Napoléon avec les bénéfices de la vente de bois de chauffage.

8- Maison à pans de bois (1926) 6, place de la République

Dès le début du XX^os, l'architecture traditionnelle des villages ruraux alsaciens change. Les bâtiments adoptent une architecture plus moderne, utilisant la maçonnerie pour les fondations et parfois le néo-colombage organisé. C'est le cas de cette maison.

9- Ecole de filles en maçonnerie et grès (1867) Rue du Général De Gaulle

Il s'agit d'une ancienne propriété cossue de la famille Andlauer, où fut édifié en 1867 le siège de l'école du village. Elle devient école des filles dès 1920.

10- Ancienne filature en brique (1823) 2, rue du Travail

Un moulin se trouvait à cet endroit avant la construction de ce bâtiment. En 1780, une manufacture de tabac s'installa à la place, suivie d'une filature de coton en 1823. Cette manufacture textile connut son apogée en 1870. S'ensuivit une période de déclin avant une fermeture définitive en 1962.

3.2 Le petit patrimoine

11- Calvaire en grès et fonte (1739) 7, rue de la Forêt

Un Christ disproportionné par rapport à la taille de la croix remplace le Christ originel. Celui-ci est entouré de la Vierge, de Saint-Jean et de sculptures typiques de la moitié du XVIII^os.

Ce calvaire a été inscrit sur la liste des Monuments Historiques en 1934. Il est protégé par un périmètre circulaire de 500 m.

3.3 Les périmètres archéologiques

Cinq éléments ont été répertoriés par le service d'archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles :

Site d'objets archéologiques (Epoque Valentinienne) 15, rue de la Mairie

Dans le centre-ville, des solidus en or datant de l'époque de Valentinien II ont été retrouvés en 1933 lors de la construction d'une maison rue Ste-Odile.

Motte castrale (Epoque médiévale) Grand Ried de l'III, lieu-dit « Sprimbermatt »

Site médiéval nommé Husenburg ou Heidenschloss, probablement une ancienne motte castrale.

Motte de plan ovale Berges de l'III, lieu-dit « Erge »

Ce site a été découvert en 1991 sur le site de l'Erge. Les terrains sont occupés par des boisements.

Ancien bâtiment (chronologie non déterminée) Grand Ried de l'III, lieu-dit « Riedbrunnen »

Ce site est enfoui et on ne connaît pas grand chose à son sujet.

Traces romaines (Epoque romaine) Grand Ried de l'III, lieu-dit « Altbruch »

Ces vestiges romains ont été découverts en 1984.



PATRIMOINE LOCAL

4. LES RESSOURCES NATURELLES ET LES EXPLOITATIONS

4.1 Les carrières et gravières

4.1.1 Le Schéma Départemental des Carrières (S.D.C.)

Un schéma départemental des carrières a été établi dans le Bas-Rhin. Ce document, approuvé par arrêté préfectoral le 6 Septembre 1999, doit constituer un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrières en application de la législation des installations classées. Ces autorisations doivent être en effet compatibles avec les orientations et objectifs définis par le schéma.

Le Schéma Départemental des Carrières vise tous les gisements exploitables pouvant exister sur une commune. Il propose trois zones à HUTTENHEIM suivant la possibilité d'exploiter en fonction des sensibilités du site et de l'environnement.

La commune compte une ancienne carrière au Sud du centre-bourg dont le plan d'eau a été réaménagé en base de loisirs.

4.1.2 La Zone d'Exploitation et de Réaménagement Coordonnées des Carrières (Z.E.R.C.)

Les Zones d'Exploitation et de Réaménagement Coordonnées des Carrières (Z.E.R.C.) ont pour objectifs de réglementer les gisements alluvionnaires de la plaine rhénane.

HUTTENHEIM est entièrement incluse à l'intérieur de la Z.E.R.C. n° 4, qui s'étend au Sud du département, entre le Rhin, ERSTEIN, SELESTAT et la limite avec le Haut-Rhin.

L'actuel projet de Z.E.R.C. ne prévoit aucun secteur exploitable dans la commune, où toute exploitation alluvionnaire est interdite.

4.2 Les sources naturelles et l'eau potable

Deux zones de captage d'eau potable sont situées au Nord-Ouest du village :

- un périmètre au lieu-dit « Wolfsgrub » datant de 1973, dans une zone agricole inconstructible,
- un périmètre datant de 1932 s'étalant sur les communes d'HUTTENHEIM et de BENFELD, dans la zone d'activités de Wolfsgrub.

Ces zones induisent des périmètres de protection qui devront être inscrits dans le zonage du PLU.

5. LES INFRASTRUCTURES ET SERVITUDES

5.1 Les infrastructures

La commune est traversée par plusieurs grandes infrastructures ou équipements importants. Ils induisent souvent des règles d'aménagement spécifiques. Voici la liste :

- les lignes électriques doivent être régulièrement entretenues. Une zone de recul des constructions doit être respectée aux alentours de ces lignes.
- la voie ferrée internationale STRASBOURG-BALE impose également un recul des constructions. Des normes de plantations et d'écoulement des eaux sont spécifiques à cette infrastructure. Ce chemin ferroviaire sera élargi prochainement par la construction d'une troisième voie.
- la R.D. 1083 est répertoriée comme voie bruyante. La loi sur le bruit impose de prendre des mesures de protection pour réduire les nuisances sonores, dans une bande de recul de 300 m de large de part et d'autre de cette voie.

Cette route est aussi soumise aux dispositions de l'article L. 111-1-4 relative au traitement et à l'aménagement des entrées de ville, imposant un recul inconstructible de 75 m de part et d'autre.

- un gazoduc longe la R.D. 1083,
- les faisceaux hertziens MARCKOLSHEIM-STRASBOURG-NORDHEIM et BOOFZHEIM-SELESTAT ne doivent pas être perturbés par des immeubles trop élevés.
- les câbles téléphoniques doivent être protégés.

5.2 Les servitudes

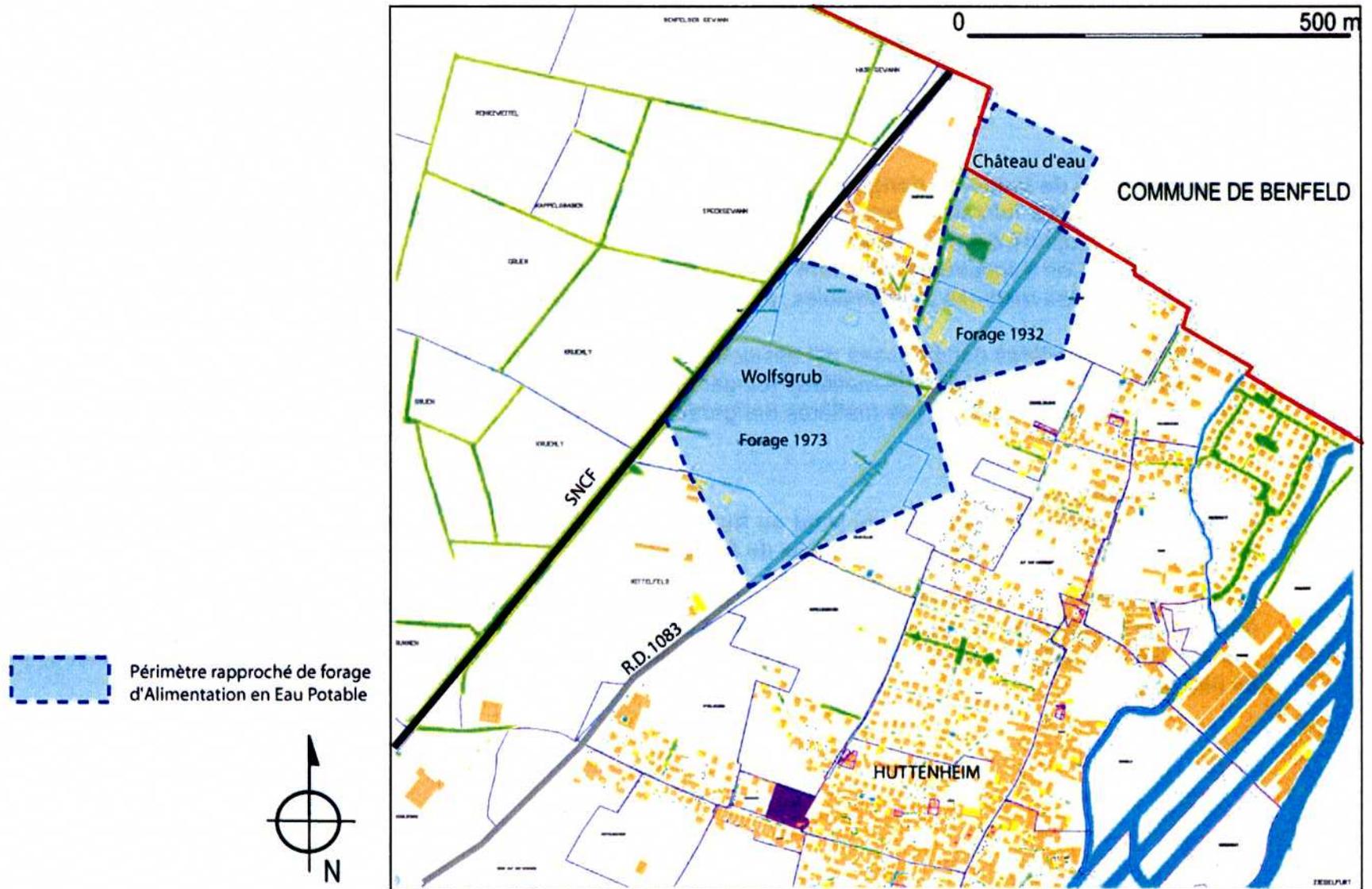
La présence de l'Ill est un domaine public et une zone de pêche reconnue. Les accès à ce cours d'eau doivent rester libres. L'entretien de cette rivière doit être facilité par le libre passage.

Les terrains de sport de la commune, au Sud du village, ne peuvent pas changer d'affectation sans autorisation préalable, Le cimetière dans le centre du village impose des dispositions particulières.

Les deux zones de captage d'eau potable de BENFELD, aux lieux-dits Wolfgrub et au château d'eau de BENFELD, situées au Nord-Ouest du village d'HUTTENHEIM, imposent des périmètres de protection d'alimentation en eau potable.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de STRASBOURG (SCoTERS), dont HUTTENHEIM fait partie, fixe des principes pour les zones d'activités :

- si la surface d'une zone d'activités est comprise en 0 et 5 ha, elle est de compétence communale,
- si la surface est supérieure à 5 ha, la compétence est transférée à la communauté de communes.



PERIMETRES DE PROTECTION RAPPROCHEE A.E.P.

6. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

HUTTENHEIM est soumise à deux risques technologiques : le transport de matières dangereuses et la canalisation de gaz.

6.1 Le transport de matières dangereuses

Les deux principales infrastructures de transports traversant la commune, la voie ferrée et la R.D. 1083, sont des axes de déplacements majeurs dans le département. Des convois de transports de matières dangereuses empruntent régulièrement ces deux axes. Ces transports engendrent des risques technologiques non négligeables pour la commune comme les risques d'embrasement des matières inflammables, d'explosions des gaz ou encore la pollution locales en cas d'accidents de la route avec les camions.

Le transport de matières dangereuses est assujéti à une réglementation rigoureuse :

- la réglementation du transport de matières dangereuses par route (arrêté du 01/06/2001) pour le trafic terrestre,
- la réglementation du transport de matières dangereuses par fer pour le trafic par voie ferrée (édition 2001).

6.2 La canalisation de gaz

Un gazoduc traverse la commune du Nord au Sud, à l'Ouest du village. Cette canalisation est située près de la R.D. 1083 et longe cette voie. Elle est la propriété de Gaz de Strasbourg.

Ce gazoduc impose l'obligation de déposer en mairie une déclaration d'intention de commencement de travaux en vue de renforcer la sécurité des réseaux souterrains et lors de tous travaux dans un périmètre défini autour de la canalisation.

Par ailleurs, elle induit aussi des contraintes sur l'occupation des sols en imposant une zone de recul inconstructible de 10 m de part et d'autre.

7. LES RESEAUX PUBLICS

7.1 L'Alimentation en Eau Potable (AEP)

Elle est assurée par le Service Départemental des Eaux et de l'Assainissement du Bas-Rhin.

Le réseau est géré par la COCOBEN.

L'eau potable provient de deux puits de forage :

-à proximité du château d'eau de BENFELD,

-à 400 m au Sud-Ouest de ce château d'eau, sur la commune d'HUTTENHEIM.

La capacité de production en eau potable est évaluée à 7.440 m³ par jour ce qui est jugé suffisant pour le secteur concerné.

Le site de production situé près du château d'eau de BENFELD est voué à être abandonné, car il est peu profond et vulnérable.

Le plan AEP et la notice technique sont annexés à ce PLU.

7.2 L'assainissement

La société Lyonnaise des Eaux est chargée techniquement de l'assainissement dans la commune.

La gestion est suivie par la COCOBEN.

Le réseau est de type unitaire. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration d'HERBSHEIM.

Le plan d'assainissement et la notice technique sont annexés à ce PLU.

7.3 Le gaz

La gestion est confiée à Gaz de Strasbourg. La canalisation vient de STRASBOURG et arrive par BENFELD, au Nord de la commune.

7.4 L'électricité

La commune est desservie par le réseau d'Electricité de Strasbourg. Elle est la commune la plus au Sud du réseau de ce fournisseur d'électricité.

Par ailleurs, EDF exploite également des réseaux électriques sur la commune.

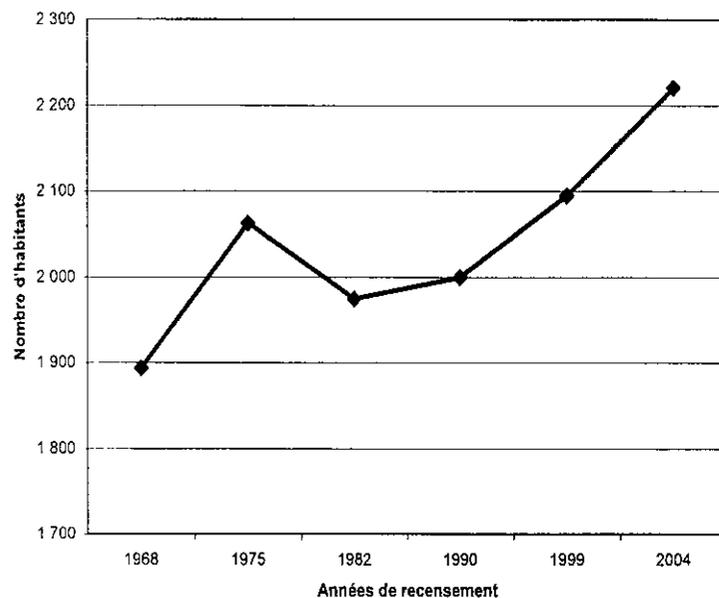
III. LE MILIEU SOCIO-ECONOMIQUE

1. LA DEMOGRAPHIE

1.1 La population

Année de recensement	1968	1975	1982	1990	1999	2004
Population	1 893	2 062	1 974	1 999	2 094	2 220
Taux de variation	/	+ 8,2 %	- 4,2 %	+ 1,3 %	+ 4,8 %	+ 6 %

Evolution de la population



L'augmentation de la population a été très importante à la fin de la période des « Trente-Glorieuses » (1968-1975). Puis la commune a connu une période de relâchement jusqu'au milieu des années 1980. Depuis ces années, la population d'HUTTENHEIM ne cesse d'augmenter, cette croissance se faisant de plus en plus forte avec le temps. Actuellement, les chiffres de cette hausse tendent à rattraper ceux des années 1945-1975.

Un lotissement de 52 lots avec 2 collectifs a été réalisé en 2004. L'année suivante, la commune comptait environ 2.300 résidents.

HUTTENHEIM est la troisième ville du canton après BENFELD et RHINAU en nombre d'habitants.

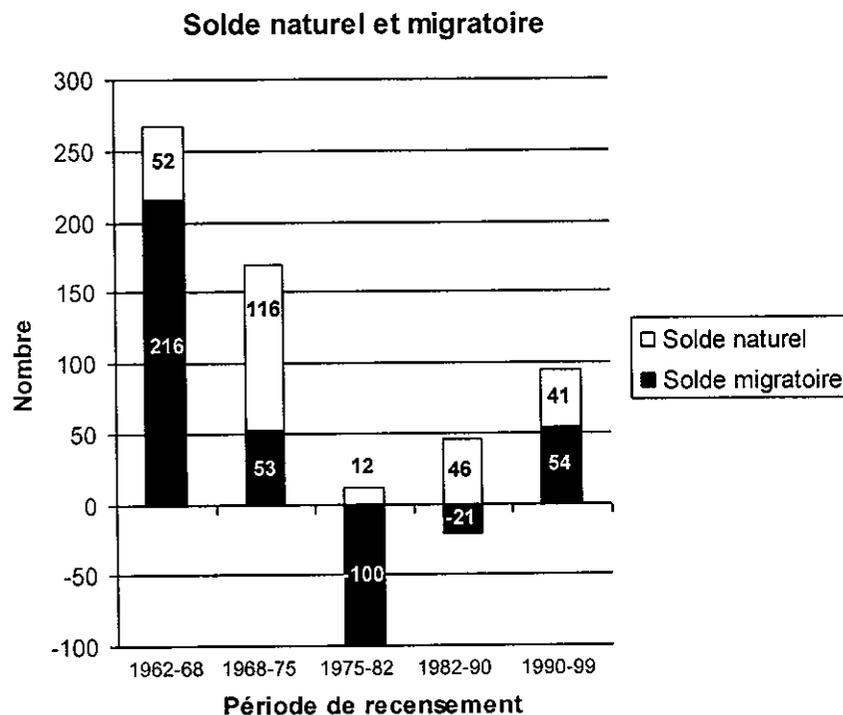
Mais ces chiffres restent légèrement inférieurs à la moyenne cantonale dont la croissance a atteint 7 %.

La répartition entre les sexes est équitable avec 50,2 % de femmes.

HUTTENHEIM renoue avec des taux de variation positifs qu'elle a connue il y a 35 ans. L'urbanisation de plusieurs réserves urbaines depuis 2003 ont permis d'augmenter la population. Malgré tout, les besoins en logements ou en terrains constructibles continuent.

Les chiffres de cette analyse socio-économique sont issus des recensements de l'INSEE.

1.2 Les facteurs d'évolution démographique



migratoire s'est inversé. De nombreux habitants ont préféré quitter la commune, ce qui explique les chiffres de la population d'HUTTENHEIM précisés dans la page précédente. Depuis 15 ans, la tendance s'inverse de nouveau et le solde migratoire rejoint les valeurs qu'il avait connu pendant les années 1968 à 1975.

Le solde naturel est resté, quant à lui, toujours positif depuis 1962. Mais les valeurs du solde naturel ont suivi de près les variations rencontrées par le solde migratoire, c'est à dire une forte baisse entre 1975 et 1982 et une tendance à une reprise depuis cette date. Le solde naturel stagne depuis 20 ans autour de 40-45. Il est à noter que depuis les années 1990, le solde migratoire a dépassé le solde naturel.

Origine de la population	
	Lieu de naissance
Alsace	1802
Autres régions métropolitaines	200
DOM-TOM	3
Etranger	86

Lieu de résidence de la population il y a 5 ans	
	Lieu de résidence en 1999
Huttenheim	1722
Alsace	441
Autre région ou autre pays	55

sources INSEE 2004

Pour rappel, le solde naturel est la différence entre les naissances et les décès en une période donnée et en un lieu précis. Le solde migratoire mesure la différence entre les personnes émigrantes et immigrantes d'un territoire durant un temps défini.

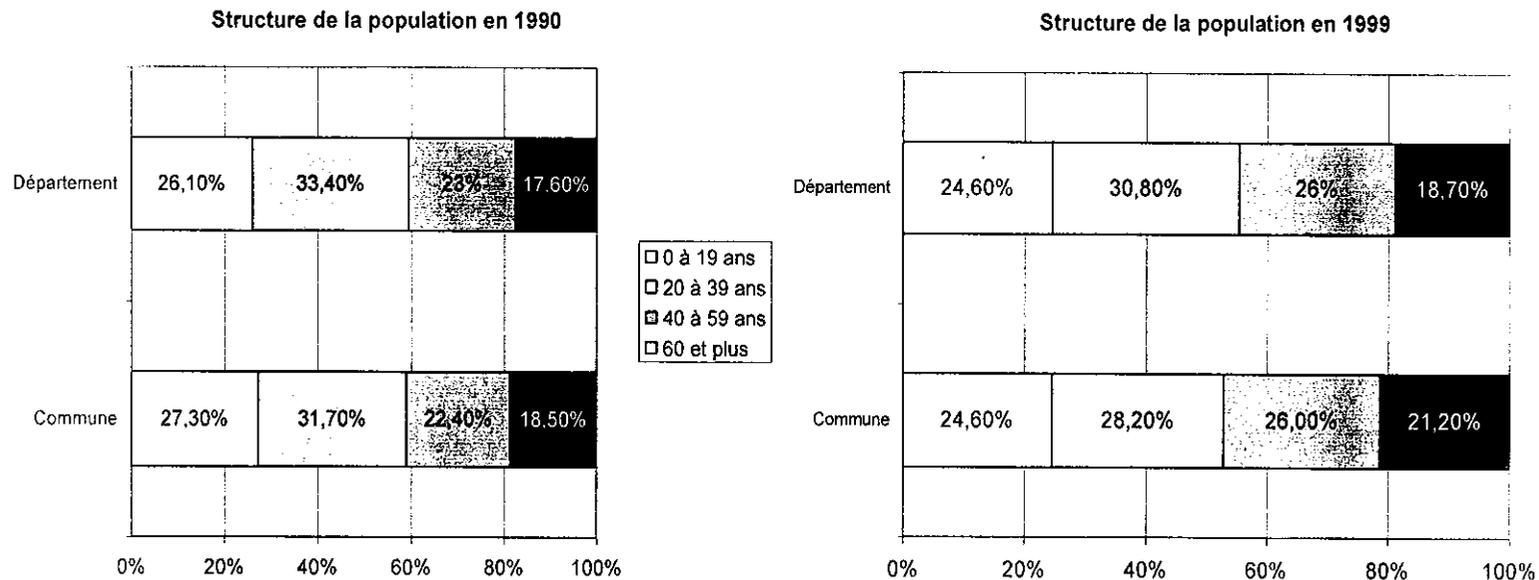
Pendant la seconde partie des « Trente-Glorieuses », le solde migratoire de la commune a été faste, soulignant une forte attractivité de la commune à cette époque. Mais la période suivante, entre 1975 et 1990, fut beaucoup plus sombre. La commune a perdu son attractivité et le solde

Depuis 15 ans, la population augmente à HUTTENHEIM. La tendance observée montre que cette hausse est principalement due à une immigration de personnes plutôt qu'à des naissances.

Ceci nous amène à nous intéresser à l'origine des habitants d'HUTTENHEIM. Les tableaux ci-contre montrent qu'une majeure partie de la population est née dans la région, 10 % des habitants sont nés dans le reste de la France et 4 % à l'étranger. Entre 1999 et 2004, près d'un quart de la population de la commune s'est renouvelée. Les nouveaux arrivants sont essentiellement alsaciens puisque seulement 2,5 % de la population actuelle habitait une autre région ou un autre pays il y a 5 ans.

La hausse de la population d'HUTTENHEIM se fait par l'arrivée de nouveaux habitants, provenant pour une grande majorité de la région Alsace.

1.3 La structure et l'évolution de la population



sources INSEE 2004

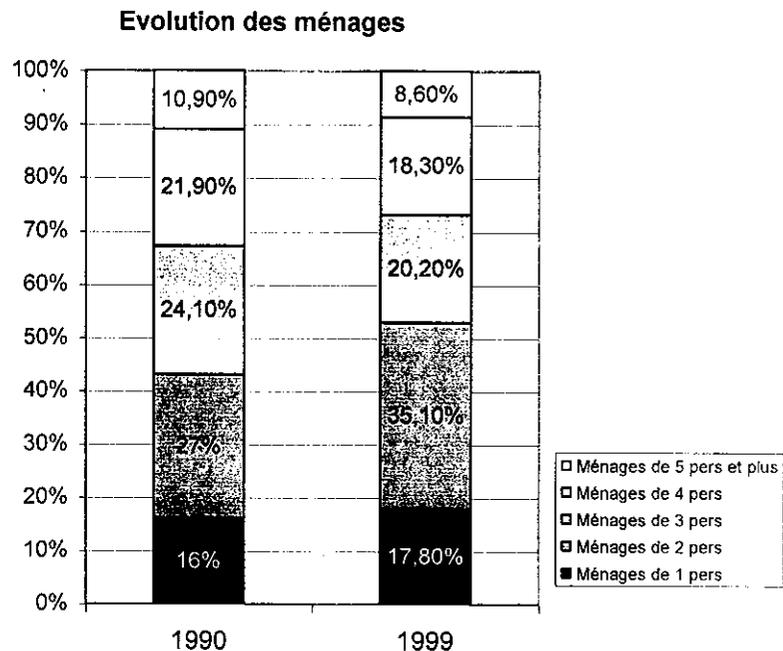
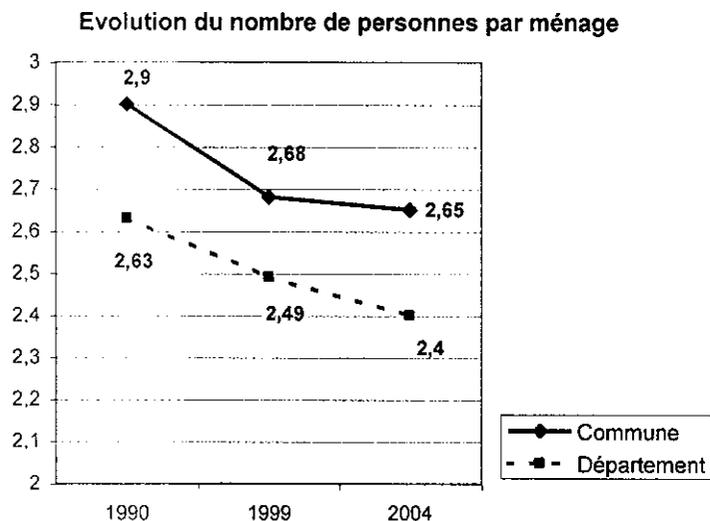
Les tranches d'âges sont réparties de façons homogènes sur l'ensemble de la population de la commune. La plus forte proportion est représentée par la tranche des 20 à 39 ans. Cependant, les chiffres indiquent qu'entre 1990 et 1999, la part des moins de 40 ans tend à baisser au profit des personnes plus âgées.

L'évolution remarquée à HUTTENHEIM est conforme à celle observée au niveau du Bas-Rhin, même si dans la commune, la part des plus de 40 ans a augmenté plus rapidement que dans le reste du département.

Comme dans le reste du département, la part des moins de 40 ans de la population d'HUTTENHEIM baisse depuis une quinzaine d'années. Cela souligne deux choses :

- la population générale de la commune vieillit,**
- les jeunes déménagent vers d'autres communes.**

2. LES MENAGES



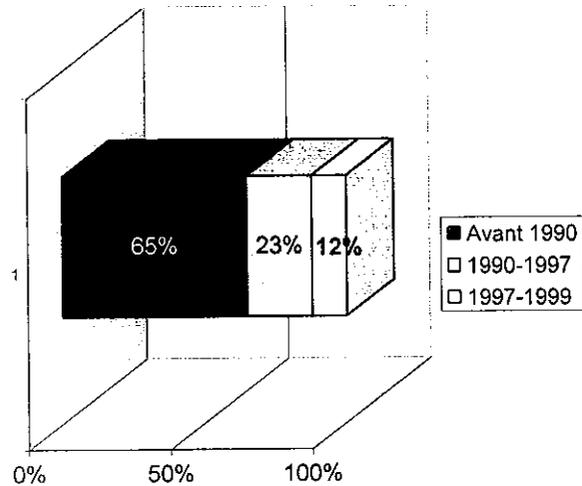
Le nombre moyen de personnes constituant un ménage est en nette diminution depuis 1990. Cette évolution est identique au niveau départemental. Mais HUTTENHEIM possède des ménages plus nombreux que la moyenne des ménages du Bas-Rhin.

En 1999, les ménages de 2 personnes étaient les plus nombreux, suivis de ceux à 3 personnes. Mais d'une manière générale, les ménages sont de faibles tailles puisque plus de la moitié d'entre eux comportent 2 personnes au maximum. Ce sont des personnes seules ou des jeunes couples avec un seul enfant. Plus récemment, en 2004, 19,6 % des ménages étaient mono-personnels.

La taille des ménages diminue depuis 1990 même si la proportion des petits ménages a toujours été la plus représentative à HUTTENHEIM.

Il est à noter également la forte augmentation de la féminisation des ménages ces dernières années : + 33 % en 15 ans.

Ancienneté des ménages



Les ménages sont relativement anciens puisqu'une majorité d'entre eux s'est installée avant 1990. Mais la part des foyers qui ont emménagé durant ces 15 dernières années à HUTTENHEIM reste significative. Cela indique une attirance de la commune pour l'installation de nouveaux ménages.

Un tiers des ménages s'est installé à HUTTENHEIM ces 15 dernières années. Le nombre de personnes par ménage diminue. Parallèlement le nombre de ces derniers augmente puisqu'il y avait 692 ménages en 1990 contre 838 en 2004 à HUTTENHEIM. Cette évolution influence directement le nombre de logements que la commune a besoin pour continuer à satisfaire les demandes.

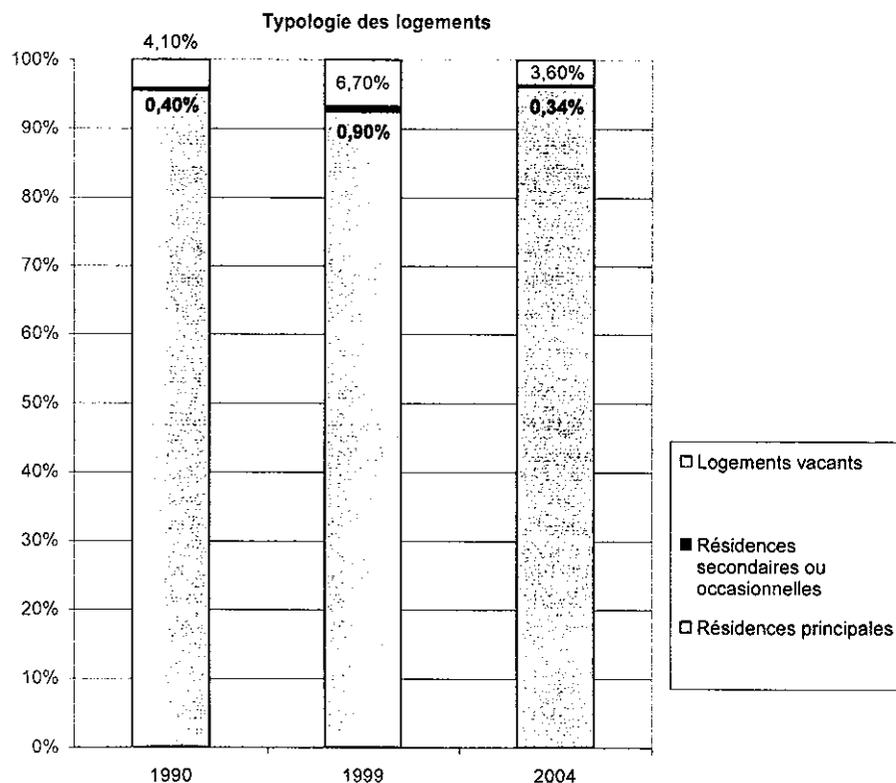
sources INSEE 2004

3. LES LOGEMENTS

La commune a connu une hausse régulière du nombre de logements : 688 logements en 1990, 781 en 1999 et 838 en 2004. Cette augmentation répond à la hausse de la population et à la diminution de la taille des ménages par logement observée ces dernières années.

Les logements construits à HUTTENHEIM sont pour une écrasante majorité des maisons mitoyennes ou individuelles. Ces dernières représentent 84 % des résidences en 2004 contre une proportion de 16 % pour les appartements.

Les logements sont en moyenne constitués de 4,9 pièces. Dans plus de 80 % des cas, le nombre de pièces est supérieur à 4. Comme dans beaucoup d'autres communes françaises, les surfaces habitables des maisons sont plus importantes que celles disponibles dans les appartements. Ces chiffres ont peu évolué ces dernières années.



L'essentiel des logements présents sur la commune sont des résidences principales. La proportion de ce type de résidence a connu une légère baisse entre 1990 et 1999, mais, en 2004, il est revenu au même niveau atteint il y a quinze ans. Ce taux est supérieur à la moyenne régionale (90,5 %).

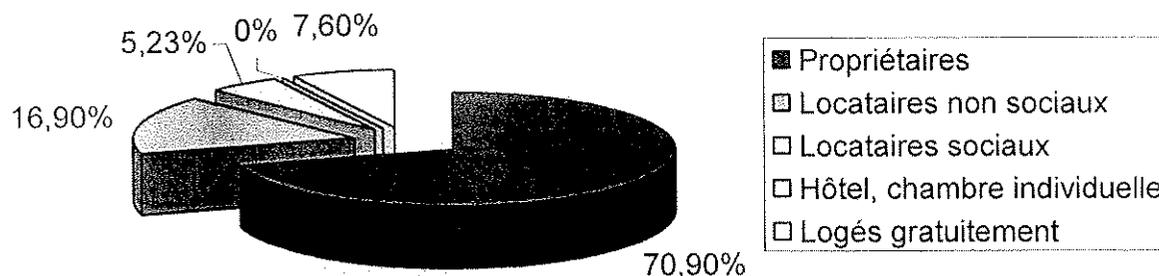
Le nombre de résidences secondaires ou occasionnelles a toujours été très faible dans la commune. Il a d'ailleurs diminué de moitié entre 1999 et 2004, pour rejoindre la moyenne alsacienne (3%).

A travers ce constat, il apparaît qu'HUTTENHEIM adopte plutôt le profil d'une ville-résidence.

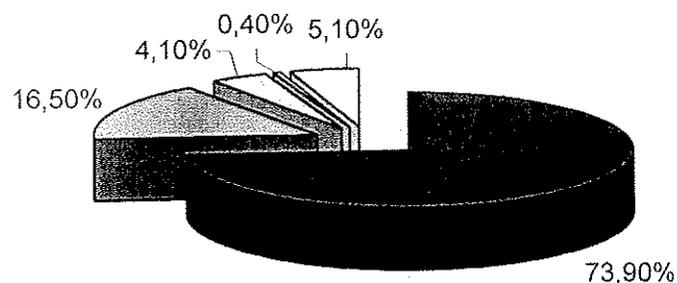
Le nombre de logements vacants reste faible. Il a diminué depuis 5 ans et se rapproche du chiffre connu en 1990.

En 2004, 31 logements étaient disponibles pour accueillir des nouveaux habitants. Même si cette proportion est faible et que ces logements ont besoin d'être réhabilités, il est parfois nécessaire de donner la priorité aux logements vacants pour l'installation de nouvelles personnes, plutôt que d'étendre le tissu urbain en autorisant la construction de nouveaux bâtis.

Propriétés des logements en 1990



Propriétés des logements en 1999



Ces graphiques nous renseignent sur la propriété des logements présents sur la commune. Une majorité des habitants sont propriétaires de leurs logements. Cette majorité s'est confortée depuis le recensement de 1990.

Plus de 20 % des logements, soit 152, sont des locatifs, dont un tiers de locatif social (loyers modérés). Cette part a légèrement diminuée en 2004 (-1 point) même si la proportion reste globalement identique depuis plusieurs années.

Entre 1990 et 1999, il faut souligner l'apparition d'un nouveau type de logement : la résidence en hôtel ou en chambre individuelle (meublé, gîte rural, hôtel de campagne...).

Enfin, les personnes logées gratuitement sont moins nombreuses aujourd'hui qu'en 1990.

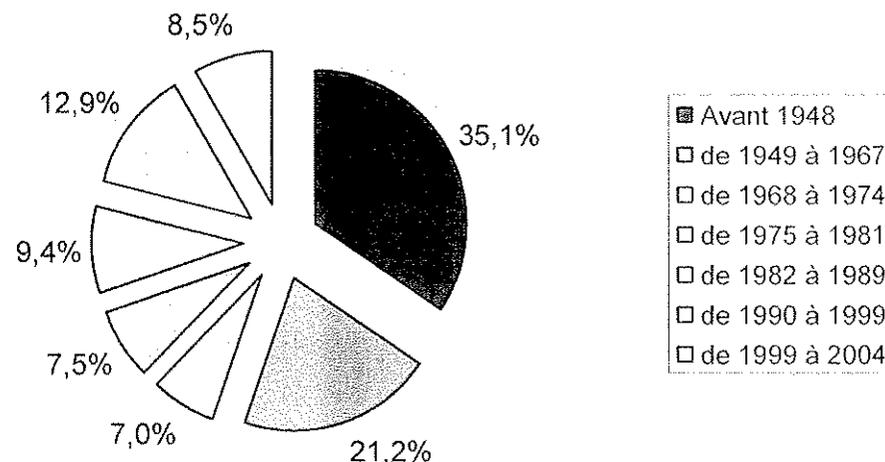
sources INSEE 2004

Les constructions des logements ont été globalement régulières dans le temps. Un peu plus du tiers de ces logements a été réalisé avant la fin de la seconde guerre mondiale, un second tiers a été construit pendant les « trente-glorieuses », le reste datant de moins de 30 ans.

Le nombre de constructions réalisées chaque année progresse globalement depuis le début du siècle. Des pics de constructions sont observés en 1998, 1999 et surtout en 2003, avec la réalisation d'un lotissement. En 2004, près de 0,9 maison sur 10 sont neuves ce qui confirme l'attractivité actuelle d'HUTTENHEIM. Ces constructions sont essentiellement des maisons individuelles (9 constructions sur 10). Le reste est des logements en immeubles collectifs.

L'évolution de la construction n'a pas suivi la courbe de progression de la population de la commune : la baisse démographique observée entre 1975 et 1982 ne s'est pas accompagnée d'une relâche dans les constructions pendant cette période.

Répartition des logements par dates de constructions

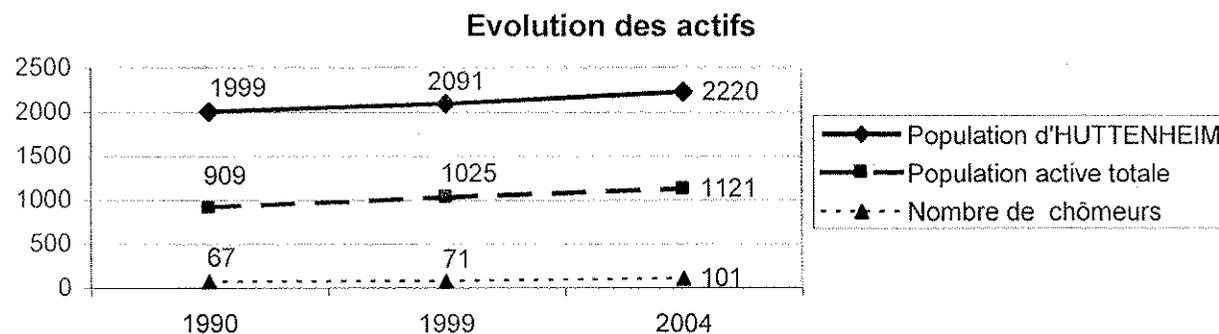


Nombre de constructions neuves entre 1994 et 2005												
Commune de Huttenheim	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Nombre de logements commencés	7	4	17	25	41	18	9	5	7	78	18	17
Nombre de logements en individuel	7	2	7	16	37	18	9	5	7	15	18	5
Nombre de logements en collectif	0	2	10	9	4	0	0	0	0	63		12
Nombre de permis attribués										18	23	6
Total de constructions neuves	14	8	34	50	82	36	18	10	14	156	36	34

Le parc de logements de la commune est largement dominé par les résidences principales habitées par leurs propriétaires. Ce parc compte également 20 % de logements collectifs. Ces résidences sont relativement récentes. De nombreuses constructions ont été réalisées en 1997 et 1998, et depuis 2003.

4. L'EMPLOI

4.1 La population active



sources INSEE 2004

Parallèlement à l'augmentation de la population d'HUTTENHEIM, la population active communale est en constante progression. Un peu moins de la moitié de la population de la commune est active, correspondant aux chiffres rencontrés au niveau cantonal. L'augmentation régulière de la population active est due essentiellement à une forte baisse du chômage chez les jeunes et à une augmentation importante du taux d'activité de la population féminine.

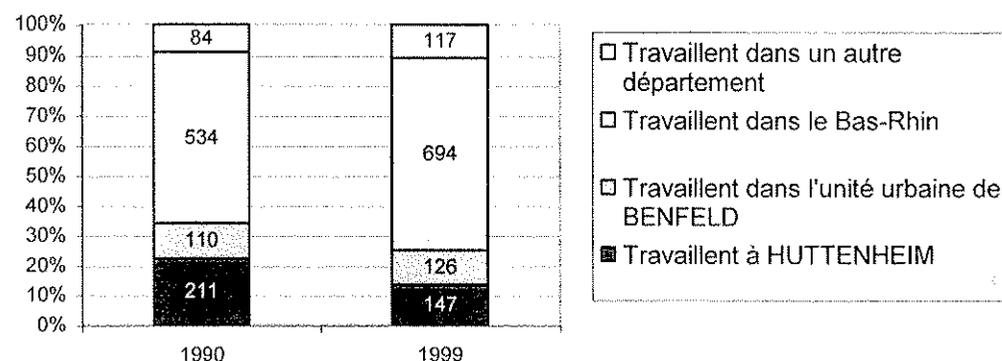
Le taux de chômage s'élevait à 6,9 % en 1999. Il est en nette progression avec 9 % en 2004. 6 personnes chômeuses sur 10 sont à la recherche d'un emploi depuis moins d'un an. Le taux de chômage est légèrement supérieur à celui du canton de BENFELD.

Le taux d'activité est également en hausse, passant de 74,3 % en 1999 à 78,4 % en 2004.

9 personnes qui travaillent sur 10 sont salariées. Et cette proportion a connu une forte augmentation entre 1990 et 1999 avec un bond de 18 %.

Les actifs ont pour une forte majorité des emplois stables : 86 % ont un CDI ou sont fonctionnaires.

Evolution du lieu de travail des actifs d'HUTTENHEIM



La majorité des personnes actives occupées d'HUTTENHEIM se rend dans une commune située en dehors de l'agglomération de BENFELD pour y travailler. Cette part est en nette progression depuis 1990. Les bassins d'emploi les plus proches sont ceux de STRASBOURG (11,5 % des personnes actives de la commune), BARR et SELESTAT (3% des actifs).

HUTTENHEIM se situe à la limite des zones attractives de STRASBOURG et de SELESTAT.

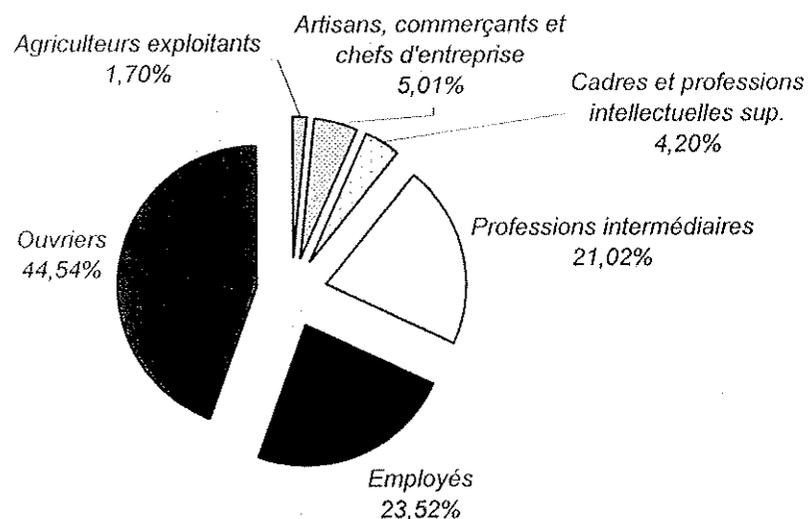
Le nombre de résidents de la commune travaillant à HUTTENHEIM reste relativement faible avec 14 %. Cette tendance est en baisse depuis le dernier recensement en 1990.

Par contre, l'attractivité de BENFELD vis à vis des actifs d'HUTTENHEIM s'est renforcée depuis 1990.

Peu de résidents de la commune travaillent dans l'agglomération de BENFELD. Le chômage à HUTTENHEIM a connu une hausse non négligeable ces dernières années. Les actifs occupés se rendent dans des communes de plus en plus éloignées pour y travailler.

4.2 Les catégories socio-professionnelles

Répartition des actifs occupés de la commune
suivant les catégories socio-professionnelles en 1999



Le graphique ci-contre présente les catégories socio-professionnelles des personnes actives occupées résidentes à HUTTENHEIM, quel que soit leur lieu de travail.

Les ouvriers et les employés représentent presque 7 actifs sur 10. Inversement, les agriculteurs sont très minoritaires.

La part des ouvriers résidants à HUTTENHEIM est très nettement supérieure aux chiffres recensés à l'échelle départementale. En moyenne, le Bas-Rhin compte 30,1 % d'ouvriers.

Inversement, le taux de cadres et professions intellectuelles supérieures est 3 fois inférieur au reste du département.

Les autres catégories socio-professionnelles sont réparties de façons semblables entre l'échelle d'HUTTENHEIM et celle du Bas-Rhin.

La population féminine active occupée est essentiellement employée ou travaille dans le monde agricole.

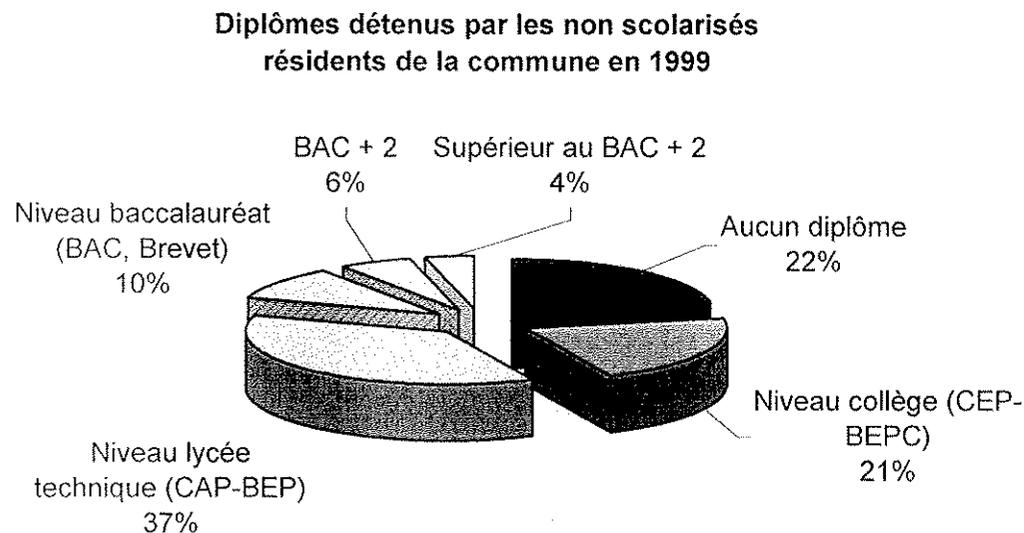
La population active résidente de la commune appartient essentiellement aux classes ouvrières et moyennes. Les classes aisées sont nettement sous-représentées à HUTTENHEIM.

Les offres en logements devront être adaptées à ce type de population : loyers modérés, logements aidés, logements de surfaces moyennes...

sources INSEE 2004

5. LE NIVEAU D'ETUDES

5.1 Les diplômes détenus par les non scolarisés



8 personnes sur 10 ont un niveau de formation inférieur au baccalauréat. Les personnes ayant une formation supérieure ne représentent que 10 % de la population d'HUTTENHEIM, moitié moins qu'au niveau de la région (22 %).

La situation actuelle a bien changé depuis 1990. En 9 ans, la part des non diplômés a chuté de 36 %. La population ayant obtenu un diplôme supérieur a quant à elle doublé durant la même période.

La population féminine semble très hétéroclite face aux formations : ce sont des femmes qui sont le moins diplômées, mais ce sont aussi elles qui représentent la part

la plus importante des personnes ayant fait des études après le bac.

Par rapport à l'échelle régionale, la population d'HUTTENHEIM est moins diplômée. 30 % des alsaciens ont un niveau de formation inférieur au BEPC, contre 43 % à HUTTENHEIM.

La population d'HUTTENHEIM est moyennement diplômée. Le niveau de formation est inférieur au reste de l'Alsace.

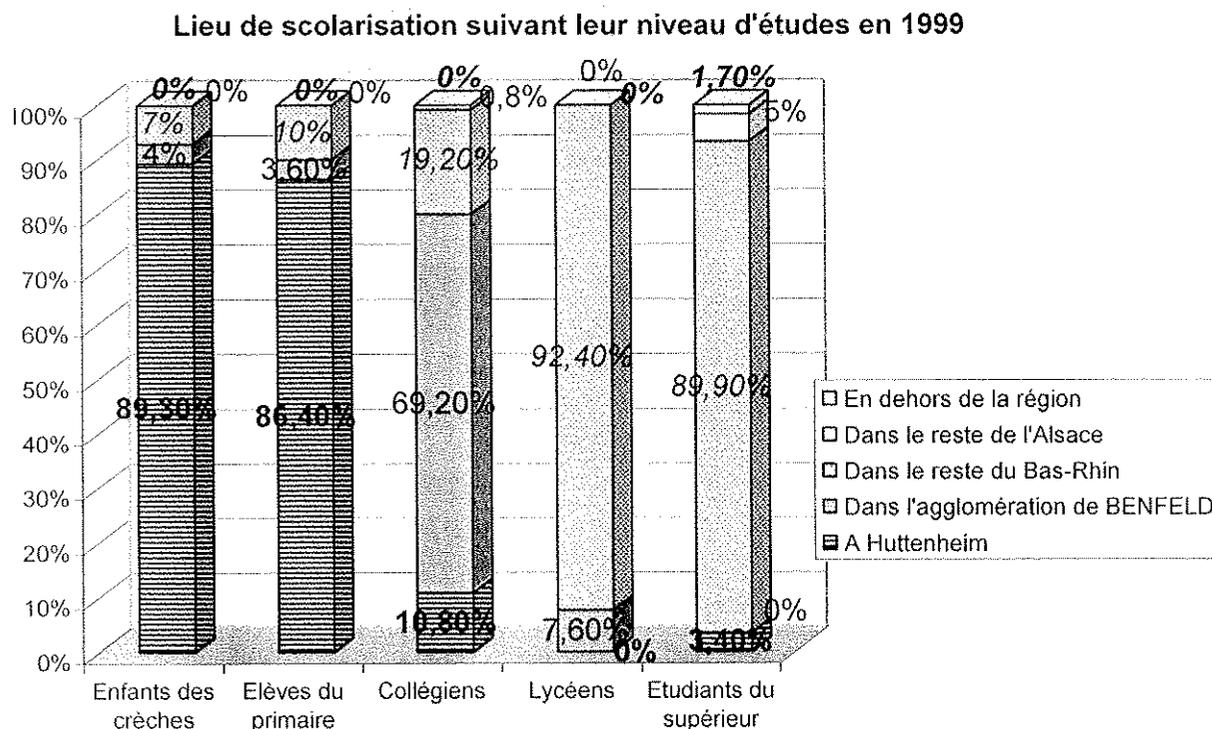
sources INSEE 2004

5.2 Scolarisation des jeunes

Les jeunes sont de plus en plus nombreux à suivre des études, et ce de plus en plus longtemps. Actuellement, les jeunes âgés de 16 à 18 ans sont pour la plupart encore en formation. Seul 3 % d'entre eux ont arrêté leurs études dans cette tranche d'âges, alors qu'ils étaient encore 23 % à être dans le même cas en 1990.

La population des jeunes adultes (19-24 ans) ayant un statut d'étudiant a plus que doublé en 9 ans. Ils étaient 17,4 % d'étudiants de ces âges en 1990, et ils sont 38,5 % en 1999.

Alors qu'aucun résidant de plus de 25 ans n'était étudiant en 1990, ils sont presque 1 % à l'être 9 ans plus tard.



Plus d'1 élève du primaire sur dix ne fait pas sa scolarité dans la commune.

Les chiffres de l'INSEE font apparaître que 10,8 % des enfants en âge d'aller au collège sont sur la commune pour étudier. La commune ne disposant pas de collège, ces chiffres indiqueraient que ces élèves seraient encore scolarisés dans un établissement primaire de la commune alors qu'ils appartiennent à la tranche d'âge des 12-15 ans.

Les autres collégiens se rendent essentiellement dans les établissements installés dans l'agglomération de BENFELD.

Les lycéens parcourent une distance plus importante pour rejoindre leurs lycées puisque plus de 9 lycéens sur 10 font leurs études en dehors de l'agglomération de BENFELD.

Une part non négligeable d'étudiants, 3 étudiants sur 10, restent à HUTTENHEIM pour suivre leur formation. Ils sont soit étudiants en recherche et n'ont pas besoin de rejoindre régulièrement une université, soit apprentis sur la commune ou bien en formation à distance. Le reste des étudiants du supérieur réside dans une autre commune du département pendant les périodes scolaires.

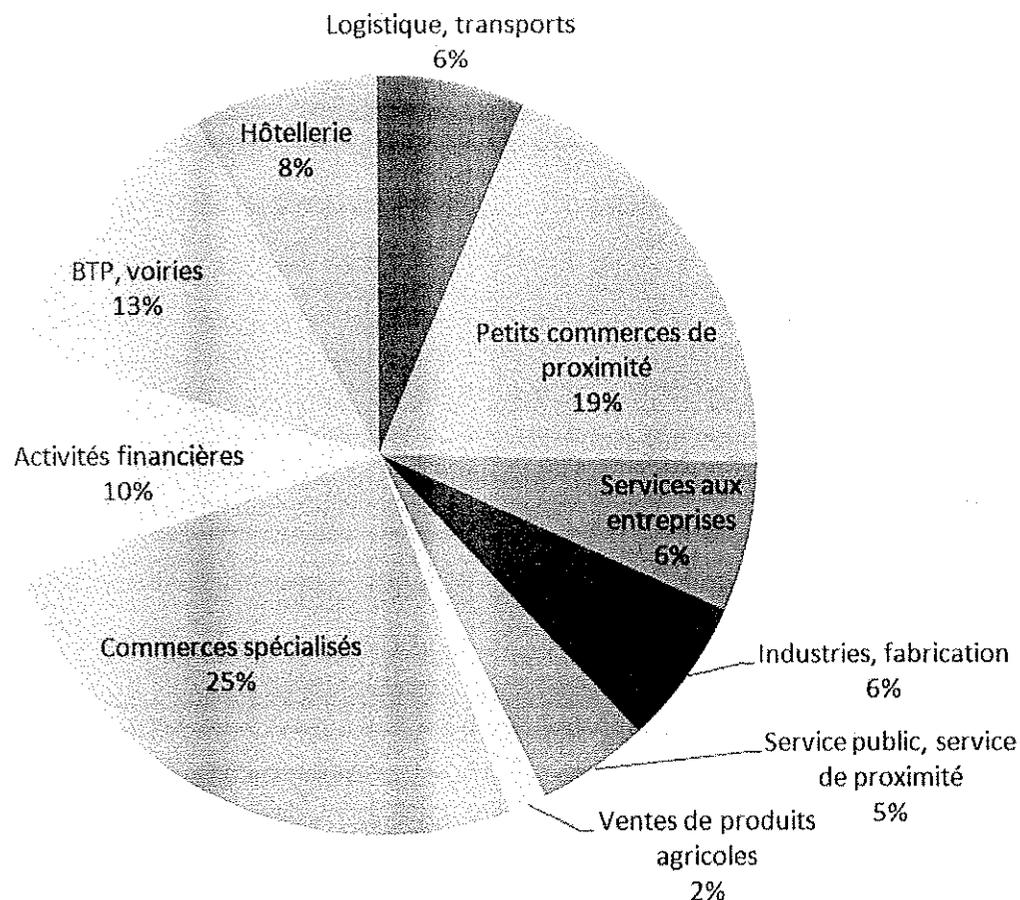
Les jeunes sont de plus en plus nombreux à suivre des études. BENFELD est une ville qui a une forte attractivité pour les collégiens d'HUTTENHEIM. Les lycéens se rendent dans des communes plus éloignées que les élèves, ce qui nécessite la mise en place de transports en commun efficaces.

L'essentiel de la population estudiantine ne réside dans la commune que pendant les périodes scolaires. Cela induit un écart entre le nombre de personnes résidant à HUTTENHEIM la semaine, et la population présente durant les fins de semaines et les vacances.

6. LE TISSU ECONOMIQUE COMMUNAL

Sources : Chambre de Commerce et d'Industrie du Bas-Rhin, INSEE-SIRENE

En mai 2007, 63 entreprises sont installées sur le territoire d'HUTTENHEIM, offrant au total 716 emplois. Parmi ces établissements, se trouvent de nombreux commerces, le plus souvent spécialisés : vente de matériels de loisirs, de matériels de nettoyage, de distributeurs de boissons, de matériels de serrurerie...



REPARTITION DES ETABLISSEMENTS PAR SECTEUR D'ACTIVITE EN MAI 2007

Le petit commerce de proximité (boulangeries, pâtisseries, pharmacies, boucheries...) est bien représenté : il concerne 1/5 du tissu économique communal. Cette catégorie d'établissements est primordiale pour une commune rurale : elle permet d'améliorer le cadre de vie, le confort des résidents de la commune. C'est un enjeu économique très important qui favorise les liens entre la commune et ses habitants, et qui renforce l'attractivité locale d'HUTTENHEIM.

Les activités touristiques et d'hôtellerie (hôtels, restaurants, bars) sont également bien présentes soulignant une certaine attractivité touristique de la commune.

Le secteur de la logistique et des transports est relativement important, puisque presque qu'un établissement sur 10 en fait partie. Le développement de ce type d'établissement est dû à la présence proche de la R.D. 1083.

Le commerce spécialisé représente un quart des établissements.

Le secteur d'établissement minoritaire est celui du commerce de produits issus de l'agriculture ou du terroir local.

Le tissu économique d'HUTTENHEIM tranche avec les proportions rencontrées au niveau régional, où le secteur des services est majoritaire (1 établissement sur 2), suivi des commerces (3 établissements sur 10).

SECTEURS D'ACTIVITES	NOMBRE D'ENTREPRISES (Entreprises ressortissantes de la CCISBR)				EMPLOIS
	Jusqu'à 10 salariés	de 11 à 50 salariés	51 salariés et plus	TOTAL entreprises	
PRODUCTION	2	2	1	5	422
BATIMENT TP	8	1	0	9	55
COMMERCES	24	1	0	25	89
SERVICES	21	2	1	24	150
TOTAUX	55	6	2	63	716

Source : CCI 67 MAI 2007

L'essentiel des établissements de la commune est des petites structures comptant moins de 10 salariés. Elles rassemblent 9 établissements sur dix. 2 établissements emploient entre plus de 50 salariés.

Enfin, il existe également 6 structures de taille moyenne, mais relativement grandes par rapport à la taille de la commune. Il s'agit d'une société de transporteurs routiers et de logistique située dans la zone d'activités Sud et d'une usine de fabrication de transformateurs et machines électriques, basée route de Strasbourg.

Evolution récente du nombre d'établissements (SIRENE) Huttenheim depuis 1995								
Commune de Huttenheim	1995	1998	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Nombre d'établissements SIRENE	70	73	81	82	88	92	93	98

Source : INSEE-SIRENE 2004

Le nombre d'établissements ne cesse de progresser à HUTTENHEIM depuis 10 ans. Pendant cette période, une trentaine d'établissements ont été créés. HUTTENHEIM est une ville économiquement attractive.

Etablissements les plus importantes à HUTTENHEIM en 2007			
Nom	Activité principale	Effectifs	Localisation
Ste Safety-Kleen France	Fourniture de produits de nettoyage	10+8 (annexe)	ZA du Hairy
Ste Batiloc	Location, ventes de bâtiments préfabriqués pour chantier	22	10 rue du Travail
Ste des Transports GAUTIER	Logistique, location de voitures	63	Zone d'activités Sud
PEYROT SARL	Logistique, négoce de produits de sols	14	Zone artisanale Sud
Ste Alden Loisirs et Techniques	Vente de véhicules de campement ou de loisirs	22	ZA du Hairy
Ste immobilier PNLJ	Fabrication d'articles de décorations culinaires	30	8 rue des Fleurs
Affinage et fromagerie FRECH	Production et vente de fromages	17	20 rue du Général de Gaulle
Transports Richard SCHMITT	Logistique, location de véhicules	10	ZA du Hairy
Socomec SA	Conception et fabrication de matériel électrique et électronique	361	11 route de Strasbourg
Société SABLONG	Menuiserie métallique	28	ZA du Hairy

Source : CCI 67 MAI 2007

L'offre en commerces et services d'HUTTENHEIM est renforcée par la proximité de BENFELD.

Cette commune, chef-lieu de canton possède,

-des services publics et para-publics : Poste, banques, boutique SNCF, secours, pharmacies, médiathèque, hôpital, CPAM, Trésor-public...

-un important commerce de proximité : boulangeries, épicerie, traiteur, coiffeur, fleuriste, opticiens, tabacs, librairie, quincaillier, assurances, pressings, laboratoires, 4 supérettes...

-des structures de loisirs : restaurants, location vidéo, gîtes...

-des maisons et résidences de retraite.

De nombreuses entreprises plus ou moins importantes sont également présentes dans cette commune, comme Alsatabac (Tabac), Batidéco (revêtements de sols), CLC Alsace (Caravanes), Couverture de la rue (toitures), Portakabin (modulaire), SAERT (équipement routier)...

De nombreux établissements sont installés à HUTTENHEIM, dont 1 relativement important. Le commerce de proximité est bien représenté, et sensiblement renforcé par la proximité de BENFELD.

Le reste des établissements sont essentiellement des commerces spécialisés, des sociétés de logistique et des usines de fabrication.

L'attractivité économique d'HUTTENHEIM, due à la présence proche de la R.D. 1083, est importante.

7. LES SERVICES ET LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

7.1 Les équipements scolaires

La commune d'HUTTENHEIM possède une école maternelle qui compte 105 élèves et une école primaire d'environ 150 élèves.

La COCOBEN a mis en place un service périscolaire pour 28 enfants. Une crèche intercommunale pour les moins de 3 ans, accessible aux résidents d'HUTTENHEIM, a été mise en place à BENFELD.

Le niveau scolaire secondaire, collège et lycée, se trouve à BENFELD et MATZENHEIM.

7.2 Les équipements socio-culturels

La commune dispose d'une salle polyvalente et d'un club-house. 13 associations sont recensées à HUTTENHEIM.

Une association dénommée « espace-jeunes de la COCOBEN » a été créée afin d'offrir plusieurs services à la jeunesse d'HUTTENHEIM (animations pour les jeunes, camps de vacances...).

7.3 Les équipements sportifs

HUTTENHEIM dispose de nombreuses infrastructures sportives, comme un terrain de pétanque, une salle de sports, 1 plan d'eau de loisirs, 3 terrains de foot et 2 courts de tennis extérieurs.

La COCOBEN a mis en place dans la commune un plateau multisports.

7.4 Les équipements touristiques

1 hôtel, 4 restaurants ainsi que 4 chambres d'hôtes constituent les équipements touristiques installés sur la commune.

Il est également possible de faire des balades en canots sur l'IlI traversant le ban communal.

Un office de tourisme, avec une grande amplitude d'ouverture, est installé dans la commune voisine de BENFELD, siège de la communauté de communes.

7.5 Les commerces de proximité

Le commerce de proximité est bien représenté à HUTTENHEIM. Il est constitué de 2 boulangeries, d'une boucherie-traiteur, d'un garagiste et d'une supérette.

7.6 Les services de santé

1 médecin, 1 dentiste et 1 pharmacie sont présentes dans le centre-bourg d'HUTTENHEIM. Des équipements plus importants comme un hôpital local et une maison de retraite, sont implantés dans le centre-bourg de BENFELD.

7.7 Les équipements culturels

Deux lieux de prières et de cultes sont présents à HUTTENHEIM :

- la chapelle N.D. de Grasweg située rue du 1^{er} décembre dans le centre-bourg,
- l'église catholique Sainte-Adelphe située également dans le centre-bourg.

8. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Les données ci-dessous correspondent aux exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles, ces dernières étant souvent éparpillées sur plusieurs bans communaux.

Sources Agreste RGA 2000.

La surface communale d'HUTTENHEIM est de 1 255 ha. La superficie agricole utile (SAU) sur le ban communal est de 631 ha, soit 50 % du territoire, dont 156 ha utilisés par des exploitations installées dans d'autres communes. La surface agricole cadastrée est de 724,20 ha.

8.1 L'état et l'évolution des exploitations agricoles

Le terme « exploitation agricole » regroupe les exploitations de polycultures, de monocultures, d'arboriculture, de viticultures et d'élevages animaliers.

Année du Recensement Général Agricole	Nombre total d'exploitations	Nombre d'exploitations professionnelles
1979	30	18
1988	24	15
2000	15	11
2006	10	/

Sont considérées comme des exploitations professionnelles, les structures agricoles qui emploient des personnes à temps complet avec une unité de travail annuel de 0,75 minimum et ayant des marges brutes supérieures à 12 ha-équivalent blé.

Le nombre d'exploitations agricoles diminue depuis plusieurs décennies. Il y a 10 chefs d'exploitations en 2006.

Entre 1979 et 2000, la moitié des exploitations a disparu. Parallèlement, la surface de ces dernières a augmenté : la superficie moyenne était de 18 ha en 1979. Elle est de 32 ha en 2000.

HUTTENHEIM comptait 13 déclarants PAC en 1999.

La population active travaillant régulièrement au sein des exploitations agricoles de la commune est de 20 personnes (chefs d'exploitation, membre de la famille travaillants et employés), dont 12 sont des chefs d'exploitations ou coexploitants à temps complet.

Cette population active agricole rassemblait 76 personnes en 1979, dont 20 chefs d'exploitation ou coexploitants.

Le recensement général agricole relevait 15 exploitations individuelles en 2000, moitié moins qu'en 1979.

En 2006, les exploitations agricoles de type polyculture simple sont au nombre de 7, et de 4 pour les polycultures-élevage. Une installation de jeune agriculteur (DJA) a été recensée en 2006.

En 2000, 30 % des surfaces agricoles sont de type « propriété », contre 70 % en « fermage ». Une première opération de remembrement a été terminée sur la commune, hormis pour la partie Sud-Est du ban communal, toujours non-remembrée. Aucune terre agricole n'est actuellement drainée.

7 demandes de permis de construire en milieu agricole ont été effectuées depuis 1996.

Un gîte rural est aménagé dans un ancien bâtiment agricole, dans le village.

8.2 Les productions végétales

Les données ci-dessous recensent les productions des exploitations agricoles installées sur le ban communal. Elles n'indiquent pas les différents types d'occupations du sol présents sur le territoire d'HUTTENHEIM.

Les superficies agricoles en ha :

	1979	1988	2000
Superficie Agricole Utilisée (SAU)* exploitée	531	494	475
Terres labourables	322	355	370
<i>dont céréales</i>	199	259	309
<i>dont maïs total</i>	80	200	
<i>dont blé tendre</i>	113	60	41
<i>dont autres céréales à paille</i>	86	199	268
<i>dont tabac</i>			7,4
Superficie fourragère principale	306	196	121
<i>dont Superficie Toujours en Herbe (STH)</i>	205	137	104

* le calcul de la SAU est issu du Recensement Général de l'Agriculture 2000. La SAU est définie comme « la surface cultivée sur la commune d'HUTTENHEIM ou en dehors par des exploitations ayant leur siège dans le village ».

La Surface Agricole Utilisée par les exploitations installées à HUTTENHEIM est en constante régression. Parallèlement, les terres labourées par ces exploitations augmentent régulièrement. La plupart des terres labourées reçoivent des cultures céréalières. Celles-ci sont principalement du maïs-grain et du blé, comme dans le reste du canton de BENFELD.

La surface fourragère a fortement diminué depuis 1988. En 2000, la surface toujours en herbe (STH) représentait la moitié de celle présente en 1979.

Le recensement de la PAC, effectué en 1999, fait apparaître que la SAU cultivée sur la commune ou en dehors par des déclarants PAC ayant leur siège d'exploitation à HUTTENHEIM est de 467 ha. Cette SAU est de 641 ha pour les terres cultivées sur la commune, par des déclarants PAC, quelle que soit la localisation du siège d'exploitation.

La surface des terres mises en jachère avait diminué entre 2001 et 2004. Les superficies de jachères étaient de 48,83 ha en 2001, contre 37,49 ha en 2004. Depuis, cette surface augmente avec 47,59 ha en 2005, soit la même superficie qu'au début des années 2000.

La commune ne possède aucune exploitation viticole, ni aucune vigne sur son territoire.

8.3 Les productions animales

Les cheptels en nombre de têtes :

	1979	1988	2000	2006
Bovins	613	476	171	207
Ovins, caprins	0		0	0
Porcin	42	61		
Volailles	796	435	158	
Lapins	81	45	31	
Equins		8		

L'ensemble du cheptel a fortement diminué entre les deux recensements agricoles de 1988 et de 2000. Les exploitants élevaient 956 animaux (bovins, lapins, volailles) en 1988. En 2000, il ne restait plus que 360 animaux.

Le cheptel était composé en 2000 de 171 bovins, 158 volailles, et 31 lapins. Les élevages bovins sont essentiellement nourriciers.

Le cheptel est réparti de manière homogène entre les bovins et volailles à HUTTENHEIM, contrairement à l'ensemble des exploitations présentes dans le canton qui se tournent principalement vers l'élevage de volailles.

Le nombre de volailles a triplé sur l'ensemble des exploitations cantonales entre 1988 et 2000. Il a baissé du tiers à HUTTENHEIM durant la même période.

8.4 Les zones de recul agricoles

Il y a trois sorties d'exploitations sur la commune. Les autres sièges d'exploitation sont installés dans le village.

Il existe une 1 exploitation, de type bovine à engraissement, soumise à déclaration au titre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Cette exploitation induit une zone de recul agricole inconstructible.

8.5 Les programmes agricoles spécifiques

Deux programmes d'agri-environnement ont été mis en place dans la commune :

-Opération Ferti Mieux « Fert'III », qui a pour but de sensibiliser et de conseiller les agriculteurs sur les pratiques de fertilisation des terres agricoles. HUTTENHEIM est située en zone vulnérable selon la directive européenne « Nitrates ».

-Contrat d'Agriculture Durable (CAD), établi pour une durée de 5 ans entre l'Etat et l'exploitant agricole. L'objectif est de prendre en compte les attentes de la société, en matière d'environnement, de qualité des produits, de respect des paysages, tout en assurant la viabilité économique de l'exploitation. En contrepartie d'une aide cofinancée par l'Etat et l'Europe, l'agriculteur concerné s'engage à une fertilisation limitée, la limitation de l'utilisation des produits phytosanitaires et le maintien des prairies.

8 exploitants de la commune contractualisent 53,93 ha de mesures agri-environnementales sur le ban communal, et 113,96 ha de mesures dites « tournantes » localisées à HUTTENHEIM, BENFELD et SERMERSCHEIM.

8.6 Les exploitations sylvicoles

Les deux espaces boisés situés au Nord-Est et au Sud-Est du ban communal sont soumis au régime forestier.

HUTTENHEIM est située en dehors de la zone préfectorale de boisement (arrêté du 2 juillet 1997).

Comme dans de nombreuses autres communes françaises, le nombre d'exploitations agricoles diminue à HUTTENHEIM, et la surface que ces dernières exploitent, augmente. Suivant cette évolution, la population active agricole diminue.

Les exploitations sont principalement de type polycultures, exploitants essentiellement du maïs à grain. Ce type correspond parfaitement à l'unité géographique dans laquelle se situe la commune, à savoir la Plaine Agricole d'Alsace. Il n'y a pas de vignes sur la commune.

Le cheptel global des exploitations d'HUTTENHEIM diminue. Ce cheptel ne suit pas l'évolution de l'ensemble des exploitations agricoles du canton de BENFELD. Ces dernières préfèrent se recentrer sur l'élevage de volailles contrairement à HUTTENHEIM.

9. LA FISCALITE COMMUNALE

Les ressources fiscales et leurs évolutions.

La commune d'HUTTENHEIM bénéficie des quatre taxes directes locales : la taxe d'habitation, la taxe foncière sur le patrimoine bâti, la taxe foncière sur le patrimoine non-bâti et la taxe professionnelle.

HUTTENHEIM	2002			2003			2004			2005		
<i>Données en euros</i>	Base	Taux	Produit	Base	Taux	Produit	Base	Taux	Recettes	Base	Taux	Recettes
Taxe Foncier Bâti	1 496 000	11,97	179 071	1 545 000	11,97	184 937	1 593 000	11,97	190 682	1 635 000	11,97	195 710
Taxe Foncier Non Bâti	57 100	57,90	33 061	60 300	57,90	34 914	61 400	57,90	35 551	63 600	57,90	36 824
Taxe d'Habitation	1 619 000	9,16	148 300	1 682 000	9,16	154 071	1 736 000	9,16	159 018	1 783 000	9,16	163 323
Taxe Professionnelle	2 401 000	7,18	172 392	1 864 000	7,18	133 835	2 578 000	7,18	185 100	2 631 000	7,18	188 906
TOTAL du produit			532 824			507 757			570 351			584 763

Sources : DGI Commune D'HUTTENHEIM

Les produits fiscaux sont en régulière progression depuis 2003.

Le taux d'imposition communal de la taxe d'habitation et de la taxe sur le foncier bâti est inférieur aux taux moyens observés à l'échelle départementale en 2005 (taux de 15,75 % sur le département pour la taxe d'habitation et de 15,20 % pour la taxe foncière sur le bâti).

Le taux de la taxe sur le foncier non-bâti est fixé à 57,90 % à HUTTENHEIM, soit un taux supérieur de plus de 5 points par rapport au taux moyen dans le Bas-Rhin (52,04 %).

Les taux des quatre taxes communales appliquées dans cette commune sont inchangés depuis 2002.

Les produits des taxes d'habitations et sur le foncier ont régulièrement progressés depuis 2002. Seul le produit sur la taxe professionnelle a connu un repli en 2003. Depuis cette année, il progresse à nouveau.

La progression des recettes des taxes d'habitation et des taxes foncières bâties est due à l'augmentation du nombre de propriétés bâties soumises à ces impôts locaux : le nombre de foyers imposables a augmenté de 96 unités entre 1995 et 2000, celui des foyers non-imposables est resté stable pendant la même période.

Les revenus des foyers se sont aussi accrus pendant cet intervalle.

10. LES DEPLACEMENTS

Le ban communal d'HUTTENHEIM est traversé par la R.D. 1083 reliant OSTWALD, dans le Sud de STRASBOURG, à COLMAR dans le Haut-Rhin.

L'A 35, autoroute gratuite parcourant l'Alsace du Nord au Sud, se situe à environ 9 km linéaires à l'Ouest de la commune. HUTTENHEIM est également traversée par la ligne ferroviaire nationale et internationale STRASBOURG-SELESTAT-COLMAR qui est la plus importante de la région.

10.1 Le réseau routier

Le ban communal est traversé par plusieurs routes :

-la R.D. 1083, décrite plus haut, qui comptabilisait 25.161 véh./jours en 2002 et 24.700 en 2004. Cette voie, d'importance régionale, est classée en tant que voie bruyante.

Cette route est soumise aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 relatif au « classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit inhérent à la présence des infrastructures ». Dans une bande de recul de 300 m de large de part et d'autre de cette voie, des mesures de protection sont imposées pour les bâtiments pour réduire les nuisances sonores.

La présence de cette route induit également la mise en application de la loi Barnier (Amendement Dupont-Larcher) de 1995, notamment pour la zone artisanale de Kiebelstueck, au Sud. Les dispositions de cette loi règlementent les constructions dans une bande de 100 m de part et d'autre autour de la Route Nationale. Elle permet en outre d'améliorer la qualité des aménagements dans les entrées de ville.

Cette ancienne R.N. 83 a été transférée de l'Etat au Département le 1^{er} Janvier 2006. Elle a pour vocation de devenir un « boulevard urbain », c'est-à-dire un grand axe de circulation traversant successivement plusieurs agglomérations, axe sur lequel la vitesse est réduite, où les carrefours sont fréquents et où plusieurs modes de circulation sont autorisés. Cette nouvelle orientation donnée à la R.D. 1083 rend possible la création de nouveaux accès depuis le village sur cette route, la réalisation de ronds-points, de traversées piétonnes et l'avancée du front urbain près de cette voie routière.

-la R.D. 729 traversant le centre-bourg, provenant de BENFELD. En moyenne, en 2002, 1.406 véhicules par jour empruntaient cette voie.

-la R.D. 212 longeant la limite communale orientale, se situe dans le prolongement de la R.D. 282. Cette liaison permet de rejoindre directement SAND à HILSENHEIM. Sur ce parcours, 1.771 véhicules par jour ont été recensés en 2002, 1.800 en 2004. Cette route est classée en voie départementale de desserte ordinaire.

BENFELD, située au Nord d'HUTTENHEIM, est traversée par la R.D. 5, classée itinéraire structurant, axe latéral permettant de relier le Sud de BARR à la frontière allemande. Cette route est située à quelques centaines de mètres du centre-bourg d'HUTTENHEIM.

Les flux.

	Section	Nombre de véh./ j en 2004
Source DDE 67	R.D. 1083 Nord de SERMERSHEIM	30.850
	R.D. 1083 traversée d'HUTTENHEIM	24.700
	R.D. 1083 traversée de BENFELD	22.400
	R.D 5 au centre de BENFELD	4.560

La commune d'HUTTENHEIM est stratégiquement bien placée, sur un axe majeur Nord-Sud (R.D. 1083) et près d'une liaison Est-Ouest importante (R.D. 5).

Le territoire communal est scindé en deux parties par la R.D. 1083.

Le trafic moyen sur la R.D. 1083 est compris entre 30.000 et 40.000 véh./j. Ce chiffre est moindre entre SERMERSHEIM et BENFELD. En dehors du voisinage de SELESTAT, où cette route nationale est proche du tracé de l'A 35, la section traversant HUTTENHEIM est la moins dense de tout le parcours de la R.D. 1083.

10.2 Le réseau ferroviaire

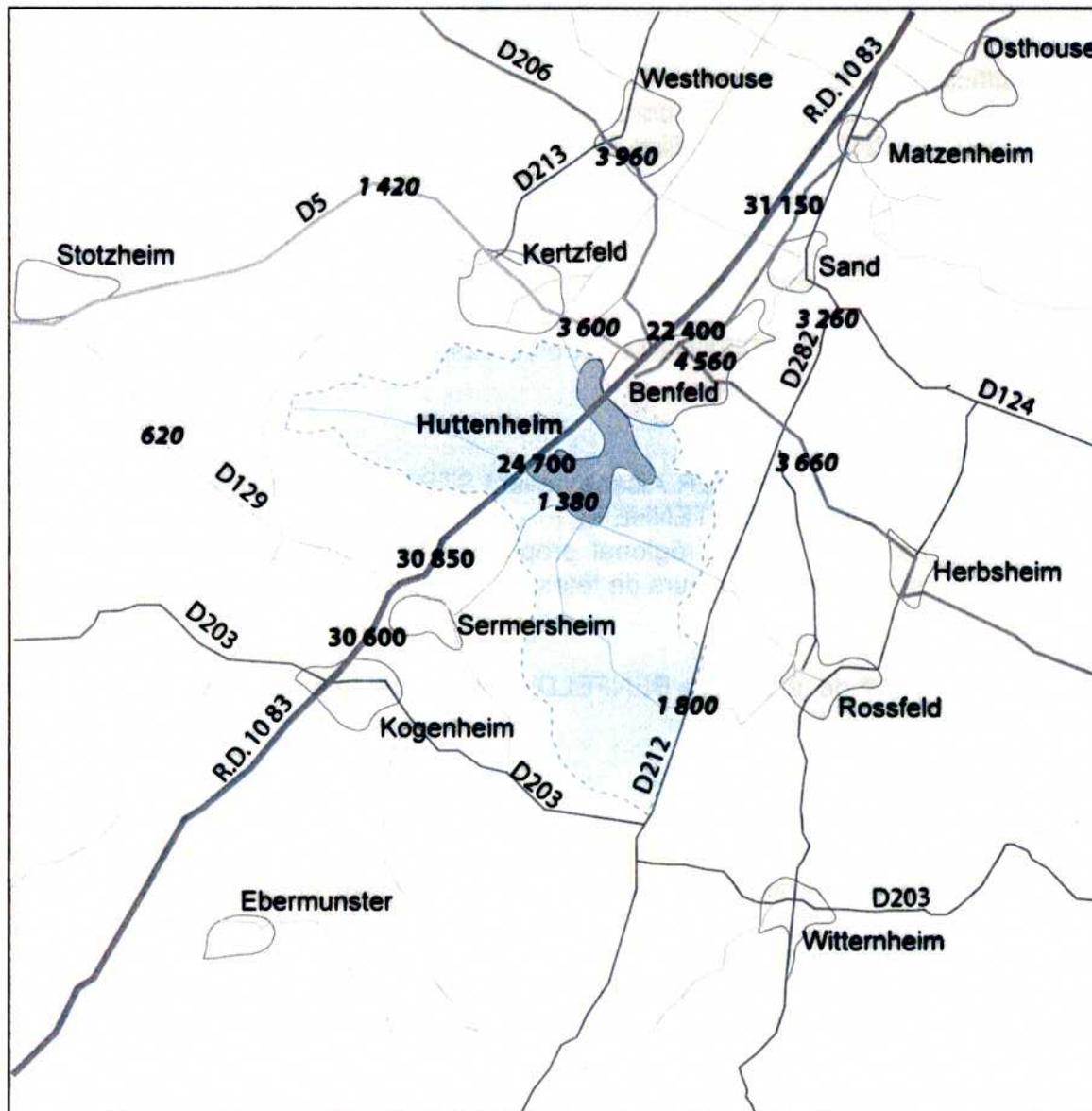
La commune est traversée par la ligne internationale de chemin de fer STRASBOURG-BALE (Suisse) qui longe la R.D. 1083. Aucun arrêt n'existe à HUTTENHEIM.

Cette voie, qui scinde en deux parties le ban communal, impose, comme la R.D. 1083, la mise en application de l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 décrit à la page précédente.

-  Limites communales d'HUTTENHEIM
-  Voie importante route nationale
-  Voie structurante route départementale importante
-  Voie ordinaire route départementale secondaire
-  Voie locale route communale
-  Tissu urbain de bourg
- 639** Flux routiers en 2004 en nombre de véhicules par jour



0 1 km 2 km



FLUX ROUTIERS

10.3 Les modes doux de déplacements

Il n'existe pas de liaisons cyclables définies à HUTTENHEIM. Les vélos et deux-roues motorisés peuvent actuellement difficilement emprunter la R.D. 1083, route qui a le profil d'une 2x2 voies.

Les modes doux de transports doivent emprunter les voies communales longeant la R.D. 1083 pour rejoindre, au Sud, SERMERSHEIM. Pour rallier BENFELD, ils doivent emprunter la R.D. 729 traversant le centre-bourg. Ils peuvent aussi utiliser la R.D. 212 à l'Est de la commune.

10.4 Les transports en commun

La commune d'HUTTENHEIM est bien desservie par les transports en communs, notamment ferroviaire, avec la gare de BENFELD très proche.

Le réseau TER.

La ligne principale du TER Alsace, reliant STRASBOURG à SELESTAT puis COLMAR, dessert la gare de BENFELD, situé à 2 km du centre d'HUTTENHEIM.

En semaine, le réseau régional propose 60 allers-retours par jour sur la ligne STRASBOURG-MULHOUSE et 30 les samedis, dimanches et jours de fêtes.

Le réseau 67.

La proximité de la gare de BENFELD ne rend pas utile la desserte d'HUTTENHEIM par un réseau régulier de transports en communs routiers.

Les taxis.

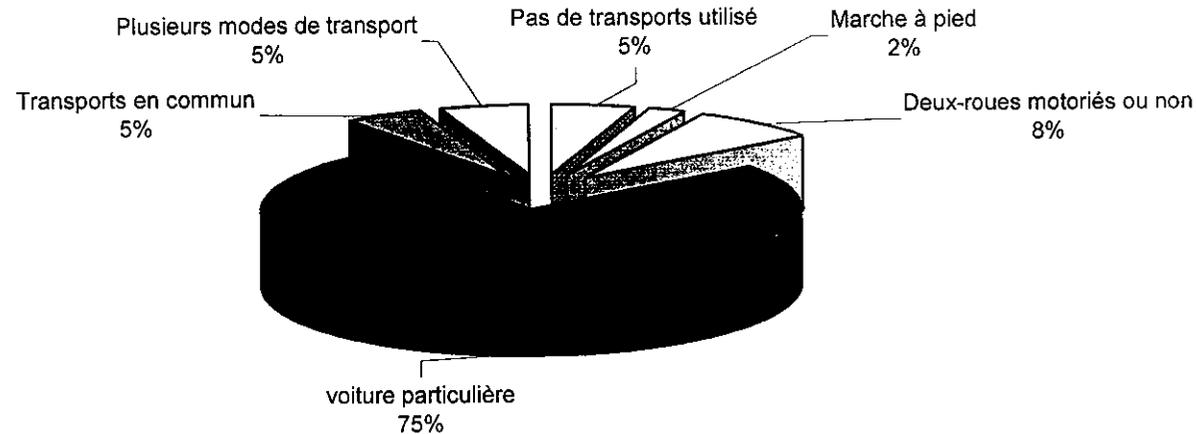
Un mode de transport à la carte, appelé « Inter-taxi » a été mis en place par la COCOBEN. Il permet de transporter les habitants au sein du périmètre intercommunal, à l'exception des trajets professionnels et scolaires. Une étude est en cours afin d'étendre ce service à d'autres communes voisines : ERSTEIN, RHINAU ou SELESTAT.

Les ramassages scolaires.

Deux allers-retours par jour sont proposés pour le transport d'étudiants durant l'année scolaire. Les bus s'arrêtent en deux endroits de la commune : en face de la rue du Hohwald et devant la Mairie.

10.5 Les modes de déplacements utilisés par les résidents d'HUTTENHEIM.

Modes de transport utilisés par la population active ayant un emploi, résidant à HUTTENHEIM en 1999



La voiture particulière est de loin le mode de transport le plus utilisé par les actifs ayant un emploi résidants à HUTTENHEIM.

L'utilisation des deux-roues motorisés ou non n'est pas négligeable. En revanche, malgré l'offre mise en place par le réseau TER Alsace à BENFELD, les personnes d'HUTTENHEIM utilisant les transports en commun reste très modeste. 5 % des personnes actives n'ont pas besoin de se déplacer pour se rendre sur leur lieu de travail.

Sources : INSEE 2004

TROISIEME PARTIE :

BESOINS ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

I. ANALYSE ET BILAN

En forme d'arc de cercle, le territoire de la commune d'HUTTENHEIM se place à cheval entre deux grandes unités paysagères, le Grand Ried de l'Ill à l'Est et la Plaine Agricole d'Alsace à l'Ouest.
Le tissu urbain du village se développe au cœur du ban communal. Il joue le rôle de charnière entre ces deux unités.

1. LE MILIEU NATUREL

ATOUTS	FAIBLESSES	MESURES DE PROTECTION
<ul style="list-style-type: none"> • Topographie peu marquée, territoire uniforme • Forte présence du milieu naturel • Richesse de la biodiversité • Paysage du ried structuré par un important cortège végétal • Nombreux cours d'eau accompagnés de ripisylves • Mare palustre classée par le Conservatoire des Sites Alsacien au Sud de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> • Qualité passable des cours d'eau : concentration en nitrates juste acceptable • Ruisseaux très fragiles • Bonne qualité pédologique des sols, mais seulement dans la partie occidentale de la commune • Présence d'animaux ou végétaux protégés limitant les interventions humaines dans le ried • Partie riedienne totalement inondable • Risques sismiques non négligeables 	<ul style="list-style-type: none"> • Forêts classées au Nord-Ouest et au Sud de la commune • Nombreuses mesures de protection environnementales dans la partie Sud-Est de la commune : ZNIEFF, Natura 2000, APB...

Le milieu naturel d'HUTTENHEIM est remarquable, le Ried procure un cadre de vie très appréciable pour les résidants. En revanche, ce milieu, fortement protégé, réduit aussi considérablement les possibilités de développement de la commune.

2. LE MILIEU HUMAIN

ATOUS	FAIBLESSES	MESURES DE PROTECTION
<ul style="list-style-type: none"> • Agriculture encore bien présente et surtout adaptée au milieu : intensive dans la Plaine Agricole, extensive dans le Ried • Equipements sportifs et de loisirs en nombre suffisant, intéressante base de loisirs • Bonne desserte de la commune par la R.D. 1083 • Présence d'un bâti traditionnel dans le centre-bourg • Nombreux patrimoine local • Homogénéité du cheptel d'élevage • Peu de mitage urbain • Présence de parcelles vierges dans le village • Certains espaces publics bien traités • Pas de problèmes majeurs de circulation dans le bourg • Anciens sites industriels disponibles • Cimetière intéressant rue du 1^{er} Décembre 	<ul style="list-style-type: none"> • Pollutions de l'air aux abords de la R.D. 1083 • La R.D. 1083 et la voie ferrée induisent des coupures spatiales • Bande soumise aux nuisances sonores aux abords de la R.D. 1083, de la voie ferrée et du gazoduc • Nombreuses servitudes : recul inconstructible, zone de captage, liaisons hertziennes... • Présence de bâtis dégradés dans village • Ruptures architecturales et urbaines entre le centre-bourg et les zones de bâtis récents • Manque d'attractivité de la centralité du village, celle-ci restant peu marquée • Transports de Matières Dangereuses sur la R.D. 1083 • Place trop conséquente laissée aux automobiles au sein de certains espaces publics • Diminution du nombre d'exploitations agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> • Périmètre de Monument Historique autour du calvaire • Chapelle historique • Présence de périmètres de protection de captage d'eau potable

La commune offre de nombreux équipements publics et sportifs à ces résidants. Elle possède également un patrimoine local très intéressant.

Cependant, HUTTENHEIM est soumise à de nombreuses servitudes, notamment à cause de plusieurs infrastructures traversant le territoire communal.

L'attractivité du centre bourg mérite d'être renforcée, par exemple en mettant en valeur le bâti ancien et en requalifiant les espaces publics.

3. LE MILIEU SOCIO-ECONOMIQUE

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation démographique due à un solde migratoire positif • Village attractif, nombreuses installations de ménages • Présence d'un bâti récent • Offre suffisante en logements collectifs • Commerce de proximité bien représenté • Proximité du pôle urbain économique de BENFELD • Bonnes ressources économiques communales • Proximité de la gare de BENFELD • Possibilité de taxis à la carte et de ramassages scolaires 	<ul style="list-style-type: none"> • Forte demande en habitat • Vieillesse de la population • Fuite des jeunes • Ménages de plus en plus réduits et de plus en plus nombreux • Hausse du chômage • Distances domicile-travail de plus en plus grandes • Déséquilibre dans la répartition des Catégories Socio-Professionnelles : majorité ouvrière induisant plutôt une demande en logements à loyers modérés • Niveau de formation des résidents inférieur au reste de l'Alsace • Pas de piste cyclable, offre en transports collectifs à renforcer

HUTTENHEIM est une commune attractive. De nombreuses personnes sont venues s'installer dans le bourg ces dernières années, car l'offre en logements neufs ou sociaux est alléchante.

Le tissu économique local est bien développé, soutenu par la commune voisine de BENFELD.

Par contre, l'offre en modes doux de déplacement peut être renforcée.

II. ENJEUX ET OBJECTIFS

1. LES PROBLEMES RENCONTRES PAR LA COMMUNE

Depuis l'application de son POS, plusieurs problèmes sont apparus dans la commune :

- La demande en constructions est devenue trop importante. La commune a réussi à satisfaire une partie de la demande ces cinq dernières années en délivrant de nombreux permis de bâtir. Mais actuellement cette demande explose.
HUTTENHEIM veut maîtriser son développement en fixant certaines règles précises dans ce nouveau PLU, comme la réduction du COS dans le centre-bourg, conserver les deux zones inconstructibles inscrites dans le POS actuel, maintenir les règles de hauteurs des bâtiments près des rives de l'Ille, étudier le quartier de la Fonderie.
Elle souhaite également ne pas dépasser un certain nombre de résidants.
- L'espace Geyller, un ancien site industriel, est actuellement désaffecté. La commune veut maintenir le boisement, réduire les possibilités d'installation des industries et conserver la prairie sur ce site.
La commune réfléchit sur l'avenir de ce site. Elle veut mener des études précises sur le potentiel de ce site, études qui devront préserver les espaces naturels qui se développent sur cette friche.

2. LES PRINCIPAUX ENJEUX COMMUNAUX

2.1 Les enjeux de l'espace non bâti

- Pérenniser les activités agricoles
- Assurer la mutation du patrimoine rural.
- Préserver la qualité du cadre de vie et de l'environnement du territoire communal

2.2 Les enjeux de l'espace bâti

- Développer de façon cohérente le tissu urbain du bourg, en réponse à la forte demande de constructions, dans un territoire qui offre des possibilités très limitées, du fait de la présence d'espaces naturels remarquables fortement protégés.
- Maîtriser le développement urbain en cohérence avec les dispositions inscrites dans le SCOTERS, dont la commune fait partie
- Développer de façon cohérente le tissu urbain d'HUTTENHEIM avec celui de sa commune voisine, BENFELD : revitalisation de sa centralité sans créer de concurrence avec le pôle urbain de BENFELD, aménager le réseau viaire en favorisant les échanges avec les villes riveraines.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique intéressant
- Harmoniser les équipements publics et sportifs avec ceux existants dans les autres communes.
- Favoriser le développement de modes doux de déplacements.
- Assurer le développement économique et les ressources financières de la commune
- Mettre en valeur et aménager le centre ancien du village et sauvegarder les poches vertes dans le tissu urbain

THEMES	POINTS FAIBLES	POINTS FORTS	BESOINS	OBJECTIFS MUNICIPAUX	ENJEUX
1. Développement de la commune (population)	Manque de maîtrise d'une croissance jugée trop rapide Evolution de la population subie et non choisie (vieillesse en centre ancien et population jeune dans nouveaux quartiers)	Fort renouvellement de la population Commune attractive pour les jeunes couples	Outils de maîtrise du développement de la population Connaître les nouvelles populations et les intégrer à la vie communale	Ne pas excéder un seuil maximal de 2.800 habitants en 2010 et 3.000 en 2015.	<i>Rendre compatible le souhait communal de limiter l'évolution de la population et les objectifs du SCOTERS</i>
2. Equilibre de l'habitat	COS très élevé (1,5) Coût du foncier très élevé (évolution vertigineuse ces dernières années)	Diversité de l'offre : - ancien/neuf - maison individuelle/collectif - privé/social UA et UB COS = 0,6	Habitat mixte avec intégration d'habitat social Privilégier implantation d'immeubles de 8 à 10 logements et de maisons individuelles.	Mise en place de recommandations en plus du règlement Baisser le COS à 1,2 dans le village ancien pour préserver le bâti ancien	<i>Maîtriser l'équilibre pour pouvoir adapter les équipements?</i>
3. Activités économiques	Pas de possibilité de créer de nouvelles zones artisanales (prérogative de la communauté de communes de Benfeld dans ce domaine) jusqu'à 5 ha déficit d'emplois sur le secteur et dans la commune en particulier	Existence de la zone artisanale actuelle Zone « ERGE » ouvrant des possibilités	Amener artisanat dans le centre ancien afin de permettre d'associer emploi et habitat dans le même lieu <i>Maintenir les activités agricoles</i> Créer environ 100 à 120 emplois sur le secteur	Réaliser extension zone activité sud Étudier reconversion site « ERGE »	<i>Assurer l'équilibre financier de la commune (notamment par la taxe professionnelle)</i>
4. Transports, circulation	Pas de desserte de la commune par autocars du réseau 67 Mauvaise liaison avec le Haut-Rhin par le train + difficulté d'accès à la gare. Circulation voiture trop importante Manque de pistes cyclables	Gare de Benfeld à 3 km qui bénéficie d'une très bonne liaison avec Strasbourg Commune bien desservie par l'axe structurant de la RN 83 Taxi à la carte <i>Transports scolaires</i>	Piste cyclable vers Benfeld notamment le collège (100 enfants d'Huttenheim se rendent vers le collège chaque jour)	Réaliser aménagement de zone 30	<i>Envisager une stratégie viaire notamment avec desserte de Benfeld- liée à l'urbanisation future.</i>

THEMES	POINTS FAIBLES	POINTS FORTS	BESOINS	OBJECTIFS MUNICIPAUX	ENJEUX
5. Equipements et Services	Manque de petits commerces et artisans sur la commune	Belle zone de sports et loisirs Equipements scolaires suffisants (attention à l'explosion démographique) Accueil péri-scolaire pris en charge par la CoCoBen	Adapter les équipements à l'augmentation de population (création récente d'une classe maternelle.)	Création d'un columbarium et d'une maison de retraite Accueillir un lycée dans la commune	<i>Mutualiser certains équipements sportifs avec l'ensemble des communes de la CoCoBen</i> <i>Assurer une certaine stabilité de la population en regard notamment des équipements scolaires</i>
6. Aménagement de l'espace	Deux zones qui empêchent de s'étendre : zone Natura 2000 + zone inondable	Présence de la "bande des 60 m" le long du Mulbach et de l'III (réduction de la hauteur des constructions) Existence de "dents creuses" dans le centre ancien.		Prévoir et aménager espaces desservant les commerces par les aménagements en cours des places de l'Eglise, de la Mairie et Zimmer (à venir) Aménager les entrées de ville Eviter urbanisation sauvage du site « ERGE »	<i>Réaliser une liaison alternative Huttenheim-Benfeld.</i> <i>Mettre en valeur le centre ancien</i>
7. Environnement	Nuisance liée à la proximité de la RD 1083 et de la ligne SNCF	Deux zones réglementées : zone natura 2000 + zone inondable Au sud, périmètre rapproché de la zones de captage	Maintien de la qualité de vie et du "cadre rural" calme <i>Maintien de l'environnement sensible fortement présent : espèces protégées</i>	Sauvegarder les poches vertes	<i>Maintenir et sauvegarder les poches vertes (notamment celles du site "ERGE")</i>
8. Forme urbaine, patrimoine	Village sans centralité clairement définie, tout en longueur	Présence d'un patrimoine lié non seulement à l'activité agricole mais aussi lié à l'activité industrielle (moulins, usine textile, maisons ouvrières de la rue du 1er décembre etc...)	<i>Maintien du patrimoine local</i> <i>Créer une cohérence du tissu urbain avec le bâti de BENFELD</i>	Projet d'aménagement de la place de la Mairie et de la rue Zimmer Aménager des extrémités du village et les entrées de ville	<i>Assurer la mutation du patrimoine rural</i>

3. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

L'article L. 121-1 de la loi SRU définit la portée du développement durable pour les documents d'urbanisme qui doivent respecter les principes suivants :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain :
 - un développement urbain maîtrisé et celui de l'espace rural d'une part,
 - la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part,ceci en respectant les objectifs du développement durable;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les objectifs d'aménagement de ce PLU résultent :

- de la synthèse du diagnostic du territoire d'HUTTENHEIM,
- des besoins et des souhaits exprimés par la municipalité suite à des problèmes qui sont apparus ces dernières années et à sa volonté de développement.

Les objectifs d'aménagements sont :

Objectifs du milieu naturel.

Protéger le patrimoine naturel et les paysages typiques comme le ried, les espaces boisés, les cortèges végétaux et les ripisylves,

Préserver les espaces naturels protégés par des mesures spécifiques (ZNIEFF, NATURA 2000, ZHR...),

Maintenir les activités agricoles et l'exploitation de l'espace rural,

Rendre possible les installations qui ne rentrent pas en conflits avec l'environnement : terrains de sports, loisirs...

Objectifs du milieu humain

Aménager de nouveaux secteurs pour permettre la construction de nouveaux logements,

Limiter l'étalement urbain en ouvrant à l'urbanisation des terrains situés en continuité du bâti existant,

Préserver le bâti ancien en créant un zonage spécifique avec règlement adapté et dispositifs de sauvegarde de ce patrimoine,

Maintenir des poches vertes au sein du tissu urbain,

Rendre cohérent le tissu d'HUTTENHEIM qui s'est développé en continuité de celui de BENFELD,

Maintenir et entretenir le patrimoine local comme le calvaire, le bâti remarquable,

Développer les pistes cyclables et les transports collectifs,

Requalifier les espaces publics.

Objectifs du milieu socio-économique

Maintenir et renforcer les zones d'activités pour préserver le potentiel économique de la commune, en accord avec les objectifs de la COCOBEN,

Requalifier les terrains anciennement occupés par des industries,

Renforcer la centralité économique et l'attractivité du bourg,

Penser les besoins en équipements sportifs et de loisirs à l'échelle intercommunale,

Favoriser l'accès aux logements à loyer modéré.

III. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Les orientations inscrites dans le PADD visent à :

- *Maîtriser le développement urbain.*

HUTTENHEIM s'est considérablement développée durant ces dernières années et ce développement n'a pas toujours pu être maîtrisé par la commune.

A travers la mise en place de son PLU, la commune souhaite contrôler son développement en limitant les zones d'extension urbaine, en favorisant la création de logements sociaux et en densifiant son tissu urbain existant.

- *Préserver le cadre de vie et l'environnement.*

HUTTENHEIM possède un milieu naturel intéressant, marqué par le Ried de l'Ill que la commune souhaite préserver. Dans ce sens, elle limitera les secteurs d'extension urbain et maintiendra inconstructible les espaces naturels remarquables.

La commune souhaite :

- mettre en valeur son cadre de vie en requalifiant certains espaces publics,
- aménager de nouvelles entrées de ville suite à la déclassification de l'ancienne R.N. 83,
- préserver ses poches vertes au sein du tissu urbain.

- *Maintenir et renforcer les activités économiques et les équipements publics.*

HUTTENHEIM souffre d'un déficit d'une centaine d'emplois depuis quelques années.

Pour renforcer ses activités économiques, la commune favorisera l'implantation de petites et de moyennes entreprises à travers de nouvelles zones à urbaniser.

L'offre en équipements publics sera renforcée suite à la demande exprimée par les nouveaux résidents, en cohérence avec les équipements existants ou en projet à l'échelle de l'intercommunalité.

- *Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine local.*

HUTTENHEIM possède au sein de son tissu urbain, plusieurs bâtiments remarquables non-inventoriés à l'échelle régionale ou nationale. La commune s'engage à préserver ce petit patrimoine local à travers des outils mis en place dans le PLU.

Pour maintenir son cadre de vie, la commune maintiendra ses activités agricoles, assurera la mutation du patrimoine rural et protégera les espaces naturels.

- *Améliorer les déplacements.*

Pour un meilleur confort de ses résidents, la commune profitera de la proximité du noyau urbain et de la gare de BENFELD, pour renforcer ses liaisons avec cette commune.

Dans une perspective de développement durable, les modes doux de déplacements seront développés.

IV. NOMENCLATURE DES ZONES DU PLU

NOM DE LA ZONE	DISPOSITIONS PRINCIPALES	OBJECTIFS
LES ZONES URBAINES U		
U _A Centre ancien de la commune	Développer l'urbanisation principalement axée sur l'habitat, l'artisanat, les bureaux et les services.	Préserver le patrimoine architectural et historique, diversifier l'offre en logements, maintenir une mixité entre l'habitat, les services, le commerce.
U _B Extensions urbaines récentes	Développer l'urbanisation principalement axée sur l'habitat, selon une trame urbaine et une architecture plus modernes	Marquer une différence entre le centre ancien et l'urbanisation plus récente en adoptant des règles architecturales différentes en zone U _B
U _E Equipements publics U _{E1} Equipements de sports et loisirs U _{E2} Cimetières	Réserver des espaces aux seuls équipements publics	Développer les équipements publics en accord avec la croissance démographique et la demande exprimée par les résidents
U _X Zones d'activités	Réserver des terrains aux activités artisanales, commerciales, industrielles et de services	Renforcer le tissu économique communal en maintenant les activités et en créant des emplois

NOM DE LA ZONE	DISPOSITIONS PRINCIPALES	OBJECTIFS
----------------	--------------------------	-----------

LES ZONES A URBANISER AU

IAU _H Zone ouverte à l'urbanisation résidentielle suivant la viabilisation des parcelles	Permettre la construction de nouveaux logements dans le cadre d'opérations d'aménagement prenant en compte une superficie minimale imposée	Répondre à la demande de constructions de nouveaux habitats en développant de manière cohérente le tissu urbain de la commune
IAU _X Zone ouverte à l'urbanisation de bâtiments d'activités suivant la viabilisation des parcelles	Permettre l'installation de nouvelles activités artisanales et commerciales dans le cadre d'une opération d'ensemble cohérente	Répondre à la demande d'installation de nouvelles activités artisanales et commerciales permettant de renforcer le tissu économique communal
IIAU Zone de réserve urbaine dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du document IIAU _F Site désaffecté Erge	Orienter les principes d'urbanisation pour une prochaine révision du PLU Définir un aménagement cohérent de la zone	Réserver et localiser des terrains naturels pour l'extension à long terme du tissu bâti Réaliser un projet d'ensemble cohérent pour la réaffectation du site Erge en IIAU _F

LES ZONES AGRICOLES A

A _C Espace agricole constructible	Autoriser les constructions de bâtiments agricoles, de structures d'élevage et de logements de fonction	Pérenniser les activités agricoles permettant d'entretenir le paysage, éviter l'installation de fonctions non-agricoles en milieu rural
A _{NC} Espace agricole inconstructible	Interdire toute nouvelle construction à l'exception des abris pour l'élevage et les ruchers	Sauvegarder le milieu rural de la commune

NOM DE LA ZONE	DISPOSITIONS PRINCIPALES	OBJECTIFS
----------------	--------------------------	-----------

LES ZONES NATURELLES N

N _E	Espaces exploités par l'agriculture extensive	Autoriser les seuls abris pour animaux et aires de stationnement de véhicules	Préserver le milieu naturel du Ried exploité suivant des mesures agri-environnementales spécifiques
N _F	Espaces forestiers	Autoriser les seules constructions liées aux activités sylvicoles	Préserver les boisements
N _L	Zone naturelle de loisirs	Autoriser les équipements de loisirs	Maintenir une activité de loisirs et touristique en accord avec le milieu naturel
N _R	Ruisseaux et ripisylves	Interdire toutes les constructions	Marquer la présence de cours d'eau protégés par des mesures environnementales
N _{VF}	Voie ferrée	Interdire toutes les constructions	Réserver un espace lié aux activités ferroviaires

QUATRIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES ZONES DU PLU

Les Servitudes d'Urbanisme sont l'ensemble des contraintes, limitations, prescriptions que le Plan Local d'Urbanisme impose dans chaque zone ou secteur créé sur le territoire de la commune. Ces servitudes concernent principalement l'utilisation du sol, la hauteur de construction, les marges de recul, l'interdiction de construire...

Le territoire d'HUTTENHEIM est divisé en quatre types de zones :

- les zones urbaines U
- les zones à urbaniser AU
- les zones agricoles A
- les zones naturelles N

Certaines *zones* peuvent contenir des *secteurs* comprenant des dispositions spécifiques.

Ces zones ou ces secteurs se répartissent souvent sur plusieurs endroits distincts du territoire communal, dénommés *périmètres*.

I. LES ZONES URBAINES (U_A - U_B - U_E - U_X)

1. LA ZONE URBAINE U_A

Caractère de la zone

La zone U_A rassemble la partie ancienne du village. Le bâti, généralement dense, est affecté à une occupation mixte à dominante d'habitat, avec des services de proximité et des équipements publics. Les terrains sont raccordés aux réseaux publics.

La zone U_A regroupe l'habitat ancien sous forme groupée, sur une surface de 29,07 ha. Cette zone comprend deux périmètres :

- le **centre-bourg ancien** d'HUTTENHEIM,
- le groupe de bâti au **Ladhof**, au Sud de l'III.

Dispositions réglementaires

- autoriser les **activités artisanales** ou commerciales, pour maintenir une mixité des fonctions,
- autoriser les **habitations neuves** sur une profondeur limitée par rapport aux voies publiques et aux cours d'eau,
- préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti existant en maintenant le permis de démolir,
- interdire l'installation d'équipements qui ne sont pas en rapport avec le caractère d'habitat et de services de la zone (carrières, campements, dépôts incompatibles...)
- limiter les hauteurs totales et à l'égout des constructions pour maintenir une harmonie du volume bâti,
- limiter la hauteur des toitures terrasses pour maintenir une harmonie de l'architecture,
- autoriser les **activités agricoles** n'engendrant pas de nuisances avec le caractère résidentiel de la zone,
- limiter l'emprise au sol du bâti,
- réglementer le stationnement afin d'organiser l'utilisation de l'espace public.

Justifications

La zone U_A permet de distinguer les parties anciennes du tissu bâti, du reste de la commune et de les préserver. L'harmonie du bâti et de la forme urbaine du centre-bourg est ainsi conservée. Cette conservation est renforcée par l'application du permis de démolir.

Une profondeur d'occupation de 20 m maximum a été inscrite dans le règlement. Cette disposition est destinée à éviter la démolition de constructions d'architectures traditionnelles en cœur d'îlot (granges, anciens corps de fermes...) et leur remplacement par des bâtiments d'architecture moderne dénaturant ces cœurs d'îlots anciens. Ce dispositif permet de préserver les cœurs d'îlots du centre historique du village tout en autorisant la réhabilitation des bâtiments traditionnels. Cette préservation du centre ancien est une volonté du SCoTERS.

Une profondeur de recul a été inscrite par rapport aux berges des cours d'eau conformément aux dispositions du SCOTERS. Le règlement du PLU autorise la mixité des fonctions et permet la diversification de l'offre en logement, conformément au SCoT.

Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : Les périmètres des zones UA du POS et U_A du PLU sont similaires. La zone U_A du PLU décline en U_B plusieurs parcelles de l'Ouest du centre ancien, auparavant UA du POS, dans lesquelles la typologie du bâti est plus récente.

- **règles** : Pour préserver le bâti ancien, le PLU instaure un permis de démolir qui n'existait pas dans le POS.

Le règlement appuie dans le PLU certaines dispositions imposées par le SCOTERS, comme la protection des berges, la préservation du centre ancien en instaurant une profondeur d'occupation des terrains.

Le PLU impose une emprise au sol maximale pour contrôler la densité du bâti.

Il limite la hauteur totale des constructions, la hauteur des toits-terrasses et le niveau des entrées pour conserver l'harmonie du bâti dans le centre ancien.

Le PLU est plus restrictif en matière de règles de stationnement que le POS. Ces règles permettent à la fois de contrôler l'usage des espaces publics et de limiter indirectement les volumes et les surfaces des constructions.

Le PLU réduit le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) afin de mieux contrôler la densification du bâti dans le centre.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés 4, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15 et 16 sont totalement inscrits dans la zone U_A du PLU. Ils sont au profit de la commune et ont pour objectifs l'aménagement d'accès à de futures zones d'extension urbaine, l'élargissement de voies de desserte ou l'aménagement d'espaces publics.

2. LA ZONE URBAINE U_B

Caractère de la zone

Cette zone regroupe les extensions récentes du tissu urbain de la commune principalement dédiées à l'habitat résidentiel, mais pouvant également accueillir des équipements, activités et services de proximité.

La zone U_B comprend 4 périmètres :

- les extensions pavillonnaires au **Nord et à l'Ouest du village ancien**,
- les extensions autour de la **rue du 1^{er} Décembre**, à l'Ouest du centre-bourg,

- les extensions autour de la **rue de Sermersheim**, à l'Ouest du village,
- les extensions le long de la **rue de Kertzfeld**, dans la zone artisanale Nord.

Dispositions réglementaires

- autoriser et limiter les activités compatibles avec le caractère de la zone, afin de maintenir une mixité des fonctions dans ces parties du tissu urbain,
- imposer une distance de recul de 20 m par rapport à l'ill et de 10 m par rapport aux autres cours d'eau. Ce recul est recommandé par le SCoTERS.
- imposer un recul maximal pour les constructions en première ligne afin de conserver un alignement du bâti,
- limiter les hauteurs à l'égout et au faitage des constructions, y compris celles avec une toiture-terrasse, pour harmoniser le volume bâti.
- réglementer le stationnement, afin d'organiser l'utilisation de l'espace public,
- préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti existant en instaurant le permis de démolir,
- interdire l'installation d'équipements qui ne sont pas en rapport avec le caractère d'habitat et de services de la zone, comme les carrières, les campements, les dépôts incompatibles...
- limiter la longueur des voies nouvelles en impasse pour éviter la création de quartiers en cul-de-sac,
- rendre obligatoire le raccordement du bâti aux réseaux publics,
- réglementer la hauteur des clôtures pour créer une unité d'ensemble dans cette zone.

Justifications

La zone U_B distingue les constructions récentes du tissu urbain de la commune. L'implantation du bâti est plus diffuse dans le tissu urbain. Le règlement du PLU permet une mixité des fonctions, conformément au SCoT.

Le règlement du PLU préserve les berges en les rendant inconstructibles, conformément aux intentions du SCoTERS qui impose la préservation des milieux écologiques.

Les hauteurs des constructions inscrites dans cette zone sont plus réduites que dans celles de la zone U_A, pour s'adapter aux typologies du bâti plus récentes et marquer la distinction entre le centre-ancien et les extensions urbaines récentes.

Les règles de stationnement sont identiques avec celles de la zone U_A, afin d'homogénéiser les normes inscrites dans le règlement à l'ensemble de la commune.

Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : Le PLU classe en zone U_B plusieurs parcelles auparavant en UA dans le POS, mais dont les constructions correspondaient à une typologie récente, notamment rue des Vosges, rue des Petits-Champs et rue de Sermersheim.

Le PLU tient compte du nouveau tissu urbain et des constructions récentes, en incorporant dans la zone U_B d'anciennes zones INA du POS, rue du Baron, maintenant urbanisées.

Le PLU rend immédiatement constructible les parcelles viabilisées situées rue Mme Trémeaud, auparavant classées INA dans le POS.

- **règles** : Le PLU supprime les zones Ubi du POS qui étaient spécifiques aux zones inondables. Les zones inondables apparaissent au sein d'une trame spécifique, inscrite dans le plan de règlement du PLU.
Le PLU impose des distances de recul par rapport aux cours d'eau plus réduites que celles inscrites dans le POS, pour préserver les berges naturelles. Le SCoTERS impose la préservation des milieux naturels et écologiques.
Le PLU limite la longueur des voies en impasse pour éviter la création de quartiers en cul-de-sac.
Le PLU précise le caractère obligatoire du raccordement du bâti au réseau public existant.
Il fixe un recul d'implantation du bâti par rapport aux limites latérales.
Le PLU impose une emprise au sol maximale pour contrôler la densité du bâti.
Le PLU régleme la hauteur des clôtures, pour créer une unité au sein de la zone U_B.
Le PLU précise les hauteurs du bâti, au faîtage et à l'égout, pour conserver l'harmonie du volume des constructions.
Les règles du stationnement, dictées dans le PLU, sont plus précises que celles existantes dans le POS. Le PLU régleme les places suivant la SHON ou le nombre de chambres pour les hôtels. Cette précision permet à la fois de mieux contrôler l'utilisation de l'espace public et de limiter indirectement les volumes et les surfaces des constructions.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés 1, 2, 3, 5, 6, 9 et 11 sont inscrits partiellement ou totalement dans la zone U_B. Ils sont au profit de la commune et ont pour objectifs l'aménagement d'accès à de futures zones d'extension urbaine, la création de voies de desserte nouvelles ou l'élargissement de rues.

3. LA ZONE URBAINE U_E

Caractère de la zone

La zone U_E regroupe les équipements et installations d'intérêt public.

Cette zone comporte deux secteurs :

- le secteur U_{E1} englobant les installations à usage public de sports, loisirs et culture, situé à Neuland, sur les berges de l'Ill au Sud du bourg. Une partie de ce périmètre est inondable.
- le secteur U_{E2}, englobant le **cimetière à l'Ouest** du noyau ancien.

Dispositions réglementaires

- interdire le stationnement de caravanes et toutes les installations qui ne sont pas liées au caractère de cette zone,
- autoriser les seuls logements de fonction liés aux activités autorisées dans le secteur U_{E1},
- autoriser les seules installations sportives, éducatives ou de loisirs, d'intérêt public qui soient compatibles avec le caractère inondable d'une partie de cette zone, en secteur U_{E1},
- autoriser les seules installations liées au cimetière, en secteur U_{E2}.

Justifications

Cette zone spécifique ne permet que la construction de structures liées aux sports et aux loisirs ou au cimetière, à la seule initiative de la collectivité. Cette zone est raccordée aux réseaux publics existants. Cette zone permet de renforcer et d'adapter les équipements publics aux besoins de la commune, comme le souhaite le SCoTERS.

Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : Cette zone U_E est une nouvelle catégorie de zone du PLU, le POS ne distinguant pas les équipements publics de la commune.

Le cimetière était intégré à la zone urbaine UA du POS. La zone de loisirs près de l'III faisait partie de la zone naturelle NDip inondable du POS.

- **règles** : Toutes les dispositions inscrites dans le PLU sont nouvelles.

Emplacements réservés

Il n'y a pas d'emplacement réservé dans cette zone.

4. LA ZONE URBAINE U_x

Caractère de la zone

Cette zone est destinée à une urbanisation à dominante d'activités artisanales, industrielles, commerciales et de services, ainsi que les logements liés à ces activités.

La zone U_x comprend cinq périmètres :

- au **Hairygewann**, près de BENFELD, dans la zone artisanale du **Hairy**,
- à **Mittelfeld**, à l'Ouest du bourg,
- au **Kibbelstueck**, à l'Ouest du bourg,

- au **Pfahlaecker**,
- au **Ladhof**, sur les berges de l'Ill, au Sud du bourg. Ce périmètre est situé en zone inondable.

Ces cinq périmètres totalisent une surface de 21,25 ha.

Dispositions réglementaires

- réserver la zone aux seuls bâtis liés aux services, commerces, artisanats, entreprises, industries et équipements compatibles avec les orientations de la zone d'activités,
- autoriser les voies en impasse avec un dispositif de retournement obligatoire,
- limiter les hauteurs des constructions, pour harmoniser le volume bâti,
- veiller à une intégration de ces zones avec le milieu environnant, en imposant la végétalisation des toitures-terrasses,
- limiter l'habitat aux seuls logements de fonction intégrés au volume de l'activité, la vocation de cette zone n'étant pas résidentielle,
- régler le bâti pour tenir compte du caractère inondable des terrains au Ladhof,
- rendre obligatoire le raccord des bâtiments aux réseaux publics existants,
- imposer une largeur des voies nouvelles pour fluidifier la circulation dans cette zone,
- imposer des distances de recul le long des voies d'eau, afin de préserver les berges et ripisylves, importants lieux de nidification de l'avifaune. Le SCoTERS impose ces reculs pour la préserver des milieux naturels. Des reculs sont également imposés le long des voies routières pour appuyer les dispositions départementales,
- régler le stationnement par rapport à la destination de la construction et à sa surface. Ces règles, qui imposent et gèrent le stationnement sur les parcelles privées, limitent l'occupation de l'espace public par les véhicules en stationnement.

Justifications

La zone U_x distingue au sein du tissu urbain, les espaces réservés aux activités artisanales, industrielles et commerciales. Elle permet de renforcer les activités économiques installées au sein de la commune et de maintenir ou de créer des emplois. La surface de la zone d'activités d'HUTTENHEIM a été définie suivant les superficies maximales fixées par le SCoTERS.

Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : Le PLU intègre dans la zone U_x, la zone construite INA2 du POS, destinée aux activités, au Kiebelstueck.

Le POS distinguait trois secteurs : UXa le long de l'ex-RN 83, UXb près des quartiers d'habitation et UXi en secteur inondable. Pour faciliter la lecture des différentes zones du PLU, ce dernier ne crée qu'une seule zone U_x.

• **règles** : Le PLU précise les installations interdites dans cette zone pour éviter la construction de logements strictement résidentiels, de structures agricoles... dans cette zone à vocation d'activités.

Le PLU règlemente plus précisément les logements de fonction liés aux activités, pour maintenir une surveillance du site.

Le PLU règlemente les nouveaux bâtis pour tenir compte du caractère inondable des terrains du Ladhof.

Le PLU fixe la largeur des voiries nécessaires dans cette zone.

Le PLU précise les reculs de constructions par rapport aux voies publiques, pour être en accord avec les dispositions du Service Départemental des Routes. De même, un recul est imposé par rapport aux cours d'eau, pour préserver les berges des ruisseaux, comme le recommandent les dispositions du SCoTERS.

Le PLU précise les règles d'implantation par rapport aux autres bâtiments de la même unité foncière, pour des raisons de sécurité, tout en favorisant la densification du bâti et la valorisation optimale des terrains.

Le PLU tolère les toitures-terrasses à condition qu'elles soient végétalisées. Ces toitures végétalisées favorisent la rétention des eaux pluviales et améliorent le confort thermique à l'intérieur des bâtiments.

Le PLU règlemente le stationnement par rapport à la destination de la construction et à sa surface. Ces règles, qui imposent et gèrent le stationnement sur les parcelles privées, limitent l'occupation de l'espace public par les véhicules en stationnement.

Emplacements réservés

Il n'y a pas d'emplacement réservé dans cette zone.

II. LES ZONES A URBANISER (IAU_H - IAU_X - IIAU)

1. LA ZONE A URBANISER IAU_H

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle ouverte à l'urbanisation, suivant la viabilisation des terrains, sous forme d'ensembles de constructions mixtes à dominante d'habitat, avec des équipements et des services de proximité. Cette zone est constructible uniquement dans le cadre d'opérations d'aménagement et de construction portant sur une surface minimale d'un hectare, en continuité de l'urbanisation existante.

Cette zone comprend quatre périmètres :

- au **Nord de Kappellengewann**, terrains occupés par des cultures agricoles céréalières,
- au **Sud de Kapellengewann**, terrains occupés par des cultures agricoles céréalières,

- à **Niedermatt**, terrains occupés par une zone prairiale en friches,
 - au lieu-dit **Auf das unterdorf**, terrains occupés par une zone jardinée en milieu urbain.
- Ces périmètres totalisent une superficie de 4,72 ha.

Dispositions réglementaires

- autoriser les seules opérations d'aménagement d'ensembles cohérents, en continuité de l'urbanisation existante, et sur une surface minimale imposée d'1 ha au sein d'un périmètre de la zone,
- interdire certaines occupations comme les dépôts de voitures et les campements,
- autoriser sous conditions les logements, les annexes et les activités commerciales, artisanales et de services compatibles avec les orientations de cette zone,
- règlementer les voies en impasses et imposer les placettes de retournement,
- rendre obligatoire le raccordement du bâti créé aux réseaux publics,
- imposer des distances de recul vis-à-vis des cours d'eau afin de préserver les berges et ripisylves, comme l'impose le SCoTERS qui a pour objectif notamment de préserver les milieux naturels et écologiques.
- imposer un recul maximal par rapport aux voies publiques, pour créer un alignement cohérent des façades,
- limiter la hauteur au faîtage et des toitures-terrasses pour conserver une homogénéité au sein des volumes bâtis,
- normaliser le stationnement par rapport à la destination de la construction et à sa surface. Ces règles, qui imposent et gèrent le stationnement sur les parcelles privées, limitent l'occupation de l'espace public par les véhicules en stationnement.
- définir des règles souples d'implantation pour permettre une créativité des futurs projets qui devront suivre les orientations d'aménagement.

Justifications

La zone IAU_H est une extension cohérente et organisée du tissu urbain. Elle se situe en frange de l'urbanisation existante pour limiter l'étalement urbain du village, préserver les milieux naturels et adapter au mieux les réseaux publics nécessaires. La surface de la zone IAU_H et les emplacements des périmètres de cette zone, permettent une extension modérée du tissu urbain, comme le recommande le SCoTERS.

Cette zone permet de répondre à la demande en matière de constructions nouvelles et de développement du village.

Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : Les périmètres IAU_H rue Mme Trémeaud à Kapellengewann remplacent des zones INA1 du POS non urbanisées et non viabilisées.
- Le périmètre non-urbanisé, au cœur du tissu urbain au lieu-dit « Auf das Unterdorf », ancienne zone INA1 du POS, est classé en IAU_H dans la PLU, car ces parcelles ne sont pas encore viabilisées à ce jour. Un projet de lotissement est en cours sur ce secteur.

Enfin, le secteur IAU_H de Niedermatt, au Nord-Est du bourg, remplace une zone urbaine UB du POS. Ces terrains sont actuellement peu viabilisés et l'objectif du PLU est de créer à cet endroit un schéma d'ensemble cohérent.

- **règles** : Cette zone IAU_H remplace les dispositions de la zone 1NA1 du POS.

Le PLU précise les conditions d'urbanisation de cette zone. Il permet une mixité des fonctions que le POS n'autorisait pas. Le PLU impose des opérations d'aménagement cohérentes pour pouvoir urbaniser cette zone.

Le PLU interdit certaines occupations du sol (stationnement de caravanes, dépôts de matériaux, étangs et carrières) pour limiter l'utilisation anarchique des terrains.

Le PLU interdit les impasses lors de l'aménagement du site.

Le PLU précise le caractère obligatoire du raccordement des constructions aux réseaux publics.

Le PLU fixe des reculs réglementaires par rapport aux voies, pour créer un alignement des façades, et par rapport aux cours d'eau, pour préserver les berges.

Le PLU impose des distances de sécurité entre deux bâtiments, pour des raisons de sécurité.

Le PLU indique que les espaces libres seront aménagés et entretenus, avec une surface perméable minimale.

Le PLU modifie les hauteurs du bâti en reprenant les normes imposées dans la zone U_B pour conserver une unité des volumes bâtis dans ces deux zones U_B et IAU_H de typologie urbaine similaire.

Le PLU fixe une hauteur maximale pour les toitures terrasses et pour les clôtures.

Le PLU réglemente le stationnement par rapport à la destination de la construction et à sa surface. Ces règles, qui imposent et gèrent le stationnement sur les parcelles privées, limitent l'occupation de l'espace public par les véhicules en stationnement.

Emplacements réservés

Il n'y a aucun emplacement réservé inscrit dans la zone IAU_H.

2. LA ZONE A URBANISER IAU_X

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle ouverte à l'urbanisation, suivant la viabilisation des terrains, sous forme d'ensembles de constructions mixtes à dominante d'activités artisanales, commerciales et de services, ainsi que les logements liés à ces activités. Cette zone est constructible uniquement dans le cadre d'opérations d'aménagement et de construction portant sur une surface minimale d'un hectare, en continuité de l'urbanisation existante.

Cette zone comprend deux périmètres :

- au Nord de la zone d'activités du **Hairy** (1,77 ha), terrains occupés par un espace enherbé,
- au Sud de la zone d'activités du **Kiebelstueck** (2,69 ha), terrains occupés par des cultures agricoles céréalières.

Ces deux périmètres totalisent une superficie de 4,46 ha.

Dispositions réglementaires

- autoriser les seules opérations d'aménagement d'ensemble cohérent, en continuité de l'urbanisation existante, et sur une surface minimale imposée d'un hectare au sein d'un périmètre de cette zone,
- interdire certaines occupations comme les dépôts incompatibles, les hôtels et les campements...
- autoriser sous conditions les logements de fonctions, les annexes et les activités commerciales, artisanales et de services compatibles avec les orientations de cette zone,
- règlementer les voies en impasses et imposer les placettes de retournement,
- rendre obligatoire le raccordement du bâti créé aux réseaux publics,
- imposer des distances de recul vis-à-vis des cours d'eau afin de protéger les berges et ripisylves, comme l'impose le SCoTERS qui a pour objectif de préserver les milieux naturels.
- imposer un recul maximal par rapport aux voies publiques, pour créer un alignement cohérent des façades,
- limiter la hauteur au faîtage pour conserver une homogénéité au sein des volumes bâtis,
- autoriser les toitures-terrasses à condition qu'elles soient végétalisées, pour diminuer les impacts paysagers,
- normaliser le stationnement par rapport à la destination de la construction et à sa surface. Ces règles, qui imposent et gèrent le stationnement sur les parcelles privées, limitent l'occupation de l'espace public par les véhicules en stationnement.
- imposer l'aménagement des espaces libres pour réduire l'impact paysager des constructions et des dépôts.

Le périmètre de Kiebelstueck est soumis aux dispositions de l'article L 111-1-4 relatif à l'aménagement des entrées de ville.

Justifications

La zone IAU_x est une extension cohérente et organisée des zones d'activités. Elle se situe en continuité des zones d'activités existantes afin de limiter l'étalement du tissu urbain, préserver les milieux naturels et adapter au mieux les réseaux publics nécessaires. La surface de cette zone et les emplacements de ses périmètres se font en cohérence avec les règles imposées par le SCoTERS, qui limitent les superficies des zones d'activités.

Cette zone permet de répondre à la demande en matière d'extensions et d'installations d'entreprises, de développer le tissu économique communal et de renforcer les emplois.

Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : Les périmètres IAU_x correspondent à ceux des zones 1NA2 du POS.
- **règles** : Le PLU précise les conditions d'urbanisation de cette zone et interdit certaines occupations non compatibles avec les orientations de cette zone.
Le PLU impose des opérations d'aménagement cohérentes, sur une surface minimale, pour pouvoir urbaniser cette zone.
Le PLU impose que les logements de fonction soient intégrés au volume des bâtiments d'activités autorisés.
Le PLU rend obligatoire les placettes de retournement à l'extrémité des voies en impasse.
Le PLU précise le caractère obligatoire du raccordement des constructions aux réseaux publics.
Le PLU fixe des reculs règlementaires par rapport aux voies, pour créer un alignement des façades, et par rapport aux cours d'eau, pour préserver les berges. Le SCoTERS, qui a pour objectif notamment de préserver les milieux naturels, impose ces distances de recul par rapport aux cours d'eau.
Le PLU impose des distances de sécurité entre deux bâtiments, pour des raisons de sécurité.
Le PLU indique que les espaces libres seront aménagés et entretenus, avec une surface perméable minimale.
Le PLU modifie les hauteurs du bâti règlementées dans le POS en reprenant les hauteurs imposées dans la zone U_x pour créer une unité des volumes bâtis dans les zones U_x et IAU_x, de typologie urbaine similaire.
Le PLU impose les toitures-terrasses végétalisées.
Le PLU règlemente le stationnement par rapport à la destination de la construction et à sa surface. Ces règles, qui imposent et gèrent le stationnement sur les parcelles privées, limitent l'occupation de l'espace public par les véhicules en stationnement.

Emplacements réservés

Il n'y a aucun emplacement réservé inscrit dans la zone IAU_x.

3. LA ZONE A URBANISER IIAU

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle, peu ou non desservie par des équipements, destinée à être urbanisée après modification ou révision du PLU.

Cette zone comprend deux périmètres :

- à l'Ouest du village, au **Pfahlaecker**, terrains occupés par des cultures agricoles céréalières,
- au Nord du bourg, à **Kienzelgewann**, terrains occupés par des cultures agricoles céréalières.

Ces périmètres ont une surface totale de 6,07 ha.

Dispositions réglementaires

- toutes nouvelles constructions sont prohibées,
- limiter les extensions des constructions existantes,
- l'urbanisation de ces zones est soumise à une modification ou à une révision du document.

Justifications

Ces terrains, situés en continuité du bâti, constituent des réserves urbaines, c'est-à-dire qu'ils sont destinés à une extension future du tissu urbain.

Ces périmètres permettent d'orienter l'extension future de l'urbanisation du village ou de requalifier des sites qui sont susceptibles de changer d'affectation au cours des prochaines années.

Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : Le périmètre IIAU du Kienzelgewann a une profondeur réduite dans le PLU afin d'agrandir l'espace tampon cultivé entre le tissu urbain et la R.D. 1083.

Le périmètre du Pfahlaecker est similaire au secteur 2NA du POS.

- **règles** : Cette zone ne sera rendue urbanisable qu'après une révision du PLU.

Emplacements réservés

Il n'y a pas d'emplacement réservé dans cette zone.

4. LA ZONE A URBANISER IIAU_F

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone occupée par des friches industrielles situées dans les bras de l'Ill et nécessitant un projet d'aménagement d'ensemble.

Cette zone comprend un seul périmètre :

- au Nord-Est du village, au lieu-dit « **Fabrik-Erge** », terrains sous-occupés par une friche industrielle.

Il a une surface de 10,87 ha.

Dispositions réglementaires

- interdire les occupations non compatibles avec le caractère du site,
- toutes nouvelles constructions sont prohibées,
- limiter les extensions des constructions existantes,
- l'urbanisation de ces zones est soumise à une modification ou à une révision du document.

Justifications

Le Site « Erge » a été incorporé à la zone IIAU_F, car il s'agit d'une zone sur-bâtie occupée par une friche industrielle et des bâtiments désaffectés, dans laquelle il y a nécessité de réaliser un projet d'ensemble pour la requalification du site. Un projet d'ensemble prenant en compte le cadre naturel du site et la préservation de la végétation existante est une orientation inscrite au SCoTERS.

Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : Le site « Erge », zone 1NA2 dans le POS, est classé en IIAU dans le PLU, afin de permettre un changement d'affectation et une libre réflexion sur la requalification du site.
- **règles** : Cette zone ne sera rendue urbanisable qu'après une révision du PLU.

Emplacements réservés

Il n'y a pas d'emplacement réservé dans cette zone.

III. LA ZONE AGRICOLE (A_C - A_{NC})

1. LE SECTEUR CONSTRUCTIBLE A_C

Caractère du secteur

Le secteur A_C regroupe les espaces naturels à caractère agricole équipés ou non, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions liées à l'exploitation agricole (bâtiments d'élevage et logements de fonctions) sont autorisées.

Ce secteur comprend deux périmètres :

- à l'Ouest du noyau ancien, au **Mittelgewann**,
- à l'Ouest du bourg, entre la R.D. 1083 et la voie de chemin de fer, au **Mittelfeld**.

Il couvre une surface de 15 ha.

Dispositions réglementaires

- autoriser les installations liées à l'activité des exploitations agricoles y compris les bâtiments d'élevage,
- autoriser les logements des exploitants,
- interdire les stationnements de caravanes et les campements,
- réglementer les abris légers pour animaux et les ruchers,
- imposer des distances de recul par rapport aux routes, conformément aux règles du Département. Le PLU fixe également des reculs par rapport aux berges des cours d'eau pour protéger ce milieu. Le SCoTERS, qui a pour objectif notamment de préserver les milieux naturels, impose ces distances de recul
- imposer des reculs de constructions par rapport aux limites des parcelles,
- réglementer la hauteur du bâti pour intégrer au mieux les structures agricoles au sein du paysage,
- normaliser le stationnement par rapport à la destination de la construction et à sa surface. Ces règles, qui imposent et gèrent le stationnement sur les parcelles privées, limitent l'occupation de l'espace public et des chemins d'exploitations par les véhicules en stationnement,
- limiter les affouillements et exhaussements de sol,
- imposer l'intégration au sein du paysage des aires de stockage et de dépôt.

Justifications

Seule la partie cultivée de façon intensive du ban communal est intégrée à la zone A. Dans cette grande zone, seul le secteur A_C est constructible, afin de protéger le milieu rural et les activités agricoles. Les dispositions permettent l'extension des bâtiments des exploitations existantes. Le PLU affirme une des orientations du SCoTERS qui impose la protection des milieux agricoles, tout en prenant en compte le caractère économique des exploitations agricoles.

Les abris pour animaux d'élevages sont interdits dans ce secteur A_C, ce dernier étant réservé uniquement aux activités agricoles liées aux cultures intensives.

Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : La plupart des espaces agricoles étaient constructibles dans les orientations du POS. Le PLU permet de préserver le milieu rural en limitant fortement les possibilités de constructions au sein du territoire agricole, évitant ainsi le mitage du bâti.

- **règles** : Le PLU limite la constructibilité des terrains et les occupations du sol admises.

Le PLU est compatible avec les dispositions fixées par le Département en matière de recul par rapport aux voies départementales, et par le SCOTERS.

Le PLU fixe plus précisément les hauteurs des bâtiments et rend possible la construction des silos à une hauteur maximale de 12 m. Les normes de hauteurs sont similaires à celles imposées dans la zone U_B, pour rendre cohérent les volumes de tous les bâtiments sur l'ensemble du ban communal.

Emplacements réservés

Il n'y a aucun emplacement réservé inscrit dans ce secteur.

2. LE SECTEUR INCONSTRUCTIBLE A_{NC}

Caractère du secteur

Il regroupe les espaces naturels à caractère agricole équipés ou non, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions sont interdites au sein de ce secteur.

Ce secteur concerne la **majeure partie de l'Ouest du ban communal**.

Il a une surface totale de 301,30 ha.

Dispositions réglementaires

- interdire toute nouvelle construction, autoriser les extensions limitées du bâti existant,
- autoriser les seules reconstructions après les sinistres, dans un délai de deux ans,
- interdire les stationnements de caravanes et campements,
- autoriser les abris pour animaux, ruchers.

Justifications

Ce secteur, totalement inconstructible, permet de sauvegarder l'ensemble des espaces agricoles de cultures intensives. La création d'un secteur A_{NC} marque une volonté de renforcer et de pérenniser les activités agricoles dans la commune. La préservation des espaces agricoles à terres fertiles est une orientation majeure du SCoTERS.

Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : Seuls les espaces agricoles périphériques au Sud et à l'Ouest du tissu urbain d'HUTTENHEIM étaient inconstructibles dans le POS, créant ainsi une zone tampon. Le PLU rend inconstructible la majeure partie du territoire agricole à l'Ouest du village.

- **règles** : Les dispositions du PLU rendent totalement inconstructible le milieu agricole pour le protéger. Cette protection affirme l'orientation prise par le SCoTERS de protéger les milieux agricoles.

Emplacements réservés

Une partie de l'emplacement réservé 3 couvre le secteur A_{NC}. Cet emplacement est au profit de la commune.

IV. LES ZONES NATURELLES (N_E - N_F - N_L - N_R - N_{VF})

1. LA ZONE NATURELLE N_E

Caractère de la zone

Elle comprend les espaces naturels, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Ces espaces sont cultivés de manières extensives, suivant des mesures agri-environnementales.

La zone N_E couvre une **majeure partie Sud** du ban communal, au Sud de l'III, sur une surface de 380,97 ha. Cette zone est intégralement inondable. Certaines parcelles sont intégrées dans un périmètre Natura 2000.

Dispositions réglementaires

- interdire toutes les constructions pour préserver l'intégralité des milieux naturels,
- autoriser la reconstruction après sinistre dans un délai de deux ans.

Justifications

Le caractère totalement inconstructible de cette zone naturelle permet une protection totale du milieu, tout en autorisant les exploitations agricoles extensives et l'élevage en plein air. Les périmètres Natura 2000 et ZNIEFF sont protégés. Le SCoTERS impose la protection des espaces naturels, tout en pérennisant les activités agricoles extensives adaptées.

Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : Le POS ne distinguait pas les zones naturelles exploitées, et les prairies humides de cette partie de la commune.

Emplacements réservés

Il n'y a aucun emplacement réservé inscrit dans cette zone.

2. LA ZONE NATURELLE N_F

Caractère de la zone

Elle comprend les espaces naturels, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
Cette zone correspond aux espaces forestiers.

La zone N_F couvre **les boisements des extrémités Sud et Ouest** de la commune, sur une surface de 352,57 ha. Tous ces boisements sont soumis au régime forestier. Les boisements au Sud de la commune sont situés en terrain inondable.

Dispositions réglementaires

- interdire toutes les constructions pour préserver ce milieu forestier,
- autoriser la reconstruction après sinistre dans un délai de deux ans,
- autoriser seulement les installations liées aux exploitations sylvicoles et le stockage de bois, en dehors des zones inondables.

Justifications

Cette zone naturelle a pour objectif de préserver les espaces boisés soumis au régime forestier. Elle correspond à la zone NCf du POS. Le SCoTERS impose la protection des espaces naturels et notamment la préservation des massifs forestiers.

Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : Le PLU intègre dans une zone spécifique les espaces forestiers.

Emplacements réservés

Il n'y a aucun emplacement réservé inscrit dans cette zone.

Espaces boisés classés.

Il n'y a pas d'espaces boisés classés dans ce secteur.

3. LA ZONE NATURELLE N_L

Caractère de la zone

Elle comprend les espaces naturels, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et par leur caractère d'espaces naturels accueillant des structures légères de loisirs.

Les structures de loisirs ne sont pas toutes raccordées aux réseaux publics. Elles sont installées au sein d'un secteur inondable.

Cette zone comprend deux périmètres :

- **le long de l'III**, au Sud du centre-bourg, terrains occupés par des terrains de sports engazonnés, par un centre de location de canoës, des courts de tennis.
- dans **l'ancienne carrière de Husaecker**, dans le Sud du ban communal, terrains occupés par des équipements légers de loisirs en bordure d'un étang : jeux d'enfants, terrain de volley, base nautique...

Cette zone couvre une surface de 12,51 ha.

Une partie de cette zone est couverte par un périmètre Natura 2000.

Dispositions réglementaires

- autoriser la reconstruction en cas de sinistre dans un délai de deux ans et la transformation de l'existant,
- autoriser les aires de stationnement et les aires de jeux ne créant pas de surfaces imperméables, ni de remblais.

Justifications

Cette zone naturelle a pour objectif de prendre en compte dans ce document d'urbanisme les structures légères de loisirs et les installations sportives qui ont été réalisées avant l'approbation de ce PLU : étang de loisirs, campement, terrains de jeux. Aucune construction nouvelle n'est admise par ce PLU.

Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : Le PLU prend en compte les activités touristiques installées dans les espaces naturels et inondables de la commune.

Emplacements réservés

Il n'y a aucun emplacement réservé inscrit dans cette zone.

4. LA ZONE NATURELLE N_R

Caractère de la zone

Elle comprend les espaces naturels, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et par l'existence de caractères d'espaces naturels. Cette zone englobe le fond de vallon humide, les rivières et les ripisylves.

La zone N_R comprend trois périmètres :

- une poche verte urbaine près de **Niedermatt**, au Nord du site « Ergé »,
- **tout le long de l'III** et de ses berges,
- le long des ruisseaux de la **Lutter et du Neugraben**.

Ces trois périmètres occupent une surface totale de 69,40 ha.

Dispositions réglementaires

- interdire les nouvelles constructions,
- autoriser les reconstructions après sinistre dans un délai de deux ans,
- autoriser la transformation dans le volume existant sans extensions des bâtiments en place.

Justifications

Le caractère totalement inconstructible de ces prairies permet une protection totale du milieu humide.

La zone N_R du Niedermatt crée une poche verte urbaine.

La zone N_R le long de l'III permet de protéger cette rivière, classée corridor écologique dans le SCOTERS.

La zone N_R le long des ruisseaux de la Lutter et du Neugraben renforce la mesure de protection « Ruisseau Humide remarquable » (RHR) existant le long de ces cours d'eau. Un arrêté de protection de biotope (APB) est également inclus dans cette zone, aux lieux-dits « Sprimbermatt » et « Kopperswoert ». Le SCOTERS impose aussi la protection des espaces naturels et la préservation des milieux écologiques.

Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : Cette zone, nouvellement créée dans le PLU, en lieu et place de zones naturelles ND du POS, permet de renforcer les mesures de protection existantes le long de l'III, de la Lutter et du Neugraben.

Emplacements réservés

Il n'y a pas d'emplacements réservés dans cette zone.

5. LA ZONE NATURELLE N_{VF}

Caractère de la zone

Elle comprend les espaces naturels, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, et de préservation des équipements ferroviaires.

Cette zone correspond à la ligne ferroviaire nationale STRASBOURG-BALE traversant l'Ouest du ban communal, parallèle à la R.D. 1083.

Cette zone représente une surface de 3,64 ha.

Dispositions réglementaires

- interdire toutes les constructions,
- interdire les campements et les stationnements de caravanes,
- interdire les abris pour animaux et ruchers,
- autoriser les reconstructions après sinistre dans un délai de deux ans et la transformation des bâtiments existants sans extensions.

Justifications

Cette zone N_{VF} permet de protéger totalement l'emprise de la voie ferroviaire et d'éviter les reventes de terrains aux abords de cette voie pour de futures urbanisations. Le développement des transports en commun est une volonté du SCoTERS.

Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : Cette zone est nouvellement créée dans le PLU et remplace une partie de la zone NCa constructible du POS.

Emplacements réservés

Il n'y a aucun emplacement réservé inscrit dans cette zone.

V. STATUTS SPECIAUX

1. EMBLEMES RESERVES

16 emplacements réservés (E.R.) sont inscrits dans le plan de zonage du PLU. Ils sont tous au profit de la Commune.

Ces E.R. sont classés :

- E.R. 1 à 3, pour la création de voies nouvelles,
- E.R. 4 à 11, pour les reports d'alignement existants,
- E.R. 12 à 16, pour les aménagements publics.

Ces emplacements réservés totalisent une superficie de 33,50 ha.

La liste des emplacements réservés, les bénéficiaires et leurs destinations figurent sur le plan de règlement.

2. ESPACES BOISES CLASSES

Il n'y a aucun espace boisé classé dans la commune. Les boisements sont soumis au régime forestier.

3. RECLUS PAR RAPPORT AUX INFRASTRUCTURES

Des distances de recul, par rapport à certaines infrastructures, sont inscrites dans le règlement :

- pour les zones U_x et A :
 - de 75 m de recul par rapport à l'axe de la R.D. 1083 pour les habitations,
- pour les zones IAU_x, U_x et A :
 - de 6 m de recul par rapport à l'emprise de la voie ferrée STRASBOURG-BALE

Par ailleurs, la R.D. 1083 est soumise à la zone de bruit décrite par l'arrêté préfectoral sur le bruit de 1999, qui impose une bande de part et d'autre de cette voie dans laquelle les constructions autorisées doivent obligatoirement comprendre des mesures de protection contre les nuisances sonores. La R.D. 1083 est aussi soumise aux dispositions de la loi Barnier (Amendement Dupont-Larcher sur les entrées de ville).

Ces reculs permettent de renforcer la sécurité routière et la visibilité des automobilistes aux abords de ces voies, et de limiter les nuisances sonores perçues par les résidents.

4. PERIMETRE DE SAUVEGARDE

Dans la perspective d'un aménagement futur au niveau de la R.D. 1083, le Conseil Général du Bas-Rhin a proposé d'instaurer un périmètre de sauvegarde sur ce secteur.

VI. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES

TYPE DE ZONE		POS MAI 1989	POS REVISION 2000		POS MODIFICATION 2004		PLU APPROUVE		PLU MODIFICATION 2008		
ZONES URBAINES	UA	35,70	36,70		37,30		U _A	29,07		29,07	
	UB	30,20	36,40		42,90		U _B	41,42		41,52	
							U _E	1,24		1,35	
	UX	9	11		11		U _X	21,25		21,25	
Total zones urbaines		74,90	84,10	+12,3%	91,20	+8,4%		92,98	+1,95%	93,19	+0,23%
ZONES A URBANISER	INA1	8,60	22,30		9,10		IAU _H	4,72		4,72	
	INA2	15,30	29,50		29,50		IAU _X	4,46		4,46	
	IINA	51,20	15,70		22,30		IIAU	6,07		5,85	
							IIAU _F	10,87		10,87	
Total zones à urbaniser		75,10	67,50	-11%	60,90	-10%		26,12	-57,11%	25,90	-0,85%
ZONES AGRICOLES	NCa	284	269,80		269,80		A _C	15,00		15,00	
	NCb	25,30	24,80		24,80		A _{NC}	301,81		301,81	
Total zones agricoles		309,30	294,60	-4,8%	294,60	0		316,81	+7,54%	316,81	0
ZONES NATURELLES	ND	515,50	672,70		672,20		N _E	380,97		380,97	
	Ncf	268	134,60		134,60		N _F	352,57		352,57	
							N _L	12,51		12,51	
	NDf	0	1,90				N _R	69,40		69,40	
							N _{VF}	3,64		3,64	
Total zones naturelles		783,50	809,20	+3,3%	806,80	-0,3%		819,09	+1,52%	819,09	0
TOTAL BAN COMMUNAL		1 243	1 255		1253,50			1 255		1 255	

superficies en ha

VII. ECONOMIE GENERALE DU DOCUMENT D'URBANISME

1. EVOLUTION ENTRE LE POS ET LE PLU

Part de la surface du territoire comm.	POS 2004	PLU
Milieu urbain bâti (U)	6,70%	7,41%
Milieu urbain à bâtir (AU ou INA)	5,38%	2,08%
Milieu rural agricole (A ou NC)	23,47%	25,24%
Milieu rural naturel (N ou ND)	64,48%	65,26%

Les servitudes d'urbanisme du PLU et de l'ancien POS sont assez différentes et il reste difficile de comparer les surfaces entre ces deux documents. Ainsi, les différences entre certaines zones NC et ND du POS restent difficiles à apprécier.

Dans le PLU, la superficie du milieu urbain bâti de la commune, a légèrement augmenté par rapport au POS. Cette augmentation est cependant plus limitée que lors des révisions et modifications successives du POS. Le PLU englobe dans les zones U, les nombreux terrains qui se sont urbanisés ces dernières années. En revanche, l'emprise des terrains ouverts à l'urbanisation future a fortement diminuée : elle a baissé de moitié dans le PLU par rapport au POS et à ces révisions et modifications successives. Elle a été adaptée aux besoins réels de la commune.

Dans le PLU, le milieu rural agricole, correspondant aux terres de cultures intensives, a une surface sensiblement similaire à celle du POS, mais ces surfaces agricoles deviennent en grande partie inconstructibles dans le PLU. De même, la surface du milieu naturel est équivalente dans les deux documents d'urbanisme.

L'économie générale du PLU a sensiblement été modifiée par rapport à celle du POS, au profit de la préservation d'un plus grand nombre d'éléments naturels ou agricoles intéressants, voire remarquables.

Les principales évolutions entre le POS et le PLU, sont :

- l'intégration dans les zones U du PLU des zones 1NA du POS construites depuis l'approbation de ce document,
- le classement en IAU des terrains non-viabilisés, proches du centre-bourg, sur une surface adaptée aux besoins réels de la commune, et en limitant fortement cette surface par rapport au POS,
- le classement en IIAU de l'espace Erge, friche industrielle sous-occupée, située dans un espace naturel intéressant, et dont l'urbanisation se fera de manière très légère, après révision du PLU, afin de respecter le caractère naturel du site,
- la création d'une zone U_E réservée aux équipements publics,
- la préservation du territoire agricole en le rendant inconstructible sur la majeure partie de sa surface,
- l'intégration des terres cultivées de façon intensive dans l'unique zone A,
- la prise en compte des terres cultivées de façon extensive, intégrées à la zone N_E,
- l'intégration des dispositions du SCOTERS concernant le recul par rapport aux cours d'eau dans la zone N_R,
- la prise en compte des périmètres Natura 2000, tous intégrés à la zone N inconstructible,
- la prise en compte du caractère inondable de la partie Sud de la commune dans le plan de règlement,
- la prise en compte des mesures de protections environnementales ZHR, RHR et APB dans les zones naturelles (N_R).

Le PLU adapte les zones à urbaniser en fonction des besoins réels de la commune. Il préserve le territoire communal en rendant inconstructible la majeure partie des espaces agricoles et naturels.

2. BILAN DE L'ANCIEN POS

La surface des zones à urbaniser du PLU est en baisse significative par rapport aux zones équivalents inscrites dans l'ancien POS. Ainsi la surface des extensions du tissu urbain prévue dans le PLU a baissé de près de 24 % par rapport à ces extensions inscrites dans l'ancien POS.

Toutefois, il faut signaler que certaines des zones INA ont été partiellement urbanisées depuis l'approbation du POS. Ainsi, les surfaces des zones NA du POS et IAU du PLU ne peuvent être correctement comparées.

► *Le PLU tend à réduire la surface du tissu urbain.*

Avec le POS, 17 ha de terrains vierges ont été consommés en 15 ans, avec une accélération très marquée lors des 5 dernières années (2002-2007). La proximité de STRASBOURG explique l'attractivité résidentielle d'HUTTENHEIM.

Le PLU permet une extension du tissu urbain de 9 ha environ, répartie sur une durée de 15 à 20 ans. Le site Erge, classé IIAU, ne peut pas être comptabilisé dans les surfaces d'extensions urbaines futures, car cette zone est déjà urbanisée, mais en friche. Cette friche industrielle est située dans un espace naturel intéressant qu'il faudra requalifier suivant un projet respectant le caractère naturel du site.

Si l'urbanisation suit actuellement le même rythme que celui induit par l'ancien POS, 24 ha de terrains seront consommés dans les prochaines années. Le PLU n'autorise l'urbanisation que de 9 d'hectares.

► *Le PLU permet de ralentir fortement le rythme actuel soutenu de la construction que la commune subit depuis 2002.*

L'économie générale du PLU permet à terme une diminution de 22 % de la surface de l'enveloppe urbaine, par rapport à celle induite par l'ancien POS.

Par rapport à l'ancien POS, le PLU limite la densification des cœurs d'ilots du tissu urbain par des reculs inconstructibles et par la réduction du Coefficient d'Occupation des Sols (COS). Parallèlement, les règles de prospect ont été adaptées à cette densité.

► *Le PLU adapte la surface constructible avec les règles de densification urbaine et les règles de prospect des bâtiments.*

3. COMPATIBILITE ENTRE SCOTERS ET PLU

Les dispositions du PLU d'HUTTENHEIM doivent être compatibles avec les orientations générales inscrites dans le SCoTERS :

-MILIEU RURAL.

-préserver les massifs forestiers,

- ▶ le PLU crée une zone N_F inconstructible spécifique pour la protection des boisements.

-préserver les zones inondables, prévenir les nuisances sonores,

- ▶ le PLU limite fortement la construction dans les zones inondables et des dispositions spéciales sont prévues dans le règlement.

-protéger les milieux écologiques majeurs comme l'Est d'HUTTENHEIM,

- ▶ toutes les zones naturelles à l'Est de l'Ille sont intégrées aux zones N inconstructibles et donc protégées. Le zonage adapté du PLU souligne les mesures de protections environnementales existantes : N_R et Protection du Biotope...

-préserver et valoriser les axes à enjeux environnementaux multiples, maintenir ou créer des corridors écologiques, notamment au Nord d'HUTTENHEIM,

- ▶ le PLU prévoit l'extension du tissu urbain dans les poches vides au cœur de l'enveloppe urbaine et en frange de l'urbanisation existante. Il préserve également des poches vertes urbaines et permet de préserver la végétation dans le secteur sous-occupé « Erge ». Le PLU n'étend pas l'enveloppe urbaine au Nord du centre ancien et permet de conserver le corridor écologique inscrit dans le SCoTERS.

-préserver et soutenir les espaces agricoles comme ceux situés à l'Ouest d'HUTTENHEIM,

- ▶ le PLU rend inconstructible la majorité des terres agricoles fertiles de l'Ouest de la commune. Il prévoit certaines zones agricoles constructibles afin de pérenniser et de renforcer les activités agricoles.

-MILIEU URBAIN

-favoriser le renouvellement urbain en réhabilitant les quartiers anciens, en urbanisant prioritairement les friches urbaines et les dents creuses,

- ▶ les zones d'extensions urbaines se situent en frange du tissu urbain ou à l'intérieur de celui-ci. L'expansion de l'enveloppe urbaine est ainsi très limitée, puisque le PLU permet de réduire de 22 % cette enveloppe par rapport aux orientations prises par l'ancien POS. Les règles de densifications urbaines et de prospect permettent les constructions dans les dents creuses, tout en limitant la sur-densification du bâti qui peut à terme nuire à la qualité du cadre de vie. Le PLU instaure une profondeur d'occupation dans le centre ancien, limitant la dénaturation des îlots du village.

-assurer une offre en habitat intermédiaire et diversifiée : 13.000 logements créés dans les communes rurales du SCoTERS,

- ▶ le PLU autorise la mixité des fonctions dans les zones urbaines. Les règles de prospect permettent une diversité des logements : individuel, collectif ...

-veiller à la qualité des aménagements des zones d'activités, des entrées de ville comme le long de la R.D. 1004 à HUTTENHEIM,

▶ le PLU interdit les constructions le long de la R.D. 1083. L'économie générale du PLU permet de maintenir au maximum les aspects actuels des entrées de ville d'HUTTENHEIM. Un emplacement réservé à été inscrit sur la R.D. 1004 afin d'améliorer l'accès à la commune et d'aménager cette entrée de ville.

-assurer la liaison Piémont des Vosges-Lahr, par la création possible d'une desserte routière aux environs de BENFELD.

▶ la commune d'HUTTENHEIM n'est pas directement concernée par cette orientation.

-MILIEU SOCIO-ECONOMIQUE

-améliorer la qualité des transports en commun,

-développer l'urbanisation à dominante d'habitat dans les secteurs desservis par les transports en commun,

▶ le PLU permet de développer de manière raisonnée le tissu urbain afin d'accueillir une nouvelle population s'installant dans cette agglomération proche de la gare régionale de BENFELD.

-adapter le niveau de service aux besoins locaux,

▶ le PLU permet une mixité des fonctions d'habitat, de commerce et de services dans les zones urbaines. Il crée une zone U_E spécifique pour le renforcement des équipements publics induit par le développement démographique.

-accueillir des équipements et des services dans les bourgs-centres, comme l'agglomération de BENFELD,

-identifier les sites d'accueil des zones d'activités : localiser la zone d'activités de la CocoBen.

Le PLU adapte le développement de la commune aux besoins réels et réduit les excès induits par l'ancien POS : dents creuses, extension excessive de l'enveloppe urbaine, ralentissement du rythme de construction.

Les dispositions du PLU sont cohérentes avec les orientations générales du SCoTERS. Il traduit localement certaines volontés précises de ce SCoT : zones agricoles inconstructibles, zones naturelles inconstructibles de préservation des milieux écologiques protégés, limitation et situation des extensions urbaines, connaissance des terrains inondables, inscription du corridor écologique...

L'économie générale du PLU d'HUTTENHEIM ne va pas à l'encontre des dispositions du SCoTERS. Ce document est donc cohérent et compatible avec ce SCoT.

CINQUIEME PARTIE : INCIDENCES DU PLU

Toute modification, tout projet portant sur l'aménagement du territoire, a forcément des conséquences sur le milieu et sur l'environnement. Ce chapitre reprend les incidences que peut avoir les orientations du PLU d'HUTTENHEIM sur l'espace urbain, le milieu rural, le paysage et l'environnement.

I. INCIDENCES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune s'organise sur les berges de l'Ill, et s'étend à la fois sur la Plaine Agricole d'Alsace à l'Ouest, et le milieu humide du Ried au Sud.

1. URBANISATION EXISTANTE

Le zonage du PLU délimite quatre grandes zones urbaines U_A , U_B , U_E et U_X :

- le centre-bourg a une urbanisation dense avec des bâtiments d'architecture traditionnelle. Il est couvert par la zone U_A .
Le règlement pérennise l'aspect du village ancien, en fixant des règles d'implantation particulières, notamment en instaurant le permis de démolir et en limitant les hauteurs à l'égout et au faitage des nouvelles constructions.
- les extensions récentes et les lotissements ont un bâti moins dense que dans le cœur du village. Les constructions sont d'architecture récente (de 1950 à nos jours). Elles sont intégrées à la zone U_B .
- les équipements publics et de loisirs, ainsi que le cimetière, sont regroupés dans la zone spécifique U_E .
- les zones d'activités sont classées dans une zone spéciale U_X .

Le règlement du PLU favorise la densification urbaine et évite les constructions anarchiques.

Pour maintenir une diversité de fonctions dans l'urbanisation existante du centre ancien (U_A), les activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel de cette zone. Pour renforcer la mixité sociale, le PLU autorise la construction de logements sociaux ou aidés dans les secteurs urbains.

2. EXTENSIONS DE L'ENVELOPPE URBAINE (AU)

Les orientations du PLU, et notamment la réorganisation des extensions urbaines, ont des incidences sur la morphologie urbaine et le fonctionnement du village.

Les zones d'extension urbaine ont été rassemblées autour du village, en continuité du tissu urbain existant pour préserver les terrains agricoles, conformément aux dispositions de la loi SRU.

Ainsi, HUTTENHEIM pourra s'étendre et augmenter sa population de manière raisonnée, tout en limitant son étalement urbain.

Ces zones d'urbanisation futures, zones AU, ne pourront se réaliser qu'après un projet d'ensemble clairement défini, qui devra être cohérent avec l'urbanisation riveraine.

Les dispositions du PLU favorisent le maintien des cortèges de végétation naturelles et des poches vertes proches du centre-bourg (Niedermatt).

Des zones IIAU permettront, à plus ou moins long terme, l'urbanisation en continuité du tissu urbain existant, ou la requalification de sites en cours de réaffectation.

L'urbanisation de ces extensions aura pour incidences :

- une augmentation de la population du centre-bourg,
- la création de nouvelles rues et carrefours qui devront être nettoyées et déneigées,
- l'extension des réseaux d'eau et d'assainissement adaptés qui devront être contrôlés et entretenus,
- l'accroissement du nombre d'élèves dans les écoles du village et dans les collèges proches,
- l'augmentation de la circulation dans le village et vers BENFELD,
- une augmentation du nombre de véhicules empruntant les carrefours entre les voies communales et la R.D. 1083,
- une demande et une utilisation plus importante des équipements sportifs et de loisirs,
- une réduction à long terme de la surface des espaces naturels.

En contrepartie de ces charges, les nouvelles constructions permettront de renforcer les revenus fonciers de la commune et de répondre aux nombreuses demandes en logements sur ce secteur proche de STRASBOURG.

Incidences des extensions urbaines à dominante d'habitat IAU_H:

- au **Nord de Kappengewann**, terrains occupés par des cultures agricoles céréalières.

Il n'y a pas de contraintes environnementales, ni d'intérêt écologique pour ce site en frange du tissu urbain.

- au **Sud de Kapellengewann**, terrains occupés par des cultures agricoles céréalières.

Il n'y a pas de contraintes environnementales, ni d'intérêt écologique pour ce site en frange du tissu urbain.

- à **Niedermatt**, terrains occupés par une zone prairiale en friches,
Il n'y a pas de contraintes environnementales, ni d'intérêt écologique pour ce site situé dans le tissu urbain.
- au lieu-dit **Auf das unterdorf**, terrains occupés par une zone jardinée en milieu urbain.
Il n'y a pas de contraintes environnementales, ni d'intérêt écologique pour ce site inséré au cœur du tissu urbain.

Incidences des extensions urbaines à dominante d'activités IAU_x:

- au Nord de la zone d'activités du **Hairy**, terrains occupés par un espace enherbé,
Il n'y a pas de contraintes environnementales, ni d'intérêt écologique pour ce site placé au sein d'un tissu urbain aggloméré.
- au Sud de la zone d'activités du **Kiebelstueck**, terrains occupés par des cultures agricoles céréalières.
Le milieu présent dans ce périmètre est jugé très favorable à l'installation du Grand Hamster. A ce jour, les recensements indiquent qu'aucun hamster n'a été relevé dans cette commune. La surface de cette zone IAU_x est réduite et en continuité de la zone artisanale existante le long de la R.D. 1004. Elle permet le développement et le renforcement du tissu économique de la commune. En contrepartie, l'autre côté de la RD 1004, dans toute la partie Nord-Ouest du territoire communal propice à l'habitat du Grand Hamster, le PLU protège ces terrains par une grande zone agricole inconstructible. Les incidences de cette extension de la zone d'activités du Kiebelstueck sont très limitées.

Incidences des réserves urbaines IIAU :

- à l'Ouest du village, au **Pfahlaecker**, terrains occupés par des cultures agricoles céréalières,
Il n'y a pas de contraintes environnementales, ni d'intérêt écologique pour ce site en frange du tissu urbain.
- au Nord du bourg, à **Kienzelgewann**, terrains occupés par des cultures agricoles céréalières.
Le SCoTERS indique qu'un corridor écologique doit être maintenu d'Est en Ouest, dans le Nord de la commune. Il souhaite également renforcer l'habitat aux abords des pôles desservis par les transports en commun. La zone IIAU du Kienzelgewann n'est pas immédiatement constructible, il s'agit d'une réserve urbaine. Cette zone est située au cœur de l'agglomération de BENFELD, près de la gare TER. Le parti d'aménagement proposé devra prévoir une intégration paysagère du site urbanisé. Cette zone tient compte des dispositions du SCoTERS.

Incidences des réserves urbaines IIAU_F :

- au Nord-est du village, au lieu-dit « **Fabrik-Erge** », terrains sous-occupés par une friche industrielle désaffectée.
Il n'y a pas de contraintes environnementales, ni d'intérêt écologique pour ce site inséré déjà urbanisé.

3. ZONES D'ACTIVITES

Les zones d'activités se trouvent aux abords de la R.D. 1083, voie structurante de la commune.

Le PLU participe au renforcement du tissu économique communal et au maintien des emplois locaux, en rendant possible l'extension de ces zones d'activités.

L'emprise de ces zones d'activités a été fortement réduite par rapport à l'ancien POS.

L'extension de ces zones engendrera une hausse de la circulation des poids-lourds dans ces secteurs de la commune. Le nombre de véhicules débouchant sur la R.D. 1083 pourra augmenter sensiblement.

Le PLU impose des dispositifs d'intégration au site du bâti pour limiter les impacts paysagers, et des règles de stationnement pour réduire les incidences sur la circulation.

4. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Le PLU propose une zone urbaine réservée à l'installation d'équipements publics liés aux sports et aux loisirs, au Sud de la commune. Cette zone est déjà partiellement équipée à ce jour.

Cette zone U_E englobe également le cimetière dans le centre-bourg.

Le règlement n'autorise que les constructions nécessaires pour les activités sportives et de loisirs ou les équipements funéraires.

Il impose des aménagements paysagers pour l'intégration de ces équipements au paysage naturel riverain.

Les constructions sont très limitées, car ces terrains au Sud de la commune se trouvent en zone inondable. Les dispositions du règlement prennent en compte ce risque.

5. ENTREES DE VILLE

Une « entrée de ville » est le parcours qui sépare le point où une personne approchant d'un bourg commence à pressentir celui-ci et le moment où elle est entourée par le bâti.

En bordure de la R.D. 1083, la commune est soumise aux dispositions de la loi Barnier (Amendement Dupont-Larcher) réglementant l'aménagement aux abords des entrées de ville.

L'entrée de ville au Sud (rue du 1^{er} Décembre) ne sera pas modifiée.

Une nouvelle entrée de ville pourra être créée au Nord de la commune, rue des Vosges. Un carrefour giratoire pourra être aménagé afin de ralentir la vitesse sur la R.D. 1083, affirmer le nouveau statut de « voie urbaine » de cette R.D. 1083 et sécuriser cette entrée de ville.

Le front bâti le long de la R.D. 1083 sera conservé et renforcé par l'urbanisation des zones IAU_H dans les dents creuses du tissu urbain, le long de la rue Mme Trémeaud.

II. INCIDENCES SUR LES ESPACES NATURELS

Les espaces naturels et forestiers d'HUTTENHEIM occupent toute la partie Sud et l'extrême Ouest du territoire communal.

1. INCIDENCES SUR LE SITE

Les intentions du PLU ne modifient pas la topographie du site, ni l'hydrographie. Aucun cours d'eau n'est inclus dans la nouvelle extension urbaine. Au contraire, le PLU préserve les rivières en instaurant une zone inconstructible N_R sur les berges des trois principaux cours d'eau de la commune : l'Ill, la Lutter et le Neugraben, les. Cette zone naturelle N_R applique les dispositions du SCOTERS en matière de préservation des cours d'eau.

La cohérence paysagère sera préservée et renforcée puisque les dispositions du PLU limitent l'étalement urbain en incitant la densification du tissu urbanisé existant.

Les ensembles paysagers ont été pris en compte dans le zonage du PLU. Les terres agricoles exploitées de façon intensives sont classées en zone A. Les espaces naturels exploités de manière extensives, les prairies et les exploitations sylvicoles sont intégrés aux zones N.

2. INCIDENCES SUR LES TERRES ET LES ACTIVITES AGRICOLES

Les terres agricoles sont regroupées à l'Ouest du ban communal.

Le PLU rend totalement inconstructible l'essentiel des terres agricoles, hormis deux périmètres classés en zone A_C agricoles constructibles. Mais la constructibilité de ces derniers est limitée aux installations agricoles et aux logements de fonction. Les abris pour animaux d'élevages sont interdits.

Les emplacements de ces zones agricoles constructibles ont été choisis pour faciliter l'accès aux installations par les chemins ruraux et pour prendre en compte les bâtiments existants.

La construction limitée dans les zones agricoles favorise la protection des exploitations, des sites et du paysage.

3. INCIDENCES SUR LES ESPACES NATURELS

Sur le ban communal, les espaces naturels sont de cinq types :

- les zones naturelles exploitées de manière extensive N_E ,
- les zones naturelles de protection des espaces forestiers N_F ,
- les zones naturelles de protection des fonds de vallons humides et des berges de cours d'eau N_R ,
- les zones naturelles de loisirs N_L ,
- la zone naturelle d'emprise de la voie ferroviaire N_{VF} .

Toutes les constructions sont interdites dans toutes les zones N.

Seules les reconstructions après sinistre dans un délai de deux ans et les transformations dans le volume existant sont autorisées.

Pour renforcer le respect de ce milieu, les dispositions du PLU y interdisent le stationnement des caravanes.

Incidences de la zone naturelle N_L accueillant des installations légères de loisirs, sur le périmètre Natura 2000 « Rhin, Ried, Bruch » :

-Zone N_L : elle compte deux périmètres :

- « bords de l'III », au Sud du village, occupé par des terrains sportifs, courts de tennis, équipements nautiques.
- « Husaecker », au Sud du ban communal, occupé par des équipements légers de loisirs et une base nautique.

-Périmètre Natura 2000 : il couvre la totalité du périmètre N_L situé le long de l'III et l'extrémité Nord du périmètre N_L du Husaecker. Cependant, ce périmètre n'est pas couvert sur toute sa surface par des habitats menacés d'intérêts communautaires.

Les cartes des pages suivantes rappellent les habitats recensés au sein du périmètre SIC « Rhin, Ried, Bruch » (source DIREN Alsace-Natura 2000) :

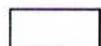
-dans le périmètre N_L « Husaecker », une frange Nord est recensée comme habitat « chênaie pédonculée-Frênaie à charmes » et correspond à un bosquet végétal. Le reste du périmètre ne comprend pas d'habitats intéressants.

Le PLU interdit toutes nouvelles constructions dans la zone N_L , **cet habitat n'est donc pas menacé.**

-dans le périmètre N_L « Bords de l'III », seule une infime surface dans l'extrême Sud du périmètre est couvert par un habitat recensé « chênaie pédonculée-Frênaie à charmes » correspondant à un bosquet végétal. Le reste du périmètre ne possède pas d'intérêts au regard du SIC, car il est déjà occupé par des équipements sportifs. Le PLU interdit les nouvelles constructions dans cette zone. **Le PLU n'a aucune incidence sur ce périmètre SIC.**

..... Limite de zone du PLU

Habitat sans intérêt

 Habitat non intégré au SIC

 Habitat non d'intérêt SIC

Habitat avec intérêt

 Chênaie pédonculaire-Frênaie à charmes

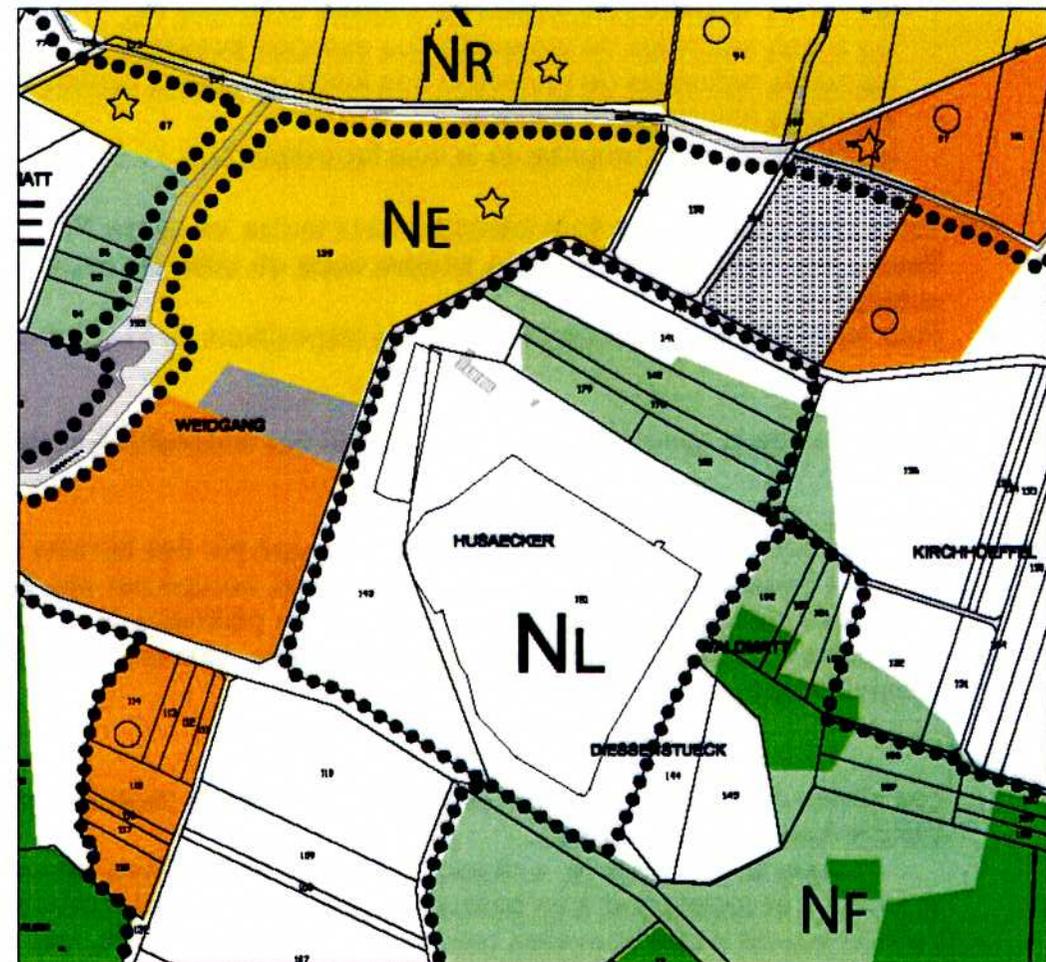
 Prairie mésophile à colchiques et féтуque

 Pelouses sèches à brome et à féтуque

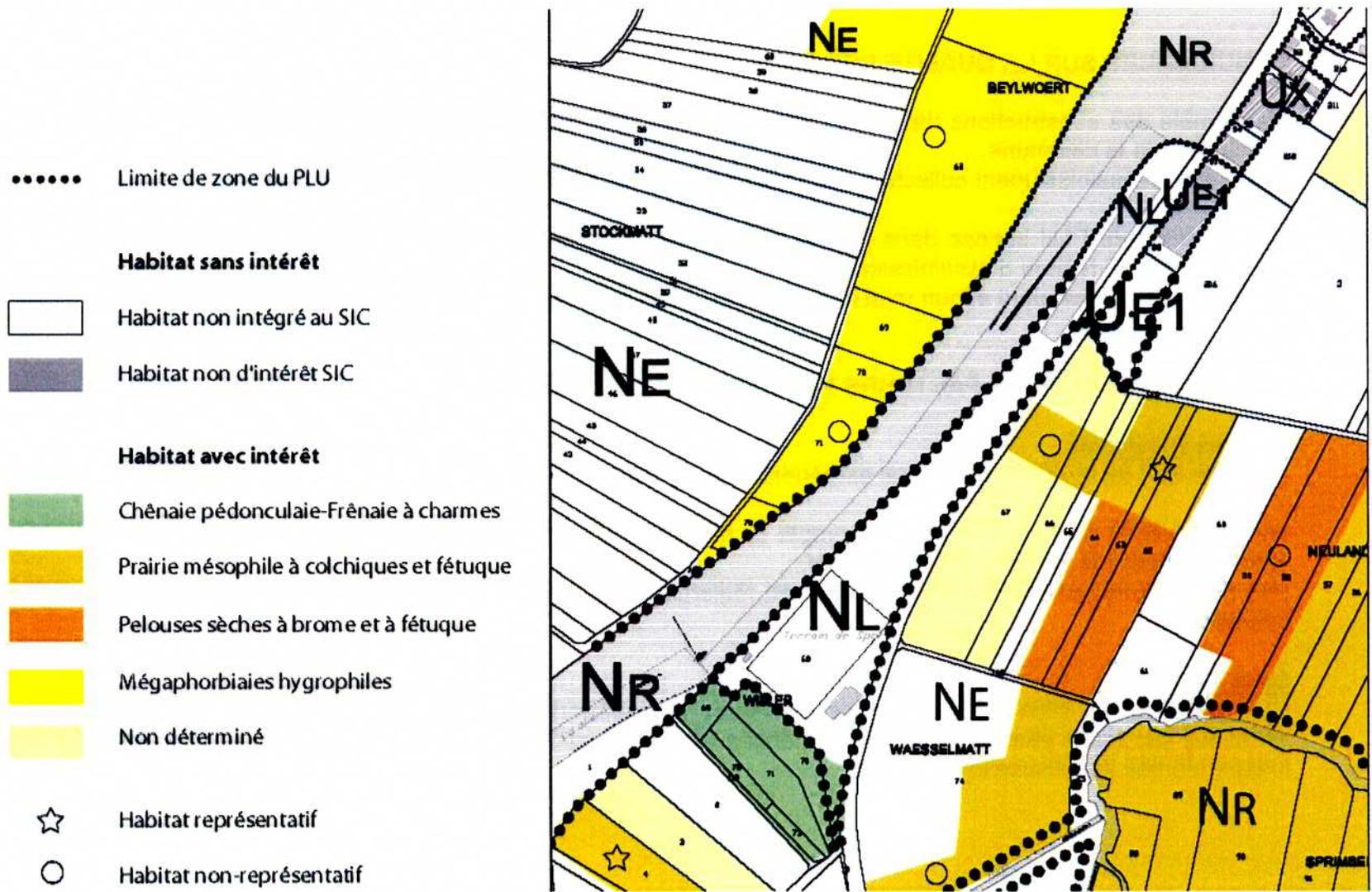
 Chênaie-charmaie

 Habitat représentatif

 Habitat non-représentatif



SECTEUR D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE ET ZONE N_L « HUSAECCKER »



SECTEUR D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE ET ZONE N_L « BORDS DE L'ILL »

III. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

1. INCIDENCES SUR LA QUALITE DES EAUX

L'ensemble des constructions des zones urbaines U est raccordé au réseau public d'assainissement parcourant les rues principales de la commune.

Le réseau d'assainissement collecte les eaux usées qui sont traitées par la station d'épuration.

Le règlement du PLU impose dans les zones U et dans les futures zones urbaines (AU) le raccordement de toutes les constructions au réseau d'assainissement.

Il n'y aura par conséquent aucun rejet direct d'eaux usées dans le milieu naturel ou dans les cours d'eau.

2. INCIDENCES SUR LES FACTEURS NATURELS EXCEPTIONNELS

Terrains inondables

La partie Sud du territoire communal est répertoriée comme zone inondable.

Les dispositions du PLU prennent en compte ce facteur. Cette zone inondable est presque intégralement incluse dans les zones naturelles N inconstructibles du PLU.

Des dispositions spécifiques sont intégrées au règlement pour les périmètres U_A, U_X, U_E et N_L situés au Ladhof en secteur inondable.

Zone sismique

HUTTENHEIM se situe dans une zone sismique '1a' répertoriée comme très faible, mais non négligeable. Certaines vibrations sismiques peuvent avoir des incidences, sur les constructions. Ces incidences restent imprévisibles et totalement indépendantes des dispositions du PLU.

3. INCIDENCES SUR LA FAUNE ET LA FLORE

Les zones agricoles, naturelles boisées ou non préservent le site et le paysage puisque leurs constructibilités sont très limitées.

Les extensions urbaines futures AU sont situées en frange ou dans le tissu urbain, dans des terrains principalement occupés par des champs cultivés ou quelques prairies.

La majeure partie des champs cultivés sont inconstructibles, les incidences sur la faune existante sur ce milieu, et notamment sur le Grand Hamster d'Alsace, non recensés dans cette commune, sont ainsi très réduites.

Le règlement préconise dans les zones agricoles, aux abords des zones de stockage, la plantation d'essences locales dites « champêtres ». Ces haies auront une incidence bénéfique pour l'avifaune et la faune de sol qui nichent dans ce genre de biotope.

L'emploi d'une flore locale a également des incidences sur la faune naturelle qui se développe dans le milieu : lieu de reproduction, chaînes alimentaires présentes, nidification...

Le milieu du Ried est totalement inconstructible. Le PLU n'aura aucune incidence directe sur la flore et la faune en place actuellement.

4. INCIDENCES SUR LES MESURES DE PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

Le diagnostic du territoire D'HUTTENHEIM rappelle la présence de six mesures de protections environnementales :

Arrêté de Protection de Biotope (APB).

Couvrant les berges de la Lutter, le PLU tient compte de cette mesure de protection environnementale, car elle est intégrée dans une zone N_R inconstructible spécifique. Le PLU n'a pas d'incidence sur cette zone APB.

Périmètres Natura 2000.

Les périmètres Natura 2000, protégeant les milieux humides du Ried de l'Ill, sont entièrement englobés dans les zones naturelles N inconstructibles de la commune. Les extensions de l'enveloppe urbain se réalisé sur des champs cultivés sur terrains secs. Le PLU n'a aucune incidence directe sur ces périmètres.

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique pour sa Flore et sa Faune (ZNIEFF).

Les ZNIEFF sont toutes englobées dans les zones naturelles N inconstructibles de la commune. Le PLU n'a aucune incidence sur ces périmètres.

Zone Humide Remarquable (ZHR)

La ZHR couvre les lits des ruisseaux de la Lutter et du Neugraben.

Le PLU appuie cette mesure de protection en intégrant cette ZHR dans la zone de protection naturelle N_R inconstructible.

Le PLU n'a pas d'incidences sur cette ZHR.

Mesures « agri-environnement » locales

Les terres exploitées de façon extensive dans le Ried, en suivant les prescriptions des mesures agri-environnementales, sont intégrées à la zone naturelle N_E totalement inconstructible, et non pas aux zones A d'agriculture intensive.

Le PLU tient compte de ces mesures environnementales et n'aura pas de conséquences directes sur celles-ci.

Les forêts soumises au code forestier.

Les forêts soumises sont classées dans la zone spécifique N_F réservée aux exploitations sylvicoles raisonnées.

Le PLU tient compte du régime forestier.

Le PLU n'a aucune incidence directe sur ces forêts.

Les terrains susceptibles d'abriter le Grand Hamster sont insérés dans les zones agricoles inconstructibles. La partie humide et protégée du Ried de l'III est totalement inconstructible. Les terrains des zones AU du PLU n'ont pas d'intérêts écologiques majeurs. Le PLU n'a donc pas d'effets notables sur l'environnement de la commune.

CONCLUSION

Le PLU respecte les objectifs et principes énoncés à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- **Principe d'équilibre** : le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.

Les dispositions de ce PLU favorisent la requalification du centre ancien de la commune et le respect d'une architecture traditionnelle. Le PLU permet de répondre à un besoin des nouveaux habitants tout en limitant l'étalement urbain et en conservant un équilibre entre le tissu urbain et les milieux agricoles et naturels de la commune.

- **Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural** : le PLU doit prévoir 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux

Le PLU crée plusieurs types de zones afin de regrouper en plusieurs ensembles les différentes composantes du tissu urbain : l'habitat, les équipements, les commerces, les activités, les terres agricoles... Ce document d'urbanisme incite à une mixité entre l'habitat, les commerces et les services compatibles avec les zones urbaines de la commune.

- **Principe de protection** : le PLU doit veiller à,
 - une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux,
 - la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,
 - la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains,
 - la réduction des nuisances sonores,
 - la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,
 - la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PLU tient compte des risques naturels ou technologiques connus sur le territoire, et tout particulièrement des risques d'inondations dans le Sud du ban communal.

Pour respecter l'environnement, le PLU impose le raccordement des constructions au réseau d'assainissement. Il rend inconstructible la majeure partie des territoires agricoles et naturels de la commune.

RESUME NON TECHNIQUE

HUTTENHEIM est une commune de 2.220 habitants située à environ 30 km au Sud de STRASBOURG, le long de la R.D. 1083 et de la voie de chemin de fer STRASBOURG-BALE.

ETAT ACTUEL DU SITE

Le territoire de la commune d'HUTTENHEIM s'étire sur la Plaine Agricole d'Alsace à l'Ouest et le Ried de l'Ill au Sud. Il est traversé par l'Ill.

Cette diversité des milieux engendre une très grande richesse écologique, paysagère et environnementale illustrée par la multiplicité des périmètres de sensibilités et de contraintes réglementaires, notamment dans le Ried de l'Ill.

HUTTENHEIM possède un patrimoine local intéressant constitué de bâtiments, de mottes castrales, de calvaires...

Le tissu urbain se développe autour du noyau ancien, sur la rive gauche de l'Ill, en dehors des zones inondables du ban communal.

Le tissu bâti du village est en continuité de l'espace urbain de la ville de BENFELD, au Nord.

De nombreux lotissements pavillonnaires ont été réalisés au cours de ces dernières années.

Le territoire communal est scindé en deux grandes entités :

-à l'Ouest, les terres cultivées de manière intensive,

-au Sud, le Ried de l'Ill avec des terrains inondables, des cultures extensives, des prairies, des boisements de zones humides, une flore et une faune remarquable.

Le village s'est développé au centre du ban communal.

L'urbanisation de plusieurs réserves urbaines ont permis d'augmenter le nombre de résidents dans la commune et de répondre en partie à la demande en constructions de plus en plus importante. La hausse de la population est due à une immigration de personnes provenant essentiellement de la région. Les jeunes déménagent vers d'autres communes et la population communale vieillit.

Le nombre de personnes par ménage diminue et le nombre de ménages augmente, induisant une hausse de la demande en matière de logements.

La commune possède un parc de 20 % de logements collectifs.

Le chômage augmente depuis plusieurs années à HUTTENHEIM. Les résidents font de plus grandes distances pour aller travailler, qu'il y a quelques années. La population active de la commune appartient essentiellement aux classes ouvrières ou moyennes. Les classes aisées sont sous-représentées. L'offre en logements doit être adaptée à cette population.

L'attractivité économique de la commune est importante, à cause de la R.D. 1083 et de la proximité de STRASBOURG.

La commune bénéficie de la proximité de BENFELD, de son offre commerciale, de ses services, de sa gare.

La R.D. 1083 constitue l'axe de circulation principal traversant la commune.

PARTI D'AMENAGEMENT DU PLU

Objectifs du milieu naturel.

- Protéger le patrimoine naturel et les paysages typiques comme les espaces boisés, les cortèges végétaux, les milieux humides,
- Préserver les espaces naturels protégés par des mesures spécifiques (Natura 2000, ZHR, forêts classées...),
- Maintenir les activités agricoles qui favorisent la gestion du paysage,
- Maintenir la diversité biologique.

Objectifs du milieu humain

- Aménager de nouveaux secteurs pour permettre la construction de nouveaux logements,
- Préserver le bâti ancien en instaurant le permis de démolir, et inciter à sa réhabilitation,
- Rendre cohérent le tissu urbain qui s'est développé en continuité de celui de BENFELD,
- Développer les transports en commun et les modes doux de déplacements,
- Requalifier les espaces publics.

Objectifs du milieu socio-économique

- Assurer une mixité sociale en diversifiant l'offre de logements, et notamment avec les logements à loyer modéré,
- Renforcer de manière raisonnée les zones d'activités,
- Requalifier les terrains anciennement occupés par les industries au site Erge ;
- Renforcer l'attractivité du centre-bourg,
- Penser les besoins en équipements sportifs et de loisirs à l'échelle intercommunale.

PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PLU

- Instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour préserver le bâti traditionnel et le patrimoine,
- Développer de manière raisonnée le tissu urbain du village en l'adaptant aux besoins réels de la commune,
- Tenir compte des modifications du tissu urbain qui se sont réalisées depuis l'approbation du POS,
- Limiter les zones d'activités autour de celles existantes,
- Définir des secteurs constructibles pour les exploitations agricoles pour protéger les territoires agricoles de qualité,
- Préserver le milieu naturel en interdisant toutes les nouvelles constructions,
- Limiter et règlementer les nouvelles constructions dans les zones soumises aux crues.

INCIDENCES DU PLU

Les dispositions du PLU d'HUTTENHEIM limitent l'étalement urbain et protègent l'espace rural et naturel, De nouvelles zones d'extensions urbaines sont situées en continuité et au sein du tissu urbain, Les dispositions du règlement permettent de préserver les espaces naturels sensibles, La faune et la flore de l'espace naturel sont préservées, car le PLU interdit les constructions dans les zones naturelles.

METHODES UTILISEES POUR L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU

Les principales méthodes utilisées pour évaluer les incidences du PLU sur le territoire sont :

- l'intégration des avis et des recommandations des Personnes Publiques Associées consultées,
- l'exploitation des documents de référence : étude bibliographique, documents administratifs...
- l'observation du territoire communal par des visites sur le terrain.

La prise en compte du territoire est faite de façon thématique par un recensement systématique des données en matière :

- de milieux physiques et naturels,
- du milieu humain,
- du milieu socio-économique,
- de richesse patrimoniale et paysagère du milieu urbain et des espaces naturels.

1. MILIEUX PHYSIQUES ET NATURELS

Pour le milieu naturel, les données rassemblées proviennent d'études réalisées, de cartes et documents techniques, de données administratives, d'ouvrages spécifiques... :

Carte BRGM, IGN, diagnostic DIREN ADEME, recensement de la faune, relevés SDAU/SIG

2. OCCUPATION DU SOL

Les données en matière d'occupation du sol sont issues de plusieurs sources : la BD OCS de l'IGN, les cartes 25 000° de l'IGN, BD Ortho. Ces données ont été complétées, dans la mesure du possible, sur le terrain.

Les statistiques du milieu rural, agricole et sylvicole, proviennent du SCEES, Ministère de l'Agriculture.

Les données concernant l'habitat et la population proviennent du site public de l'INSEE.

3. RICHESSES PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

Elles sont recensées à la fois sur le terrain et auprès des administrations qui en assurent la gestion : D.R.A.C., D.I.R.E.N., Architectes des Bâtiments de France ...

L'analyse paysagère a été effectuée sur le terrain, où de nombreuses photos ont été prises.

BIBLIOGRAPHIE

Socio-économie urbaine

Base de données Communes...Profils

Site Internet INSEE

Statistiques rurales

Recensement agricole 2000 La fiche comparative Alsace

Agreste-SCEES

Economie locale

Site internet Registre des sociétés *CCI*

Patrimoine

Dictionnaire des monuments historiques d'Alsace

Editions : La Nuée Bleue

Le patrimoine des communes du Bas-Rhin

Editions : Flohic

Milieu naturel

Carte géologique 1/50000^{ème} *BRGM*

Carte 1/25000^{ème} *IGN BD TOPO*

Photographies aériennes contact couleur 1998 *IGN*

L'Alsace et les Vosges, Géologie, milieux naturels, flore et faune Y. Sell *edt Delachaux et Niestlé*

Atlas des Contraintes Eaux et Nuisances

Ressources Naturelles et aménagement de la Région

Alsace - ULP Strasbourg

Dossier départemental des risques majeurs

Préfecture 67

ORGANISMES CONSULTES

Mairie d'HUTTENHEIM

Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF)

Direction Régionale de l'Environnement (DIREN)

Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
Cellule archéologie - SDAP

SDEA (Syndicat Départ. des Eaux et de l'Assainissement)
Plans d'assainissement et du réseau d'eau potable

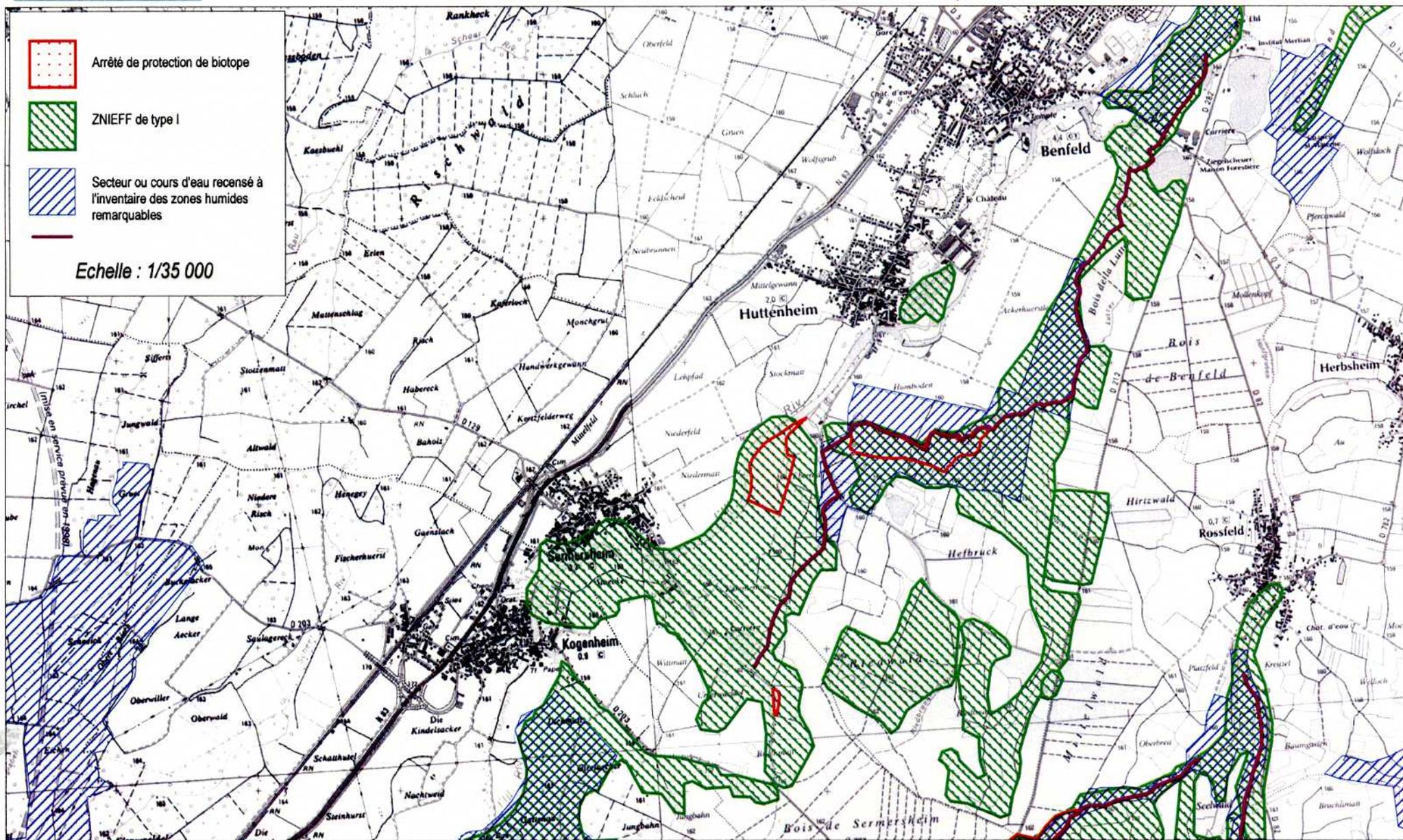
SDAU (Service Départemental d'Aménagement et d'Urbanisme du Bas Rhin)



Direction Régionale de
l'Environnement Alsace

Recensement des enjeux environnementaux: commune de Huttenheim - carte 1/2

Ces données vous sont fournies à titre informatif. Ce document n'a pas de caractère officiel.

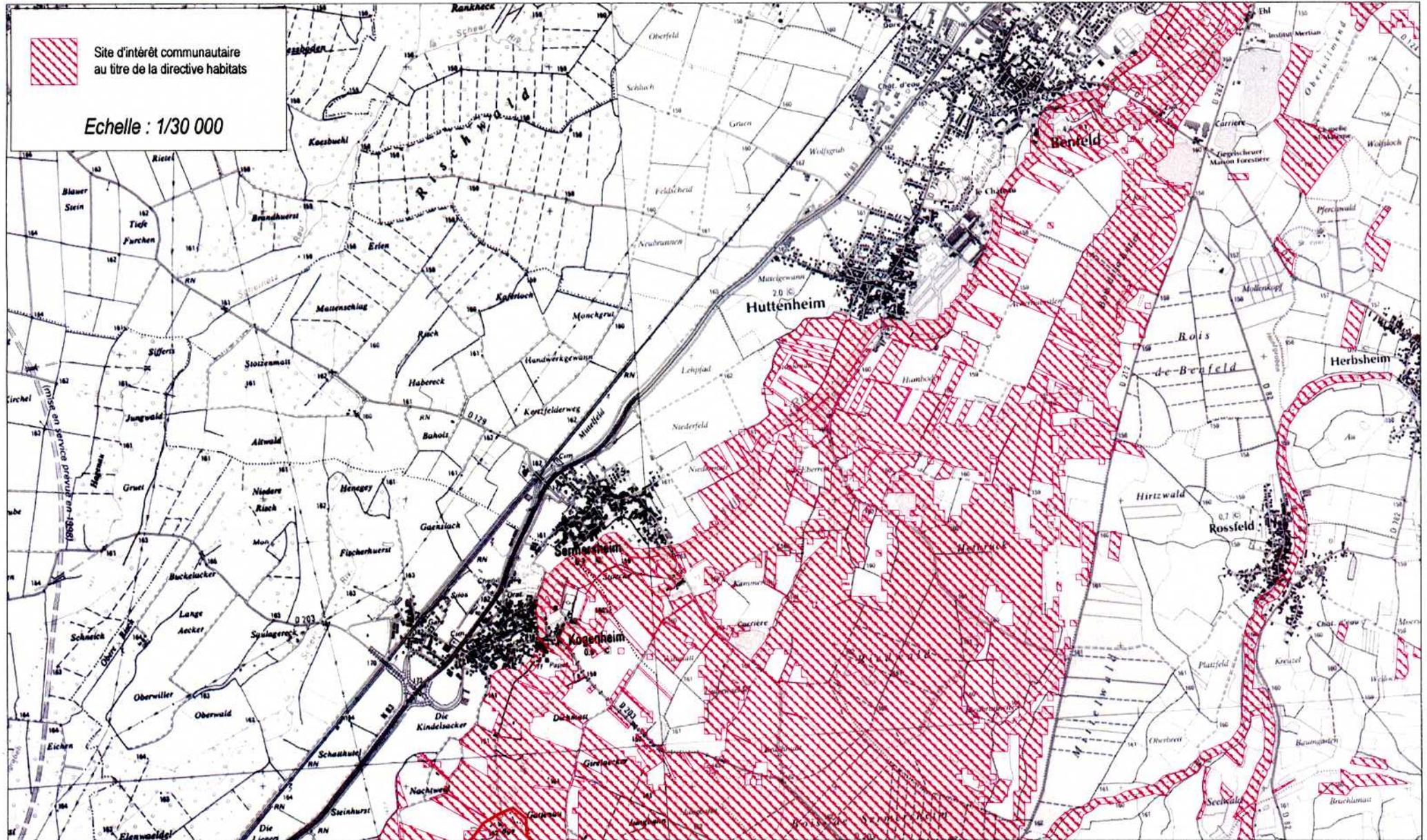




Direction Régionale de
l'Environnement Alsace

Recensement des enjeux environnementaux: commune de Huttenheim - carte 2/2

Ces données vous sont fournies à titre informatif. Ce document n'a pas de caractère officiel.



Recensement des enjeux environnementaux: commune de Huttenheim

Ces données vous sont fournies à titre informatif. Ce document n'a pas de caractère officiel.

Nom de la commune	Code INSEE	Nature de la contrainte	N° de la contrainte	Nom de la contrainte
HUTTENHEIM	67216	APB	121	Ried de la Lutter
HUTTENHEIM	67216	APB		Mare dite "Bütt" et prairies environnantes
HUTTENHEIM	67216	ZNIEFF de type I	0604 0013	ZOLLMATTEN
HUTTENHEIM	67216	ZNIEFF de type I	0604 0014	WEIDGANG
HUTTENHEIM	67216	ZNIEFF de type I	0604 0015	SEIXDODEKEIPHLA
HUTTENHEIM	67216	ZNIEFF de type I	0606 0012	LANGMATTEN KAMMERHOLZ STOCK BRUCHMATT
HUTTENHEIM	67216	ZHR	139	Ried de la Lutter - Huttenheim
HUTTENHEIM	67216	RHR		Lutter
HUTTENHEIM	67216	hamster		aire de présence récente (après 1990)
HUTTENHEIM	67216	SIC	FR4201797	Le ried centre Alsace (partie bas-rhinoise)

APB	Arrêté préfectoral de protection de biotope
FP	Forêt de protection
hamster	présence possible de grand hamster
RBD	Réserve forestière biologique et domaniale
RC	Réserve de chasse
RHR	Rivière recensée à l'inventaire des zones humides remarquables
RN	Réserve naturelle nationale
RNR	Réserve naturelle régionale
SC	Site classé
SI	Site inscrit
ZHR	Zone humide remarquable
RBD	Réserve forestière biologique et domaniale
ZPS	Zone de protection spéciale au titre de la directive Oiseaux
SIC	Site d'intérêt communautaire au titre de la directive Habitats
loi montagne	commune sur laquelle s'applique la loi montagne

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Ville de

HUTTENHEIM

NOTICE DE PRESENTATION

Approuvé le : 28/02/08

MODIFICATION N° 1

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE
A LA DELIBERATION DU 8 Décembre 2008

A HUTTENHEIM,
le 8 Décembre 2008

Le Maire



Auguste SCHWAIBER

C216PMR03



Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 février 2008.

Aujourd'hui, une première modification du PLU, objet du présent dossier, s'avère nécessaire pour rectifier une erreur matérielle relevée sur le plan de règlement (1/2000^{ème}).

Modification du plan de règlement (1/2000^{ème})

1. Contexte réglementaire :

Le règlement du P.L.U. précise :

Page 11 : « La zone Ub est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone Ub correspond aux extensions récentes de la commune principalement à usage d'habitation ».

Page 17 : « La zone Ue est une zone urbaine regroupant les équipements et installations d'intérêt public, elle comprend deux secteurs :

(...)

Ue2 : Cimetières ».

Page 41 : « La zone IIAU correspond généralement à des secteurs à caractère naturels, peu ou non desservis par des équipements, destinés à terme à l'urbanisation. Elle comprend un sous-secteur IIAU_F correspondant aux friches industrielles situées dans les bras de l'III et nécessitant un projet d'aménagement d'ensemble.

En l'état actuel, la zone IIAU n'est pas urbanisable. Pour être urbanisable, elle devra faire l'objet d'une modification ou révision du P.L.U. ».

2. Analyse :

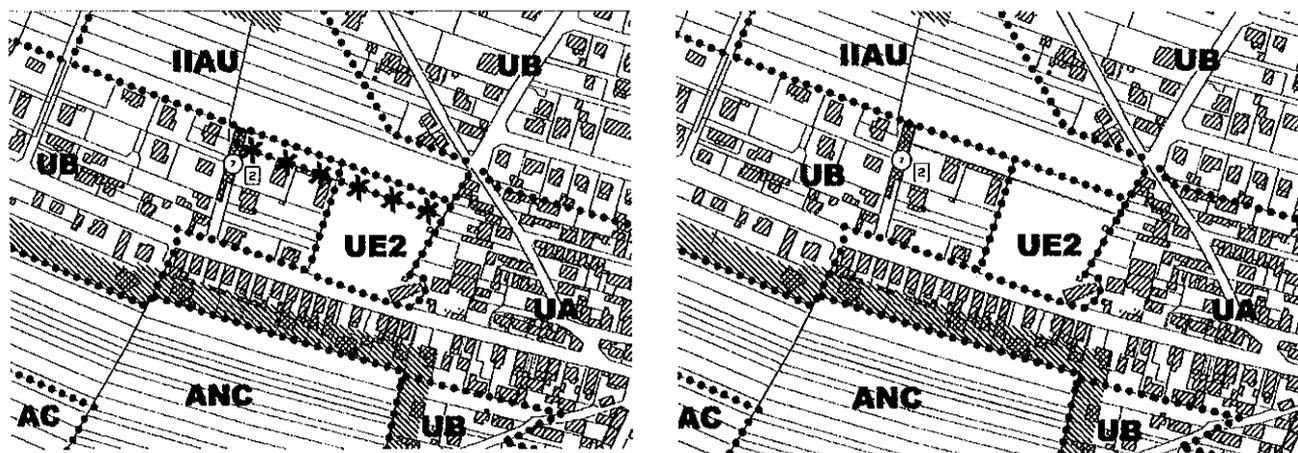
Suite à l'approbation du P.L.U. de Huttenheim, le 29 février 2008, il est apparu une erreur matérielle sur le plan de règlement.

Le plan de règlement en vigueur délimite la zone UE2 de telle sorte que l'extension du cimetière n'est pas possible puisque la parcelle prévue par la commune pour cette extension est classée en IIAU.

Dans la continuité de cette même parcelle, une autre parcelle desservie par les réseaux a été intégrée à cette même zone IIAU, au lieu d'être intégrée à la zone U, comme cela était déjà le cas dans le P.O.S.

3. Modification :

Le plan de règlement est modifié comme suit :



Extraits du plan de zonage modifié.
Secteur sud-ouest du ban communal.
Sans échelle.

Page 133 du rapport de présentation, le tableau de superficie des zones est modifié.

4. Incidences environnementales et paysagères :

Cette simple rectification ne produit aucun impact particulier sur l'environnement ou le paysage.

Conclusion

Les changements envisagés peuvent être traités dans le cadre de la procédure de modification définie à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme puisqu'ils ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable du P.L.U. de la commune.

Ils n'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Les modifications apportées au dossier portent à la fois sur :

- le rapport de présentation à la page 133,
- le plan de règlement au 1/2000^{ème}.

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

HUTTENHEIM

NOTICE DE PRESENTATION

Elaboration le : 30/05/89
Révision n°1 le : 22/02/00
Modification n°1 le : 20/01/03
Modification n°2 le : 18/04/05
Révision n°2 le : 28/02/08
Modification n°1 le : 08/12/08

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 APPROBATION

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 09 juillet 2015**

**A Huttenheim
Le 09 juillet 2015**

Le Maire



Jean-Jacques BREITEL

COMMUNE DE HUTTENHEIM

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de présentation

Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Huttenheim a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 2008.

Ce PLU a fait l'objet d'une première modification approuvée le 08 décembre 2008.

Aujourd'hui une modification simplifiée n°1, objet du présent dossier, s'avère nécessaire pour permettre l'évolution de certaines dispositions réglementaires.

I. Modifications des dispositions réglementaires en vigueur :

1. Modification de l'article 6 de la zone UB.

I. Modification de l'article 6 de la zone UB

1. Contexte (dispositions en vigueur) :

Règlement du PLU de Huttenheim:

CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Article 6 UB : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, page 13:

«

Voies routières :

Sauf dispositions contraires figurant au plan, la façade sur rue de toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul maximal de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

On pourra déroger à cette règle si la configuration de la parcelle l'exige (parcelle en pointe, en triangle, ...)

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux constructions annexes non contiguës à la construction principale.
- aux bâtiments à implanter sur des terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie ni aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant.
- aux constructions et implantations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie et des réseaux.
- aux extensions limitées des constructions existantes non-conformes à ces règles.
- aux reconstructions après sinistre

... ».

2. Projet communal :

La commune souhaite assouplir la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UB. En effet, la règle actuelle est relativement contraignante dans la mesure où la façade sur rue de toute nouvelle construction doit être implantée au maximum à 5 mètres de l'alignement des voies publiques. Or, il s'avère que certaines constructions en zone UB sont implantées à plus de 5 mètres par rapport à la voie publique.

Il paraît plus opportun, dans certains cas, d'adapter et d'harmoniser l'implantation des nouvelles constructions en fonction de l'implantation des constructions existantes et de la configuration de la rue.

Les façades des nouvelles constructions pourront par conséquent, s'implanter davantage en retrait entre la ligne des constructions existantes et la voie publique.

Cette règle ne réduit pas et n'augmente pas les droits à construire mais les assouplit, pour une meilleure prise en compte du tissu urbain existant.

3. Modification :

La nouvelle rédaction est la suivante :

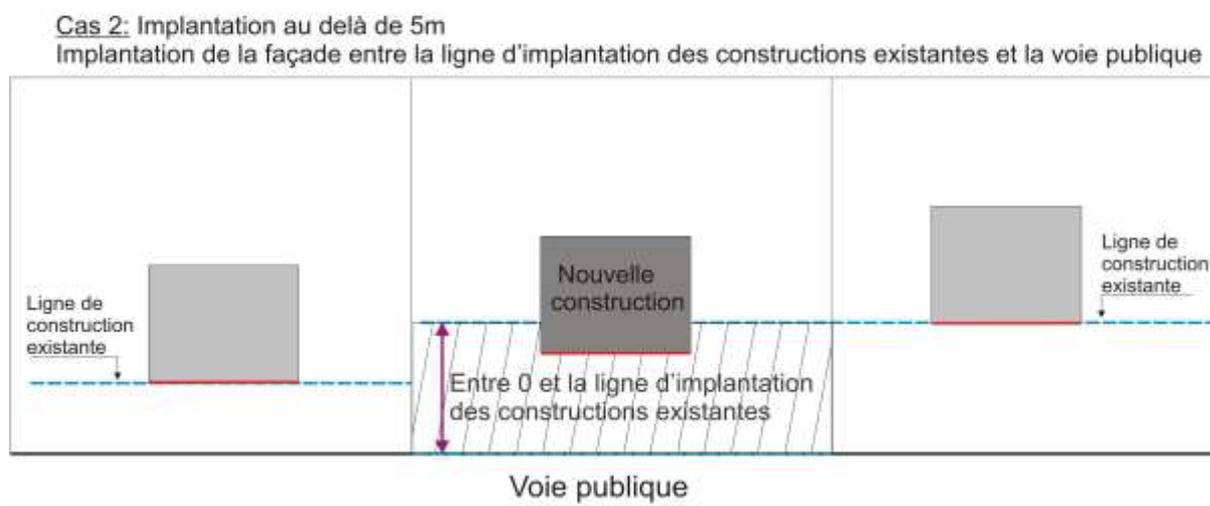
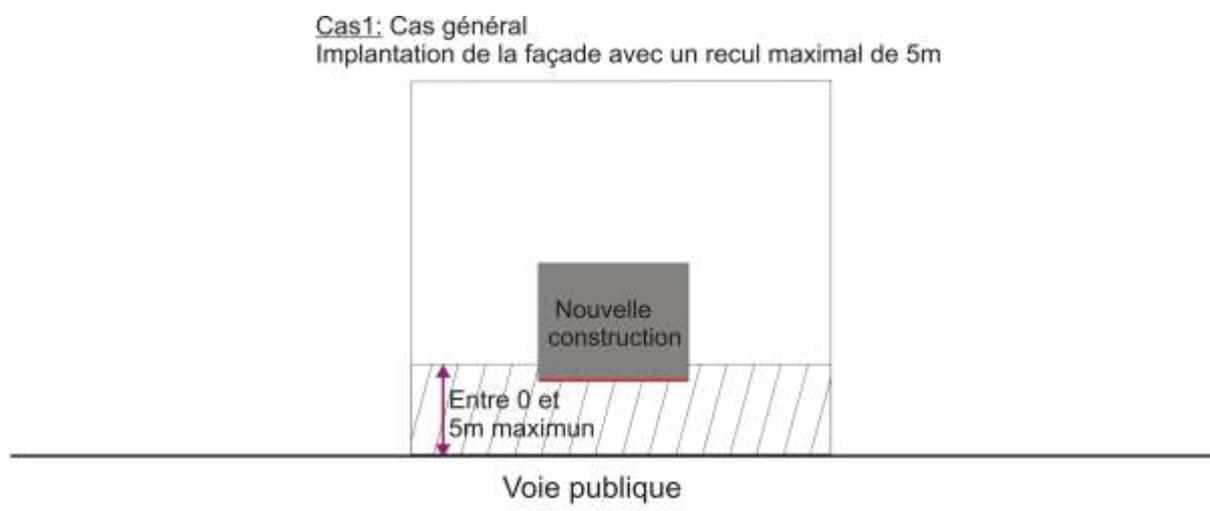
CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Article 6 UB : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, page 13:

«

Voies routières :

Sauf dispositions contraires figurant au plan, la façade sur rue de toute nouvelle construction doit être implantée **en général** avec un recul maximal de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques. **Toutefois, si une ligne de construction existante est située à une distance supérieure à 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques, la façade sur rue de la nouvelle construction pourra s'implanter entre cette ligne de construction et la voie et emprise publique.**



On pourra déroger à cette règle si la configuration de la parcelle l'exige (parcelle en pointe, en triangle, ...)

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux constructions annexes non contiguës à la construction principale.
- aux bâtiments à implanter sur des terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie ni aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant.
- aux constructions et implantations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie et des réseaux.
- aux extensions limitées des constructions existantes non-conformes à ces règles.
- aux reconstructions après sinistre

... ».

4. Incidences sur l'environnement, les paysages et l'agriculture :

Incidences sur l'agriculture:

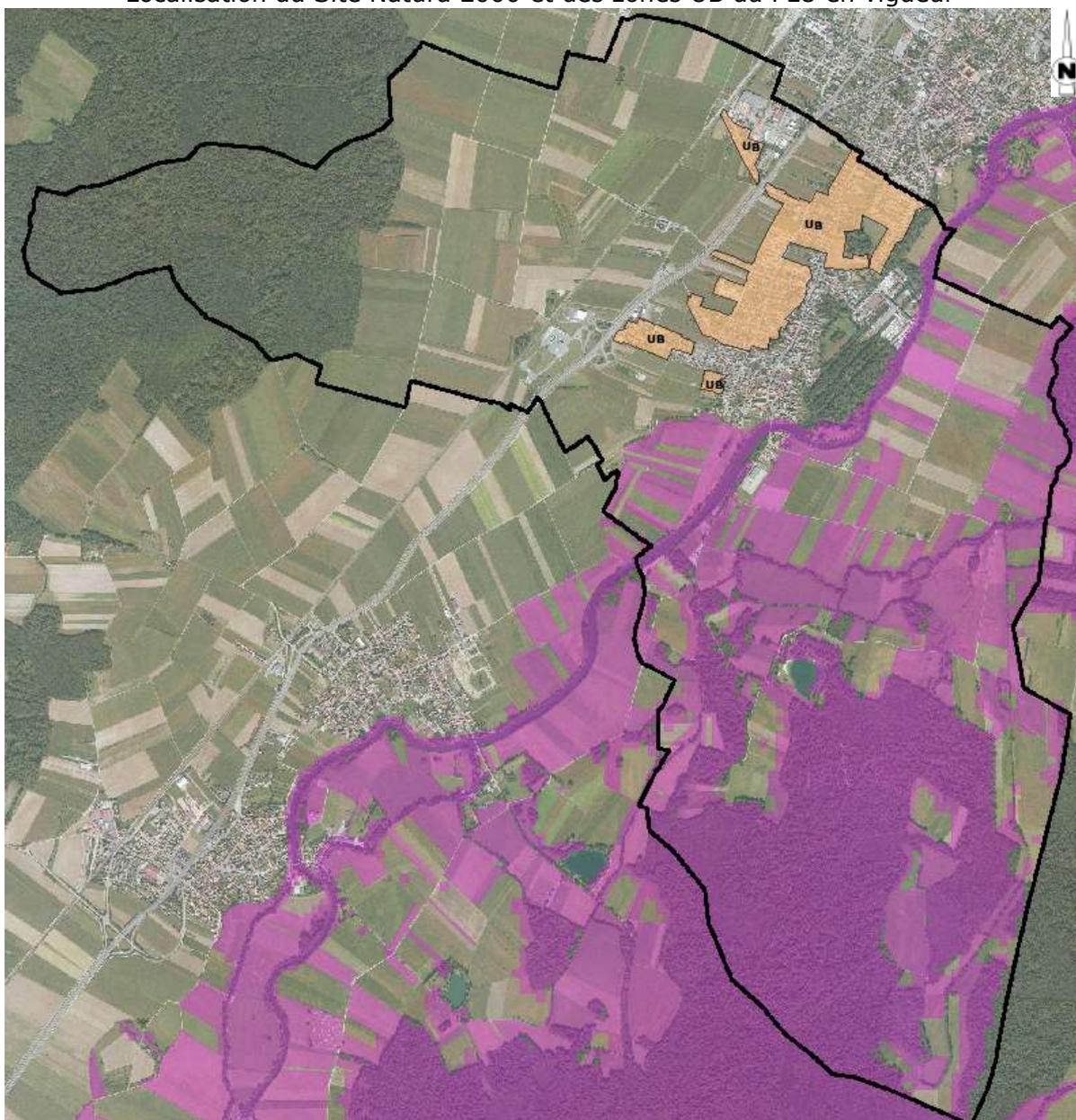
La modification réglementaire envisagée dans le cadre de la modification simplifiée n°1 n'aura aucune incidence sur l'agriculture puisqu'il s'agit de modifier uniquement l'article 6 du règlement dans une zone déjà urbanisée comprises dans l'enveloppe urbaine de la commune.

Incidences sur l'environnement :

Faune -flore-continuités écologiques

La commune de Huttenheim est concernée par un site Natura 2000 « FR4201797 », situé à l'Est du ban communal. Il est intitulé « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas Rhin (ZSC)». Défini par arrêté ministériel le 12/05/2014. La date de validation du DOCOB est juin 2007.

Localisation du Site Natura 2000 et des zones UB du PLU en vigueur



Source :

BD ORTHO 2007

NATURA 2000 : DREAL Alsace avril 2007. Réalisation : SDAUH Obernai Sélestat - avril 2015

Ce point de modification simplifiée n'aura aucune incidence sur les objectifs de conservation et de préservation du site Natura 2000 et sur les espèces protégées puisqu'il ne fait qu'assouplir les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques dans une zone urbaine très largement urbanisée.

La modification simplifiée n'aura aucune incidence sur le fonctionnement des continuités écologiques.

Paysage

L'impact sur le paysage urbain est favorable ; il rend possible la conservation des lignes de constructions existantes le long des voies.

Lutte contre l'étalement urbain

Potentiellement, les possibilités de densification des terrains restent identiques.

Il convient de noter que la réalisation effective des opérations de densification, même si elles sont favorisées par le règlement du PLU, sont d'abord tributaires des souhaits des propriétaires.

Risques et nuisances

La modification simplifiée n'aggravera d'aucune façon l'exposition de la population aux risques et aux nuisances et ne sera pas génératrice de risques et de nuisances pour les populations avoisinantes.

5. Conclusion

Cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée visée à l'article L. 123-13-3 du code de l'urbanisme dans la mesure où :

1. Elle ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans la zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.
2. elle ne diminue pas les possibilités de construire ;
3. elle ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Récapitulatif des pièces du PLU modifiées

- Règlement article 6 de la zone UB pages : 13 à 16.