

# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

## KRAUTERGERSHEIM

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Elaboration le : 17/12/1992  
Modification n°1 le : 11/03/2003  
Modification n°2 le : 04/05/2004

**REVISION N° 1**  
**APPROBATION**

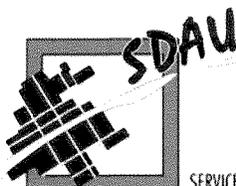
Vu pour être annexé à  
la délibération du 08 DEC. 2009

A KRAUTERGERSHEIM  
LE 09 DEC. 2009

Le Maire



Joseph LOTZ



SERVICE DEPARTEMENTAL D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Département du Bas-Rhin

**Commune de KRAUTERGERSHEIM**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

PLU APPROUVE LE 8 DECEMBRE 2009

## **SOMMAIRE**

<b>PREAMBULE</b>	<b>3</b>
LES SENSIBILITES DE L'ESPACE RURAL	3
LES SENSIBILITES DE L'ESPACE URBAIN	4
<b>LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD</b>	<b>6</b>
ORIENTATION 1 : La maîtrise du développement urbain	7
ORIENTATION 2 : La préservation de la qualité du cadre de vie et de l'environnement	8
ORIENTATION 3 : Le maintien et le renforcement du tissu social et économique	9
ORIENTATION 4 : La sauvegarde du patrimoine local et sa mise en valeur	10
ORIENTATION 5 : L'amélioration des déplacements	11
SCHÉMA GENERAL D'ORGANISATION	12

# PREAMBULE

Les enjeux du territoire de la commune se définissent à partir de deux milieux aux caractéristiques distinctes : l'espace non-bâti et l'espace bâti.

## 1. LES SENSIBILITES DE L'ESPACE NON-BATI

La commune de KRAUTERGERSHEIM se situe en bordure de trois régions naturelles :

- la vallée de la Bruche au Nord,
- les collines sous-vosgiennes à l'Ouest
- la plaine ello-rhénane à l'Est, parcourue par le Rhin et l'III.

Situé sur la plaine et la vallée inondable, le ban communal profite de deux types de paysage :

- à l'Ouest, les champs ouverts de la plaine permettent des vues lointaines qui s'étirent jusqu'aux Vosges,
- à l'Est les prairies bordées de rideaux d'arbres créent des espaces fermés où les vues courtes sont rapidement bloquées par la végétation.

Le ban communal de KRAUTERGERSHEIM est couvert par plusieurs espaces naturels remarquables :

- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type II nommée Bruch de l'Andlau s'étale sur toute la partie située à l'Est de l'Ehn
- l'inventaire des Zones Humides Remarquables a recensé l'Ehn, qui coupe le ban communal du Nord au Sud,
- le périmètre d'inventaire scientifique "le Bruch de l'Andlau" Natura 2000 en partie Sud Est du territoire,
- la zone de préservation des milieux de vie favorables au grand Hamster.

Un Schéma d'Aménagement de Gestion et d'Entretien Ecologique des Cours d'Eau du bassin versant Ehn - Andlau - Scheer (SAGEECE) est en phase opérationnelle.

Au regard de cette analyse, les enjeux ruraux sont :

- **Maintenir la diversité du milieu naturel et en particulier les haies sur la partie Est du territoire,**
- **Pérenniser les activités agricoles,**
- **Préserver l'espace rural en favorisant un développement compact de l'urbanisation.**

## 2. LES SENSIBILITES DE L'ESPACE BATI

La commune est constituée de deux entités urbaines distinctes :

-à l'Ouest du cours d'eau de l'Ehn, le village s'est développé à partir d'une structure viaire en croix autour des deux routes départementales, puis le long des voies secondaires perpendiculairement à ces routes départementales. Plus à l'Ouest, le développement s'est effectué selon un tissu lâche dans lequel s'imbrique des pavillons et des entreprises.

-à l'Est de l'Ehn, deux groupes de constructions récentes se sont implantés. Ils forment une entité bien déconnectée du village.

Dans le bourg ancien, le bâti possède quelques éléments remarquables d'habitat ancien ayant un intérêt architectural. Les maisons à colombage sur socle en grès ont souvent un corps de ferme en retrait sur une cour intérieure. Ce patrimoine bâti est généralement en bon état.

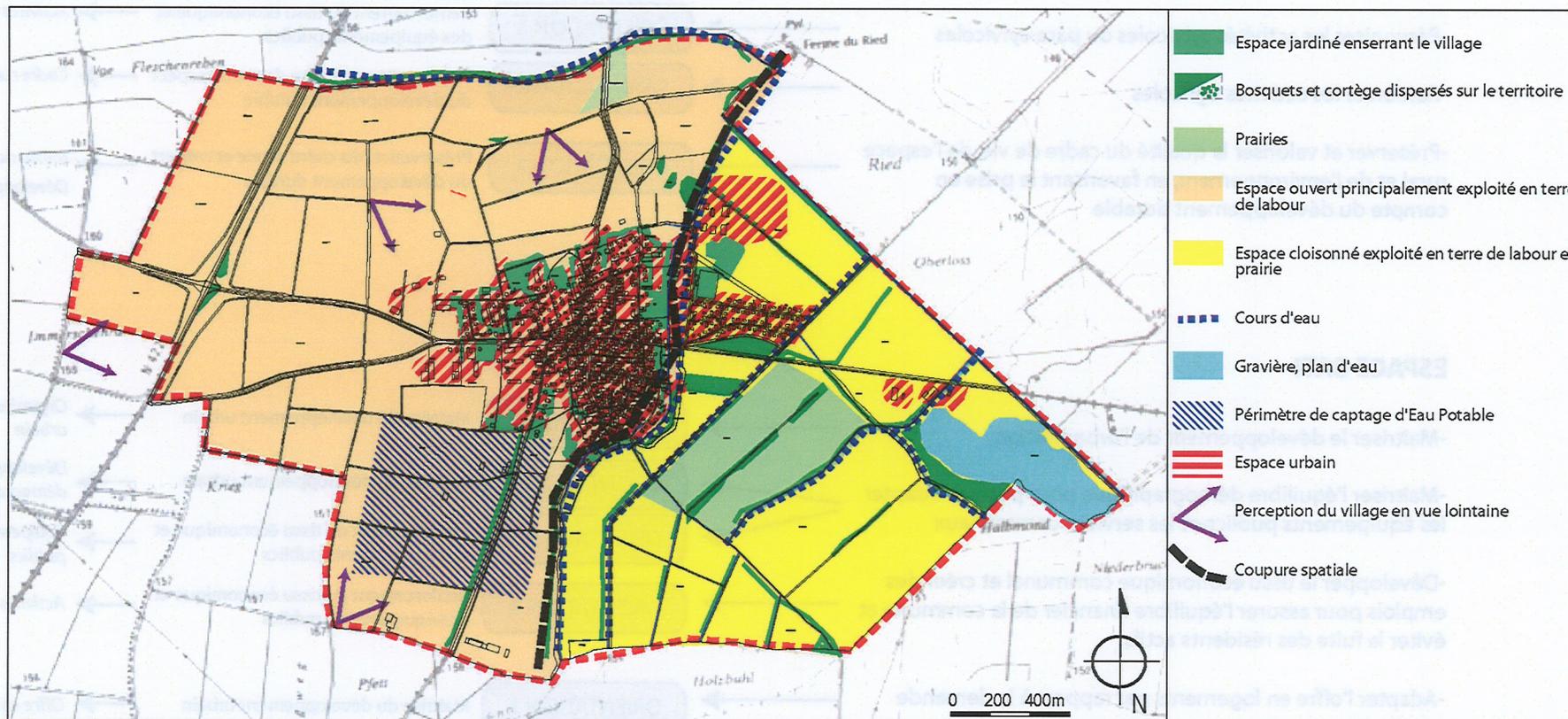
Les équipements publics de la commune sont principalement implantés au cœur du village. La commune est également dotée d'un terrain de football à l'Est du ban, entre les deux lotissements récents et d'un chalet pour pêcheurs au Sud-Est, le long de l'Ehn.

L'activité sur la commune de KRAUTERGERSHEIM est marquée par l'exploitation agricole du chou et sa transformation en choucroute. Les ateliers de transformation de la choucroute sont situés dans le tissu urbain et à la sortie Ouest du village.

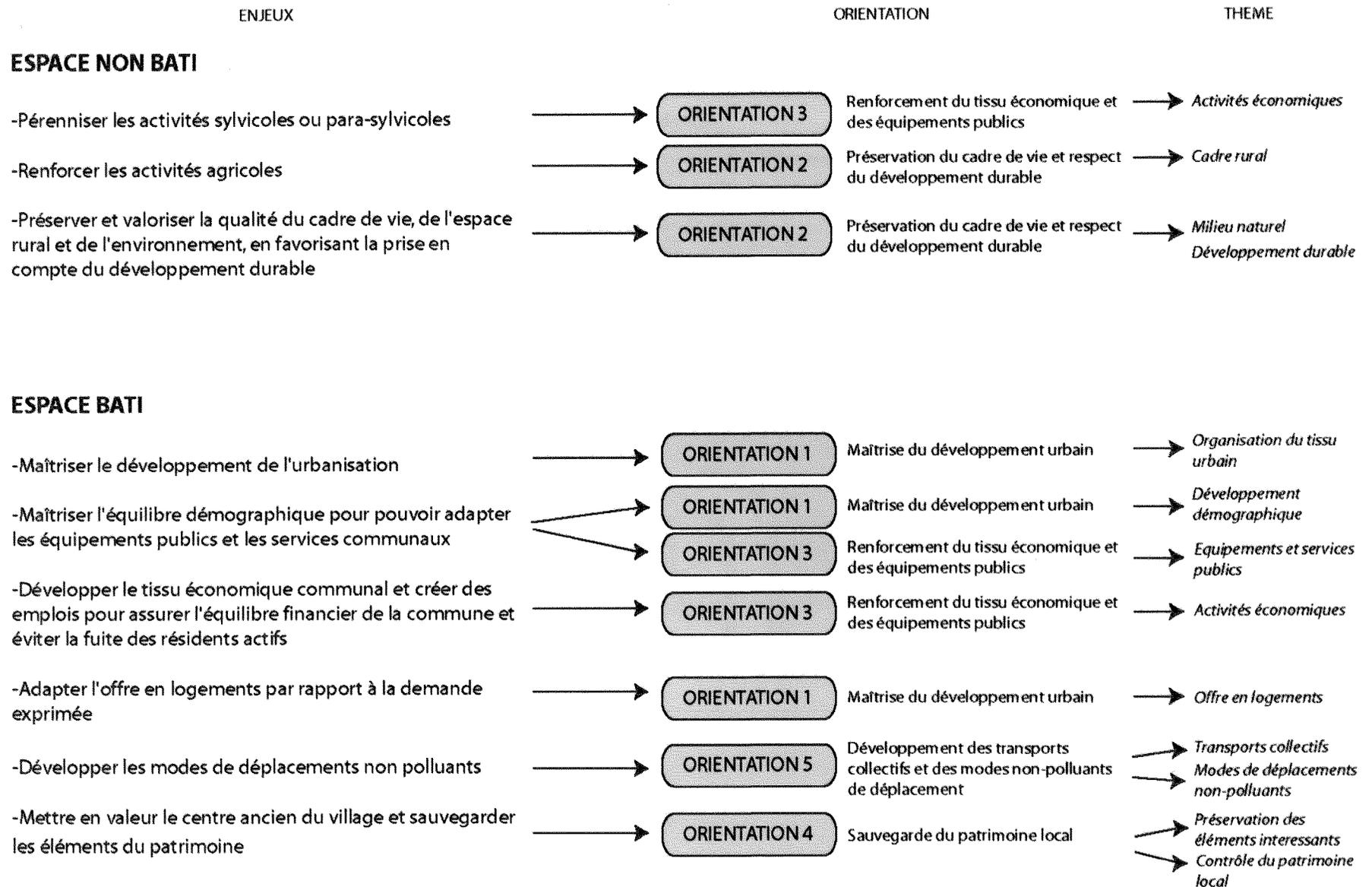
Les activités économiques de la commune se concentrent sur 4 secteurs : à l'Ouest où se sont installées des entreprises variées (garage, entreprise du bâtiment, ...) ; au centre du village avec les commerces de proximité et quelques artisans ; à l'Est, avec des industries liées au bâtiment et à la construction ; au Nord, dans la zone artisanale.

Au regard de cette analyse, les enjeux urbains sont :

- **Rendre compatible la volonté municipale d'un développement mesuré de l'urbanisation avec les objectifs du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale du piémont des Vosges),**
- **Maîtriser les extensions urbaines tout en respectant les contraintes environnementales,**
- **Assurer des transitions harmonieuses entre la partie ancienne du village et ses extensions récentes, préserver le patrimoine local,**
- **Favoriser un développement des équipements publics et des services répondant à la demande des résidants,**
- **Développer la zone artisanale,**
- **Aménager la traversée Est-Ouest du village pour résoudre les problèmes de vitesse et de sécurité.**



## SENSIBILITES DU TERRITOIRE



## ORIENTATIONS DU PADD

## LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Les orientations générales du PADD se développent autour de cinq thèmes majeurs :

- ORIENTATION 1 : La maîtrise du développement urbain
- ORIENTATION 2 : La préservation de la qualité du cadre de vie et de l'environnement
- ORIENTATION 3 : Le maintien et le renforcement du tissu social et économique
- ORIENTATION 4 : La sauvegarde du patrimoine local et sa mise en valeur
- ORIENTATION 5 : L'amélioration des déplacements

KRAUTERGERSCHEIM s'est considérablement développé ces trente dernières années, mais connaît un léger vieillissement de sa population. Les logements en location sont en augmentation depuis plusieurs années. A travers son PLU, la commune souhaite mieux contrôler son développement.

### ***Développement urbain.***

Pour un meilleur contrôle de son développement urbain et démographique, la commune souhaite limiter les zones constructibles.

*Elle se fixe comme objectif, une population estimée à 1.850 habitants en 2015 et 2.000 habitants vers 2025.*

*La commune souhaite attirer une population jeune. Le tissu urbain sera densifié : 23 logements par hectare environ en zone AU, les constructions dans les dents creuses des zones U<sub>A</sub> et U<sub>B</sub> seront favorisées.*

### ***Habitat.***

La commune veut diversifier son habitat.

*Elle souhaite développer l'offre en logements locatifs, afin de permettre à de jeunes couples et à des personnes âgées de s'installer à KRAUTERGERSCHEIM. Cette offre en logement sera diversifiée : les logements groupés seront favorisés.*

*La commune souhaite contrôler son développement afin d'adapter les équipements et maîtriser le prix du foncier qui a fortement augmenté ces dernières années.*

### ***Stationnement.***

Les dispositions actuelles en matière de stationnement ne correspondent plus à la réalité.

*La commune veut inscrire dans le règlement du PLU de nouvelles règles de stationnement plus adaptées aux besoins actuels.*

## **ORIENTATION 2**

### **LA PRESERVATION DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT**

Le milieu naturel de la commune de KRAUTERGERSHEIM fortement agricole est marqué à l'Ouest par la plaine et à l'Est par un paysage bocager.

Le village ancien est caractérisé par une implantation traditionnelle du bâti avec pignon sur rue. Les constructions sont réalisées en moellons et briques contrairement aux villages voisins où le bâti utilise le colombage en bois. Ce phénomène s'explique sûrement par l'absence de forêts sur le ban communal.

Les risques naturels d'inondation à l'Est de l'Ehn limitent les possibilités d'extension du tissu urbain.

L'implantation récente d'une déchetterie permet à la population de préserver son environnement en triant les déchets.

#### ***Equilibre entre la partie ancienne et les extensions.***

Au vu des contraintes environnementales, la commune possède peu de sites potentiellement constructibles.

*Elle souhaite favoriser la densification urbaine dans les nouvelles opérations de construction et de rénovation.*

*KRAUTERGERSHEIM veut déterminer un schéma d'organisation cohérent, notamment au Nord de la commune, et assurer des transitions harmonieuses entre la partie ancienne du village et ses extensions.*

#### ***Préservation de l'environnement et du cadre rural.***

KRAUTERGERSHEIM possède un cadre rural remarquable.

*La commune souhaite conserver son image de village rural, en préservant son cadre environnemental et la végétation présente sur son territoire.*

*La zone de captage d'eau devra être protégée.*

#### ***Devenir de l'ancienne gravière.***

L'exploitation de la gravière à l'Est du village n'est plus viable.

*La commune souhaite réaménager l'ancienne gravière située à l'Est du territoire avec une partie en zone de loisirs et l'autre en zone d'activités.*

## **ORIENTATION 3**

### **LE MAINTIEN ET LE RENFORCEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

Bien que possédant depuis plusieurs décennies un tissu économique solide avec de nombreuses entreprises artisanales, la commune de KRAUTERGERSHEIM souhaite poursuivre l'accueil de nouvelles entreprises sur son territoire. Une salle socio-culturelle et sportive a été récemment inaugurée.

#### ***Renforcement des activités économiques.***

Bien que la commune offre plus d'emploi sur place que bien des communes voisines, il subsiste un déficit du nombre d'emplois à KRAUTERGERSHEIM.

*La commune souhaite favoriser la création de nouveaux emplois diversifiés, avec des postes pour les catégories supérieures, en permettant l'extension de la zone artisanale existante.*

Ces nouvelles entreprises garantiront l'équilibre financier de la commune avec l'apport de la taxe professionnelle.

#### ***Adapter les équipements publics et scolaires au développement démographique.***

Le nombre de résidents augmente dans la commune.

*KRAUTERGERSHEIM adaptera les équipements publics et scolaires suivant les besoins de la commune. Elle souhaite également répondre aux besoins des administrés en fournissant un lieu d'accueil péri-scolaire.*

Malgré ses nombreux commerces de proximité, la commune constate l'absence de boucherie dans le bourg.

## **ORIENTATION 4**

### **LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE LOCAL ET SA MISE EN VALEUR**

Le noyau historique du village possède des corps de fermes caractéristiques et d'autres bâtiments liés à l'activité industrielle.

#### ***Mise en valeur du bâti remarquable.***

La commune qui constate de trop nombreuses démolitions de constructions anciennes, veut préserver son patrimoine bâti intéressant, et son petit patrimoine local.

*Elle envisage, outre le maintien du permis de démolir des bâtiments, de définir des règles d'urbanisme plus strictes et mieux adaptées au centre ancien qui seront inscrites dans le règlement du PLU.*

#### ***Maintien des activités agricoles.***

La commune de KRAUTERGERSHEIM est consciente de l'atout que représentent les activités agricoles sur son territoire.

*Elle s'engage à ce que leurs évolutions se pérennisent dans le respect des particularités environnementales et des caractéristiques paysagères du territoire.*

Les bâtiments agricoles et artisanaux sont actuellement éparpillés en périphérie Ouest de la commune.

*La commune préconisera des recommandations architecturales et paysagères afin d'assurer une meilleure insertion paysagère de ces bâtiments d'activités.*

#### ***Prise en compte des sites naturels remarquables.***

Située sur les berges de l'Ehn, KRAUTERGERSHEIM possède un patrimoine écologique intéressant.

*Dans le cadre du P.L.U, la commune a la volonté de protéger les espaces naturels remarquables (Zones Humides Remarquables, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique...), les corridors écologiques recensés dans le SCoT et de préserver le milieu propice à l'habitat du Grand Hamster (noyaux centraux du SCoT).*

La commune de KRAUTERGERSHEIM, située à proximité de l'aéroport d'Entzheim, est proche de plusieurs grands axes de communication et jouit d'une bonne accessibilité routière.

La Communauté de Communes propose un système de transport à la demande affichant 750 à 800 trajets par an, dont une cinquantaine en provenance et à destination de Krautergersheim..

### ***Amélioration des liaisons.***

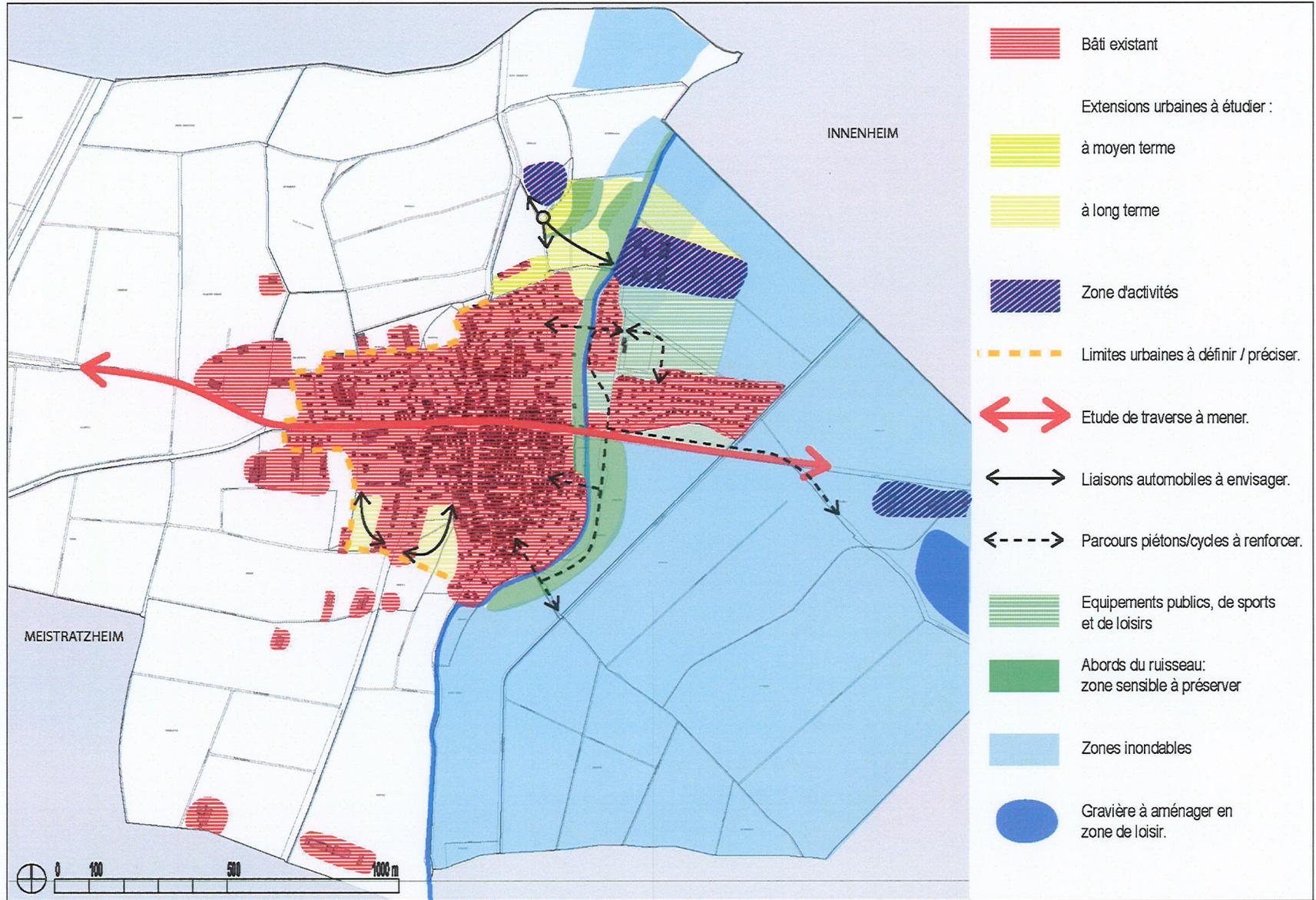
KRAUTERGERSHEIM connaît actuellement un trafic important sur l'axe Est-Ouest traversant le village.

*La commune s'engage à sécuriser cette rue en améliorant la qualité des espaces publics.*

La commune doit faire face à des problèmes de transports publics, avec des correspondances entre les bus et les trains mal coordonnées.

*Elle souhaite améliorer les liaisons avec les bourgs situés à proximité et particulièrement avec OBERNAI et DUTTLENHEIM.*

*La commune tient à améliorer les liaisons douces inter-quartiers notamment entre les extensions au Nord du village et le centre ancien.*



**SCHEMA GENERAL D'ORGANISATION**