

Commune de Biesheim



# Plan Local d'Urbanisme

Approuvé

## 2a. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

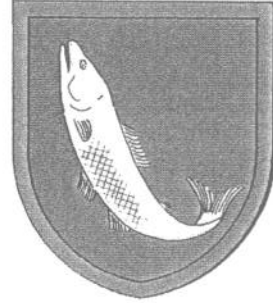
P.L.U. approuvé par Délibération  
du Conseil Municipal du 29 Août  
2005



Le Maire  
Georges TRÉSCHER



Commune de Biesheim



# Plan Local d'Urbanisme

Approuvé

**Projet d'Aménagement et de  
Développement Durable  
2a.1. Document Ecrit**

P.L.U. approuvé par Délibération  
du Conseil Municipal du 29 Août  
2005



Le Maire  
George MESSCHER



# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

## Article R 123-3 du Code de l'Urbanisme

*"Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune."*

La commune de Biesheim bénéficie aujourd'hui de nombreux atouts :

- Un potentiel naturel et agricole de qualité.
- Des équipements commerciaux et des services adaptés.
- Une dynamique résidentielle et un potentiel foncier.
- Un urbanisme maîtrisé et une mixité urbaine.
- Une vitalité démographique.
- Un tissu industriel et des activités diverses développées.
- Des structures et activités de tourisme, sportives et de loisirs.
- Des équipements culturels et sociaux.

Il est donc ici possible d'envisager plusieurs schémas de développement à travers les différentes fonctions (industrielle, artisanale, touristique, culturelle, de services, de loisirs, agricole, résidentielle).

Si la situation est favorable, il ne faut cependant pas oublier que ce potentiel et ces atouts sont des biens communs et qu'ils doivent être valorisés mais aussi préservés pour que les générations futures puissent en profiter dans des conditions favorables (inscription des actions dans une perspective de développement durable).

Il appartient au présent document d'affirmer les options de développement et de les transcrire en termes d'objectifs qui permettront la concrétisation d'un projet communal.

Le PADD s'appuie sur 6 grandes orientations qui vont permettre de définir des opérations et options d'aménagement :

- **Maîtriser et planifier le développement urbain**
- **Poursuivre la réalisation des équipements et services communaux**
- **Soutenir le développement et la diversification des activités économiques**
- **Affirmer la volonté d'une gestion appropriée des espaces naturels et agricoles**
- **Adopter une démarche de préservation et de mise en valeur paysagère du territoire**
- **Prendre en compte les risques et nuisances au sein des espaces naturels et urbains.**

Le PADD résulte de la rencontre entre un territoire et les objectifs des personnes qui en ont la charge. Il en découle un projet de développement global et cohérent qui doit s'inscrire dans la durée et apporter des solutions efficaces pour répondre aux problématiques abordées.

Ce projet de territoire concerne aussi bien les espaces naturels que les espaces urbains.

Pour éviter que la politique locale d'aménagement ne se construise par simple addition de projets diffus, il s'agit de définir un cadre général afin de coordonner les différentes interventions sur l'espace déterminé.

De plus, le projet doit pouvoir s'adapter aux évolutions du contexte local pour s'inscrire de façon dynamique dans la durée. Il se doit donc de ne pas présenter un aspect figé afin de permettre son évolution sur la durée.

Aussi, tout en respectant les objectifs généraux, les actions et opérations peuvent, le cas échéant, être complétées ou réajustées en fonction des besoins.

Par ailleurs, le PADD n'est pas établi selon un programme strict de mise en œuvre, sur la base d'un phasage précis. Il n'est pas fixé de délai de réalisation, ni d'ordre de priorité parmi les actions et opérations participant à la réalisation des objectifs.

## **I. Maîtriser et planifier le développement urbain**

### **• Préservation et mise en valeur du cœur de village**

Un espace central qui puisse susciter un minimum de relations et d'échanges est indispensable à toute vie communautaire.

La notion de centralité est ici déjà relativement établie avec l'existence de nombreux équipements publics, d'un espace public central (place de la mairie), de commerces...

De plus, une densité du bâti conséquente, un ordonnancement architectural pour la plupart des bâtiments le long des voies, notamment pour les constructions les plus anciennes, et une bonne réutilisation des espaces vacants, participent à l'équilibre des formes urbaines dans cette partie centrale du village.

Il conviendra de prolonger cette dynamique en poursuivant les actions d'aménagement et de rénovation, ayant pour but de valoriser la qualité urbanistique de cette zone centrale et d'apporter également plus de fonctionnalité et de sécurité à l'espace public urbain. C'est pourquoi il y a lieu :

- de permettre la poursuite de l'implantation du bâti à l'alignement architectural existant le long de certaines rues ou portions de rue.
- d'améliorer certains tronçons du réseau viaire en modifiant l'emprise des voies et en mettant en place une signalisation adaptée.

Ces initiatives sont encadrées par l'établissement de règles d'urbanisme et d'architecture adaptées qui permettront de garder une cohérence globale.

A noter que la commune de Biesheim possède un potentiel de commerces et de services conséquent.

- **Favoriser la mixité urbaine et la diversité des fonctions**

- Il conviendra de diversifier l'offre en logements (individuel-collectif) :  
De par son histoire et les spécificités de son évolution démographique, la commune a déjà une grande expérience en terme de mixité urbaine avec la création de nombreux logements collectifs et sociaux, cette dynamique devra être poursuivie.
- Par ailleurs, il y a lieu de permettre l'implantation d'équipements publics et de services de proximité (en fonction des besoins et des opportunités). Le but est de favoriser la diversité des fonctions urbaines, avec notamment la création de nouveaux services aux habitants.
- Enfin, il conviendra de promouvoir la mixité dans les zones d'extension urbaines.  
Cette action va prendre tout son sens avec par exemple la réalisation d'opérations visant à créer des logements accueillant des personnes âgées, mais également des hébergements touristiques et saisonniers.

- **Maîtriser l'ouverture des zones d'extension**

Si la commune peut répondre à l'attractivité résidentielle qu'elle génère par la mobilisation d'un potentiel foncier conséquent, il lui faut cependant faire preuve de réflexion et de concertation quant aux choix de développement adoptés. Il s'agira ici de maîtriser les extensions futures en hiérarchisant les diverses zones d'urbanisation future.

- C'est ainsi, que les extensions à court et moyen terme des zones à dominante d'habitat sont prévues au Nord et au Sud du bâti actuel, alors qu'à long terme le développement est envisagé à l'Ouest. Par ailleurs, une zone située au Nord/Est doit permettre dans l'avenir l'accueil d'activités diverses (sports, loisirs, jardins familiaux,...).

Dans un souci de cohérence et pour éviter le phénomène de mitage, le développement doit être réalisé en continuité avec le tissu urbain actuel.

La rivière du Giessen marque à l'Est la limite naturelle de l'urbanisation à dominante d'habitat de la commune.

Une attention particulière sera portée au traitement paysager lors de la réalisation de ces nouveaux quartiers. L'impact visuel doit être pris en compte tant à l'intérieur des zones que sur les parties périphériques.

- **Organisation des déplacements urbains**

- Malgré un bon ordonnancement des voiries urbaines, il y a lieu d'améliorer le réseau viaire dans la partie centrale afin d'y rendre la circulation plus fluide et sécurisée (création et élargissement de voies, suppression de rétrécissements).
- Dans le cadre des futures ouvertures à l'urbanisation, il y a lieu de prévoir des possibilités d'accès à ces zones dans la continuité du réseau viaire existant. Les voies d'accès projetées participeront à l'intégration urbaine des nouveaux quartiers en permettant des liaisons cohérentes et efficaces avec les zones contiguës. Pour le cas spécifique des entrées de zone à partir d'une route départementale (RD), l'instauration d'une voie d'accès unique permettra des circulations adaptées et sécurisées.
- Les déplacements alternatifs par la création d'une piste cyclable en bordure de la RD 12 (rue de l'Industrie) seront soutenus.
- La sécurisation des voies urbaines avec l'aménagement de plusieurs carrefours (l'entrée Ouest de la ville à l'intersection de la RD 12 et de la RD 468, le croisement entre la route de l'Industrie et la rue du Stade à l'Est,...) est retenue.

## 2. Poursuivre la réalisation des équipements et services communaux

Grâce aux équipements communaux et services aux particuliers susceptibles de répondre à une demande des habitants, la commune de Biesheim doit être considérée comme un véritable pôle d'attraction rural.

- **Evolution du potentiel de loisir, sportif et culturel**

Les équipements communaux existants offrent à la population la possibilité de pratiquer un nombre important d'activités.

Ces dernières, pratiquées notamment au sein d'associations, permettent de tisser des liens entre les pratiquants, ce qui participe à la cohésion sociale et au développement d'une richesse associative locale.

Les futurs projets doivent permettre la réalisation d'équipements proposant des activités destinées aux habitants de Biesheim mais également à ceux des communes limitrophes.

Ces nouveaux équipements pourront se réaliser dans l'une des deux zones prévues à cet effet au Nord-Est du village.

A noter l'existence de projets connus ayant vocation à se développer sur le ban communal : la mise en valeur du site archéologique Gallo-Romain, l'aménagement d'une ancienne casemate appelée "Fort de Kunheim",...

D'autres activités (pêche, tir, karting) existent et leur développement doit être assuré.

- **Développement des transports collectifs**

Au regard des besoins mis à jour concernant notamment les personnes âgées, des actions peuvent être mises en œuvre pour offrir un service adapté en termes de déplacements urbains.

A l'échelle intercommunale, le développement de transports collectifs adaptés permettrait de répondre aux besoins actuels existants sur toute la bande rhénane.

Concernant les moyens de transports à vocation transfrontalière, le projet de réactivation de la ligne de chemin de fer "Fribourg-Breisach-Colmar", en cours d'étude, offrirait un service de transport collectif supplémentaire.

- **Déplacement de la station d'épuration**

Le déplacement de cet équipement en zone d'activités, à l'écart de l'agglomération, doit apporter une réponse aux nuisances éventuelles. De plus, ce nouveau projet permettra le recalibrage du potentiel de traitement de la station.  
A noter que cette structure aura une vocation intercommunale.

- **Agrandissement de la déchetterie intercommunale**

Il est prévu de renforcer les capacités de traitement de la structure et de poursuivre la politique de collecte sélective des déchets.

### **3. Soutenir le développement et la diversification des activités économiques**

- **Pérenniser les activités industrielles et artisanales existantes et permettre leur extension**

Même si la commune accueille un grand nombre d'établissements et d'activités touchant plusieurs secteurs économiques, l'emploi à Biesheim est largement lié aux industries de la "zone industrielle Rhénane Nord/Est".

Il s'agit d'une zone stratégique dans laquelle doivent être pérennisées les activités existantes et où le potentiel foncier disponible doit permettre de répondre aux futurs besoins des entreprises en place.

En tenant suffisamment éloigné du village ces industries, le présent document prend en compte les risques et nuisances potentielles de ce type d'établissements. Par ailleurs, les espaces végétalisés entre la partie urbanisée et les industries considérées seront dans la mesure du possible préservés.

- **Maintien et essor des commerces et services aux personnes**

Compte tenu de l'attractivité et du dynamisme communal, de nouveaux commerces et services sont susceptibles de s'implanter dans la localité. La mixité urbaine souhaitée dans la partie agglomérée de Biesheim permettra l'accueil de telles structures.

- **Développer le potentiel touristique et culturel**

La situation géographique de la commune en bordure du Rhin et les nombreux équipements communaux existants constituent un réel potentiel touristique et culturel pouvant encore être développé à travers diverses actions, telles que :

- l'augmentation des capacités d'hébergement touristique avec la création de structures adaptées dans l'agglomération ;
- le développement des activités touristiques sur l'île du Rhin ;
- la promotion des activités existantes (musée gallo-romain, musée de l'instrumentation optique...).

#### 4. Affirmer la volonté d'une gestion appropriée des espaces naturels et agricoles

Les terres agricoles, les massifs boisés, les cours d'eau composent la trame des espaces naturels.

Si le rôle du PLU ne consiste pas à intervenir directement sur les modes de gestion de ces espaces, il se doit d'encadrer leur évolution et de préserver les potentialités faunistiques, floristiques, agronomiques et paysagères de ces territoires.

- **Préservation et valorisation des espaces naturels**

Le ban communal intègre une grande variété de formes naturelles et de systèmes écologiques différents (forêts, bosquets, haies arbustives,...), dont la préservation s'impose.

La mise en relation des cours d'eau, des boisements et des végétations diverses, implique l'interdépendance des divers écosystèmes existants. Le système en réseau favorise les échanges, les migrations, la reproduction et donc la survie des espèces. La diversité écologique de la bande rhénane dépend largement de la qualité de ces liaisons.

Sauf au droit des lignes électriques haute tension, le principe du maintien de la ripisylve de différents cours d'eau est retenu (\*)

En effet, ce sont des sites extrêmement sensibles, qui doivent, faire l'objet d'une attention toute particulière : protection de la partie végétale, valorisation et entretien des abords des cours d'eau.

Ces espaces vont également servir de cadre à des activités liées au loisir générant une pression modérée sur le milieu (jogging, vélo, promenade...).

Une attention particulière sera portée à la mise en valeur des espaces proches du Giessen. C'est en effet le seul cours d'eau qui traverse le village, et qui représente à ce titre un véritable trait d'union paysager entre les espaces périphériques à l'Est et l'agglomération, qui s'impose comme un élément majeur de l'identité villageoise.

La création d'une zone devant accueillir un verger-école dans la partie Est du village, apportera dans ce secteur peu boisé de Biesheim une séquence paysagère de qualité.

---

(\*) Conformément à la demande du gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité (R.T.E.), formulée dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, les espaces boisés situés au voisinage des lignes de transport d'énergie électrique existantes ou à créer ne pourront bénéficier du classement au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

- **Protection et organisation de la zone agricole**

- Conserver l'espace agricole, relativement préservé de l'urbanisation, tout en permettant l'accueil de structures nécessaires au développement des exploitations.
- Créer une zone de transition entre la zone agricole et les zones d'urbanisation future en instaurant des secteurs agricoles quasi inconstructibles.
- Favoriser l'implantation et le développement d'activités piscicoles, maraîchères et horticoles, et permettre le développement de celles déjà existantes.

## 5. Adopter une démarche de préservation et de mise en valeur paysagère du territoire

Malgré une topographie assez plane, des séquences paysagères sont perceptibles grâce aux différents éléments : massifs des Vosges ou de la Forêt Noire en arrière plan, ripisylve des différents cours d'eau, séquences arbustives disséminées sur le territoire communal, ...

- **Préservation de la végétation existante aux abords de certains sites et création d'alignements végétaux**

Dans le but de conserver une qualité paysagère, on maintiendra des séquences végétales aux abords de certains sites : à l'Est de la zone d'activités Péchiney-Rhénu, en bordure de la RD 52 et de la rue de l'Industrie, aux abords de l'étang de pêche, ...

Pour permettre une meilleure intégration paysagère des extensions urbaines, des alignements plantés seront réalisés le long de certaines parties de routes départementales, ainsi qu'en limite des zones d'urbanisation future, au contact de la zone agricole au Nord et au Sud.

- **Protection des zones agricoles en contact avec le bâti**

L'inconstructibilité de la zone agricole limitrophe aux zones urbaines et d'extension future évite le mitage de cet espace sensible, qui constitue une zone de transition entre le village et les espaces naturels.

- **Enfouissement souhaité de certaines lignes électriques**

La présence de nombreuses lignes électriques sur le ban communal constitue un élément perturbateur portant atteinte à la qualité paysagère du territoire. Les problématiques concernant les lignes à haute tension ne relèvent cependant pas de la compétence locale.

- **Protection des zones boisées et des ripisylves**

- Les espaces boisés :

Si l'environnement boisé créé par la forêt communale à l'Ouest du ban participe positivement à l'animation paysagère, il n'est pas le seul élément à rompre la monotonie qu'impliquent les pratiques agricoles actuelles : l'existence de haies, bosquets, ripisylves et autres boisements participent à la création de variétés dans les divers espaces considérés de la commune.

- Les ripisylves :

Grâce à leur potentiel paysager, écologique et récréatif ces espaces représentent un intérêt majeur. Pour certaines, qui accompagnent le GIESSEN à proximité de zones urbanisées, elles participent à la diversité paysagère en général et offrent une alternative visuelle dans l'environnement urbain.

Le classement au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme de la plupart des espaces boisés et des ripisylves, permettra d'assurer leur protection et de renforcer leur fonction d'animation paysagère du territoire communal.

## 6. Prendre en compte les risques et nuisances au sein des espaces naturels et urbains

- **Risques industriels**

Sont pris en compte les risques et nuisances susceptibles d'être générés par les activités situées dans la zone industrielle, à l'Est de l'agglomération.

Le parti d'aménagement ne prévoit pas de possibilités d'agrandissement ou d'accueil de tels établissements en dehors de cette zone.

De cette façon, les activités à risque ou pouvant entraîner des nuisances diverses, sont maintenues éloignées de la zone urbaine à dominante d'habitat.

En ce qui concerne les activités artisanales, tertiaires de services, et d'entreposage, leur développement est prévu dans des secteurs situés en bordure de la RD 52.

- **Trafic routier**

Il s'agira ici de canaliser le trafic routier engendré par la croissance continue des flux dus aux migrations pendulaires et aux transports routiers.

Les carrefours d'accès à la RD 52 au droit de la RD 12 ou de la RD 29 devraient faire l'objet d'un réaménagement destiné à sécuriser la circulation à ces endroits.

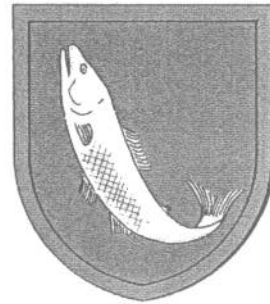
Il faut cependant noter que la RD 52 qui connaît le volume de trafic quotidien le plus conséquent sur la commune, ne traverse cependant pas l'agglomération.

- **Nuisances sonores (ball-trap, karting)**

Le projet actuel tient compte des nuisances ponctuelles engendrées par ces activités.

Toutefois, ces nuisances sont atténuées compte tenu de l'éloignement de ces activités par rapport aux zones à dominante d'habitat.

Commune de Biesheim



# Plan Local d'Urbanisme

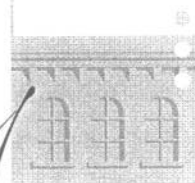
Approuvé

Projet d'Aménagement et de  
Développement Durable  
2a.2. Documents graphiques

P.L.U. approuvé par Délibération  
du Conseil Municipal du 29 Août  
2005



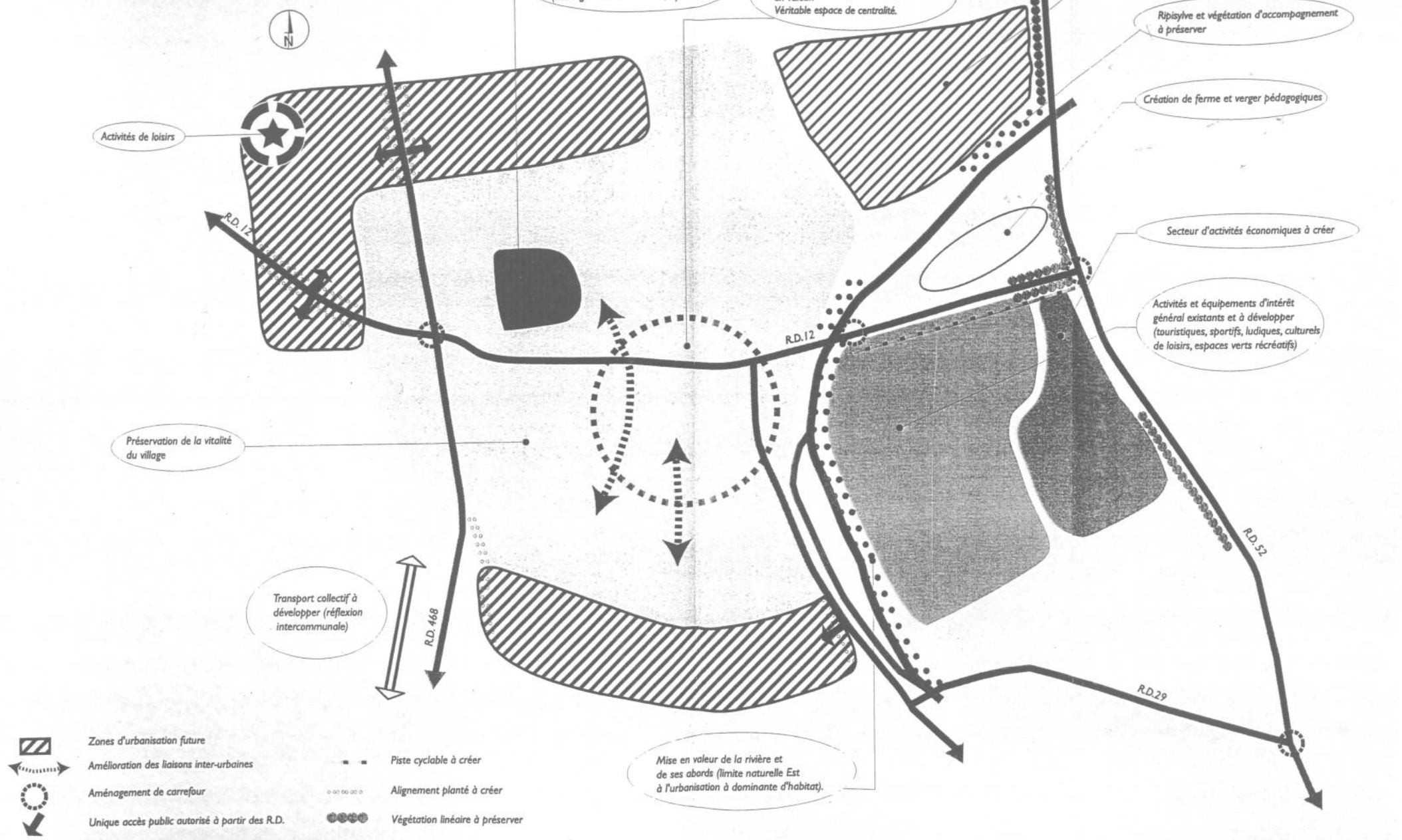
Le Maire,  
Georges REUCHER



# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

## LES ZONES URBAINES ET PERIURBAINES

### COMMUNE DE BIESHEIM



- Activités et équipements d'intérêt général à créer (touristiques, sportifs, ludiques, culturels, de loisirs, espaces verts récréatifs)
- Ripisylve et végétation d'accompagnement à préserver
- Création de ferme et verger pédagogiques
- Secteur d'activités économiques à créer
- Activités et équipements d'intérêt général existants et à développer (touristiques, sportifs, ludiques, culturels, de loisirs, espaces verts récréatifs)

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) LES ZONES NATURELLES, AGRICOLES ET D'ACTIVITES DIVERSES COMMUNE DE BIESHEIM

