

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé



## RUSTENHART

### 1. Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme approuvé par  
délibération du Conseil Municipal du 26 juillet  
2007

Le Maire

L'Adjoint délégué

*Handwritten signature*





# Sommaire

Contexte géographique.....	3
Partie 1. Données socio-économiques.....	5
1. Démographie et habitat.....	7
2. Activités économiques et emploi.....	14
3. Equipements collectifs et services.....	18
Partie 2. Etude d'environnement.....	23
1. Les données géographiques et physiques.....	25
1.1. Une topographie plane.....	25
1.2. Géologie et pédologie : des alluvions rhénanes.....	25
1.3. Le climat.....	27
1.4. Les eaux de surface.....	27
1.5. Les eaux souterraines.....	28
2. L'occupation du sol.....	29
3. Les espaces naturels.....	33
3.1. L'espace agricole.....	33
3.2. La ripisylve du canal déclassé du Rhône au Rhin.....	34
3.3. Les milieux forestiers.....	35
3.4. L'étang.....	36
3.5. Les zones d'intérêt écologique et paysager (ZIEP).....	37
3.6. Le Grand Hamster.....	37
4. Le paysage naturel.....	38
4.1. Caractéristiques paysagères d'ensemble : un village au milieu d'un vaste territoire agricole ouvert.....	38
4.2. Les particularités paysagères : atouts, sensibilités et enjeux.....	40
5. Les nuisances.....	42
5.1. Les nuisances sonores.....	42
5.2. La qualité de l'air.....	42
6. L'espace bâti.....	43
6.1. Le village ancien.....	45
6.2. Le lotissement communal.....	48

- 6.3. Les extensions urbaines spontanées.....49
- 6.4. Le hameau du "Rheinfelderhof" .....50
- 7. Les contraintes légales à l'urbanisation .....51
- 8. Le Plan d'Occupation des Sols et son bilan .....53
- Partie 3. Choix, objectifs et dispositions du plan .....55**
- 1. Les besoins communaux et les choix retenus dans les orientations  
d'aménagement et de développement durable .....57
- 2. Les choix retenus dans la délimitation des zones et les motifs des  
limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le  
règlement.....60
  - 2.1. La zone urbaine UA : la préservation des caractéristiques du centre ancien . 60
  - 2.2. La zone urbaine UC : la préservation d'un tissu bâti plus aéré..... 62
  - 2.3. Zone AU : les secteurs AUI, AUC et AUS en prévision du développement  
futur ..... 63
  - 2.4. La zone agricole A ..... 64
  - 2.5. La zone N..... 66
  - 2.6. Les emplacements réservés..... 66
- 3. Incidences sur l'environnement et prise en compte de sa préservation ..68
  - 3.1. Effets de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'évolution du site et de  
l'environnement..... 68
  - 3.2. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de  
l'environnement..... 70

## Contexte géographique

Située dans "l'arrondissement de Guebwiller et le canton d'Ensisheim, Rustenhart se trouve à mi-chemin entre Ensisheim et Neuf-Brisach, au carrefour de la D 2 bis (Ensisheim - Neuf-Brisach) et de la D 18 bis (Balgau - Niederentzen - Rouffach).

C'est un village de plaine, situé au Nord de la forêt de la Hardt sur la basse terrasse rhénane.

Sur le site actuel du village existait au 14<sup>ème</sup> siècle une localité nommée Ruechheim. Ce village fut détruit au 15<sup>ème</sup> siècle. Lors de la reconstruction après la guerre de Trente Ans, le seigneur de Ribeaupierre décide de créer un nouveau village appelé Rustenhart sur le site du village disparu (1693).

Au cours de la Deuxième Guerre Mondiale les habitants sont évacués dans le Gers.

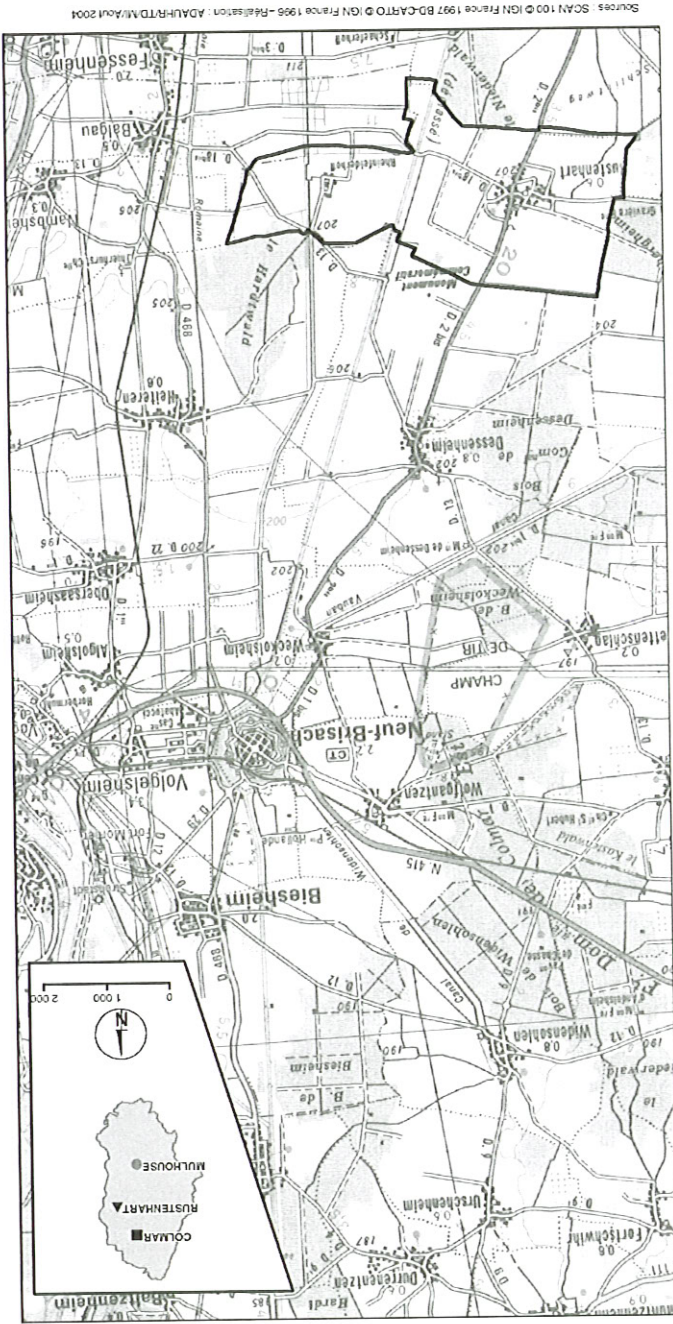
A l'issue de la seconde guerre mondiale le village est libéré le 6 février 1945.

Rustenhart compte 759 habitants en 1999. La superficie du ban communal est de 1222 ha.

L'agriculture y a longtemps été l'activité dominante sur place, tandis que les migrations quotidiennes de travail se sont orientées très tôt vers les zones industrielles rhénanes, l'Allemagne, l'agglomération mulhousienne et le Bassin Potassique.

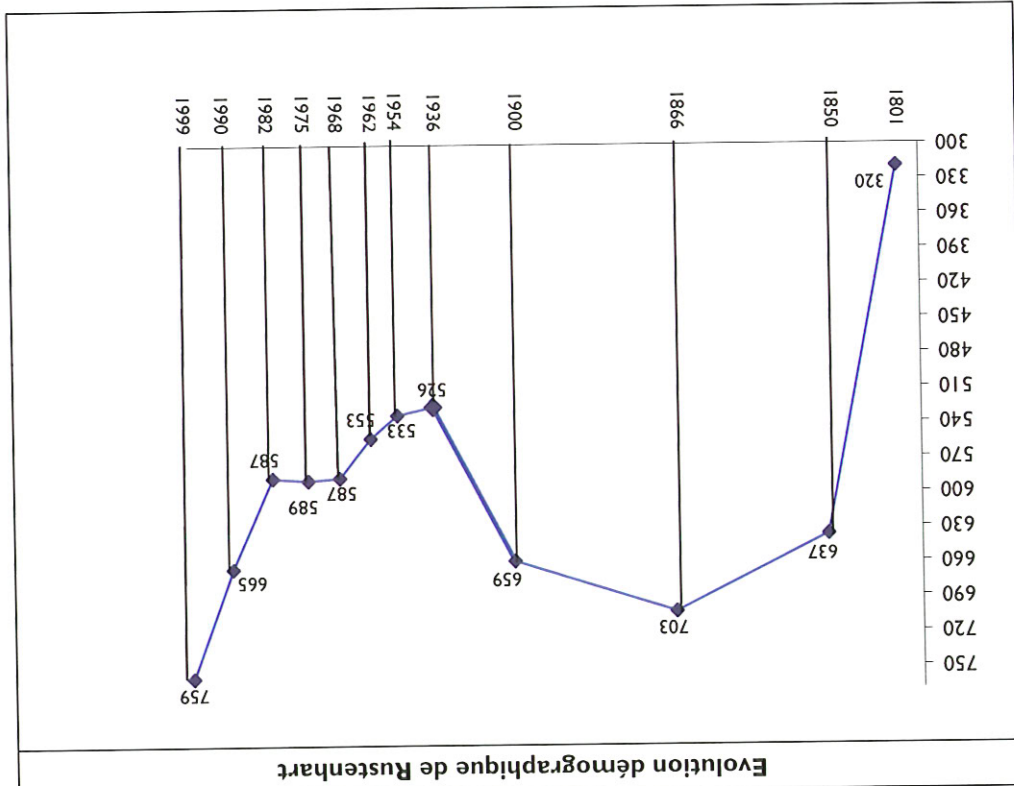
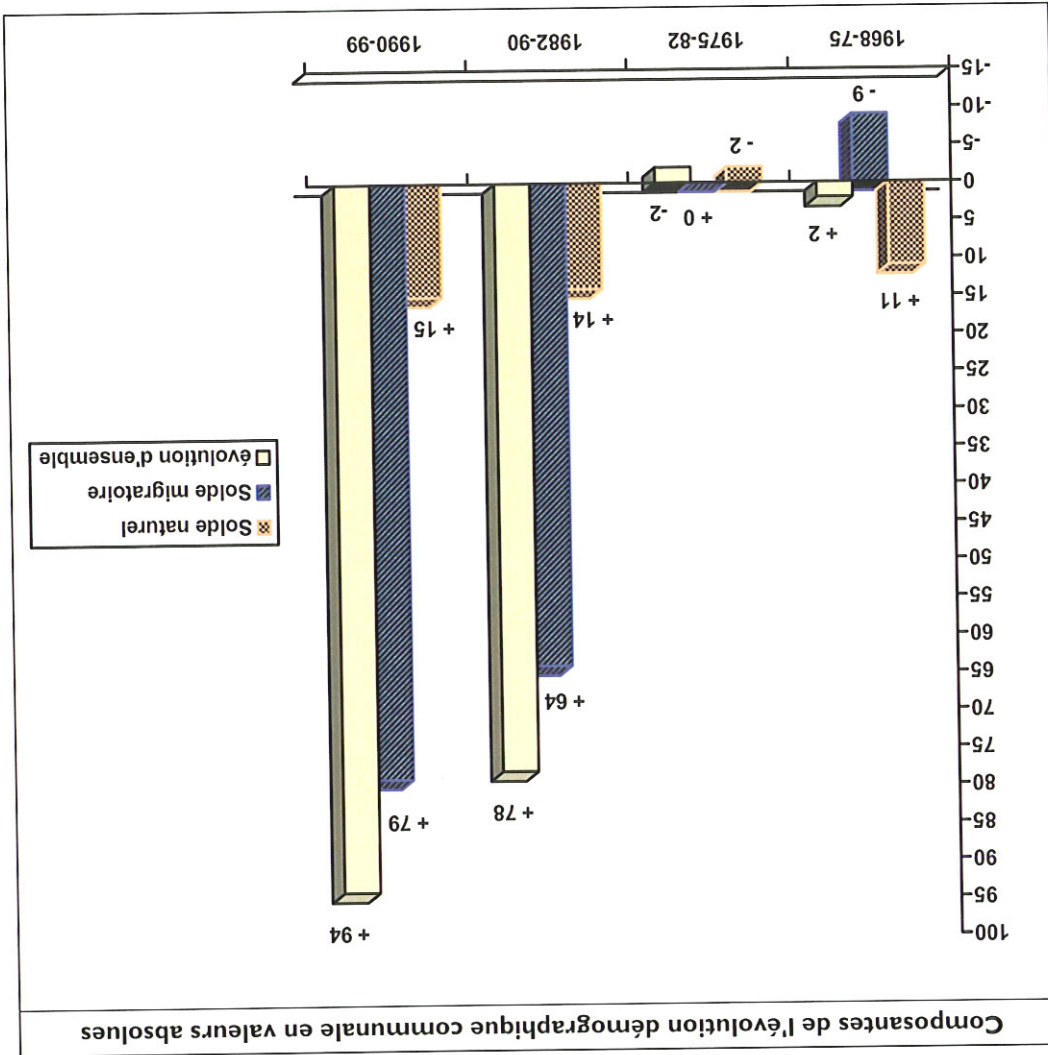
A la fonction agricole originelle succède aujourd'hui un développement de la fonction résidentielle accompagnée d'un développement des migrations de travail. Ce phénomène se traduit dans le paysage par l'implantation de lotissements à partir des années 1960.

Rustenhart fait partie de la communauté de communes "Essor du Rhin" dont le siège est à Fessenheim.





# Partie I. Données socio-économiques



## 1. Démographie et habitat

Chiffres clés	1975	1982	1990	1999
Population sans double compte*	589	587	665	759
Nombre de résidences principales	161	185	216	260

### 1.1.1. La population : un essor à partir de 1982

L'examen des recensements successifs de la population permet de mettre en évidence les grandes étapes de l'évolution démographique communale, depuis le début du 19<sup>e</sup> siècle.

Au début du 19<sup>ème</sup> siècle en 1801, la population est de 320 habitants ; elle culmine à 703 habitants en 1866, atteignant alors un niveau presque équivalent à celui de 1999.

Mais après cet apogée au milieu du 19<sup>ème</sup> siècle, le village subit comme beaucoup d'autres un exode rural continu qui va l'amener autour de 530 habitants 100 ans plus tard au milieu du 20<sup>ème</sup> siècle.

De 1954 à 1968, Rустенhаrt s'étroffe d'une cinquantaine d'habitants (+10 %) à la faveur d'un lotissement créé dans les années soixante.

La population stagne ensuite totalement de 1968 à 1982 pour prendre son essor, de 1982 à 1999 grâce à des gains migratoires conséquents. Le village s'accroît sur cette période de 172 personnes (+ 29 %).

Comme l'ensemble des communes proches de centres d'emplois ou de voies de communication importantes, la croissance de Rустенhаrt s'inscrit dans la dissociation progressive entre le lieu de travail et le lieu de résidence, dissociation reposant elle-même sur le développement de l'automobile et sur la croissance économique régionale.

\* c'est la somme de la population municipale et de la population comptée à part, diminuée des doubles comptes

1.1.2. Une centaine de résidences principales et de ménages supplémentaires de 1975 à 1999

En 1999, Rustenhart compte 281 logements, dont 260 résidences principales, 7 résidences secondaires et 14 logements vacants.

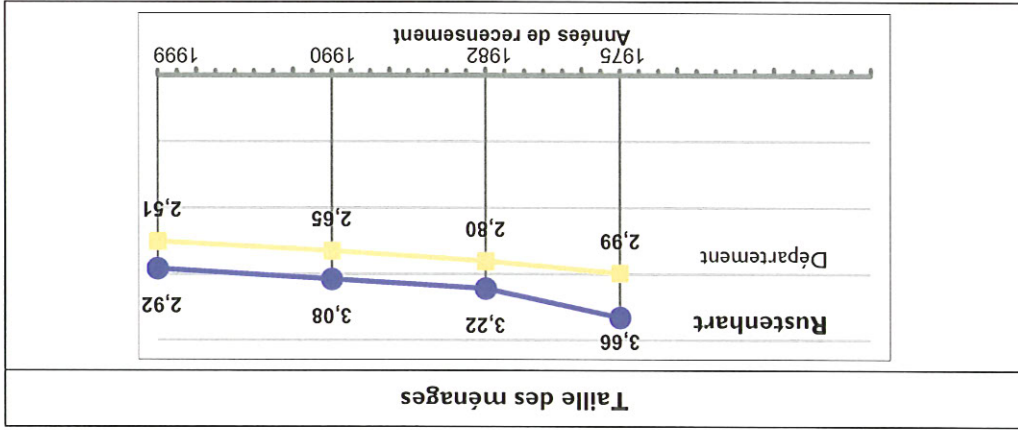
Le nombre de résidences principales s'est accru régulièrement et rapidement, beaucoup plus rapidement que la population comme l'indique le tableau ci-dessous :

Evolution 1975 - 1999		%	
Population	+ 170	+ 28,9	
Logements	+ 99	+ 61,5	

Cet accroissement des logements est à mettre en parallèle avec celui des ménages, plus rapide lui aussi que la progression de la population (également + 61,5 % de 1975 à 1999).

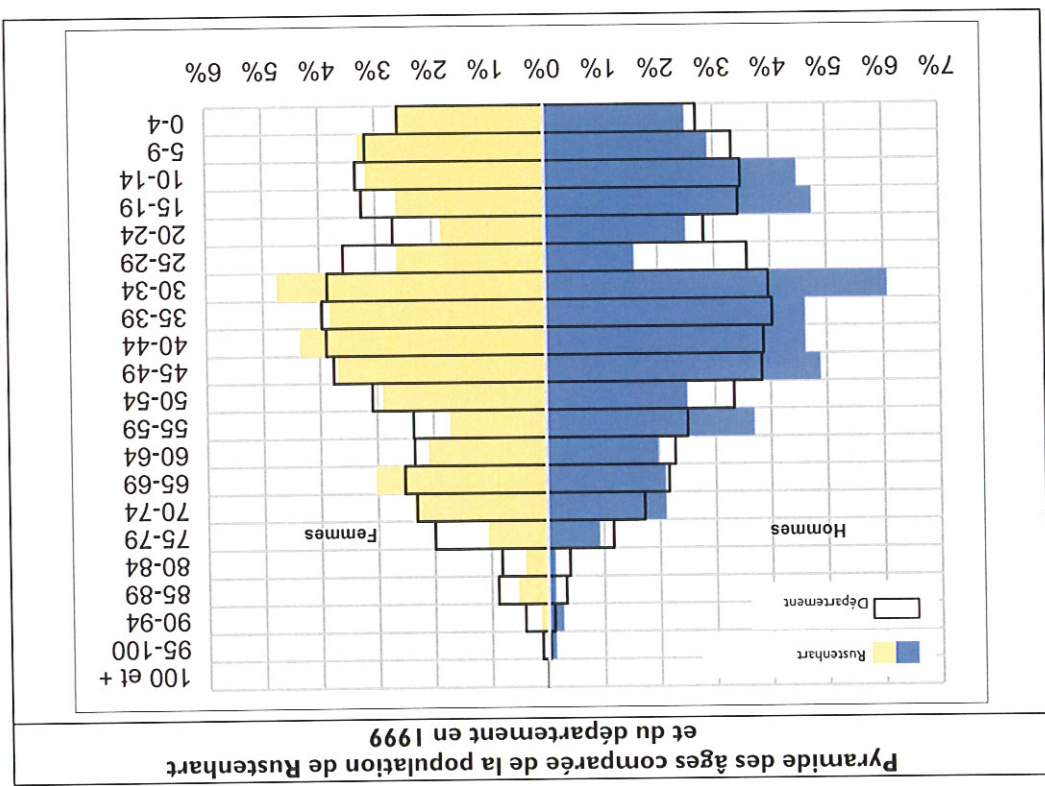
Ce phénomène est conforme à une tendance démographique générale et n'est pas spécifique à Rustenhart : pour une population identique, le nombre de ménages va aujourd'hui être supérieur à ce qu'il était il y a 20 ou 30 ans, en raison de la décohabitation des générations, de l'augmentation des divorces, de l'allongement de la vie.

Parallèlement, la taille des ménages se réduit. A Rustenhart, elle est ainsi passée de 3,66 personnes en 1975 à 2,92 en 1999.



La diminution de la taille des ménages a pour corollaire un accroissement des petits ménages au détriment des grands.

A Rustenhart le gain de 99 ménages entre 1975 et 1999 est composé d'un gain de 116 ménages de 1 à 4 personnes, et d'une perte de 17 ménages de 5 personnes ou plus.



**1.1.3. La structure par âge**

Parmi les gains, ce sont surtout les ménages de 2 ou 3 personnes qui ont augmenté de façon spectaculaire (les premiers ont triplé, les seconds ont doublé pour une évolution totale des ménages de + 61 %).

En 1975, les ménages de 2 ou 3 personnes représentaient 33 % des ménages de la commune. En 1999, cette part est de 55 %.

L'évolution des ménages (nombre et type) va naturellement conditionner les besoins en matière d'habitat (demande plus forte, demande en locatifs, en logements petits ou moyens).

Ces spécificités de la répartition par âge de la population de Rustenhart sont à mettre en relation avec les apports migratoires de ces 20 dernières années, qui ont contribué à alimenter essentiellement les classes en âge de travailler et ayant des enfants et jeunes de moins de 20 ans.

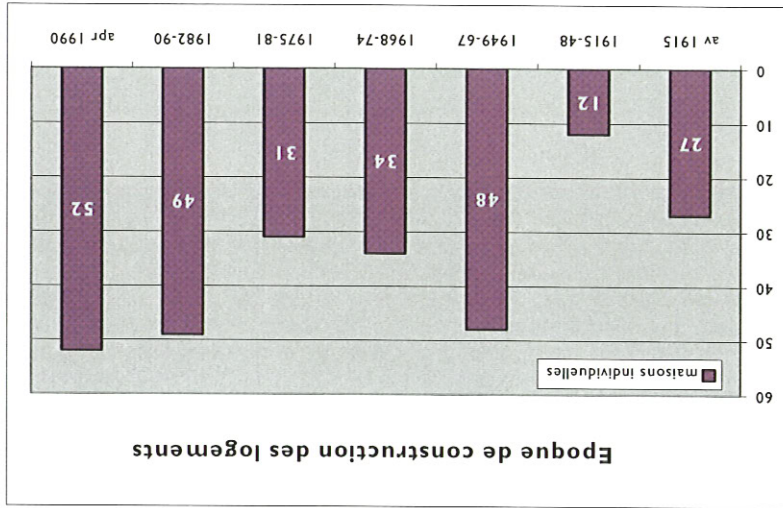
- la dernière différence notable avec le département réside dans une représentation nettement moindre à Rustenhart de la population de plus de 75 ans.
  - les classes d'âge adultes sont également sur-représentées (40 - 59 ans au regard du tableau ci-dessus).  
La répartition plus détaillée offerte par la pyramide indique en réalité un surcroît d'adultes entre 30 et 49 ans.
  - la pyramide des âges met effectivement en relief un excédent d'enfants et de jeunes de 10 à 20 ans (du exclusivement à un excédent côté masculin) ; par contre, les classes d'enfants entre 0 et 9 ans sont sous-représentées.
  - les jeunes de moins de 20 ans sont légèrement sur-représentés à Rustenhart.
- Quelques écarts apparaissent néanmoins, visibles également sur la pyramide des âges :

Le tableau ci-dessus fait apparaître une répartition par grands groupes d'âge proche de celle du département.

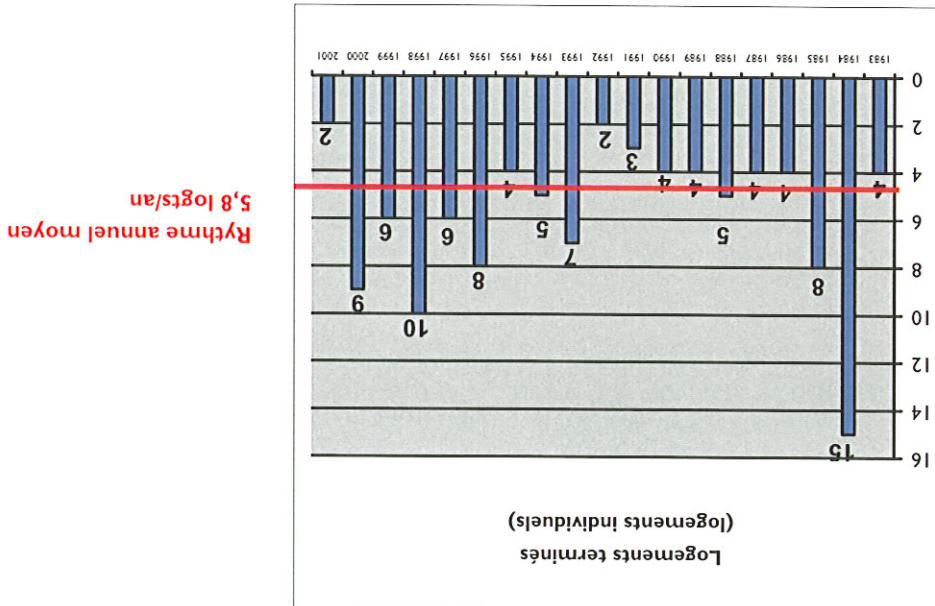
Répartition comparée par grands groupes d'âge en 1999 en %		Rustenhart	Département
0-19 ans	26,4	25,3	
20-39 ans	27,8	28,5	
40-59 ans	28,7	26,6	
60 - 74 ans	13,7	13,3	
75 ans et plus	3,7	6,2	



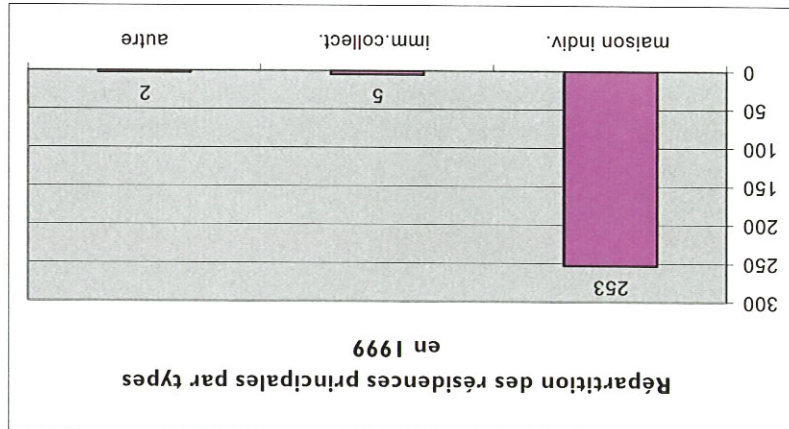
Sources: INSEE



Sources: DRE



Sources: INSEE



L'examen des données relatives à la construction issues de la DRE (Direction Régionale de l'Équipement) corrobore les indications de l'INSEE : entre 1983 et 2001, les 110 logements terminés sont tous des maisons individuelles, suivant un rythme moyen de 5,8 logements par an.

A noter qu'il s'agit d'un rythme relativement élevé, témoignant d'une pression foncière et immobilière évidente sur la commune.

### 1.1.5. Modicité du patrimoine bâti ancien

**A Rustenhart le parc récent prédomine nettement sur le parc ancien, comme en atteste le graphique sur l'époque de construction des logements.**

**10 % seulement des logements sont antérieurs à 1915 et 15 % au total antérieurs à 1949.**

Après un essor à la suite de la seconde guerre mondiale, le rythme de la construction se ralentit pour reprendre vigueur sur les périodes plus récentes et notamment depuis 1982.

**40 % du parc de Rustenhart est ainsi postérieur à 1982 (et 20 % postérieur à 1990) et correspond au développement pavillonnaire de ces vingt dernières années, développé par l'installation de familles extérieures à la commune (cf. les apports migratoires évoqués au § 1.1.2.).**