

# BALDENHEIM

*Plan Local d'Urbanisme*

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

### Partie 1

**Dossier approuvé**

**Vu pour être annexé à la délibération du**

**Le Maire,  
M. Willy SCHWANDER**



<b>PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>7</b>
<b>PREMIERE SECTION : DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....</b>	<b>9</b>
• <b>Territoire communal.....</b>	<b>9</b>
Géographie.....	9
Histoire .....	11
• <b>Territoire supra-communal.....</b>	<b>13</b>
La Communauté de communes de Sélestat .....	13
Le Pays de l'Alsace Centrale / Le PETR Sélestat Alsace Centrale .....	14
L'Eurodistrict Freiburg-Centre et Sud Alsace .....	15
Autres rattachements .....	16
• <b>Documents-cadres .....</b>	<b>17</b>
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Sélestat et sa région.....	17
Le Programme Local de l'Habitat (PLH).....	20
• <b>Réseaux de communication.....</b>	<b>21</b>
La desserte routière .....	21
La desserte fluviale .....	22
La desserte aérienne.....	22
La desserte ferroviaire.....	22
La desserte par le bus.....	23
Les itinéraires cyclables .....	24
L'usage prépondérant de la voiture dans les déplacements domicile-travail.....	25
Inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public.....	26
• <b>Réseaux techniques.....</b>	<b>27</b>
Eau potable .....	27
Assainissement .....	27
Réseau sécurité incendie .....	27
Internet .....	27
Electricité.....	27
Gestion des déchets.....	28
• <b>Démographie .....</b>	<b>29</b>
Une croissance démographique particulièrement importante entre 1999 et 2007 .....	29
Projection démographique à l'horizon 2030 .....	30
Une tendance modérée au vieillissement de la population .....	30
Un desserrement des ménages important mais structurel .....	31
Une augmentation de la part des personnes vivant seules .....	32
Chiffres clés.....	32
• <b>Habitat .....</b>	<b>33</b>

Une croissance importante du parc de logements à partir des années 2000.....	33
Une large majorité de logements individuels mais une diversification du parc en cours .....	34
Un taux de logements vacants relativement important.....	35
Une majorité de grands logements.....	36
Un parc de logements relativement récent.....	37
Un parc social peu développé .....	37
Habitat et performance énergétique .....	38
Habitat spécifique.....	38
Chiffres clés.....	38
● <b>Activités économiques .....</b>	<b>39</b>
Une activité agricole tournée vers la polyculture et le polyélevage .....	39
Résultats de la concertation agricole.....	42
Une offre en commerces et services de proximité relativement développée.....	43
De nombreuses activités artisanales et industrielles .....	43
Une activité touristique dynamique.....	45
● <b>Emplois .....</b>	<b>46</b>
Une part importante d'actifs travaillant sur la commune.....	46
Une offre d'emplois locale développée.....	46
Un taux de chômage relativement faible .....	47
Chiffres clés.....	47
● <b>Equipements publics et vie sociale.....</b>	<b>48</b>
Les équipements publics.....	48
Le tissu associatif .....	50
● <b>Architecture et patrimoine.....</b>	<b>52</b>
Monuments Historiques.....	52
Archéologie .....	54
Inventaire du patrimoine culturel .....	55
● <b>Développement urbain.....</b>	<b>60</b>
Une structure urbaine « en étoile » .....	60
Projets d'aménagement urbain.....	61
● <b>Morphologie urbaine.....</b>	<b>62</b>
Tissu ancien .....	62
Tissu intermédiaire .....	63
Tissu récent.....	64
Tableau de synthèse des formes urbaines.....	65
● <b>Analyse foncière.....</b>	<b>66</b>
Progression de l'urbanisation ces dix dernières années .....	66

Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (2005-2015) .....	68
Potentiel foncier intra-urbain.....	69
• <b>Enjeux urbains.....</b>	<b>71</b>
<b>DEUXIEME SECTION : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>73</b>
• <b>Environnement physique .....</b>	<b>73</b>
Topographie .....	73
Géologie.....	74
Climatologie.....	75
Hydrographie.....	76
Synthèse des caractéristiques physiques du territoire .....	77
• <b>Analyse paysagère.....</b>	<b>78</b>
Le grand paysage.....	78
La structure paysagère locale .....	79
• <b>Milieus naturels et biodiversité.....</b>	<b>82</b>
Trame Verte et Bleue (TVB).....	82
Zones Humides .....	89
Site Natura 2000 .....	91
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique .....	94
Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO).....	99
Espaces protégés et gérés.....	100
Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) .....	100
Les réserves naturelles .....	101
La Trame verte et bleue du SRCE .....	106
Le Grand Hamster d'Alsace .....	107
Le Castor d'Eurasie .....	108
Les espèces bénéficiant d'un PNA : Plan National d'Action.....	108
Synthèse des données écologiques.....	110
• <b>Ressources et énergies .....</b>	<b>111</b>
Potentiel géothermique.....	111
Potentiel solaire.....	112
Potentiel éolien.....	112
Potentiel forestier - Energie bois .....	112
Synthèse du potentiel énergétique du territoire.....	114
• <b>Risques naturels .....</b>	<b>115</b>
Risque d'inondation.....	115
Risque de mouvements de terrain.....	116

Risque minier .....	117
Risque sismique .....	118
Arrêtés portant connaissance de l'état de catastrophe naturelle .....	118
Synthèse des risques naturels .....	118
● <b>Risques technologiques</b> .....	<b>119</b>
Transport de matières dangereuses .....	119
Site industriel .....	120
Installations classées .....	121
Sites et sols pollués .....	121
Synthèse des risques technologiques .....	121
● <b>Nuisances</b> .....	<b>122</b>
Nuisances sonores .....	122
Nuisances visuelles .....	122
Nuisances olfactives .....	122
Synthèse des nuisances .....	122
● <b>Santé publique</b> .....	<b>123</b>
Qualité de l'air .....	123
Alimentation en eau potable et qualité de l'eau .....	123
● <b>Enjeux environnementaux</b> .....	<b>124</b>

### TROISIEME SECTION : BESOINS IDENTIFIES AU REGARD DU DIAGNOSTIC, DE L'ETAT INITIAL ET DES OBJECTIFS DE LA COMMUNE .....

● <b>Besoins en matière de développement économique, commerce, équipements et services</b> .....	<b>125</b>
● <b>Besoins en matière de surfaces et de développement agricoles</b> .....	<b>125</b>
● <b>Besoins en matière de développement forestier</b> .....	<b>125</b>
● <b>Besoins en matière de transports</b> .....	<b>125</b>
● <b>Besoins en matière d'aménagement de l'espace</b> .....	<b>125</b>
● <b>Besoins en matière d'environnement, notamment de biodiversité</b> .....	<b>126</b>
● <b>Besoins en matière d'équilibre social de l'habitat</b> .....	<b>126</b>

# PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



## PREMIERE SECTION : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### Territoire communal

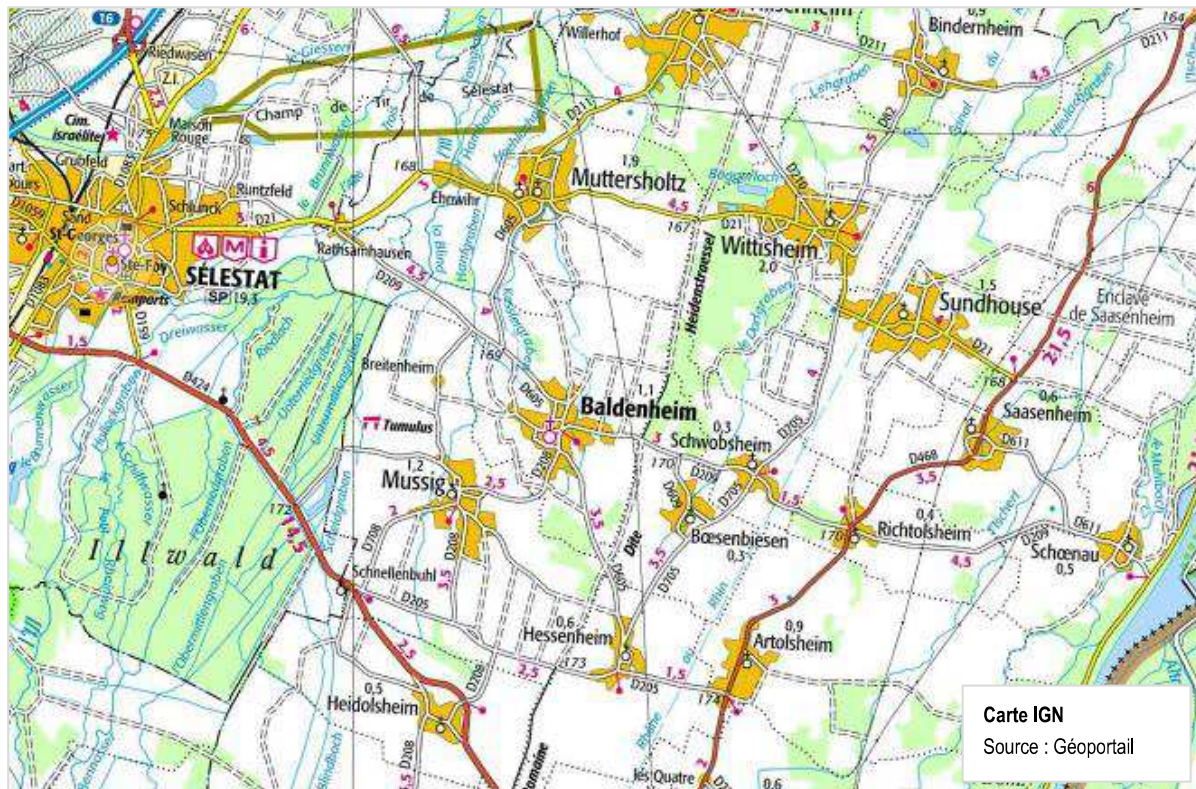
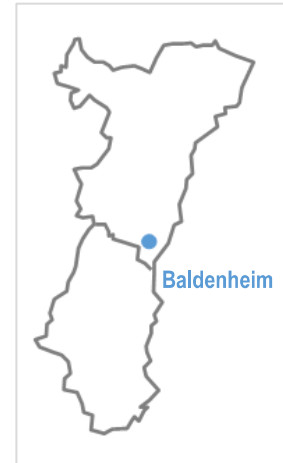
#### Géographie

Baldenheim se situe en Alsace, dans le département du Bas-Rhin, et plus précisément au cœur de l'Alsace Centrale, près des grands axes économiques Strasbourg-Mulhouse d'une part et Nancy-St-Dié-Sélestat-Marckolsheim-Fribourg d'autre part. Elle est rattachée à l'arrondissement de Sélestat-Erstein et au canton de Sélestat-Marckolsheim.

Baldenheim fait également partie de la Communauté de communes de Sélestat et du territoire du SCoT de Sélestat et Environs.

La commune se situe à environ 10 km de Sélestat, 35 km de Colmar, 45 km de Strasbourg, 60 km de Fribourg en Allemagne, 70 km de Mulhouse et 105 km de Bâle en Suisse.

Le ban communal s'étend sur 9,4 km<sup>2</sup> et accueille le bourg-centre et le hameau de Rathsamhausen-le-Haut au Nord-Ouest du territoire.

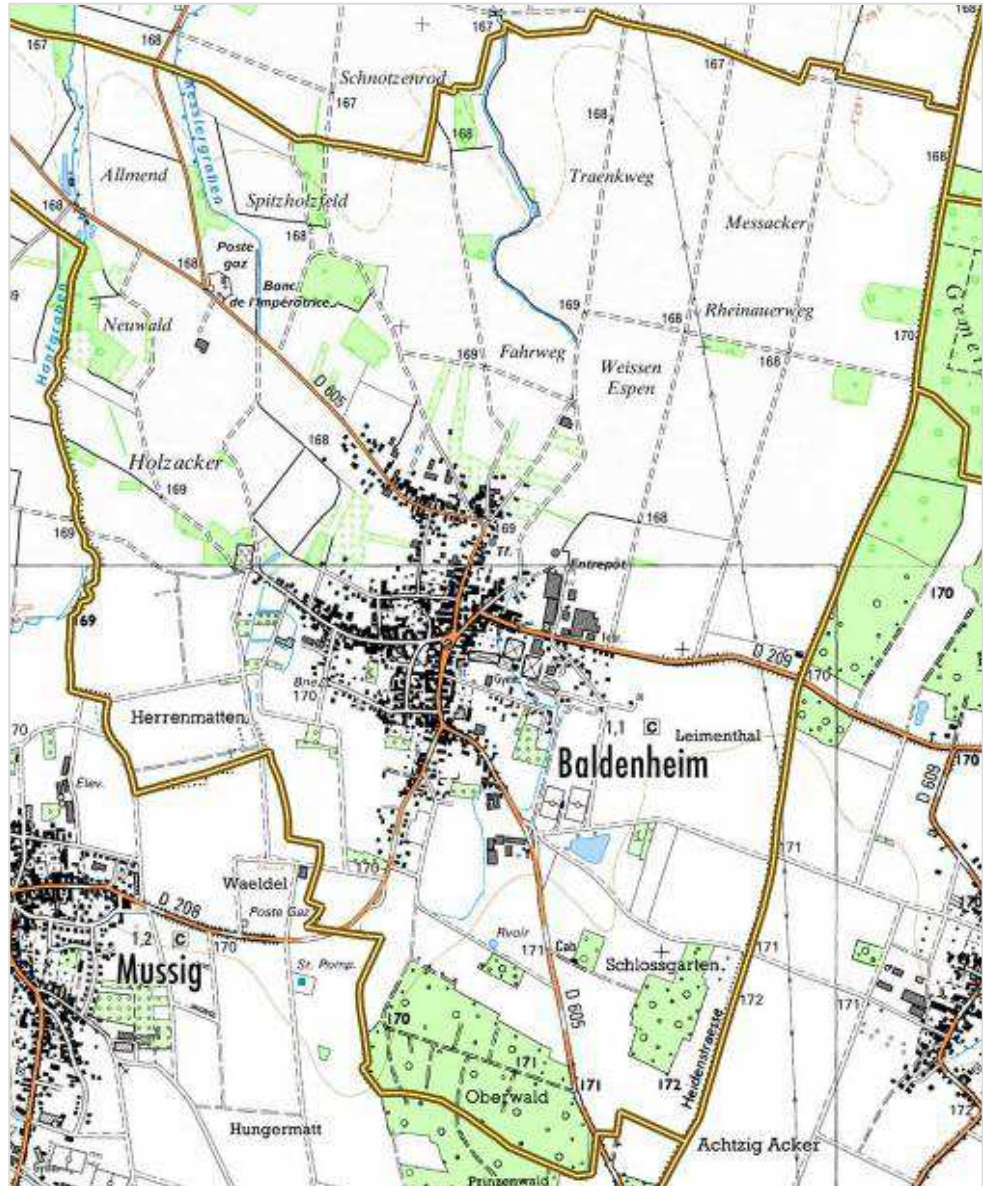


Les communes limitrophes sont les suivantes : Sélestat, Muttersholtz, Wittisheim, Schwobsheim, Baesenbiesen et Mussig.

L'Il et la Blind traversent le secteur de Rathsamhausen. En périphérie du bourg-centre, se trouvent des espaces de vergers et des espaces de culture. L'activité agricole reste importante sur le territoire.

Carte IGN  
Bourg-centre de  
Baldenheim

Source : Géoportail



Carte IGN  
Hameau de  
Rathsamhausen-le-  
Haut

Source : Géoportail

## Histoire

L'occupation ancienne du territoire de Baldenheim est attestée par la découverte d'un cimetière mérovingien et carolingien comportant une centaine de tombes, dont le riche mobilier livre notamment le célèbre casque de Baldenheim conservé au Musée archéologique de Strasbourg.

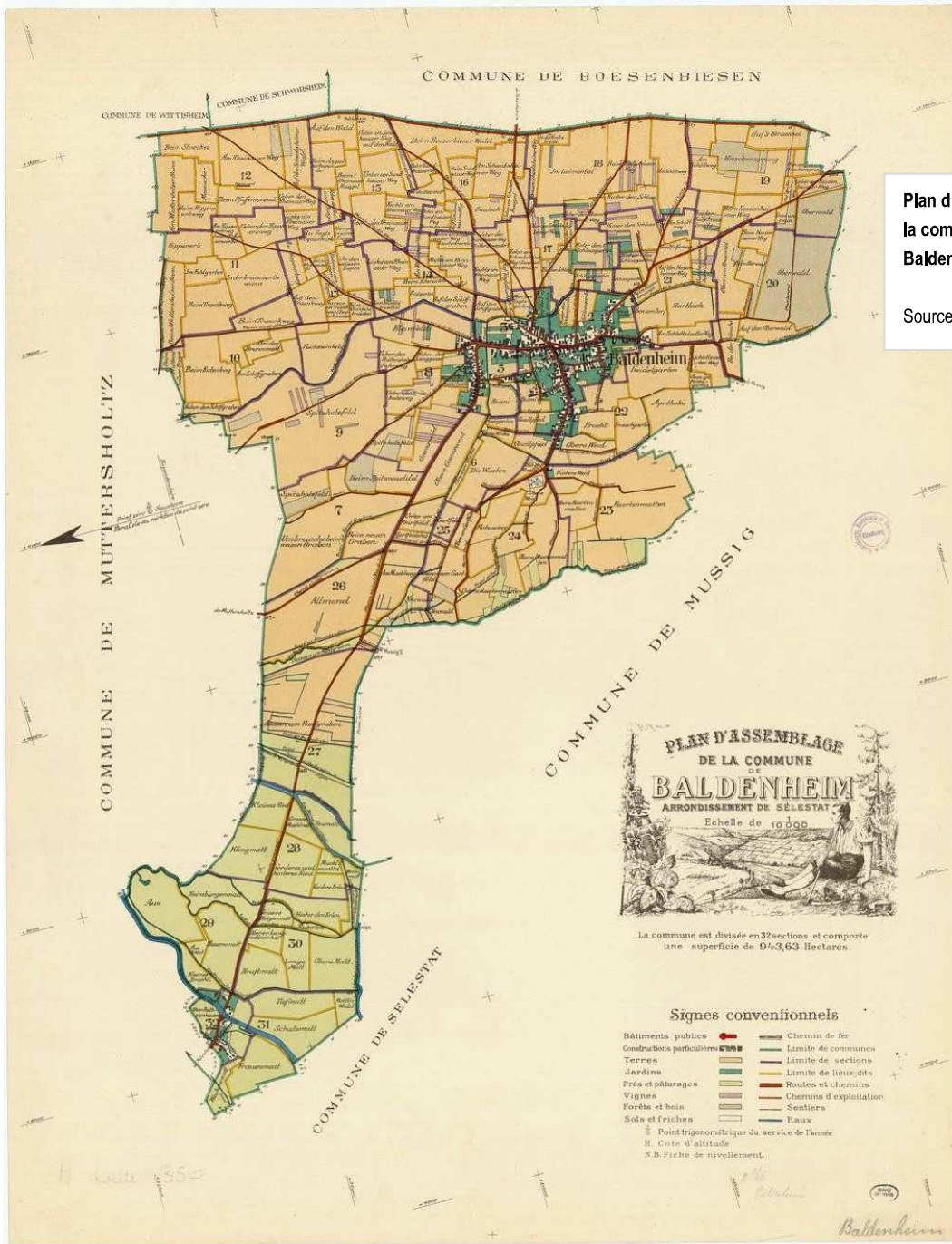
Baldenheim apparaît pour la première fois dans un document datant de la seconde moitié du 7<sup>ème</sup> siècle sous la forme « Baldo villa ». Le nom de Baldenheim apparaît au 9<sup>ème</sup> siècle, anthroponyme germanique de Baldo et de Heim signifiant « demeure, village ». En 817 et 824, la localité est mentionnée dans deux actes de confirmation du temporel du monastère d'Ebersheim.

A partir de 1324, le village faisait partie du comté de Horbourg, possession des comtes (puis ducs) de Wurtemberg et fut donné en fief aux Rathsamhausen. Le village passe ensuite successivement aux Chamblay en 1689, aux Sandersleben-Coligny en 1697 et aux Waldner-Sierentz jusqu'à la Révolution.

Au 19<sup>ème</sup> siècle, l'activité de tissage à domicile est présente sur la commune. La population atteint 1 079 habitants en 1895.

En 1841, naît au presbytère protestant de Baldenheim le célèbre compositeur et musicien Victor Nessler.

La commune est également renommée pour son église classé monument historique depuis 1970 et datant du 11<sup>ème</sup> siècle, avec ses fresques médiévales du 14<sup>ème</sup> siècle et ses peintures murales du 15<sup>ème</sup>-16<sup>ème</sup> siècle de l'école Martin Schongauer.



Plan d'assemblage de la commune de Baldenheim de 1918

Source : BNF - Gallica

Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale et universitaire de Strasbourg

## Territoire supra-communal

### La Communauté de communes de Sélestat

La Communauté de communes de Sélestat (CCS) a été créée par arrêté préfectoral du 28 décembre 1995. Elle remplace le Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples (SIVOM) des communes de Sélestat et Environs qui avait été créé en juin 1969.

Elle regroupe les 12 communes suivantes : Baldenheim, Châtenois, Dieffenthal, Ebersheim, Ebersmunster, Kintzheim, La Vancelle, Mussig, Muttersholtz, Orschwiller, Scherwiller et Sélestat.

Le territoire de la CCS s'étend sur 166 km<sup>2</sup>. On y recense 36 419 habitants et plus de 16 800 emplois en 2012.

Les principales compétences du groupement sont les suivantes :

- Développement économique : création, aménagement et gestion des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire (zone du PAE Nord de Sélestat, zone du Giessen à Scherwiller, zone de Sélestat-Kintzheim, zone Sélestat-Ebersheim), création et gestion d'une pépinière d'entreprises, de locaux relais d'activités économiques...
- Développement touristique : actions de communication, de promotion du patrimoine...
- Aménagement de l'espace : élaboration, suivi et révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT), élaboration et révision de la charte intercommunal de développement
- Protection et mise en valeur de l'environnement : hydraulique fluviale, collecte et traitement des déchets ménagers....
- Logement : étude, animation et mise en œuvre d'un programme local de l'habitat (PLH), observatoire du logement, aménagement et gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage...
- Equipements culturels, sportifs et d'enseignement : médiathèque communautaire et réseau des bibliothèques locales, équipements sportifs d'intérêt communautaire (COSEC de Sélestat et de Châtenois, terrains de grands jeux en gazon synthétique, aires multi-jeux de proximité, salles de sport, stade nautique, stade omnisports...
- Transports et déplacements : transports en commun dans le cadre d'un Périmètre de Transports Urbains, aménagement et entretien des voies cyclables entre zones agglomérées
- Enseignement : département universitaire d'études territoriales, collèges
- Enfance jeunesse : relais d'assistantes maternelles, accueil collectif pour la petite enfance, services périscolaires, animation jeunesse socio-éducative

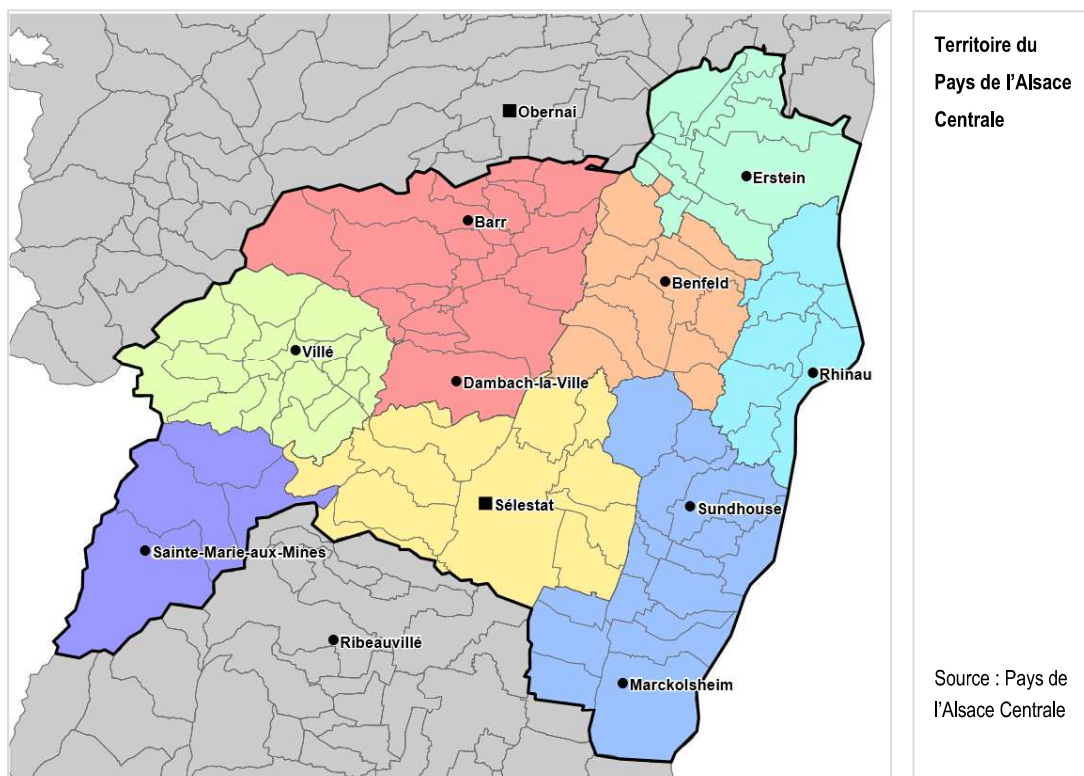


Territoire de la CC de Sélestat

Source : CCS

## Le Pays de l'Alsace Centrale / Le PETR Sélestat Alsace Centrale

Le Pays de l'Alsace Centrale est situé au cœur de l'Alsace, entre le Bas-Rhin et le Haut-Rhin. Le territoire s'étend sur 1 016 km<sup>2</sup> et regroupe près de 150 000 habitants au sein de 8 Communautés de communes et 99 communes. L'agglomération principale est celle de Sélestat, avec près de 19 400 habitants (Insee 2012). Il est composé de quatre territoires : la ville de Sélestat, le Val d'Argent et Val de Villé, le Piémont viticole et le Grand Ried (dont fait partie Baldenheim).



L'Alsace Centrale a été reconnue Pays par arrêté préfectoral en février 1998. Une structure support a été créée dès 1985 (Association pour le Développement de l'Alsace Centrale : ADAC) par des conseillers généraux et régionaux souhaitant redynamiser le territoire qui, à ce moment-là, était en perte de vitesse sur les plans démographique et économique. L'ADAC a été dissoute au 31 mai 2017. Ses missions ont été reprises au sein du PETR Sélestat Alsace Centrale.

Par arrêté interpréfectoral du 6 décembre 2016, le Pays a transféré ses compétences au pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Sélestat Alsace Centrale. Ce dernier a notamment en charge le suivi du schéma de cohérence territoriale. Il est à noter que le territoire du PETR ne couvre pas l'intégralité du territoire du Pays présenté ci-avant. Le PETR comprend quatre intercommunalités membres : la communauté de communes de la Vallée de Villé, la communauté de communes de Sélestat, la communauté de communes du Ried de Marckolsheim et la communauté de communes du Val d'Argent.

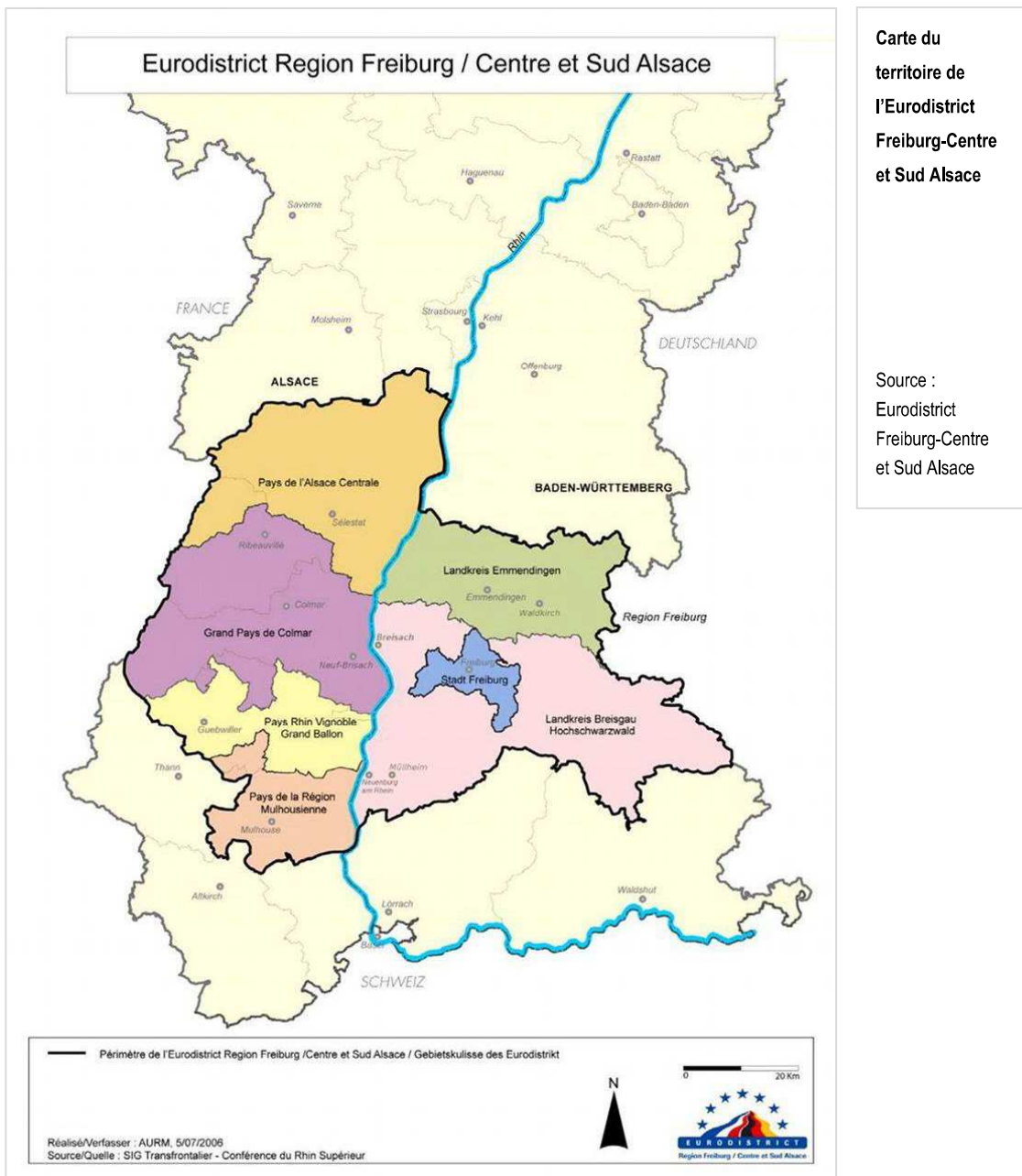
## L'Eurodistrict Freiburg-Centre et Sud Alsace

Le territoire de l'Eurodistrict se compose de la Région Freiburg, du Pays de la région mulhousienne, du Pays Rhin-Vignoble-Grand Ballon, du Grand Pays de Colmar et du Pays de l'Alsace Centrale. Il s'étend sur environ 5 200 km<sup>2</sup> et regroupe 1,2 million d'habitants.

Le réseau de voies de communication y est développé et la présence de l'EuroAirport Bâle-Mulhouse-Freiburg est un atout majeur pour l'accessibilité et le rayonnement du territoire.

L'Eurodistrict Freiburg-Centre et Sud Alsace travaille en réseau avec les Eurodistricts de Strasbourg-Ortenau, Pamina et Trinational de Bâle.

L'entité a vocation à développer la coopération transfrontalière dans différents domaines tels que la planification spatiale et paysagère, les transports, l'éducation, l'environnement, l'emploi, les démarches administratives.



## Autres rattachements

### Le Syndicat Intercommunal des Dignes de l'III (Syndill)

Baldenheim fait également partie du Syndicat intercommunal des digues de l'III de l'Alsace Centrale (Syndill), avec les communes de Benfeld, Ebersheim, Ebersmunster, Herbsheim, Hilsenheim, Huttenheim, Kintzheim, Kogenheim, Matzenheim, Mussig, Muttersholtz, Osthouse, Rossfeld, Sand, Sélestat, Sermersheim et Wittenheim.

Le Syndill a été créé en 2006 et exerce ses missions depuis 2007. Il a pour mission prioritaire la surveillance et l'entretien des digues de protection et leurs abords. Des opérations de fauchage, d'élagage et de broyage de végétaux ont notamment lieu chaque année. Le Syndicat a également été amené à réaliser des études comme un diagnostic initial de sûreté des digues.

Le Syndill s'est engagé dans l'élaboration d'un Programme d'actions de prévention contre les inondations (PAPI) afin de préparer les travaux et financements qui s'imposeront à l'avenir. Ce PAPI de la zone inondable de l'III (aval de Colmar à Erstein) se fait en collaboration avec le Conseil Départemental du Bas-Rhin, l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse, la Région Alsace et les services de l'Etat, et en cohérence avec le schéma de gestion global de l'III élaboré par la Région Alsace. Les actions comprendront essentiellement des projets de protection contre les inondations sur l'ensemble du territoire tout en préservant le milieu naturel, et des projets d'amélioration de la conscience du risque et des prévisions et alertes de crues vers la population.

### Le SMICTOM d'Alsace Centrale

La CC de Sélestat adhère au Syndicat mixte de collecte et de traitement des ordures ménagères (SMICTOM) d'Alsace Centrale.

Ce Syndicat a pour mission d'assurer la collecte et le traitement des déchets produits par les habitants des Communautés de communes adhérentes. Il couvre un territoire de 89 communes regroupées en 7 Communautés de communes, pour une population de 124 000 habitants.

Les principales compétences confiées au SMICTOM sont : la collecte et le traitement des déchets ménagers (ordures ménagères résiduelles et matériaux à recycler), notamment à travers le tri, le compostage, l'exploitation des déchèteries, l'enfouissement.

## Documents-cadres

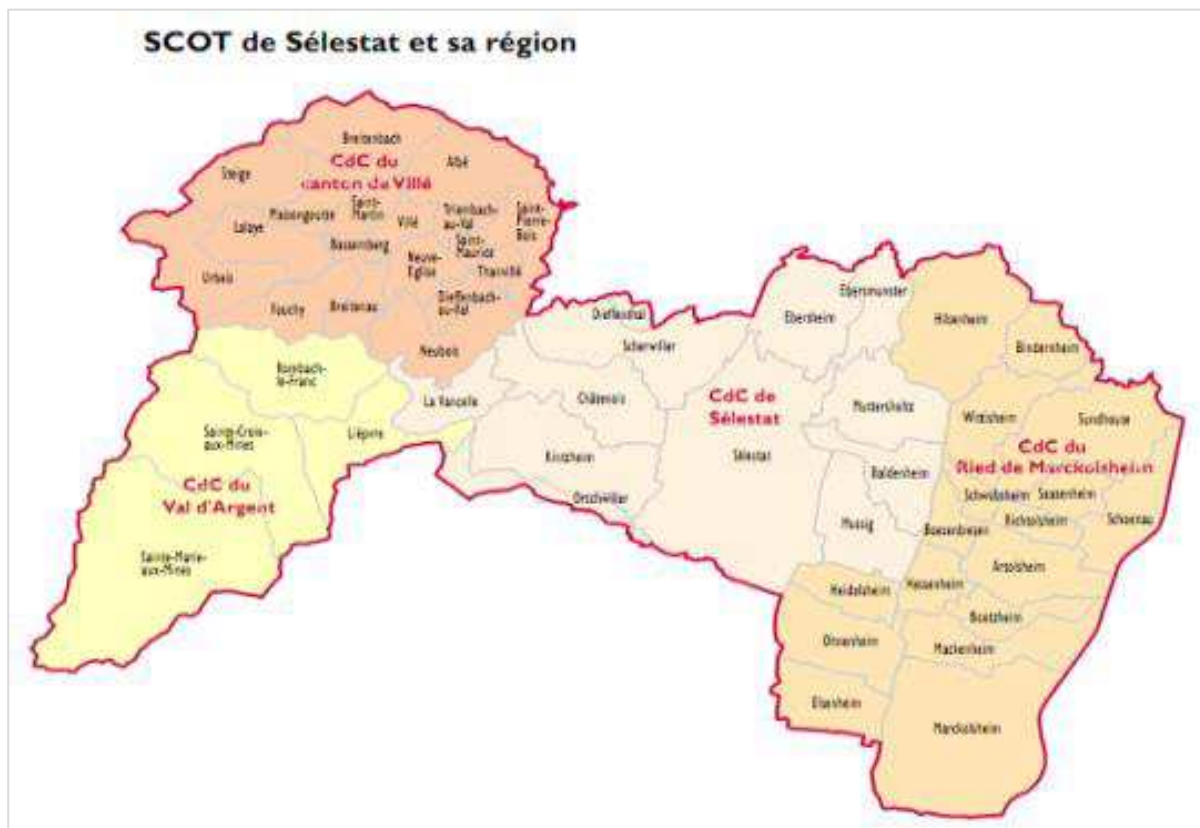
### Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Sélestat et sa région

Le SCoT définit les grands objectifs d'aménagement et d'urbanisme des territoires concernés en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements, d'équipements et d'environnement. Il vise l'équilibre social des territoires, l'équilibre entre urbanisation et desserte en transports collectifs et l'équipement commercial et artisanal.

Baldenheim fait partie du périmètre du SCoT de Sélestat et sa région. Ce périmètre a été créé par arrêté interpréfectoral du 8 juin 2005. Il comprend 51 communes regroupées en 4 intercommunalités :

- Communauté de communes de Sélestat
- Communauté de communes du Ried de Marckolsheim
- Communauté de communes du Canton de Villé
- Communauté de communes du Val d'Argent

Le territoire du SCoT s'étend sur 560 km<sup>2</sup> et regroupe plus de 71 000 habitants en 2006. Il comprend notamment 6 communes de plus de 2 000 habitants : Sélestat, Sainte-Marie-aux-Mines, Marckolsheim, Châtenois, Scherwiller et Sainte-Croix-aux-Mines.



Territoire du SCoT de Sélestat et sa région

Source : SCoT de Sélestat et sa région

Le territoire du SCoT de Sélestat et sa région a la particularité d'être interdépartemental (Bas-Rhin, Haut-Rhin, CC du Val d'Argent). Par ailleurs, il est frontalier avec l'Allemagne dans sa partie Est et avec le département des Vosges dans sa partie Ouest.

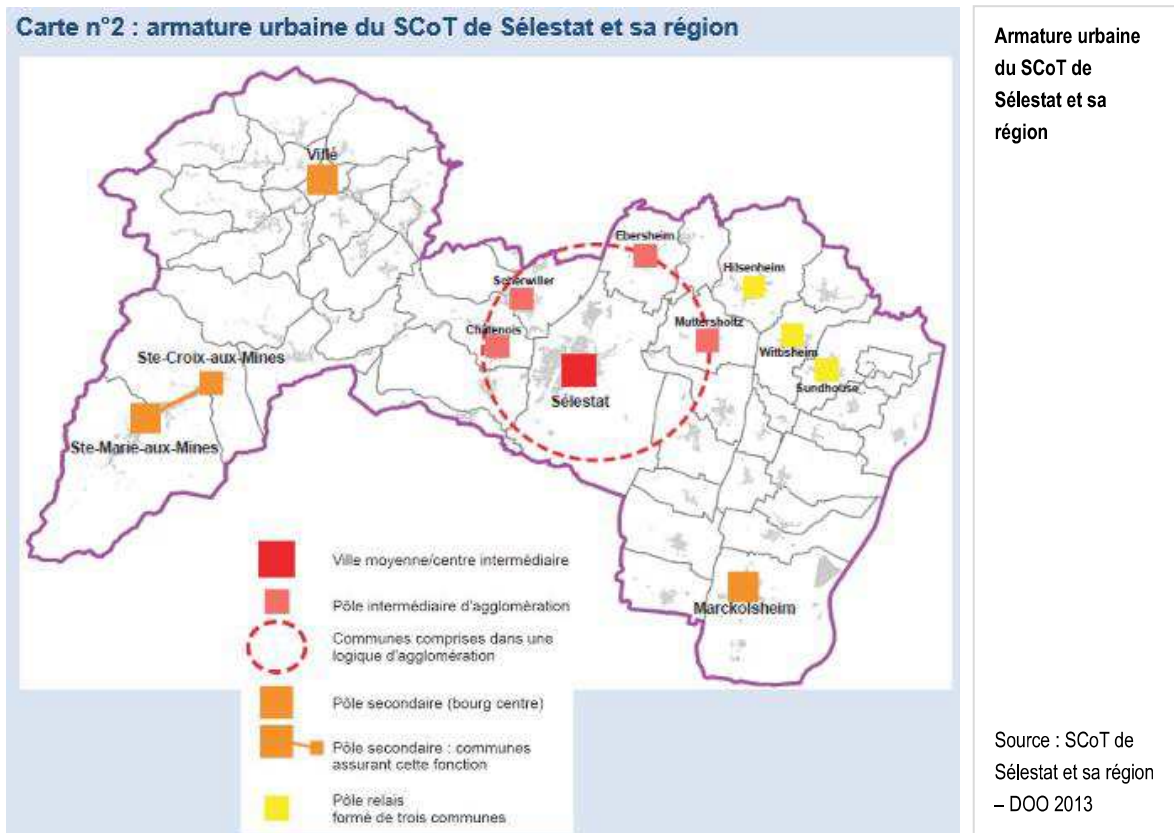
Le Syndicat Mixte du SCoT, créé par arrêté interpréfectoral du 16 décembre 2005, pilote l'élaboration du SCoT de Sélestat et sa région.

Le SCoT de Sélestat et sa région a été approuvé le 17 décembre 2013.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) met en œuvre les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT. Les grandes orientations définies pour le territoire de Sélestat et sa région sont les suivantes :

- Promouvoir un urbanisme qualitatif et durable
- Offrir une dynamique économique à un territoire attractif
- Viser l'excellence paysagère et environnementale
- Structurer et amplifier l'offre de transport au profit du territoire, de ses habitants et de ses forces vives

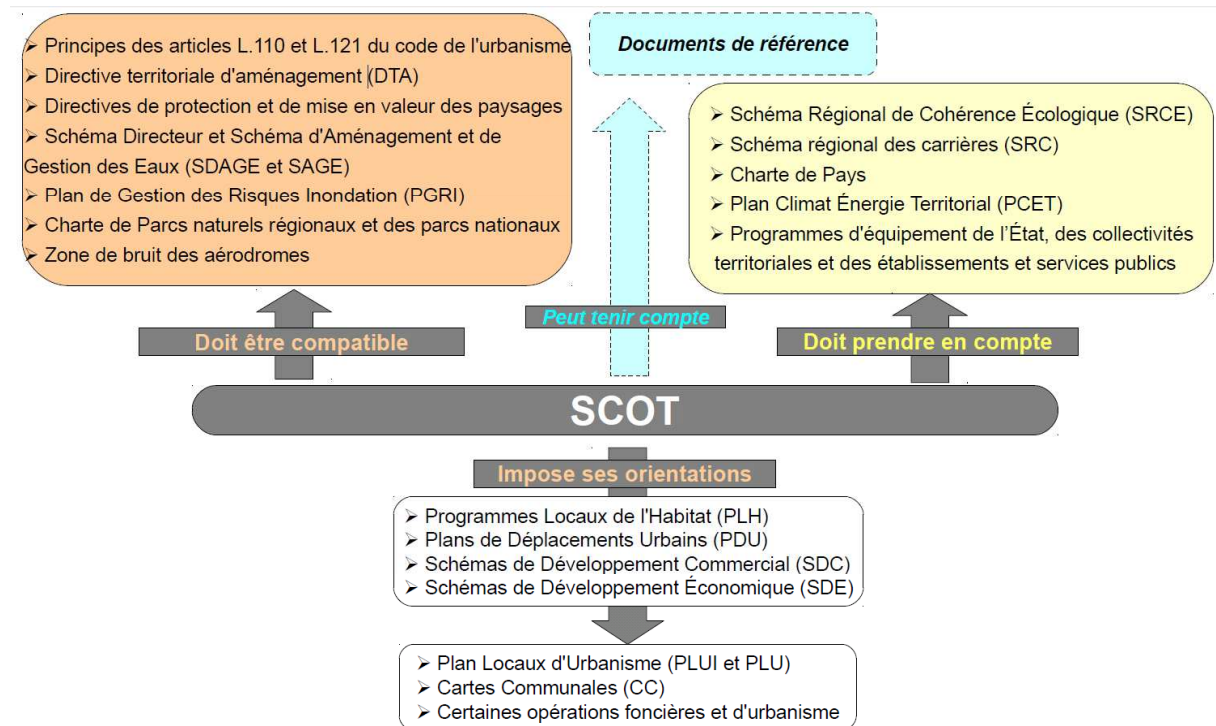
Dans l'armature urbaine du SCoT, les villages, tels que Baldenheim, ont vocation à assurer les fonctions de base pour les habitants et leurs activités, tant en termes de services ou de commerce de proximité qu'en terme d'habitat. Dans ce domaine, ils auront pour objectifs de diversifier leur offre, d'intensifier le bon usage des infrastructures et autres équipements urbains existants et de modérer leur consommation d'espace.



### Rappel sur le rôle intégrateur du SCoT :

La loi ALUR a renforcé le rôle intégrateur et stratégique du SCoT (article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, article 129 de la loi ALUR – devenu l'article L.131-1 dans la nouvelle codification) dans une perspective de transition écologique des territoires en clarifiant la hiérarchie des normes.

Pour mémoire, l'article L.131-3 du code de l'urbanisme prévoit que : Lorsqu'un des documents énumérés aux 1° et 3° à 11° de l'article L. 131-1 ainsi qu'aux 2° à 5° de l'article L. 131-2 est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans, et pour le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, lors de la première révision du schéma de cohérence territoriale qui suit son approbation.



En se reportant au schéma ci-dessus (source DDT), le PLU de Baldenheim doit être compatible avec les orientations du SCoT de Sélestat et sa région et avec celle du PLH de Sélestat.

Compte-tenu des éléments mentionnés ci-avant, les documents cadres que le SCoT intègre obligatoirement ne seront pas détaillés dans le présent rapport de présentation. Pour tout renseignement, se reporter au Porter à Connaissance ou au SCoT de Sélestat et sa Région.

## Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH doit définir pour une durée de 6 ans au moins, les objectifs et principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et hébergements sur le territoire communautaire.

Il doit également veiller à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements entre les communes.

La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a rendu l'élaboration d'un PLH obligatoire pour toute communauté de communes de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants. La CCS entre dans cette catégorie de collectivité.

Cependant, elle n'avait pas attendu d'y être obligée pour se doter d'un PLH dont l'élaboration a été lancée en 2005 avec une approbation en conseil de communauté en décembre 2007.

Le 1er PLH s'est achevé en 2013. En 2014, la procédure de renouvellement a été lancée. A l'issue de la procédure, le Conseil communautaire a adopté le 2ème PLH (2014-2020) par délibération du 19 décembre 2016.

Les 3 documents composant le PLH sont consultables sur le site internet de la Communauté de Communes de Selestat. Il s'agit :

- du diagnostic.
- des orientations stratégiques.
- du programme d'actions.

**Le PLU doit être compatible avec les orientations du PLH.**

## Réseaux de communication

### La desserte routière

Plusieurs axes routiers traversent le village de Baldenheim, il s'agit de :

- La RD 209 reliant le hameau de Rathsamhausen-le-Haut à l'Ouest aux communes de Schwobsheim puis Richtolsheim à l'Est, en passant par le bourg-centre de Baldenheim. Cet axe est raccordé à la RD21 au niveau de Rathsamhausen et à la RD 705 au niveau de Schwobsheim ;
- La RD 605 reliant la commune de Muttersholtz au Nord et celle de Hessenheim au Sud, en desservant le bourg-centre de Baldenheim (rue de Sélestat, rue Principale et rue de Hessenheim) ;
- La RD 208 reliant Baldenheim à Mussig.

A proximité se trouvent également la RD 468 (Marckolsheim-Obenheim) et la RD 424 (Sélestat-Marckolsheim).

Le territoire bénéficie d'un accès à l'autoroute A35 à hauteur de Sélestat, à une dizaine de kilomètres de Baldenheim.



Extrait de carte IGN

Source : Géoportail

Par la route, Baldenheim se situe ainsi à environ 13 min de Sélestat, 35 min de Colmar (et 28 min de l'aéroport Colmar-Houssen), 45 min de Ste-Marie-aux-Mines, 50 min de Strasbourg (et de l'aéroport d'Entzheim) et de Fribourg en Allemagne et 1h10 de Mulhouse.

## La desserte fluviale

L'Ill a été durant des siècles un moyen de communication important. Elle traverse l'annexe de Rathsamhausen-le-Haut du Sud vers le Nord.

Le Rhin se situe à une dizaine de kilomètres à l'Est de la commune, tout comme le canal du Rhône au Rhin.

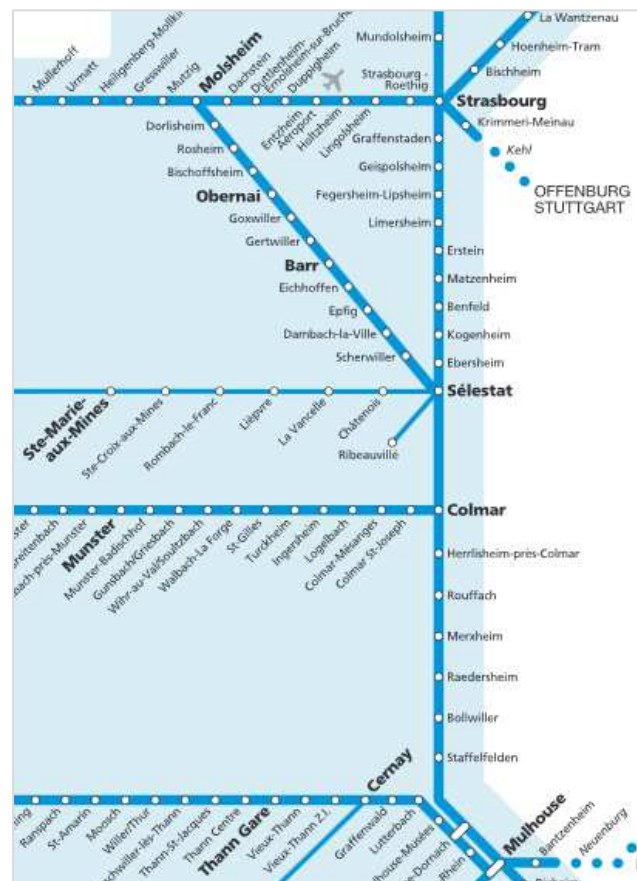
## La desserte aérienne

Baldenheim dispose d'une desserte aérienne relativement intéressante puisque la commune se situe à moins de 30 km de l'aéroport de Colmar-Houssen par la route et à environ 50 km de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim.

## La desserte ferroviaire

La commune de Baldenheim n'est pas directement desservie par le train. La gare la plus proche est celle de Sélestat, située à environ 10 km du bourg de Baldenheim et 5 km du hameau de Rathsamhausen.

Depuis la gare de Sélestat, il est par exemple possible de rejoindre Colmar en 10 min, Strasbourg en 20 min et Molsheim en 50 min.



Extrait du plan  
de réseau TER  
Alsace

Source :  
Vialsace

## La desserte par le bus

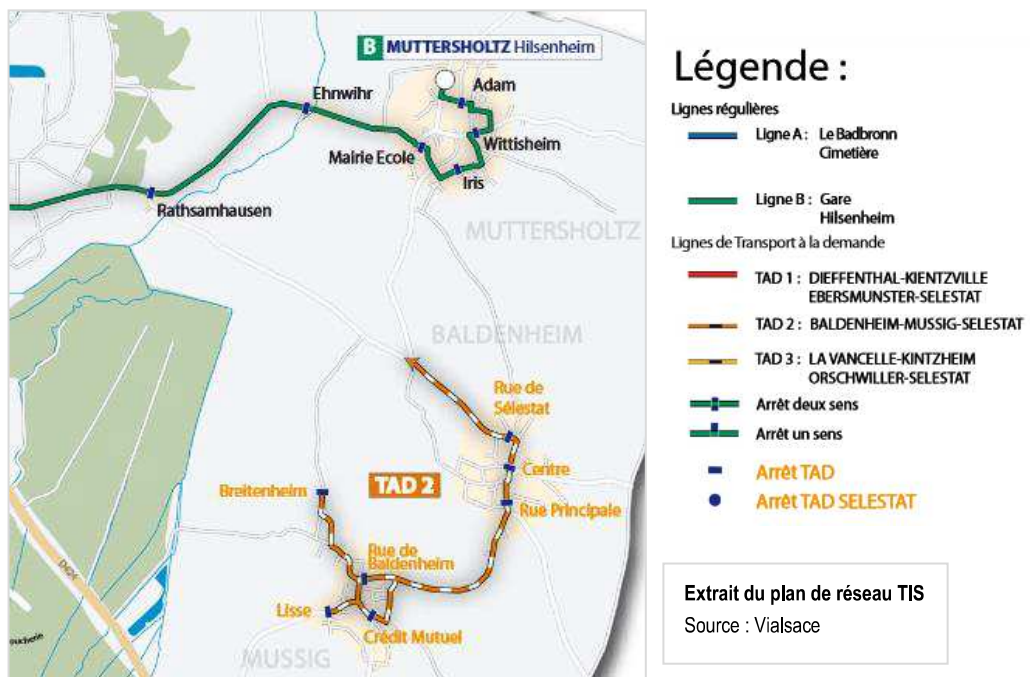
### Réseau 67 :

Le territoire est desservi par la ligne n°530 du Réseau 67 qui relie Sélestat à Sundhouse et qui dessert notamment Rathsamhausen (arrêt Centre).



### Transport Intercommunal de Sélestat (TIS) :

Le TIS a été conçu en 1998 et mis en œuvre progressivement, avec l'ouverture de la première ligne en 1999 reliant Châtenois, Sélestat et Ebersheim. Par la suite, en 2004, une deuxième ligne est créée entre Scherwiller, Sélestat et Muttersholtz. Cette liaison dessert notamment Rathsamhausen. Le transport à la demande (TAD) est également mis en place pour desservir 7 communes non reliées par le bus. C'est le cas du village de Baldenheim qui est concerné par le TAD 2 desservant également Mussig. Trois arrêts desservent Baldenheim : rue Principale, Centre et rue de Sélestat.



Le SCoT de Sélestat et sa région identifie la zone allant de Marckolsheim à Bindernheim et de Baldenheim à Schoenau comme secteurs ou liaisons TC à enjeu à moyen/long termes. Par ailleurs, l'objectif est de conforter la desserte renforcée et cadencée entre Sélestat et le Ried.

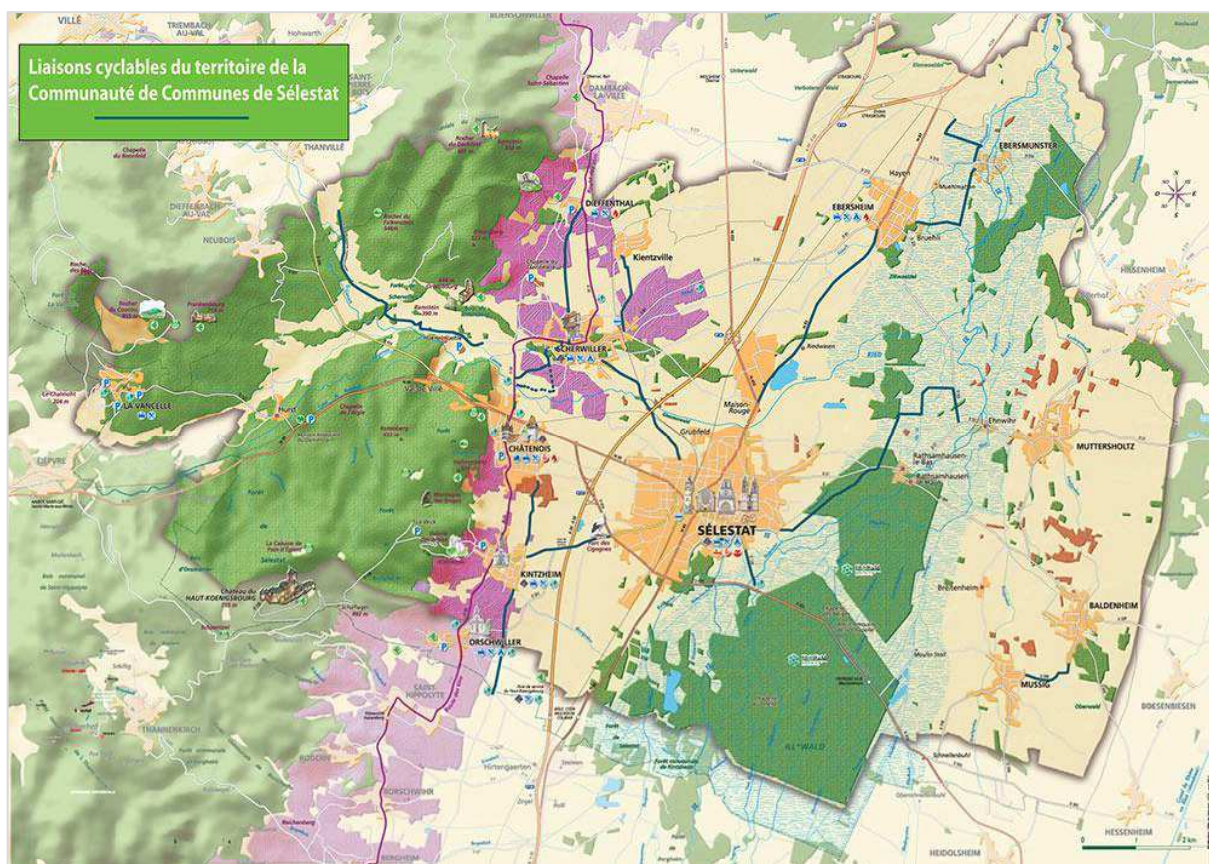
### Ramassage scolaire :

De plus, il existe un bus de ramassage scolaire pour le collège et les lycées.

### Les itinéraires cyclables

A l'échelle de la CC de Sélestat, il existe un maillage d'itinéraires cyclables se développant « en étoile » à partir de la ville de Sélestat, composé de 30 km de pistes cyclables en site propre. Il relie entre elles les différentes communes du territoire et a également une vocation touristique en permettant la continuité des liaisons entre Strasbourg et Colmar d'une part et entre le Ried et les vallées vosgiennes d'autre part.

Il existe notamment une liaison Mussig-Baldenheim de 900 mètres de long via la RD 208. Une autre liaison passe à proximité de l'annexe de Rathsamhausen et relie Sélestat à Muttersholtz (4 500 mètres).



Liaisons cyclables de la Communauté de communes de Sélestat

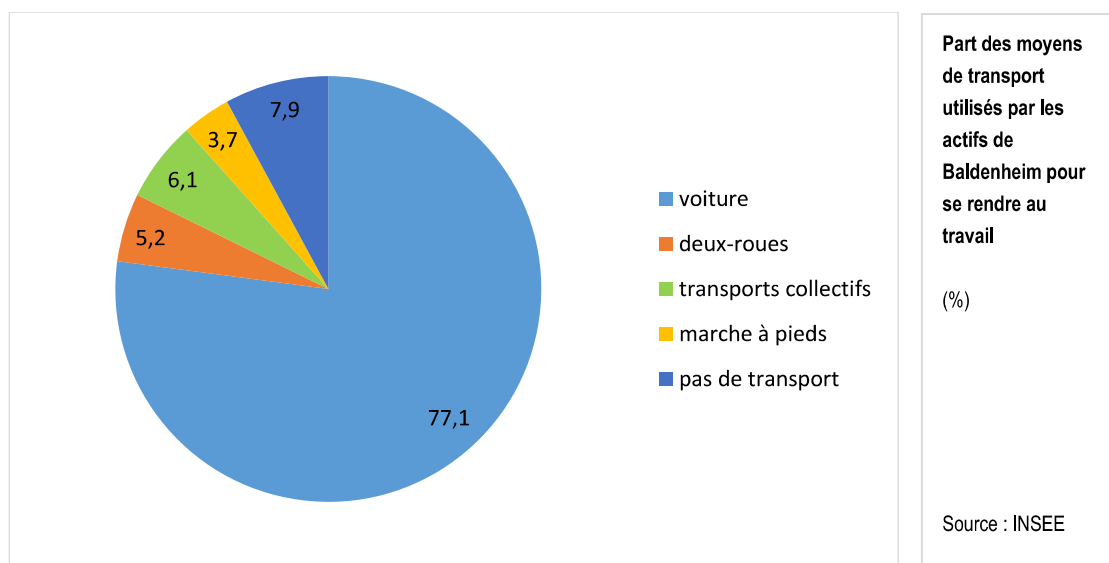
Source : CCS – novembre 2011

## L'usage prépondérant de la voiture dans les déplacements domicile-travail

En 2012, la voiture est le moyen de transport le plus utilisé par les actifs de Baldenheim et représente 77,1% des déplacements domicile-travail. A la même date, 94,2% des ménages de Baldenheim possèdent au moins une voiture, dont 57,3% possèdent deux voitures ou plus.

Grâce à une offre d'emplois développée sur la commune (plus de 400 emplois en 2012), certains actifs travaillent sur place, c'est pourquoi, la part de la marche à pieds (3,7%) et celle de l'absence de transport (7,9%) sont importantes à Baldenheim. A titre comparatif, la part de la marche à pieds à Mussig est de 1,8% et celle de l'absence de transport est de 6,1% alors que la voiture y représente 81,9% des déplacements domicile-travail.

A l'échelle du territoire intercommunal, les transports collectifs sont davantage utilisés et représentent 9,7% des déplacements domicile-travail en 2012, contre 72,2% pour la voiture.



## Inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public

**Véhicules motorisés** : l'offre de stationnement pour les véhicules motorisés est assez développée et représente un total de 85 places dans le village. Elle permet un accès aisé aux principaux équipements et services de la commune. Néanmoins, on constate une forte tendance au stationnement le long des voies publiques, qui peut potentiellement nuire aux déplacements et à l'accès aux commerces locaux.

Localisation	Nombre de places	Equipements / Lieux à proximité
3 rue du Château	50	Centre socio-culturel, école, terrain de sports
1 place Gisselbrecht	20	Mairie, banque, poste
Cimetière	15	Cimetière
<b>Total</b>	<b>85</b>	-

**Véhicules hybrides et électriques** : absence d'emplacement.

**Vélos** : plusieurs emplacements pour les vélos, de type râteliers, sont installés dans le centre-bourg et en particulier à l'entrée des commerces de proximité.

Localisation	Nombre de places	Equipements / Lieux à proximité
Rue Principale	6	Mairie
Rue Principale	4	Banque
Rue de l'Eglise	8	Boulangerie-pâtisserie
Rue de l'Eglise	6	Boucherie-charcuterie
<b>Total</b>	<b>24</b>	-

### Possibilités de mutualisation des capacités de stationnement :

Les parcs de stationnement situés au sein du village présentent déjà un bon niveau de mutualisation puisqu'ils desservent plusieurs équipements publics et/ou commerces.

## Réseaux techniques

### Eau potable

Le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement (SDEA), secteur Baldenheim-Mussig, fournit la commune de Baldenheim en eau potable. Elle est soumise aux servitudes d'utilité publique résultant de l'instauration du périmètre de protection suivant :

- Périmètre de protection éloignée du forage de Mussig, par arrêté préfectoral du 20/03/1985.

Selon le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement d'Alsace Moselle, la ressource en eau est suffisante pour assurer l'accueil de nouvelles populations sur la commune.

*Informations complémentaires sur l'eau potable à la partie « Alimentation en eau potable et qualité de l'eau » du présent diagnostic.*

### Assainissement

Le SDEA gère le réseau d'assainissement. Il s'agit d'un réseau unitaire d'évacuation et de traitement. Les eaux sont traitées à la station d'épuration du Brunwasser à Sélestat. Cette dernière dispose d'une capacité suffisante pour assurer l'accueil de nouvelles populations, notamment à Baldenheim.

Il existe sur la commune un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

### Réseau sécurité incendie

Le gestionnaire du réseau de sécurité incendie est la commune de Baldenheim.

### Internet

La commune est reliée à internet par le câble.

La couverture est qualifiée de « moyenne » dans certaines zones de la commune (Source : Commune de Baldenheim).

### Electricité

Le gestionnaire du réseau électrique est ERDF (57 rue Bersot, BP 1209 25004 Besançon Cedex).

## Gestion des déchets

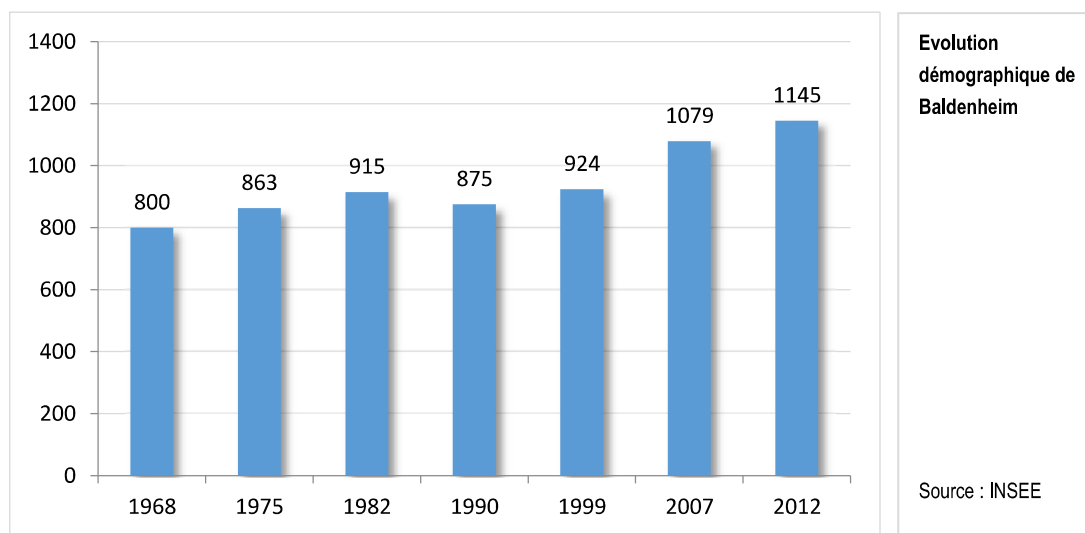
Le SMICTOM d'Alsace Centrale assure la collecte et le traitement des ordures ménagères, notamment sur le territoire de Baldenheim.

Tri sélectif	Oui
Fréquence du ramassage des ordures ménagères	Tous les 15 jours
Fréquence du ramassage des déchets recyclables	Non
Fréquence du ramassage des déchets encombrants	Non
Moyens mis à la disposition des habitants	Bennes à verre et récipients gris et jaunes
Déchèterie la plus proche	Déchèterie de Sundhouse
Lieux de traitement des déchets	SMICTOM à Scherwiller
Décharges sur le ban communal	Non

## ■ Démographie

### Une croissance démographique particulièrement importante entre 1999 et 2007

Entre 1968 et 2012, la croissance démographique s'est maintenue à Baldenheim, excepté au cours des années 1980 où l'on constate une perte de 40 habitants. En effet, entre 1982 et 1990, la variation annuelle de la population a été de -0,6%, en particulier en raison d'un solde migratoire négatif. Cet événement a toutefois été ponctuel puisque sur les autres périodes, le solde migratoire a été positif, en particulier entre 1999 et 2007 avec un taux de 1,9%.



La croissance démographique a donc été la plus forte au début des années 2000 avec une variation annuelle de 2%. La population est alors passée de 924 à 1 079 habitants, soit 155 habitants supplémentaires en seulement 8 ans.

Ces dernières années, la croissance est liée à la fois à un solde naturel et à un solde migratoire positifs, respectivement de 0,7% et 0,5% entre 2007 et 2012. La commune a su restée attractive, et notamment pour des jeunes ménages avec enfants.

A titre comparatif, la variation annuelle de la population de Mussig (commune voisine et de taille similaire à Baldenheim) est de 0,3% entre 2007 et 2012 et uniquement liée au solde naturel.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Variation annuelle moyenne de la population (%)	1,1	0,8	-0,6	0,6	2,0	1,2
due au solde naturel (%)	0,5	0,4	-0,1	-0,1	0,1	0,7
due au solde migratoire (%)	0,6	0,4	-0,5	0,7	1,9	0,5

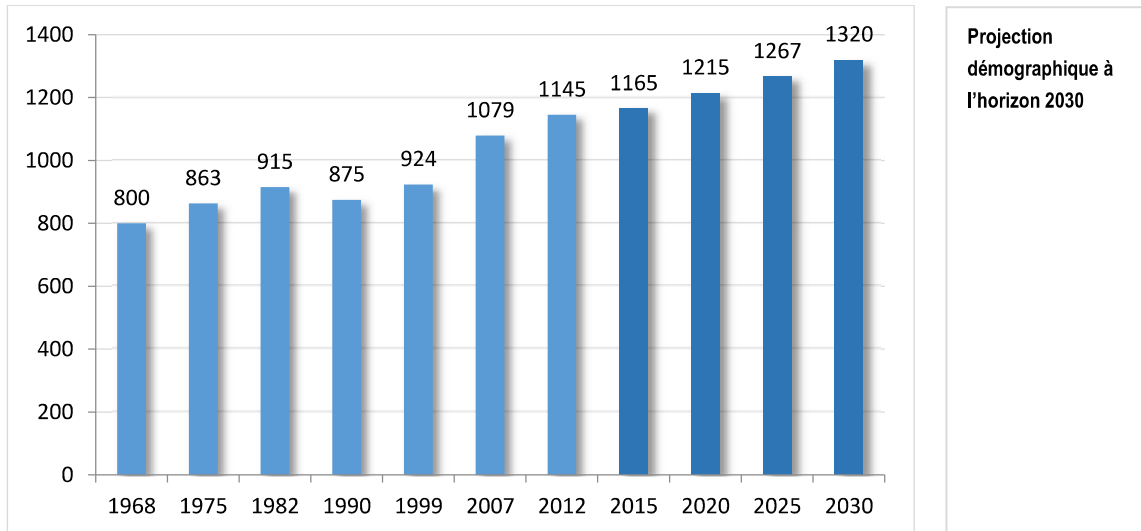
Source : INSEE

**Solde naturel** : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

**Solde migratoire** : différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours d'une période.

## Projection démographique à l'horizon 2030

Au cours des quinze dernières années, la variation annuelle de la population de Baldenheim a été de 1,5% en moyenne. Afin de maîtriser sa croissance, la projection démographique à l'horizon 2030 correspond à un taux de variation annuel moyen de 0,8%. Ainsi, la population communale pourrait atteindre 1 320 habitants.



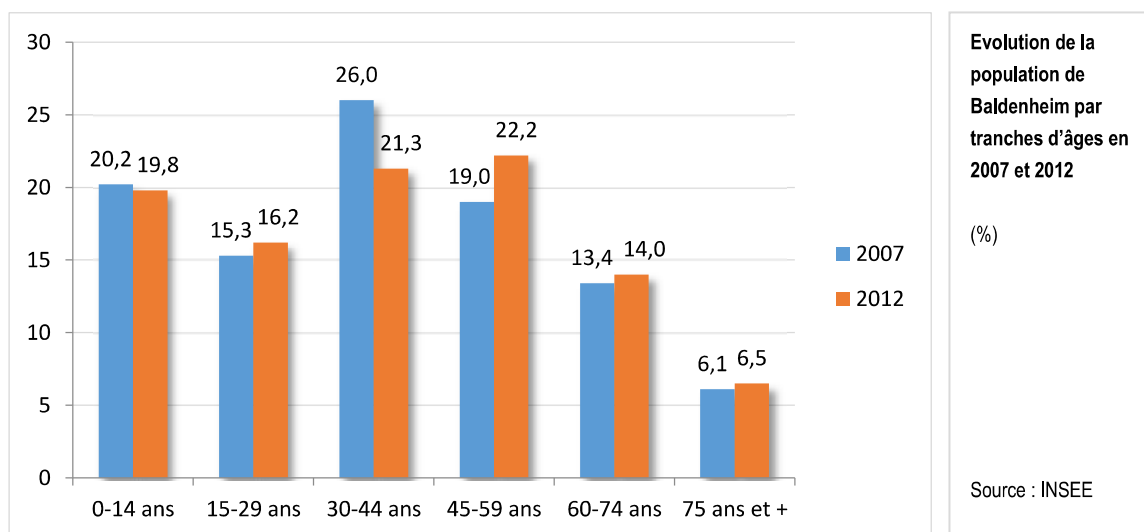
## Une tendance modérée au vieillissement de la population

Globalement, le vieillissement de la population est un phénomène structurel qui s'observe à l'échelle du territoire national.

A Baldenheim, entre 2007 et 2012, on constate une augmentation de la part des tranches d'âges supérieures (45 ans et plus), en particulier celle des 45-59 ans, qui illustre une certaine tendance au vieillissement de la population. Toutefois, à Baldenheim, ce facteur est modéré par une part relativement importante de jeunes de 0-14 ans qui se maintient à près de 20% entre 2007 et 2012 et une part des 15-29 ans qui augmente de près d'un point.

La tranche d'âge la plus représentée en 2007 était celle des 30-44 ans avec 26% alors qu'en 2012, il s'agit de la tranche d'âge des 45-59 ans avec 22,2%. Ceci correspond aux populations qui se sont installées sur la commune il y a quelques années et qui ont aujourd'hui vieilli, d'où ce passage d'une tranche d'âge à l'autre.

La part des jeunes étant stable, on peut en déduire que la commune reste attractive pour les familles avec enfants.



L'indice de vieillissement est le rapport entre la population des 60 ans et plus et celle des moins de 20 ans. Un indice de 100 indique un équilibre entre les deux populations. Un nombre supérieur indique une plus grande proportion de 60 ans et plus, et un nombre inférieur indique une plus grande proportion de moins de 20 ans.

A Baldenheim, l'indice de vieillissement est de 79,6, indiquant une proportion plus importante de jeunes de moins de 20 ans par rapport aux 60 ans et plus. Cette tendance est similaire à l'échelle intercommunale et départementale mais dans une bien moindre mesure.

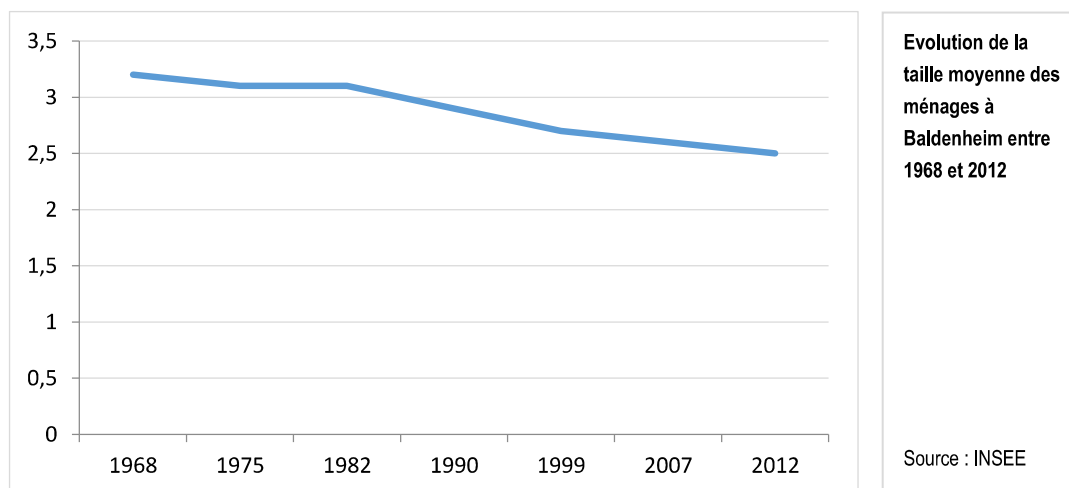
Indice de vieillissement en 2012	
Baldenheim	79,6
CC Sélestat	87,8
Bas-Rhin	90,1
Source : INSEE	

### Un desserrement des ménages important mais structurel

Le desserrement des ménages est la diminution de la taille moyenne des ménages due à l'évolution des modes de vie (séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental, vieillissement de la population). Cela induit qu'à nombre égal de ménages, la population communale diminue.

A Baldenheim, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 3,2 en 1968 à 2,5 en 2012. Le chiffre élevé constaté dans les années 1960 à 1980 est lié à l'existence de familles plus nombreuses à l'époque et parfois à la cohabitation de plusieurs générations sous le même toit. Avec l'évolution des modes de vie, la taille moyenne des ménages a fortement diminué par la suite.

Comme l'indique le tableau ci-après, cette tendance à la baisse s'observe à toutes les échelles territoriales et devrait se poursuivre dans les années à venir.



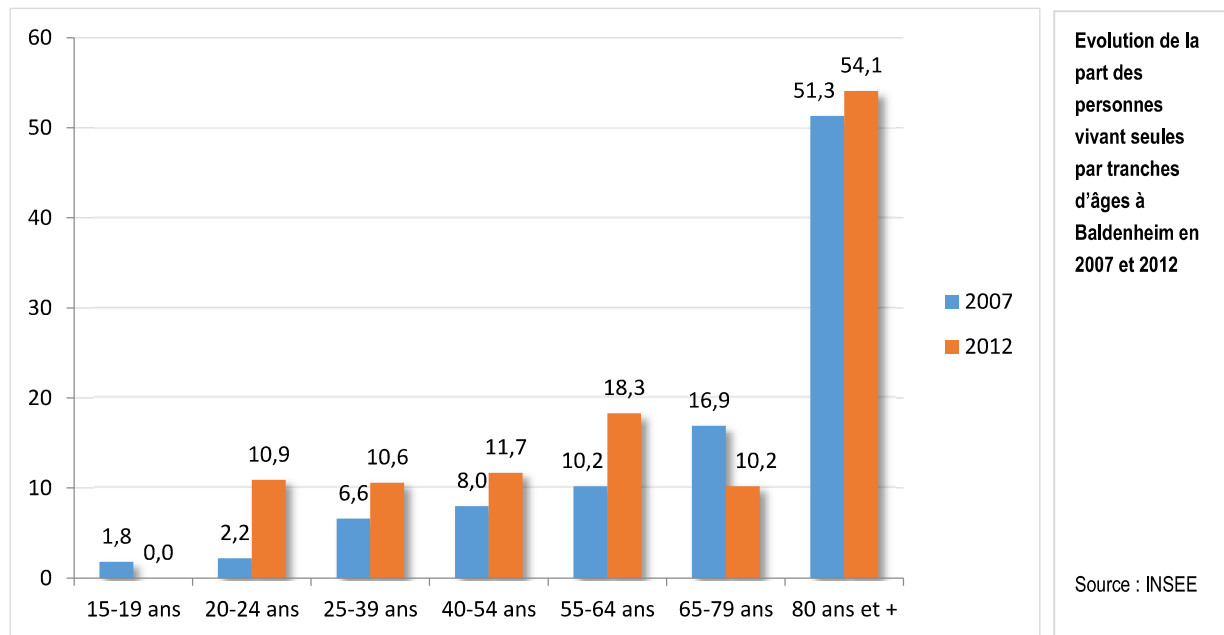
Evolution de la taille des ménages	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Baldenheim	3,2	3,1	3,1	2,9	2,7	2,6	2,5
CC Sélestat	3,3	3,1	2,8	2,7	2,5	2,4	2,3
Alsace	3,2	3,0	2,8	2,6	2,5	2,4	2,3
France métropolitaine	3,1	2,9	2,7	2,6	2,4	2,3	2,2
Source : INSEE							

## Une augmentation de la part des personnes vivant seules

D'une manière globale, la part des personnes vivant seules à Baldenheim est en augmentation ces dernières années. Dans le détail, on constate que ce phénomène concerne quasiment toutes les tranches d'âges, des jeunes ménages aux personnes âgées.

On retrouve la plus forte proportion chez les 80 ans et plus qui sont 54,1% à vivre seuls en 2012. Et cette tendance se confirme avec une augmentation de 2,8 points en 5 ans.

Toutefois, l'augmentation la plus importante est observée chez les 20-24 ans avec une hausse de 8,7 points entre 2007 et 2012 et chez les 55-64 ans avec une hausse de 8,1 points sur la même période.



Cette tendance induit, même dans les villages, des besoins nouveaux en logements, notamment concernant les 2 et 3 pièces plus adaptés aux ménages d'une seule personne.

## Chiffres clés

Population en 2012	1 145 habitants
Population en 2015	1 165 habitants
Variation annuelle moyenne entre 2007 et 2012	1,2 %
Projection démographique en 2030	1 320 habitants
Indice de vieillissement en 2012	79,6
Taille des ménages en 2012	2,5

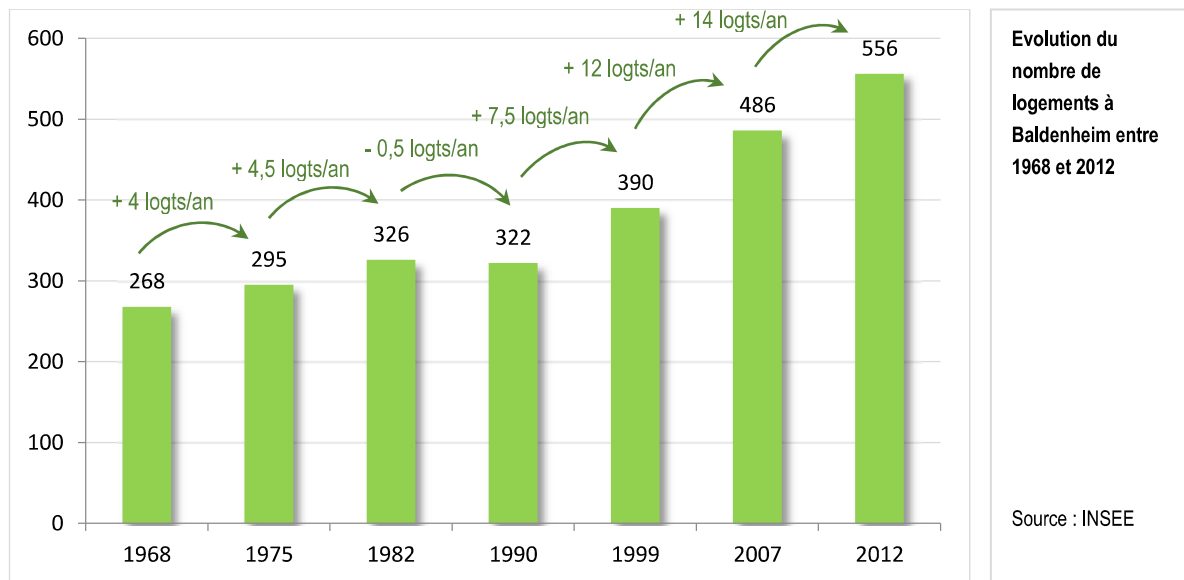
## Habitat

### Une croissance importante du parc de logements à partir des années 2000

Malgré une très légère baisse du nombre de logements au cours des années 1980, tout comme pour l'évolution démographique, le parc de Baldenheim connaît une croissance continue depuis plusieurs décennies, passant de 268 logements en 1968 à 556 logements en 2012.

Cette croissance a été particulièrement importante entre 1999 et 2007, avec 96 logements supplémentaires soit une progression de 24,6% en 8 ans, notamment grâce à la construction de logements collectifs.

On constate qu'après un affaiblissement au cours des années 1980, la production de logements s'est accélérée jusqu'à atteindre une moyenne de 14 nouveaux logements par an entre 2007 et 2012.



Parmi ces 556 logements, 467 sont des résidences principales, ce qui représente 84% du parc. Quant aux résidences secondaires, elles sont au nombre de 21 en 2012, soit 3,7% du parc, et leur proportion reste assez stable depuis plusieurs années.

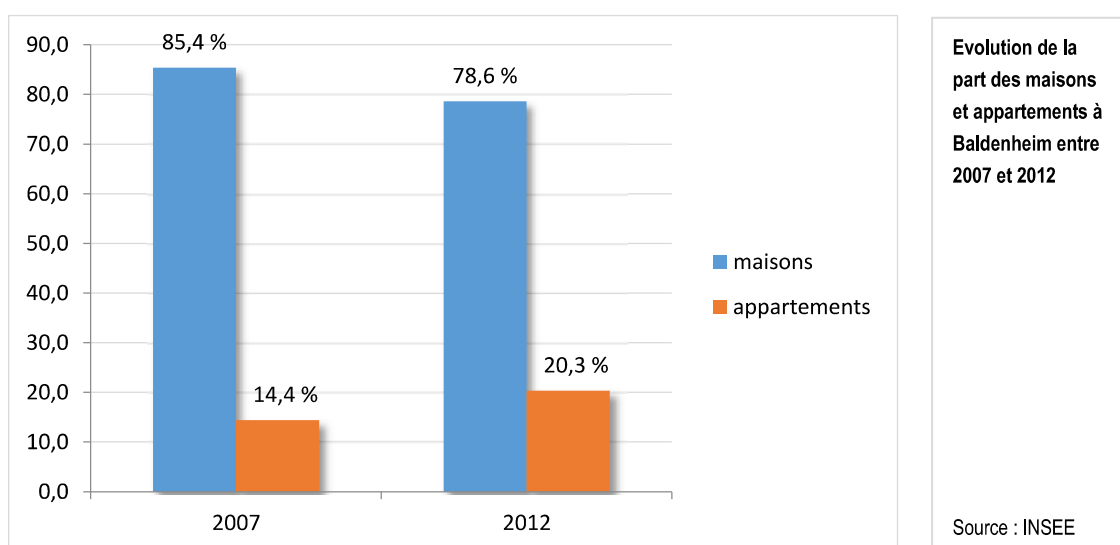
## Une large majorité de logements individuels mais une diversification du parc en cours

En 2012, les logements individuels représentent une large majorité du parc de la commune, avec 78,6%, soit 437 maisons. Cette proportion est typique dans les villages résidentiels.

Type de logements à Baldenheim	2007	2012	Progression 2007-2012
nombre de maisons	415	437	+ 5,3 %
nombre d'appartements	70	113	+ 61,4 %

Source : INSEE

On constate toutefois, une diversification du parc ces dernières années, illustrée par une diminution de 6,7 points de la part des maisons. Entre 2007 et 2012, 43 appartements ont été réalisés à Baldenheim, contre 22 maisons. Le nombre d'appartements a progressé de manière plus importante (+61,4%) que celle des maisons (+5,3%) entre 2007 et 2012.



En 2012, la part des logements collectifs à Baldenheim représente donc 20,3%. Celle-ci est élevée comparée notamment à celle observée à Mussig qui est de 8,2% à la même date. Par ailleurs, le nombre d'appartements à Mussig reste identique entre 2007 et 2012 (39 appartements), contrairement à Baldenheim qui voit son nombre de logements collectifs progresser de plus de 60% en seulement 5 ans, et donc une diversification de son parc.

A l'échelle de la CC de Sélestat, la part est plus élevée en raison des statistiques de la ville de Sélestat (63,2% d'appartements en 2012) qui font augmenter la moyenne intercommunale.

Part des appartements en 2012	
Baldenheim	20,3 %
Mussig	8,2 %
CC de Sélestat	43,7 %

Source : INSEE

Le SCoT de Sélestat et sa région vise une part minimale de logements intermédiaires et/ou collectifs à construire à l'horizon 2030 fixée à 40% pour les villages, tels que Baldenheim. L'habitat individuel dense peut également être compris dans cette part minimale.

## Un taux de logements vacants relativement important

La vacance est un indicateur de la tension entre l'offre et la demande sur le marché immobilier. Une valeur faible indique une pénurie de logements (rareté de l'offre par rapport à la demande) et une valeur élevée indique que des logements restent inoccupés (offre trop importante ou mal adaptée). On considère qu'un taux compris entre 5 et 6% représente un marché relativement fluide.

Depuis plusieurs années, le taux de vacance à Baldenheim est relativement élevé et en augmentation sur la période 2007-2012. Toutefois, cette vacance est probablement due ici au temps de commercialisation de certains logements neufs qui, pour une partie, ont pu être comptabilisés comme vacants au moment du recensement car achevés récemment et pas encore habités.

Année	Nombre de logements vacants	Part de logements vacants	Marché immobilier
1968	16	6,0 %	Equilibre entre l'offre et la demande
1975	14	4,7 %	
1982	20	6,1 %	
1990	10	3,1 %	Demande supérieure à l'offre
1999	37	9,5 %	Offre supérieure à la demande
2007	46	9,5 %	
2012	68	12,2 %	
Source : INSEE			

En 2015, d'après un recensement effectué par la commune de Baldenheim (Cf. tableau ci-après), l'on dénombre 50 logements vacants dont 30 maisons et 20 appartements. Ceci représente un taux de vacance d'environ 8,8%.

Localisation	Nombre de logements vacants
Rue Binni	4
Rue de l'Eglise	7
Rue de la Forêt	2
Rue Georges-Jacky	2
Rue Hessenheim	2
Rue de Mussig	3
Rue Principale	11
Rue Schwobsheim	6
Rue de Sélestat	5
Rue Victor Nessler	3
Rue des Violettes	1
Impasse de la Laiterie	1
Rue de Baldenheim (Rathsamhausen)	2
Impasse de l'III (Rathsamhausen)	1
<b>TOTAL</b>	<b>50</b>
Source : Commune de Baldenheim – liste de mars 2015	

La vacance à Baldenheim est également liée à la présence de logements anciens nécessitant une réhabilitation. En effet, d'après un recensement de la municipalité réalisé en 2015, 65 habitations nécessiteraient une mise aux normes. Ce chiffre concerne très certainement une partie des logements vacants.

## Une majorité de grands logements

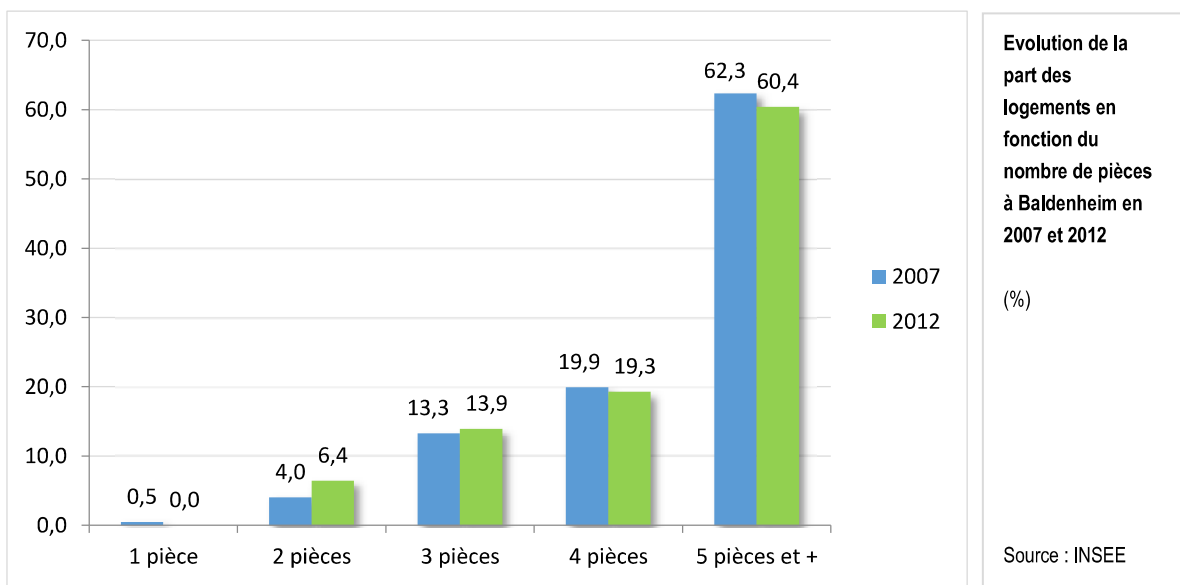
Les grands logements, de 5 pièces et plus, représentent plus de 60% du parc de la commune de Baldenheim. Cette proportion est courante dans les communes rurales où la proportion de maisons est également majoritaire.

Néanmoins, cette part n'est pas excessive à Baldenheim et l'on observe une proportion de 4 pièces intéressante, représentant plus de 19% du parc en 2012. A titre comparatif, la part des 5 pièces et plus à Mussig (commune voisine et de taille similaire) est de 66% en 2012 et celle des 4 pièces de 18,9%.

Par ailleurs, on constate une légère diversification ces dernières années, avec une baisse de 2 points de la part des 5 pièces et plus en faveur notamment de celle des 2 pièces qui passe de 4,0% en 2007 à 6,4% en 2012. Ceci est dû à la construction de logements collectifs. A Mussig, la part des 2 pièces est plus marginale et ne représente que 2,5% du parc de la commune.

Résidences principales selon le nombre de pièces à Baldenheim en 2012				
1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
0	30	65	90	282
0,0 %	6,4 %	13,9 %	19,3 %	60,4 %

Source : INSEE



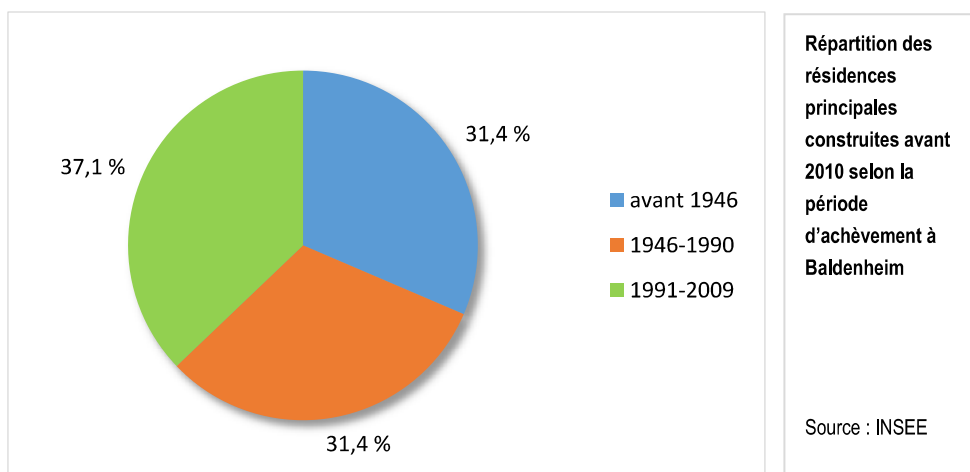
Le développement des 2/3 pièces représente un enjeu pour répondre à des besoins spécifiques, comme la diminution de la taille moyenne des ménages et en particulier l'augmentation de la part des personnes vivant seules (jeunes débutant leur parcours résidentiel et personnes âgées notamment). Les personnes âgées sont 54,1% à vivre seules à Baldenheim en 2012 et leur part a tendance à progresser. Selon des données communales, 71 logements sont occupés par des personnes de plus de 75 ans en 2015 (65 maisons et 6 appartements).

Il ne faut également pas négliger les logements de 3/4 pièces qui sont attractifs pour les jeunes ménages avec enfants qui dynamisent le village.

## Un parc de logements relativement récent

Le parc de logements de Baldenheim est relativement récent puisque les logements construits entre 1991 et 2009 représentent 37,1% du parc. En effet, comme illustré précédemment, la production de logements dans le village a été particulièrement importante sur cette période, avec 164 logements supplémentaires entre 1990 et 2007, et notamment la construction de collectifs.

On constate par ailleurs que la production de logements a été équilibrée entre les différentes périodes présentées sur le graphique ci-dessous.



## Un parc social peu développé

Selon l'INSEE, l'on dénombre 7 logements aidés à Baldenheim en 2012, ce qui représente 1,5% du parc de logements de la commune. A titre comparatif, ce taux est de 3,4% sur la commune voisine de Mussig, se rapprochant de la moyenne intercommunale.

Part des logements HLM loués vides dans le parc de logements en 2012	
Baldenheim	1,5 %
Mussig	3,4 %
CC Sélestat	3,7 %

Source : INSEE

Actuellement, 10 logements situés rue Georges Jacky sont gérés par l'OPUS 67, principalement des 3 et 4 pièces.

Le SCoT de Sélestat et sa région vise une part minimale de logements aidés à créer d'ici à 2030. Celle-ci est fixée à 5% pour les villages, tels que Baldenheim.

## Habitat et performance énergétique

Le parc de logements anciens présente, sans réhabilitation, de faibles performances énergétiques en termes d'isolation. Comme vu précédemment, ces logements représentent 62,8% du parc de la commune dont 31,4% de logements très anciens.

La Règlementation Thermique de 2012 impose des objectifs de performance énergétique des bâtiments et fixe des normes allant dans ce sens pour des travaux effectués sur des constructions existantes.

La CC de Sélestat a participé au financement de projets de réhabilitation de logements anciens, entre 2004 et 2008, dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Ainsi, 268 logements au total ont été subventionnés.

Depuis 2009, le Conseil Général du Bas-Rhin met en œuvre un Programme d'Intérêt Général (PIG) sous l'appellation « Rénov'habitat 67 » qui permet aux propriétaires de logements de plus de 15 ans, sous certaines conditions, de bénéficier de conseils et d'aides financières.

## Habitat spécifique

Selon le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV) 2011-2017 du Bas-Rhin, Baldenheim n'est soumise ni à l'obligation de création d'une aire permanente d'accueil, ni à celle de création d'une aire de grand passage. Par ailleurs, aucun site de nomades sédentarisés n'a été identifié sur le ban communal.

Une aire d'accueil des gens du voyage est présente sur la commune de Sélestat et un site de nomades sédentarisés est présent à Châtenois.

## Chiffres clés

Nombre de logements en 2012	556
Evolution du nombre de logements entre 2007 et 2012	+ 14,4 %
Nombre de résidences principales en 2012	467
Taux de vacance en 2012	12,2 %
Taux de logement social en 2012	1,5 %
Part des logements collectifs en 2012	20,3 %
Evolution de la part des logements collectifs entre 2007 et 2012	+ 5,9 points
Part des grands logements en 2012	60,4 %
Evolution de la part des grands logements entre 2007 et 2012	- 1,9 point
Part des logements anciens en 2012	62,8 %

## Activités économiques

### Une activité agricole tournée vers la polyculture et le polyélevage

L'espace agricole représente une part importante du ban communal de Baldenheim en termes de superficie. Il se compose notamment de cultures céréalières (maïs, blé), de prairies, de cultures de légumes et fleurs, de vergers, une orientation du territoire vers la polyculture et le polyélevage. Le profil agricole est similaire dans les communes voisines.

L'agriculture comme l'arboriculture, avec sa célèbre pomme « Blanche de Baldenheim », bien qu'en diminution, restent des activités économiques importantes pour la commune.



	Blé tendre		Légumineuses à grains
	Mais grain et ensilage		Fourrage
	Orge		Estives landes
	Autres céréales		Prairies permanentes
	Colza		Prairies temporaires
	Tournesol		Vergers
	Autre oléagineux		Vignes
	Protéagineux		Fruit à coque
	Plantes à fibres		Oliviers
	Semences		Autres cultures industrielles
	Gel (Surfaces gelée sans production)		Légumes-fleurs
	Gel industriel		Canne à sucre
	Autres gels		Arboriculture
	Riz		Divers
			Non disponible

La Surface Agricole Utilisée (SAU) comptabilisée dans le tableau ci-après correspond aux exploitations ayant leur siège sur la commune. C'est-à-dire que la SAU située en dehors de la commune, mais gérée par une exploitation ayant son siège à Baldenheim, est également prise en compte. A l'inverse, des exploitations ayant leur siège dans une autre commune mais exploitant des terres à Baldenheim ne sont pas comptabilisées.

A l'inverse de nombreuses communes, la Surface Agricole Utilisée (SAU) a peu diminué ces dernières années à Baldenheim. En effet, la SAU représentait 1 019 ha en 2000 et 1 003 ha en 2010, ce qui correspond à une légère baisse de 1,5% en dix ans.

La SAU concerne principalement des terres labourables (85,4% soit 857 ha). Cette dernière est relativement stable ces dernières années, elle a diminué de seulement 1% en dix ans. La SAU correspondant aux superficies toujours en herbe, qui représente 13,5% de la SAU totale avec 136 ha en 2010, a subi une baisse de près de 5% entre 2000 et 2010.

Le cheptel représente 973 unités de gros bétail en 2010 et est plus important qu'à la fin des années 1980, bien qu'il ait connu une baisse entre 2000 et 2010.

Le maïs représente 78,7% des cultures céréalières sur la commune, avec 573 ha. Entre 2000 et 2010, la surface cultivée dédiée au maïs a progressé de 3,6%.

Données générales des exploitations agricoles ayant leur siège à Baldenheim			
<b>Exploitations agricoles</b>	<b>1988</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>
Nombre d'exploitations agricoles	77	30	26
Nombre de chefs d'exploitations et co-exploitants	81	37	32
<b>Cheptel</b>	<b>1988</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>
Cheptel (unité gros bétail alimentation totale)	753	1 183	973
<b>Surfaces agricoles</b>	<b>1988</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>
Surface Agricole Utilisée (SAU)	942 ha	1 019 ha	1 003 ha
Superficie en terres labourables	766 ha	866 ha	857 ha
Superficie en culture permanente	26 ha	7 ha	3 ha
Superficie toujours en herbe	132 ha	143 ha	136 ha
<b>Types de cultures</b>	<b>1988</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>
Céréales	573 ha	666 ha	728 ha
dont blé tendre	203 ha	96 ha	131 ha
dont maïs-grain et maïs-semence	299 ha	553 ha	573 ha
Tournesol	39 ha	nc	nc
Colza et navette	38 ha	nc	nc
<b>Activité agricole dominante</b>	<b>1988</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>
Orientation technico-économique de la commune	nc	Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage
Source : Recensements agricoles 1988, 2000 et 2010 – Agreste – Ministère en charge de l'agriculture			

Le nombre d'exploitations a globalement diminué au fil des années, particulièrement au cours des années 1990. En 2010, le nombre d'exploitation ayant leur siège à Baldenheim est de 26.

Selon les données communales, l'on dénombre 19 exploitations à Baldenheim en 2015. Cf. tableau ci-après.

Liste des agriculteurs à Baldenheim et Rathsamhausen		
	Raison sociale	Localisation
1	EARL BUCHER	10 rue de Sélestat
2	EARL DE LA BINNI	4 rue Binni
3	nc	61 rue de Sélestat
4	nc	11 rue de Schwobsheim
5	EARL LES LILAS	6 rue du Haut-Koenigsbourg
6	SCHNAEBELE EARL	22 rue de l'Eglise
7	EARL URBAN	14 rue de Hessenheim
8	nc	7 rue de l'Eglise
9	nc	9 rue du Haut-Koenigsbourg
10	nc	2 rue de Baldenheim à Rathsamhausen
11	nc	25 rue de Sélestat
12	SCEA PFIFFER	23 rue de Sélestat
13	SCA CYCLAMENS d'Alsace	3 rue Principale
14	nc	9 rue de l'Eglise
15	nc	49 rue de Sélestat
16	EARL DES VERGERS	27 rue Principale
17	nc	48 rue de l'Eglise
18	nc	14 rue de Sélestat
19	PETER ET FILS SCEA	12 rue de Hessenheim

Source : Commune de Baldenheim – liste de mai 2015

Les 2 cartes en page suivante identifient les périmètres de réciprocité existant entre les exploitations d'élevage (RSD 25m et ICPE 100m) et les tiers. On constate que de nombreux terrains au sein des zones bâties sont actuellement concernés par des périmètres de réciprocité. (La localisation de ces périmètres à un caractère indicatif et se base sur les éléments transmis lors de la réunion de concertation avec le monde agricole).

Le principe de réciprocité des règles de recul a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles (bâtiments d'élevage en particulier) par un rapprochement de l'urbanisation.

Au titre de réglementations sanitaires, certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par les règlements sanitaires départementaux (RSD) ou par la réglementation sur les installations classées (ICPE).

Le principe de réciprocité impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles.

Néanmoins l'article L.111-3 prévoit des cas d'exception, notamment que par dérogation, pour toute construction et tout changement de destination à usage non agricole, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée après avis de la chambre d'agriculture.

On notera par ailleurs, que compte-tenu des vents dominants venant d'ouest, la moitié sud du village est la plus sensible du point de vue des nuisances olfactives tant en raison des exploitations présentes sur le ban communal que de celles existant sur Mussig.



### Résultats de la concertation agricole

Les exploitants ont tous été conviés dans le cadre d'une réunion de concertation agricole, associant également la chambre d'Agriculture. La majorité des grandes exploitations était représentée. Si la plupart des exploitants interrogés n'ont pas fait part de projets de développements spécifiques (hors éventuelles mises aux normes), ils ont globalement souhaité disposer de surfaces nécessaires pour assurer leur développement (pour les plus jeunes d'entre eux) ou pour assurer un développement en cas de reprise (pour les plus âgés d'entre eux).

Des sites de sortie d'exploitation ont été définis pour les exploitants dans ou au contact des espaces urbanisés en fonction de la localisation de leurs terres, des possibilités de raccordement et des enjeux environnementaux ou paysagers.

Cette concertation a également été l'occasion :

- de réduire les zones agricoles constructibles qui couvraient une majorité des espaces ouverts du POS pour mieux coïncider avec les besoins et les propriétés des exploitants afin d'éviter le mitage.
- de réduire certaines zones naturelles qui avaient en réalité une vocation agricole et qui ont été inscrites en zone agricole inconstructible.

## Une offre en commerces et services de proximité relativement développée

Plusieurs commerces sont présents sur la commune, permettant de répondre aux besoins de première nécessité des habitants (boulangerie, boucherie, banque, poste, salon de coiffure...). Des activités complémentaires sont également présentes (cabinet d'architecte, institut de beauté, ostéopathe). Cette offre locale est relativement importante pour une commune de cette taille.

Liste des commerces et services à Baldenheim	Localisation
Boulangerie-pâtisserie	6 rue de l'Eglise
Agence postale	6 rue de l'Eglise
Boucherie-charcuterie-traiteur	4 rue de l'Eglise
Agence bancaire	5 rue Principale
Cabinet d'architecte	65 rue de Sélestat
Institut de beauté	7A rue de Mussig
Coiffeur	7 rue de Mussig
Ostéopathe	10 rue de Mussig
kinésithérapeute	3 rue Principale

Source : Commune de Baldenheim

On peut également citer la présence d'un marchand ambulant (vente de pizzas), rue de Heidolsheim à Mussig.

## De nombreuses activités artisanales et industrielles

De nombreuses activités artisanales et industrielles sont présentes à Baldenheim (Cf. tableau page suivante), notamment deux entreprises de renommée (Gunnebo et Baumalu). Certaines sont regroupées au sein d'une zone d'activités située à l'entrée de village Est.

Ce tissu économique offre de nombreux emplois et participe au dynamisme et à l'attractivité de la commune.



Zone d'activités de Baldenheim

Source : Google maps

Liste des entreprises de Baldenheim		Localisation
ACDECO	nc	3 rue de l'Europe
ADS PLATRE	Entreprise de plâtrerie	42 rue de Sélestat
BAUMALU	Articles de vaisselles, usine de vente	20 rue de Schwobsheim
BURY SCA	Horticulture	3 rue Principale
BUCHER BERNARD	Travaux agricoles	27 rue Principale
CUMA LES ELEVEURS DU RIED	Travaux agricoles	6 rue du Haut-Koenigsbourg
DATA BACKUP SYSTEMS DBS	nc	15 rue de l'Eglise
DICK OLIVIER TERRASSEMENT	Travaux agricoles	2 rue Georges Jacky
DSM	Dépannage serrurerie menuiserie	11 rue de Sélestat
EARL LES LILAS	Travaux agricoles	6 rue du Haut-Koenigsbourg
EARL URBAN	Travaux agricoles	14 rue de Hessenheim
FICHET BAUCHE GUNNEBO GUNNEBO ELECTRONIC SECURITY GUNNEBO France BALDENHEIM	Installations de systèmes de sécurité	23 route de Schwobsheim
GARAGE REYMANN	Vente et réparation de voitures	3 rue de la Forêt
GROSSHANS PAUL SARL	Travaux de constructions	38 rue de Sélestat
ATELIER MECANIQUE LEONATE	Mécanique générale	2 rue de l'Europe
HP FRANCE	Vente par correspondance d'articles de cuisine	20 route de Schwobsheim
INVENIO	nc	16 rue Binni
KPA KELLER PACKAGING	nc	9 bis rue de Mussig
MENUISERIE HIRN SARL	Menuiserie	15 rue de Sélestat
SARL MARTZ SAV	Maintenance chauffage	8C rue de Hessenheim
SCEA PETER ET FILS	Travaux agricoles	12 rue de Hessenheim
SUPPORT RH	nc	8 rue de la Forêt
TEXTESTYLEMILE	Vente et impression textile	19 rue Victor Nessler
TVS SA	Vente par correspondance d'articles de cuisine	3 rue de l'Europe
A L'ETOILE HOTEL RESTAURANT	Hôtel restaurant	14 rue de Baldenheim
ESPRIT D'EAU	nc	1 impasse Georges Jacky
LES PRES D'ONDINE	Hôtel	5 rue de Baldenheim
BAUMEIER JULIEN	Menuiserie	3 rue de Hessenheim
TREBIS RENE	Tous travaux bâtiment	70A rue de Sélestat
Source : Commune de Baldenheim		

## Une activité touristique dynamique

### Les facteurs d'attractivité

Le tourisme constitue un élément fort du développement économique du territoire. Ce dernier bénéficie d'une attractivité autour de son patrimoine bâti, culturel et naturel. L'office de Tourisme Intercommunal du Haut-Koenigsbourg situé à Sélestat participe à la promotion du territoire.

A Baldenheim même, l'église historique est à visiter notamment pour ses nombreuses sépultures seigneuriales et son décor médiéval peint unique en Alsace.

A proximité, de nombreux sites sont également à visiter :

- Sélestat : tour de l'horloge et tour neuve, commanderie Saint-Jean, halle aux blés, chapelle Saint-Quirin, église Saint-Georges, porte de Strasbourg de 1679, arsenal Sainte-Barbe, maison du pain d'Alsace, observatoire de la faune sauvage, etc.
- Mussig : tumuli
- Muttersholtz : batelier du ried, maison de la nature du ried et de l'Alsace centrale
- Châtenois : tour des sorcières, remparts et cimetière fortifiés, massif de l'Ortenbourg et du Ramstein, etc.
- Kintzheim : visite guidée du vignoble, canyon escalade, etc.
- Itinéraires cyclables et de randonnées pédestres sur l'ensemble du territoire
- Site du Haut-Koenigsbourg
- Etc.

### L'offre d'hébergement

L'offre d'hébergement touristique à Baldenheim est développée et se compose de plusieurs chambres d'hôtes, locations de vacances et meublés de tourisme. D'après le recensement de la commune, les capacités totales d'hébergement pourraient permettre d'accueillir 230 personnes.

Structure	Localisation	Capacité d'accueil
Chambres d'hôtes	Rue du Château	11
Chambres d'hôtes	Rue de la Source	4
Locations de vacances	Rue de l'Eglise	14
Locations de vacances	Rue de l'Eglise	11
Locations de vacances	Rue de l'Eglise	31
Locations de vacances	Rue de la Source	9
Locations de vacances	Rue de Hessenheim	1
Locations de vacances	Rue de l'Eglise	40
Locations de vacances	Rue de Sélestat	7
Locations de vacances	Rue de l'Eglise	10
Meublé de tourisme	Rue de Mussig	17
Meublé de tourisme	Rue de l'Eglise	8
Meublé de tourisme	Rue de l'Eglise	36
Meublé de tourisme	Rue du Haut-Koenigsbourg	34
Source : Commune de Baldenheim – liste de mars 2015		

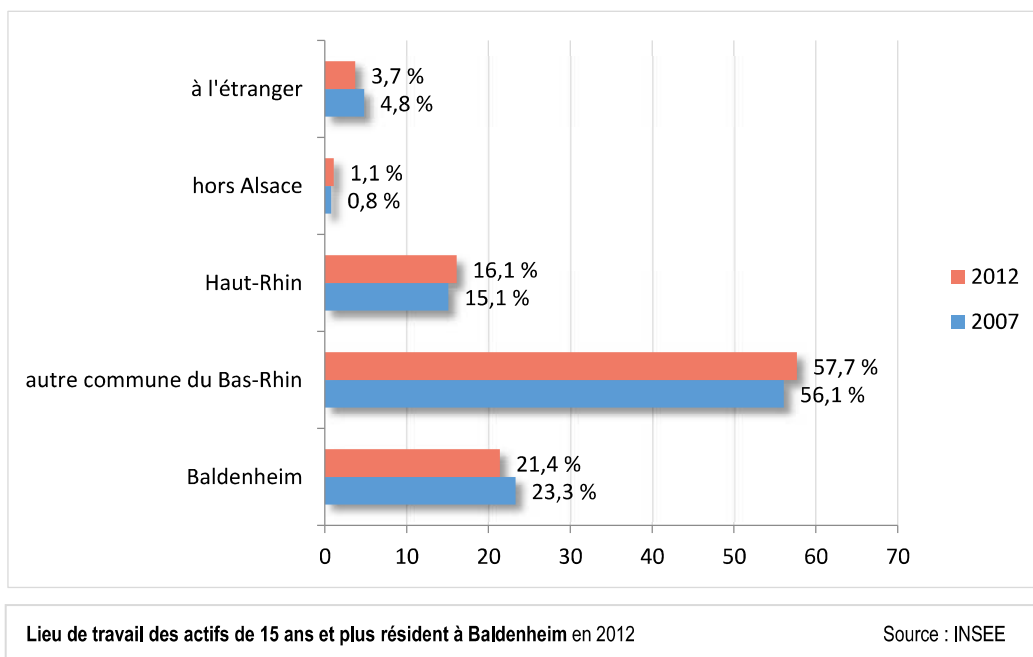
Un hôtel et un hôtel-restaurant sont également présents à Rathsamhausen.

## Emplois

### Une part importante d'actifs travaillant sur la commune

La majorité des actifs résident à Baldenheim travaille dans une autre commune du département. Ils représentent 57,7% en 2012. Cette tendance se renforce car leur part a progressé de 1,6 point entre 2007 et 2012.

La part des actifs travaillant sur la commune est tout de même importante, avec 21,4% en 2012, en raison de la présence d'un grand nombre d'emplois à Baldenheim. Néanmoins, leur part a diminué de 1,9 point en 5 ans, en corrélation avec une baisse du nombre d'emplois présents sur la commune entre 2007 et 2012.



### Une offre d'emplois locale développée

A Baldenheim, on recense 407 emplois en 2012. L'indicateur de concentration d'emploi y est donc de 75. Cet indicateur correspond au nombre d'emplois sur la commune pour 100 actifs ayant un emploi et résident sur la commune. A Baldenheim, on a donc 75 emplois pour 100 actifs, ce qui est élevé. L'offre d'emplois locale est liée à la présence de nombreuses activités artisanales et industrielles (notamment au sein de la zone d'activités), ainsi qu'à la présence de commerces de proximité et plusieurs exploitations agricoles.

Malgré une diminution du nombre d'emplois disponibles sur la commune entre 2007 et 2012 (34 emplois en moins), le territoire reste dynamique sur le plan économique, à l'instar du territoire intercommunal. En effet, on recense 16 868 emplois au sein de la CC de Sélestat en 2012, ce qui représente un indicateur de concentration d'emploi de 103,6. Le nombre d'emplois disponibles est donc supérieur au nombre d'actifs résidents sur le territoire.

Les catégories socio-professionnelles les plus représentées au sein de la CC de Sélestat sont les ouvriers (28,5%), les employés (28,0%) et les professions intermédiaires (25,1%). Les seules en progression entre 2007 et 2012 sont celles des professions intermédiaires (+2,4 points) et des artisans, commerçants, chefs d'entreprise (+0,5 point).

## Un taux de chômage relativement faible

Selon la définition de l'INSEE, le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (personne en âge de travailler et qui travaille ou souhaite travailler).

A Baldenheim, le taux de chômage est de 8,2% en 2012, soit un taux supérieur à celui de la commune voisine de Mussig mais inférieur à celui observé aux échelles territoriales supérieures (intercommunalité, département...), illustrant le maintien d'une certaine dynamique locale.

En 2012, l'on dénombre donc 48 chômeurs à Baldenheim, contre 28 en 2007 (5,1%).

Taux de chômage des 15-64 ans en 2012	
Baldenheim	8,2 %
Mussig	5,5 %
CC Sélestat	11,3 %
Bas-Rhin	11,7 %
Alsace	12,4 %
France métropolitaine	12,7 %
Source : INSEE	

## Chiffres clés

Part des actifs travaillant sur la commune en 2012	21,4 %
Nombre d'emplois à Baldenheim en 2012	407
Evolution du nombre d'emplois entre 2007 et 2012	- 7,7 %
Indicateur de concentration d'emploi en 2012	75
Taux de chômage en 2012	8,2 %

## Equipements publics et vie sociale

### Les équipements publics

#### Liste des équipements à Baldenheim

Baldenheim dispose d'une offre importante en équipements publics, d'un point de vue quantitatif et qualitatif, avec notamment une école maternelle et élémentaire, une micro-crèche, plusieurs équipements sportifs et de loisirs.

Cette offre participe à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité de la commune. Par ailleurs, l'offre scolaire et périscolaire est particulièrement intéressante pour les jeunes ménages avec enfants.

Equipements	
Mairie	Place Gisselbrecht
Ecole élémentaire et maternelle	7 rue Principale
Bibliothèque municipale	7 rue Principale
Micro-crèche	7 rue Principale
Complexe sportif (comprenant 2 terrains de football et un club-house)	Rue de Hessenheim
Etang de pêche	nc
Presbytère protestant (comprenant salle multifonctions)	2 rue Victor Nessler
Terrain de jeux	nc
Centre socio-culturel (comprenant le périscolaire intercommunal)	3 rue du Château
Halle communale (comprenant 2 salles de musique, locaux sapeurs-pompier, dépôt incendie, atelier communal))	12 rue Victor Nessler
Source : Commune de Baldenheim	

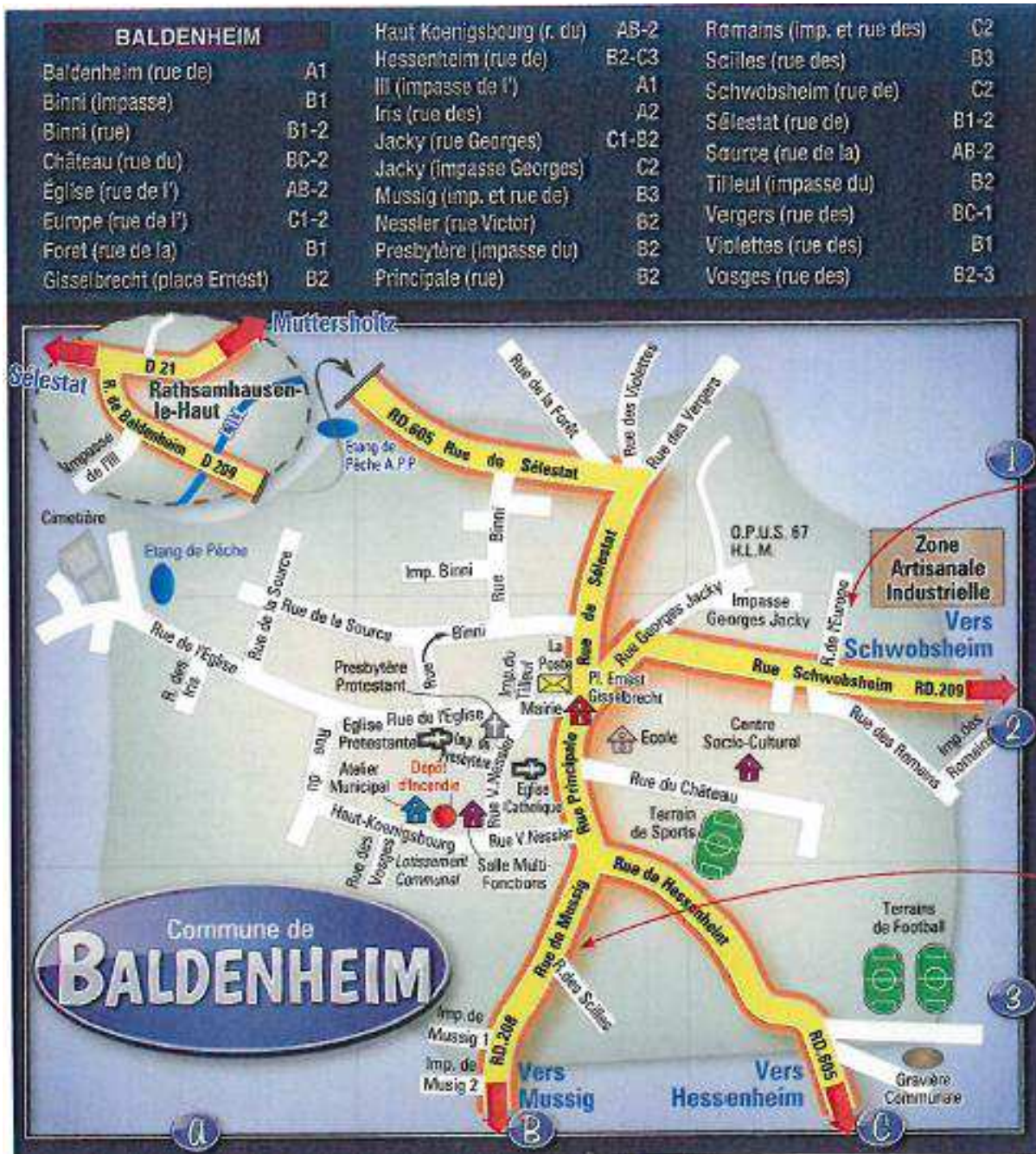
#### Les effectifs scolaires à Baldenheim

Ces dernières années, les effectifs scolaires sur la commune sont stables. Ces données sont en accord avec les données démographiques présentées précédemment qui illustrent un maintien des jeunes, notamment des 0-14 ans, dans le village.

Effectifs scolaires	
2011 - 2012	118
2012 - 2013	114
2013 - 2014	114
Source : Commune de Baldenheim	

La capacité d'accueil maximale est de 5 classes et le seuil minimal pour éviter une fermeture de classe est de 104 élèves.

Localisation des équipements



Source : Commune de Baldenheim

### Informations complémentaires sur l'offre d'équipements

La bibliothèque de Baldenheim fait partie des 4 bibliothèques-antennes du territoire de la CC de Sélestat avec Châtenois, Ebersheim et Scherwiller, qui fonctionnent en réseau avec la médiathèque de 2 500 m<sup>2</sup> de la ville de Sélestat.

Il existe également une école de musique intercommunale de Baldenheim-Mussig-Muttersholtz.

Un centre sportif intercommunal accueillant 2 000 places est présent à Sélestat.

Concernant les crèches, il existe un multi-accueil de 95 places à Sélestat et de 60 places à Châtenois. Il existe également 3 micro-crèches à Baldenheim, Ebersheim et Sélestat.

Par ailleurs, la construction d'un périscolaire (à Scherwiller) et celle d'une salle de motricité sont en projet.

Le collège est situé à Marckolsheim et les lycées à Sélestat.

### Le tissu associatif

Le tissu associatif de Baldenheim est développé et l'on dénombre une vingtaine d'associations. Il participe au dynamisme culturel et sportif de la commune.

Liste des associations
Société de Musique ECHO
Ecole de musique intercommunale EMIR
Union sportive
Société de gymnastique
Amicale de Pêche et pisciculture
Club 3 <sup>ème</sup> âge Casque d'Or
Amicale des Sapeurs-Pompiers
Ass. Culture Loisirs Arts et Sports (ACLAS)
Bibliothèque municipale
Amis de l'Eglise Historique
Association Foncière
Donneurs de sang
Amicale Classe 60
Arboriculteurs de Baldenheim
Amicale des Anciens Combattants
Conseil presbytéral
Paroisse catholique
Association KENDO
Unité territoriale S. Pompiers
Gymnastique pour adultes AGGR
Source : Commune de Baldenheim – liste de mai 2014



## Architecture et patrimoine

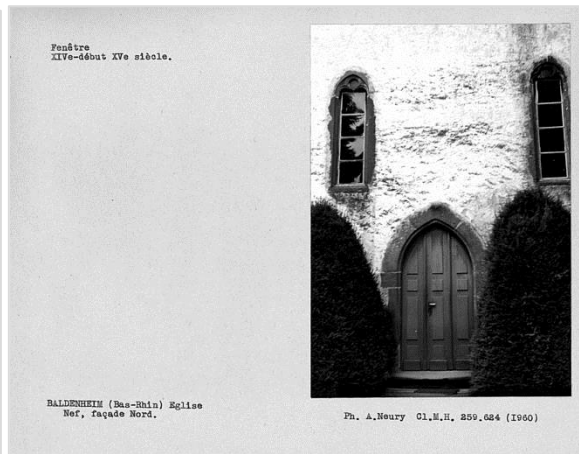
### Monuments Historiques

Les monuments historiques font l'objet de protections particulières au titre de leur intérêt patrimonial. Le classement ou l'inscription d'un monument entraîne une protection pour lui-même et pour ses abords dans un rayon de 500 mètres. Ce périmètre constitue une servitude d'utilité publique. Sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, il peut faire l'objet soit d'une adaptation à l'occasion d'une décision de classement ou d'inscription (périmètre de protection adapté), soit d'une modification pour les monuments déjà protégés (périmètre de protection modifié). Le bâtiment classé ou inscrit ne peut être détruit, déplacé ou modifié, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration ou de réparation, sans l'accord préalable du ministère chargé de la Culture (DRAC). Les travaux autorisés s'effectuent sous la surveillance de son administration (article L.621-9 du Code du patrimoine). Qu'il y ait ou non demande de subvention de l'État, les travaux sont soumis à déclaration. Aux abords de l'édifice protégé, toute modification effectuée dans son champ de visibilité doit obtenir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

**Deux édifices sont classés aux Monuments Historiques sur la commune de Baldenheim et disposent de périmètres de protection :**

Edifice	Epoque de construction	Localisation	Date du classement	Éléments protégés au titre des MH	Propriétaire
Immeuble Boegler	17 <sup>ème</sup> siècle	4 rue Principale	28 octobre 1929	Porte, élévation, toiture	Privé
Eglise protestante (ancienne église catholique)	12 <sup>ème</sup> au 17 <sup>ème</sup> siècle	-	2 juin 1970	Eglise, peintures murales, monument sépulcral	Commune

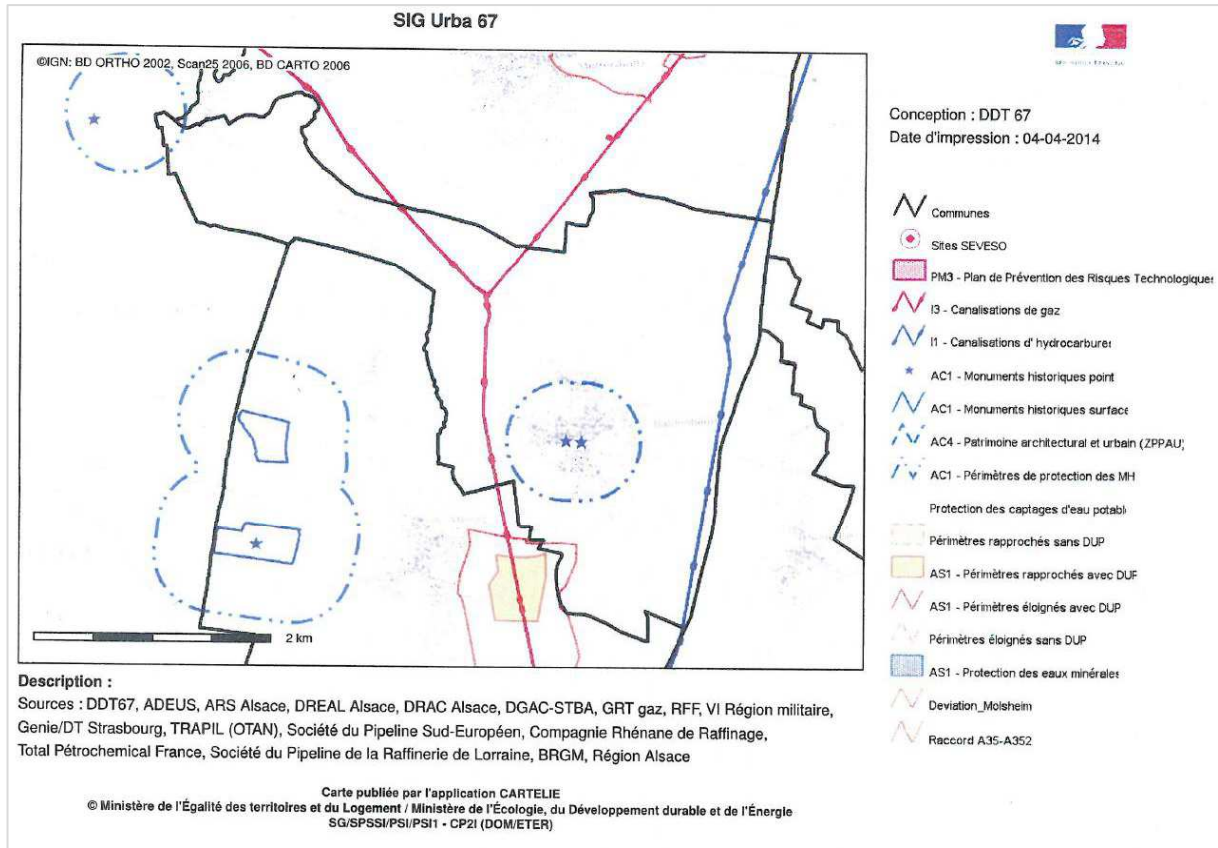
Source : base Architecture-Mérimée – Ministère de la Culture et de la Communication



Immeuble Boegler (à gauche) / façade Nord de l'Eglise protestante (à droite)

Source : Base de données Mérimée

Par ailleurs, le ban communal de Baldenheim est également concerné, dans sa partie Nord-Ouest, par le périmètre de protection du Banc-reposoir dit banc du Roi de Rome datant de 1811. Il est situé sur la commune de Sélestat et a été inscrit au titre des Monuments Historiques par arrêté du 20 octobre 1982.



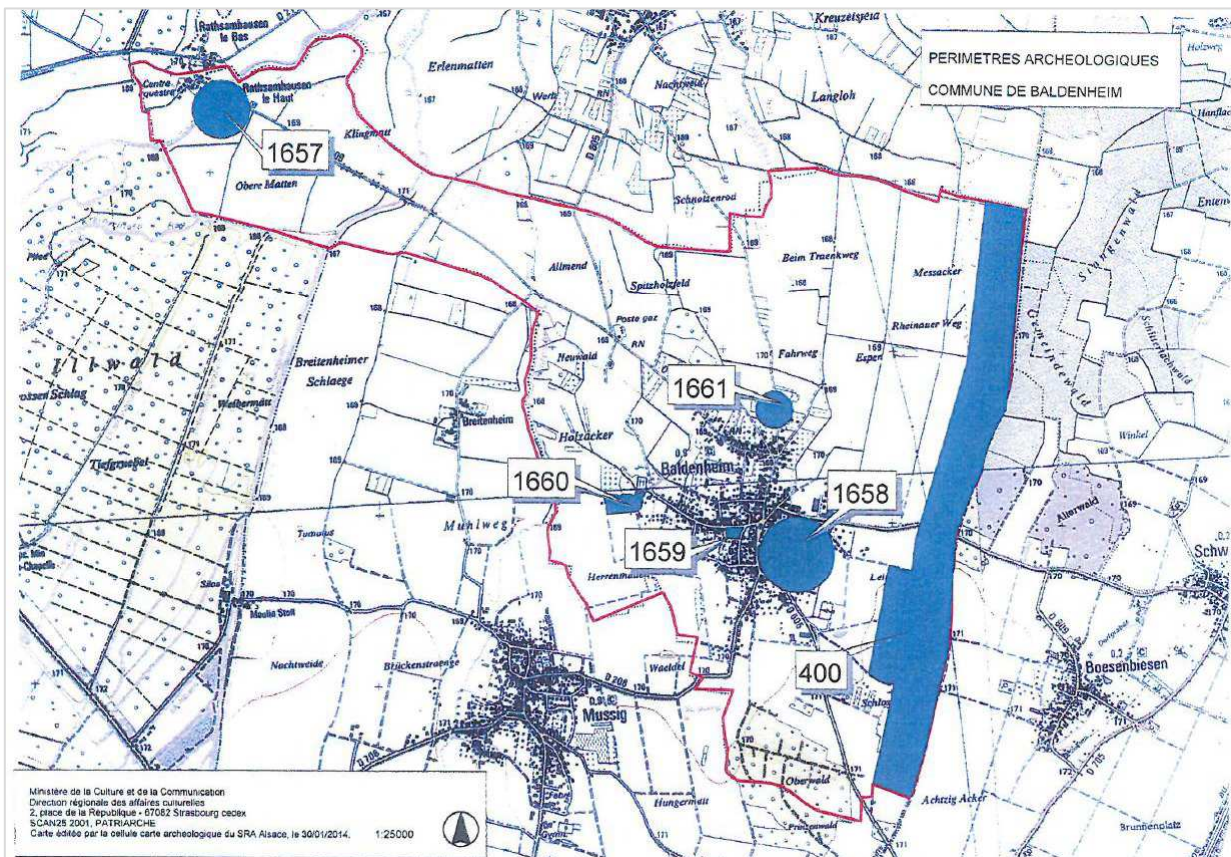
## Archéologie

Plusieurs lieux de fouille existent sur la commune de Baldenheim.

N°1658 : Motte castrale située rue du Château, au Sud-est du village : une fouille d'évaluation entreprise en août 1999 a révélé plusieurs fossés attribuables à un système défensif de type castral. Une fouille préventive effectuée en 2001 confirme cette hypothèse. En effet, la mise à jour d'épaisses fondations de murs indique la présence sur ce site d'un château attesté au début du 15<sup>ème</sup> siècle et détruit au début du 18<sup>ème</sup> siècle. La particularité de l'ensemble de ces murs est de reposer sur des radiers de bois composés de troncs et de grosses branches de chêne refendus pour stabiliser les semelles de fondation en un milieu de gravier sans doute considéré à l'époque comme instable compte tenu de l'importance de la construction. Ce château a sans doute pris la relève d'une motte, mais dont l'existence n'est suggérée que par la forme ovale et le dôme arrondi visibles sur ce terrain, sans autre confirmation de nature documentaire ou archéologique (Source texte : ADLFI, Archéologie de la France – Informations).

Liste de protection		Statut	N°
Motte castrale	Prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU	Demandé	1657
Motte castrale	Prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU	Demandé	1658
Eglise de Baldenheim	Prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU	Demandé	1659
Ensemble de fossés et d'enclos	Prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU	Demandé	1660
Nécropole mérovingienne	Prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU	Demandé	1661
Voie romaine dite Heidenstraessel	Prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU	Demandé	400

Source : Porter à Connaissance de l'Etat – octobre 2014



Protections archéologiques à Baldenheim

Source : Porter à Connaissance de l'Etat – octobre 2014

## Inventaire du patrimoine culturel

De nombreux édifices sont répertoriés par l'inventaire du patrimoine culturel du Ministère de la Culture et de la Communication, en plus des deux édifices inscrits au titre des Monuments Historiques présentés ci-avant :

Edifice	Epoque	Localisation	Description
Cimetière	19 <sup>ème</sup> siècle	Rue de l'Eglise	<p>Entourant initialement le lieu de culte au centre du village, le cimetière est déplacé en bordure sud-ouest de l'agglomération au cours de la seconde moitié ou à la fin du 19<sup>e</sup> siècle pour des problèmes de place et de salubrité.</p> <p>Orienté nord-sud, le champ de repos est de plan rectangulaire et un mur en moellons jointoyés l'entoure. Un chaperon en dalles de grès protège l'arase des murs. Deux entrées desservent le cimetière. La principale, bordée de piédroits en grès agrémentés d'une croix et munie d'une porte à battants en fer forgé et fonte de fer, prend place axialement sur la face sud. La seconde, moins ample et décentrée, perce le côté est du mur de clôture.</p>
Ferme	19 <sup>ème</sup> siècle	1 rue de Hessenheim	<p>La ferme reprend un fond ancien figurant sur le plan cadastral de 1830. La date tronquée relevée sur le logis situe son édification entre 1850 et 1860. Les dépendances qui l'accompagnent semblent plus tardives et peuvent prendre place vers la fin du 19<sup>e</sup> ou dans le 1<sup>er</sup> quart du 20<sup>e</sup> siècle.</p> <p>Exploitation agricole adoptant un plan en L en bordure d'une cour ouverte. Elle se compose d'un logis, d'un hangar, d'un fenil, d'une étable et d'une grange. En pan de bois, le logis est en rez-de-chaussée surélevé avec perron et dispose d'un étage de comble. Il se présente en pignon sur rue. Un toit à pans avec demi-croupe le couvre. Un auvent en zinc protège l'entrée. Le millésime prend place sur un des poteaux corniers. Des piédroits en grès de porte piétonne et charretière ont été conservés en place.</p>
Ferme	19 <sup>ème</sup> siècle	1 impasse de l'III	<p>Au lieu-dit Rathsamhausen-le-Haut. L'ensemble agricole qui semble dater dans ses parties anciennes de la 1<sup>ère</sup> moitié du 19<sup>e</sup> siècle pourrait reprendre un fond ancien remontant au 18<sup>e</sup> siècle. Dans son état actuel, il est le fruit de diverses modifications entreprises notamment à l'époque contemporaine.</p>
Ferme	19 <sup>ème</sup> siècle	1 rue de Mussig	<p>L'exploitation actuelle reprend un fond ancien figurant sur le document cadastral de 1830 et paraît présenter de nombreux points de comparaison avec la ferme précédente sans qu'il soit possible d'affirmer qu'il s'agit du même ensemble. Elle a fait l'objet de transformations à la limite 19<sup>e</sup> siècle 20<sup>e</sup> siècle et au cours de la 1<sup>ère</sup> moitié du 20<sup>e</sup> siècle.</p>
Ferme	19 <sup>ème</sup> siècle	5 rue de Mussig	<p>La ferme actuelle reprend un fond ancien figurant sur le document cadastral de 1830. Le logis a été bâti en 1850 ainsi que le révèle la date relevée sur l'un des chambranles. De l'exploitation primitive il ne subsiste plus, en dehors de l'habitation, que l'étable. Les autres dépendances ont été démolies.</p>
Ferme	18 <sup>ème</sup> /20 <sup>ème</sup> siècles	10 rue Principale	<p>La ferme actuelle reprend à peu de choses près le plan de la précédente qui figure sur le document cadastral de 1830. Seul le logis paraît pouvoir être confondu avec celui présent sur le fond ancien. Il pourrait remonter au plus tôt à la limite 18<sup>e</sup> siècle 19<sup>e</sup> siècle et au plus tard à la 1<sup>ère</sup> moitié du 19<sup>e</sup> siècle. Deux tables en grès incluses dans la clôture comportent les dates gravées 1782 et 1787 (?). La grange et l'étable sont postérieures et semblent avoir été bâties soit dans le 1<sup>er</sup> quart du 20<sup>e</sup> siècle soit au cours de sa 1<sup>ère</sup> moitié.</p>

Ferme	18 <sup>ème</sup> /19 <sup>ème</sup> siècles	11 rue Principale	De la ferme figurant sur le fond ancien de 1830, il ne paraît subsister que le logis. L'ancien et l'actuel se superposent et semblent en conséquence pouvoir être confondus. Les dépendances primitives ont été totalement supprimées et celles existantes sont tardives. Les piédroits de porte piétonne et porte charretière en grès richement ornés prennent vraisemblablement place dans le 18 <sup>e</sup> siècle ou au plus tard dans le 1 <sup>er</sup> quart du 19 <sup>e</sup> siècle. La façade a fait l'objet d'une remise en état au cours de la 1 <sup>ère</sup> moitié du 20 <sup>e</sup> siècle.
Ferme	18 <sup>ème</sup> /19 <sup>ème</sup> siècles	12 rue Principale	La construction principale occupe le même emplacement et présente les mêmes proportions que celle figurant sur le fond ancien de 1830. Il paraît probable qu'il s'agit du même ensemble. Celui-ci a vraisemblablement été bâti soit encore dans le 18 <sup>e</sup> siècle soit dans le 1 <sup>er</sup> quart du 19 <sup>e</sup> siècle. Jusqu'à la seconde guerre mondiale la construction a abrité l'auberge dit Au Canon à laquelle succède une épicerie. Depuis quelques années le bâtiment est occupé par un restaurant intitulé Gourmet Nabucco. L'ancienne enseigne (?) occupe encore le pignon d'une construction annexe implantée en bordure du volume principal. Placée dans la pointe du pignon sous le débord de la toiture, elle comporte la figuration de deux canons opposés avec des boulets et date, comme l'édifice, de la fin du 19 <sup>e</sup> siècle ou du 1 <sup>er</sup> quart du 20 <sup>e</sup> siècle. L'ensemble a fait l'objet de petites modifications à l'époque contemporaine.
Ferme	19 <sup>ème</sup> siècle	19 rue Principale	La ferme actuelle, édifiée en 1845 ainsi que le dévoile le millésime gravé sur un poteau cornier, succède à une exploitation moins ample qui figure sur le fond ancien de 1830 et dont il ne semble subsister qu'un piédroit de porte piétonne daté de 1777. Grange, étables, fenil ont été bâtis au cours du 19 <sup>e</sup> siècle et dans la 1 <sup>ère</sup> moitié du 20 <sup>e</sup> siècle.
Ferme	19 <sup>ème</sup> /20 <sup>ème</sup> siècles	2 rue Principale	La ferme actuelle reprend un fond ancien figurant sur le document cadastral de 1830 et a probablement été bâtie au cours du 19 <sup>e</sup> siècle. Si l'on se fie à la date gravée sur la porte piétonne conservée en place dans la clôture, l'exploitation antérieure semble remonter au 2 <sup>e</sup> quart du 18 <sup>e</sup> siècle (1728). L'ensemble a fait l'objet de transformations diverses au cours du 19 <sup>e</sup> et de la 1 <sup>ère</sup> moitié du 20 <sup>e</sup> siècle.
Ferme, forge	18 <sup>ème</sup> /20 <sup>ème</sup> siècles	21 rue Principale	L'ensemble actuel semble en partie reprendre un fond ancien figurant sur le document de 1830. Seul le logis pourrait peut-être être antérieur et dater du dernier quart du 18 <sup>e</sup> siècle. Selon le propriétaire des lieux la date 1786 ou 1790 aurait été gravée sur un poteau cornier (renseignement oral). L'étable et le hangar sont en partie contemporains du logis et en partie plus tardifs. La forge aurait été bâtie en 1906 (renseignement oral) pour l'occupant des lieux, maréchal ferrant et forgeron selon les circonstances. En fonction jusque dans les années 1990, la forge sert depuis lors occasionnellement de musée. L'exploitation a fait l'objet de modifications au milieu du 20 <sup>e</sup> siècle.
Ferme	18 <sup>ème</sup> /20 <sup>ème</sup> siècles	2 rue de Schwobsheim	Sur le fond ancien de 1830, la parcelle est occupée par une exploitation qui présente, hormis le logis, une disposition différente de la ferme actuelle. Avec sa demi-croupe, ses fenêtres à arc segmentaire, son pan de bois, l'habitation présente des caractéristiques qui militent en faveur d'une édification dans la 1 <sup>ère</sup> moitié du 19 <sup>e</sup> siècle au plus tard et peut-être encore vers la fin du siècle précédent. Les dépendances qui l'accompagnent sont plus tardives et prennent place dans le cours du 19 <sup>e</sup> siècle et à la limite 19 <sup>e</sup> siècle 20 <sup>e</sup> siècle. Une restauration de l'ensemble avec quelques modifications d'aspect et de fonction a été menée dans la seconde moitié du 20 <sup>e</sup> siècle.

Ferme	19 <sup>ème</sup> siècle	6 rue de Schwobsheim	Sur le fond ancien de 1830 une ferme apparaît qui présente certaines similitudes d'implantation avec l'exploitation actuelle, en particulier pour le logis. Cependant il n'est pas possible d'affirmer qu'il s'agit des mêmes volumes. Une date figurant sur le poteau cornier de l'habitation révèle qu'elle a été bâtie ou reconstruite (?) en 1860. Une seconde date, estompée, gravée sur un piédroit de porte piétonne et charretière indique que ces ouvertures ont été aménagées en 1873 ou 1875 (?). Les dépendances qui l'accompagnent sont soit contemporaines du logis soit de la fin du 19 <sup>e</sup> siècle ou du 1 <sup>er</sup> quart du 20 <sup>e</sup> siècle
Ferme- auberge Au Cerf	17 <sup>ème</sup> /18 <sup>ème</sup> siècles	4 rue Principale	La ferme actuelle figure sur le fond cadastral de 1830 sans la grange. Seuls sont présents le logis, le logement secondaire et le hangar. Les relevés architecturaux exécutés en 1942 durant l'occupation allemande indiquent qu'à cette époque l'exploitation comprenait également une écurie, une étable, une porcherie, un bûcher, un rucher, une fosse à fumier, et sur l'arrière un jardin potager ainsi qu'un verger. L'existence sur le logis d'une loggia en encorbellement, de chaises curules, d'une coursière également en encorbellement, de garde-corps à balustres tournés, de pannes moulurées, d'une grande demi-croupe, militent en faveur d'une construction exécutée soit à la limite 17 <sup>e</sup> siècle 18 <sup>e</sup> siècle soit dans la 1 <sup>ère</sup> moitié du 18 <sup>e</sup> siècle. Ainsi que le révèle la date gravée sur un poteau, l'extension qui s'accroche à l'arrière du logis a vu le jour en 1785. En vis à vis, le logement secondaire prend place dans la cour du 18 <sup>e</sup> siècle. Une date gravée sur la clef du cintre donnant sur la cave situe sa construction en 1773. Siècle d'une auberge dite Au Cerf puis d'une boucherie, l'ensemble a fait l'objet de transformations diverses au cours du 19 <sup>e</sup> siècle et de la 1 <sup>ère</sup> moitié du 20 <sup>e</sup> siècle. La reprise en maçonnerie enduite du rez-de-chaussée en pignon et sur le gouttereau secondaire, en pan de bois à l'origine, en résulte vraisemblablement. Des travaux de réhabilitation sont en cours.
Ferme	19 <sup>ème</sup> siècle	7 rue de Schwobsheim	Sur le fond ancien de 1830, le terrain est occupé par une ferme qui présente une implantation toute autre. L'exploitation actuelle qui lui succède a été bâtie en 1883 ainsi que le révèle la date gravée sur un poteau cornier. Les dépendances qui l'accompagnent lui sont contemporaines ou prennent place dans le cours de la 1 <sup>ère</sup> moitié du 20 <sup>e</sup> siècle.
Ferme	18 <sup>ème</sup> /20 <sup>ème</sup> siècles	13 rue de Sélestat	La ferme figure sur le fond ancien de 1830. Moins importante, elle ne se composait alors que d'un logis et d'une grange ou étable. De cet ensemble il ne subsiste que le logis. La loggia, les allèges à croix-de-Saint-André, les poteaux corniers épais, la grande demi-croupe, qui l'agrémentent tendent à militer en faveur d'une édification de celui-ci dans le cours du 18 <sup>e</sup> siècle (2 <sup>e</sup> moitié ?). Le reste des bâtiments a été supprimé et remplacé par de nouvelles constructions (non vues) au cours du 19 <sup>e</sup> et 20 <sup>e</sup> siècle et dans la seconde moitié de ce dernier. Une menuiserie occupe les lieux depuis quelques années.
Ferme	18 <sup>ème</sup> /20 <sup>ème</sup> siècles	3 rue de Sélestat	L'ensemble actuel reprend en partie un fond ancien figurant sur le document de 1830. Cependant seul le logis semble pouvoir être confondu avec celui de la 1 <sup>ère</sup> moitié du 19 <sup>e</sup> siècle. Le logement secondaire, légèrement postérieur, prend place dans le cours du 19 <sup>e</sup> siècle. Etable, fenil, grange, porcherie et bûcher ont vraisemblablement été bâtis au cours de la seconde moitié du 19 <sup>e</sup> siècle ou du 1 <sup>er</sup> quart du suivant.

Eglise catholique St-Louis	20 <sup>ème</sup> siècle	Rue Victor-Nessler	A l'origine la communauté catholique de Baldenheim occupait l'ancienne église Saint-Blaise jusqu'à l'introduction de la Réforme en 1576. Elle ne retrouve un lieu de culte qu'après l'instauration du simultanéum au cours du 3 <sup>e</sup> quart du 18 <sup>e</sup> siècle (1758) qui lui accorde l'usage du chœur de l'édifice luthérien. Les conflits qui découlent de cette coexistence durant le 19 <sup>e</sup> siècle font naître le projet d'une église catholique. Celui-ci aboutit bien plus tard et ce n'est qu'en 1937 que la première pierre est posée. Dédiée à Saint-Louis, l'église est consacrée par l'évêque de Strasbourg, monseigneur Ruch, l'année suivante, en juillet 1938. Néanmoins les travaux durent jusqu'en 1939.
Presbytère protestant	18 <sup>ème</sup> /20 <sup>ème</sup> siècles	2 rue Victor-Nessler	Le bâtiment est présent au même emplacement et dans les mêmes proportions sur le fond ancien de 1830. Il est plus que vraisemblable que cet édifice et la construction actuelle ne font qu'un. Divers éléments architecturaux tels que l'escalier à balustres en chêne, l'encadrement de cheminée, les lambris d'appui militent en faveur d'une édification au cours de la seconde moitié du 18 <sup>e</sup> siècle ou au plus tard au tout début du 19 <sup>e</sup> siècle. La présence de marques de tailleurs de pierre d'époque Renaissance (2 <sup>e</sup> moitié ?) sur de nombreux chambranles de porte et fenêtres en grès tend à indiquer qu'elle a été bâtie en réutilisant des éléments architecturaux de récupération provenant d'un volume l'ayant éventuellement précédé. Au milieu du 19 <sup>e</sup> siècle, elle abrite l'enfance du compositeur célèbre, Victor Nessler, qui y est né et dont le père, pasteur, avait la charge de la communauté protestante du village. Des adjonctions ont pris place au cours de la 1 <sup>ère</sup> moitié du 20 <sup>e</sup> siècle
Maison	20 <sup>ème</sup> siècle	28 rue de Sélestat	<p>La construction actuelle succède à un édifice disposé autrement sur le fond ancien de 1830. La typologie du logis, les matériaux, militent en faveur d'une édification menée dans le cours de la 1<sup>ère</sup> moitié du 20<sup>e</sup> siècle, soit avant la 1<sup>ère</sup> guerre mondiale soit dans l'entre-deux-guerres.</p> <p>En maçonnerie enduite ce logis de plan rectangulaire est en rez-de-chaussée surélevé avec perron. Il dispose d'un sous-sol et d'un étage en surcroît. Une toiture à longs pans et demi-croupe en tuiles plates plombifères la couvre. Côté rue la façade est divisée en trois parties par une grande lucarne passante qui, implantée axialement, présente un pignon et une toiture à pans brisés couverte de tuiles identiques à la couverture principale. Sur la gauche de cet aménagement prend place une petite lucarne pentagonale tandis que sur la droite s'élève une tourelle d'angle octogonale. Toutes deux sont couronnées d'une toiture en dôme en tuiles de terre cuite plates plombifères. Les baies disposent de chambranles en grès et des bandeaux de même nature soulignent le changement de niveaux. Un balcon en fer forgé agrémenté l'étage en surcroît sur le pignon principal.</p>
Source : Base de données Mérimée - Ministère de la Culture et de la Communication			



Ferme - 3 rue de Sélestat



Maison - 28 rue de Sélestat



Ferme - 2 rue de Schwobsheim



Ferme Auberge - 12 rue Principale



Ferme - 1 rue de Hessenheim



Ferme - 5 rue de Mussig

Source photos : Base de données Mérimée

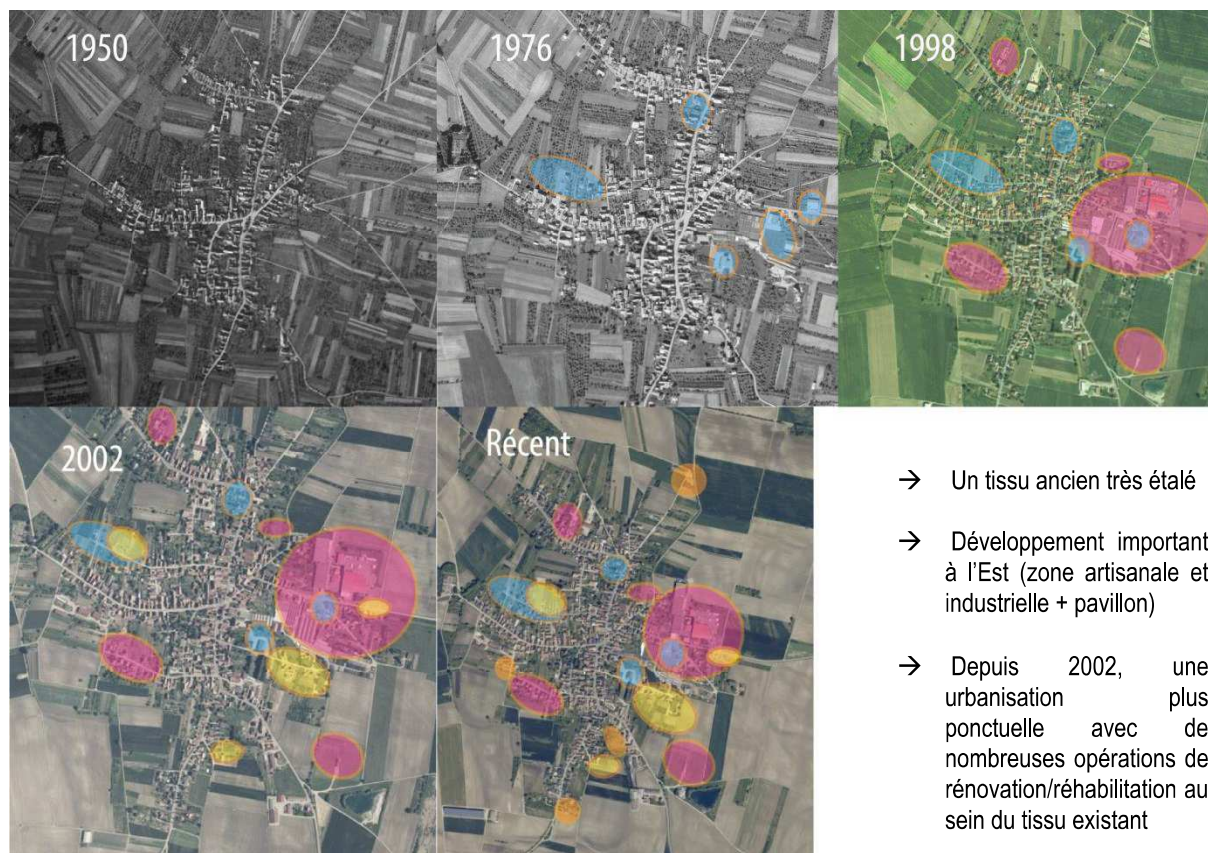
## ▀ Développement urbain

### Une structure urbaine « en étoile »

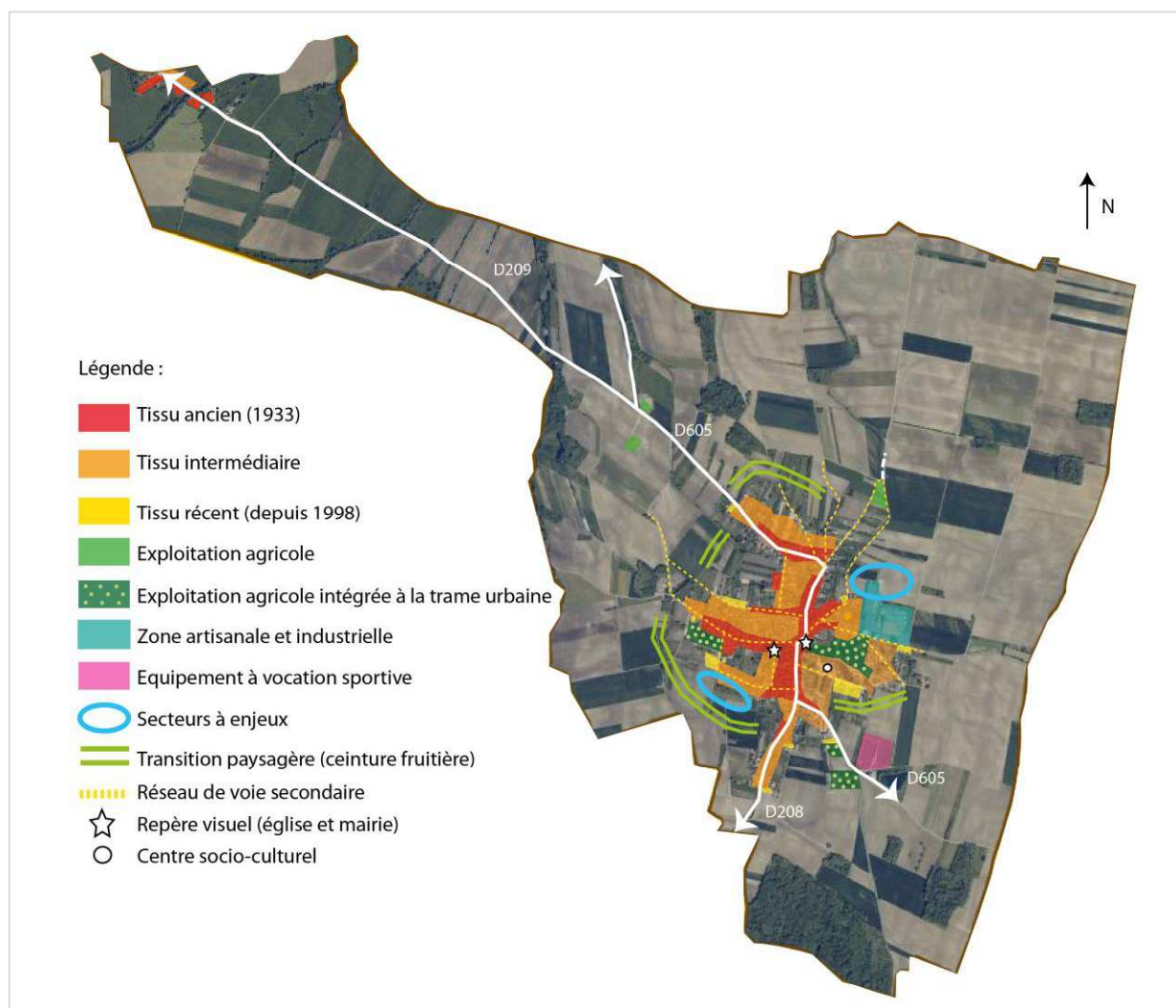
Baldenheim présente les formes typiques des communes du Ried avec des constructions anciennes implantées en limite d'emprise publique où la rue prend toute son importance. Le tissu ancien s'est formé le long de la rue Principale, de la rue de Sélestat, rue de l'Eglise et rue Binni, dans un rayon d'environ 300 mètres autour de la mairie. Les constructions, implantées sur des parcelles en lanières, sont pour la plupart de formes traditionnelles en U ou en L, en R+1+C, autour d'une cour qui donne sur la rue. On y retrouve les marques d'une architecture alsacienne typique avec des maisons à colombages.

Le développement, lors des décennies suivantes, s'est accentué le long des départementales (D605, D208, D209) venant chercher les secondes lignes et combler les espaces vides le long des voies, l'ensemble bordé par des vergers formant la ceinture fruitière et les limites à l'urbanisation.

Globalement, l'ensemble bâti est très diversifié, sur un périmètre plutôt restreint, où l'on distingue à la fois des constructions individuelles, collectives, une vaste zone industrielle et artisanale à l'Est, et des exploitations agricoles imposantes en matière de consommation foncière au sein même du noyau du village. Les extensions pavillonnaires les plus récentes ne sont pas issues d'opération très importantes, leurs implantations se sont faites de manière ponctuelle au sein même du tissu existant mais on note malgré tout une tendance vers un développement en continuité des voies principales et une densification observée autour des axes secondaires qui lient cet axe structurant (rue de l'Eglise, rue du Haut Koenigsbourg, rue Binni, rue de Schwobsheim).



- Un tissu ancien très étalé
- Développement important à l'Est (zone artisanale et industrielle + pavillon)
- Depuis 2002, une urbanisation plus ponctuelle avec de nombreuses opérations de rénovation/réhabilitation au sein du tissu existant



## Projets d'aménagement urbain

La collectivité a pour projet :

- l'aménagement global de la place de la mairie, de l'école et des abords (rue Principale et rue de l'Eglise)
- l'aménagement complet de la rue de la Forêt

## Morphologie urbaine

### Tissu ancien

Les constructions du centre ancien sont implantées à l'alignement de la rue et sur les limites séparatives des parcelles, créant un front bâti.

Le tissu est dense, avec une moyenne de 30 logements/ha, ce qui est typique des centres anciens des villages.

La part d'espace non bâti représente 60% de la superficie totale du site étudié. Ces espaces non bâtis correspondent à des cours et jardins privés.

Les formes bâties sont le plus souvent de type R+1+C, c'est-à-dire rez-de-chaussée avec un étage et combles aménagés.



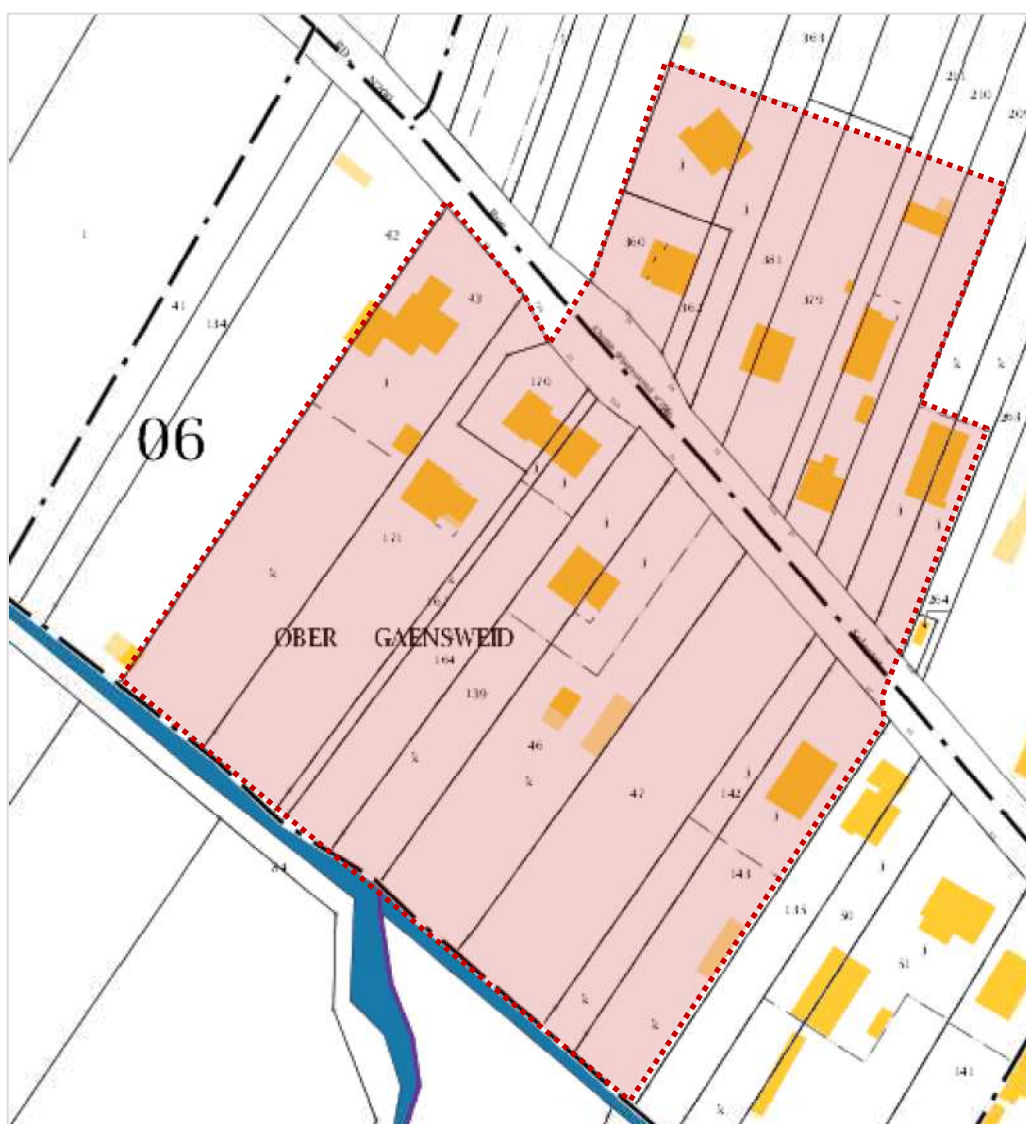
## Tissu intermédiaire

Les constructions du tissu urbain intermédiaire sont implantées en recul par rapport à la voie publique, et pour la plupart, sur limite séparative.

Le tissu est peu dense, avec 5 logements/ha en moyenne sur le secteur de la RD 605.

Les espaces non bâtis, constitués de jardins privatifs, représentent 90% de la superficie. Grâce à une grande profondeur de parcelle, la mobilisation des secondes lignes reste potentiellement envisageable afin de densifier le tissu.

Les constructions sont des maisons individuelles relativement récentes de type R+C, c'est-à-dire rez-de-chaussée et combles aménagés.



## Tissu récent

Les constructions les plus récentes sur la commune, comme par exemple celles de la rue du Château, sont implantées en recul par rapport à la voie publique et par rapport aux limites séparatives des parcelles, formant un tissu « aéré ».

La densité résidentielle y est moyenne, de l'ordre de 12 logements/ha, mais des parcelles restent mobilisables. L'urbanisation de celles-ci pourrait permettre d'atteindre environ 20 logements/ha.

Les espaces non bâtis, formés de jardins privés, représentent 90% de la superficie du site étudié.

Les constructions sont des maisons individuelles de type R+C, c'est-à-dire rez-de-chaussée et combles aménagés.



## Tableau de synthèse des formes urbaines

Localisation		Implantation des constructions	Densité résidentielle	Part d'espace non bâti	Hauteur maximale des constructions	Evolution potentielle
<b>Tissu ancien</b>	Rue Principale	A l'alignement	30 logements/ha	60 %	R+1+C	Réhabilitations
<b>Tissu intermédiaire</b>	RD 605	En recul	5 logements/ha	90 %	R+C	Secondes lignes Extensions et annexes
<b>Tissu récent</b>	Rue du Château	En recul	12 logements/ha	90 %	R+C	Comblement de dents creuses Extensions et annexes

## Analyse foncière

### Progression de l'urbanisation ces dix dernières années

Il s'agit d'étudier la consommation foncière qui s'est opérée sur la commune depuis une dizaine d'années. Cette analyse est fondée sur les données transmises par la municipalité.

Au cours des dix dernières années, 110 logements ont été produits à Baldenheim, dont 63 nouvelles constructions (ayant engendré une consommation d'espace) et 47 dans le cadre de réhabilitation/rénovation (sans consommation foncière).

On constate que 42,7% des logements ont donc été produits sans consommer de foncier, dans le cadre du renouvellement urbain.

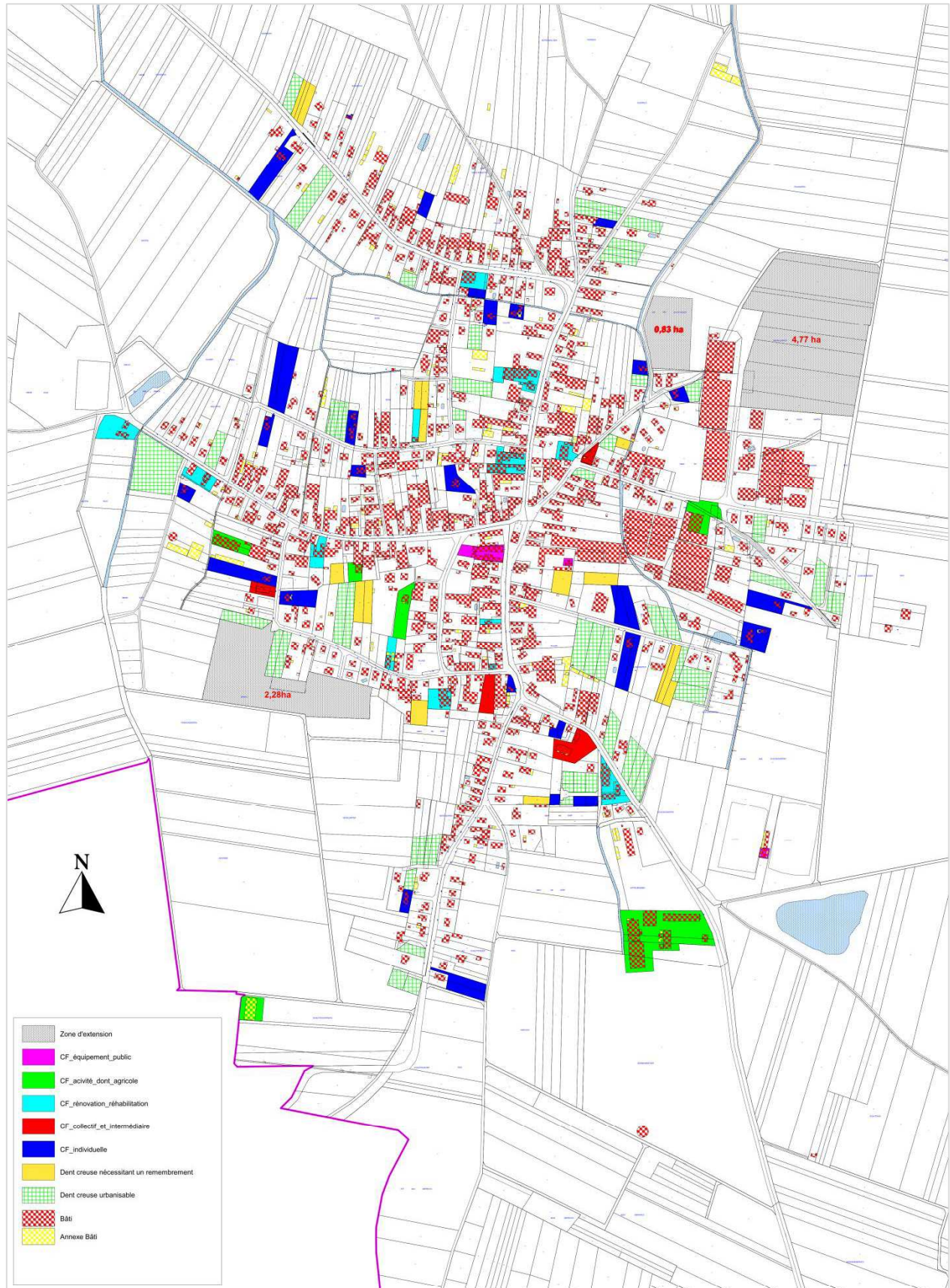
Concernant les 63 logements nouvellement construits, une surface de 3,6 ha a été mobilisée, dont 3 ha à destination de logements individuels et 0,6 ha à destination de logements intermédiaires et collectifs.

La densité résidentielle produite sur la commune représente donc 17 logements/ha (hors réhabilitation).

La consommation foncière destinées à de l'activité et des équipements est égale à 0,41ha.

La consommation foncière à destination d'exploitation agricole est égale à 1,83ha.

*Cf. carte page suivante.*



## Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (2005-2015)

L'urbanisation à destination d'habitat s'est principalement faite au sein de l'enveloppe urbaine existante du village. Les surfaces urbanisées en sur des terres agricoles représentent 26% de la consommation foncière, soit 0,96ha.

En revanche, compte-tenu du dynamisme agricole du village et des sorties d'exploitations réalisées, les exploitations ont consommé près de 1,43ha d'espaces agricoles/. Néanmoins cette consommation est nécessaire au bon développement de l'activité agricole et donc à la mise en valeur des terres cultivées.

Le tableau ci-dessous détaille le type de consommation foncière quelle que soit la destination de la construction.

Type de surface consommée	Surface consommée	Part de la consommation foncière
Espaces agricoles	2,42 ha	42 %
Espaces boisés	0,0 ha	0,0 %
Espaces enherbés	0,0 ha	0,0 %
Espaces naturels ou agricoles intra-urbains	3,41 ha	58 %
Total	5,83 ha	100 %

Au final, la majorité des constructions s'est faite au sein des espaces urbains.

## Potentiel foncier intra-urbain

### Capacités de densification des espaces bâtis existants

A l'intérieur de ses zones urbaines, la commune dispose de parcelles actuellement non urbanisées et présentant un potentiel de renouvellement urbain.

Les parcelles potentiellement urbanisables immédiatement, disposant d'une superficie suffisante et d'un accès direct à l'emprise publique, sont répertoriées en vert sur les plans ci-avant. Celles nécessitant un remembrement ou la création d'un accès sont répertoriées en jaune.

Ce relevé des espaces libres intra-urbains, ou dents creuses, va permettre de calculer leur potentialité de logements et de population.

On relève 6,93 hectares de dents creuses sur la commune de Baldenheim dont 5,7 ha potentiellement urbanisables immédiatement et 1,23 ha urbanisables sous condition de remembrement foncier.

#### DONNEES :

Ces dix dernières années, la densité résidentielle moyenne sur la commune a été de 17 logements/ha.

On estime la taille des ménages à 2,2 personnes en 2030, suivant le rythme de desserrement des ménages.

Toutefois, il faut prendre en compte la rétention foncière. Il s'agit de la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables qui pourraient être mis sur le marché.

A Baldenheim, on estime la rétention foncière à 66%. Il s'agit du taux moyen constaté sur la commune au cours des dix dernières années. Le taux de comblement est donc de 34%.

#### Calcul de la rétention foncière

DONNEES : consommation foncière 2005-2015 à destination de l'habitat : 3,61 ha      potentiel foncier brut : 6,93 ha

CALCULS :  $3,61 + 6,93 = 10,54$  > taux de comblement =  $3,61 \times 100 / 10,54 = 34 \%$  > rétention foncière =  $100 - 34 = 66 \%$

#### RESULTATS :

En prenant en compte la rétention foncière, le potentiel foncier en dents creuses s'élève alors à 2,35 ha, soit 40 nouveaux logements et 88 habitants supplémentaires (avec 17 logements/ha et 2,2 personnes par ménage) à l'horizon 2030.

#### Calcul du potentiel foncier net

DONNEES : taux de comblement : 34 %      surface urbanisable brute : 6,93 ha

CALCULS : surface urbanisable nette :  $6,93 \times 34 / 100 = 2,35$  ha

Potentiel foncier en dents creuses	
Surface urbanisable brute	6,93 ha
Surface urbanisable avec rétention foncière (66%)	2,35 ha
Nombre de nouveaux logements possibles (densité de 17 logements/ha)	40
Population supplémentaire possible (2,2 personnes par ménage)	88

### Capacités de mutation des espaces bâtis existants

- Une cinquantaine de logements inhabités a été recensée sur la commune en 2015 soit un taux de vacance de 8,8%. Il est généralement admis qu'un taux compris entre 5 et 6% de logements vacants permet d'assurer une fluidité nécessaire sur le marché immobilier. Pour atteindre 6% à Baldenheim, il faudrait que 15 logements vacants soient remis sur le marché à l'horizon 2030.
- Réhabilitations/rénovations : Au cours des dix dernières années, 47 logements ont été créés par réhabilitation d'un bâtiment existant sur la commune. Selon le même rythme, on obtiendrait 71 logements réhabilités d'ici à 2030, toutefois le potentiel actuel est bien moindre, au regard du rythme soutenu observé ces dernières années. Si l'on considère un rythme moindre, correspondant à 25% du potentiel, on peut alors envisager la réhabilitation de 17 logements à l'horizon 2030.

Le renouvellement urbain pourrait donc apporter 32 logements à l'horizon 2030, pouvant accueillir 70 personnes.

### Desserrement des ménages

La taille des ménages sur la commune était de 2,5 personnes en 2012. Le desserrement des ménages étant structurel, on peut estimer qu'elle atteindra 2,2 personnes par ménage à l'horizon 2030. Ce qui correspond à une perte nette de 123 personnes sur les résidences principales de la commune soit 56 logements à créer pour compenser ce phénomène.

#### Calcul du desserrement des ménages

DONNEES : Résidences principales en 2015 (estimation) : 474    Population en 2015 : 1 165    Taille des ménages en 2030 : 2,2

CALCULS : Desserrement :  $474 \times 2,2 = 1042$  > Personnes en moins :  $1165 - 1042 = 123$  > Logements à construire :  $123 / 2,2 = 56$

## Enjeux urbains

Economie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pérenniser la zone d'activité artisanale et industrielle à l'Est.</li> <li>• Développer puis assurer le maintien des équipements de loisirs, garants du dynamisme économique local et de l'attractivité du territoire</li> <li>• Conserver un tissu associatif dynamique et actif sur le territoire</li> <li>• Conforter les commerces et services de proximité</li> </ul>
Démographie et Habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir une situation démographique favorable en adaptant l'offre en logements aux besoins futurs, poursuivre l'accueil régulier de population sans à-coups</li> <li>• Anticiper les besoins liés au desserrement des ménages</li> <li>• Poursuivre la diversification de l'offre de logements de petite taille permettant d'accueillir ou de maintenir des jeunes ménages sur la commune</li> <li>• Réduire progressivement le taux de vacance, beaucoup trop élevé sur le territoire, par des opérations de rénovation/réhabilitation.</li> </ul>
Développement urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter les possibilités d'urbanisation au hameau de Rathsamhausen</li> <li>• Poursuivre la densification des espaces bâtis existants</li> <li>• Limiter l'étalement urbain et favoriser le renouvellement et la réhabilitation du tissu existant</li> <li>• Mobiliser efficacement les espaces périurbains en limitant néanmoins la création d'impasses et en développant des transitions paysagères à l'image de celles existantes dans la commune</li> <li>• Intégrer des objectifs du développement durable notamment en matière de performance énergétique et de densité de l'urbanisation</li> <li>• Réfléchir à la place de l'architecture contemporaine dans le paysage urbain</li> </ul>



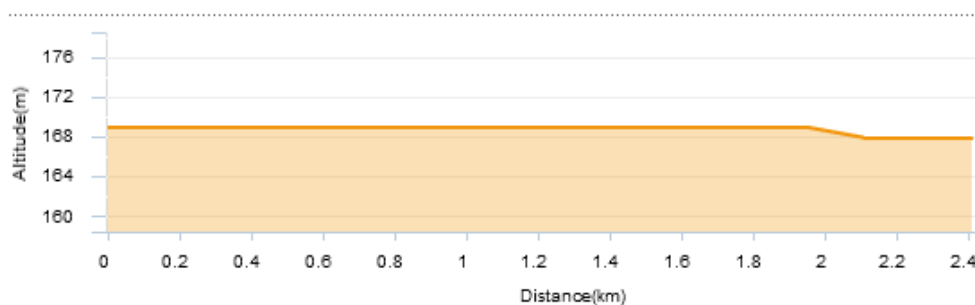
## DEUXIEME SECTION : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### Environnement physique

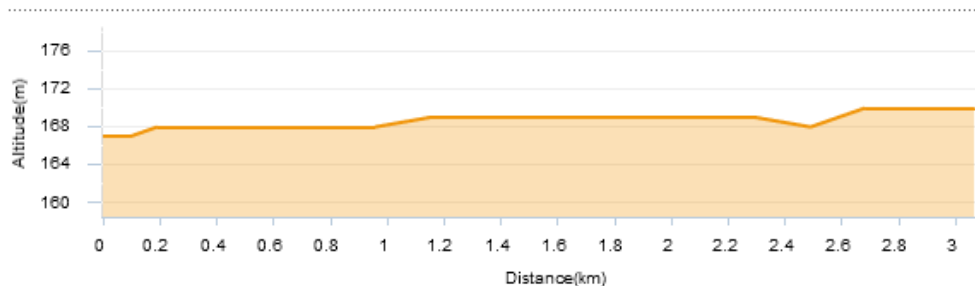
#### Topographie

Appartenant à l'unité géographique du Ried de l'Ill, le territoire de Baldenheim ne présente pas de relief marqué. L'altitude moyenne est de 170 mètres et est homogène sur l'ensemble du ban. L'altitude varie de seulement quelques mètres par endroit.

Ce profil topographique a notamment facilité le développement de l'agriculture céréalière sur le territoire.



Profil altimétrique d'Ouest en Est au niveau du bourg-centre



Profil altimétrique du Nord au Sud au niveau du bourg-centre



Profil altimétrique d'Ouest en Est au niveau de l'annexe Rathsamhausen

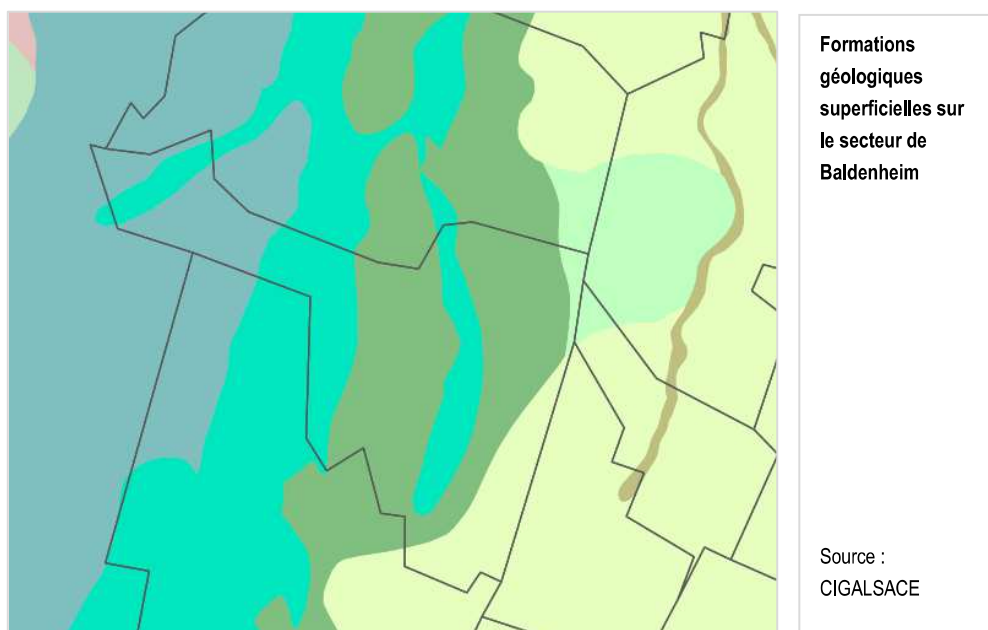
L'intégration du village, et éventuellement des secteurs d'extensions futurs, dans cet environnement sans relief représente un enjeu sur le plan paysager car les constructions sont plus facilement exposées visuellement, en particulier lorsque les espaces périphériques sont composés d'espaces agricoles ouverts. A Baldenheim, la présence de vergers sur la plupart des franges urbaines limite cette exposition et offre une transition paysagère de qualité.

## Géologie

La géologie de l'Alsace est composée de quatre grandes unités : le fossé rhénan, le massif vosgien, les collines sous-vosgiennes et le jura alsacien. La plaine d'Alsace, où se situe Baldenheim, correspond à la partie française de la plaine rhénane qui occupe le bassin d'effondrement du fossé rhénan.

Le Fossé rhénan s'étend de Bâle à Frankfort au Nord sur environ 300 km. Son ouverture est principalement due à une phase tectonique d'extension qui s'est produite à l'Oligocène, soit il y a 25 millions d'années environ. Dans sa partie Sud, le fossé est fermé depuis le Pliocène par les contreforts du Jura. Il est bordé à l'Ouest par les massifs cristallins des Vosges et à l'Est par ceux de la Forêt Noire. Les limites du fossé correspondent à des failles normales majeures responsables de l'effondrement du fossé et donc de son remplissage sédimentaire. Dans le détail, le Fossé montre de très fortes variations d'épaisseurs de sédiments à la fois dans la région de Karlsruhe et dans celle de Colmar. Ces variations reflètent la structure asymétrique profonde du Fossé en liaison avec la présence de failles profondes.

Les formations géologiques superficielles présentes à Baldenheim sont caractéristiques du Fossé rhénan.



- Limons de débordement récents de l'III (Holocène) sur alluvions anciennes vosgiennes et rhénanes
- Limons rhénans de l'Holocène ancien à récent sur alluvions wurmiennes rhénanes (Holocène)
- Basse terrasse rhénane, alluvions wurmiennes
- Basse terrasse rhénane localement entamée et recouverte de limons holocènes
- Basse terrasse localement entamée et recouverte de limons vosgiens de l'Holocène ancien

## Climatologie

D'une manière générale, la plaine d'Alsace se caractérise par un climat semi-continental illustré par des hivers froids et secs et des étés chauds et orageux. L'amplitude thermique annuelle est marquée par une température moyenne proche de 2°C en janvier et de 20°C en juillet. Les cumuls de précipitations sont parmi les plus faibles en France.

Les données ci-dessous correspondent aux Normales annuelles observées sur la période 1981-2010 par Météo France. Les données disponibles les plus proches du territoire de Baldenheim sont celles de Colmar.

- Les températures observées à Colmar sont similaires à celles de Strasbourg et Mulhouse, avec des minimales à 6,1°C et des maximales à 15,7°C.
- Concernant les précipitations, le total annuel moyen est de 607,3 mm soit 103,9 jours avec des précipitations (en comparaison : 119 jours à Mulhouse et 114 jours à Strasbourg)
- L'ensoleillement moyen est de 1 799,0 ha soit 67 jours de jours avec un bon ensoleillement (en comparaison : 61 jours de bon ensoleillement à Mulhouse et 59 jours à Strasbourg)

Les records mesurés à Colmar sont les suivants :

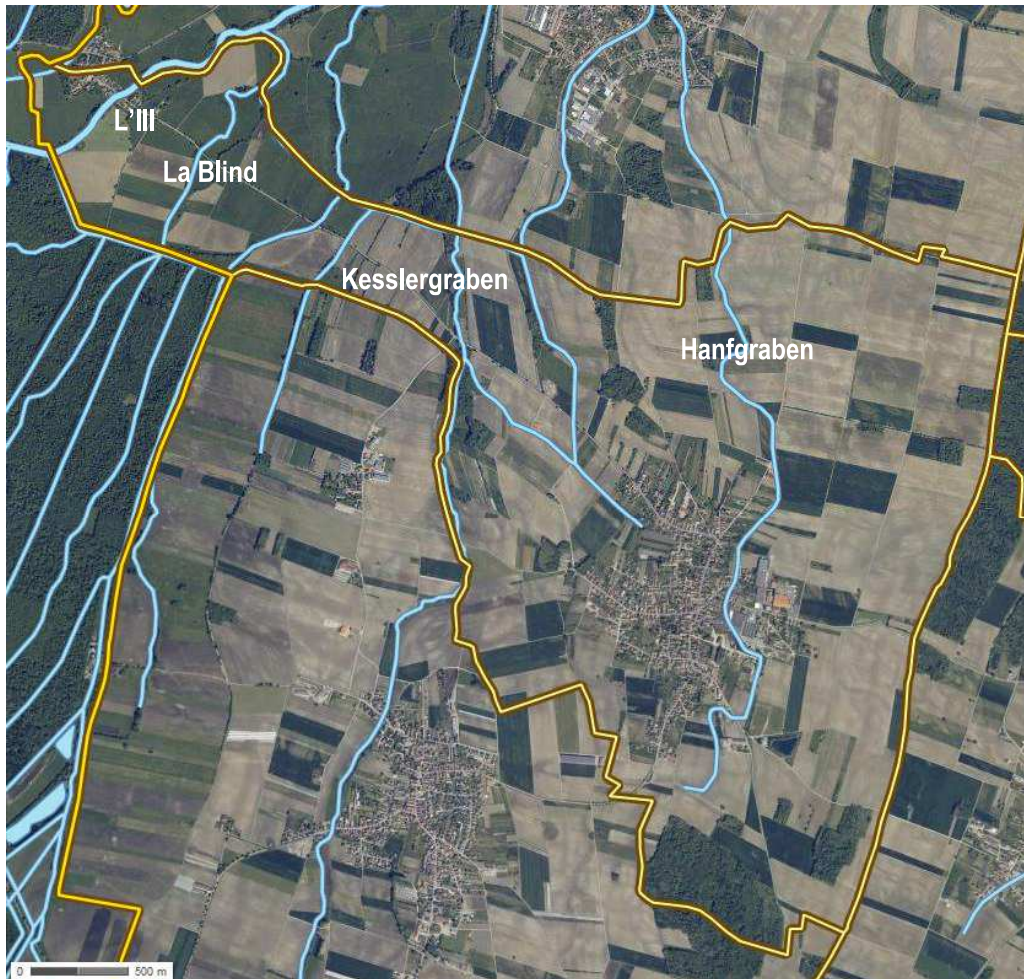
- Température la plus élevée : 40,9°C le 13 août 2003
- Température la plus faible : -24,8°C le 27 février 1986
- Précipitations les plus élevées : 794,8 mm en 2002 et 145 jours avec précipitations en 1965
- Précipitations les plus faibles : 405,3 mm en 1962 et 77 jours avec précipitations en 2003
- Ensoleillement le plus élevé : 2 295,2 heures soit 100 jours de bon ensoleillement en 2003
- Ensoleillement le plus faible : 1 375,5 heures en 1993

## Hydrographie

L'III (affluent du Rhin de 216,7km) et la Blind (21,8 km) traversent le Nord-Ouest du ban communal de Baldenheim.

Mis à part l'III, les différents cours d'eau présents sur la commune sont d'origines phréatiques.

La partie Nord-ouest du ban communal est particulièrement concernée par la présence de l'eau.



### Débits de l'III à hauteur de Kogenheim – en aval de Baldenheim

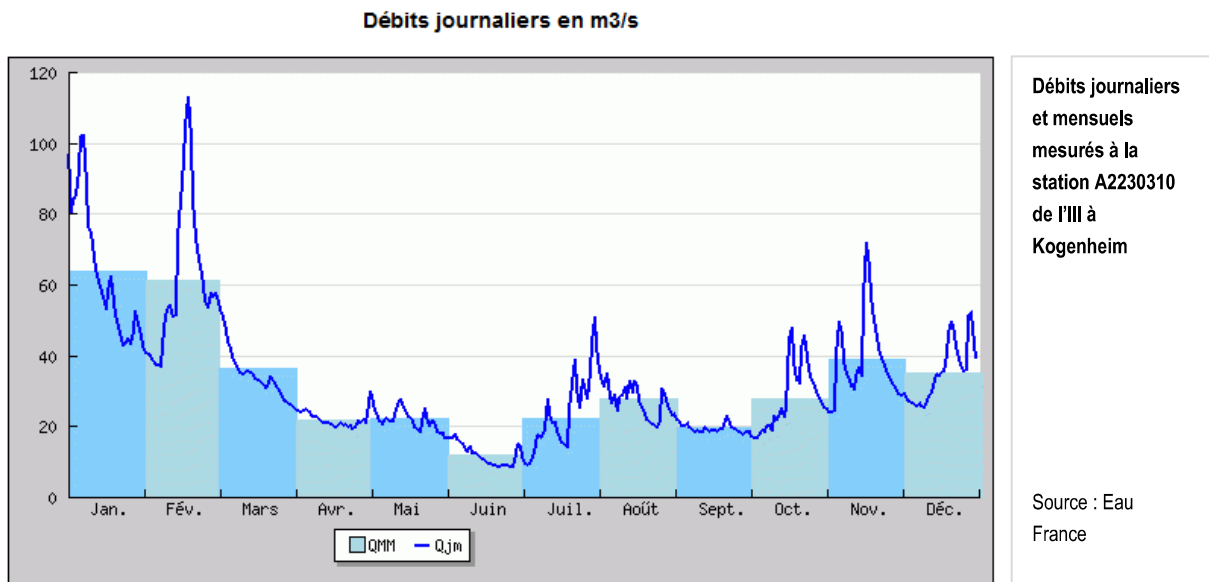
Le régime de l'III à Kogenheim en étiage est fortement influencé par des soutiens de débits organisés notamment à partir de Mulhouse (en provenance du Rhin via le Canal de Huningue), de Colmar (en provenance du Rhin via le Canal de Colmar), de la Blind (recevant pour partie des eaux du Rhin via le Canal de Huningue).

- Station de l'III à Kogenheim, code A2230310 :

Le graphique ci-dessous indique les débits moyens journaliers et mensuels de la station de l'III à Kogenheim pour l'année 2014.

On constate globalement une période des hautes eaux en période hivernale et une période des basses eaux en période estivale, indiquant des fluctuations saisonnières. Le débit moyen le plus bas a été mesuré en juin, avec 12,30 m<sup>3</sup>/s et le débit le plus élevé en janvier avec 63,90 m<sup>3</sup>/s.

Au cours d'un même mois, il est possible d'observer d'importantes variations de débits sur un intervalle de quelques jours. En effet, le débit est par exemple passé de 51,40 m<sup>3</sup>/s le 13 février à 113,0 m<sup>3</sup>/s le 18 février. De même, il est passé de 25,20 m<sup>3</sup>/s le 16 octobre à 44,80 m<sup>3</sup>/s le lendemain.



**QMM** : écoulement mensuel mesuré  
**Qjm** : débit journalier moyen  
**QMN** : écoulement naturel reconstitué

### Synthèse des caractéristiques physiques du territoire

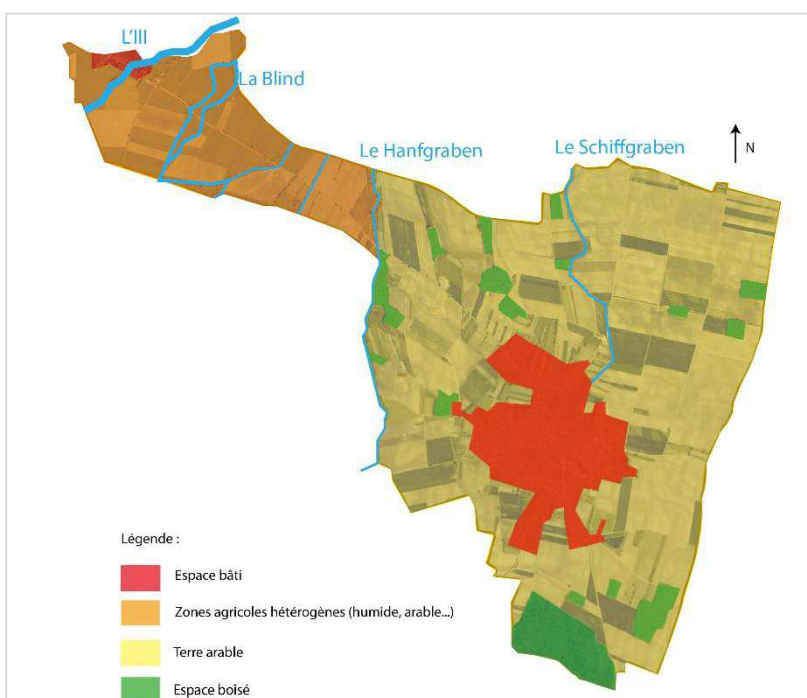
Topographie	Absence de relief
Géologie	Limons et basses terrasses typiques du Fossé rhénan
Climatologie	Climat tempéré, précipitations relativement faibles
Hydrographie	L'III et plusieurs cours d'eau phréatiques tels que la Blind

## Analyse paysagère

### Le grand paysage

La commune de Baldenheim fait partie de l'unité paysagère du Grand ried et se caractérise, au niveau de son ban communal, par un paysage semi-bocager de plaine alluviale. Il se compose de plusieurs entités distinctes :

- Le village
- Les vergers en périphérie du village
- Le hameau de Rathsamhausen
- Les îlots boisés
- Les grandes cultures
- La zone humide et le ried gris (terrains riverains de l'III)



Le SCoT de Sélestat identifie le secteur de Baldenheim dans l'unité paysagère de la terrasse caillouteuse. Le hameau de Rathsamhausen-le-Haut se situe dans l'unité paysagère du Ried de l'III.

Le SCoT de Sélestat identifie le secteur de Baldenheim dans l'unité paysagère de la terrasse caillouteuse. Le hameau de Rathsamhausen-le-Haut se situe dans l'unité paysagère du Ried de l'III.

Dans l'Atlas des Paysages d'Alsace, Baldenheim se situe dans l'unité paysagère « de la Plaine et des Rieds ».

- Cet atlas identifie les enjeux suivants :
- Maintenir une diversité dans les paysages de grandes cultures,
- Préserver l'ambiance et la diversité des Rieds
- Mettre en valeur les axes routiers,
- Valoriser la présence de l'eau et des canaux,
- Soigner la qualité des bâtiments agricoles et leurs abords,
- Mettre en valeur les espaces publics/affirmer les entrées.

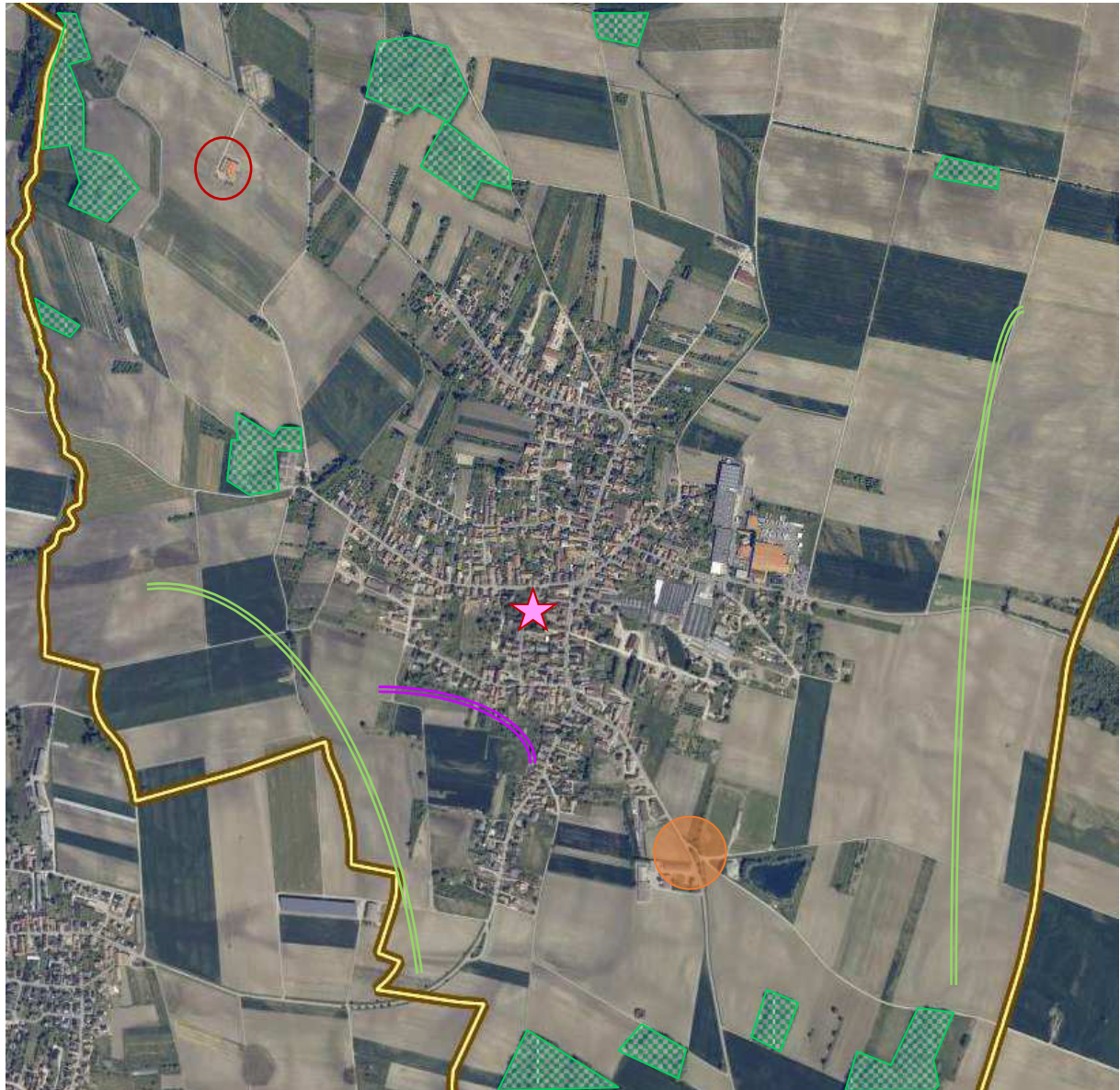
## La structure paysagère locale







### Village-centre

Le paysage communal se caractérise par des espaces ouverts ponctués d'îlots boisés résiduels.

La ceinture de vergers encore présente sur les franges urbaines du village forme une transition paysagère qualitative avec les espaces agricoles ouverts. L'entrée de village Sud-est est cependant plus exposée visuellement, en l'absence de transition soignée.

L'église constitue un point de repère visuel sur le village.



-  Entrée de village à soigner
-  Coupure paysagère (limite d'urbanisation) à maintenir
-  Façade urbaine patrimoniale à protéger
-  Patrimoine bâti ou point d'appel à préserver (église)
-  Ilot boisé
-  Construction isolée

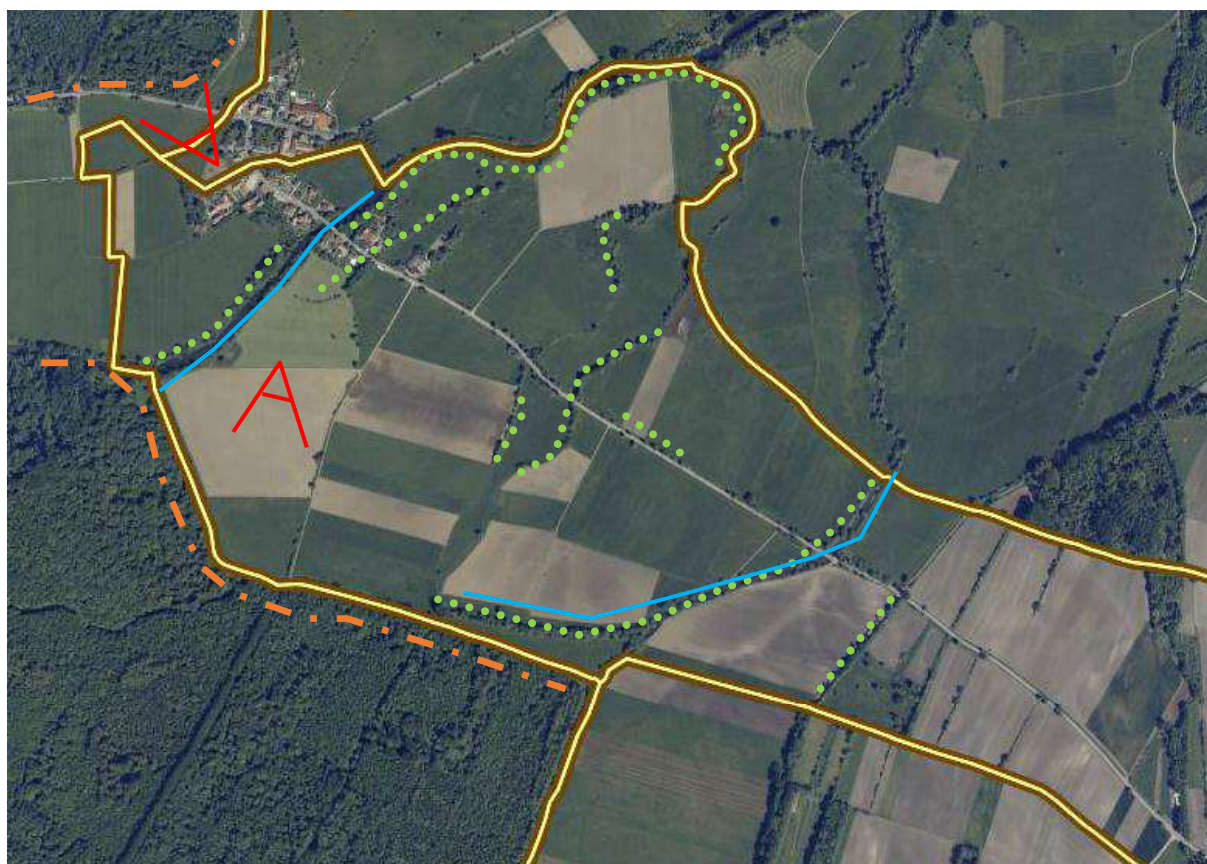
Une construction isolée, au Nord-Ouest du village, se distingue dans le paysage agricole ouvert.





### Rathsamhausen-la-Haut

L'espace bâti du hameau est entouré de boisements formant une ceinture verte autour des constructions. L'Ille sépare le hameau en deux parties.

De nombreux alignement d'arbres marquent le paysage et suivent le plus souvent des chemins ou les cours d'eau.

Au Nord-ouest et au Sud, des espaces boisés ferment le vue sur l'horizon alors que les espaces de prairies et de cultures présents ailleurs créent des vues ouvertes sur le paysage.



-  Vue fermée
-  Lisière de forêt
-  Alignement d'arbres
-  Cours d'eau

### La ceinture de vergers

Si les vergers sont actuellement peu représentés à Rathsamhausen en raison du caractère humide du site, la ceinture de vergers est encore bien représentée à Baldenheim. La cartographie ci-dessous identifie les secteurs présentant une forte concentration de vergers



En plus de leur intérêt paysager, servant de transition entre espace agricole et milieu urbain, les vergers sont également des milieux d'une grande richesse. Par le maintien de caractéristiques écologiques uniques, ils sont devenus terre d'élection pour une faune remarquable, typique et protégée. On pense bien sûr aux oiseaux, dont la Huppe fasciée, le Pic vert ou le très rare Pie-grièche à tête rousse sans oublier des rapaces remarquables tels que la Chouette Chevêche. Chez les mammifères, ce sont notamment les chauves-souris qui sont remarquables dans les vergers. C'est aussi un terrain de jeu rêvé pour les écureuils, les mustélidés et le renard.

Dans les secteurs du grand Ried, souvent confrontés à des pratiques agricoles intensives appauvrissant notre flore et notre faune, le maintien des vergers est aussi fondamental à la préservation de la nature que le maintien de prairies herbacées.

### Enjeux en matière de paysage

Les enjeux identifiés par le SCoT de Sélestat sont les suivants :

- Protéger les hameaux ou enclaves bâties du Ried (Rathsamhausen notamment)
- Pérenniser et valoriser la diversité des terroirs agricoles, notamment le maraichage et la polyculture développés dans l'unité
- Préserver les ceintures de vergers et intégrer la mosaïque des espaces péri-villageois dans les projets d'aménagement
- Conserver les alignements d'arbres en bordure des routes, garder des structures villageoises concentriques et linéaires typiques de cette unité
- Garantir des abords de qualité aux principaux sites patrimoniaux qui ponctuent la plaine (patrimoines bâtis et points d'appel dans le paysage).

## Milieux naturels et biodiversité

### Trame Verte et Bleue (TVB)

#### Généralités :

Instaurée par la loi Grenelle, la trame verte et bleue s'inscrit dans les actions innovantes qui visent à stopper l'érosion de la biodiversité. Celle-ci recouvre l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie existantes sur Terre (plantes, animaux, champignons, bactéries...) ainsi que toutes les relations et interactions qui existent, d'une part entre ces organismes vivant eux-mêmes, d'autre part entre ces organismes et leurs milieux de vie. Enrayer la perte de la biodiversité passe notamment par la préservation et la restauration de continuités écologiques. L'enjeu de la constitution d'une trame verte et bleue s'inscrit bien au-delà de la simple préservation d'espaces naturels isolés et de la protection d'espèces en danger. Il s'agit de (re)constituer un réseau écologique cohérent qui permette aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services.

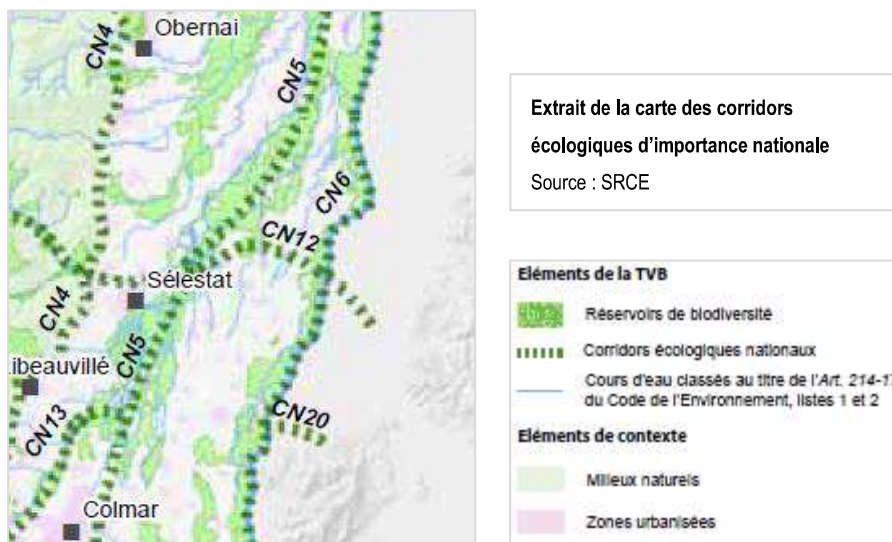
Pour survivre et résister aux agressions (épidémies, prédateurs, accidents...), une population d'une espèce doit comprendre un effectif minimal. Elle doit donc disposer d'un territoire de taille suffisante lui permettant de réaliser la totalité de son cycle vital (alimentation, nidification, repos). Du fait de la fragmentation des espaces naturels, cette population ne peut plus vivre aujourd'hui sur un espace naturel d'un seul tenant mais sur un ensemble de zones vitales ou nodales (dites « **réservoirs de biodiversité** ») plus ou moins proches. Les zones utilisées par les individus pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelées **corridors écologiques**. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, nouveaux partenaires...). La Trame verte et bleue est donc constituée de réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Ces nécessaires maintien et rétablissement des continuités écologiques impliquent que l'espace rural, les cours d'eau, les zones urbaines mais également les grandes entités paysagères et écologiques que constituent les montagnes, les fleuves, les grandes zones herbagères et forestières, le littoral sauvage, etc. demeurent ou redeviennent, partout où cela est possible, des espaces de vie pour la nature.

#### Corridors écologiques d'importance nationale :

Le Corridor CN5 correspond à la Vallée de l'Ille et au Ried alsacien et fait le lien vers les territoires allemands et suisses. Il s'agit d'un axe de migration de l'avifaune et un axe prioritaire pour la migration des poissons amphihalins. Le milieu est composé de systèmes alluviaux de plaine, de rieds (forêts et milieux ouverts humides) et de cours d'eau.

Le Corridor CN12 créé une continuité entre le massif vosgien, la plaine du Rhin et la Forêt Noire. Le milieu est composé de cours d'eau vosgiens, de milieux alluviaux, de prairies et milieux agricoles extensifs, de forêts de plaine et montagne.



### Unité paysagère du Grand Ried Centre Alsace :

Les éléments typiques de la Trame verte et bleue à l'échelle du Grand Ried Centre Alsace, dont fait partie Baldenheim, sont les suivants :

- Bois et prairies humides plus ou moins cloisonnées par des haies et bosquets
- Ripisylves plus ou moins fournies le long des cours d'eau et du canal du Rhône au Rhin
- Roselières

Les enjeux associés sont les suivants :

- Préservation des zones humides de l'urbanisation
- Préservation des alternances prairies/boisements/cultures en maintenant notamment les prairies et en favorisant les mesures agro-environnementales
- Requalification des espaces agricoles à travers la préservation ou la réintroduction d'éléments végétaux contribuant à la diversification des paysages : maintien ou création de bandes enherbées ou boisées le long des rivières phréatiques, le long des cheminements pour les circulations douces
- Préservation et restauration des lisières forestières et d'écotones avec des states végétales diversifiées

L'unité paysagère est composée à 51% de cultures annuelles et vignes, à 16,9% de forêts alluviales et boisements humides, à 10,6% de milieux ouverts humides, à 8,3% de zones urbanisées et bâties, à 7,9% d'autres milieux forestiers, à 4,2% de prairies, à 1,7% de milieux aquatiques.

### Contexte local :

Le territoire de Baldenheim est plus particulièrement concerné par les éléments suivants :

- **Réservoir de biodiversité d'importance régionale RB46 « Ried Centre Alsace ».** Cf. fiche SRCE page suivante.
- **Corridor écologique C163 :** milieu ouvert humide dont les espèces privilégiées sont l'Azuré des paluds et l'Azuré de la sanguisorbe. L'enjeu est la remise en bon état.
- **Corridor écologique C170 :** milieu ouvert humide comprenant un cours d'eau de 5,6 km de long et des prairies favorables à l'Azuré des paluds. Son état fonctionnel est à préserver.
- **Corridor écologique C171 :** milieu forestier et de prairies dont les espèces privilégiées sont l'Azuré des paluds, l'Azuré de la sanguisorbe et la Chevêche d'Athéna. L'Enjeu est la remise en bon état.

## RB 46 - Ried Centre Alsace

### Superficie et composition

	Superficie	Proportion
Superficie totale	13 014,8 ha	
<b>Détail par type de milieux</b>		
Linéaire de cours d'eau	356,5 km	-
Milieux aquatiques	271,9 ha	2,1 %
Forêts alluviales et boisements humides	5384,6 ha	41,4 %
Milieux ouverts humides	3181,3 ha	24,4 %
Autres Milieux forestiers	1251,1 ha	9,6 %
Prairies	346,4 ha	2,7 %
Vergers et prés-vergers	14,7 ha	0,1 %
Cultures annuelles et vignes	2523,1 ha	19,4 %
Milieux anthropisés	17,3 ha	0,1 %
Zones urbanisées et bâties	117,2 ha	0,9 %



### Intérêt(s) écologique(s)

- Enjeux pour les espèces SRCE : Sonneur à ventre jaune, Triton crêté, Lézard vivipare, Noctule de Leisler, Castor d'Eurasie, Chat sauvage, Loir gris, Chouette chevêche, Gobe-mouche noir, Hypolaïs icterine, Tarier des prés, Agrion de Mercure, Azuré des paluds, Azuré de la sanguisorbe, Criquet des roseaux, Écrevisse à pieds blancs/espèces des cours d'eau, des milieux forestiers et ouverts humides
- Autres enjeux identifiés : Courtis cendré, Busard des roseaux, Râle des genêts, Vanneau huppé, Nacré de la sanguisorbe, Cuivré des marais, Lamproie de planer, Criquet ensanglanté, *Vertigo moulinsiana*, *Gladiolus palustris*/Rivières avec berges vaseuses du *Chenopodium-Bidention* (3270), Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (6210), Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (6410), Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards (6430), Prairies de fauche de basse et moyenne altitude (6510), Hêtraies du *Luzulo-Fagetum* (9110), Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies sub-atlantiques et médio-européennes (9160), Chênaies-charmaies du *Galio-Carpinetum* (9170), Forêts alluviales à *Ainus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (91E0)

### Inventaire(s) et protection(s)

- Réserve Naturelle Nationale « Ried de Sélestat, IllWald » et projet d'extension/Réserve Naturelle Régionale « Herbsheim »
- 4 Arrêtés de Protection du Biotope/Réserve biologique de Muttersholtz
- Projet de Réserve biologique « Niederwald »
- 2 Zones Spéciales de Conservation « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin », « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin » / 2 Zones de Protection Spéciale « Ried de Colmar à Sélestat, Bas-Rhin », « Ried de Colmar à Sélestat, Haut-Rhin »
- 2 NIEFF de type 1 / Zone Humide Remarquable
- Sites du CSA/Espace Naturel Sensible du département
- Périmètre à enjeux SCAP (enveloppe/noyaux)
- Présence de cours d'eau classés ou importants pour la biodiversité

**Unité(s) paysagère(s) :** Ried Centre Alsace

## RB 46 - Ried Centre Alsace (suite)

### Connexion(s) avec les autres réservoirs de biodiversité

- Forêt domaniale de Colmar/Niederwald
- Massif du Taennchel
- Forêts et rochers des châteaux de Ribeauvillé
- Coteaux du Grassberg
- Ried de la Lauch et de la Vieille Thur
- Bruch de l'Andlau et périphérie
- Ried de la Schernetz et Rischwald
- Bande rhénane Gerstheim - Plobsheim
- Zone inondable du cône de la Fecht
- Vallées du Giessen et de la Lièpvrette
- Bande rhénane Kunheim - Gerstheim

### État fonctionnel et menace(s)

- Réseau fragmentant : 5 routes départementales (D106, D424, D21, D5, D426)
- 8 zones à enjeux liées à des routes de classe 3
- 7 zones à enjeux liées à l'urbanisme
- 3 ouvrages « Grenelle » à intervention prioritaire (obstacle à l'écoulement des cours d'eau)

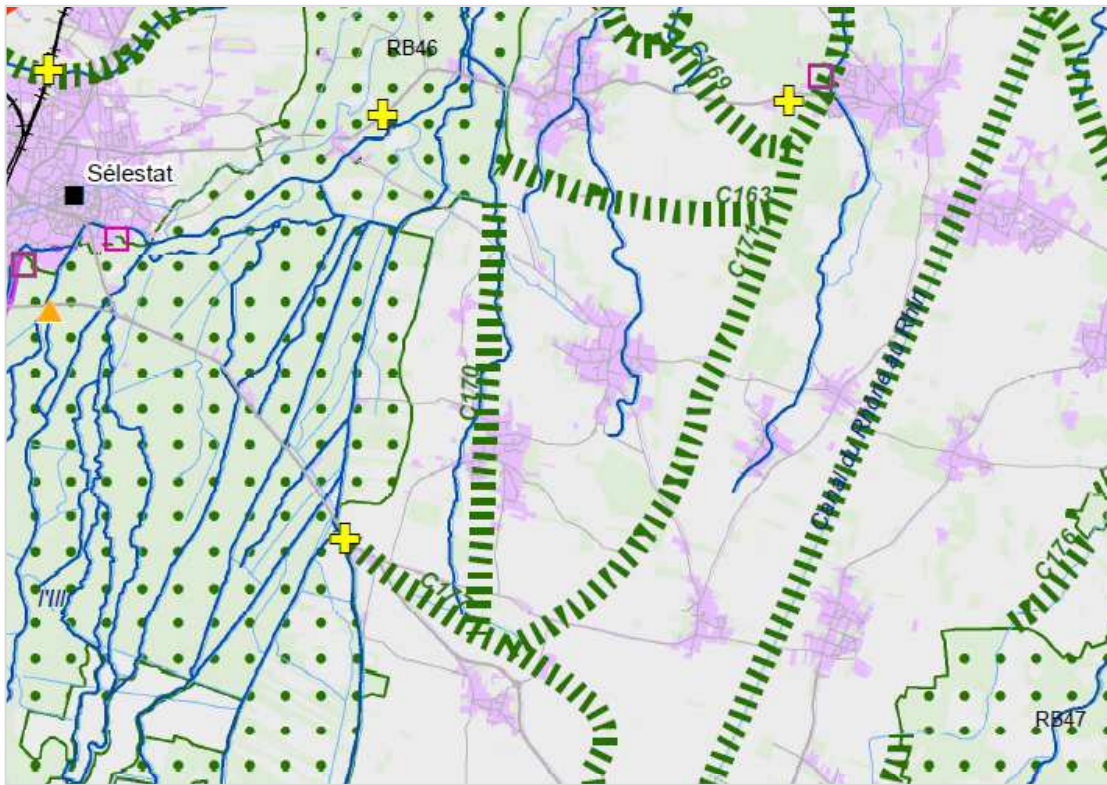
### Intérêt(s) du réservoir

- Réservoir d'importance régionale

### Enjeu(x)

- Préservation et/ou restauration de la fonctionnalité des zones humides
- Préservation du réservoir avec une gestion forestière adaptée et une gestion extensive des milieux prairiaux
- Préservation des vergers et des prés-vergers
- Préservation et/ou restauration du réservoir avec une gestion extensive des milieux agricoles
- Maintien de milieux aquatiques de qualité pour les populations d'Écrevisses
- Possibilité de franchissement des infrastructures fragmentantes
- Maîtrise et adaptation de l'urbanisation permettant le maintien ou la restauration de la fonctionnalité écologique

### Éléments de la Trame verte et bleue du SRCE



#### Éléments de la TVB

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques terrestres (1)
- Axes de passages préférentiels dans le Massif Vosgien (2)
- Cours d'eau classés au titre de l'Art. 214-17 du Code de l'Environnement, listes 1 et 2
- Cours d'eau à portion potentiellement mobile (selon le SDAGE Rhin-Meuse)

#### Éléments fragmentants principaux

- Réseaux ferrés
- Grands axes équipés dont voies ferrées clôturées (classe 4 et 5)
- Routes standards avec trafic élevé (classe 3)
- Principaux projets routiers et ferroviaires
- Autres routes
- Zones urbanisées

#### Principaux points ou zones à enjeux liés à la fragmentation

- Principaux points ou zones à enjeux liés à l'urbanisation
- Principaux points ou zones à enjeux liés aux infrastructures
- Principaux obstacles à l'écoulement (3)
  - Obstacles à rendre franchissables
  - Obstacles rendus franchissables
  - Passages spécifiques "Grande faune"
  - Passages d'amphibiens (dont la majorité sont équipés de dispositifs de franchissement)

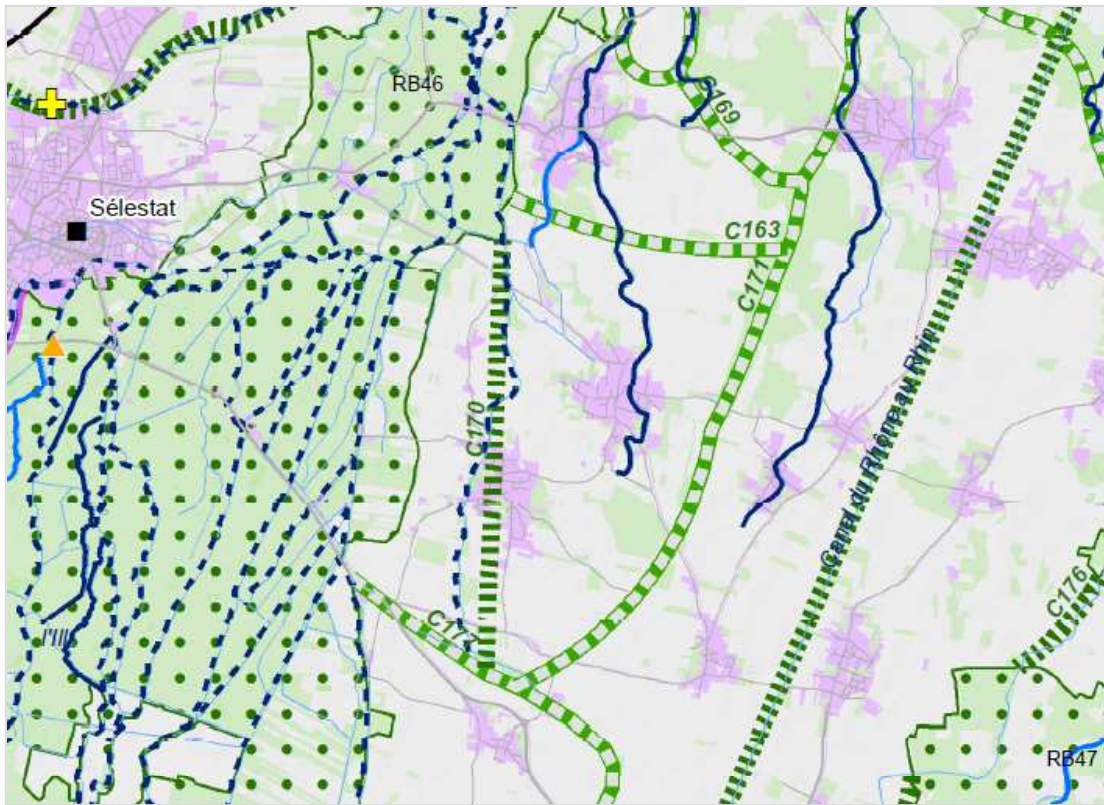
#### Éléments de contexte

- Autres cours d'eau et canaux
- Milieux naturels et semi-naturels

#### Nota :

- (1) Pour les corridors d'importance nationale, se reporter à la carte d'orientation n°1
- (2) Les axes de passage préférentiels dans le Massif Vosgien correspondent :
- aux coupures vertes entre les villages des vallées vosgiennes
  - aux axes de passage préférentiels du Cerf (réseau Ongulés Sauvages, ONCFS-FNC-FDC)
  - aux liaisons entre réservoirs de biodiversité pour Grand Tétras
- (3) Ouvrages "Grenelle"

**Objectifs de maintien ou de remise en bon état des éléments de la trame verte et bleue du SRCE**

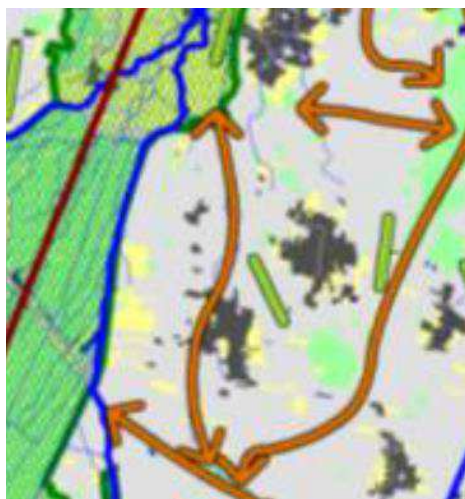


**Éléments de la TVB**

Corridors écologiques		à préserver	à remettre en bon état <sup>(1)</sup>
Cours d'eau	classés au titre de l'Art 214-17 du Code de l'Environnement, listes 1 et 2		
	importants pour la biodiversité		
	potentiellement mobiles		
Terrestres	corridors		(2)
	axes de passage préférentiels dans le Massif Vosgien		

(1) au sens de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE)  
 (2) au sens du décret Grenelle  
 (3) Ouvrages Grenelle

Le PLU de Baldenheim doit être compatible avec les orientations du SCoT de Sélestat et notamment les éléments de la Trame verte et bleue indiqués ci-dessous.



Zoom sur le territoire de Baldenheim

Carte de la Trame verte et bleue du territoire du SCoT

Source : DOO – SCoT de Sélestat

Le ban communal de Baldenheim est concerné par la préservation de :

- Deux couloirs agricoles pour la migration de la faune, à l'Est et à l'Ouest du bourg-centre, entre Baldenheim et Mussig et entre Baldenheim et Boesenbiesen/Schwobsheim
- Deux corridors écologiques, également à l'Est et à l'Ouest du bourg-centre

Le hameau de Rathsamhausen-le-Haut se situe dans un réservoir de biodiversité où l'Ill et la Blind représentent des corridors aquatiques à préserver. Il est également traversé par un corridor Nord-Sud lié aux crêtes, au piémont viticole, au ried et au Rhin, issu du schéma de trame verte régionale.

## Zones Humides

### Généralités :

Une zone humide est un secteur où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associées. Elle apparaît lorsque la nappe phréatique est proche de la surface ou lorsque des eaux peu profondes recouvrent les terres.

Au sens juridique, la Loi sur l'Eau définit les zones humides comme « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

La Loi sur l'Eau vise une gestion équilibrée assurant :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides
- La protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines
- La conservation du libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations
- L'agriculture [...], la pêche en eau douce, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et les sports nautiques ainsi que toutes autres activités humaines légalement exercées

Les zones humides sont définies sur critères botaniques (présence d'une végétation caractéristique) et/ou pédologiques (présence d'un sol rédoxique ou réductique dans les cinquante premiers centimètres).

Les aménités et services rendus par les zones humides sont essentiels :

- La biodiversité particulièrement importante de ces espaces est à préserver, en les conservant à l'écart de l'urbanisation. Ce sont des réservoirs et des corridors écologiques faisant partie intégrante de la trame verte et bleue ;
- Elles ont des fonctions hydrologiques, écologiques et épuratoires (rôle d'éponge lors de crues et rétention de nutriments grâce à la végétation).

Les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus dégradés et les plus menacés de disparition en France.

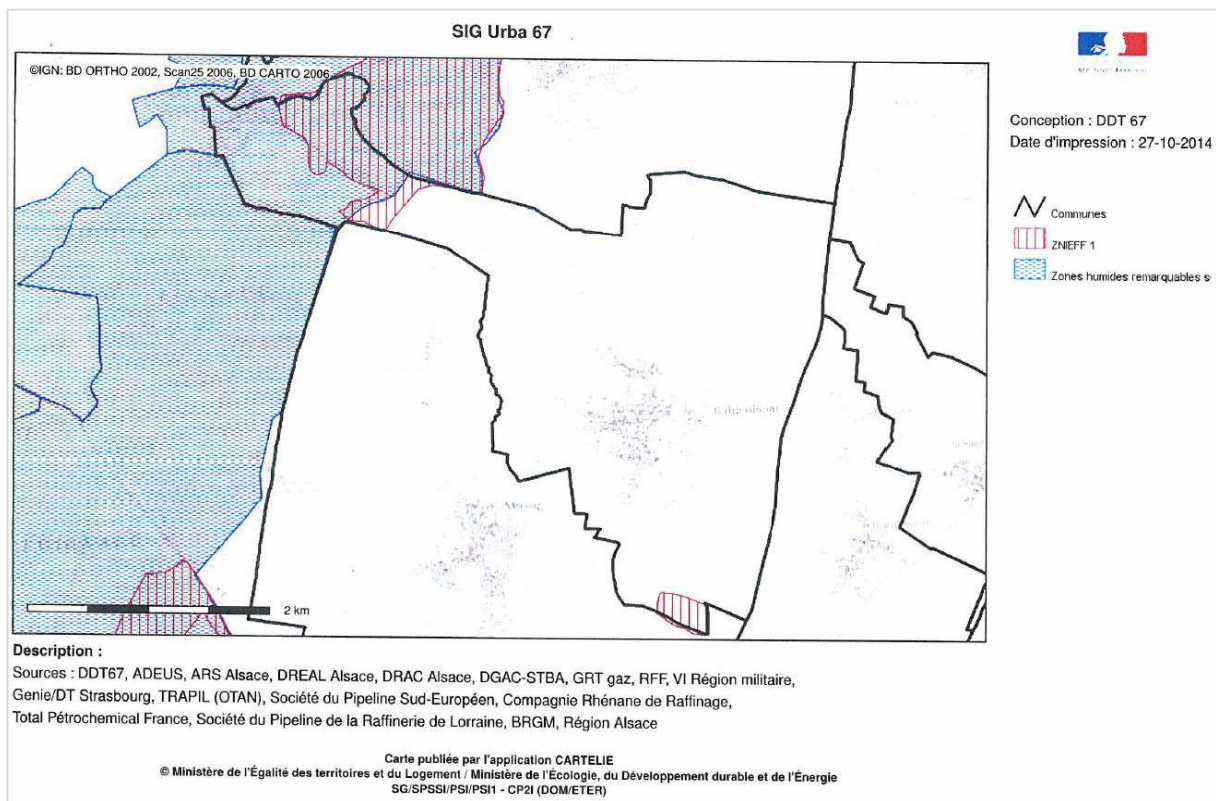
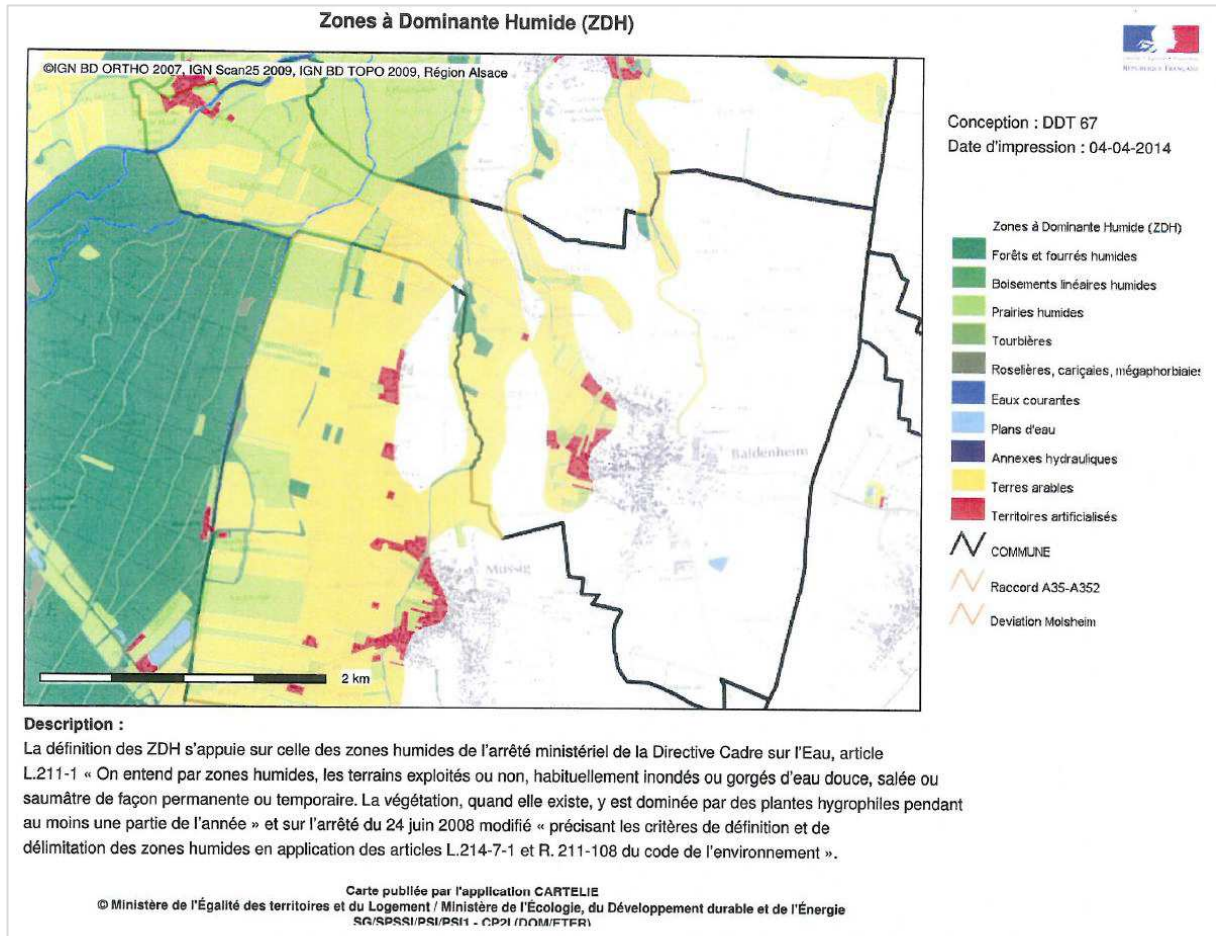
Les orientations du SDAGE Rhin-Meuse visent notamment à préserver les zones humides.

Il existe deux types de zones humides, les zones humides remarquables (ZHR) et les zones humides ordinaires :

- Les zones humides remarquables sont recensées et cartographiées sur la base de la diversité et la rareté des habitats et des espèces, sur leur intérêt biogéographique, sur le degré de naturalité, de conservation et de représentativité du milieu, et enfin sur la contiguïté avec des espaces remarquables. Elles sont à préserver de toute imperméabilisation ou urbanisation.
- Les zones humides ordinaires ne présentent pas, en l'état actuel des connaissances, une biodiversité exceptionnelle mais montrent néanmoins les caractéristiques des milieux humides et remplissent des fonctionnalités essentielles (autoépuration, régulation des crues ou soutien d'étiage, etc.).

### Contexte local :

**Le ban communal de Baldenheim comprend des zones à dominante humide et la zone humide remarquable du Ried Sud de Muttersholtz (Cf. cartes ci-après).**



## Site Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. Les objectifs de la démarche Natura 2000 sont les suivants :

- Maintenir la diversité biologique des milieux en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales qui s'y attachent ;
- Promouvoir une gestion concertée et assumée par tous les acteurs intervenant sur les espaces naturels ;
- Réaliser les objectifs de diversité biologique fixés par la convention de Rio en 1992.

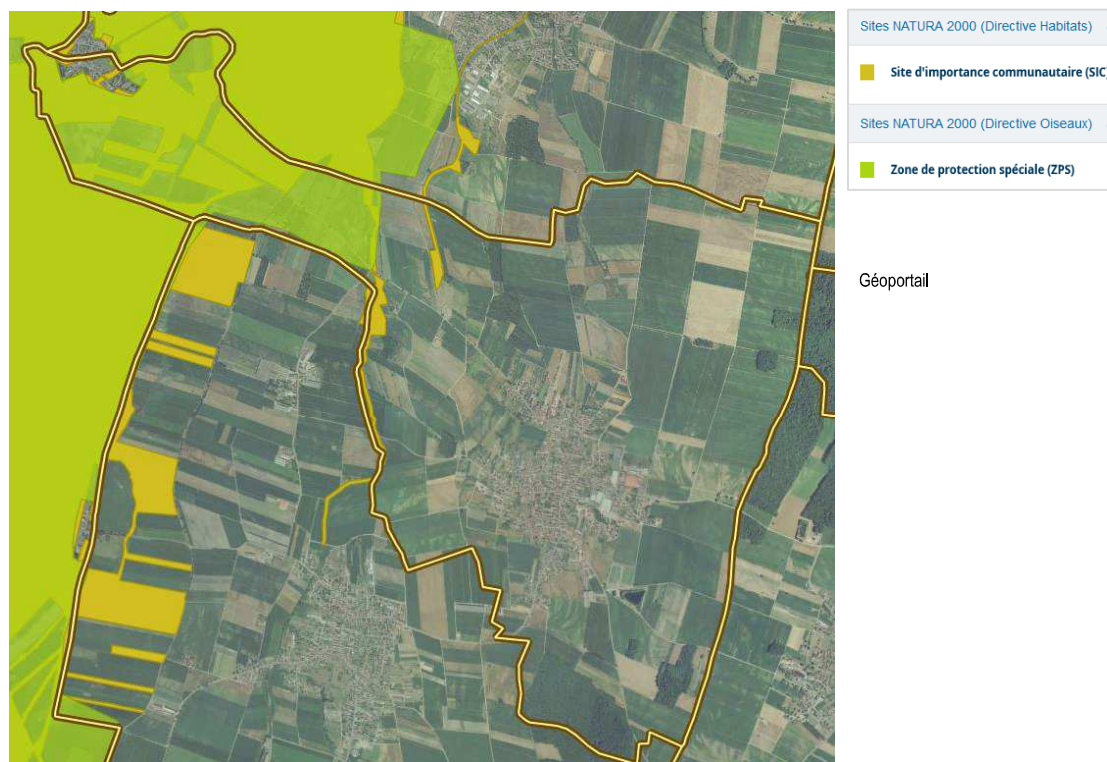
Il existe deux catégories de sites Natura 2000 :

- Les zones de protection spéciales (ZPS) au titre de la directive européenne « Oiseaux » du 2 avril 1979. Ces zones sont particulièrement appropriées à la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la directive, ou servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones relais, au cours de leur migration, à d'autres espèces d'oiseaux que les précédentes ;
- Les zones spéciales de conservation (ZSC) au titre de directive européenne « Habitats » du 21 mai 1992. Ces zones visent la conservation des habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la directive.

**Le territoire de Baldenheim est concerné par :**

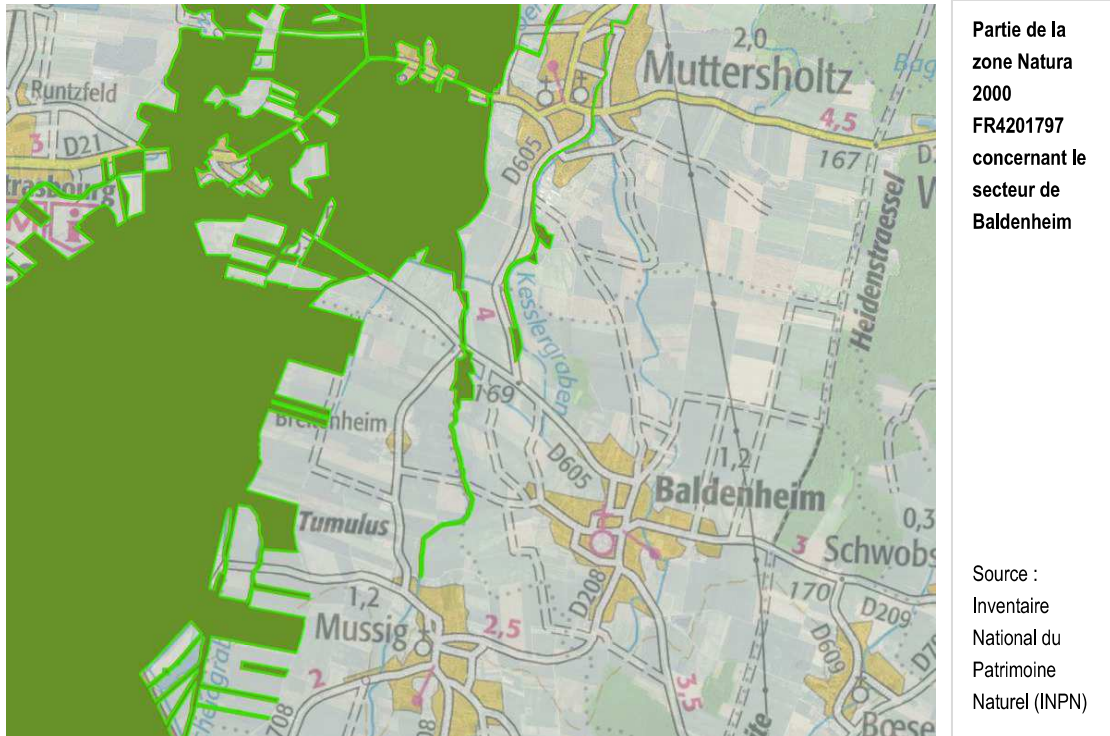
- L'arrêté du 12 mai 2014 portant désignation du site **Natura 2000 "Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch"**, Bas-Rhin, FR4201797 (Site d'intérêt communautaire, directive habitat) ;
- L'arrêté du 17 septembre 2013 portant désignation du site **Natura 2000 "Ried de Colmar à Sélestat"**, Bas-Rhin, FR4212813 (Zone de protection spéciale, directive oiseaux).

**Le PLU devra donc faire l'objet d'une « étude des incidences Natura 2000 »** pour évaluer ses incidences sur l'environnement.



**Natura 2000 Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin, FR4201797 (Site d'intérêt communautaire, directive habitat) :**

La bande rhénane abrite une grande variété de milieux comprenant des forêts alluviales, des pelouses sèches, des prairies, des roselières ou des marais. On y dénombre 18 habitats naturels d'intérêts communautaires dont 5 prioritaires (notamment les aulnaies-frênaies et chênaies-charmaies alluviales).



Superficie totale du site Natura 2000 : 20 144 ha.

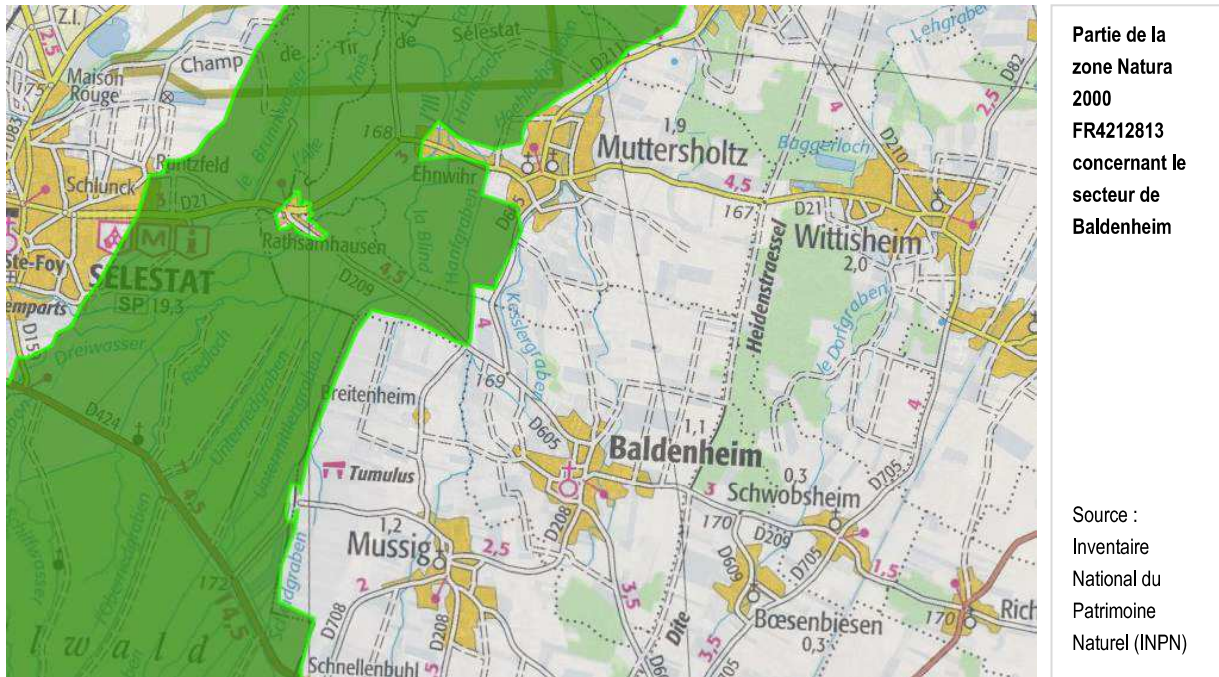
Classes d'habitats : 50% de forêts caducifoliées, 19% de cultures céréalières extensives, 10% de prairies semi-naturelles humides et prairies mésophiles améliorées, 5% d'eaux douces intérieures, 4% de forêt artificielle en monoculture, 3% de marais salants, prés salés et steppes salées, 2% de galets, falaises maritimes et îlots, 2% d'autres terres (incluant zones urbanisées), 2% de pelouses sèches et steppes, 1% de zones de plantations d'arbres (vergers et vignes), 1% d'autres terres arables et 1% de prairies améliorées.

Qualité et importance : le site comporte les trois grands ensembles suivants : la bande rhénane, le ried de l'Ill et le ried du Bruch de l'Andlau. La vallée du Rhin est un site alluvial d'importance internationale. L'enjeu patrimonial majeur de la bande rhénane réside dans la conservation des dernières forêts alluviales caractérisées par une grande productivité et complexité structurelle. Le ried central est l'un des plus grands marais européens et le plus grand des marais continentaux en France. Le Bruch de l'Andlau possède un réseau de rivières phréatiques remarquable avec le ried centre Alsace. Le secteur alluvial présente également un intérêt ornithologique remarquable (reproduction, hivernage, migration de nombreuses espèces) et est désigné sur la plus grande partie de sa surface en zone de protection spéciale.

Enjeux de préservation :

- limiter les pressions foncières ;
- éviter tout aménagement hydraulique visant à stabiliser le cours du fleuve ;
- préserver la qualité des eaux ;
- protéger les prairies oligotrophes (maintien d'un maillage suffisant des zones humides, gestion attentive des prairies à grande Pimprenelle, éviter l'enrichissement, maintien d'une gestion extensive à faibles apports d'amendements organiques en phosphore et en nitrates).

**Natura 2000 Ried de Colmar à Sélestat, Bas-Rhin, FR4212813 (Zone spéciale de conservation, directive oiseaux) :**



Communes concernées : Baldenheim, Ebersheim, Ebersmunster, Hilsenheim, Kogenheim, Mussig, Muttersholtz, Orschwiller, Sélestat.

Superficie totale du site Natura 2000 : 4 846 ha.

Classes d'habitats : 35% de forêts caducifoliées, 27% de cultures céréalières extensives, 17% de prairies semi-naturelles humides et prairies mésophiles améliorées, 10% d'eaux douces intérieures, 5% de forêt artificielle en monoculture, 4% d'autres terres (incluant zones urbanisées et industrielles, routes...), 2% de marais, bas-marais, tourbières.

Qualité et importance : le Ried est une vaste zone humide utilisée par les oiseaux lors de leur migration et de la nidification. Il s'agit de la partie bas-rhinoise d'une ZICO au contour régional. Le site abrite une dizaine d'espèces nicheuses d'intérêt européen (cigogne blanche, martin pêcheur, pic noir, pic mar, pic cendré, pie grièche...) et cinq espèces inscrites sur la liste rouge des oiseaux nicheurs d'Alsace (pie grièche grise, chouette chevêche, courlis cendré, râle d'eau, tarier des prés). Concernant la Pie grièche grise, même si l'espèce peut encore être observée, il n'est pas sûr qu'elle se reproduise sur le site. Une autre espèce de la liste rouge, la Bergeronnette printanière, a vu son effectif s'effondrer récemment et n'est plus présente qu'au passage. Un des enjeux majeurs sur ce site est d'ailleurs la conservation ou la restauration des populations de Râle des genêts et de Courlis cendré, dont les effectifs se sont effondrés en un demi-siècle, mais également du Pic mar car la plaine de l'III abrite d'importantes populations. On considère que 2000 à 5000 oiseaux passent l'hiver sur le site. Parmi eux, on peut citer l'Oie des moissons, le Canard siffleur, la Sarcelle d'hiver ou le Fuligule milouin.

Vulnérabilité :

La sauvegarde des espèces d'intérêt communautaire du ried suppose :

- le maintien voire le rétablissement des prairies en zone inondable ;
- le maintien de la structure « bocagère lâche » composée de prairies, friches hygrophiles, bosquets, haies ;
- des dates de fauche postérieures à la nidification des oiseaux prairiaux ;
- le respect des caractères hydrologiques du ried de l'III ;
- une gestion forestière qui respecte la composition et l'architecture des chênaies-charmaies alluviales.

## Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu environnemental de niveau supra-communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration du PLU. Il existe deux types de ZNIEFF :

Zone de type 1 : Ce sont des secteurs d'une superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.

Zone de type 2 : Ce sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

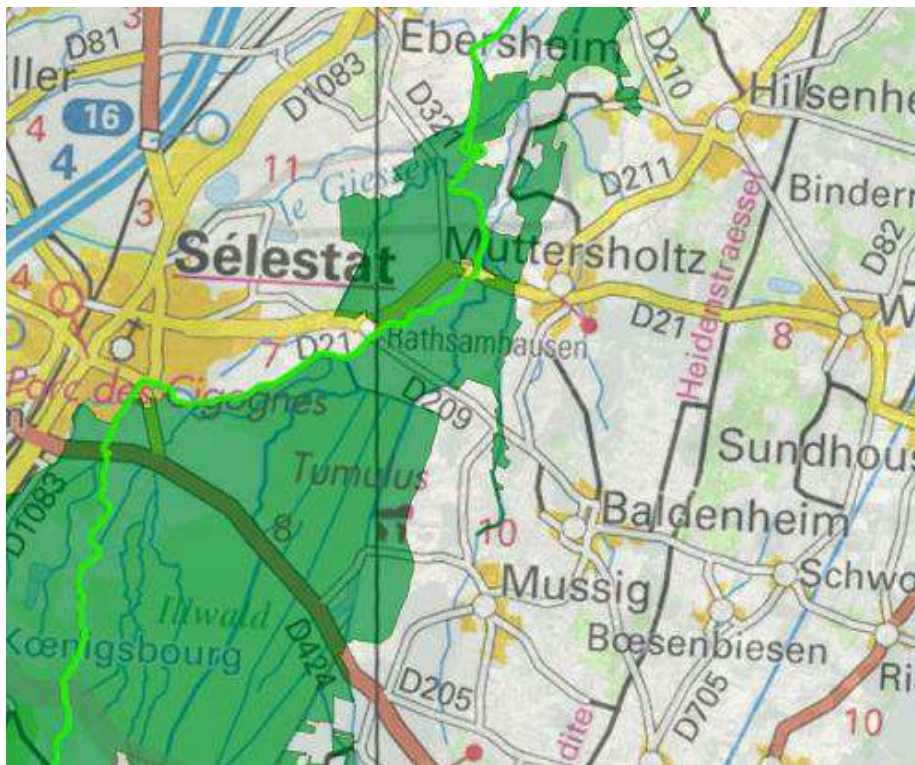
**Le territoire de Baldenheim est concerné par les trois ZNIEFF suivantes :**

Ried de l'III à Muttersholtz – Code 420007165 – Type 1		
Géomorphologie	23 – rivière, fleuve / 24 – lit majeur / 27 – bras mort / 29 – source, résurgence / 55 – terrasse alluviale	La nature des milieux remarquables dépend directement du fonctionnement hydrique saisonnier. On se situe dans des secteurs régulièrement inondés par l'III et ses diffluences
Activités humaines	01 – agriculture / 02 – sylviculture / 03 – élevage / 04 – pêche / 05 – chasse / 19 – gestion conservatoire	Les menaces sur la zone concernent principalement l'agriculture et la sylviculture : fertilisation excessive, fauche trop précoce, abattage de haies et ripisylve, etc.
Statut de propriété	00 - indéterminé	De nombreuses parcelles acquises par le CSA. Celles-ci bénéficiant d'une gestion conservatoire.
Mesure de protection	15 – terrains acquis ou assimilés par un Conservatoire d'espaces naturels / 23 – Réserve Biologique Domaniale dirigée / 62 – Zone Spéciale de Conservation Directive Habitat / 81 – zone sous convention de gestion / 82 – zone bénéficiant d'OGAF-Environnement article 19 / 83 – zone bénéficiant d'autres mesures agri-environnementales / 61 – Zone de Protection Spéciale Directive Oiseaux	Une grande partie de la zone est située dans la ZSC Rhin Ried Bruch de l'Andlau - Secteur 7 (FR4201797).
Critères d'intérêts	Intérêts patrimoniaux : 10 – écologique / 20 – faunistique / 22 – insectes / 23 – poissons / 24 – amphibiens / 26 – oiseaux / 27 – mammifères / 30 – floristique / 32 – champignons / 33 – lichens / 34 – bryophytes / 36 – phanérogames Intérêts fonctionnels : 40 – fonctions de régulation hydraulique / 41 – expansion naturelle des crues / 43 – soutien naturel d'étiage / 44 – auto-épuration des eaux / 50 – fonctions de protection du milieu physique / 51 – rôle naturel de protection contre l'érosion des sols / 60 – fonction d'habitat pour les populations animales et végétales / 62 – étapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs Intérêts complémentaires : 81 – paysagers / 88 – scientifique / 90 – pédagogique ou autre	
Liaisons écologiques avec d'autres ZNIEFF	420007168 – Ried de l'III à Ebersmunster et Kogenheim 420030443 – Zone inondable de l'III de Colmar à Illkirch-Graffenstaden	
Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)		



Cours de l'III du Canal de Colmar à Illkirch-Graffenstaden – Code 420030420 – Type 1	
Géomorphologie	23 – rivière, fleuve / 26 – méandre, courbe / 27 – bras mort / 29 – source, résurgence
Activités humaines	01 – agriculture / 04 – pêche / 06 – navigation / 17 – activités hydroélectriques, barrages La dominance de la grande culture sur l'ensemble de la traversée de la plaine d'Alsace a un effet direct sur la qualité de l'eau.
Statut de propriété	00 - indéterminé
Mesure de protection	61 – Zone de Protection Spéciale, directive Oiseaux 62 – Zone Spéciale de Conservation, directive Habitat La ZNIEFF intersecte deux périmètres Natura 2000 : la ZSC secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch (Bas-Rhin) et la ZPS Ried de Colmar à Sélestat (Bas-Rhin)
Critères d'intérêts	Intérêts patrimoniaux : 10 – écologique / 20 – faunistique / 22 – insectes / 23 – poissons / 26 – oiseaux / 30 – floristique / 36 – phanérogames Intérêts fonctionnels : 40 – fonctions de régulation hydraulique / 41 – expansion naturelle des crues / 43 – soutien naturel d'étiage / 44 – auto-épuration des eaux / 60 – fonction d'habitat pour les populations animales et végétales / 61 – corridor écologique, zone de passages, zone d'échanges / 62 – étapes migratoires, zone de stationnement, dortoirs / 63 – zone particulière d'alimentation / 64 – zone particulière liée à la reproduction Intérêts paysagers : 81 - paysager
Liaisons écologiques avec d'autres ZNIEFF	420030443 – Zone inondable de l'III de Colmar à Illkirch-Graffenstaden
Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)	

### ZNIEFF Cours de l'III du Canal de Colmar à Illkirch-Graffenstaden



Zone inondable de l'III de Colmar à Illkirch-Graffenstaden – Code 420030443 – Type 2		
Géomorphologie	23 – rivière, fleuve / 24 – lit majeur / 26 – méandre, courbe / 27 – bras mort / 29 – source, résurgence / 30 – marre, mardelle / 52 – plaine, bassin	
Activités humaines	01 – agriculture / 02 – sylviculture / 04 – pêche / 19 – gestion conservatoire	L'expansion de l'agriculture intensive a fortement dégradé ce secteur. La mise en culture de prairies humides, l'amendement et les fauches précoces sont les principaux facteurs de cette dégradation. L'III présente encore quelques secteurs dynamiques qui doivent être protégés de toute destruction.
Statut de propriété	00 - indéterminé	Le CSA gère plus de 28 sites dans l'emprise de la ZNIEFF de type 2
Mesure de protection	15 – terrain acquis (ou assimilés) par un conservatoire d'espaces naturels 38 – arrêté préfectoral de biotope 61 – zone de protection spéciale (directive Oiseaux) 62 – zone spéciale de conservation (directive Habitat)	La zone comprend quatre APPB : « Ried de la Lutter », « Etang du Rustloch », « mare dite Bütte et prairies environnantes », « Sources phréatiques des Waechterquellen ». Une réserve naturelle régionale est incluse sans la zone : « réserve naturelle du Ried de Sélestat, Illwald ». De plus, le site est en partie inclus dans la zone Natura 2000 ZSC secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch (Bas-Rhin) FR4201797 et dans la zone ZPS Ried de Colmar à Sélestat (Bas-Rhin) FR4212813 Tous ces périmètres de protection montrent bien la richesse de ce secteur.
Critères d'intérêts	Intérêts patrimoniaux : 10 – écologique / 20 – faunistique / 21 – invertébrés (sauf insectes) / 22 – insectes / 23 – poissons / 24 – amphibiens / 25 – reptiles / 26 – oiseaux / 27 – mammifères / 30 – floristique / 35 – ptéridophytes / 36 – phanérogames Intérêts fonctionnels : 40 – fonctions de régulation hydraulique / 41 – expansion naturelle des crues / 42 – ralentissement du ruissellement / 43 – soutien naturel d'étiage / 44 – auto-épuration des eaux / 60 – fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales / 61 – corridor écologique, zone de passages, zone d'échanges / 62 – étapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs / 63 – zone particulière d'alimentation / 64 – zone particulière liée à la reproduction Intérêts paysagers : 81 - paysager	
Liaisons écologiques avec d'autres ZNIEFF	Liens avec 12 autres ZNIEFF + 12 ZNIEFF de type 1 incluses	
Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)		

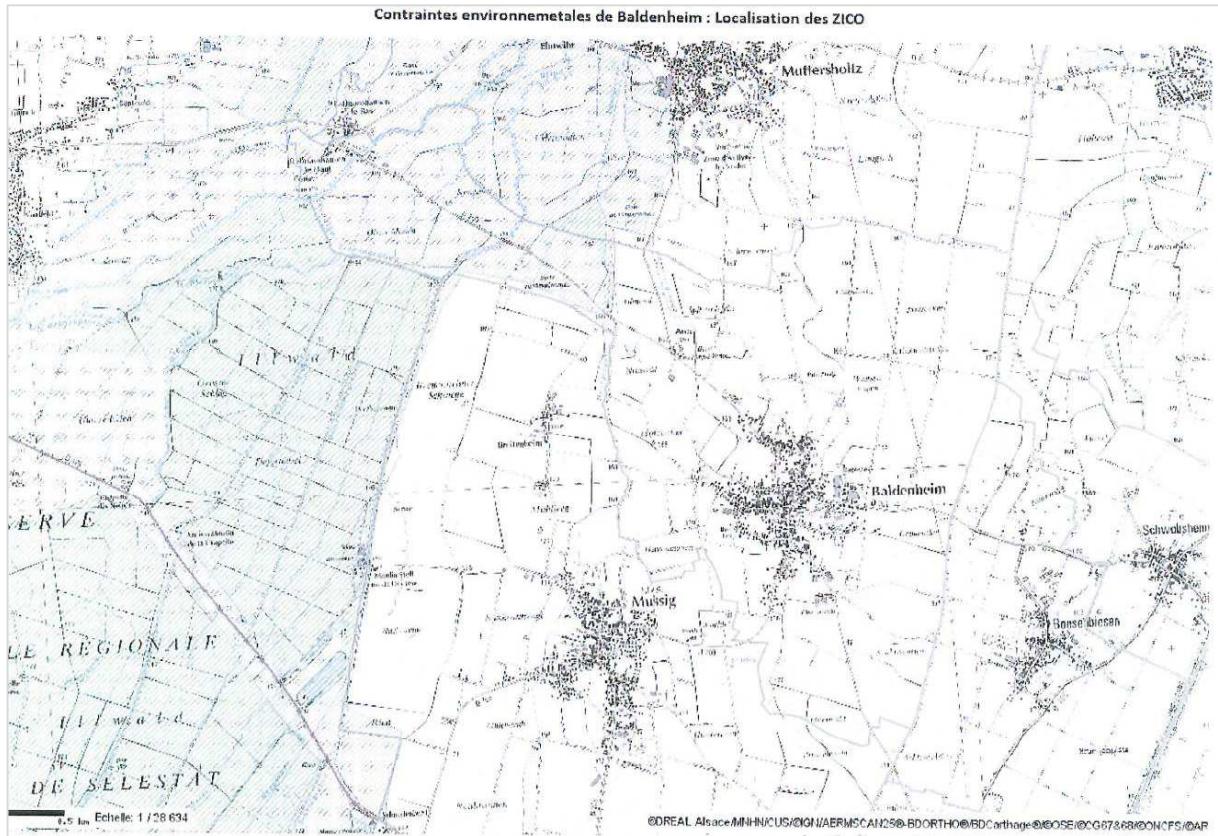
## ZNIEFF Zone inondable de l'Ille de Colmar à Illkirch-Graffenstaden



## Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO)

Introduite par la directive du 2 avril 1979, les ZICO sont un inventaire de sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance européenne.

**Le ban communal de Baldenheim est concerné par une Zone d'intérêt communautaire pour les oiseaux sauvages.**



Localisation des ZICO à Baldenheim

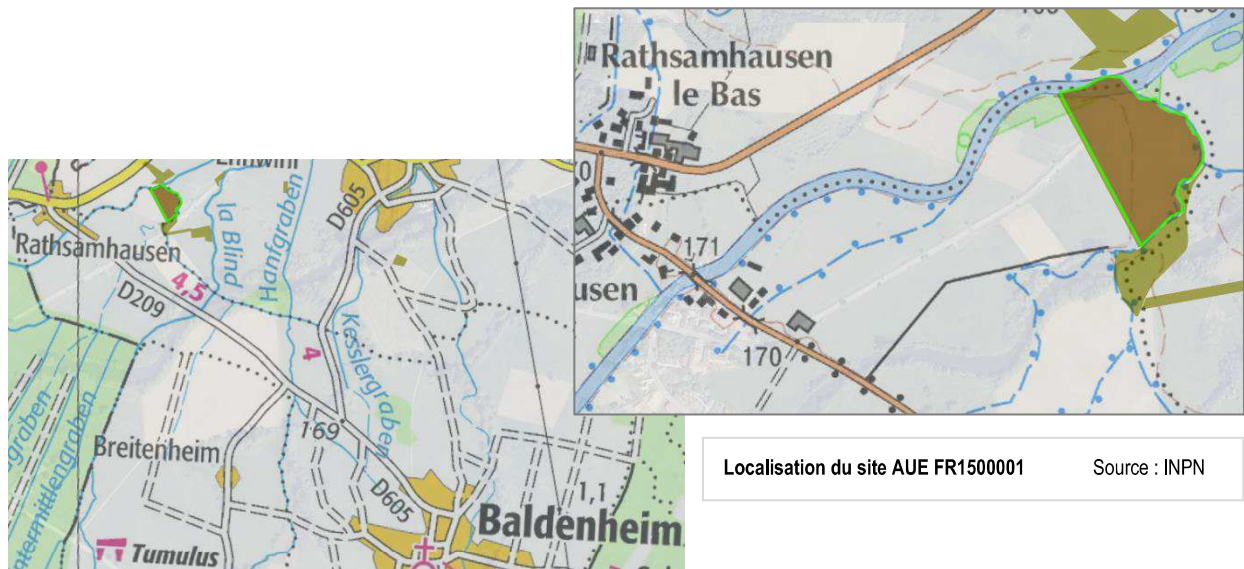
Source : Porter à Connaissance de l'Etat – octobre 2014

## Espaces protégés et gérés

Selon l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN), un espace protégé est « un espace géographique clairement défini, reconnu, consacré et géré, par tout moyen efficace, juridique ou autre, afin d'assurer à long terme la conservation de la nature ainsi que les services écosystémiques et les valeurs culturelles qui lui sont associés ».

**Un site est répertorié sur la commune de Baldenheim : FR1500001 – AUE**

Il s'agit de terrains acquis ou assimilés par un Conservatoire d'espaces naturels.



## Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)

Un arrêté de protection de biotope concerne des milieux naturels peu exploités par l'Homme et abritant des espèces faunistiques non domestiques et/ou floristiques non cultivées protégées au titre des articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement.

L'objectif est de prévenir la disparition des espèces protégées par la fixation de mesures de conservation de biotopes nécessaires à leur alimentation, reproduction, repos ou survie. Un arrêté de protection de biotope peut également avoir pour objet l'interdiction de toute action portant atteinte de manière indistincte à l'équilibre biologique des milieux et notamment l'écobuage, le brûlage, le broyage des végétaux, la destruction des talus et des haies, l'épandage de produits parasitaires.

**La commune de Baldenheim n'est pas concernée par un APPB.**

## Les réserves naturelles

Le territoire communal n'est pas concerné les réserve naturelle, cependant 2 réserves sont en limite immédiate. Il s'agit d'une réserve régionale qui englobe la forêt de l'Illwald et une réserve biologique et forestière dirigée sur la commune de Muttersholtz.

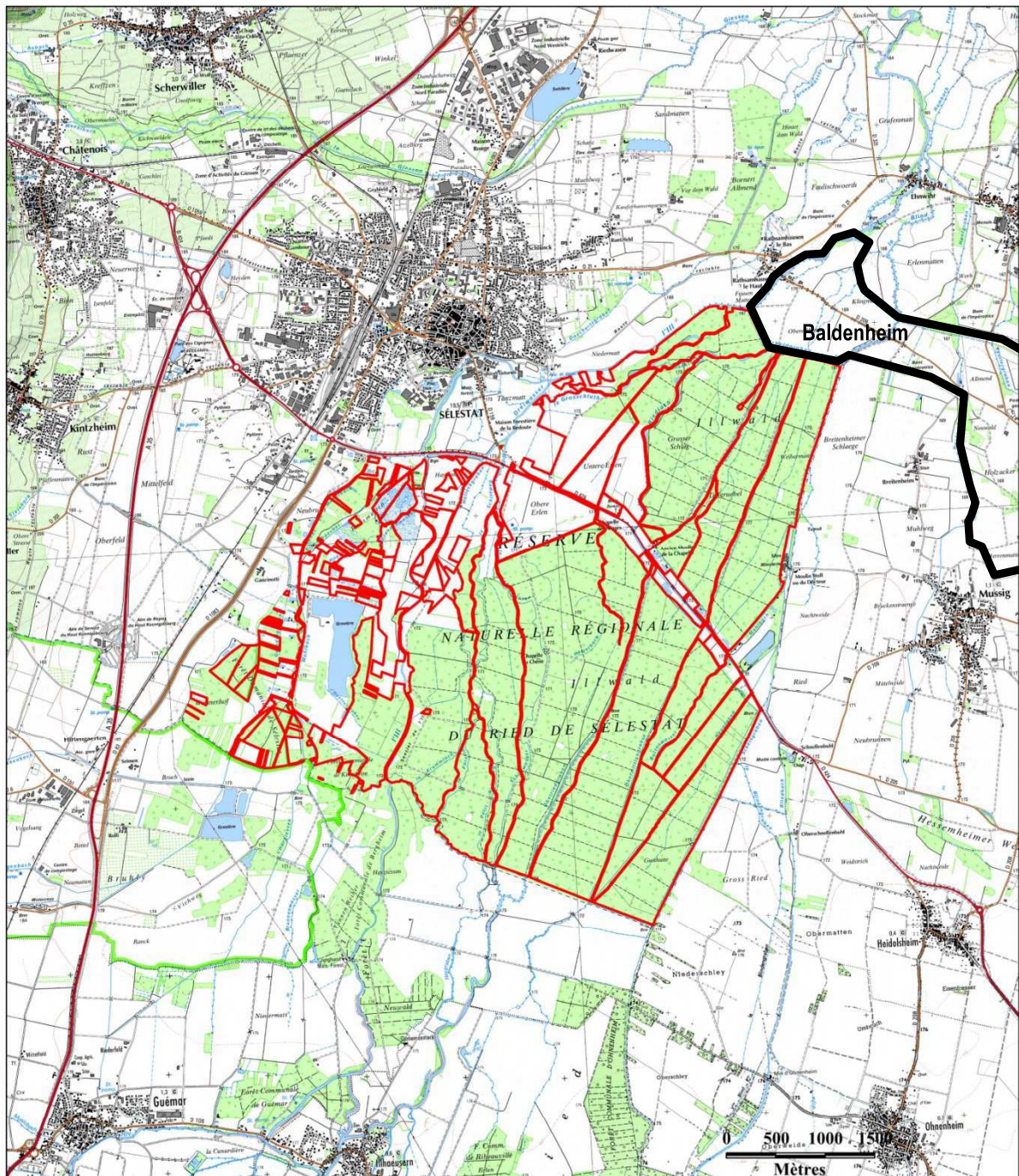


Réserve Naturelle Régionale

Ried de Sélestat (Ill\*wald)

Décret du 8 février 2013  
Surface en hectare : 1857

Commune(s) : Sélestat



### **Article 1 - : Périmètre de la réserve**

Sont classées en réserve naturelle régionale, sur le territoire de la commune de Sélestat (Bas-Rhin), sous la dénomination « Réserve naturelle régionale du Ried de Sélestat (Ill\*Wald) », les parcelles cadastrales dont la liste figure en annexe.

La superficie cadastrale de la réserve naturelle est de 1 855 hectares 31 ares et 87 centiares.

Le périmètre de la réserve naturelle figure sur la carte cadastrale au 1/35 000 annexée.

Les cartes couleurs originales peuvent être consultées en Mairie de Sélestat et au service « Préservation des Ressources Naturelles » de la Région Alsace.

### **Article 2 - : Durée du classement**

Le classement est valable pour une durée de 25 ans, renouvelable par tacite reconduction.

### **Article 3 - Protection des espèces animales**

Il est interdit :

- d'introduire à l'intérieur de la réserve naturelle des animaux d'espèces domestiques ou non domestiques, quel que soit leur état de développement, sous réserve de prescriptions particulières proposées par le comité consultatif, cette disposition ne s'appliquant ni à l'alevinage (limité aux truitelles, souche fario « Baerenbach ») ou à l'immersion de poissons d'espèces locales, ni au pâturage, ni à l'équitation, ni à l'apiculture,
- sous réserve des exercices de la chasse, de la pêche et de l'apiculture, de porter atteinte, de quelque manière que ce soit, aux animaux d'espèces non domestiques (en dehors des espèces allochtones invasives), ainsi qu'à leurs oeufs, couvées, portées ou nids, ou de les emporter hors de la réserve naturelle,
- sous réserve des exercices de la chasse et de la pêche, de troubler ou de déranger les animaux, par quelque moyen que ce soit.

### **Article 4 – Protection des espèces végétales**

Sous réserve des articles 3, 4 et 6, il est interdit :

- d'introduire dans la réserve naturelle tous végétaux, sous quelque forme que ce soit, sauf dispositions particulières prises par le comité consultatif et hormis dans le cadre de la pratique raisonnée de l'agrainage – avec du maïs en grain – dans le respect de la réglementation en vigueur,
- de porter atteinte, de quelque manière que ce soit, aux végétaux non cultivés (en dehors des espèces allochtones invasives), sauf à des fins d'entretien des chemins ou dans le cadre de travaux validés par le comité consultatif,
- d'emporter des végétaux non cultivés hors de la réserve naturelle.

.../...

## Article 5 – Activités sylvicoles

La gestion des habitats forestiers productifs s'exerce conformément aux plans d'aménagement forestiers pour les forêts publiques et est basée sur une sylviculture douce, durable et patrimoniale destinée à concilier production de bois d'oeuvre feuillus de qualité et respect des milieux, des espèces et des équilibres naturels en :

- garantissant à terme une irrégularité de la structure des peuplements par le mélange des essences, des âges et dimensions des arbres et la diversité des étages (cf. plan de gestion de la réserve naturelle),
- limitant la surface des coupes rases (en dehors des peupleraies, des peuplements déperissant et des opérations de reconstitution de milieux ouverts en voie d'enfrichement) :
  - à 0,5 ha dans le cadre d'une propriété privée de surface supérieure ou égale à 2 ha d'un seul tenant,
  - ou à 0,5 ha de forme non géométrique, dans le cas d'une forêt publique,
- n'introduisant aucune essence allochtone (hormis le Peuplier dans le cadre du renouvellement des peupleraies privées existantes), en privilégiant les essences adaptées aux conditions stationnelles et se conformant aux prescriptions de l'article 3 pour le renouvellement des peupleraies privées existantes,
- privilégiant la régénération naturelle dès lors que la densité des ongulés et les conditions stationnelles le permettent,
- préservant les ripisylves (cf. plan de gestion de la réserve naturelle) et en y favorisant le développement des essences adaptées,
- maintenant, sous réserve du respect des contraintes de sécurité et de voisinage, un quota d'arbres à vocation biologique (secs, renversés, avec des cavités ou porteurs de lierre) :
  - au moins égal à 10 m<sup>3</sup> / ha dans les forêts publiques, disséminés régulièrement sur tout l'espace,
  - au moins égal à 3 arbres / ha dans les forêts privées de plus d'1 ha d'un seul tenant, en tendant, autant que possible, vers un quota objectif de 10 arbres ou 10 m<sup>3</sup> / ha,
- préservant les arbres remarquables des forêts publiques cartographiés dans les plans d'aménagement forestiers correspondants ou listés sur demande des propriétaires privés,
- prohibant l'utilisation de produits chimiques ou phytosanitaires, sous réserve d'autorisations particulières délivrées par le comité consultatif,
- ne portant pas atteinte à la qualité des paysages lors de l'utilisation de peinture pour le repérage d'opérations sylvicoles ou de battues,
- maintenant en réserves forestières intégrales les parcelles forestières n°92, 93, 95, 96 (dans le Ried noir) et 167 (dans le Ried gris).

La mise en place de clôtures fixes est interdite, exceptée aux fins de protection des peuplements forestiers, des ripisylves ou des haies contre les ongulés ou de mise en place d'expérimentations scientifiques.

.../...

## Article 6 – Activités agricoles

Les activités agricoles dans la réserve naturelle se limitent :

- à la gestion des prairies,
- au pâturage :
  - à vocation d'entretien écologique,
  - ou sur le secteur prairial situé au nord de la RD 424, à une distance supérieure à 200 m des lisières forestières (conformément au plan en annexe) et uniquement entre le 1<sup>er</sup> juillet et le 15 mars.

La pratique de la fauche étant mieux adaptée dans le contexte riedien au maintien, voire au développement, d'une importante diversité floristique, toute nouvelle localisation de pâturage sera soumise à l'avis du comité consultatif.

La destruction des prairies permanentes est interdite. Les opérations de restauration des prairies dégradées (suite à des dégâts de sangliers, par exemple) sont autorisées, mais sans retournement et avec utilisation de semences typiques des prairies permanentes locales.

La gestion des prairies s'exerce dans le cadre des mesures agri-environnementales en vigueur. Si le niveau de contractualisation s'avérait insuffisant, le comité consultatif se réserve le droit de demander l'évolution du règlement de la réserve naturelle régionale concernant l'usage de produits phytosanitaires et le niveau de fertilisation des sols.

Les bouquets d'arbres ou les arbres isolés existants doivent être maintenus (avec possibilité de recépage et d'exploitation du bois de chauffage en découlant, après avis du gestionnaire de la réserve naturelle sur le respect de la valeur paysagère du site).


La mise en place de clôtures fixes est interdite, hormis l'engrillagement existant autour des propriétés privées et exceptée aux fins de protection des ripisylves ou des haies contre les ongulés ou de mise en place d'expérimentations scientifiques. Les clôtures installées à des fins scientifiques ou de protection contre le gibier devront être enlevées dès qu'elles ne seront plus nécessaires.

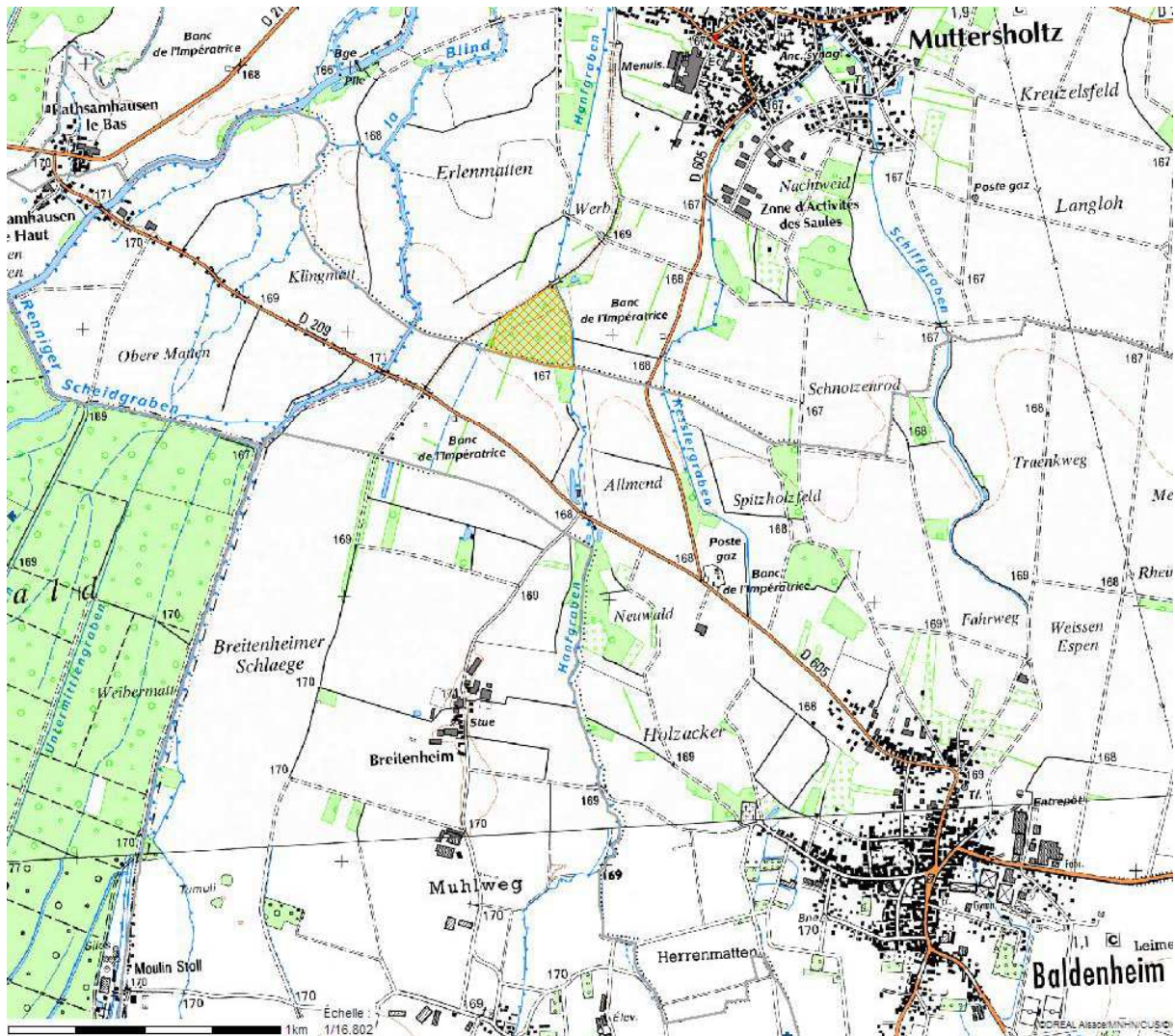
Les propriétaires privés s'engagent à expérimenter, dans toute la mesure du possible, des techniques permettant de rendre les clôtures plus perméables au passage de la petite faune.

## Article 7 – Pollutions, dégradations et nuisances

Il est interdit :

- d'abandonner, de déposer ou de jeter tout produit quel qu'il soit, de nature à nuire à la qualité de l'eau, de l'air, du sol, du site ou à l'intégrité de la faune ou de la flore, sous réserve des activités prévues aux articles 3, 4 et 6,
- d'abandonner, de déposer ou de jeter des débris de quelque nature que ce soit,
- de troubler la tranquillité des lieux par tout bruit gênant par sa durée, son intensité ou sa répétition, à l'exception d'appareils émetteurs ou récepteurs utilisés à des fins scientifiques ou de surveillance et sous réserve des activités prévues aux articles 3, 4 et 6,
- de faire du feu (ou dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur),
- de porter atteinte au milieu naturel en faisant des inscriptions autres que celles qui sont nécessaires à l'information du public, ou aux délimitations foncières, ou à l'exploitation forestière, ou aux recherches scientifiques menées sur la réserve naturelle.

 Réserves biologiques et forestières dirigées



### ARTICLE 1<sup>ER</sup>


Il est créé la réserve biologique forestière dirigée de Mittersholtz d'une superficie de 6,31 ha en forêt communale de Mittersholtz (Bas-Rhin).


### ARTICLE 2

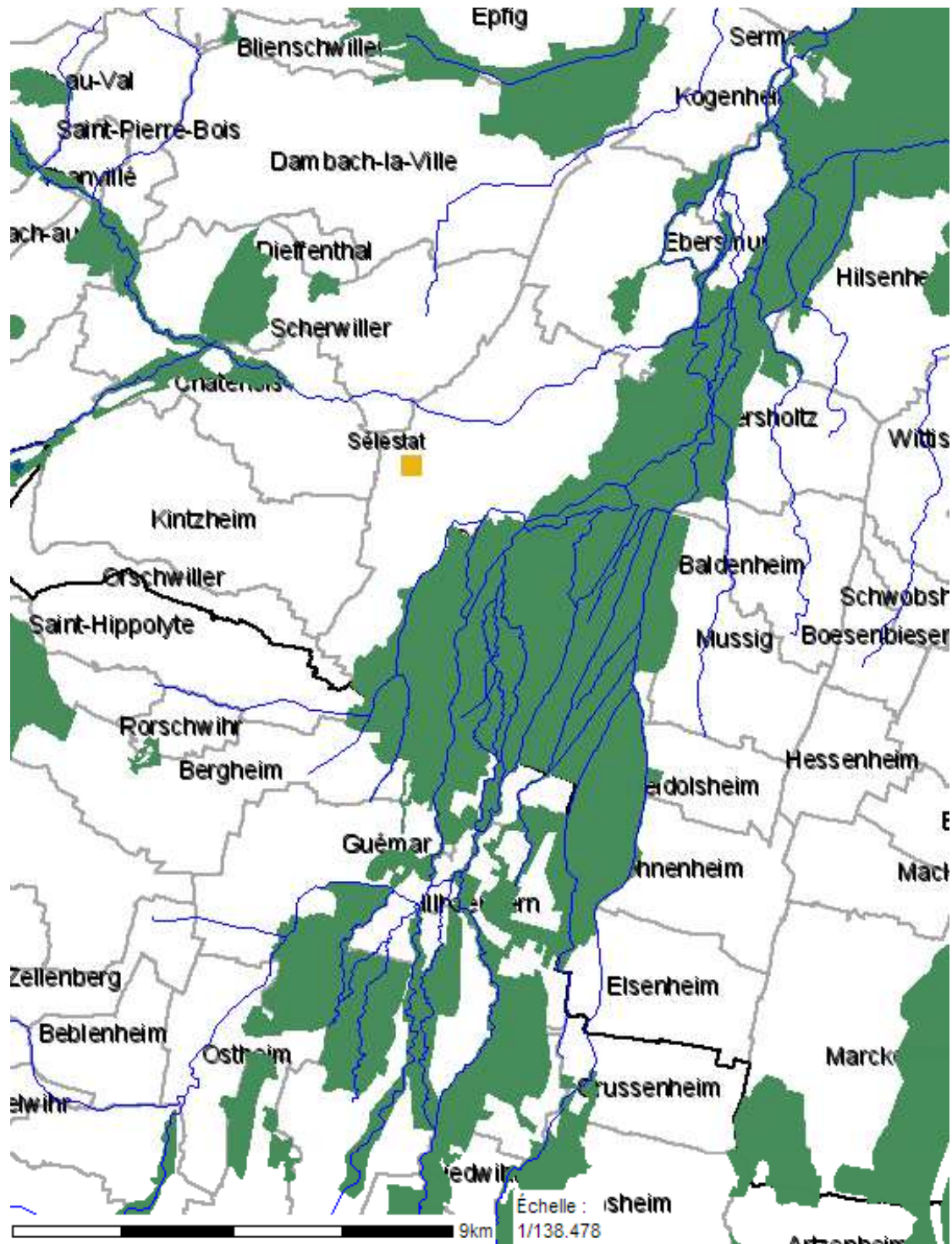
La réserve biologique forestière a pour objectif principal la conservation et le développement d'une station d'ail parfumé (*Allium suaveolens* Jacq.) ainsi que la conservation et le développement de trois autres espèces protégées inféodées au milieu de prairies du Ried noir : laiche faux-souchet (*Carex pseudacyperus* L.), œillet superbe (*Dianthus superbus* L.) et violette élevée (*Viola elatior*), ainsi que la protection des rives des cours d'eau phréatiques.

## La Trame verte et bleue du SRCE

SRCE synthétique

 Cours d'eau classés listes 1 et 2

 Réservoirs de biodiversité







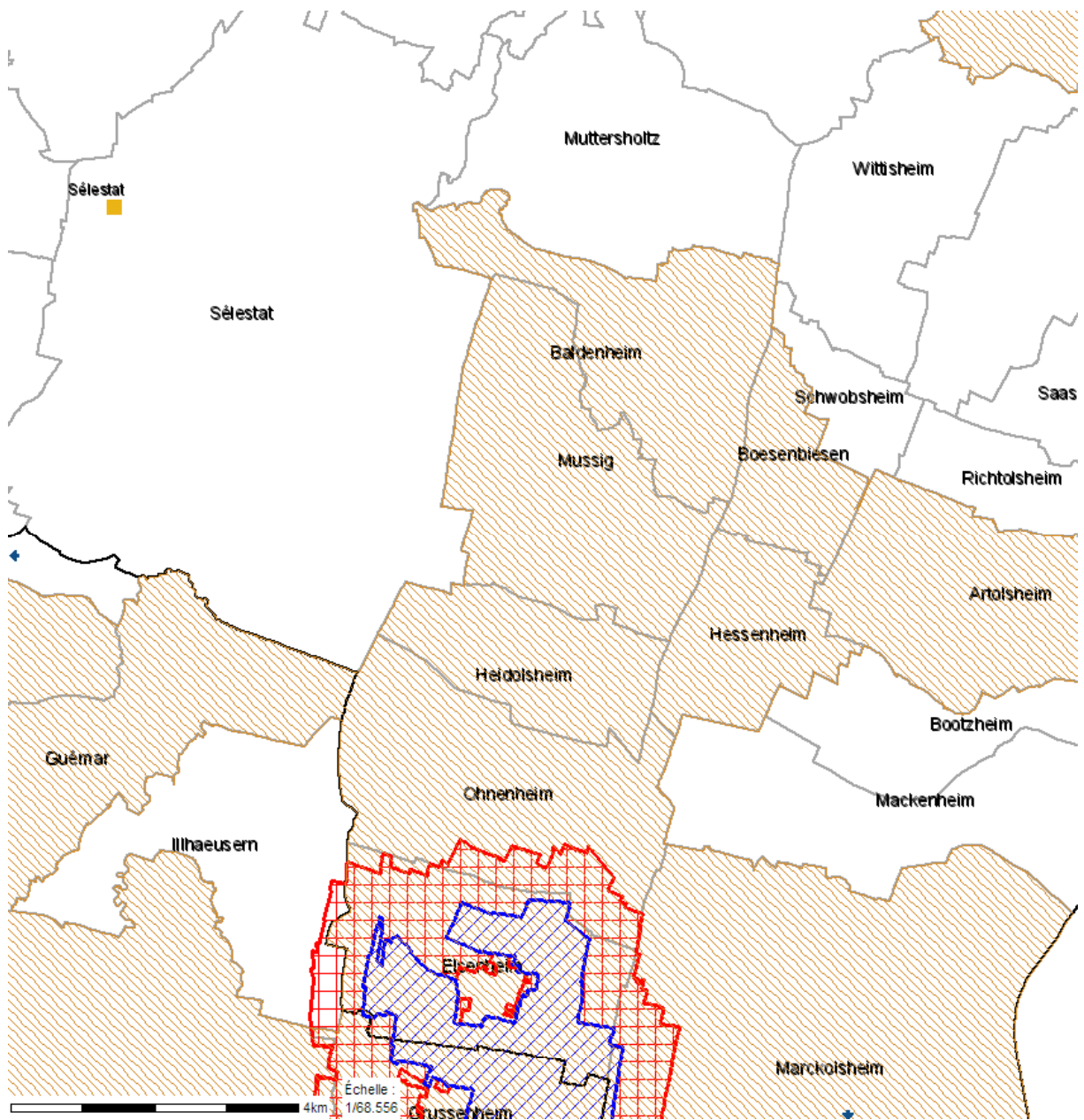
Sur Baldenheim, la TVB reprend les zonages des sites Natura 2000 et la rivière l'Ill.

## Le Grand Hamster d'Alsace

Le territoire de Baldenheim est situé dans l'aire de reconquête du Grand Hamster.  
La présence de l'espèce sur le territoire n'est pas avérée depuis plus de 20 ans.

### Zonages hamster

-  Aire de reconquête
-  Aire historique
-  Zone de protection statique (Annexe 1)
-  Zone d'accompagnement (Annexe 2)



## Le Castor d'Eurasie

Présence avérée à Baldenheim sur le réseau hydrographique principal ( pour l'année 2015 par arrêté préfectoral du 15 juillet 2013.

## Les espèces bénéficiant d'un PNA : Plan National d'Action

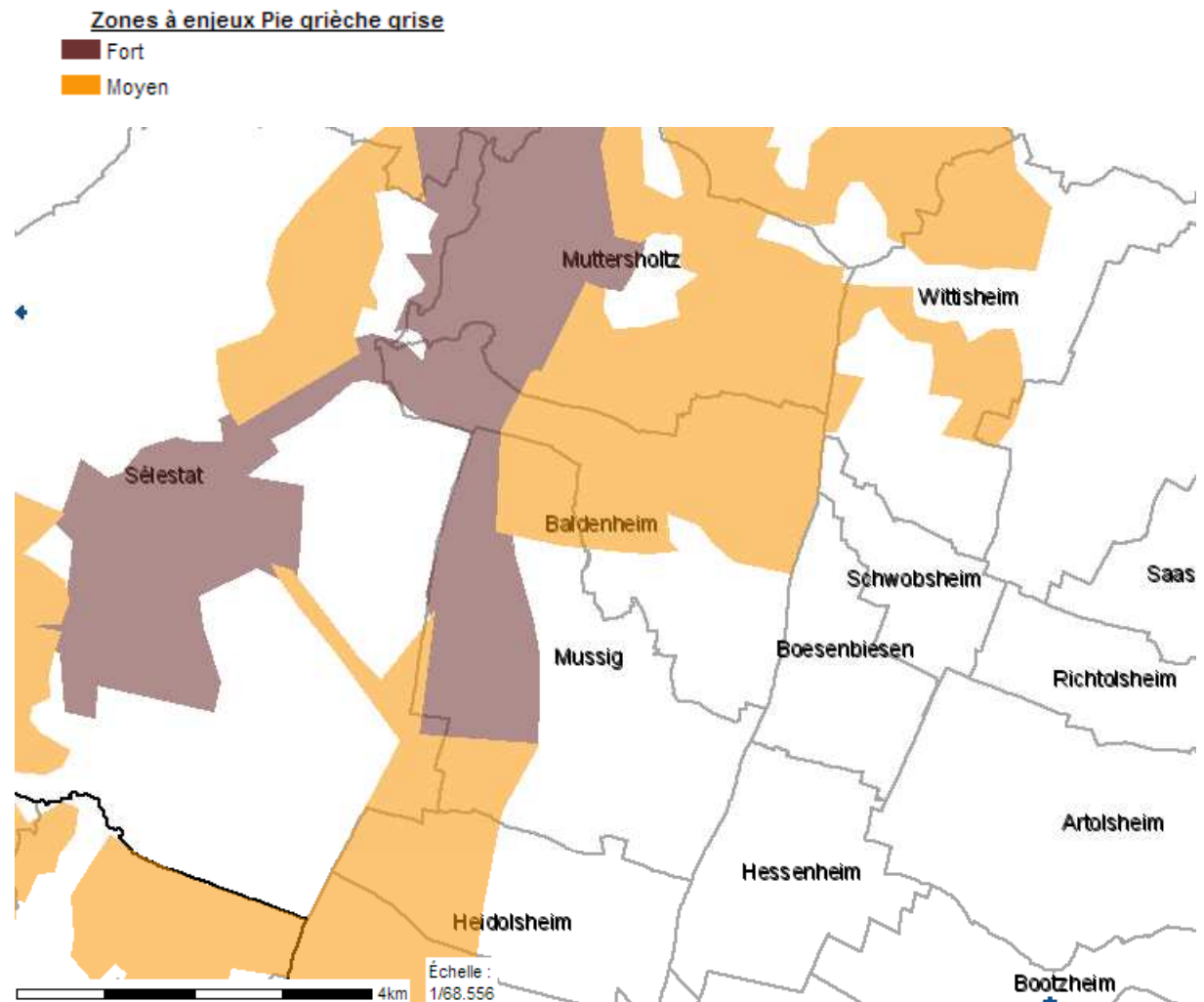
**Crapaud vert** : pas d'enjeux identifiés sur le territoire communal

**Pélobate Brun** : pas d'enjeux identifiés sur le territoire communal

**Milan Royal** : pas d'enjeux identifiés sur le territoire communal

**Pie grièche à tête rousse** : pas d'enjeux identifiés sur le territoire communal

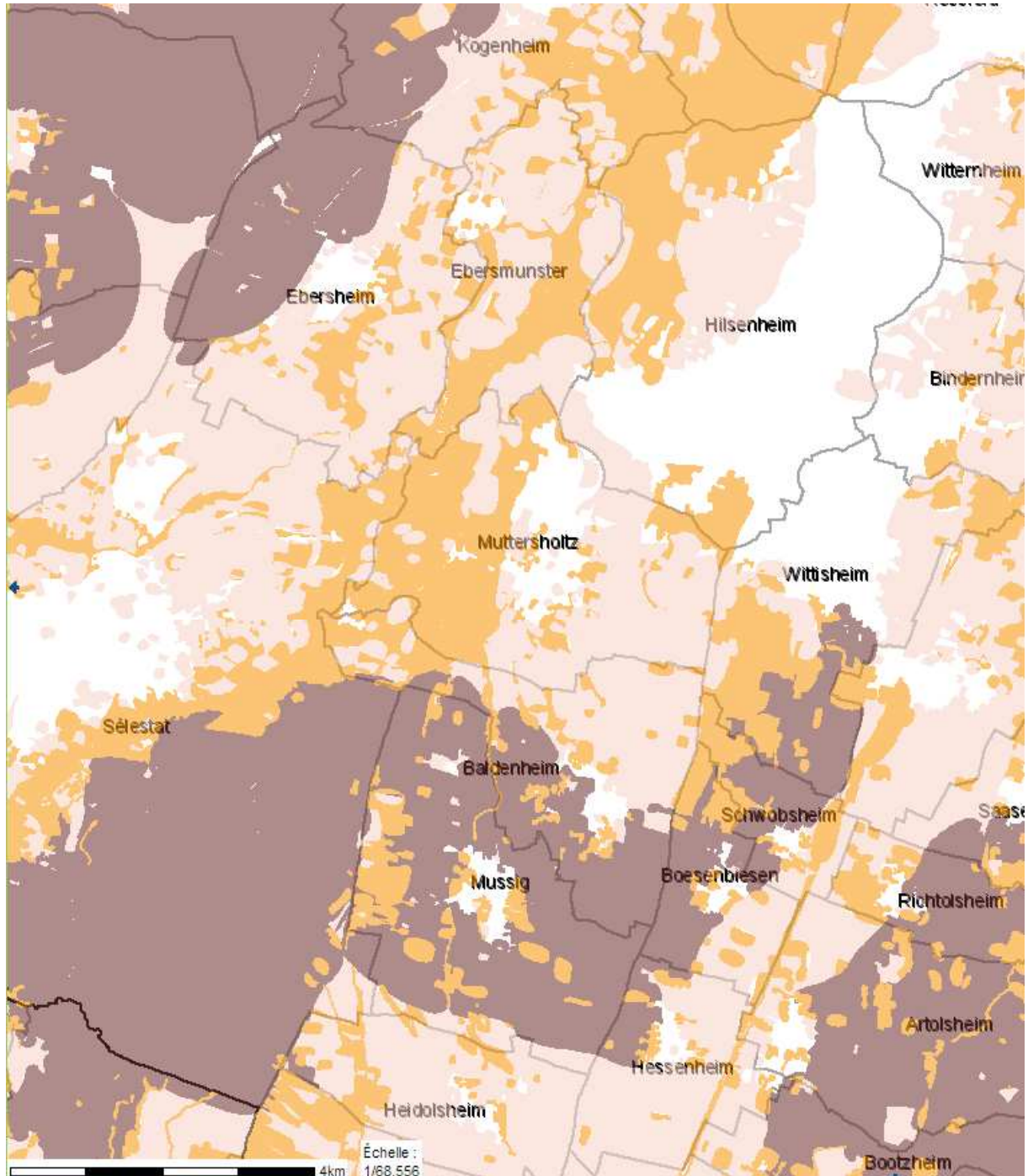
**Pie grièche grise** : des enjeux localisés sur les bosquets et lisières de la partie Nord de la commune.



**Crapaud sonneur à ventre jaune** : des enjeux identifiés sur l'ensemble du territoire communal, principalement sur les boisements et zones humides.

**Zones à enjeux Sonneur à ventre jaune**

- Enjeux forts
- Enjeux moyens
- Enjeux faibles



## Synthèse des données écologiques

Zones humides	Zones à dominante humide et Zone humide remarquable du Ried Sud de Muttersholtz
Natura 2000	ZSC Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch ZPS Ried de Colmar à Sélestat
ZNIEFF	2 ZNIEFF de type 1 1 ZNIEFF de type 2
ZICO	Zone d'Intérêt Communautaire pour les oiseaux sauvages (Ouest du ban communal)
Espace protégé	Site FR1500001 – AUE
Arrêté de Protection de	Néant
Trame verte et bleue	Localisée sur la partie Nord-ouest en Natura 2000
Grand Hamster	Aire de reconquête
Castor d'Eurasie	Présent
Espèces PNA	Des enjeux localisés pour le crapaud sonneur à ventre jaune et la Pie grièche grise

## ▀ Ressources et énergies

### Potentiel géothermique

#### Géothermie haute, moyenne et basse énergie

Le potentiel est localisé en Alsace du nord et nécessite, pour être exploitable, un captage en profondeur et dans une zone faillée.

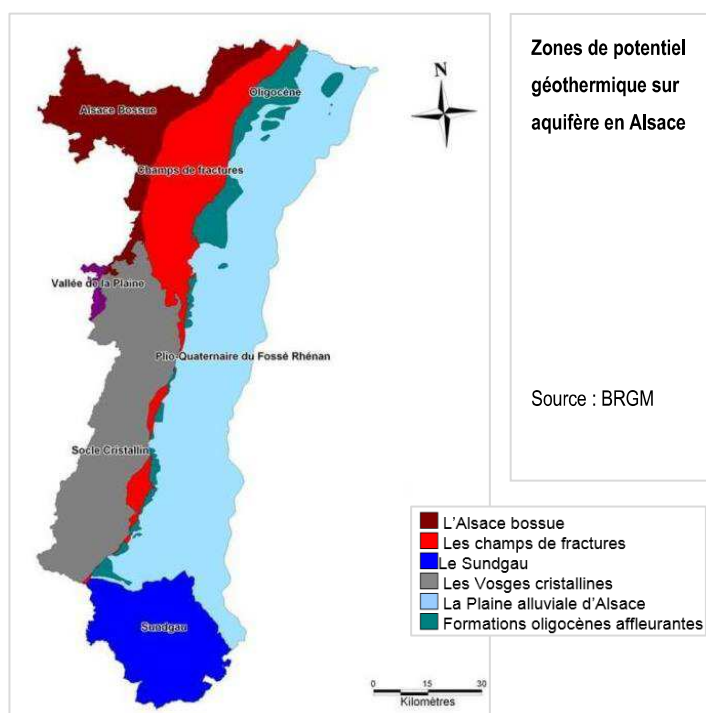
#### Géothermie très basse énergie

Globalement, l'Alsace est particulièrement favorisée par la présence de la nappe alluviale rhénane qui est l'une des plus importantes réserves en eau souterraine d'Europe.

Baldenheim se situe dans la plaine d'Alsace :

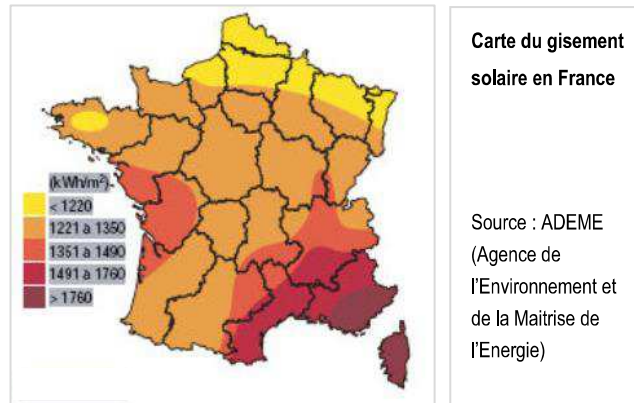
- De par l'accessibilité de sa ressource et par des débits de pompage élevés dans les alluvions, la plaine d'Alsace, avec la nappe alluviale rhénane correspondant géologiquement au Plio-quadernaire du Fossé rhénan, se dégage comme le potentiel majeur pour l'exploitation géothermique sur aquifère.

*Aquifère* : formation géologique, continue ou discontinue, contenant de façon temporaire ou permanente de l'eau mobilisable, constituée de roches perméables et capable de la restituer naturellement ou par exploitation.



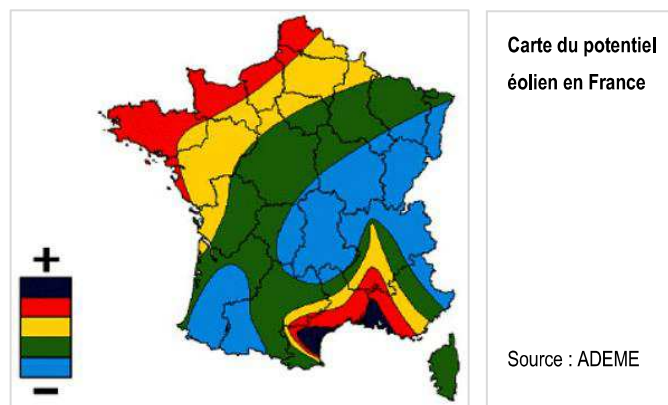
## Potentiel solaire

Le gisement solaire est relativement faible en Alsace, comparé à d'autres régions françaises. Le territoire n'est toutefois pas dépourvu de potentiel et l'installation de panneaux photovoltaïque est tout de même possible.



## Potentiel éolien

Comme l'indique la carte ci-dessous, le gisement éolien est relativement faible en Alsace, en comparaison à d'autres régions françaises, mais pas dépourvu de potentiel.



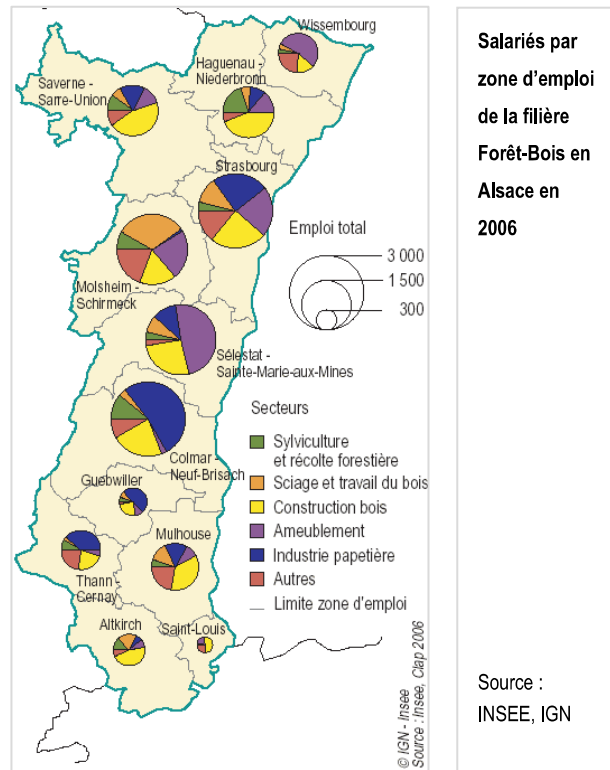
D'après le Schéma Régional Eolien (SRE) de juin 2012, issu du Schéma Régional Climat Air Energie en Alsace, Baldenheim fait partie de la liste des communes comprenant une zone potentiellement favorable au développement de l'éolien.

Un projet est au stade des études sur le secteur. La commune se laissera le temps de la réflexion dans le cadre d'une discussion avec les autres communes concernées.

## Potentiel forestier - Energie bois

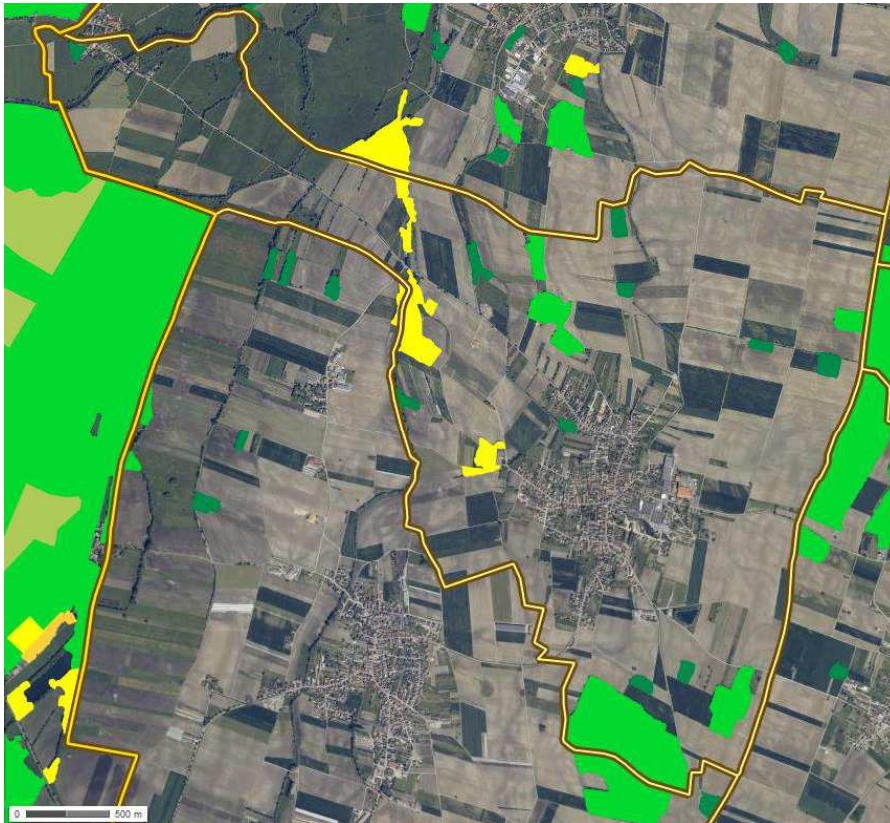
Les massifs forestiers constituent une ressource énergétique et un patrimoine économique, écologique et social. Une gestion raisonnée permet à la forêt de produire un matériau noble et renouvelable tout en assurant la protection des sols, des eaux (action d'infiltration et lutte contre l'érosion) et des paysages. Le bois peut notamment servir de matériau de construction et de système de chauffage. Il est également utilisé dans l'industrie de l'ameublement, et l'industrie papetière.

Sur le secteur Sélestat-Sainte-Marie-aux-Mines (incluant Baldenheim), la filière Forêt-Bois se caractérise par une prépondérance (en termes d'emploi) de la filière ameublement, puis dans une moindre mesure de la filière construction bois.



Localement, les massifs forestiers sont peu présents sur le ban communal de Baldenheim. Plusieurs îlots boisés de feuillus sont dispersés sur le territoire.

*Cf. carte forestière page suivante.*



Carte  
forestière de  
Baldenheim

Source :  
Géoportail

	Forêt fermée sans couvert arboré		Forêt fermée de sapin ou épicéa
	Forêt fermée de feuillus purs en îlots		Forêt fermée de mélèze pur
	Forêt fermée de chênes décidus purs		Forêt fermée de douglas pur
	Forêt fermée de chênes sempervirents purs		Forêt fermée à mélange d'autres conifères
	Forêt fermée de hêtre pur		Forêt fermée d'un autre conifère pur autre que pin
	Forêt fermée de châtaignier pur		Forêt fermée à mélange de conifères
	Forêt fermée de robinier pur		Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères
	Forêt fermée d'un autre feuillu pur		Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus
	Forêt fermée à mélange de feuillus		Forêt ouverte sans couvert arboré
	Forêt fermée de conifères purs en îlots		Forêt ouverte de feuillus purs
	Forêt fermée de pin maritime pur		Forêt ouverte de conifères purs
	Forêt fermée de pin sylvestre pur		Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères
	Forêt fermée de pin laricio ou pin noir pur		Peupleraie
	Forêt fermée de pin d'Alep pur		Lande
	Forêt fermée de pin à crochets ou pin cembro pur		Formation herbacée
	Forêt fermée d'un autre pin pur		
	Forêt fermée à mélange de pins purs		

## Synthèse du potentiel énergétique du territoire

Potentiel géothermique	bon
Potentiel solaire	faible
Potentiel éolien	faible
Potentiel forestier - Energie bois	faible

## Risques naturels

La commune de Baldenheim dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) arrêté par le maire le 09/12/2012.

Ce plan vise à planifier l'action des acteurs communaux de la gestion du risque en cas d'événements majeurs naturels, technologiques ou sanitaires. Il prévoit l'information préventive, l'organisation nécessaire pour assurer l'alerte, et la protection de la population au regard du risque.

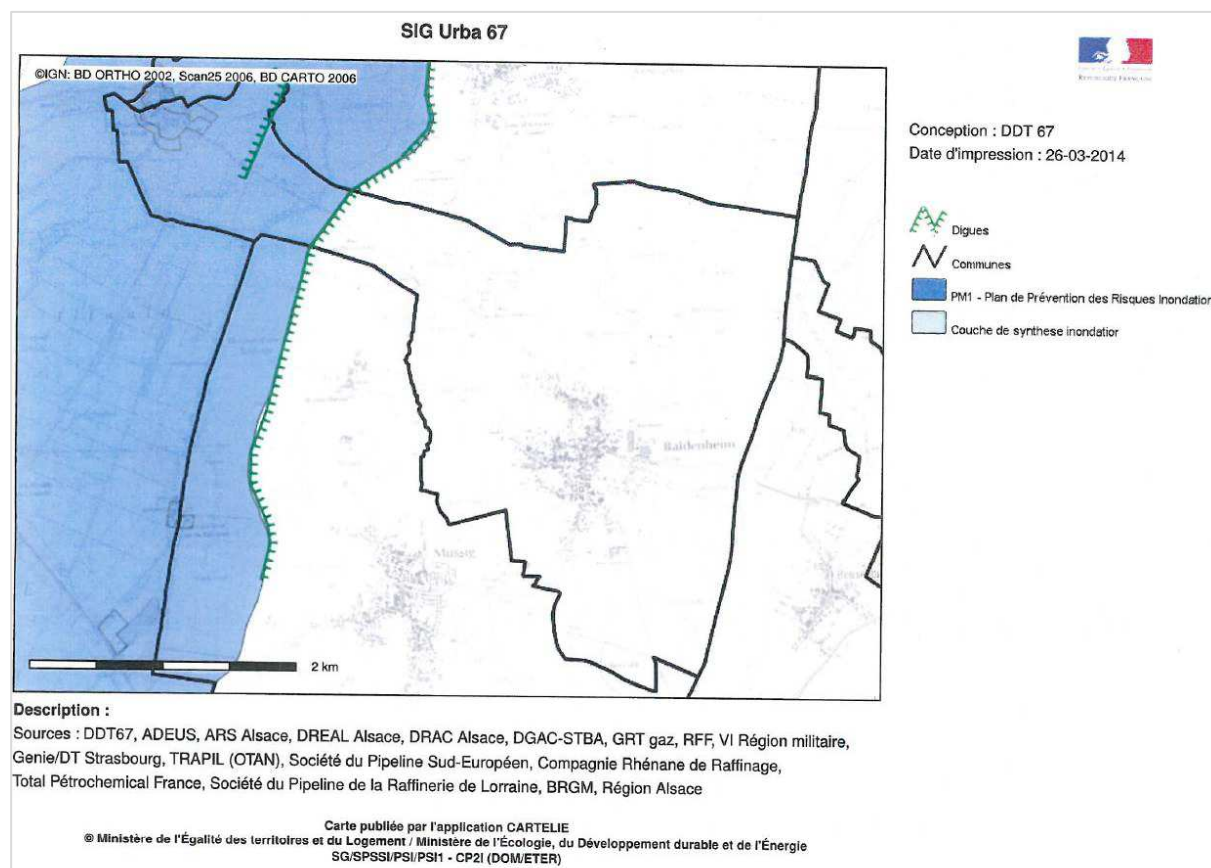
### Risque d'inondation

#### Risque d'inondation par débordement de cours d'eau

Le territoire de Baldenheim est couvert par le **Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de l'III** approuvé par **arrêté préfectoral du 27 décembre 2006**. Un nouveau PPRI est en cours d'élaboration sur l'III. Il devrait impacter sensiblement la même partie du band communal, en l'occurrence le hameau.

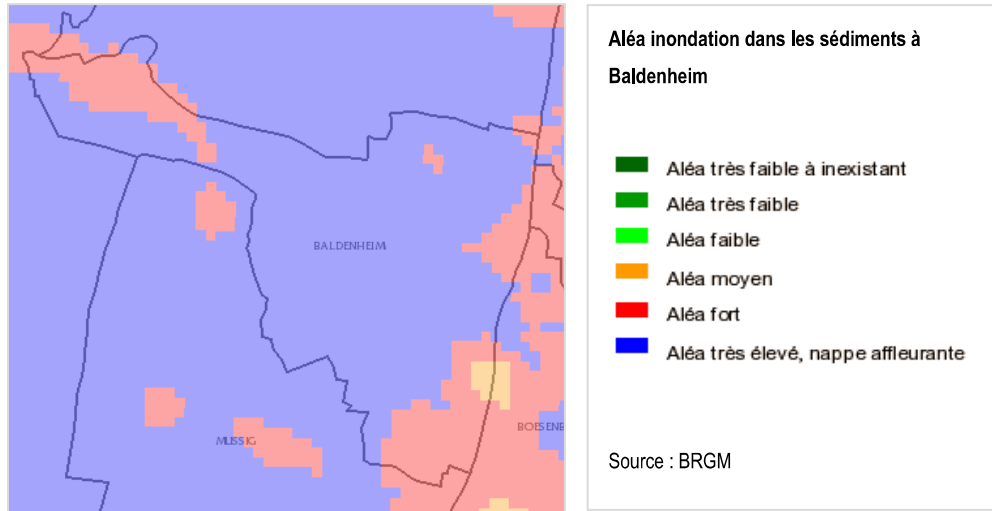
La zone inondable impacte l'extrémité Nord-Ouest du ban communal, notamment l'annexe de Rathsamhausen.

La digue à Baldenheim mesure 522 mètre de long et 0,69 mètre de hauteur (hauteur maximale : 1,5 mètre) et correspond à la classe C au sens de l'article R.214-112 du code de l'environnement.



### Aléa d'inondation dans les sédiments

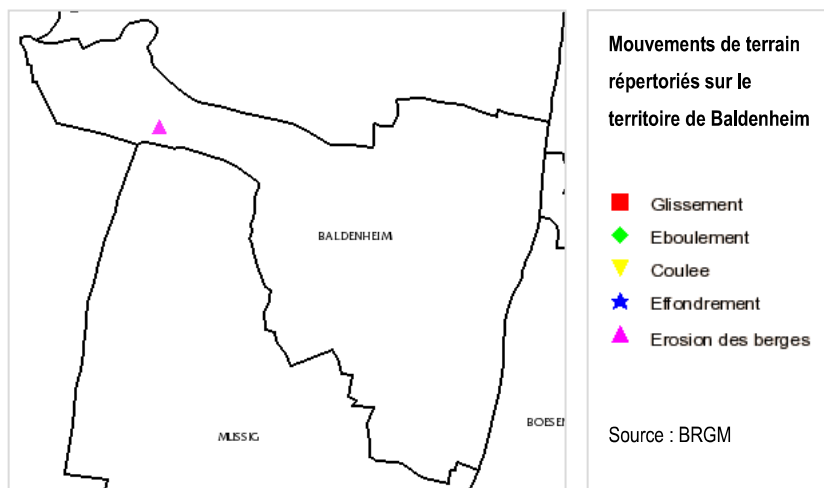
L'ensemble du ban communal de Baldenheim est concerné par un aléa fort à très élevé d'inondation dans les sédiments, en raison de l'affleurement de la nappe phréatique.



### Risque de mouvements de terrain

#### Erosion des berges

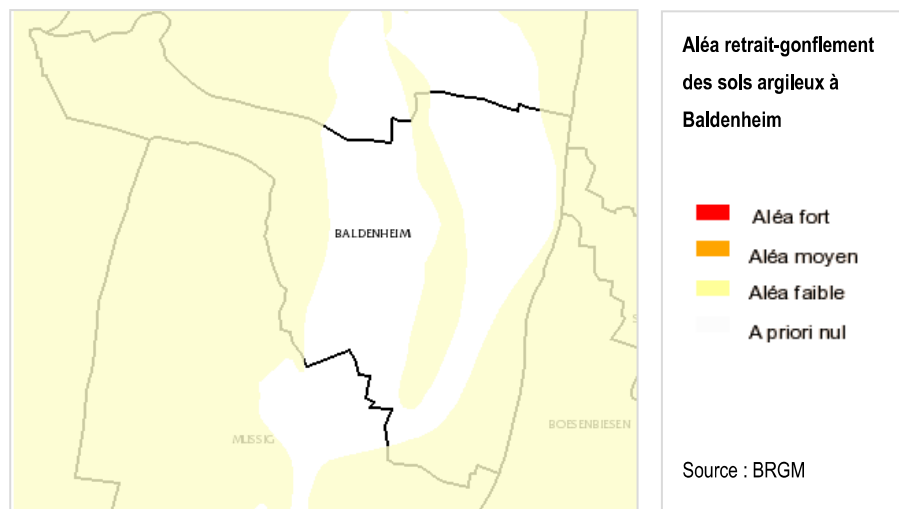
Un phénomène d'érosion a été répertorié par le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) au niveau des berges d'un cours d'eau, dans le secteur de Rathsamhausen-le-Haut.



### Aléa retrait-gonflement des sols argileux

Le retrait-gonflement des sols argileux concerne la France dans son ensemble et constitue le deuxième poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles après les inondations. Les matières argileuses se modifient en fonction de la teneur en eau, passant d'un état dur et sec à un état mou et plastique. Ceci induit des variations de volume des sols, avec des amplitudes plus ou moins importantes. Le sol situé sous les maisons étant protégé de l'évaporation, il se produit une différence avec les sols à l'air libre. Peuvent alors apparaître sur les constructions, des fissures, des décollements entre éléments jointifs ou des dislocations de dallages.

Une partie du ban communal de Baldenheim est concernée par un aléa retrait-gonflement des sols argileux qualifié de faible, notamment la moitié Ouest.



### Cavités souterraines

Absence de cavités souterraines sur le ban communal de Baldenheim (BRGM).

### Risque minier

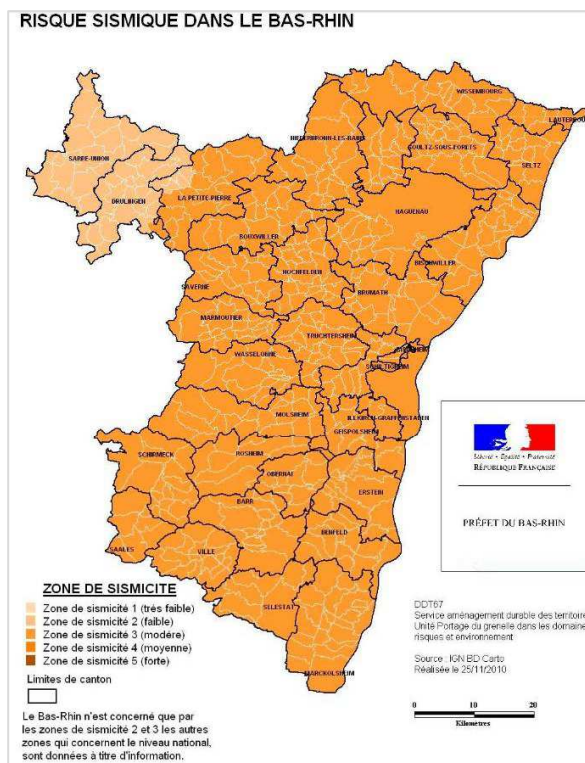
La commune de Baldenheim n'est pas concernée par un risque minier.

## Risque sismique

Baldenheim, comme la majorité du territoire bas-rhinois, est située en zone de sismicité 3, correspondant à un risque modéré.

La commune est concernée par les décrets n°2010-1254 du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français qui sont applicables depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011.

La principale mesure de protection contre le risque sismique est l'application des normes de construction parasismiques définies notamment par la loi du 22 juillet 1987.



## Arrêtés portant connaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe observée à	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	22/05/1983	27/05/1983	20/07/1983	26/07/1983
Inondations et coulées de boue	14/02/1990	19/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : Préfecture du Bas-Rhin

## Synthèse des risques naturels

Risque d'inondation	Risque d'inondation par crue de l'III - PPRI de l'III Présence de digues Aléa inondation dans les sédiments très fort
Risque de mouvement de terrain	Erosion des berges de l'III Aléa retrait-gonflement des sols argileux faible
Risque minier	Néant
Risque sismique	Risque modéré – zone de sismicité 3

## Risques technologiques

### Transport de matières dangereuses

Sont notamment considérées comme matières dangereuses les produits hautement toxiques, explosifs ou polluants, les carburants, le gaz, les engrais. Le risque de transport de matières dangereuses (TMD) est consécutif à un accident qui pourrait survenir lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou par canalisations.

Le territoire communal est traversé par des voies routières sur lesquelles le transport de matières dangereuses est autorisé. Par conséquent, il est soumis au risque consécutif à un accident qui pourrait survenir lors du transport de tels produits.

De plus, la commune est traversée par des canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbure (Cf. tableau ci-dessous, source : Porter à Connaissance de l'État – octobre 2014). Ces canalisations de transport de matières dangereuses peuvent faire l'objet d'accidents présentant des risques pour le voisinage, en cas de fuite ou de rupture. Ces incidents ont souvent pour origine des travaux situés à proximité.

Distance en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation					
Exploitant de l'ouvrage	Fluide	Désignation de l'ouvrage	ELS <sup>(1)</sup> (zone des dangers très graves)	PEL <sup>(1)</sup> (zone des dangers graves)	IRE <sup>(1)</sup> (zone des dangers significatifs)
GRT gaz	Gaz	D : 450 mm / P : 67,7 bar	120	165	205
GRT gaz	Gaz	D : 450 mm / P : 67,7 bar	120	165	205
GRT gaz	Gaz	D : 400 mm / P : 67,7 bar	100	145	185
GRT gaz	Gaz	D : 400 mm / P : 67,7 bar	100	145	185
GRT gaz	Gaz	D : 250 mm / P : 67,7 bar	50	75	100
SPSE	Hydrocarbure	D : 1016 mm / P : 47,4 bar	180	220	280
SPSE	Hydrocarbure	D : 863,36 mm / P : 44,43 bar	180	225	285

(1) En ce qui concerne les distances d'effet (IRE, PEL, ELS), ces valeurs sont susceptibles d'évoluer en fonction de la mise à jour et de la validation des études de sécurité. Ces précautions valent en particulier pour les canalisations de transport d'hydrocarbures et de produits chimiques. Il en est de même lorsqu'il existe des obstacles significatifs au déplacement des personnes exposées ou si le projet de construction est susceptible de recevoir des personnes à mobilité réduite.

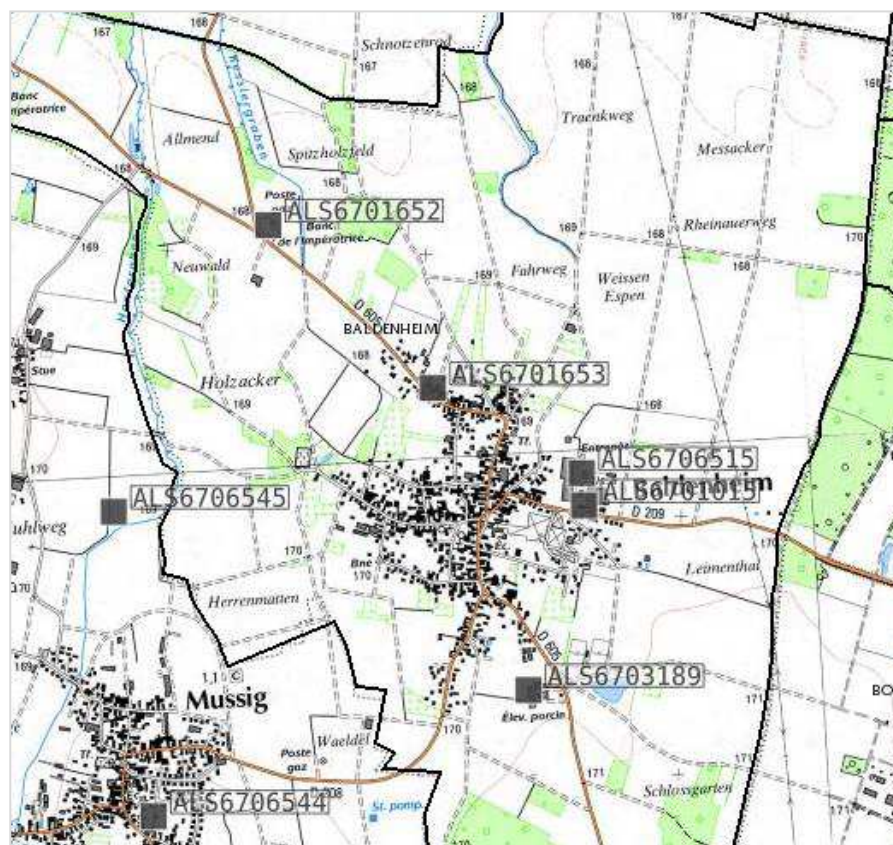
Dès lors qu'un projet de construction est susceptible d'être implanté à proximité des zones de dangers de la ou des canalisation(s), le porteur de projet est invité à consulter le transporteur ou l'exploitant correspondant afin d'obtenir avec précision la localisation des distances d'effet.

## Site industriel

Huit sites sont répertoriés par l'inventaire historique des sites industriels et activités de service BASIAS sur la commune de Baldenheim. L'inscription d'un site dans la base de données BASIAS indique une éventuelle pollution actuelle ou passée.

Identifiant	Raison sociale	Activité	Etat	Localisation
ALS6701014	Engel Paul	Fabrique de savon	Activité terminée	5 Baldenheim-Rothsanhausen
ALS6701652	Gaz de France Groupe Gazier	Transport de gaz naturel	En activité	Chemin départemental 605
ALS6706515	Leonate Gilbert	Atelier de mécanique	En activité	Rue de l'Europe
ALS6703189	EARL Urban ex GAEC Urban	Elevage de porcs	En activité	10 rue Hessenheim
ALS6701015	Ritzenthaler Philippe Ets	Menuiserie aluminium	En activité	23 rue Schwobstein
ALS6701653	Leonate Ignace	Garage	En activité	56 rue de Sélestat
ALS6703188	Ritzenthaler Philippe SA	Etablissements d'installation de magasins	Activité terminée	5 rue de Sélestat
ALS6703187	Kurtz Raymond	Forgeron-mécanicien	Activité terminée	nc

Source : BASIAS – BRGM



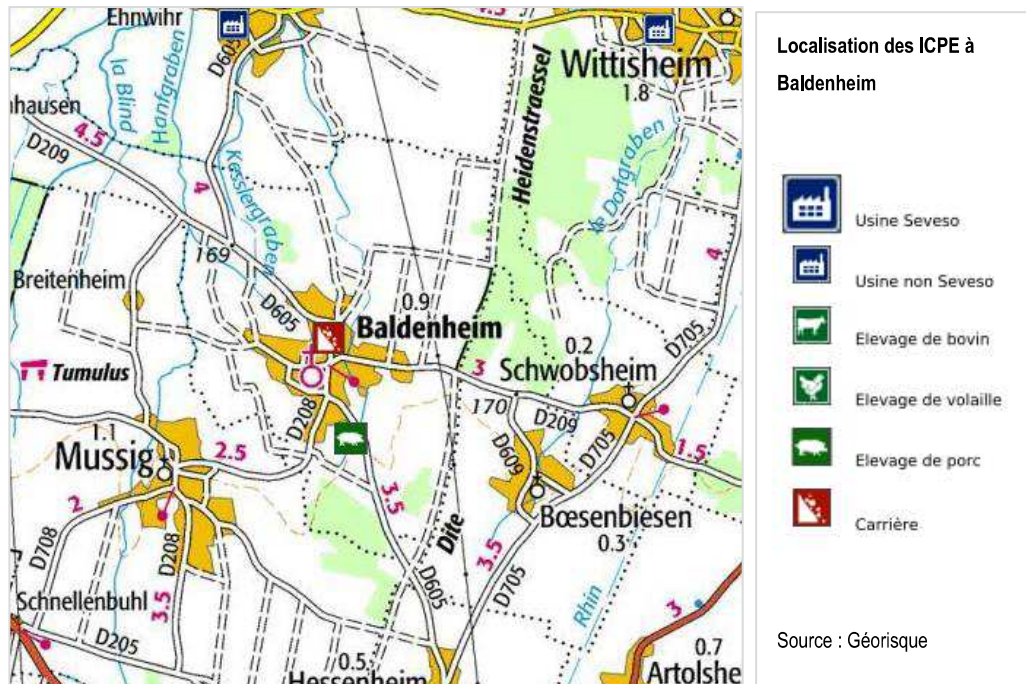
Localisation des sites industriels de Baldenheim

Source : BRGM

## Installations classées

Une installation classée pour la protection de l'environnement est une installation fixe dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement.

Il existe deux ICPE à Baldenheim : une carrière et un élevage porcin. Ce dernier fait l'objet d'un périmètre de réciprocité agricole.



## Sites et sols pollués

Aucun site n'est répertorié par la base de données BASOL sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués sur le ban communal de Baldenheim.

## Synthèse des risques technologiques

Transport de matières dangereuses	Par voie routière et par canalisation de gaz et d'hydrocarbures
Site industriel	8 sites répertoriés dont 5 en activité
Sites et sols pollués	Néant
Installations classées	2 ICPE : carrière et élevage porcin

## Nuisances

### Nuisances sonores

#### Origine aérienne

Le ban communal n'est pas concerné par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) lié à un aéroport.

#### Origine routière

L'arrêté préfectoral du 19 août 2013 recense et classe les infrastructures de transports terrestres du département du Bas-Rhin et détermine l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit (bande d'une largeur donnée de part et d'autre de chaque voie).

Cet arrêté a recensé et classé les voies suivantes sur le territoire de Baldenheim :

Infrastructures de transports terrestres bruyantes classées par l'arrêté préfectoral du 19 août 2013 à Sultz-les-Bains				
Infrastructure concernée	Débutant à	Finissant à	Catégorie	Largeur de part et d'autre
D21	Carrefour Sélestat	Muttersholtz	3	100 mètres
D21	Muttersholtz, Rathsamhausen	Muttersholtz, Ehnwihr	3	100 mètres

Source : Porter à Connaissance de l'Etat – octobre 2014

#### Origine industrielle

Certaines activités artisanales ou industrielles peuvent potentiellement causer des nuisances sonores, notamment si des habitations se situent à proximité.

### Nuisances visuelles

Aucune nuisance visuelle particulière n'a été relevée.

### Nuisances olfactives

Les élevages porcins présents à Baldenheim peuvent être à l'origine de nuisances olfactives, notamment si des habitations se situent à proximité.

### Synthèse des nuisances

Nuisances sonores	Par la RD 21 et activités économiques
Nuisances visuelles	Néant
Nuisances olfactives	Elevages porcins

## Santé publique

### Qualité de l'air

Selon l'ASPA Alsace (association pour la surveillance et l'étude de la pollution atmosphérique), la qualité de l'air aux alentours de Colmar (mesures les plus proches de Baldenheim), est le plus souvent bonne (indices 3 ou 4 sur une échelle allant de 1 à 10).

D'après les relevés effectués entre 2007 et 2015, la qualité de l'air est, en règle générale, particulièrement bonne entre septembre et janvier (indices 1 à 3). Cependant, elle peut être médiocre à mauvaise (indices 6 à 9) lors de pics de pollution, comme par exemple en décembre 2007, janvier 2009, juillet 2010, février et mars 2013, mars 2014, février 2015.

### Alimentation en eau potable et qualité de l'eau

Le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement (SDEA) Alsace Moselle pour le secteur Baldenheim-Mussig est alimenté en eau par un forage. Cette ressource a été déclarée d'utilité publique le 20 mars 1985 et dispose de périmètres de protection.

L'eau est distribuée sans traitement.

En 2014, le laboratoire agréé par le Ministère en charge de la santé a réalisé et analysé 17 prélèvements. Ceux-ci sont réalisés au captage et sur le réseau de distribution.

Analyses	Résultats
Bactériologie	Conforme – Eau de très bonne qualité microbiologique
Dureté	27,8 °f – eau très dure (très calcaire)
pH	7,4 – eau à l'équilibre (référence de qualité : 6,5 à 9)
Nitrates	Conforme - Teneur moyenne : 35,3 mg/l (limite de qualité : 50 mg/l)
Chlorures	Conforme – Teneur moyenne : 28,7 mg/l (limite de qualité : 250 mg/l)
Sodium	Conforme – Teneur moyenne : 11,8 mg/l (limite de qualité : 200 mg/l)
Fluor	Conforme – Teneur moyenne : 0,06 mg/l (limite de qualité : 1,5 mg/l)
Pesticides	Conforme – un des pesticides a été détecté à l'état de traces, inférieure à la limite de qualité. Les autres n'ont pas été détectés
Micropolluants, solvants, radioactivité, autres paramètres	Conforme
Source : Agence Régionale de Santé (ARS) Alsace – SDEA secteur de Baldenheim-Mussig - 2014	

En conclusion, l'eau produite et distribuée en 2014 par le SDEA dans le secteur de Baldenheim-Mussig est conforme aux limites de qualité bactériologiques et physico-chimiques en vigueur.

## Enjeux environnementaux

Paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte les vergers dans les choix de développement tant pour l'enjeu écologique que paysager</li> <li>• Assurer la préservation des vastes espaces agricoles et assurer une localisation pertinente des sorties d'exploitation</li> <li>• Conserver les alignements d'arbres le long des routes</li> </ul>
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver de l'urbanisation les secteurs à forts enjeux environnementaux</li> </ul>
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte le risque d'inondation et la présence de la nappe phréatique, située à plus ou moins grande profondeur, dans les choix de développement de l'urbanisation</li> <li>• Prendre en compte les éventuelles nuisances sonores et olfactives pouvant être engendrées par certaines activités agricoles et économiques</li> </ul>
Ressources et énergies	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Considérer le potentiel géothermique et éolien du territoire</li> </ul>
Santé publique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver la qualité de la ressource en eau</li> <li>• Informer la population lors de pic de pollution atmosphérique</li> </ul>

## TROISIEME SECTION : BESOINS IDENTIFIES AU REGARD DU DIAGNOSTIC, DE L'ETAT INITIAL ET DES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

### ▀ Besoins en matière de développement économique, commerce, équipements et services

Afin de pérenniser l'emploi local, l'objectif est de maintenir la zone d'activité et la présence des artisans et des commerces de proximité. Il s'agit également de favoriser leur développement.

L'offre en équipements publics à Baldenheim est de qualité d'un point de vue quantitatif et qualitatif. Il convient de d'entretenir cette offre qui participe à la qualité du cadre de vie pour les habitants et l'attractivité de la commune.

### ▀ Besoins en matière de surfaces et de développement agricoles

Le principal objectif est la recherche d'un équilibre entre le maintien de l'activité agricole et le développement des exploitations d'une part et la préservation des terres d'autre part. Il s'agit alors de maintenir les principales surfaces agricoles et d'éviter leur morcellement, et de définir des secteurs adaptés et de taille limitée pour le développement des exploitations.

### ▀ Besoins en matière de développement forestier

En l'absence de véritable massif forestier sur le ban communal, le seul besoin recensé concerne, dans un but paysager et écologique, la préservation des ilots boisés qui ponctuent l'espace agricole.

### ▀ Besoins en matière de transports

Les besoins identifiés en matière de transports sont les suivants :

- Développer le réseau des itinéraires cyclables et le maillage de liaisons douces notamment en lien avec les équipements publics.
- Conforter la desserte renforcée et cadencée en transports collectifs, notamment avec Sélestat.
- Poursuivre les travaux d'adaptation du réseau de voirie engagés dans le cadre du POS (calibrage, places de retournement, accessibilité vers l'espace agricole...).

### ▀ Besoins en matière d'aménagement de l'espace

Le besoin est d'éviter l'étalement urbain linéaire le long des principaux axes routiers et une éventuelle conurbation entre l'espace bâti de Baldenheim et celui des villages voisins de Mussig, Schwobsheim et Boesenbiesen. Ceci permettra également d'éviter un morcellement de l'espace agricole sur ce secteur et une fragmentation des corridors écologiques situés de part et d'autre du bourg de Baldenheim.

Il convient également de limiter l'urbanisation du hameau de Rathsamhausen-le-Haut.

Dans un but paysager, il sera nécessaire d'améliorer la qualité de l'entrée de village Sud-est.

Concernant le développement urbain, il convient de mobiliser les dents creuses présentes dans le village afin de finaliser l'enveloppe urbaine et limiter l'urbanisation en extension.

## **Besoins en matière d'environnement, notamment de biodiversité**

Les besoins identifiés en matière d'environnement sur le territoire de Baldenheim sont les suivants :

- Préserver la qualité des espaces péri-villageoise, en particulier la ceinture de vergers
- Maintenir les corridors écologiques et les deux couloirs agricoles à l'Est et à l'Ouest du bourg pour la migration de la faune
- Protéger le secteur de Rathsamhausen-le-Haut en raison des enjeux écologiques qui y sont présents (réservoir de biodiversité, corridor écologique et aquatique, alignements d'arbres)

## **Besoins en matière d'équilibre social de l'habitat**

Conformément aux objectifs du SCoT, il apparaît nécessaire de développer l'offre en logements aidés à Baldenheim, compte tenu de leur faible part dans le parc de logements communal actuellement.

En matière d'équilibre social de l'habitat, il apparaît également nécessaire de poursuivre la diversification du parc de logements entamée ces dernières années, en termes de typologie et de taille, afin de répondre aux besoins des jeunes ménages notamment.

 **TOPOS**  
U R B A N I S M E

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GROUPES TOPOS ENVIRONNEMENT

# BALDENHEIM

*Plan Local d'Urbanisme*

## RAPPORT DE PRÉSENTATION Partie 2

**Dossier approuvé**

**Vu pour être annexé à la délibération du**

**Le Maire,  
M. Willy SCHWANDER**



<b>III – ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN SUR L’ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>5</b>
• <b>Incidences du PLU sur l’environnement .....</b>	<b>5</b>
• <b>Analyse des incidences Natura 2000 et des espèces bénéficiant d’un PNA .....</b>	<b>11</b>
Analyse vis-à-vis des sites Natura 2000 FR4201797 - Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch / FR4212813 Ried de Colmar à Sélestat.....	12
Conclusion sur les incidences Natura 2000 .....	14
Analyse vis-à-vis des espèces PNA .....	15
• <b>Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l’environnement .....</b>	<b>16</b>
<b>IV – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS .....</b>	<b>17</b>
• <b>Compatibilité du projet avec les orientations du schéma de cohérence territoriale .....</b>	<b>17</b>
Le SCoT de Sélestat et sa Région approuvé le 17 décembre 2013.....	17
• <b>Compatibilité du projet avec les orientations du Programme Local de l’Habitat.....</b>	<b>23</b>
• <b>Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l’étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques .....</b>	<b>26</b>
Justification du projet au regard des dynamiques démographiques.....	26
Justification du projet au regard des dynamiques économiques .....	27
• <b>Tableau des surfaces des zones .....</b>	<b>28</b>
• <b>Analyse comparative entre le POS et le projet de PLU.....</b>	<b>29</b>
Principales évolutions du zonage .....	29
Principales évolutions du règlement.....	29
Comparaison réglementaire entre les zones du POS et du PLU .....	30
• <b>Explication des choix retenus dans le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) 36</b>	
• <b>Cohérence des Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) avec les orientations et objectifs du PADD .....</b>	<b>44</b>
OAP n°1 .....	44
OAP n°2.....	44
OAP n°3.....	45
• <b>Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement .....</b>	<b>46</b>
Les zones urbaines : zones U .....	47
Les zones à urbaniser : zones AU.....	52
Les zones agricoles : zones A.....	55
Les zones naturelles : zones N .....	58
Justification des Emplacements Réservés (ER).....	59

<b>V – PRESENTATION DES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION .....</b>	<b>60</b>
<b>VI – INDICATEURS DE SUIVI .....</b>	<b>61</b>
Démarche.....	61
Tableau des indicateurs .....	62
<b>VII – RESUME NON-TECHNIQUE ET DEMARCHE ITERATIVE.....</b>	<b>63</b>

### III – ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

#### Incidences du PLU sur l'environnement

Options d'aménagement	Incidences prévisibles
<b>Zones agricoles et espaces naturels</b>	
<p>Protection des milieux naturels : délimitation des espaces forestiers et des prairies en zone N et Aa à constructibilité très limitée.</p> <p>Etude menée sur la délimitation précise des zones humides, des corridors écologiques, de la valeur agronomique des terres et des risques naturels.</p>	<p>Pérennisation des milieux naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones humides identifiées sont préservées en zone naturelle (N) et agricole (A).</li> <li>- L'ensemble des corridors écologiques composés des ripisylves ou espaces boisés ayant un rôle déterminant pour la préservation de la biodiversité et le déplacement de la faune sont préservés de l'urbanisation.</li> <li>- La commune est concernée par le réseau Natura 2000. Ces espaces du site « Directive Habitat (ZSC) FR4201797 : Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin » et « Directive Oiseaux (ZPS) FR4212813 : Ried de Colmar » de gestion écologique sont éloignés au Nord-Ouest de la commune et des zones d'urbanisation. Ces zones Natura 2000 inclus dans le zonage Nn ne seront donc pas impactées par l'urbanisation future.</li> <li>- La commune est également concernée par la présence de deux ZNIEFF de type 1 et une de type 2 sur son territoire communal. Les terrains agricoles et naturels de ces ZNIEFF sont préservés via un classement en zone N et Aa à constructibilité très limitée et encadrée.</li> </ul> <p>Les secteurs d'habitat diffus, notamment sur le hameau de Rathsamhausen le Bas ont un potentiel de développement très limité et ne s'étendront pas sur les espaces naturels.</p>
<p>Inconstructibilité le long des cours d'eau (recul des constructions imposés par le règlement) et préservation des éléments constitutifs de la ripisylve et de la zone inondable.</p>	<p>Préservation des ripisylves, des espaces inondables et de la qualité des cours d'eau formant des corridors écologiques d'importance locale et régionale.</p>
<p>Développement de l'urbanisation en dehors des espaces forestiers et préservation des corridors écologiques (classement en zones N et A).</p>	<p>Préservation des corridors écologiques identifiés à l'échelle de la commune et du territoire via le SRCE ou la TVB du SCoT. Le passage de la faune reste aisé en périphérie du village compte-tenu de l'importance des massifs forestiers, des haies, bosquets, des champs agricoles et des ripisylves.</p>

Options d'aménagement	Incidences prévisibles
<b>Développement économique</b>	
Possibilités d'implantations d'activités non nuisibles en milieu urbain.	Limitation de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles et optimisation du tissu urbain existant. Préservation de la qualité du cadre de vie pour les habitants grâce à la condition de compatibilité des activités avec les habitations avoisinantes. Amélioration de la mixité des fonctions et de la dynamisation du village.
Délimitation de secteurs dédiés au développement des activités agricoles (Ac et Ab)	Pérennisation des activités existantes au sein de ces secteurs et possibilités de développement de celles-ci. Limitation de la consommation foncière par l'optimisation des surfaces disponibles au sein de ces zones existantes. Préservation de la qualité du cadre de vie pour les habitants grâce à une localisation plus à l'écart des habitations.

Options d'aménagement	Incidences prévisibles
<b>Structuration de l'urbanisation</b>	
Limiter le stationnement inadapté sur l'espace public en imposant des règles pour les places de stationnement et en mettant en place des règles d'implantation favorisant la création de places de stationnement à l'avant des constructions	Risque d'imperméabilisation accrue des sols en fonction du type de revêtement utilisé pour le stationnement. Celui-ci est cependant compensé en partie par l'obligation de préserver au moins 50% de la surface non bâtie du terrain en sol perméable.
Mise en place d'orientations d'aménagement pour les zones IAU, IIAU, IAUx et IIAUx.  Développement de l'urbanisation à proximité des infrastructures de transport collectif.	Amélioration des dessertes locales de l'habitat et connexions dans de bonnes conditions des nouveaux quartiers à l'existant pour faciliter les déplacements. Le fait de favoriser la centralité, engendre une densification du bâti et donc une diminution de la consommation des espaces naturels et agricoles. Limitation de l'étalement linéaire à l'intérieur des panneaux de l'agglomération et limitation de l'impact sur les espaces naturels. Privilégier les dents creuses qui se trouvent dans le village. L'ensemble des zones AU sont soumises à des OAP qui préconisent la plantation d'espaces verts ainsi que la préservation ou la replantation des espaces existants.

<p>Délimitation des zones U en fonction de la morphologie urbaine et de l'occupation du sol</p>	<p>Maintien de la morphologie urbaine existante.          Limitation de l'étalement urbain et de la consommation des espaces naturels et agricoles.          L'objectif est également de concilier le développement urbain avec la préservation des espaces verts dans l'espace urbain qui peuvent être des relais d'un espace naturel à un autre.</p>
<p>Structuration du développement urbain par une délimitation judicieuse des zones d'urbanisation future</p>	<p>Le développement urbain de la commune exige une conservation des espaces naturels et agricoles afin de ne pas engendrer de nouvelles coupures des corridors écologiques qui sont porteuses de biodiversité. C'est pourquoi seuls des espaces agricoles qui se situent dans le prolongement du bâti existant ont été retenus tout en favorisant une urbanisation faiblement consommatrice d'espace.</p>

**Zone IAU :**

D'une superficie de 2,28ha cet espace agricole impacte des cultures céréalière et un verger relictuel d'une dizaine de pommiers.

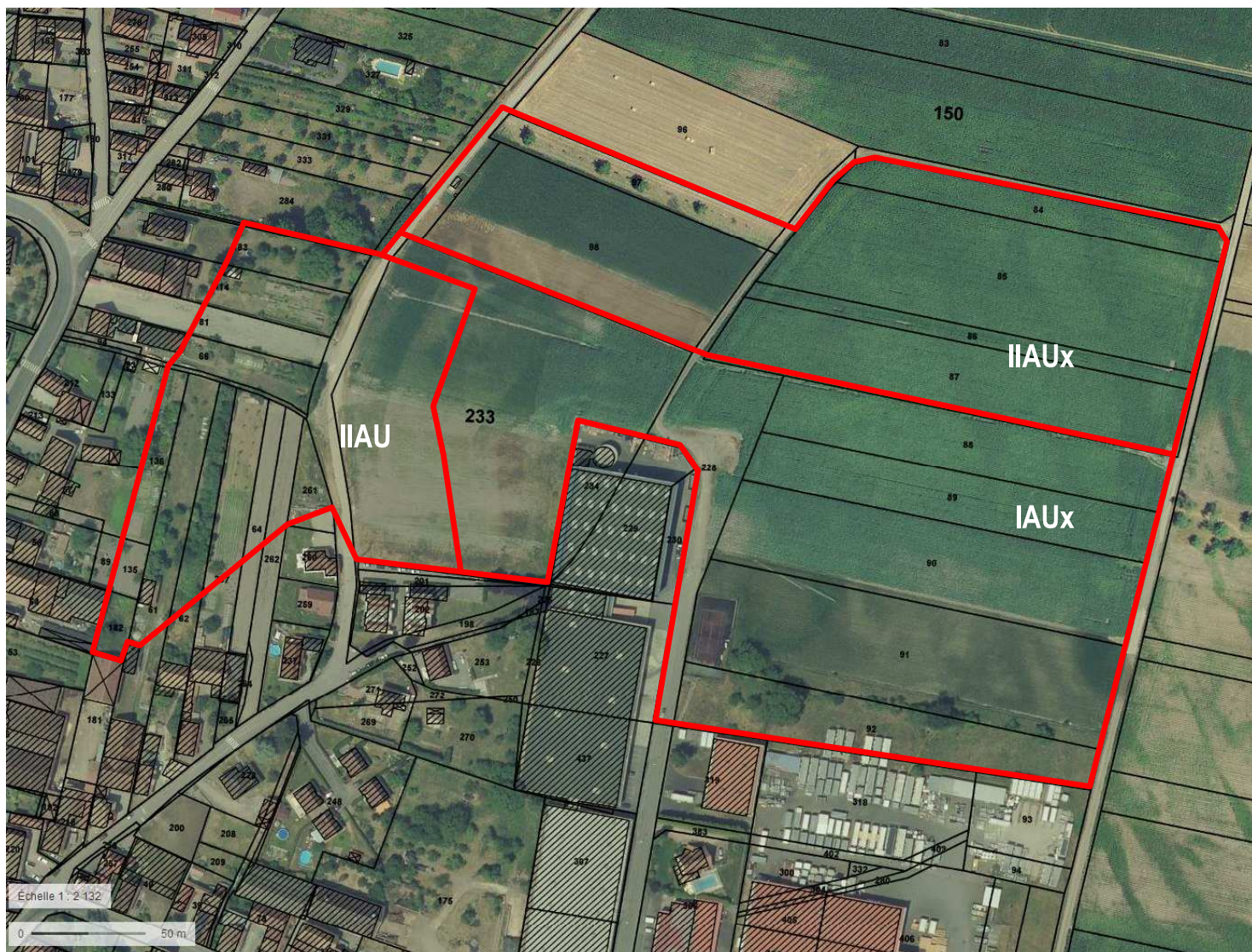
Ces terrains ne sont pas classés en zone humide et présentent des enjeux écologiques limités aux parties arborées (verger et bosquet) qui représentent un milieu favorable (branches, cavités, fleurs) aux insectes et passereaux fréquentant le pré-verger relictuel. Il n'y a pas d'habitats d'intérêt patrimonial sur cette zone.

L'urbanisation de cette zone n'engendrera pas de morcellement de l'espace de prairies, des boisements et des zones humides qui sont classés en zone A ou N dans le projet de PLU. La zone IAU est située en continuité de l'espace bâti existant et présente une superficie modérée répondant aux besoins et projet démographique communal. L'urbanisation de cette zone aura donc un impact limité sur les espaces agricoles environnants avec une perte substantielle de terre à bonne valeur agronomique.

Cette zone IAU répond au principe de continuité urbaine et d'urbanisation en vis-à-vis.

**Zone IIAU, IAUx et IIAUx :**





D'une superficie de 8,8ha cet espace agricole périurbain impacte des cultures céréalière et quelques arrières de parcelles privées avec potagers et arbres fruitiers.

Ces terrains ne sont pas classés en zone humide et présentent des enjeux écologiques limités aux parties arborées (verger et potagers) qui représentent un milieu favorable aux insectes, micromammifères, passereaux et rapaces nocturnes fréquentant les pré-vergers périurbains. L'urbanisation de cette zone n'engendrera pas de morcellement de l'espace de prairies, des boisements et des zones humides qui sont classés en zone A ou N dans le projet de PLU. Ce secteur d'extension est situé en continuité de l'espace bâti existant et présente une superficie répondant aux besoins et projet démographique et économique communal. L'urbanisation de cette zone aura donc un impact limité sur les espaces agricoles environnants avec une perte substantielle de terre à bonne valeur agronomique, mais également la perte de fruitiers ayant une valeur patrimoniale (variétés anciennes).

Cet ensemble IIAU, IAUx et IIAUx répond au principe de continuité urbaine et d'urbanisation en vis-à-vis.

## Analyse des incidences Natura 2000 et des espèces bénéficiant d'un PNA

### Rappel :

Sur les bases de la convention de Berne de 1979, la directive européenne CEE92/43 dite "directive Habitats Faune Flore" a instauré la création d'un **réseau européen de sites exceptionnels du point de vue de la flore et de la faune** : le réseau "Natura 2000". Cette directive  **vise à « assurer la biodiversité par la conservation\*1 des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages** sur le territoire européen des Etats membres » (art.2-1 de la directive).

Le réseau Natura 2000 regroupe les **Zones de Protections Spéciales (ZPS)** déjà créées au titre de la directive "Oiseaux" CEE79/409 (populations d'oiseaux d'intérêt communautaire\*3), et les  **futures Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** créées au titre de la directive "Habitats" (habitats, flore faune (hors oiseaux) d'intérêt communautaire). Un plan d'action vise à **préserver les habitats et les espèces désignées en associant fortement les activités humaines.**

La directive de 1992 comprend 6 annexes. Dans un objectif de conservation, l'annexe I regroupe les habitats pour lesquelles il est nécessaire de créer une ZPS ; l'annexe II liste la faune et la flore nécessitant la désignation d'une ZSC.

Selon la directive Habitats 92/43/C.E.E., **l'état de conservation d'un habitat** naturel est considéré comme favorable lorsque :

- « Son **aire de répartition** naturelle [tout d'abord dans et à proximité du site Natura 2000] ainsi que les superficies qu'il couvre au sein de cette aire sont **stables ou en extension** ;
- La structure et les fonctions spécifiques nécessaires à son **maintien à long terme** existent et sont susceptibles de perdurer dans un avenir prévisible ;
- L'état de **conservation des espèces\*2** qui lui sont typiques est **favorable** [...]. »

**L'état de conservation d'une espèce** est considéré comme favorable lorsque :

- « Les données relatives à la dynamique de la population de l'espèce en question indiquent que cette espèce continue et est susceptible de continuer à long terme à constituer un élément viable des habitats naturels auxquels elle appartient [...]
- **L'aire de répartition** naturelle [tout d'abord dans et à proximité du site Natura 2000] de l'espèce ne diminue ni **ne risque de diminuer** dans un avenir prévisible [...]
- Il existe et il continuera probablement d'exister un habitat suffisamment étendu pour que ses populations se maintiennent à long terme. »

Sont définis comme « **d'intérêt communautaire** » les habitats et les espèces dont **l'aire de répartition naturelle est faible** ou s'est restreinte sur le territoire de l'Union (tourbières, dunes, cuivré des marais...) ou qui sont **représentatifs de l'une des 6 régions biogéographiques** communautaires (forêts de mélèzes des Alpes, prés salés littoraux atlantiques, etc.). Au total, près de **200 types d'habitat** sont qualifiés d'intérêt communautaire. **200 espèces animales** et **500 espèces végétales** sont considérées comme en voie d'extinction.

### Contexte réglementaire

#### **Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.**

L'article L 414-4 du code de l'environnement précise que les « projets situés dans ou en dehors du périmètre d'un site Natura 2000 susceptibles d'affecter de façon notable un ou plusieurs sites Natura 2000, compte tenu de la distance, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, de la nature et de l'importance du programme ou du projet, des caractéristiques du ou des sites et de leurs objectifs de conservation » font l'objet « d'une évaluation de leurs incidences éventuelles au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 »

Il convient de ne pas dégrader ou porter atteinte de quelques manières que ce soit aux habitats et espèces ayant justifiées la désignation des sites Natura 2000.

## Analyse vis-à-vis des sites Natura 2000 FR4201797 - Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch / FR4212813 Ried de Colmar à Sélestat

*CF. Rapport partie 1 pour la description de ces zones Natura 2000.*

### Les espèces ayant justifiées la désignation des sites :

Analyses des incidences / Espèces du FSD - site FR4201797 - Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin					
Espèces		Analyse vis-à-vis du projet de PLU			
Nom Latin	Habitat particulier	Réponse du PLU	Zone IAU	Secteur IIAU, IAUx et IIAUx	Incidences du PLU
Myotis emarginatus	Chiroptères inféodés aux forêts, milieux aquatiques et boisements linéaires	Habitat classés en Nn	Cultures et 10 fruitiers proche du bourg = peu attractif	Cultures et potagers/haies /vergers proche du bourg = peu attractif	Protège les habitats de ces espèces
Myotis bechsteinii					
Myotis myotis					
Castor fiber	Cours d'eau	Classés en N ou A	0	0	Pas d'incidences négatives
Triturus cristatus	Zones humides	Classés en N ou A	0	0	Pas d'incidences négatives
Bombina variegata	Zones humides/Fôret	Classés en N ou A	0	0	Pas d'incidences négatives
Petromyzon marinus	le Rhin et l'III	RAS	0	0	Pas d'incidences négatives
Lampetra planeri	Milieux aquatiques	Classés en N ou A	0	0	Pas d'incidences négatives
Lampetra fluviatilis	Cours d'eau	Classés en N ou A	0	0	Pas d'incidences négatives
Alosa alosa	le Rhin et l'III	RAS	0	0	Pas d'incidences négatives
Salmo salar	le Rhin et l'III	RAS	0	0	Pas d'incidences négatives
Misgurnus fossilis	Milieux aquatiques	Classés en N ou A	0	0	Pas d'incidences négatives
Cobitis taenia	Milieux aquatiques	Classés en N ou A	0	0	Pas d'incidences négatives
Cottus gobio	Milieux aquatiques	Classés en N ou A	0	0	Pas d'incidences négatives
Rhodeus amarus	Milieux aquatiques	Classés en N ou A	0	0	Pas d'incidences négatives
elestes souffia	Milieux aquatiques	Classés en N ou A	0	0	Pas d'incidences négatives
Vertigo angustior	Cariçaises, pré humide	Classés en N	0	0	Pas d'incidences négatives
Vertigo moulinsiana	Cariçaises, pré humide	Classés en N	0	0	Pas d'incidences négatives
Unio crassus	Milieux aquatiques	Classés en N ou A	0	0	Pas d'incidences négatives
Ophiogomphus cecilia	Cours d'eau / lisières	Classés en N ou A	0	0	Pas d'incidences négatives
Oxygastra curtisii	Cours d'eau	Classés en N ou A	0	0	Pas d'incidences négatives
Leucorrhinia pectoralis	Cours d'eau / étangs	Classés en N ou A	0	0	Pas d'incidences négatives
Coenagrion mercuriale	Cours d'eau / étangs	Classés en N ou A	0	0	Pas d'incidences négatives
Lycaena dispar	Prairies humides	Classés en N	0	0	Pas d'incidences négatives
Lucanus cervus	Boisements	Classés en N	0	0	Pas d'incidences négatives
Osmoderma eremita	Boisements	Classés en N	0	0	Pas d'incidences négatives
Cucujus cinnaberinus	Boisements	Classés en N	0	0	Pas d'incidences négatives
Cerambyx cerdo	Boisements	Classés en N	0	0	Pas d'incidences négatives
Austropotamobius pallipes	Milieux aquatiques	Classés en N ou A	0	0	Pas d'incidences négatives
Gortyna borelii lunata	Prairies / ourlets forestier	Classés en N ou A	0	0	Pas d'incidences négatives
Phengaris teleius	Prairies humides	Classés en N ou A	0	0	Pas d'incidences négatives
Phengaris nausithous	Prairies humides	Classés en N ou A	0	0	Pas d'incidences négatives
Euplagia quadripunctaria	friches, prairies	Classés en N ou A	Peu attractif	Peu attractif	Pas d'incidences négatives
Dicranum viride	Boisements	Classés en N	0	0	Pas d'incidences négatives
Apium repens	lisière des zones humides	Classés en N	0	0	Pas d'incidences négatives

Analyses des incidences / Espèces du FSD - site FR4212813 - Ried de Colmar à Sélestat, Bas-Rhin					
Espèces		Analyse vis-à-vis du projet de PLU			
Nom Latin	Habitat particulier	Réponse du PLU	Zone IAU	Secteur IIAU, IAUx et IIAUx	Incidences du PLU
Lanius collurio	Buissons épineux, lisières, prairies	Classés en N ou A	secteur peu attractif - pas d'impact sur l'habitat particulier de cette espèce		Pas d'incidences négatives
Tachybaptus ruficollis	Marais, prairies en zone humide, milieux lacustres	Classés en N ou A	pas d'impact sur l'habitat particulier de ces espèces	pas d'impact sur l'habitat particulier de ces espèces	Pas d'incidences négatives
Phalacrocorax carbo					
Botaurus stellaris					
Egretta alba					
Ardea cinerea					
Ardea purpurea					
Ciconia nigra					
Ciconia ciconia					
Cygnus olor					
Cygnus columbianus bewickii					
Cygnus cygnus					
Anser fabalis					
Anser albifrons					
Anser anser					
Anas penelope					
Anas strepera					
Anas crecca					
Anas platyrhynchos					
Anas acuta					
Anas querquedula					
Anas clypeata					
Aythya ferina					
Aythya ferina					
Aythya fuligula					
Pernis apivorus					
Milvus migrans					
Milvus milvus					
Haliaeetus albicilla					
Circus aeruginosus					
Circus cyaneus					
Pandion haliaetus					
Falco columbarius					
Falco peregrinus					
Rallus aquaticus					
Porzana porzana					
Crex crex	Prairies humides		non concerné	non concerné	Pas d'incidences négatives
Gallinula chloropus	Vasières, marais, étendues aquatiques		pas d'impact sur l'habitat particulier de ces espèces	pas d'impact sur l'habitat particulier de ces espèces	Pas d'incidences négatives
Fulica atra					
Grus grus					
Charadrius dubius					
Vanellus vanellus					
Philomachus pugnax					
Gallinago gallinago					
Limosa limosa					
Numenius arquata					
Tringa erythropus					
Tringa totanus					
Tringa nebularia					
Tringa ochropus					
Tringa glareola					
Actitis hypoleucos					
Larus canus					
Sterna hirundo					
Asio flammeus	Zones humides		non concerné	non concerné	Pas d'incidences négatives
Alcedo atthis	Cours d'eau		non concerné	non concerné	Pas d'incidences négatives
Picus canus	Milieux forestiers		pas d'impact sur l'habitat particulier de ces espèces	pas d'impact sur l'habitat particulier de ces espèces	Pas d'incidences négatives
Dryocopus martius					
Dendrocopos medius					

### **Conclusion sur les incidences Natura 2000**

**Ces espèces et habitats ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000 sont inféodés à des biotopes particuliers qui sont identifiés ou absents sur le territoire communal de Baldenheim et sont protégés dans le projet de PLU.**

**Les dents creuses et les extensions prévues dans le projet de PLU n'impactent pas ces habitats ou habitats d'espèces.**

**Le PLU ne compromet pas les objectifs de gestions et de conservation du réseau Natura 2000.**

**Il n'y a aucune incidence négative du projet de PLU de Baldenheim sur le réseau Natura 2000.**

## Analyse vis-à-vis des espèces PNA

En Alsace, 7 espèces bénéficient d'un plan national d'action :

1. Le Grand Hamster
2. Le Crapaud vert
3. Le Pélobate brun
4. Le Sonneur à ventre jaune
5. Le Milan Royal
6. La Pie grièche à tête rousse
7. La Pie grièche grise

Parmi ces espèces :

la Pie grièche grise fréquente potentiellement les parties agricole et bocagère au Nord du bourg, en dehors des périmètres constructibles du PLU.

Les enjeux pour le crapaud sonneur à ventre jaune restent localisés sur les boisements humides qu'il affectionne même si potentiellement l'espèce peut se déplacer sur la quasi-totalité du territoire, cependant les zones de reproductions avérées de l'espèce restent distantes de plusieurs kilomètres ce qui garantit l'absence de l'espèce sur les zones projet du PLU pour les 10 prochaines années.

## Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement

De manière globale, le zonage contribue à la préservation des grandes entités du site et de l'environnement ainsi que des espaces verts. L'affectation des sols traduit une volonté d'urbanisation groupée, avec des extensions localisées en continuité des zones déjà urbanisées ainsi que dans les dents creuses.

### ⇒ Les zones urbaines et à urbaniser à vocation dominante d'habitat et d'activités

La préservation et la mise en valeur de l'environnement naturel sont garanties par le respect des dispositions du règlement :

- L'obligation de raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement, lorsque celui-ci existe, contribue à la préservation de l'environnement et de la qualité de l'eau.
- L'obligation de réaliser des branchements aux réseaux secs (électricité) en souterrain permet de maintenir un environnement naturel purifié de nuisances visuelles.
- Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations contribuent à l'amélioration du cadre de vie et au développement de la biodiversité au sein de l'espace bâti. Elles permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et d'éviter que les zones urbaines ne soient entièrement constituées d'éléments minéraux.

Le PLU prévoit des zones de développement urbain en continuité des zones déjà urbanisées et participe ainsi à la préservation du site et de l'environnement. Il empêche une dilution de l'urbanisation dans les zones naturelles périphériques. De plus, leur urbanisation sera faite de manière cohérente car inscrite dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble associée à des orientations particulières d'aménagement. La densité imposée, vise à faire diminuer la consommation des espaces naturels.

- Les quatre zones d'urbanisation future IAU, IIAU, IAUx et IIAUx concernent des espaces agricoles :

En complément : (CF. le Volet programmation du IV – COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD)

## IV – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

### Compatibilité du projet avec les orientations du schéma de cohérence territoriale

#### Le SCoT de Sélestat et sa Région approuvé le 17 décembre 2013

Le Plan Local d'Urbanisme de Baldenheim doit être compatible avec les orientations définies par le SCoT de Sélestat et sa Région approuvé le 17 décembre 2013. Ces grandes orientations devant répondre aux enjeux du territoire sont définies dans le Documents d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT.

Dans l'armature urbaine du SCoT, Baldenheim est identifié en tant que village. Les villages constituent la base de l'échelon territorial. Ils ont vocation à assurer les fonctions de base pour leurs habitants et leurs activités, tant en termes de services ou de commerces de proximité qu'en terme d'habitat. Dans ce domaine, ils auront pour objectifs de diversifier leur offre, d'intensifier le bon usage des infrastructures et autres équipements urbains existants et de modérer leur consommation d'espace.

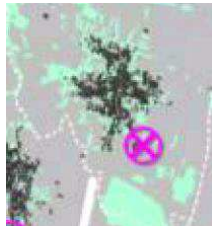
Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
<b>Promouvoir un urbanisme qualitatif et durable</b>	
<b>Maitriser l'étalement urbain :</b> – surface en extension de l'enveloppe urbaine pour Baldenheim = 3,0 ha	<b>Cf. analyse détaillée en fin de chapitre.</b> La surface en extension au titre de l'habitat et mobilisable à l'horizon 2030 sur le territoire de Baldenheim est de 3,72 ha dont une zone IAU de 2,4 ha. Cette surface est donc compatible avec l'orientation du SCoT et répond à un objectif de maitrise de l'étalement urbain puisqu'elle correspond précisément au besoin généré par l'objectif démographique de la commune.
<b>Mettre en œuvre des densités urbaines :</b> – densité minimale des extensions urbaines dans les villages = 20 logements/ha	La densité minimale de 20 logements/ha est inscrite à la fois dans le PADD de Baldenheim et dans les deux OAP relatives aux secteurs d'urbanisation future IAU.
<b>Offrir un habitat pour tous, notamment par la densification des villes et villages, la mixité des formes d'habitat, la mixité sociale, etc.</b>	Le projet de Baldenheim permet la densification du village (minimum de 20 logements/ha dans les nouvelles opérations inscrit dans le PADD et les OAP), la mixité des formes d'habitat (développement des logements intermédiaire inscrit dans le PADD et les OAP), le développement d'une offre d'habitat pour tous (objectif de développement du logement aidé et de l'offre à destination des personnes âgées dans le PADD et recherche d'une production de 20% de logements aidés au sein de la principale zones à urbaniser).
<b>Accroître le parc de logements :</b> – objectif de 9 500 logements sur l'ensemble du territoire du SCoT entre 2011 et 2030	A l'horizon 2030, le projet de Baldenheim envisage la création de 127 logements, dont 72 au sein de l'espace bâti existant et 55 en extension. Il participe donc à l'accroissement du parc de logements. A noter que 56,7% des logements seront produits dans le cadre du renouvellement, limitant ainsi la consommation foncière.

<p><b>Favoriser un meilleur équilibre social dans le parc de logements :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– part de logements intermédiaires et/ou collectifs à construire à l'horizon 2030 dans les villages = 40%</li> <li>– part minimale de logements aidés à créer à l'horizon 2030 dans les villages = 5%</li> </ul>	<p>Le PADD de Baldenheim poursuit l'objectif de diversifier les formes d'habitat et de développer le logement aidé. A ce titre, les logements intermédiaires sont également favorisés dans le cadre des OAP.</p>
<p><b>Favoriser la qualité des opérations d'aménagement et de construction :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– mixité fonctionnelle</li> <li>– intégration le cas échéant de services, équipements, espaces verts</li> <li>– expressions architecturales contemporaines notamment dans les zones d'extensions urbaines</li> <li>– urbanisme à densité humaine</li> </ul>	<p>La mixité fonctionnelle est prévue dans le cadre de l'extension de la zone d'activités économiques. De plus, le règlement du PLU autorise différentes activités (artisanales, commerciales, etc.) en zone urbaine à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes.</p> <p>Le règlement interdit les toitures terrasses en zone Ua mais les autorise en zones Ub et IAU et permet donc des expressions architecturales contemporaines dans les zones d'extensions urbaines actuelles et futures.</p>
<p><b>Accompagner le développement de la population fragile par un urbanisme et des équipements adaptés (notamment personnes âgées, jeunes, personnes à mobilité réduite)</b></p>	<p>Le projet cherche à encourager la diversification de l'offre de logements, notamment par la construction de logements intermédiaires qui sont attractifs pour les jeunes ménages.</p> <p>Comme indiqué dans le PADD, la commune souhaite également réfléchir à la création de logements ou structure pour les personnes âgées.</p>

Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
<b>Offrir une dynamique économique à un territoire attractif</b>	
<p><b>Développer la base économique industrielle et l'emploi artisanal du territoire</b></p>	<p>Le projet de Baldenheim prévoit le développement de l'activité industrielle et artisanale, à travers la pérennisation des zones d'activités économiques (zones Ux), l'extension de la zone d'activité Est (zone IAUx), la possibilité d'intégrer des activités artisanales et industrielles zone urbaine à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes (règlement).</p>
<p><b>Développer des emplois touristiques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– développer la capacité d'hébergement</li> <li>– diversifier l'offre touristique en valorisant le patrimoine naturel et architectural</li> <li>– favoriser de nouveaux événements sportifs, culturels, touristiques</li> </ul>	<p>La capacité d'hébergement touristique est relativement développée à Baldenheim (2 hôtels à Rathsamhausen, 4 meublés de tourisme de 95 places au total, 8 locations de vacances de 123 places au total, 2 chambres d'hôtes de 15 places au total).</p> <p>La volonté de la commune, qui est de développer le réseau cyclable et les sentiers de découverte et de préserver le patrimoine bâti (PADD), œuvre en faveur de la diversification de l'offre touristique.</p> <p>Enfin, la délimitation d'une zone Ue permet la pérennisation et le développement des équipements sportifs et de loisirs. De plus, un emplacement réservé est destiné à la création d'un city-stade et d'un terrain de pétanque.</p>

<p><b>Développer les emplois agricoles de la base économique du territoire</b></p>	<p>La préservation des espaces agricoles est un objectif exprimé dans le PADD de Baldenheim. Le zonage et le règlement traduisent les possibilités de développement des exploitations, en zones Ac et Ab, et de préservation des terres en zone Aa.</p>
<p><b>Développer l'emploi résidentiel commercial :</b>  <b>– dans les villages : implantation préférentielle des commerces au sein de l'enveloppe urbaine, qualité de la desserte en transports en commun et modes doux, insertion paysagère, qualité architecturale...</b></p>	<p>Le règlement du PLU permet le développement de commerces au sein de l'enveloppe urbaine (zones Ua, Ub, Ux). Ceux-ci doivent être compatibles avec les habitations avoisinantes et s'intégrer dans le tissu bâti existant.</p> <p>Concernant la qualité de la desserte en transports en commun et modes doux, le PADD de Baldenheim exprime la volonté de développer l'offre au niveau intercommunal et vers les principaux pôles, de développer le réseau de pistes cyclables et de sentiers piétonniers.</p>

Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
<p><b>Viser l'excellence paysagère et environnementale</b></p>	
<p><b>Pérenniser la qualité paysagère globale du territoire et l'identité de chaque unité paysagère</b></p> <p><b>Le territoire de Baldenheim appartient à l'unité paysagère de la terrasse caillouteuse :</b>  <b>– préservation des ceintures de vergers, des alignements d'arbres en bordure de routes, de la structure villageoise concentrique, de points d'appel dans le paysage pour garantir des abords de qualité aux principaux sites patrimoniaux.</b></p> <p><b>Protéger les hameaux ou enclaves bâties du Ried (concerne Rathsamhausen)</b></p>	<p>Pour préserver la ceinture de vergers, la profondeur constructible des parcelles a été limitée à certains endroits et cet objectif a été inscrit dans le PADD.</p> <p>Le projet vise à limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain afin de conserver une structure villageoise relativement concentrique et limiter le phénomène de développement « en étoile » qui a eu tendance à se faire le long des RD 605 et RD 208.</p> <p>Plusieurs objectifs du PADD visent à préserver la qualité paysagère : mettre en valeur les entrées de village, préserver la ceinture de vergers, préserver le paysage urbain en privilégiant des volumétries de constructions mesurées et adaptées à la typologie locale.</p> <p>Concernant les arbres en bordure des routes, il n'y en a plus le long des voies situées en périphérie du village. Il n'en reste que le long de la route menant à Rathsamhausen. Par ailleurs, les orientations d'aménagement mises en place le long de la route d'Hessenheim prévoient des plantations.</p> <p>Le hameau a été protégé via une réduction significative des possibilités de constructions à travers le PLU mais également en lien avec le PPRI et le PGRI.</p>
<p><b>Préserver la biodiversité et la trame verte et bleue</b></p>	<p>Les éléments de la trame verte et bleue identifiés sur le territoire de Baldenheim (cours d'eau de l'III, ilots boisés, ceinture de vergers, boisements et prairies humides) sont protégés à travers le zonage du PLU qui les intègre en zone N. La constructibilité est très limitée au sein de cette zone.</p>

<p><b>Assurer un développement équilibré dans l'espace rural</b></p>	<p>Afin d'assurer un développement équilibré, le projet communal vise à limiter l'étalement urbain et à préserver les espaces naturels et agricole, y compris la ceinture de vergers péri-villageoise. Pour le maintien de l'activité agricole, il prévoit la délimitation de zones dédiées au développement des exploitations et de zones dédiées à la préservation des terres. En périphérie du village, des zones mixtes sont également prévues.</p> <p>Le projet de développement de Baldenheim est proportionné en fonction d'un objectif démographique maîtrisé.</p>
<p><b>Préserver et gérer de façon économe la ressource en eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– préserver la qualité physique des cours d'eau</li> <li>– stopper la dégradation des cours d'eau</li> <li>– limiter les rejets dans la nappe et l'imperméabilisation des sols</li> <li>– maintenir et restaurer les milieux naturels et les continuités écologiques</li> <li>– préserver de l'urbanisation et de la pollution les zones humides, notamment remarquables</li> <li>– protéger les ripisylves et permettre leur entretien pour prévenir et lutter contre l'envahissement des bords des cours d'eau</li> </ul>	<p>Comme indiqué dans le PADD, le projet communal s'inscrit dans un objectif de préservation des espaces à forte valeur environnementale. Le zonage et le règlement traduisent cette volonté à travers la délimitation d'une zone (incluant les zones humides, les îlots boisés, les corridors écologiques à préserver) au sein de laquelle la constructibilité est très limitée.</p>
<p><b>Gérer les risques et limiter les nuisances</b></p>	<p>Le hameau de Rathsamhausen est soumis au risque d'inondation. Le projet de PLU (PADD, zonage, règlement) limite le développement urbain sur ce secteur pour éviter d'augmenter de manière significative l'exposition à ce risque.</p> <p>Le règlement du PLU autorise le développement d'activités économiques en zones urbaines mais à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes. Le projet prend donc en compte le risque de nuisances et vise à le limiter.</p>
<p><b>Maitriser les dépenses et les besoins en énergie</b></p>	<p>La maîtrise du développement urbain contribue à la maîtrise des dépenses et besoins en énergie. Pour cela, le projet de Baldenheim définit une croissance démographique cohérente au regard des dynamiques actuelles et des surfaces à urbaniser en extension correspondant strictement au besoin.</p>
<p><b>Entrée de ville à soigner (route d'Hessenheim)</b></p> 	<p>Cette entrée est actuellement peu mise en valeur. Il est donc prévu dans le PLU des OAP visant à recréer des éléments d'intégration paysagère des futurs bâtiments. Un recul de 25m est imposé par rapport à la RD.605 pour éviter l'implantation de bâtiments agricoles risquant de nuire au paysage.</p>

Façade urbaine patrimoniale à protéger  
Patrimoine bâti ou point d'appel à préserver  
Coupure paysagère à maintenir



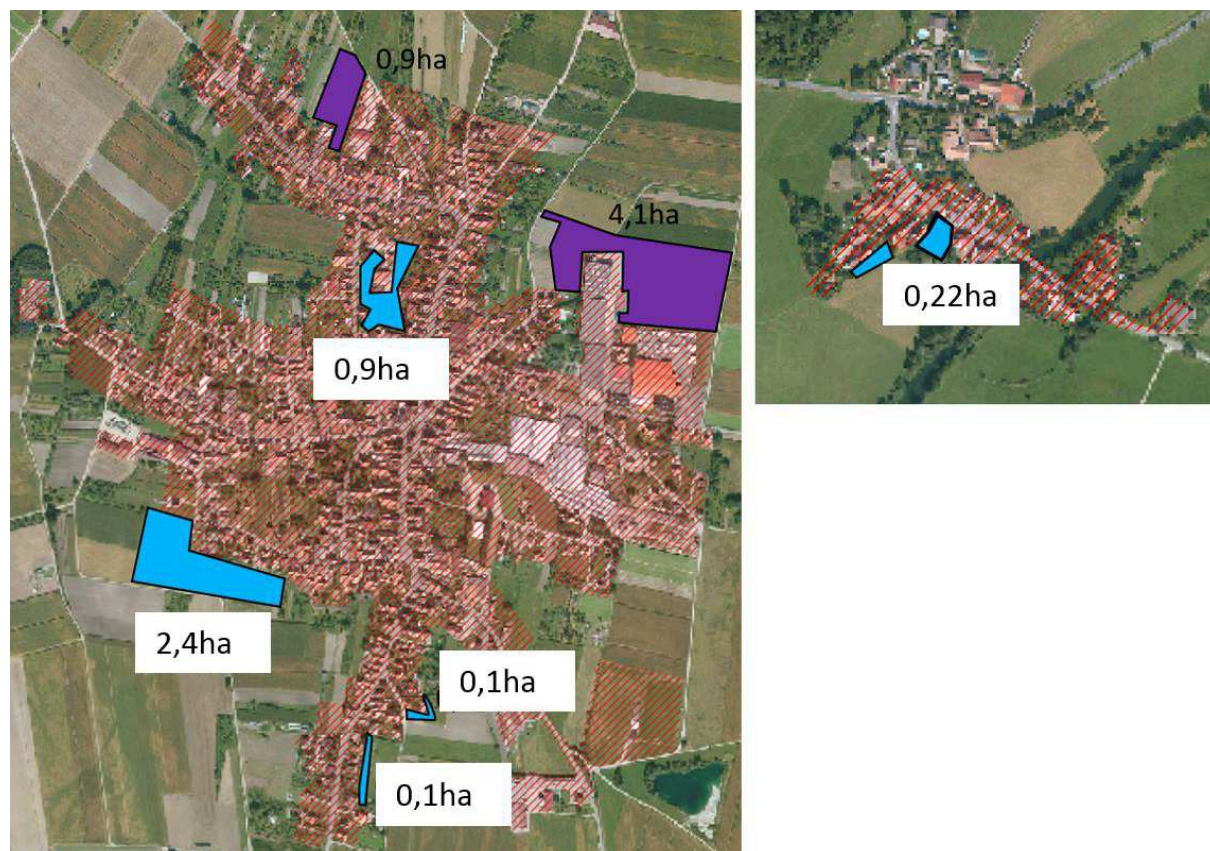
La façade urbaine patrimoniale identifiée par le SCoT concerne la limite entre la zone Ua et l'espace agricole au sud-ouest du village. Le PLU la préserve en maintenant les limites existantes de la zone Ua et en ne créant pas d'urbanisation en seconde ligne sur ce secteur.

Il en est de même pour le point d'appel. La perspective sera même améliorée par la création d'une frange paysagère dans le futur lotissement, qui contribuera à recréer une transition verte peu présente sur cette partie du village.

La coupure verte est préservée par un classement en zone Aa.

Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
<b>Structurer et amplifier l'offre de transport au profit du territoire, de ses habitants et de ses forces vives</b>	
<p><b>Consolider l'organisation actuelle des transports publics :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– valoriser et structurer le système de transports autour de la gare de Sélestat</li> <li>– développer l'usage des transports collectifs et des modes doux</li> </ul>	<p>Comme indiqué dans le PADD de Baldenheim, l'objectif est de développer l'offre en transports collectifs au niveau intercommunal et vers les principaux pôles.</p> <p>La volonté de développer le réseau de pistes cyclables et les sentiers piétonniers (PADD) encourage l'usage des modes doux de déplacement.</p>
<p><b>Développer un territoire numérique</b></p>	<p>Le PADD de Baldenheim vise à assurer la bonne mise en œuvre des objectifs fixés par le schéma directeur territorial d'aménagement numérique de l'Alsace et à encourager le développement du haut-débit pour une couverture optimale de l'ensemble de la commune. Pour cela, le règlement du PLU prévoit en zones urbaines et à urbaniser la réservation d'un fourreau permettant à terme le développement de la fibre optique (article 16 du règlement).</p>
<p><b>Répondre aux nouvelles problématiques de transit et de déplacements :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– apporter des réponses concrètes au développement des transits, notamment de marchandises</li> <li>– aménager et intégrer les infrastructures afin de limiter leur impact (notamment maintien et développement des alignements d'arbres le long des infrastructures routières)</li> </ul>	<p>Le territoire de Baldenheim n'est pas directement concerné par cette orientation. Le projet communal ne compromet pas la réalisation de celle-ci.</p>

Pour analyser la compatibilité du PLU avec les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain, il convient d'analyser le projet de zonage au regard du T0 défini dans le SCoT.



La cartographie ci-dessus illustre les espaces considérés comme étant en extension par rapport au T0 du SCoT (en bleu à destination d'habitat et en violet à destination d'activité).

Les espaces en bleu clair constituent des extensions classées en zone IAU ou en U. Leur surface représente 3,72 hectares ce qui reste dans un rapport de compatibilité d'autant que les surfaces sont gonflées par des extensions marginales issues du tracé restrictif du T0 dont l'application restrictive semble d'ailleurs dépasser les prérogatives d'un SCoT. Sans ces extensions à la marge, la surface en extension est de 3,3 hectares (2,4 + 0,9).

Les espaces en violet constituent des extensions classées en zone IAUx ou en Ux. Leur surface représente 5 hectares ce qui semble compatible avec les surfaces inscrites au SCoT puisque celui-ci raisonne à l'échelle intercommunale. Néanmoins, une étude de la répartition de ces surfaces sur le territoire devrait être menée pour s'assurer de la compatibilité globale de l'ensemble des documents d'urbanisme existants.

## Compatibilité du projet avec les orientations du Programme Local de l'Habitat

Le Plan Local d'Urbanisme de Baldenheim doit être compatible avec les orientations définies par le PLH de la Communauté de Communes de Sélestat. Ces grandes orientations devant répondre aux enjeux du territoire sont définies dans « les orientations stratégiques » et déclinées à travers « le programme d'action ».

Orientations du PLH	Mesures prises dans le PLU
<b>Maîtriser le développement du territoire en répondant aux besoins en logements</b>	
<b>Objectif de 1229 habitants à l'horizon 2020</b>	Le projet de PLU s'appuie sur des perspectives démographiques inscrites au PADD. Elles prévoient 1215 habitants d'ici 2020, ce qui est compatible avec le PLH, qui prévoit 1229. A noter, qu'elles sont en dessous des estimations du PLH car le PLH s'appuie sur des statistiques INSEE 2014 qui indique 1203 habitants alors que le PLU s'appuie sur l'INSEE 2015 qui indique 1165 habitants.
<b>5 logements à produire par an</b>	Le projet de PLU n'a pas fixé un nombre de logement à produire par an mais celui-ci peut être estimé. Il s'appuie sur un besoin global calculé à l'horizon 2030, respectant le SCoT et respectant de fait le PLH. Le nombre total de logements potentiellement produits dans le cadre du PLU (période 2015-2020) est de 127 dont 72 en renouvellement urbain. Par le volet programmation des OAP, la zone IAU est bloqué jusqu'en 2020, ainsi seul le renouvellement urbain pourra produire du logement jusqu'à la fin du PLH, ce qui représente 4,8 logements par an (72/15) et est de fait compatible avec le PLH. Il convient néanmoins de préciser que les hypothèses de desserrement des ménages inscrites au PLH et au SCoT semblent minorer le phénomène de desserrement, ce qui influence potentiellement le nombre de logements à produire.
<b>Sortie de vacance de 5 logements</b>	Le projet de PLU intègre la nécessité de réduire la vacance. En effet, le calcul des surfaces d'extension au regard du nombre de logement à produire intègre la sortie de vacance de 15 logements à l'horizon 2030.

Orientations du PLH	Mesures prises dans le PLU
<b>Intensifier la diversification de l'offre en logements</b>	
<b>1 logement aidé à produire d'ici 2020 (5%)</b>	Le projet de PLU permet le développement de nouveaux logements aidés sur le territoire. Ses OAP intègrent l'orientation du SCoT en matière de logements aidés sur les zones de plus de 1 hectare. Néanmoins, la formulation au sein de l'OAP laisse un peu de souplesse car il est parfois délicat pour les communes de trouver des opérateurs dans le secteur d'autant que le bourg centre est déjà très bien pourvu (voir trop bien d'après certains bailleurs locaux) en logements aidés.
<b>Promouvoir le conventionnement privé Diversifier la typologie des logements locatifs sociaux Développer une offre en accession sociale...</b>	Compte-tenu du faible nombre de logements aidés à créer dans le commune, la déclinaison de ces orientations particulièrement précise au sein du PLU n'est guère envisageable. Néanmoins, en l'état, le PLU ne va à l'encontre d'aucun de ces orientations.

Orientations du PLH	Mesures prises dans le PLU
<b>Maîtriser la ressource foncière et l'étalement urbain</b>	
<b>Privilégier le développement dans le tissu urbain existant</b>	Le projet de PLU encourage l'urbanisation intra-urbaine puisque plus de 50% des logements à produire pour atteindre l'objectif démographique sont attendus à l'intérieur du tissu bâti (dents creuses, réhabilitation, sortie de vacance...).
<b>Limitier la consommation foncière (1ha PLH 2020 et 3ha SCoT 2030)</b>	La surface en extension au titre de l'habitat et mobilisable à l'horizon 2030 sur le territoire de Baldenheim est de 3,6 ha dont une zone IAU de 2,3ha, le reste étant diffusé au sein du tissu bâti. Cette surface, bien que légèrement supérieure est compatible avec l'orientation du SCoT et répond à un objectif de maîtrise de l'étalement urbain puisqu'elle correspond précisément au besoin généré par l'objectif démographique de la commune.
<b>Inciter aux sorties de vacance</b>	Par la limitation des possibilités de construction en extension et la mise en place de règles favorisant la réhabilitation du bâti existant, le PLU incite aux sorties de vacance.
<b>Diversifier les formes d'habitat avec un minimum de 40% d'intermédiaire ou collectif dans les opérations de plus de 1 ha.</b>	Cette orientation est reprise dans les OAP de la seule zone ouverte à l'urbanisation faisant plus de 1 hectare, inscrite dans le PLU.

Orientations du PLH	Mesures prises dans le PLU
<b>Requalifier le parc de logements existants et promouvoir le développement durable</b>	
<b>Améliorer la qualité de vie dans le parc existant</b> <b>Suivre et intervenir sur les copropriétés dégradées</b> <b>Mettre en place une OPAH-RU-ORI sur le centre de Sélestat</b>	Hormis la possibilité laissée par le règlement du PLU d'améliorer énergétiquement les constructions, ces autres orientations n'ont pas de traduction réglementaire possible au sein du PLU.

Orientations du PLH	Mesures prises dans le PLU
<b>Poursuivre la prise en compte des besoins spécifiques</b>	
<b>Renforcer la réponse aux besoins des ménages les plus précaires</b>	En prévoyant une part de logements aidés dans le principal secteur d'extension du village, le PLU va contribuer au développement de logements adaptés aux ménages les plus précaires.
<b>Répondre à la problématique des personnes âgées et/ou handicapées</b>	Le PADD invite à la réflexion sur la création de logements à destination des personnes âgées. Rien dans le PLU ne s'oppose à la création de logements adaptés.
<b>Permettre le maintien des jeunes sur le territoire</b>	La diversification de l'offre en logements permise par le PLU favorisera le maintien des jeunes sur le territoire.
<b>Prendre en compte les besoins en matière d'habitat des gens du voyage</b>	La commune n'est pas directement concernée, les réflexions sont faites dans un cadre intercommunal.

Orientations du PLH	Mesures prises dans le PLU
<b>Prolonger le pilotage et le suivi du PLH</b>	
<b>Assurer le pilotage opérationnel du PLH</b> <b>Communiquer autour du PLH</b> <b>Observer et suivre</b>	Ces orientations n'ont pas de traduction possible au sein du PLU.

## Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques

### Justification du projet au regard des dynamiques démographiques

Les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain pris par la commune, notamment au travers de son PADD, ont été fixés en fonction d'un objectif démographique de 1 320 habitants à atteindre à l'horizon 2030. Il s'agit ainsi de poursuivre une dynamique de croissance démographique observée depuis plusieurs années sur la commune. C'est pourquoi, la surface urbanisable en extension a été limitée à 2,8 ha afin de répondre strictement aux besoins générés par ces dynamiques. Les possibilités d'urbaniser en dents creuses ont été prises en compte pour modérer cette consommation d'espace en extension sur la commune.

*Le calcul du besoin foncier en extension est détaillé ci-dessous :*

Pour déterminer le besoin foncier en extension, il est nécessaire de prendre en compte le potentiel de logements et de population issu de l'urbanisation des dents creuses et du renouvellement ainsi que le desserrement des ménages, pour évaluer le nombre de logements à construire en extension de l'enveloppe urbaine existante et les besoins fonciers qui y sont associés :

- **Données à prendre en compte**

- Les dents creuses

Comme indiqué dans le diagnostic territorial, le potentiel d'urbanisation en dents creuses s'élève à 40 logements pouvant accueillir 88 personnes.

- Les logements vacants

Une cinquantaine de logements inhabités a été recensée sur la commune en 2015 soit un taux de vacance de 8,8%. Il est généralement admis qu'un taux compris entre 5 et 6% de logements vacants permet d'assurer une fluidité nécessaire sur le marché immobilier. Pour atteindre 6% à Baldenheim, il faudrait que 15 logements vacants soient remis sur le marché à l'horizon 2030. Ceux-ci pourraient potentiellement accueillir 33 personnes.

- Les réhabilitations/rénovations

Au cours des dix dernières années, 47 logements ont été créés par réhabilitation d'un bâtiment existant sur la commune. Selon le même rythme, on obtiendrait 71 logements réhabilités d'ici à 2030, toutefois le potentiel actuel est bien moindre, au regard du rythme soutenu observé ces dernières années. Si l'on considère un rythme moindre, correspondant à 25% du potentiel, on peut alors envisager la réhabilitation de 17 logements à l'horizon 2030. Ceux-ci pourraient permettre l'accueil de 37 personnes.

- Le desserrement des ménages

La taille des ménages sur la commune était de 2,5 personnes en 2012. Le desserrement des ménages étant structurel, on peut estimer qu'elle atteindra 2,2 personnes par ménage à l'horizon 2030. Ce qui correspond à une perte nette de 123 personnes sur les résidences principales de la commune soit 56 logements à créer pour compenser ce phénomène.

#### Calcul du desserrement des ménages

DONNEES : Résidences principales en 2015 (estimation) : 474    Population en 2015 : 1 165    Taille des ménages en 2030 : 2,2

CALCULS : Desserrement :  $474 \times 2,2 = 1042$  > Personnes en moins :  $1165 - 1042 = 123$  > Logements à construire :  $123 / 2,2 = 56$

- **Calcul du besoin foncier en extension**

Pour atteindre l'objectif de 1 320 habitants à l'horizon 2030, il est donc nécessaire de construire 55 nouveaux logements dans des secteurs d'extension et ainsi de mobiliser 2,8 ha (en considérant une densité moyenne de 20 logements par hectare, comme prescrit par le SCoT de Sélestat et sa région).

#### Calcul du besoin foncier en extension

DONNEES : différence de population entre 2015 et 2030 =  $1\ 320 - 1\ 165 = 155$       taille des ménages en 2030 = 2,2

densité résidentielle = 20 logements/ha

CALCULS :  $155 - 88 - 70 + 123 = 120$  personnes à accueillir >  $120 / 2,2 = 55$  logements à créer >  $55 / 20 = 2,8$  ha à mobiliser

Potential d'urbanisation en dents creuses	88 personnes
Potential de renouvellement urbain	70 personnes
Desserrement des ménages	123 personnes
Besoins de constructions	55 logements
Foncier à mobiliser en extension	2,8 ha

#### En résumé :

- Il est nécessaire de loger 278 personnes pour atteindre 1 320 habitants à l'horizon 2030 (155 personnes supplémentaires par rapport à 2016 et 123 personnes issues du desserrement des ménages ( $155 + 123 = 278$ )).
- En considérant une taille moyenne des ménages de 2,2, il faut donc produire 127 logements pour loger ces 278 personnes ( $278 / 2,2 = 127$ ).
- Au regard du potentiel de renouvellement urbain (dents creuses, remise sur le marché de logements vacants, réhabilitations/rénovations), il est possible de mobiliser 72 logements à l'intérieur de l'espace bâti existant du village.
- Il reste donc 55 logements à construire en extension de cette enveloppe urbaine ( $127 - 72 = 55$ ).
- Pour bâtir ces 55 logements, une surface de 2,8 ha est à mobiliser puisqu'une densité minimale de 20 logements/ha est imposée par le SCoT ( $55 / 20 = 2,8$ ). A noter, que pour une question de compatibilité avec le PLH, la zone IAU ne sera mobilisable qu'après 2020.

En l'état, le dossier de PLU a inscrit 2,3 hectares en zone IAU mobilisable (1,8ha a également été inscrit en zone IIAU mais non mobilisable avant 2030), ce qui est légèrement inférieur au besoin théorique mais nécessaire au respect des dispositions du SCoT en matière de surfaces d'extensions au-delà du T0.

### Justification du projet au regard des dynamiques économiques

La commune accueille une petite dizaine de commerces et services de proximité et de nombreuses entreprises et artisans, notamment deux entreprises de renommée (Gunnebo et Baumalu) au sein d'une zone d'activités économiques. Cette offre est génératrice d'emplois locaux et participe à l'attractivité de la commune. Les principaux objectifs de la commune sur le plan économique sont :

- Favoriser la mixité des fonctions au sein du village
- Pérenniser la zone d'activité existante et y encourager l'installation de PME
- Réaffecter l'extension de la zone d'activité à un usage mixte habitat/activités
- Maintenir l'offre en commerces et services de proximité

Une vaste zone d'extension de l'activité économique (IAUX et IIAUX) a été inscrite au PLU avec pour objectif, en priorité de répondre à d'éventuels besoins de développement des grandes entreprises présentes dans le village (des projets avaient été présentés par le passé mais il n'y a pas eu de demande récemment).

## Tableau des surfaces des zones

Zones du PLU			Surfaces (ha)		Répartition
Zone urbanisée	U	Ua	39,22	73,64	7,8%
		Ub	24,23		
		Ue	4,05		
		Ux et Ux1	6,14		
Zone à urbaniser	AU	IAU	2,28	11,06	1,2%
		IAUx	4,13		
		IIAU	1,77		
		IIAUx	2,88		
Zone agricole	A	Ac et Ac1	64,19	625,95	66,6%
		Ab	11,3		
		Aa	550,46		
Zone naturelle	N	N	228,54	229,55	24,4%
		Ne	1,01		
TOTAL			940,2		100 %

## Analyse comparative entre le POS et le projet de PLU

### Principales évolutions du zonage

Principales zones	Surfaces POS (ha) (mars 2000)	Surfaces PLU (ha)	Evolution (ha)
urbanisées - U	76,1	73,6	-2,5
à urbaniser - AU	10,3	11	+0,7
agricoles - A	577,6	626	+48,4
naturelles - N	280,0	229,6	-50,4
espaces boisés classés - EBC	0,0	0,0	-

### Principales évolutions du règlement

D'une manière générale, le règlement a été adapté et précisé pour mieux correspondre aux objectifs de développement de chaque zone et secteur. L'objectif est de favoriser la densification des zones urbaines existantes, de limiter l'étalement urbain et de préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles.

Entre le POS et le PLU, la nomenclature des zones a évolué comme suit :

Vocations des zones	POS	PLU
Centre ancien	UA	Ua
Extensions urbaines plus récentes	UB, UBa, UBb, UBi	Ub
Espaces dédiés aux activités économiques	UX	Ux
Espaces dédiés aux équipements publics	UC	Ue
Secteurs d'urbanisation future	NA1, NA2	IAU, IAUx, IIAU
Espaces agricoles – préservation	NCb, NCc, NCd, NCe, NCg, NCh, NCi, NCj	Aa
Espaces agricoles – développement des activités	NCa	Ab, Ac
Espaces naturels	ND	N
Etang		Ne

## Comparaison réglementaire entre les zones du POS et du PLU

### Zones urbanisées

#### Le centre ancien :

Le principal changement entre les deux documents est l'harmonisation de la hauteur maximale à 12,5 mètres pour l'ensemble des constructions autorisées au sein de la zone, que ce soit les habitations ou les activités économiques notamment.

Centre ancien	Zone UA du POS	Zone Ua du PLU
Principales occupations et utilisations du sol autorisées	Habitation – Commerce dont la surface de vente n'excède pas 200 m <sup>2</sup> - Industrie et artisanat si compatible avec le voisinage – Aménagement des exploitations agricoles existantes	Habitation – Commerce dont la surface de vente n'excède pas 200 m <sup>2</sup> – industrie, artisanat, exploitation agricole et forestière, entrepôt si compatibles avec le voisinage
Implantation par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques	Constructions agricoles, artisanales et industrielles : recul d'au moins 15 mètres Autres constructions : sur la ligne de construction des bâtiments existants	Suivant l'alignement des façades des constructions existantes situées sur les propriétés directement contiguës Si ces dernières sont implantées à l'alignement, implantation entre 0 et 3 mètres
Implantation par rapport aux limites séparatives	Règle de gabarit Exception pour annexes et constructions adossées à une autre implantée sur limite Schlupf possible s'il existe	Règle de gabarit Schlupf possible s'il existe
Emprise au sol maximale	Néant	Néant
Hauteur maximale	Habitations : 12 mètres au faitage Autres constructions : 15 mètres au faitage	12,5 mètres au faitage
Aspect extérieur	Toitures de couleur rappelant la terre-cuite (rouge-brun) Toitures terrasses autorisées uniquement pour les annexes	Toitures de couleur rappelant la terre-cuite (rouge-brun) Clôtures : hauteur maximale de 1,5 m sur limite d'emprise publique et 2 m sur limite séparative
Stationnement	1 place par logement Autres constructions : nombre de place en fonction de la surface construite	1 place par logement de 50 m <sup>2</sup> ou moins 2 places par logement de plus de 50 m <sup>2</sup> 1 place par chambre d'hôtel Autres constructions : selon besoins
Espaces libres	Espaces libres et aires de stationnement aménagés en entretenus	Espaces libres aménagés et entretenus

Les extensions urbaines :

Concernant les activités économiques au sein des zones d'extension à dominante résidentielle, et contrairement au POS, le règlement du PLU précise que celles-ci doivent être compatibles avec les habitations avoisinantes.

Le PLU permet l'implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques, contrairement au POS qui impose un recul minimal plus ou moins important selon le type de construction.

Pour permettre la réalisation de maisons mitoyennes, le règlement du PLU ajoute également la possibilité de construire sur limite séparative dans le cas de constructions simultanées.

Extensions	Zone UBa du POS	Zone Ub du PLU
Principales occupations et utilisations du sol autorisées	Habitation – Commerce dont la surface de vente n'excède pas 200 m <sup>2</sup> - industrie - artisanat	Habitation – Commerce dont la surface de vente n'excède pas 200 m <sup>2</sup> - industrie, artisanat, exploitation agricole et forestière, entrepôt si compatibles avec le voisinage
Implantation par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques	Constructions agricoles, artisanales et industrielles : recul d'au moins 15 mètres Autres constructions : recul compris entre 5 et 10 mètres	Façade avant édifiée entre 0 et 10 mètres
Implantation par rapport aux limites séparatives	Recul calculé selon la hauteur du bâti avec minimum de 3 mètres Sur limite possible si adossement à une construction existante sur limite	Recul calculé selon la hauteur du bâti avec minimum de 3 mètres Sur limite possible en cas de constructions simultanées ou attenante à l'existant Annexes : règle de gabarit
Emprise au sol maximale	Néant	Néant
Hauteur maximale	Habitations : 12 mètres au faitage Autres constructions : 15 mètres au faitage	12,5 mètres au faitage, 11,5 mètres en cas d'attique
Aspect extérieur	Toitures de couleur rappelant la terre-cuite (rouge-brun) Toitures terrasses autorisées uniquement pour les annexes	Toitures de couleur rappelant la terre-cuite (rouge-brun) Clôtures : hauteur maximale de 1,5 m sur limite d'emprise publique et 2 m sur limite séparative
Stationnement	1 place par logement Autres constructions : nombre de place en fonction de la surface construite	1 place par logement de 50 m <sup>2</sup> ou moins 2 places par logement de plus de 50 m <sup>2</sup> 1 place par chambre d'hôtel Autres constructions : selon besoins
Espaces libres	Espaces libres et aires de stationnement aménagés et entretenus	Espaces libres aménagés et entretenus

La zone d'activités :

La surface de vente des commerces est limitée à 400 m<sup>2</sup> dans le PLU afin de privilégier le commerce de proximité. Cette superficie est toutefois plus élevée que dans les zones urbaines où elle est limitée à 200 m<sup>2</sup>.

Le POS limite l'emprise au sol des constructions à 70% de la superficie du terrain alors que le PLU ne fixe pas d'emprise au sol maximale afin de permettre l'optimisation foncière de la zone d'activité.

Extensions	Zone UX du POS	Zone Ux du PLU
Principales occupations et utilisations du sol autorisées	Artisanat – industrie – commerce – bureau – service – logement de fonction ou de gardiennage	Artisanat – industrie – commerce – entrepôt – hébergement hôtelier – commerce dont la surface de vente n'excède pas 400 m <sup>2</sup> - logement de fonction ou de gardiennage sous conditions
Implantation par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques	Recul d'au moins 5 mètres	Recul d'au moins 5 mètres
Implantation par rapport aux limites séparatives	Soit sur limite soit en recul (calculé selon la hauteur du bâti) minimum de 3 mètres Recul obligatoire avec les limites des zones UA et UB	Soit sur limite soit en recul (calculé selon la hauteur du bâti) minimum de 3 mètres Recul obligatoire avec les limites des zones Ua et Ub
Emprise au sol maximale	70% de la superficie du terrain	Néant
Hauteur maximale	Habitations : 12 mètres au faitage Autres constructions : 20 mètres au faitage et 15 mètres à l'acrotère	Habitation : 12,5 mètres au faitage Autres constructions : 20 mètres au faitage
Aspect extérieur	Néant	Néant
Stationnement	1 place par logement Autres constructions : nombre de place en fonction de la surface construite	1 place par logement de 50 m <sup>2</sup> ou moins 2 places par logement de plus de 50 m <sup>2</sup> 1 place par chambre d'hôtel Autres construction : nombre de place en fonction de la surface construite
Espaces libres	Espaces libres et aires de stationnement aménagés en entretenus	Espaces libres aménagés et entretenus

## Zones d'urbanisation future

Le PLU autorise d'autres activités économiques telles que l'artisanat ou l'industrie sous réserve qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes, tout comme dans les zones urbaines Ua et Ub.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, les règles du PLU sont plus souples et permettent une implantation à l'alignement ou en léger recul alors que le POS impose un recul d'au moins 5 mètres et pouvant aller jusqu'à 10 mètres.

Pour permettre la réalisation de maisons mitoyennes, le règlement du PLU ajoute également la possibilité de construire sur limite séparative dans le cas de constructions simultanées.

Urbanisation future	Zone NA1 du POS	Zone IAU du PLU
Principales occupations et utilisations du sol autorisées	Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'au moins 50 ares – commerce dont la surface de vente n'excède pas 200 m <sup>2</sup> - habitation – bureau – service	Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble d'au moins 0,50 ha. Habitations – artisanat, industrie, entrepôt si compatibles avec le voisinage – commerce dont la surface de vente n'excède pas 200 m <sup>2</sup>
Implantation par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques	Recul compris entre 5 et 10 mètres	Soit à l'alignement soit en recul d'au moins 1 mètre
Implantation par rapport aux limites séparatives	Recul calculé selon la hauteur du bâti avec minimum de 3 mètres Sur limite possible si adossement à une construction existante sur limite	Recul (calculé selon la hauteur du bâti) d'au moins 3 mètres Sur limite possible en cas de constructions simultanées Règle de gabarit pour les annexes
Emprise au sol maximale	Néant	Néant
Hauteur maximale	12 mètres au faitage	12,5 mètres au faitage, 11,5 mètres en cas d'attique
Aspect extérieur	Toitures de couleur rappelant la terre-cuite (rouge-brun) Toitures terrasses autorisées uniquement pour les annexes	Habitations : décrochements ou éléments architecturaux permettant de rompre la linéarité en cas de façade d'une longueur supérieure à 20 mètres Toitures dont la couleur rappelle la terre cuite (rouge-brun) Clôtures : hauteur maximale de 1,5 m en limite d'emprise publique et 2 m en limite séparative
Stationnement	1 place par logement Commerce : 4 places par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de vente Bureau et service : 2 places par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de vente	1 place par logement de 50 m <sup>2</sup> ou moins 2 places par logement de plus de 50 m <sup>2</sup> 1 place par chambre d'hôtel
Espaces libres	Espaces libres et aires de stationnement aménagés en entretenus	Espaces libres aménagés et entretenus

## Zones agricoles

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, le règlement du PLU est plus souple et permet notamment une implantation à l'alignement.

Le recul imposé pour les bâtiments d'élevage est beaucoup plus important dans le règlement du PLU, avec 200 mètres minimum par rapport aux limites des zones destinées à l'habitat afin de limiter l'exposition des habitations aux nuisances.

La hauteur maximale des exploitations agricoles a été réduite à 12,5 mètres contre 15 mètres dans le POS pour favoriser une meilleure intégration du bâti dans le paysage.

Zone agricole	Zone NCa du POS	Zone Ac du PLU
Principales occupations et utilisations du sol autorisées	Aménagement, transformation et extension des constructions existantes – logements de fonction sous conditions – exploitations agricoles – activité de production et vente des exploitations horticoles	Exploitation agricole – stockage et entretien de matériel agricole par les coopératives de matériel agricole – activité commerciale et touristique liée aux exploitations existantes sous condition
Implantation par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques	Recul de 10 mètres des RD, 4 mètres des autres voies et 6 mètres des berges des cours d'eau, 10 mètres de l'axe des canalisations de gaz et hydrocarbures	Soit à l'alignement soit en recul d'au moins 10 mètres des RD ou 5 mètres des autres voies
Implantation par rapport aux limites séparatives	Soit sur limite soit en recul d'au moins 3 mètres Recul obligatoire par rapport aux limites des zones UA, UB et NA1	Bâtiments d'élevage : recul d'au moins 200 mètres des limites des zones UA, UB et IAU
Emprise au sol maximale	Néant	Néant
Hauteur maximale	Habitations : 12 mètres au faitage Silos et autres constructions : 15 mètres	Habitation : 12,5 mètres au faitage Exploitation agricole : 12,5 mètres Silos : 15 mètres
Aspect extérieur	Néant	Hauteur maximale des murs pleins en clôture : 1,5 mètre
Stationnement	Néant	Néant
Espaces libres	Terrains entretenus	Espaces libres aménagés et entretenus

## Zones naturelles

La constructibilité en zone naturelle est plus limitée dans le PLU. En effet, seuls sont autorisés les abris de pâture. L'extension des constructions existantes et l'aménagement de l'étang ne sont permis que dans le secteur Ne.

Les règles de prospect dans le PLU sont toutefois plus souples car la constructibilité étant très limitée, l'enjeu est moindre.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, le règlement du PLU précise la distance minimal du recul imposé.

La hauteur maximale des constructions autorisées a été réduite dans le règlement du PLU afin de faciliter encore davantage l'intégration paysagère du bâti.

Zone naturelle	Zone ND du POS	Zone N du PLU
Principales occupations et utilisations du sol autorisées	Abris pour animaux – ruchers – aménagement, transformation et extension des constructions existantes	Abris de pâture En secteur Ne : extension des constructions existantes – aménagement de l'étang existant
Implantation par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques	Recul de 10 mètres des RD, 4 mètres des autres voies et 6 mètres des berges des cours d'eau, 10 mètres de l'axe des canalisations de gaz et hydrocarbures Au lieu-dit « Aussen am Hanfgraben », recul d'au moins 30 mètres par rapport à la limite communale avec Muttersholtz	A l'alignement ou recul d'au moins 0,5 mètre Recul d'au moins 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau, 6 mètres des fossés et 50 mètres des berges de l'III
Implantation par rapport aux limites séparatives	Sur limite ou en recul	Sur limite ou en recul (calculé selon la hauteur du bâti) d'au moins 3 mètres
Emprise au sol maximale	Abris pour animaux : 20 m <sup>2</sup> Ruchers : 20 m <sup>2</sup> Aménagement, transformation, extension des constructions existantes : 30% supplémentaire par rapport à l'emprise existante	Abris de pâture : 20 m <sup>2</sup> En secteur Ne : extensions cumulées limitées à 20 m <sup>2</sup> par unité foncière
Hauteur maximale	5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère	4 mètres
Aspect extérieur	Néant	Néant
Stationnement	Néant	Néant
Espaces libres	Terrains entretenus aux abords des constructions	Néant

## Explication des choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables illustre les grandes orientations du projet de territoire de Baldenheim. Conformément à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme doit respecter les objectifs du développement durable et notamment :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Orientations générales en matière d'aménagement et d'urbanisme	
Objectifs du PADD	Justifications
<b>Favoriser la densification des espaces urbains pour limiter les extensions sur les espaces agricoles et les principales ceintures de vergers</b>	Un certain nombre de dents creuses a été identifié au sein de l'espace bâti de la commune. Celles-ci constituent un potentiel d'urbanisation intra-urbain que la municipalité souhaite mobiliser afin de créer de nouveaux logements sans consommer de foncier en extension. Cette mesure permet ainsi de préserver des espaces agricoles et des espaces de vergers.
<b>Revoir la profondeur constructible au niveau des secondes lignes dans les zones permettant d'optimiser l'utilisation du parcellaire sans impacter les zones naturelles et agricoles</b>	Le projet communal cherche un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles. C'est pourquoi, sur les terrains présentant un potentiel d'urbanisation en seconde ligne, qui n'impacte pas d'espaces naturels ou agricoles, la profondeur constructible des parcelles pourra être augmentée, permettant ainsi de favoriser la densification du tissu urbain existant et donc de limiter l'étalement urbain. Cela se traduit dans le PLU par le maintien de la profondeur constructible de 50 mètres le long des voies lorsque les espaces urbanisés sont au contact de l'espace agricole. En revanche, un vaste cœur d'îlot a été réintégré en zone Ua car il n'impactait pas d'espaces agricoles et favorisait la densification du tissu bâti.
<b>Favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble de taille limitée pour éviter les apports massifs de population sur la commune</b>	La commune de Baldenheim a pour objectif de permettre un apport modéré et régulier de nouvelles populations notamment afin de pérenniser le bon fonctionnement des équipements publics et en particulier les équipements scolaires et afin de maîtriser le développement du village. Cela se traduit par la délimitation d'une zone d'extension de taille réduite et de maîtrise foncière en majeure partie communale dont l'ouverture à l'urbanisation pourra être échelonnée dans le temps.
<b>Préserver l'architecture traditionnelle dans les secteurs denses en matière de bâti ancien</b>	Le centre ancien de Baldenheim se caractérise par un patrimoine bâti relativement riche (deux édifices protégés au titre des Monuments Historiques, nombreuses fermes anciennes, église, presbytère) que la municipalité souhaite préserver. Ce patrimoine témoigne de l'histoire de la commune et constitue un facteur d'attractivité touristique. Le règlement du PLU intègre des dispositions favorables à la préservation de la typologie bâtie traditionnelle.
<b>Réaménager la place de la mairie en préservant notamment les deux tilleuls</b>	La mise en valeur de l'espace public, et en particulier de l'espace central de la commune, constitue un atout en termes d'image et de cadre de vie pour les habitants. Ce projet, qui est en cours de réalisation, vise à créer une véritable place grâce à des aménagements qualitatifs (place pavée notamment) permettant la mise en valeur du site. Le projet inclut la préservation des deux tilleuls qui participent fortement à la qualité paysagère de la place.
<b>Permettre l'évolution harmonieuse du bâti dans des formes adaptées aux modes de vie contemporains et au développement durable sur les zones bâties à faible intérêt architectural</b>	Le projet de la commune s'attache à préserver et mettre en valeur le patrimoine du centre ancien dans un cadre réglementaire relativement stricte. Le choix a été fait d'offrir de plus larges possibilités en termes de formes architecturales dans les secteurs d'extension où l'enjeu urbain et patrimonial est moindre. Il s'agit également de répondre au souhait de plus en plus de ménages d'habiter dans des logements contemporains et adaptés à de nouveaux modes de vie. Ainsi, le règlement du PLU est relativement souple et ouvert sur les nouvelles formes architecturales dans les zones Ub et IAU.
<b>Limiter les possibilités d'urbanisation au hameau de Rathsamhausen</b>	Le projet de la commune privilégie un développement du bourg et limite celui du hameau de Rathsamhausen. Ce dernier est éloigné du reste du village et se situe dans un secteur soumis à des contraintes environnementales (zone humide, site Natura 2000). Il s'agit donc de limiter de manière significative l'impact de

	l'urbanisation sur ces espaces naturels grâce à un zonage et un règlement adaptés qui limitent et encadrent la constructibilité sur ce secteur précis.
<b>Pérenniser la zone d'activité artisanale et industrielle à l'Est</b>	La commune souhaite pérenniser la zone d'activité artisanale existante afin de préserver l'offre d'emplois locale et d'envisager son extension. Elle sera néanmoins échelonnée dans le temps par rapport à son classement initial dans le POS.
<b>Intégrer les objectifs du développement durable notamment en matière de performance énergétique et de densité d'urbanisation</b>	La performance énergétique des bâtiments est un enjeu présent à Baldenheim puisque près d'un tiers des logements de la commune ont été construits avant 1946 et présentent donc des performances énergétiques faibles, notamment en termes d'isolation. Pour les nouvelles constructions, l'objectif est de s'inscrire dans les objectifs du développement durable et de respecter les réglementations thermiques par un règlement adapté à ce type d'évolutions. La densité d'urbanisation sera améliorée par rapport au développement urbain de ces dernières années et respectera les orientations du SCoT.
<b>Créer des sentiers de découverte sur le village (blanche de Baldenheim, village, spécificité...)</b>	Le développement de sentiers de découverte traduit un objectif de mise en valeur du territoire, notamment d'un point de vue touristique, et participe au développement de liaisons douces (le SCoT encourage d'ailleurs l'usage des modes doux de déplacement). Le règlement du PLU autorise ce type d'occupation du sol dans toute zone (parfois sous condition de compatibilité avec les enjeux agricoles ou environnementaux).
<b>Secteur (horticole) présentant un potentiel de mutation à plus ou moins long terme.</b>	Ce site horticole, situé au sud de la rue de Schwobsheim est imbriqué au sein du tissu bâti. C'est à ce titre qu'il a été identifié dans le PADD comme un potentiel de mutation important dans le cadre d'une éventuelle fin d'activité. Il n'a pas fait l'objet d'un zonage spécifique car l'activité horticole y existe toujours.

### Orientations générales en matière de paysage

Objectifs du PADD	Justifications
<b>Préserver le paysage urbain en privilégiant des volumétries de constructions mesurées et adaptées à la typologie locale</b>	L'un des objectifs fondamentaux du projet communal est la préservation et mise en valeur du patrimoine bâti et du cadre de vie à Baldenheim. Le règlement du PLU favorise une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant par un aspect architectural et un gabarit adaptés. Il n'a pas été fait usage du L.151-19 pour préserver des éléments de patrimoine car ceux-ci sont essentiellement situés sur le domaine public et parce que le centre ancien est couvert par un périmètre de monument historique.
<b>Maintenir le cadre de vie par des aménagements paysagers et architecturaux respectueux du paysage urbain en conservant l'esprit « village rural »</b>	
<b>Préserver et mettre en place des mesures de protection pour le patrimoine local, notamment celui du centre du village (église catholique, église protestante, porches)</b>	
<b>Préserver la façade urbaine patrimoniale au Sud de l'agglomération</b>	La qualité des franges urbaines et des entrées de village constitue un enjeu urbain et paysager en termes de qualité de vie et d'image pour la commune. C'est pourquoi, le projet de Baldenheim prévoit un traitement qualitatif de ces espaces périphériques, notamment par le maintien et le développement de la ceinture de vergers qui crée une transition paysagère de qualité entre l'espace bâti et l'espace agricole. Cela se traduit notamment par une OAP, route d'Hessenheim.
<b>Mettre en valeur les entrées de village en cas de développement de l'urbanisation (notamment celle en direction d'Hessenheim)</b>	
<b>Préserver la ceinture de vergers et envisager son renforcement dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble en introduisant des obligations en matière de plantation</b>	

Orientations générales en matière d'équipements et de loisirs	
Objectifs du PADD	Justifications
<b>Pérenniser les équipements scolaires existants et mettre en œuvre un accueil périscolaire à vocation intercommunale</b>	L'offre scolaire et périscolaire est particulièrement intéressante pour maintenir et attirer les jeunes ménages sur la commune, d'où la volonté de pérenniser les équipements existants et de participer au développement de l'accueil périscolaire à l'échelle intercommunale. Ce type d'équipement pour être implanté au sein des zones U du PLU.
<b>Développer puis assurer le maintien des équipements publics et de loisirs, garants du dynamisme local et de l'attractivité du territoire</b>	L'offre en équipements publics et de loisirs participe à la qualité du cadre de vie de la commune et à son attractivité. C'est pourquoi, le projet prévoit le développement et la pérennisation de ces équipements, en particulier au sein de zones dédiées (Ue). La commune souhaite notamment créer un city-stade et un terrain de pétanque.
<b>Encourager le développement des structures de loisirs</b>	
<b>Soutenir et promouvoir le tissu associatif local</b>	Le tissu associatif local est développé (une vingtaine d'associations) et participe au dynamisme du village. L'objectif est donc de la pérenniser pour conserver un cadre de vie attractif pour les habitants.

Orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	
Objectifs du PADD	Justifications
<b>Assurer la protection des espaces à forts enjeux environnementaux</b>	Les espaces à forts enjeux environnementaux concernent essentiellement la partie nord-ouest du ban communal, incluant le hameau de Rathsamhausen. Il s'agit notamment de zones humides. L'objectif est donc de préserver ce secteur et d'y limiter fortement l'urbanisation à travers un règlement particulièrement stricte.
<b>Préserver les espaces boisés isolés au sein des espaces agricoles</b>	Les espaces boisés isolés forment des relais pour la trame verte locale et participent à la qualité du grand paysage. C'est pourquoi, le projet communal identifie et vise à préserver ces espaces boisés via un classement en zone naturelle.
<b>Concilier densification et préservation de la ceinture fruitière en prenant en compte les vergers dans les choix de développement, tant pour l'enjeu écologique que paysager</b>	Les espaces de vergers sont encore présents autour du village de Baldenheim. Ceux-ci présentent un intérêt écologique et paysager et constituent un espace de transition de qualité entre l'espace bâti et l'espace agricole. Le projet communal recherche un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles notamment par l'ajustement des profondeurs constructibles des parcelles pour permettre l'urbanisation en seconde ligne lorsque cela est possible et pour préserver les ensembles de vergers lorsque ceux-ci sont présents et présentent un enjeu environnemental.
<b>Conserver et valoriser les transitions paysagères (ceinture fruitière)</b>	
<b>Assurer la préservation des vastes espaces agricoles et assurer une localisation pertinente des sorties d'exploitation</b>	L'objectif est de conserver l'activité agricole existante sur la commune, en préservant les vastes ensembles agricoles et en assurant une localisation adaptée des sorties d'exploitation, notamment afin de limiter les nuisances potentielles envers les habitations du village.

Orientations générales en matière de préservation ou de remise en état des continuités écologiques	
Objectifs du PADD	Justifications
<p><b>Protéger l'ensemble des écosystèmes humides de l'Illwald constituant un réservoir de biodiversité au titre du SRCE</b></p> <p><b>Préserver les corridors écologiques terrestres le long du Hanfgraben et au sein des espaces agricoles entre Baldenheim et Hessenheim</b></p>	<p>Le projet de Baldenheim vise à identifier et préserver les espaces à forte valeur environnementale présents sur le territoire, c'est-à-dire les zones humides, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques. Ces espaces sont identifiés par le SRCE et/ou par le SCoT comme des sites à enjeux sur le plan environnemental et paysager. L'ensemble est classé en zone naturelle protégée.</p>
<p><b>Préserver les boisements isolés au sein des espaces agricoles servant de relai à la trame verte et bleue locale</b></p>	<p>Les espaces boisés isolés forment des relais pour la trame verte locale et participent à la qualité du grand paysage. C'est pourquoi, le projet communal identifie et vise à préserver ces espaces boisés.</p>

Orientations générales en matière d'habitat	
Objectifs du PADD	Justifications
<p><b>Permettre l'arrivée régulière d'une population jeune dans la commune en favorisant le développement d'une mixité de l'habitat, dans la continuité des opérations récentes ayant permis de diversifier l'offre en logements notamment de petite taille</b></p>	<p>La diversification du parc de logements a été amorcée à Baldenheim ces dernières années. La municipalité souhaite poursuivre cette politique de mixité de l'habitat par le développement de l'offre en logements intermédiaires. Ceux-ci offrent en effet une plus grande densité tout en conservant un gabarit de construction modéré et adapté au paysage urbain de la commune.</p> <p>Une offre en logements diversifiée en termes de typologie et de taille permet de répondre à des besoins plus larges et notamment à ceux des jeunes ménages. La municipalité souhaite en effet favoriser le maintien et l'arrivée de jeunes populations permettant de dynamiser le village.</p> <p>Cela se traduit par un règlement souple dans les zones U, favorisant la diversité de l'offre et par des OAP imposant un mixité de l'habitat dans la zone IAU.</p>
<p><b>Développer, dans le respect des objectifs du SCoT et de la loi SRU, la construction de logements intermédiaires (maisons bi-familles, accolées...) par des règles incitatives dans les zones urbaines et par des orientations d'aménagement et de programmation détaillées dans les zones à urbaniser, afin de trouver des formes urbaines offrant plus de densité mais en restant dans des volumes adaptés au paysage urbain</b></p>	<p>La commune souhaite s'inscrire dans les objectifs du SCoT qui vise une part de 5% de logements aidés dans les villages à l'horizon 2030. Cette orientation est reprise dans les OAP de la zone IAU.</p>
<p><b>Poursuivre le développement du logement aidé dans le respect des objectifs du SCoT par des opérations de taille maîtrisée</b></p>	<p>La commune souhaite s'inscrire dans les objectifs du SCoT qui vise une part de 5% de logements aidés dans les villages à l'horizon 2030. Cette orientation est reprise dans les OAP de la zone IAU.</p>

<p><b>Favoriser les opérations de rénovation/réhabilitation du patrimoine bâti ancien et/ou vacant sur la commune, par l'adaptation des règles sur la mutation du bâti existant, pour faciliter l'arrivée de nouvelles populations sans consommer de foncier</b></p>	<p>Un nombre relativement important de logements vacants a été comptabilisé sur Baldenheim (50 logements vacants en 2015 soit plus de 10% du parc), il en est de même pour les logements anciens nécessitant une réhabilitation (65 logements comptabilisés en 2015 soit plus de 13% du parc). Ces logements anciens et/ou vacants représentent un potentiel de renouvellement urbain. Afin de valoriser ce patrimoine et créer de nouveaux logements sans consommer de foncier, la municipalité souhaite faciliter la mutation de ce bâti. Cela se traduit par un règlement souple dans les zones U favorisant l'évolution et l'adaptation de l'existant.</p>
<p><b>Respecter et affirmer les caractéristiques architecturales présentes notamment dans le centre ancien : alignement, faitage, gabarit...</b></p>	<p>La commune souhaite préserver et valoriser son patrimoine bâti, notamment par le maintien des caractéristiques urbaines et architecturales des constructions du centre ancien (fermes anciennes à colombages par exemple). Il n'a pas été fait usage du L.151-19 pour préserver des éléments de patrimoine car ceux-ci sont couverts par un périmètre de monument historique.</p>
<p><b>Réfléchir à la création de logement/structure pour les personnes âgées</b></p>	<p>Ces dernières années, la part des personnes âgées de 75 ans et plus tend à augmenter légèrement. En parallèle, la part de celles-ci vivant seules augmente également. Les besoins en logements évoluent donc, notamment vers une offre en logements de plus petite taille et adaptés. Afin de permettre le maintien des personnes âgées sur la commune, le projet envisage la création de logements ou d'une structure dédiés à celles-ci.</p>

### Orientations générales en matière de transports et de déplacements

Objectifs du PADD	Justifications
<p><b>Développer l'offre en transports collectifs au niveau intercommunal et vers les principaux pôles</b></p>	<p>Le projet de la commune vise à encourager l'usage d'autres modes de transport que la voiture qui est actuellement prépondérante dans les déplacements. C'est pourquoi, afin de mettre en œuvre concrètement cet objectif, la commune souhaite favoriser la création d'aires de covoiturage, le développement des pistes cyclables et la mise en place de bornes de chargement pour les voitures électriques.</p> <p>Le développement de l'offre en transports collectifs à l'échelle intercommunale représente également un levier d'action en rendant le réseau plus attractif.</p> <p>Le développement de ce type d'équipement est permis au sein des zones U et AU même si aucun site n'est à ce jour spécifiquement identifié.</p>
<p><b>Favoriser le développement du covoiturage (création de parking dédié) en relation avec les communes environnantes</b></p>	
<p><b>Développer le réseau de pistes cyclables notamment vers les communes voisines de Sélestat et Muttersholz</b></p>	
<p><b>Mettre en place des bornes de chargement pour les voitures électriques</b></p>	

Orientations générales en matière de développement des communications numériques	
Objectifs du PADD	Justifications
<b>S'assurer de la bonne mise en œuvre dans la commune des objectifs fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDTAN)</b>	L'objectif est de favoriser l'amélioration du réseau d'internet à l'échelle de la commune, afin de s'inscrire dans les objectifs du SDTAN et de proposer une couverture répondant aux besoins des habitants et des entreprises.
<b>Encourager le développement du haut-débit pour une couverture optimale de tout le village</b>	La couverture internet est actuellement qualifiée de « moyenne » dans certaines zones de la commune. L'article 16 est règlementé dans le PLU afin d'anticiper le déploiement de la fibre optique.

Orientations générales en matière de réseaux d'énergie	
Objectifs du PADD	Justifications
<b>Favoriser, le cas échéant, le développement des réseaux d'énergies renouvelables</b>	Dans un souci de développement durable, il s'agit d'encourager lorsque cela est possible le développement des réseaux d'énergies renouvelables plutôt que les énergies fossiles.

Orientations générales en matière de développement économique et d'équipement commercial	
Objectifs du PADD	Justifications
<b>Pérenniser l'offre commerciale de proximité, génératrice de lien social</b>	L'offre commerciale présente à Baldenheim participe à la dynamique économique locale et à l'attractivité de la commune. A travers son PADD, la municipalité exprime sa volonté d'encourager le maintien et la diversification de cette offre. Cela se traduit notamment par des règles facilitant l'implantation de commerces de taille limitée au sein des zones urbaines.
<b>Encourager l'arrivée d'une offre en restauration/débit de boisson</b>	
<b>Permettre la diversité des fonctions au sein des espaces bâtis, notamment les activités économiques, sous réserve de la compatibilité de ces mêmes fonctions avec la vocation d'habitat</b>	Afin de conforter la dynamique économique présente sur la commune, le choix a été fait d'autoriser la mixité des fonctions au sein des zones urbaines. Ceci peut favoriser le développement d'activités artisanales et de services par exemple, compatibles avec les habitations avoisinantes. En effet, l'objectif est également de préserver la qualité du cadre de vie pour les habitations en limitant les nuisances.
<b>Soutenir les activités économiques existantes en offrant des possibilités d'évolution et de développement</b>	Le tissu économique de Baldenheim est dynamique et composé de nombreuses entreprises. La commune souhaite conforter et pérenniser ce tissu qui constitue une offre d'emplois locale relativement importante et un facteur d'attractivité pour la commune. Des possibilités d'extensions ont été laissées aux activités existantes (classement en zone Ux, IAUx et IIAUx).
<b>Encourager l'arrivée de petites PME au sein de la zone d'activité</b>	Le projet communal prévoit la pérennisation de la zone d'activité existante à l'Est du village et son extension. L'objectif est d'encourager l'arrivée de PME permettant le développement et la diversification de l'offre économique locale. De grandes entreprises sont déjà implantées sur la commune.
<b>Réaffecter l'extension de la zone d'activité Est en dédiant la partie la plus à l'Ouest à l'habitat, et en conservant le potentiel de développement des activités économiques sur le reste de la zone.</b>	Concernant la mixité, il s'agit en réalité d'intégrer en zone dédiée à l'habitat la partie ouest de la zone d'activité initialement inscrite dans le Pos et de conserver la partie est en zone uniquement dédiée à l'activité. Les OAP prévoient d'ailleurs la création d'un espace de transition entre habitat et activité.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	
Objectifs du PADD	Justifications
<b>Modérer la consommation d'espaces en ne dépassant pas 3 hectares de zones à urbaniser, inscrites au titre de l'habitat et mobilisables avant 2030 et en respectant une densité minimale de 20 logements/ha</b>	<p>La superficie des zones d'urbanisation future en extension doit correspondre au besoin généré par l'objectif démographique. D'après le diagnostic territorial, celui-ci est de 2,8 ha. La surface des zones classées en IAU correspond à 2,3 ha.</p> <p>Le projet de la commune respecte la densité minimale de 20 logements/ha imposée par le SCoT pour les futurs projets d'aménagement en extension et à destination d'habitat.</p>
<b>Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages en instaurant de la mixité et de la densité dans les opérations à destination d'habitat</b>	<p>Le desserrement des ménages induit un besoin en nouveaux logements et notamment des logements de plus petite taille. C'est pourquoi, afin de prendre en compte ce phénomène et maintenir la population communale, la municipalité de Baldenheim a décidé de développer une offre d'habitat diversifiée et plus dense dans les futurs projets d'aménagement.</p>

## Cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec les orientations et objectifs du PADD

### OAP n°1

A travers son PADD, la commune exprime sa volonté de développer la construction de logements intermédiaires. Ainsi, dans le cadre des OAP, il est préconisé la réalisation de logements intermédiaires.

La densité résidentielle prescrite dans ces OAP respecte celle imposée par le PADD de Baldenheim et par le SCoT, soit au minimum 20 logements/ha.

Conformément aux orientations du PADD qui visent à limiter l'usage de la voiture, l'OAP prévoit la réalisation de liaisons douces au sein de la zone.

Afin d'anticiper le développement de ce secteur, un principe de bouclage routier entre la rue de Sélestat et la rue de l'Europe doit être prévu.

Le stationnement extérieur sur des espaces non clos est favorisé afin de faciliter l'accès à ces emplacements et ainsi limiter le risque de stationnement inadapté sur l'espace public.

Il est prévu la création d'une transition paysagère plantée sur la frange Est de la zone. Cette orientation traduit l'objectif du PADD visant à conserver et valoriser les transitions paysagères.

Pour faciliter la cohabitation entre habitations et activités, une zone de transition devra être créée entre la zone IIAU et la IAUX. Cet espace de transition devra être valorisé par une occupation végétale issue d'essences locales.

Afin de faciliter l'intégration paysagère des futurs bâtiments, ceux situés en frange des zones IAUX et IIAUX devront avoir une volumétrie moins importante que ceux en plein centre de ces zones.

### OAP n°2

A travers son PADD, la commune exprime sa volonté de développer la mixité de l'habitat. Ainsi, dans le cadre des OAP, il est préconisé la réalisation de logements intermédiaires dans les proportions demandées par le SCoT. Des logements aidés seront également à prévoir dans la mesure où des opérateurs seraient intéressés.

La densité résidentielle prescrite dans ces OAP respecte celle imposée par le PADD de Baldenheim et par le SCoT, soit au minimum 20 logements/ha.

Afin de préserver l'accès aux sentiers ruraux, l'OAP prévoit le maintien d'un accès vers le sud de la zone.

Au regard de la configuration des lieux, il convient de réaliser un bouclage viaire avec la rue du Haut-Koenigsbourg afin de ne pas créer de secteur enclavé.

Le stationnement extérieur sur des espaces non clos est favorisé afin de faciliter l'accès à ces emplacements et ainsi limiter le risque de stationnement inadapté sur l'espace public.

Il est prévu la création d'une transition paysagère plantée. Cette orientation traduit l'objectif du PADD visant à conserver et valoriser les transitions paysagères.

### OAP n°3

Cette entrée de village étant identifiée par le SCoT en tant « qu'entrée de ville à soigner », des orientations visant à favoriser l'intégration paysagère des futurs bâtiments et développer les transitions paysagères ont été intégrées dans le PLU.

La mise en œuvre de ces orientations sera effective lors de la création de nouveaux bâtiments sur la zone Ac située en entrée de village.

A elle-seule cette OAP ne suffit pas à assurer la bonne intégration paysagère des futurs bâtiments. Celle-ci sera favorisée par le recul de 25 mètres en bordure de la RD.605 instauré dans le règlement.

### Volet programmation

Les zones IAU et IIAU de la commune destinées à de l'habitat doivent respecter un volet programmation afin de garantir la compatibilité du projet avec les PLH (pour la zone IAU) et avec le SCoT pour la zone IIAU, en matière de production de logements et de respect des objectifs démographiques.

## Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement

Le territoire communal a été divisé en quatre grandes zones : urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Pour l'ensemble des zones, à travers les articles 3 et 4, le règlement assure les conditions de desserte optimales des terrains en imposant leur compatibilité avec l'opération d'aménagement projetée. Il assure également de bonnes conditions de sécurité concernant les accès et la voirie en imposant les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les règles en matière de desserte des constructions par les réseaux respectent les préconisations des différents gestionnaires de réseaux. En matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement, la règle de base est le raccordement au réseau collectif. Le règlement impose également la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Dans les zones urbaines, afin de répondre à l'objectif d'amélioration de la couverture internet exprimé dans le PADD, il est prévu, à l'article 16, la réservation d'un fourreau permettant à terme le raccordement à la fibre optique.

## Les zones urbaines : zones U

Sont classés en zones U les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics, existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

### Le secteur Ua

#### Justification du zonage

Le secteur Ua correspond au centre-bourg de Baldenheim et délimite les espaces bâtis les plus anciens du village.

Le tracé de cette zone reprend les limites actuelles du POS à de rares exceptions, qui constituent des adaptations à la marge.

Le principe est de respecter les limites parcellaires claires sauf en présence de parcelles en lanière le long des voies, en bordure de l'espace agricole, dans ce cas, la profondeur constructible est limitée à 50 mètres.

#### Justification du règlement

##### - **Permettre la mixité fonctionnelle dans le centre ancien :**

La vocation principale du centre ancien de Baldenheim est l'habitat. Toutefois, une relative mixité des fonctions existe, avec notamment la présence de commerces et services de proximité ainsi que d'équipements. Pour encourager cette mixité et dynamiser le village, le règlement permet l'implantation d'activités économiques en zone Ua, en y autorisant les constructions à destination de commerce, d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt et exploitation agricole et forestière. Des exploitations agricoles sont toujours présentes au sein du village.

##### - **Privilégier le commerce de proximité :**

Le règlement du PLU limite à 200 m<sup>2</sup> maximum la surface de vente des commerces au sein de la zone Ua afin de privilégier le commerce de proximité plus adapté au caractère rural de la commune.

##### - **Préserver la qualité du cadre de vie :**

Comme indiqué précédemment, le règlement du PLU autorise l'implantation de différentes activités économiques dans le centre ancien. Toutefois, afin de limiter les nuisances, le règlement précise que ces activités sont permises à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes ; l'objectif étant de préserver la qualité du cadre de vie dans le centre ancien.

##### - **Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien :**

Les règles de prospect ont été définies de manière à conserver le paysage urbain existant. Les constructions existantes sont le plus souvent implantées à l'alignement ou en léger recul par rapport à ce dernier. Ainsi, les nouvelles constructions doivent être édifiées suivant l'alignement des façades des constructions existantes situées sur les propriétés directement contiguës. En cas de décrochement entre les deux bâtiments qui l'encadrent, l'alignement peut se faire soit sur l'un au l'autre de ces bâtiments soit entre les deux. En cas d'implantation à l'alignement des constructions qui l'encadrent, les nouvelles constructions doivent être édifiées à l'alignement ou en léger recul (maximum 3 mètres). Par rapport aux limites séparatives, l'implantation des futures constructions doit également respecter la morphologie urbaine existante. Ainsi, l'implantation doit se faire à l'intérieur d'un gabarit déterminé dans le règlement et le maintien du schpluf peut être imposé s'il préexiste.

La hauteur maximale des constructions a également été fixée afin de respecter les gabarits des constructions existantes dans le centre ancien. Ainsi, elle est fixée à 12,5 mètres au faîtage. Cette mesure répond notamment à l'objectif du PADD visant à préserver le paysage urbain en privilégiant des volumétries de constructions mesurées et adaptées à la typologie locale.

L'article 11 interdit les toitures terrasses et impose, pour les toitures, une couleur rappelant celle de la terre cuite (brun-rouge). L'objectif recherché est l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein du centre ancien afin de le préserver et de le mettre en valeur.

- **Préserver les cours d'eau et les ripisylves :**

Il est imposé pour toute construction et installation, un recul minimal de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau, notamment afin de préserver les ripisylves.

- **Prévoir un stationnement adapté :**

Un nombre de place de stationnement minimal a été fixé en fonction de la taille des logements. Il est relativement strict car le stationnement le long des voies est très rependu à Baldenheim et celui-ci nuit au bon fonctionnement des commerces, notamment la restauration. Pour les constructions ayant une autre destination que l'habitat, le règlement est souple pour faciliter l'installation des activités économiques, et le nombre de places devra alors correspondre aux besoins. Dans tous les cas, ces places de stationnement doivent être réalisées en dehors du domaine public. Le règlement favorise également le stationnement pour les vélos.

## Le secteur Ub

### Justification du zonage

Le secteur Ub délimite les espaces bâtis plutôt récents, à dominante résidentielle, situés en périphérie du centre ancien.

Comme pour Ua, le tracé de cette zone reprend les limites actuelles du POS à de rares exceptions, qui constituent des adaptations à la marge.

Le principe est de respecter les limites parcellaires claires sauf en présence de parcelles en lanière le long des voies, en bordure de l'espace agricole, dans ce cas, la profondeur constructible est limitée à 50 mètres.

En revanche, les limites de zones Ub ont été réduites dans le hameau de Rathsamhausen en raison du risque d'inondation omniprésent et des enjeux environnementaux de cette partie du ban communal. Enfin, vu la nécessité de limiter la consommation d'espace, et de rester dans le cadre des surfaces d'extension fixées par le SCoT, le choix a été fait de privilégier le développement du bourg, moins contrait et regroupant une part significative des équipements communaux.

### Justification du règlement

- **Permettre la mixité fonctionnelle dans les secteurs d'extension à dominante résidentielle :**

La vocation principale du secteur Ub est l'habitat. Afin de favoriser la mixité fonctionnelle et d'encourager la diversification du tissu économique local, le règlement permet, comme dans le centre ancien, l'implantation d'activités économiques, en y autorisant les constructions à destination de commerce, d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt, d'exploitation agricole et forestière.

- **Privilégier le commerce de proximité :**

Le règlement du PLU limite à 200 m<sup>2</sup> maximum la surface de vente des commerces au sein de la zone Ub afin de privilégier le commerce de proximité plus adapté au caractère rural de la commune.

- **Préserver la qualité du cadre de vie :**

Comme indiqué précédemment, le règlement du PLU autorise l'implantation de différentes activités économiques dans le secteur Ub. Toutefois, afin de limiter les nuisances, le règlement précise que ces activités sont permises à condition qu'elles

soient compatibles avec les habitations avoisinantes ; l'objectif étant de préserver la qualité du cadre de vie dans les espaces résidentiels.

- **Respecter la morphologie urbaine des secteurs d'extension tout en permettant une certaine densification :**

Les règles définies à l'article 6 du règlement du PLU permettent à la fois le maintien d'un tissu bâti relativement aéré avec une implantation en recul par rapport à la rue et la densification de ce tissu. En effet, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement ou en recul si ce dernier n'excède pas 10 mètres par rapport à l'alignement.

Par rapport aux limites séparatives, l'implantation se fait en recul. Ce dernier est déterminé en fonction de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres. L'implantation sur limite est toutefois possible dans le cas de constructions simultanées, ce qui permet notamment la réalisation de maisons mitoyennes offrant plus de densité tout en conservant un gabarit de construction modéré.

La hauteur maximale des constructions a été définie dans le but de respecter les gabarits de construction existants dans le secteur Ub et dans le prolongement du secteur Ua. Ainsi, elle a été fixée à 12,5 mètres au faitage. Cette mesure répond notamment à l'objectif du PADD visant à préserver le paysage urbain en privilégiant des volumétries de constructions mesurées et adaptées à la typologie locale.

- **Autoriser des formes architecturales contemporaines :**

Contrairement au centre ancien où l'objectif est de conserver des formes architecturales traditionnelles, le choix a été fait d'autoriser notamment les toitures terrasses dans les secteurs d'extension. La hauteur maximale des constructions est alors limitée à 11,5 mètres et à 7 mètres à la base de l'acrotère.

- **Préserver les cours d'eau et les ripisylves :**

Il est imposé pour toute construction et installation, un recul minimal de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau, notamment afin de préserver les ripisylves.

- **Prévoir un stationnement adapté :**

Un nombre de place de stationnement minimal a été fixé en fonction de la taille des logements. Pour les constructions ayant une autre destination que l'habitat, le règlement est souple pour faciliter l'installation des activités économiques, et le nombre de places devra alors correspondre aux besoins. Dans tous les cas, ces places de stationnement doivent être réalisées en dehors du domaine public. Le règlement favorise également le stationnement pour les vélos.

## Le secteur Ux

### Justification du zonage

Le secteur Ux délimite les sites accueillant des activités économiques, notamment la zone d'activités située à l'Est du village.

Le tracé de la zone Ux s'inscrit dans la continuité du POS et englobe les 2 principaux secteurs d'activité existants en périphérie du village.

Ux comprend un sous-secteur Ux1 à l'intérieur duquel les logements de fonction non attenants ou non intégrés au bâtiment d'activité sont autorisés pour permettre à une entreprise existante d'assurer la surveillance de son matériel car elle a déjà subi des vols et des dégradations.

### Justification du règlement

- **Conforter la vocation économique de la zone :**

Le règlement du PLU interdit au sein du secteur Ux les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière et soumet à condition celles à destination de commerce et d'habitation. Par défaut, le secteur Ux peut donc accueillir toute construction à destination d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt, d'hébergement hôtelier, de bureau, d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Ces destinations sont en accord avec les activités déjà présentes au sein de ce secteur.

Afin de conserver la vocation économique prédominante, les habitations sont soumises à condition. En effet, seuls sont autorisés les logements de fonction, de gardiennage ou de service liés et nécessaires à une occupation du sol autorisée en Ux. D'autres conditions limitent la superficie et encadrent la réalisation de ces logements.

La surface de vente des commerces est limitée à 400 m<sup>2</sup>. Cette superficie est supérieure à celle autorisée pour les commerces situés en zone Ua ou Ub car la vocation et la localisation du secteur Ux sont plus adaptées à l'accueil de commerces de taille plus importante (notamment en termes de capacités de stationnement).

- **Prendre en compte les risques et nuisances :**

Un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques est imposé aux constructions et installations. Cette mesure permet en particulier de conserver une marge d'isolement avec la RD 209. Ce recul laisse la possibilité par exemple de créer du stationnement et/ou une frange végétalisée participant à la qualité du site et de l'entrée de village.

- **Préserver les cours d'eau et les ripisylves :**

Il est imposé pour toute construction et installation, un recul minimal de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés, notamment afin de préserver les ripisylves.

- **Prévoir un stationnement adapté :**

Un nombre de place de stationnement minimal a été fixé en fonction de la taille des logements et des activités économiques. Dans tous les cas, ces places de stationnement doivent être réalisées en dehors du domaine public. Le stationnement pour les vélos est également favorisé.

## Le secteur Ue

### Justification du zonage

Le secteur Ue correspond au secteur d'équipements publics de la commune, notamment à vocation sportive et de loisirs.

### Justification du règlement

- **Conforter la vocation de la zone :**

L'article 1 du règlement interdit les constructions à destination d'artisanat, d'industrie, d'hébergement hôtelier, de commerces, d'exploitation agricole ou forestière, d'entrepôt et de bureau. Par défaut, tout équipement public ou d'intérêt collectif est autorisé sans conditions particulières, conformément à la vocation de la zone. Cette règle permet donc le maintien et le développement des équipements en zone Ue. Pour faciliter le fonctionnement de ces équipements, les logements de fonction, de gardiennage ou de services liés et nécessaires aux occupations du sol autorisées sont également permis.

La hauteur maximale des constructions a été fixée à 12 mètres, afin ne pas bloquer d'éventuel projet tout en garantissant une intégration paysagère satisfaisante.

Les constructions et installations doivent être édifiées en recul par rapport aux voies et emprises publiques. Celui-ci est d'au moins 10 mètres par rapport aux RD et 5 mètres par rapport aux autres voies. Par rapport aux limites séparatives, le recul est déterminé en fonction de la hauteur du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

- **Préserver les cours d'eau et les ripisylves :**

Il est imposé pour toute construction et installation, un recul minimal de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés, notamment afin de préserver les ripisylves.

## Les zones à urbaniser : zones AU

### Le secteur IAU

#### Justification du zonage

Le secteur IAU a été défini dans la continuité du tissu bâti, au niveau des franges urbaines. Elle s'appuie sur des amorces de voies existantes, permettant un bouclage du secteur. 90% de sa surface appartient déjà à la commune ce qui facilitera la réalisation d'un projet qualitatif et échelonné dans le temps en fonction des besoins.

Sa localisation en frange urbaine en fait un site à enjeux paysagers d'où la détermination d'OAP, qui permettront de recréer une transitions paysagère inexistante actuellement sur cette partie du village.

Sa localisation en continuité d'un secteur bâti récent favorisera l'intégration de formes architecturales contemporaines.

#### Justification du règlement

##### - **Réaliser une opération globale et cohérente :**

Des conditions d'aménagement ont été fixées dans le règlement. Elles précisent que les occupations et utilisations du sol autorisées en zone IAU doivent se réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. De plus, les aménagements réalisés doivent permettre la poursuite de l'urbanisation cohérente de la zone et ne pas engendrer la formation de terrains enclavés.

##### - **Permettre la mixité des fonctions au sein de cette zone à dominante résidentielle :**

La vocation dominante du secteur IAU est l'habitat. Toutefois, afin d'encourager la mixité des fonctions, à l'instar des zones Ua et Ub, le règlement du PLU autorise l'implantation de différentes activités économiques au sein de cette zone IAU, notamment les constructions à destination de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt.

##### - **Privilégier le commerce de proximité :**

Le règlement du PLU limite à 200 m<sup>2</sup> maximum la surface de vente des commerces afin de privilégier le commerce de proximité plus adapté au caractère rural de la commune.

##### - **Préserver la qualité du cadre de vie :**

Comme indiqué précédemment, le règlement du PLU autorise l'implantation de différentes activités économiques dans le secteur IAU. Toutefois, afin de limiter les nuisances, le règlement précise que ces activités sont permises à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes ; l'objectif étant de préserver la qualité du cadre de vie dans les espaces résidentiels.

##### - **Faciliter la réalisation du projet :**

Les définies à l'article 6 sont souples. Les constructions peuvent en effet être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit avec un recul d'au moins 1 mètre. Par rapport aux limites séparatives, le recul est défini en fonction de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres. Il est également possible de s'implanter sur limiter pour optimiser l'utilisation des terrains.

##### - **Rechercher une cohérence urbaine et paysagère à l'échelle du village :**

La hauteur maximale des constructions a été fixée afin de respecter les gabarits des constructions existantes à proximité. Ainsi, elle identique à celle de la zone Ub, avec un maximum de 12,5 mètres au faitage.

Le règlement précise que les bâtiments à usage d'habitation de plus de 20 mètres de longueur doivent présenter des décrochements ou éléments architecturaux permettant de rompre la linéarité de la façade. La qualité architecturale est ici recherchée pour éviter des constructions visuellement trop massives qui ne seraient pas adaptées sur la commune.

Ces mesures répondent notamment à l'objectif du PADD visant à préserver le paysage urbain en privilégiant des volumétries de constructions mesurées et adaptées à la typologie locale.

- **Autoriser des formes architecturales contemporaines :**

Contrairement au centre ancien où l'objectif est de conserver des formes architecturales traditionnelles, le choix a été fait d'autoriser notamment les toitures terrasses dans les secteurs d'extension. La hauteur maximale des constructions est alors limitée à 11,5 mètres et à 7 mètres à la base de l'acrotère.

- **Prévoir un stationnement adapté :**

Un nombre de place de stationnement minimal a été fixé en fonction de la taille des logements. Pour les constructions ayant une autre destination que l'habitat, le règlement est souple pour faciliter l'installation des activités économiques, et le nombre de places devra alors correspondre aux besoins. Dans tous les cas, ces places de stationnement doivent être réalisées en dehors du domaine public. Le règlement favorise également le stationnement pour les vélos.

## Le secteur IAUX

### Justification du zonage

Le secteur IAUX a été délimité en vue de l'extension de la zone d'activités économiques adjacente. Ce secteur qui correspond à une zone d'extension inscrite au POS a été réduit car les entreprises existantes (qui avaient des projets de développement à l'époque) n'ont plus de besoin à court terme. Néanmoins, cette zone déjà partiellement aménagée a toujours vocation à accueillir des activités.

### Justification du règlement

- **Réaliser une extension mixte de la zone d'activité existante :**

La vocation principale de la zone IAUX est l'activité économique. Le règlement autorise par défaut les constructions à destination d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt, de bureau, d'hébergement hôtelier au sein de la zone car il interdit uniquement les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière. La réalisation d'un commerce ou d'un logement est toutefois soumise à des conditions particulières. Il s'agit en effet de privilégier, comme dans le reste du village, le commerce de proximité en limitant la surface de vente à 400 m<sup>2</sup>. Cette surface est cependant supérieure à celle imposée en zone Ua et Ub car la zone IAUX est plus adaptée pour accueillir des commerces un peu plus importants (capacités de stationnement notamment). Les logements autorisés doivent être liés à une activité autorisée dans la zone et leur réalisation est encadrée afin que la zone IAUX ne devienne pas une zone à dominante résidentielle avec le temps.

La hauteur maximale des logements est identique à celle imposée en zones urbaines, soit 12,5 mètres au faitage et 7 mètres à l'acrotère. Pour les autres constructions, le règlement facilite la réalisation de bâtiments d'activités avec une hauteur fixée à 20 mètres au faitage et 15 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

- **Prendre en compte les risques et nuisances :**

Pour des raisons fonctionnelles et de sécurité, un recul minimal de 5 mètres est imposé aux constructions par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Ce recul permet également d'envisager l'accès facilité aux bâtiments d'activité

et du stationnement. Par rapport aux limites séparatives, les constructions peuvent être édifiées soit sur limite soit en recul (déterminé en fonction de la hauteur du bâti) d'au moins 3 mètres.

- **Prévoir un stationnement adapté :**

Un nombre de place de stationnement minimal a été fixé en fonction de la taille des logements et des différentes activités économiques. Dans tous les cas, ces places de stationnement doivent être réalisées en dehors du domaine public. Le règlement favorise également le stationnement pour les vélos.

## **Le secteur IIAU**

### Justification du zonage

Le secteur IIAU correspond au principal site d'extension du village à moyen long terme, à la suite de l'urbanisation de la zone IAU. Il n'entre pas dans les quotas d'extension du SCoT mais de ce fait il ne pourra pas être ouvert à l'urbanisation avant 2030.

Sa localisation permettra de mobiliser efficacement des secondes lignes difficilement urbanisables actuellement. Il constitue par ailleurs un secteur de transition entre la zone d'activité et le centre ancien. Enfin, près du tiers de la zone est actuellement propriété de la commune.

### Justification du règlement

Le règlement sera rédigé ultérieurement, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

## **Le secteur IIAUx**

### Justification du zonage

Ce secteur correspond à la limite nord de l'ancienne zone d'activité du POS. Il s'agit d'une réserve foncière sur le long terme dans le cadre d'un comblement de la zone IAUx par des entreprises.

### Justification du règlement

Le règlement sera rédigé ultérieurement, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

## Les zones agricoles : zones A

### Le secteur Ac

#### Justification du zonage

Le secteur Ac délimite les espaces agricoles pouvant accueillir des exploitations. Ces zones ont été délimitées en concertation avec la Chambre d'Agriculture et les exploitants du village. Elles permettent de répondre à leurs besoins tout en limitant le mitage des espaces agricoles et en préservant au maximum le village des nuisances potentielles liées notamment à l'élevage.

#### Justification du règlement

##### - **Permettre l'implantation et le développement de nouvelles activités agricoles**

Le règlement du PLU interdit par défaut toute occupations et utilisation du sol sur cette zone. L'article 2 permet uniquement (sauf exceptions indiquées dans le règlement) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole. Les logements et leurs annexes sont également autorisés sous plusieurs conditions afin de limiter leur développement ; l'activité agricole doit prédominer dans cette zone.

##### - **Permettre le développement d'activités touristiques liées à l'agriculture**

Le règlement permet également les constructions et installations nécessaires au développement d'activités commerciales et touristiques liées aux exploitations existantes dans la zone à condition qu'elles soient situées à proximité des sites d'exploitation, qu'elles demeurent une activité complémentaire.

##### - **Préserver les cours d'eau et les ripisylves :**

Il est imposé pour toute construction et installation, un recul minimal de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau, notamment afin de préserver les berges et les ripisylves.

##### - **Garantir une bonne intégration paysagère des constructions tout en permettant la réalisation de bâtiments d'exploitation**

La hauteur maximale autorisée a été fixée à 12,5 mètres au faitage pour les habitations ainsi que pour les exploitations agricoles et forestières. Pour les silos, la hauteur maximale peut atteindre 15 mètres.

De plus, l'article 11 du règlement du PLU rappelle que, dans tous les cas, les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement soit en recul par rapport aux voies et emprises publiques. Pour des raisons de sécurité et d'impact paysager, une distance minimale de 15 mètres est fixée par rapport à l'axe des routes départementales. Le recul est de 5 mètres par rapport aux autres voies. Au niveau de l'entrée sud identifiée par le SCoT, le recul a été porté à 25 mètres pour limiter l'impact visuel des futurs bâtiments d'exploitation sans pour autant trop contraindre les capacités de développement du site.

##### - **Limiter les nuisances**

Afin de limiter l'exposition des habitations aux nuisances liées aux activités agricoles et en particulier l'élevage, le règlement stipule que les bâtiments d'élevage doivent être édifiés à une distance au moins égale à 200 mètres de la limites des zones UA, UB et IAU qui ont une vocation dominante résidentielle.

On notera également la délimitation d'un secteur Ac1 interdisant les exploitations agricoles de type ICPE en raison de sa localisation dans les vents dominants, qui pourrait engendrer des nuisances pour les habitants du sud du village.

## Le secteur Ab

### Justification du zonage

Le secteur Ab a été délimité autour d'une exploitation d'élevage située au contact des zones bâties, afin de permettre la construction de bâtiments agricoles mais hors élevage. Le site de développement potentiel de cette exploitation est également classé en Ab pour la partie la plus proche du village, toujours avec l'objectif de ne pas engendrer de nuisances fortes pour les habitations voisines car l'exploitation et son site potentiel de développement est situé plein ouest, dans les vents dominants.

Enfin, un dernier secteur Ab est également délimité sur un site de sortie d'exploitation, pour les mêmes raisons qu'évoqué précédemment.

### Justification du règlement

#### - **Limiter les nuisances :**

Le règlement du PLU interdit par défaut toute occupations et utilisation du sol sur cette zone. L'article 2 permet toutefois le développement de certaines activités agricoles. Les bâtiments d'élevage ne sont pas autorisés en secteur Ab car ce dernier est situé à proximité immédiate des espaces résidentiels. Ceci permet de limiter les nuisances potentielles envers les habitations.

#### - **Préserver les cours d'eau et les ripisylves :**

Il est imposé pour toute construction et installation, un recul minimal de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau, notamment afin de préserver les berges et les ripisylves.

#### - **Garantir une bonne intégration paysagère des constructions**

La hauteur maximale autorisée a été fixée à 12,5 mètres au faitage pour les habitations ainsi que pour les exploitations agricoles et forestières. La hauteur maximale est également fixée à 12,5 mètres dans les zones adjacentes Ua et Ub. Contrairement à la zone Ac, les silos ne sont pas autorisés en zone Ab ; ceux-ci ayant un impact visuel conséquent et inadapté à ce secteur de transition entre village et espace agricole ouvert.

De plus, l'article 11 du règlement du PLU rappelle que, dans tous les cas, les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement soit en recul par rapport aux voies et emprises publiques. Pour des raisons de sécurité, une distance minimale de 15 mètres est fixée par rapport à l'axe des routes départementales. Le recul est de 5 mètres par rapport aux autres voies.

## Le secteur Aa

### Justification du zonage

Le secteur Aa délimite l'ensemble des espaces agricoles destinés à être préservés grâce à une constructibilité très limitée. Il intègre également des fonds de jardins ne pouvant être intégrés en zone U pour respecter les surfaces hors T0 du SCoT. Néanmoins le caractère nettement inconstructible de la zone Aa permet un retour éventuel à l'agriculture et assure de fait une limitation de la consommation de ces espaces périurbains, souvent utilisés en jardins potager ou en vergers – des formes d'agricultures familiales et extensives.

Dans le POS ces espaces périurbains étaient classés en zone NCc relativement profonde permettant la création d'annexes (elles sont courantes à Baldenheim compte-tenu de l'existence de nombreux potagers et vergers au-delà des zones urbaines,

sur le parcellaire en lanières). La zone Aa remplace la NCc mais reste bien plus restrictive puisque ces annexes ne sont plus autorisées.

#### Justification du règlement

- **Observer une constructibilité très limitée afin de préserver les terres agricoles :**

Par défaut, le règlement du PLU interdit, à travers l'article 1 de la zone Aa, toutes les occupations et utilisations du sol. L'article 2 permet seulement quelques occupations et sous certaines conditions. En effet, sont notamment autorisées, sous conditions, les extensions des exploitations agricoles et forestières existantes ainsi que les abris de pâture liés et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole.

- **Limiter la consommation d'espace :**

Afin de limiter la consommation d'espace, l'emprise au sol des extensions des constructions existantes est limitée à 30% d'emprise supplémentaire. Celle des abris de pâture est limitée à 20 m<sup>2</sup>.

- **Préserver les cours d'eau et les ripisylves :**

Il est imposé pour toute construction et installation, un recul minimal de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau, notamment afin de préserver les ripisylves.

- **Limiter l'impact paysager des constructions :**

La hauteur maximale autorisée a été fixée à 5 mètres afin de limiter l'impact visuel.

De plus, l'article 11 du règlement du PLU rappelle que, dans tous les cas, les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimal de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales et 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies. Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent s'implanter soit sur limite soit avec un recul d'au moins 3 mètres (recul déterminé en fonction de la hauteur de la construction projetée).

## Les zones naturelles : zones N

### Les secteurs N et Ne

#### Justification du zonage

Les espaces naturels à préserver sont classés en secteur N. Celui-ci comprend notamment les espaces forestiers, les zones humides.

Le sous-secteur Ne est destiné à l'aménagement de l'abri de pêche existant appartenant à l'association piscicole et constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

#### Justification du règlement

##### - **Observer une constructibilité très limitée afin de préserver les espaces naturels :**

Par défaut, le règlement du PLU interdit, à travers l'article 1, toutes les occupations et utilisations du sol en zone N. L'article 2 permet seulement quelques occupations du sol, sous certaines conditions. En effet, seuls sont permis les travaux, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, notamment ceux liés à la gestion du risque d'inondation, les affouillements et exhaussements du sol nécessaires, les abris de pâture sous condition.

Au regard de ces dispositions, les règles de prospect sont souples car l'enjeu est faible, très peu de constructions sont permises. En effet, les constructions et installations peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en recul d'au moins 0,50 mètre par rapport aux voies et emprises publiques. Par rapport aux limites séparatives, l'implantation peut se faire soit sur limite soit en recul d'au moins 3 mètres.

##### - **Limiter la consommation d'espace :**

L'emprise au sol des abris de pâture est limitée à 20 m<sup>2</sup>.

##### - **Limiter l'impact paysager des constructions :**

La hauteur maximale des constructions autorisées a été fixée à 4 mètres afin de limiter l'impact visuel.

De plus, l'article 11 du règlement du PLU rappelle que, dans tous les cas, les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

##### - **Préserver les cours d'eau et les ripisylves et prévenir le risque d'inondation :**

Il est imposé pour toute construction et installation, un recul minimal de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau, notamment afin de préserver les ripisylves. Ce recul est porté à 50 mètres par rapport aux berges de l'III afin de limiter l'exposition des futures constructions au risque d'inondation.

##### - **Permettre le maintien du secteur de l'étang :**

En secteur Ne, l'extension des constructions existantes est limitée à 20 mètres<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU, ce qui permettra d'aménager l'abri de pêche tout en limitant les impacts sur l'environnement et la consommation d'espace.

En secteur Ne, le règlement autorise également les travaux d'aménagement de l'étang existant même s'il n'y pas de projet précis à ce jour.

## Justification des Emplacements Réservés (ER)

D'après l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- « 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale de programme de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

### Aménagements routiers :

L'ER1 a été délimité en vue de la création d'une voie d'accès au secteur d'équipements avec une emprise de 8 mètres permettant le croisement de tout type de véhicules puis une emprise de 2 mètres entre la fin de la rue du Château et les équipements sportifs pour créer une liaison douce..

L'ER2 est destiné à la création d'une voie d'une emprise de 6 mètres.

L'ER7 est destiné à la création d'une voie d'accès à la zone d'activités économiques depuis la rue de Sélestat, sur une emprise de 9 mètres permettant une circulation aisée de tout type de véhicules.

L'ER11 est destiné à l'aménagement de la traversée de Rathsamhausen.

L'ER12 prévoit la rectification des virages de la RD 208 avec une emprise moyenne de 14 mètres.

### Élargissements de voiries existantes :

L'ER3 est destiné à l'élargissement d'une voie de desserte à l'ouest de la rue de Mussig pour atteindre une emprise de 6 mètres. Elle permet l'accès aisé aux espaces agricoles et une desserte optimale des constructions existantes.

L'ER4 est destiné à l'élargissement d'une voie de desserte au nord de la rue de la Source pour atteindre une emprise de 6 mètres. Elle permet l'accès aisé aux espaces agricoles.

L'ER5 prévoit l'élargissement d'une voie de desserte pour une emprise de 8 mètres avec création d'une aire de retournement, destinés à faciliter la circulation.

L'ER6 correspond à l'aménagement du carrefour entre plusieurs axes routiers.

L'ER8 est destiné à l'élargissement du chemin agricole situé à l'ouest de la rue Binni pour une emprise moyenne de 6 mètres. Elle permet l'accès aisé aux espaces agricoles.

L'ER9 est destiné à l'élargissement d'une voie de desserte à l'est de la rue de Mussig pour une emprise moyenne de 8 mètres. Elle permet l'accès aisé aux espaces agricoles et une desserte optimale des constructions existantes.

L'ER10 est destiné à l'élargissement de l'impasse de l'III à Rathsamhausen pour une emprise moyenne de 6 mètres car son calibrage actuelle rend difficile la circulation automobile.

## V – PRESENTATION DES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

### La logique ERC

Comme tout projet susceptible de présenter des impacts sur le milieu naturel, les documents de planification tel que la carte communale faisant l'objet d'une évaluation environnementale s'inscrivent pleinement dans le cadre de la doctrine "éviter, réduire, compenser" (ERC). Cette doctrine vise à dégager les principes communs aux différentes réglementations qui s'appliquent au milieu naturel (eau, biodiversité et services écosystémiques associés). Les spécificités de chaque réglementation ne sont précisées que lorsqu'elles s'attachent à des principes fondamentaux.

Dans l'esprit de la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, les procédures de décision publique doivent permettre de « privilégier les solutions respectueuses de l'environnement, en apportant la preuve qu'une décision alternative plus favorable à l'environnement est impossible à coût raisonnable » et de limiter la consommation des surfaces agricoles, forestières et naturelles. Dans cet esprit, on privilégie les espaces déjà artificialisés dans le choix d'implantation du projet, lorsque c'est possible. Il est souhaitable que le projet déposé soit celui présentant, au regard des enjeux en présence, le moindre impact sur l'environnement à coût raisonnable.

Dans le cadre de cette démarche ERC qui c'est faite de manière itérative concernant l'aboutissement du projet de diagnostic et de zonage, cela nous a permis de rester sur l'évitement et la réduction des impacts par rapport à l'absence de document et d'ajuster les surfaces aux besoins démographique et professionnels locaux.

**Sur le village :** La préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain passe en premier lieu par le respect de la densité et la volumétrie des constructions, les alignements, et aussi les constructions les plus remarquables, monuments historiques ou bâtiments dignes d'intérêt pour leur architecture ou leur valeur historique. Les espaces verts urbains et périphériques tel que les haies sont maintenues ou exclu du zonage pour être préservé. La consommation foncière est limitée au comblement de dents creuses urbaines.

**La zone d'activité IAUx et IIAUx :** matérialisées à l'Est du village, cette zone d'activité spécifique et un pôle économique important pour le village. Le choix a été fait de maintenir une vaste zone réservé à l'activité afin de ne pas pénaliser l'éventualité d'un projet.

**Les zones agricoles :** La protection des zones naturelles constitue un objectif majeur de la planification. Les espaces agricoles sont majoritairement en culture et prairie, ils contribuent à l'image rurale du village et participent à son attractivité sur le plan touristique et économique. La très grande majorité des espaces à vocation agricole est préservée. La ponction pour l'urbanisation nouvelle est quasi nulle par rapport aux potentiels du POS.

**Les zones naturelles et les massifs forestiers :** La protection du patrimoine naturel constitué par les massifs forestiers, les pelouses et les combes s'impose afin de préserver les grands équilibres entre les espaces urbains ou à urbaniser et les espaces naturels. L'impact du périmètre constructible dédié à l'habitat et aux activités est nul sur les espaces naturels et forestiers.

**Les zones inondables et risques naturels :** ne concernent pas les périmètres constructibles.

Le choix d'une urbanisation maîtrisée et limité sur les dents creuses structure l'enveloppe urbaine et garanti une préservation durable des milieux naturels présents ailleurs sur la commune et en périphérie du village.

## VI – INDICATEURS DE SUIVI

### Démarche

#### Obligation réglementaire

Au titre du décret n°2005-608 du 27 mai 2005, le plan évalué doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation. Il est donc nécessaire de prévoir un dispositif de suivi qui permette une telle évaluation.

#### Présentation de la démarche

Il est utile d'identifier et de sélectionner les données environnementales qui sont nécessaires au suivi des incidences importantes sur l'environnement.

Il convient d'établir un tableau de bord et des indicateurs pour étayer la démarche, depuis la phase de diagnostic et tout au long des étapes de mise en œuvre. Les indicateurs peuvent fournir un cadre permettant d'identifier les informations pertinentes sur l'environnement.

Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- *la pertinence et l'utilité pour les utilisateurs ;*
- *la facilité à être mesurés ;*
- *l'adaptation aux spécificités du territoire.*

#### Les indicateurs

Un indicateur est la mesure d'un objectif à atteindre, d'une ressource mobilisée, d'un effet obtenu, d'un élément de qualité ou d'une variable du contexte. Il permet d'obtenir une information synthétique quantifiée, pour apprécier les divers aspects d'un projet ou d'une stratégie de développement.

Les principales qualités que doit réunir un indicateur sont :

- *être pertinent (refléter la réalité et avoir un rapport direct avec un objectif) ;*
- *être clair et facile à interpréter ;*
- *être précis (grandeur précise et vérifiable) ;*
- *être fiable (possibilité de comparaisons) ;*
- *être utile (appuyer le pilotage et/ou la prise de décision).*

#### Le modèle de suivi

Un suivi efficace suppose la désignation des autorités responsables et la détermination du moment et de la fréquence du suivi. Il ne s'agit pas de constituer une liste fixe et définitive d'indicateurs, d'une part parce qu'il est impossible de couvrir tous les champs des situations rencontrées et d'autre part parce que la démarche du développement durable est flexible et adaptable.

Au regard des cibles choisies (incidences du PLU et mesures prises ou à prendre), il convient de mettre en œuvre le modèle qui repose sur l'idée suivante : « les activités humaines exercent des pressions sur l'environnement et affectent la qualité et la quantité des ressources naturelles (Etat). La société répond à ces changements en adoptant des politiques environnementales, économiques et sectorielles ».

## Tableau des indicateurs

Les indicateurs de suivi présentés ci-dessous vont permettre d'évaluer l'évolution du Plan Local d'Urbanisme au regard des objectifs énoncés dans différents domaines. A terme, ces indicateurs de suivi permettront de réaliser un bilan de son application et de lancer en cas de besoin une révision du document. Ce bilan doit être effectué 9 ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme (article L.153-27 du code de l'urbanisme).

Thématiques	Indicateurs de suivi	Couverture géographique	Fréquence de suivi	Source
<b>Développement urbain maîtrisé et utilisation économe des espaces naturels et agricoles</b>	Autorisations d'urbanisme : nombre de logements créés/ha	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	Données communales et SCoT
<b>Renouvellement urbain</b>	Evolution du nombre de logements vacants et rythme de comblement des dents creuses par rapport à l'étude effectuée dans le diagnostic	Ensemble des zones U	Triennale	Données communales
<b>Ouverture des zones à urbaniser</b>	Mesures des surfaces bâties - respect des OAP et des projections du PADD - critères qualitatifs (espaces verts, équipements)	Ensemble des zones AU	Triennale	Données communales ou gestionnaire des réseaux
<b>Infrastructures et équipements</b>	Bilan des travaux effectués	Ensemble du territoire communal	Triennale	Données communales ou gestionnaire des réseaux
<b>Mixité sociale</b>	Autorisations d'urbanisme : typologie des logements créés	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	Données communales et SCoT
<b>Diversité des fonctions urbaines</b>	Autorisations d'urbanisme : destination des constructions réalisées	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Données communales et SCoT
<b>Sécurité et salubrité publique</b>	Suivi de la qualité de l'eau distribuée	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Agence régionale de santé
<b>Prévention des risques naturels</b>	Suivi et localisation des phénomènes d'inondation et/ou coulées d'eau boueuse	Ensemble du territoire communal	Annuelle	La commune
<b>Mobilité, déplacement et réduction des gaz à effet de serre</b>	Evolution des statistiques sur les modes de transport des habitants	Ensemble du territoire communal	Variable (selon la parution des données INSEE)	Données INSEE
<b>Protection des paysages</b>	Mise en œuvre des OAP, nombre et essences plantés	Ensemble du territoire communal	Bilan final	La commune
<b>Protection de la biodiversité</b>	Cartographie de l'évolution de l'occupation du sol	Ensemble du territoire communal	Bilan final	La commune

## VII – RESUME NON-TECHNIQUE ET DEMARCHE ITERATIVE

Le résumé non technique a pour fonction de présenter succinctement et dans des termes simples, le projet de PLU de Baldenheim. L'obligation de réaliser ce document est issue de la démarche d'évaluation environnementale dont il fait partie intégrante.

### Résumé non technique des pièces réglementaires

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les grandes orientations thématiques pour le PLU à l'horizon 2030. Ces orientations ont ensuite été traduites dans les pièces réglementaires du PLU que sont le règlement (graphique et écrit) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

#### Le règlement :

Le règlement écrit et graphique du PLU définit l'usage et la constructibilité du sol pour les 4 grands types de zones que sont : les zones urbaines (dites zones U), les zones à urbaniser (dites zones AU), les zones agricoles (dites zones A) et les zones naturelles et forestières (dites zones N). Ces zones sont divisées en secteurs de zones en fonction de la spécificité des occupations du sol qui y sont autorisées.

#### Zone U :

Les zones U correspondent globalement aux espaces déjà bâtis ou au contact de l'urbanisation. Ils ont vocation à accueillir différentes catégories de constructions. Dans le PLU, on retrouve :

Ua : il s'agit du centre ancien de Baldenheim, caractérisé par une structure plutôt traditionnelle. Le bâti relativement dense, est souvent implanté sur limite séparative et à l'alignement par rapport aux voies. Cet espace cumule des fonctions résidentielles, de services et d'activités économiques.

Ub : la zone Ub correspond aux extensions urbaines. Elle comprend notamment des constructions plus récentes et moins denses que dans la partie ancienne du bourg. Les constructions sont implantées généralement en retrait de l'alignement, sur des parcelles plus vastes, souvent sous forme pavillonnaire.

Ue : la zone Ue correspond au secteur accueillant des équipements publics notamment ceux liés aux loisirs.

Ux : la zone Ux correspond au secteur accueillant des activités économiques.

#### Zone AU :

Les zones à urbaniser (AU) sont des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation, qui se partagent entre deux catégories. Les IAU, immédiatement urbanisables sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble et les IIAU qui nécessitent une modification ou une révision pour être urbanisées.

Dans le PLU, on retrouve :

IAU : Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et sa capacité est suffisante.

L'affectation dominante de ces secteurs est l'habitat. Néanmoins, 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 AU est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

IAUx : cette zone correspond aux extensions à destination d'activité économique.

IIAU : il s'agit d'une zone naturelle non pourvue des équipements de viabilité ou disposant d'équipements insuffisants pour son urbanisation, mais destinée à être urbanisée dans le futur. Elle est inconstructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'après modification du PLU.

IIAUx : cette zone correspond à des réserves foncières à destination d'activité économique.

*Zone A :*

Les zones agricoles (A) correspondent aux secteurs dédiés au développement des exploitations agricoles ou à la préservation des espaces cultivés.

Dans le PLU, on retrouve :

Ac : secteur au sein de l'espace agricole destiné spécifiquement aux sorties d'exploitations.

Ab : secteur agricole constituant une zone tampon avec les zones urbaines, où la construction est limitée aux bâtiments agricoles non dédiés à l'élevage.

Aa : secteur agricole où la construction est limitée en raison de la qualité agronomique des terres.

*Zone N :*

Les zones identifient les secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages... Ce sont globalement des secteurs faiblement constructibles.

Dans le PLU, on retrouve :

Nn : secteur naturel à protéger correspondant aux zones à forte valeur environnementale.

Ne : secteur propice aux aménagements autour des étangs. Il constitue un STECAL au sens du code de l'urbanisme.

**Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :**

Les OAP fixent les principes à respecter, dans le cadre de l'aménagement de différents secteurs, selon un rapport de compatibilité. Elles s'inscrivent en complément des dispositions définies dans le règlement pour apporter notamment un aspect plus qualitatif aux projets mais aussi pour spatialiser les principes d'aménagement et de garantir l'optimisation du foncier. Elles ont été définies au niveau des zones à urbaniser.

**Résumé non technique de l'évaluation environnementale et de la démarche**

L'évaluation des incidences sur les milieux naturels est réalisée en superposant les zones à urbaniser à la carte de l'occupation des sols après une visite des parties du territoire promises à l'urbanisation.

Une attention particulière est portée aux interférences du plan avec les sites Natura 2000 les plus proches. Les incidences sur les habitats naturels découlent directement de l'emprise des zones à urbaniser. Les impacts sur les espèces qui ont justifié l'inscription du site dans le réseau européen sont évalués en examinant les interférences possibles avec les espaces contribuant à leurs fonctions vitales (reproduction, alimentation, migrations, hivernage).

Le paysage est analysé en parcourant le territoire non forestier. Les différentes unités visuelles, la caractéristique de la structure paysagère, leur évolution possible, sont notés. L'évaluation des incidences sur le paysage résulte de la mise en situation des prescriptions du règlement (ou de leur absence), d'une observation des fonctions affectées à chacun des sites ouverts à l'urbanisation et des mesures prises pour empêcher le mitage de l'espace agricole.

Le diagnostic relatif à l'eau est réalisé à partir des données disponibles dans les banques de données eau et à partir des informations fournies par les gestionnaires du service de l'eau et de l'assainissement. L'étude examine la position des zones à urbaniser par rapport aux cours d'eau, aux zones humides, aux zones inondables et aux périmètres de protection des captages d'eau potable.

L'extension urbaine et économique pour l'activité permise via le zonage ouvre 12ha de dents creuse ou espaces agricole et impacte des terrains agricoles et quelques arbres fruitiers / potagers en arrière de parcelles.

Ces impacts restent très faibles sur le périmètre dédié à l'habitat sur l'enveloppe urbaine du village compte tenu de l'isolement de ces milieux dans le tissu urbain et de la localisation des enjeux écologiques du territoire qui se trouve à l'extérieur de l'enveloppe urbaine, sur les zones naturelles.

La logique ERC et la démarche itérative mise en place dès le début de l'élaboration du projet permet d'aboutir à un zonage de carte communale présentant une gestion équilibrée de la demande et des ressources (foncières, agricoles, écologiques et économiques).

L'évaluation environnementale conduite de manière itérative prévient et complète le diagnostic sur les précisions et les impacts potentiels vis-à-vis des zones humides, de la TVB et des zones N2000 du rapport de présentation. Elle confirme la non-atteinte aux espèces et habitats d'intérêt communautaires ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000 pour le zonage constructible.

**En conclusion, le projet urbain de Baldenheim tient compte des particularités du patrimoine naturel et architectural de la commune. Le zonage montre la volonté de structurer et densifier l'existant en adéquations avec les objectifs supra-communaux tout en préservant la conservation des secteurs naturels, agricoles et forestiers.**

**Aucun habitat d'intérêt communautaire prioritaire n'est impacté par les ouvertures à l'urbanisation permises par le zonage constructible. Les sites Natura 2000 et les zones humides sont évités, permettant au réseau Natura 2000 de se développer et d'atteindre ses objectifs de conservation.**

**Le projet s'inscrit, à son niveau, dans une logique de développement durable et dans les orientations fixées par la loi Grenelle I et II. La reconnaissance des enjeux écologiques présents, la gestion, l'entretien des milieux naturels remarquables doivent être fait par un effort de vulgarisation de la municipalité et des structures animatrices des documents d'objectifs Natura 2000.**



 **TOPOS**  
U R B A N I S M E

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



UNIQUE TOPOS MANAGEMENT