

# Plan Local d'Urbanisme de HERBSHEIM



## Projet d'aménagement et de développement durables

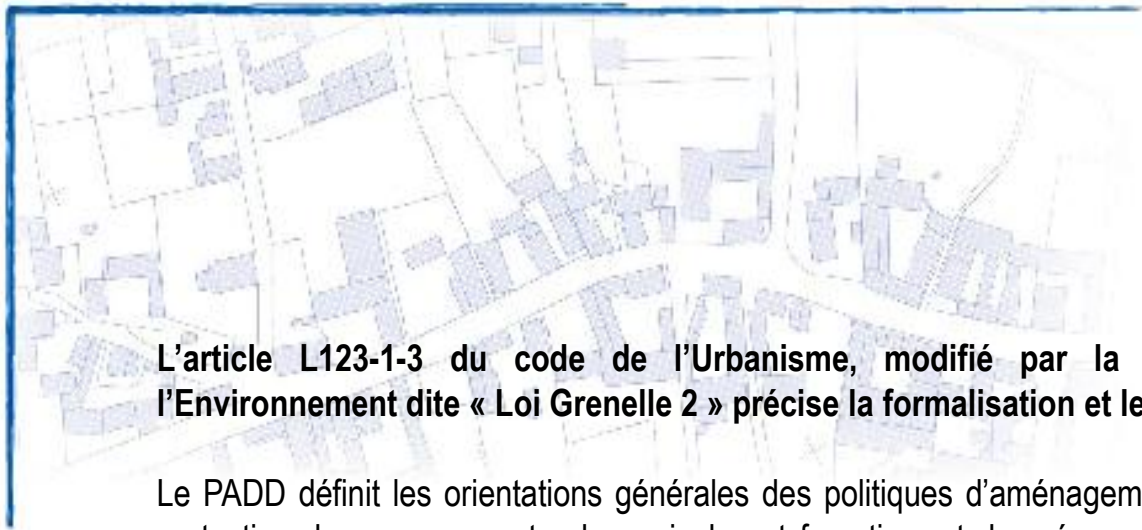
Document approuvé par délibération du  
Conseil Municipal le :

Le Maire :

TOPOS  
4, rue des Artisans  
ZA du Stade  
67210 Bernardswiller







**L'article L123-1-3 du code de l'Urbanisme, modifié par la loi Engagement National pour l'Environnement dite « Loi Grenelle 2 » précise la formalisation et le contenu du PADD comme suit :**

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



## A) Poursuivre une urbanisation durable et innovante, respectueuse de l'environnement

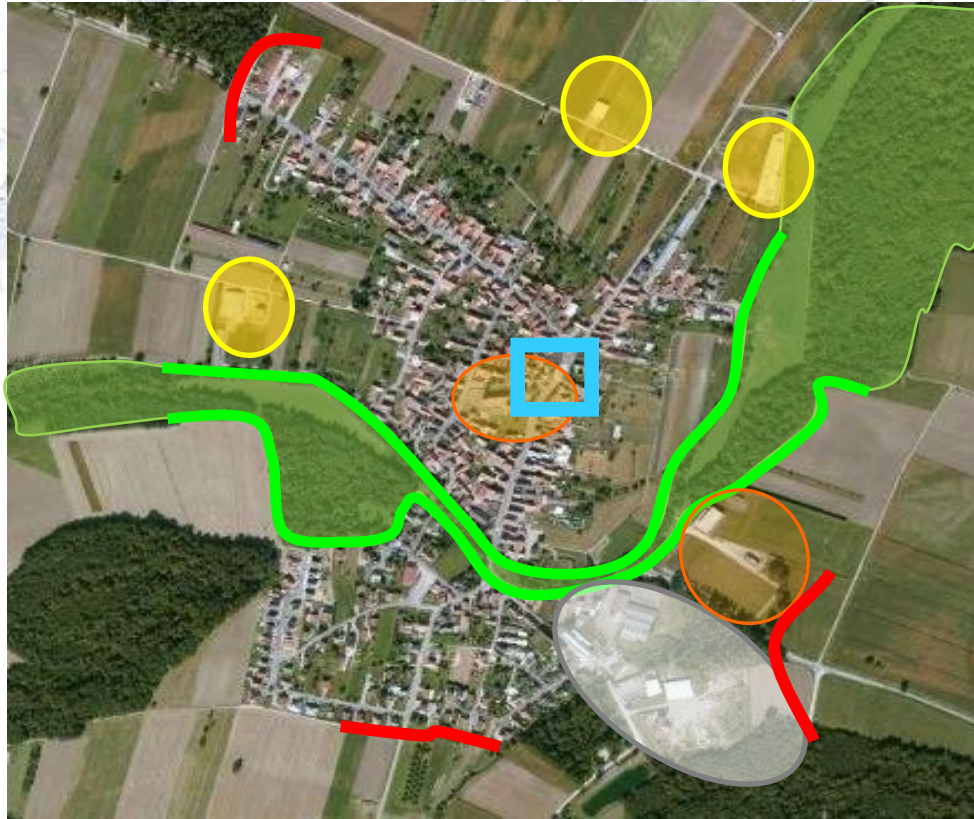
En 2009, la population de Herbsheim était estimée à 850 habitants (comme en 2007). Au regard des dynamiques démographiques de ces 20 dernières années, la commune envisage d'approcher les 1000 habitants à l'horizon 2025.

Dans cette perspective, les orientations générales ci-dessous sont définies :






### Orientation n°1 : Rééquilibrer l'organisation urbaine au profit de la proximité

- Réaffirmer la centralité de la commune en favorisant l'ouverture à l'urbanisation à proximité des services de proximité.
- Favoriser la mixité urbaine dans les futurs projets de construction.
- Faire le choix d'extensions urbaines mesurées (en nombre et en surfaces) afin de préserver les ressources foncières du village.
- Favoriser les secteurs à l'interface entre le centre du bourg, les services et les activités.
- Créer des liaisons entre les secteurs d'urbanisation future et le centre du village.
- Protéger au mieux les habitants, les constructions et installations des aléas et risques connus, notamment de coulées de boues et d'inondations.
- Permettre le développement des énergies renouvelables sur le territoire pour limiter la consommation d'énergies.

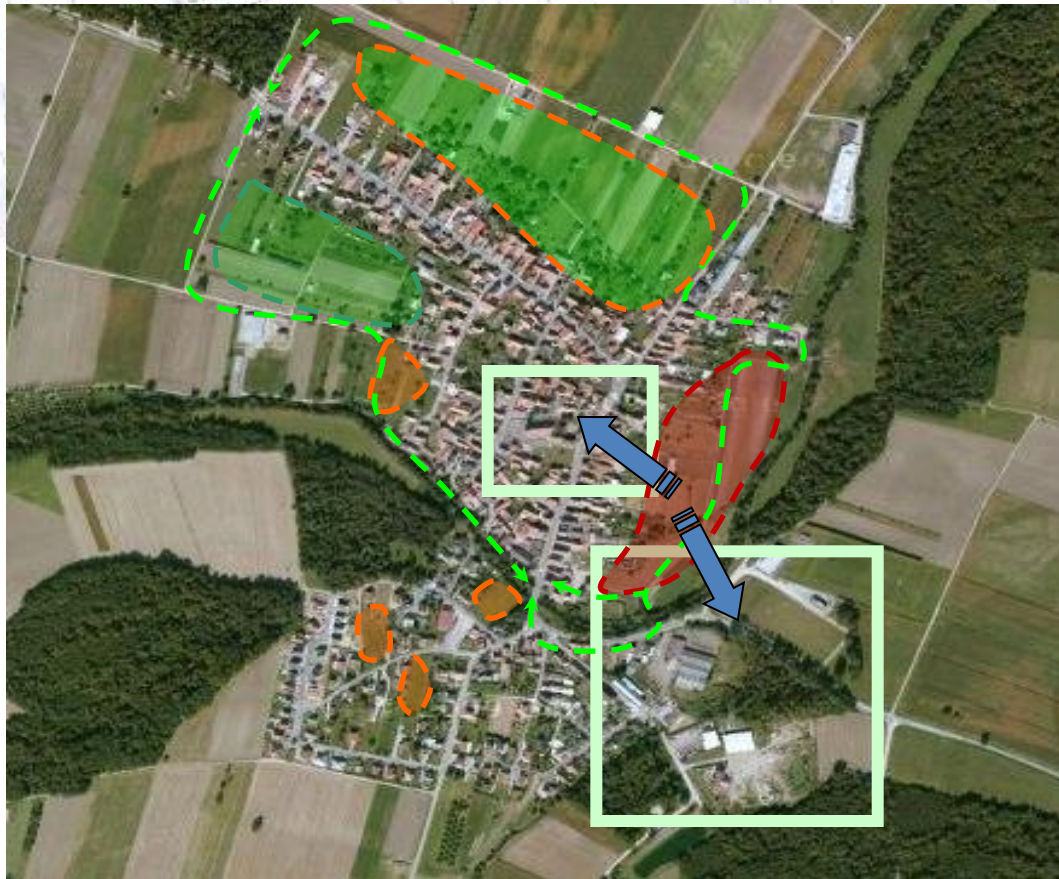
## A) Poursuivre une urbanisation durable et innovante, respectueuse de l'environnement



### Légende :

-  Limites dans le développement de l'enveloppe urbaine
-  Ceinture verte bordant la Zems à préserver
-  Centralité à conserver et encourager en favorisant notamment l'implantation des futurs secteurs d'extension
-  Zone d'activités
-  Exploitations agricoles – contrainte de développement à prendre en compte
-  Services et équipements publics – position centrale à affirmer

## A) Poursuivre une urbanisation durable et innovante, respectueuse de l'environnement



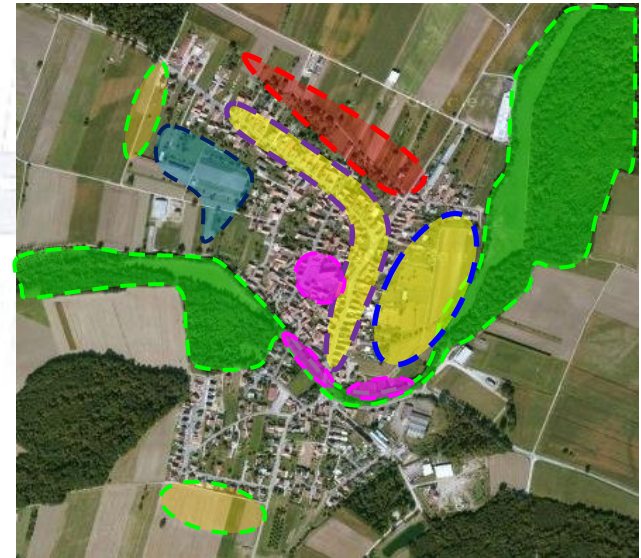
### Légende :

- ← → Maillage périurbain à mobiliser dans le cadre du développement du village
- ▭ Principales infrastructures, équipements, services et activités
- ↔ Interface entre services, équipements et activités – favoriser la création de liaisons
- ▭ Espace vert intra urbain présentant un potentiel d'urbanisation à court ou moyen terme
- ▭ Espace vert péri urbain présentant un potentiel d'urbanisation sur le long terme
- ▭ Secteur à fort potentiel de développement d'un nouveau quartier au contact des principaux équipements publics
- ▭ Secteur périurbain à vocation naturelle et paysagère








## A) Poursuivre une urbanisation durable et innovante, respectueuse de l'environnement

### Orientation n°2 : Encourager la mise en œuvre d'un urbanisme durable respectueux du paysage urbain

- Maintenir le cadre de vie par des aménagements paysagers et architecturaux respectueux du paysage urbain: garder l'esprit « village rural ».
- Favoriser la conservation de l'architecture traditionnelle: maisons typiques, Schlupf...
- Garantir la bonne insertion des extensions futures au tissu urbain existant, tout en permettant un urbanisme durable et innovant.
- Dans les secteurs d'urbanisation plus récente, permettre une densification adaptée et une évolution raisonnée du patrimoine bâti.
- Envisager la réalisation de constructions aux normes HQE au niveau des zones d'extensions communales.
- Mettre en valeur la motte castrale en limitant les possibilités de construction à des bâtiments légers, dans le respect du caractère patrimonial du site.
- Lutter contre le ruissellement en maintenant des espaces perméables aux eaux pluviales à l'intérieur des zones urbaines.



#### Légende :

-  Vergers en seconde ligne – à préserver à court ou moyen terme et à intégrer en cas d'aménagement sur le long terme
-  Alignement - à respecter
-  Zone périurbaine ponctuée d'éléments verts à l'interface entre zone bâtie et espace agricole- vocation à affirmer
-  Secteur à enjeux paysager en entrée de village – à préserver de l'urbanisation
-  Secteur à enjeux paysager au centre village
-  Secteur à enjeux paysager le long du cour d'eau
-  Secteur d'extension tendant vers la haute qualité environnementale

## A) Poursuivre une urbanisation durable et innovante, respectueuse de l'environnement

### Orientation n°3 : Un niveau d'équipement à conforter

- Conforter la bonne offre en équipements et services déjà existants et permettre leur développement.
- Favoriser l'implantation d'extensions à proximité des services et équipements.
- Envisager la réalisation de services et équipements adaptés aux séniors.



*L'église et la place de la mairie*

## A) Poursuivre une urbanisation durable et innovante, respectueuse de l'environnement

### Orientation n°4 : Préserver la diversité et la richesse des milieux naturels et agricoles

- Maintenir des espaces verts en milieu urbain et créer des espaces de transition avec l'espace agricole.
- Préserver et favoriser le développement des vergers.
- Sauvegarder les espaces naturels remarquables (milieux humides, sites natura 2000...).
- Maintenir les espaces ouverts en conservant l'agriculture encore présente.
- Encourager le développement de l'apiculture et d'une agriculture plus respectueuse de l'environnement.

### Orientation n°5 : Préserver et restaurer les continuités écologiques de la commune

- Préserver et restaurer les cortèges végétaux majeurs des rivières notamment pour assurer le bon fonctionnement écologique.
- Entretien des abords de la Zembs tant pour leurs valeurs écologiques que paysagères.
- Conformément à la trame verte régionale, préserver la vocation de corridor écologique du massif forestier et des espaces naturels et agricoles.







*Les berges de la Zembs*

## A) Poursuivre une urbanisation durable et innovante, respectueuse de l'environnement



### Légende :

-  Corridor écologique – continuité à préserver
-  Eléments naturels et paysages remarquables à forte valeur patrimoniale
-  Secteur humide à forte valeur écologique à préserver dans le respect du SCOTERS
-  Cours d'eau

## B) Améliorer le fonctionnement et l'attractivité de la commune

### Orientation n°1 : Une offre d'habitat à diversifier pour faciliter le parcours résidentiel dans la commune

- Rééquilibrer la pyramide des âges en favorisant l'accueil de jeunes ménages.
- Optimiser les possibilités de parcours résidentiels en offrant des logements adaptés à tout type de population (jeunes, jeunes couples, personnes âgées), notamment en renforçant l'offre en logements de petite taille.
- Développer la mixité sociale de l'habitat en poursuivant la construction de logements intermédiaires (maisons bi-familles ou accolées, petits collectifs...) pour trouver des formes urbaines offrant plus de densité.

## B) Améliorer le fonctionnement et l'attractivité de la commune

### Orientation n°2 : Améliorer les flux intra urbain en offrant des alternatives aux déplacements automobiles

- Développer les transports en commun pour relier la gare ferroviaire voisine.
- Conforter le réseau de liaisons douces (piétonnier et cyclable), existant sur la commune.
- Créer des liaisons entre les secteurs d'urbanisation future et le centre du village.
- Garantir la sécurité de la traversée du village.



*Pont piétonnier au-dessus de la Zembs*

## B) Améliorer le fonctionnement et l'attractivité de la commune

### Orientation n°3 : Une offre de loisirs et des communications numériques à conforter

- Conforter la zone d'équipements publics de loisirs au Sud-Est du village
- Permettre des aménagements limités sur le site poney ranch en respectant les objectifs de préservation des zones humides.
- Préserver des sentiers de promenade.
- Maintenir le niveau d'accès aux technologies numériques, permettant à tous de bénéficier de bonnes possibilités de communications.



*La zone de loisirs intégrant terrains de football, clubhouse et salle polyvalente*




## B) Améliorer le fonctionnement et l'attractivité de la commune

### Orientation n°4 : Des activités économiques et commerciales à dynamiser

- Favoriser la revitalisation de la zone d'activité .
- Préserver et développer les activités artisanales et commerciales présentes.
- Permettre l'exploitation de la carrière et sa future extension.
- Maintenir les activités agricoles et définir des secteurs de sortie d'exploitation à l'écart du village pour permettre leur développement.
- Respecter les périmètres de réciprocité agricole.
- Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.



#### Légende :

-  Secteur de la gravière et de son extension
-  Poney ranch – potentiel d'extension à limiter
-  Zone d'activité à mobiliser et restructurer – envisager son extension à moyen terme

## C) Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels en luttant contre l'étalement urbain

En vue de la réalisation de son projet urbain et dans un respect des orientations du SCOTERS, la commune de Herbsheim a décidé de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels en se fixant les objectifs suivants :

### Objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels:

A l'horizon 2025 :

- Surface par logement : Passer de 4,7 ares sur la dernière décennie à 4,5 ares jusqu'en 2025.
- Surfaces dédiées à l'habitat : Passer d'une consommation moyenne de 40 ares par an sur la dernière décennie à moins de 35 ares par an jusqu'en 2025.

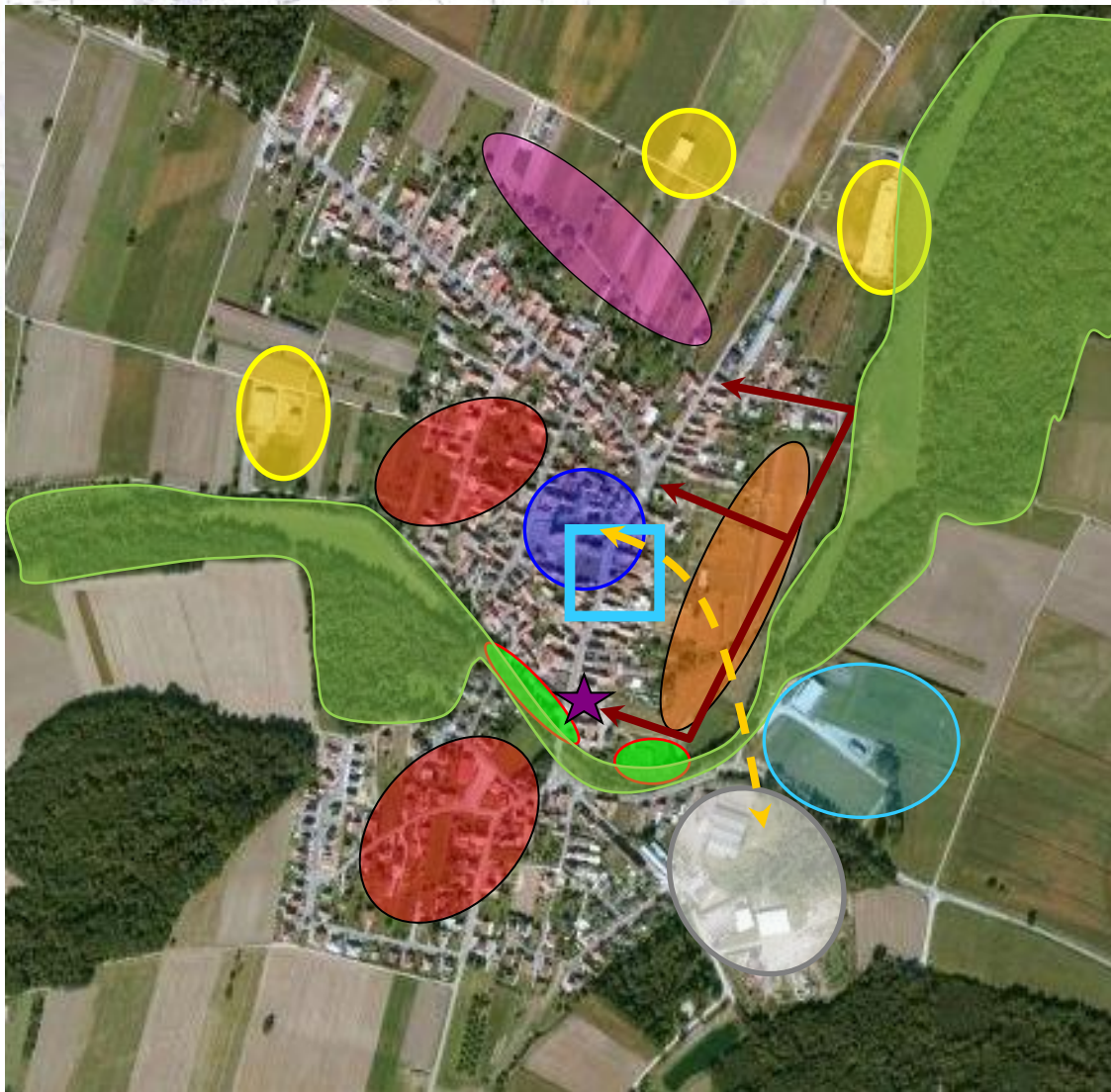
## C) Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels en luttant contre l'étalement urbain

### Objectifs de lutte contre l'étalement urbain














Afin de permettre la réalisation de son objectif démographique, tout en respectant les quotas indiqués auparavant, la commune de Herbsheim décide de lutter efficacement contre l'étalement urbain en se fixant les objectifs suivants:

- Viser la réalisation d'au moins 25% des nouveaux logements sous la forme d'habitat intermédiaire dans les zones d'extensions.
- 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 pour limiter la consommation foncière.
- Favoriser le renouvellement urbain, grâce au comblement des dents creuses et les réhabilitations de l'existant.
- Mettre fin à l'étalement urbain au profit d'une densification des franges urbaines.
- Limiter les extensions le long des routes départementales et notamment la RD 5.

## Carte de synthèse



### Légende :

-  Services et équipements publics
-  Zone de loisirs
-  Zone d'activités
-  Secteur d'interface entre équipements publics et de loisirs
-  Liaison à aménager
-  Potentiel de renforcement de la trame urbain par mobilisation des secondes lignes à moyen ou long terme
-  Potentiel de densification à court ou moyen terme
-  Potentiel de renforcement de la trame urbain par mobilisation des secondes lignes sur le long terme
-  Ceinture verte bordant la Zembs à préserver
-  Centralité à conserver et encourager en favorisant notamment l'implantation de services de proximité
-  Accès sur la rue principale à aménager et à sécuriser
-  Élément identitaire de la commune à préserver
-  Contrainte agricole