

Ville de

HUTTENHEIM

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

REVISION N°2

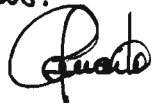
APPROBATION

Vu pour être annexé à
la délibération du 28 février 2008

A HUTTENHEIM

Le 22 Février 2008.

Le Maire



ALBERT SCHNAITER



SERVICE DEPARTEMENTAL D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

COMMUNE D'HUTTENHEIM

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Département du Bas-Rhin

Commune de HUTTENHEIM

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

EDITION DU 08 FEVRIER 2008

SOMMAIRE

PREAMBULE

3

LES SENSIBILITES DE L'ESPACE NON-BATI

3

LES SENSIBILITES DE L'ESPACE BATI

4

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

6

ORIENTATION 1 : La maîtrise du développement urbain

8

ORIENTATION 2 : La préservation de la qualité du cadre de vie et de l'environnement

10

ORIENTATION 3 : Le maintien et le renforcement du tissu social et économique

11

ORIENTATION 4 : La sauvegarde du patrimoine local et sa mise en valeur

12

ORIENTATION 5 : L'amélioration des déplacements

13

SCHÉMA GENERAL D'ORGANISATION

14

PREAMBULE

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

1. LES SENSIBILITES DE L'ESPACE NON-BATI

La commune est scindée en deux entités naturelles appartenant à deux unités paysagères distinctes :

-à l'Ouest de l'III, un grand espace ouvert, couvert de champs cultivés. Un important boisement ferme le territoire à l'extrémité occidentale du ban communal. : la plaine agricole d'Alsace.

-à l'Est, un paysage cloisonné, aux multiples prairies et petits champs agricoles parsemés de bosquets arbustifs et de longues haies arborescentes le long de nombreux cours d'eau. C'est le Grand Ried de l'III.

Le village s'est développé au centre du ban communal, à la charnière entre ces deux unités naturelles.

Trois grands éléments linéaires créent des coupures dans le territoire : la voie de chemin de fer, la Route Nationale 83 et la rivière de l'III.

Le Grand Ried de l'III est un milieu remarquable très fragile. L'important écosystème qui s'y développe a été l'objet de nombreux inventaires environnementaux spécifiques qui permettent de le protéger : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique pour sa Flore et sa Faune, Zone Humide Remarquable, NATURA 2000...

Une partie du ban communal située à l'Est de l'III et au Sud du village est inondable.

L'activité agricole est encore très présente. Le maïs est la culture prédominante sur la partie Ouest de la commune.

Au regard de ce diagnostic, les enjeux du milieu rural sont :

- Pérenniser les activités agricoles.
- Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et de l'environnement du territoire communal.
- Assurer la mutation du patrimoine rural.

2. LES SENSIBILITES DE L'ESPACE BATI

HUTTENHEIM s'est développé au pied de l'Ill, sous forme d'un village groupé.

Le noyau ancien est composé de maisons ouvrières, de corps de fermes, de moulins... L'architecture traditionnelle de ces bâtiments reprend à la fois les styles des constructions de la plaine d'Alsace et ceux du Ried : maisons à colombages en bois apparents avec socle en grès, toits à longs pans, fermes en U avec cour intérieure...

Durant le XIX^e siècle, plusieurs usines et industries se sont installées dans le village, dont certaines subsistent encore aujourd'hui.

Les extensions urbaines se sont localisées au Nord et dans la partie Ouest du village. Les possibilités d'extensions du tissu urbain sont limitées, l'Est et le Sud étant inondables, l'Ouest soumis aux incidences de la R.D. 1083.

Profitant de la présence d'un axe routier majeur traversant la commune du Nord au Sud, la R.D. 1083, HUTTENHEIM a réalisé plusieurs zones d'activités proches de cette voie.

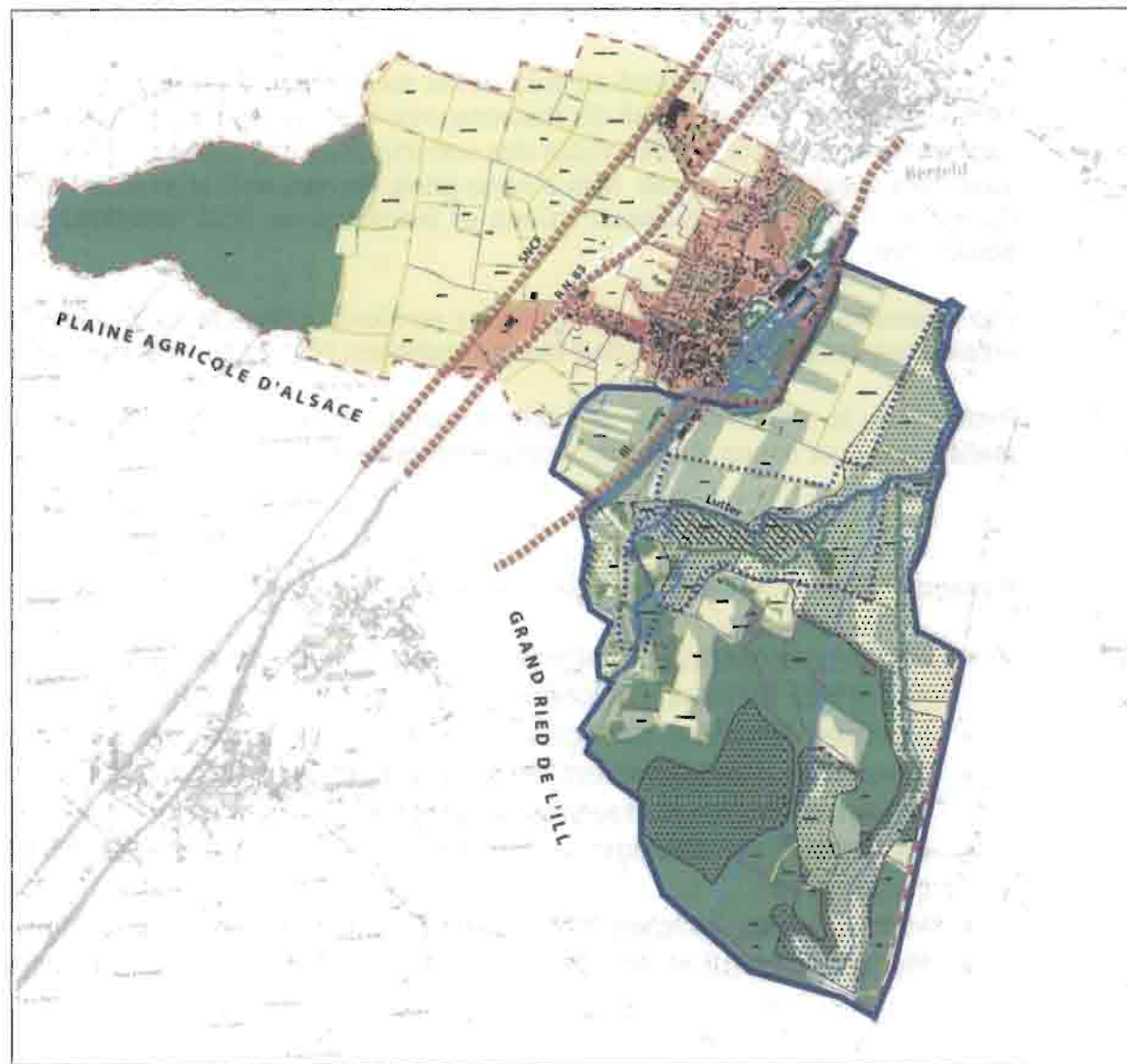
Au regard de cette analyse, les enjeux urbains sont :

- Rendre compatible la volonté municipale d'un développement mesuré de l'urbanisation avec les objectifs du SCOTERS (Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de STRASBOURG).
- Maîtriser l'équilibre démographique pour pouvoir adapter les équipements publics.
- Assurer le développement économique et les ressources financières de la commune (taxe professionnelle, artisanat, Petites et Moyennes Entreprises).
- Envisager une stratégie viaire avec BENFELD, en améliorant les dessertes et les modes non polluants de déplacement.
- Mutualiser les équipements publics avec les besoins de la Communauté de Communes.
- Mettre en valeur et aménager le centre ancien du village, sauvegarder des poches vertes dans le tissu urbain.

-  Limites communales
-  Espace agricole cultivé, prairies du Ried
-  Espace urbanisé
-  Cours d'eau commun
-  Boisement soumis au Code Forestier
-  Arrêté de Protection de Biotope
-  Russeau Humide Remarquable
-  Zone Humide Remarquable
-  ZNIEFF
-  Zone NATURA 2000
-  Cortège végétal, ripisylve
-  Zone inondable
-  **Coupures spatiales**
Équipements linéaires et cours d'eau morcelant le territoire
- RIED** **Unités paysagères**
appartenant au Grand Ried de l'Ill et à la Plaine Agricole d'Alsace



0 250 500 m



SENSIBILITES DU TERRITOIRE

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

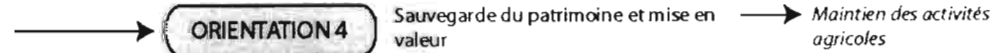
Ces objectifs et besoins se développent autour de cinq orientations majeures :

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

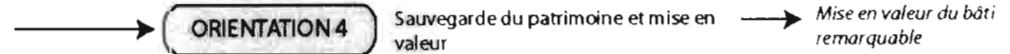
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

ESPACE NON BATI

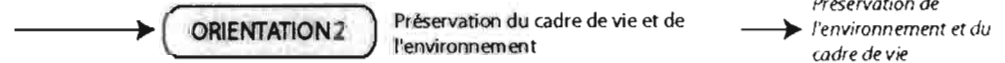
-Pérenniser les activités agricoles



-Assurer la mutation du patrimoine rural

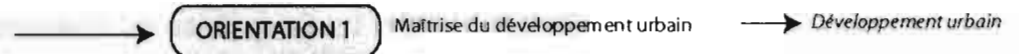


-Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et de l'environnement du territoire communal

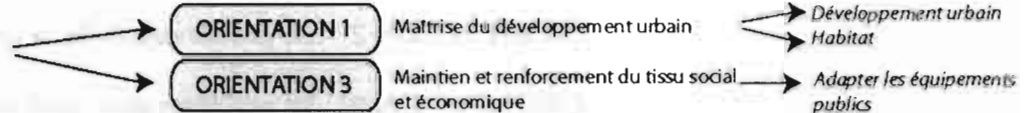


ESPACE BATI

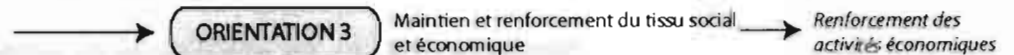
-Rendre compatible le développement de l'urbanisation avec les objectifs du SCoTERS



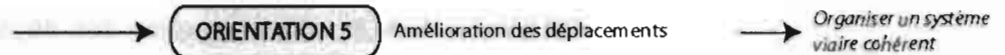
-Maîtriser l'équilibre démographique pour pouvoir adapter les équipements publics



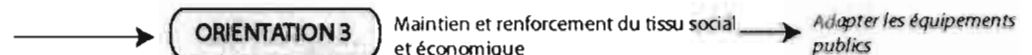
-Assurer le développement économique et les ressources financières de la commune



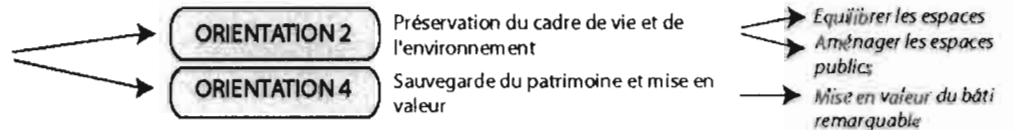
-Envisager une stratégie viaire avec BENFELD en améliorant les modes non-polluants de déplacement



-Mutualiser les équipements publics avec les besoins de la CocoBen



-Mettre en valeur et aménager le centre ancien du village, sauvegarder les poches vertes urbaines



ORIENTATIONS DU PADD

HUTTENHEIM s'est considérablement développée ces dernières années. La population s'est fortement renouvelée, de jeunes couples se sont installés du fait d'une offre diversifiée en logements et de terrains constructibles. Mais ce développement, rapide et soutenu, n'a pas entièrement été maîtrisé par la commune. La population n'est pas homogène sur l'ensemble du territoire communal, et le prix du foncier a fortement augmenté depuis plusieurs années.

A travers son PLU, la commune souhaite mieux contrôler son développement.

Développement urbain.

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

Elle se fixe comme objectif de les rendre compatibles avec une population estimée à 2.800 habitants en 2010 et 3.000 habitants vers 2015.

Pour mieux intégrer la population qui s'installe dans le village, elle souhaite faciliter la connaissance de ses nouveaux résidents et de mieux les intégrer à la vie du village.

Habitat.

La commune est actuellement en règle avec les dispositions de la loi SRU imposant un minimum de 20 % de logements sociaux par commune.

Elle tient à continuer dans ce sens en se dotant d'un parc d'habitat mixte pourvu de logements sociaux.

Elle veut privilégier l'implantation d'immeubles de 8 à 10 logements et de maisons individuelles.

Pour cela, elle envisage de se doter d'un dossier de recommandations en matière de logements, en plus des dispositions qui seront inscrites dans le règlement du PLU.

Organisation du tissu urbain.

Le village manque d'une centralité forte. Le tissu urbain est parsemé de parcelles non construites, appelées « dents creuses », qui constituent de véritables opportunités pour densifier le tissu urbain et renforcer la centralité de la partie ancienne d'HUTTENHEIM.

La commune tient à composer son urbanisation en cohérence avec le tissu urbain de la ville de BENFELD voisine. Elle souhaite initier et contrôler l'évolution du site « Erge » en s'appuyant sur ses atouts paysagers.

ORIENTATION 2

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

La commune d'HUTTENHEIM possède un milieu naturel fortement marqué par la présence du Ried de l'III et de l'abondante végétation qui l'accompagne. Le bâti du village est caractérisé par une architecture typique de la plaine d'Alsace et de la région du Ried.

Cependant, les mesures de protection de ce patrimoine environnemental et architectural, ainsi que les risques naturels, limitent fortement les possibilités d'extension du tissu urbain.

Aménagement des espaces publics.

La commune souhaite renforcer la sécurité dans le centre du bourg et dans la centralité urbaine du village.

Elle envisage la mise en place d'une zone 30 dans le noyau historique d'HUTTENHEIM.

La commune a récemment réaménagé les places de l'Eglise et de la Mairie.

Elle envisage de poursuivre la valorisation des espaces publics par le réaménagement de la place Zimmer. Ces aménagements permettront l'accueil de nouveaux commerces de proximité au sein du bourg.

Equilibre entre les espaces vides et les espaces bâtis.

La commune veut améliorer la qualité de son cadre de vie et maintenir un paysage urbain harmonieux.

Elle s'engage à maintenir des poches vertes au cœur du tissu urbain du village.

Traitement des entrées de ville.

Le ban d'HUTTENHEIM est traversé par un axe routier majeur, la R.D. 1083.

La commune souhaite définir dans le cadre de l'élaboration du PLU un recul par rapport à cette voie ainsi qu'un traitement paysagé des franges urbaines.

Elle souhaite par ailleurs requalifier toutes ses « entrées de ville » notamment celles depuis la R.D. 1083.

Préservation de l'environnement et du cadre rural.

HUTTENHEIM est installée dans un cadre rural calme.

Elle souhaite pérenniser ce cadre, en préservant son environnement et la végétation naturelle présente sur son territoire.

ORIENTATION 3

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

La commune souffre d'un déficit d'emploi, mais aucune nouvelle zone artisanale ne peut être créée à HUTTENHEIM. Les équipements scolaires et sportifs sont actuellement suffisants.

Renforcement des activités économiques.

Il manque 100 à 120 emplois sur le secteur d'HUTTENHEIM.

La commune souhaite favoriser l'implantation de l'artisanat dans le centre ancien du village, afin d'y associer emploi et habitat dans une même enveloppe urbaine

Conjugué aux aménagements spécifiques envisagés, ceci devrait permettre de renforcer la centralité du bourg en mixant les fonctions au sein du village.

Pour favoriser le développement de l'activité économique la commune souhaite :

- étendre la zone d'activité Sud,*
- étudier la reconversion du site « Erge », actuellement sous-exploité,*
- déterminer avec la profession agricole les futurs sites constructibles pour des sorties d'exploitation.*

Adapter les équipements publics et scolaires au développement démographique.

HUTTENHEIM connaît une hausse du nombre de résidents.

La commune adaptera les équipements publics et scolaires suivant les besoins de la commune. De même, elle prendra en compte les attentes en matière d'équipements exprimés à l'échelle de la Communauté de Communes.

HUTTENHEIM a récemment créé une classe maternelle et une classe dans l'école élémentaire.

La commune veut poursuivre le développement des équipements scolaires.

Elle est favorable à l'implantation sur son territoire :

- d'un éventuel nouveau lycée intercommunal,*
- d'une maison de retraite.*

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

Mise en valeur du bâti remarquable.

La commune est consciente de son riche patrimoine local.

Elle s'engage à préserver son patrimoine bâti intéressant, et son petit patrimoine local, en prenant des dispositions limitant la démolition des bâtiments et en requalifiant les constructions existantes.

Elle veut assurer la mutation de son patrimoine rural.

Adaptation au site des mesures de protection du patrimoine.

Un calvaire, rue de la Forêt, et la Chapelle Notre-Dame du Grasweg, rue du 1^{er} décembre, sont classés Monuments Historique. Ces deux éléments induisent actuellement un périmètre de protection circulaire strict de 500 m de rayon.

La commune envisage, en accord avec le Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine, d'adapter ces périmètres de protection au site en le remplaçant par un Périmètre de Protection Modifié (PPM).

Maintien des activités agricoles.

La commune d'HUTTENHEIM est consciente des atouts que représentent les activités agricoles.

Elle souhaite que leurs évolutions se pérennisent dans le respect de l'environnement, de la bio-diversité, et des caractéristiques paysagères du territoire.

Mise en valeur des sites naturels remarquables

Le site Erge est une friche industrielle en milieu naturel.

Dans le cadre du P.L.U, la commune souhaite protéger les espaces naturels remarquables et particulièrement la qualité paysagère du site ERGE.

Une gare régionale importante est située sur la commune voisine de BENFELD. La Communauté de Communes propose un système de taxi à la carte permettant notamment d'en faciliter l'accès.

Grâce à la présence de la R.D. 1083, la commune est parfaitement bien reliée au réseau viaire régional et national.

Création d'une piste cyclable :

Les possibilités de circulations douces (deux-roues, piétons...) internes à l'agglomération constituée par les deux communes de BENFELD et HUTTENHEIM sont en revanche insuffisantes.

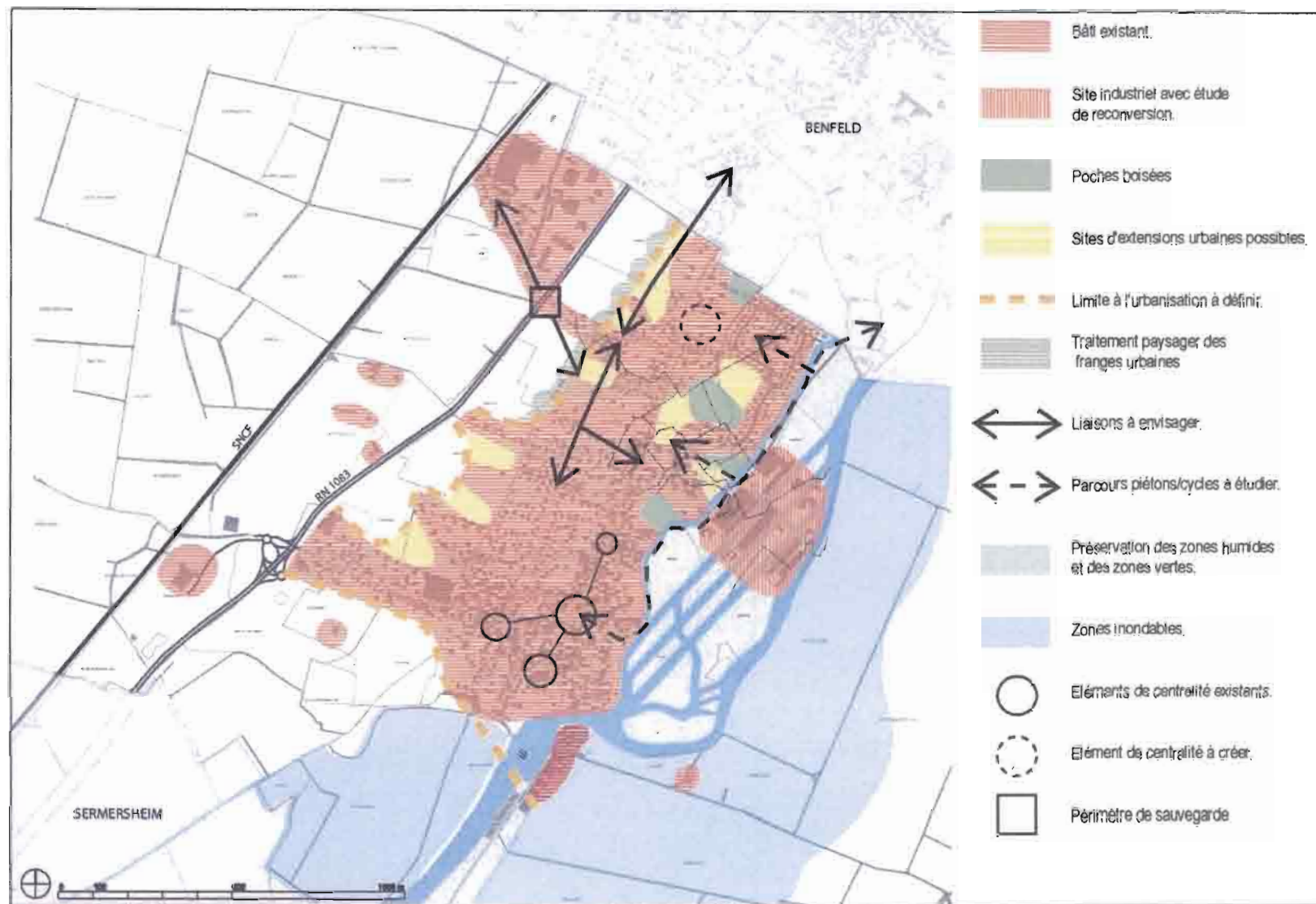
HUTTENHEIM participera à la création d'une piste cyclable vers BENFELD, et notamment vers son collège, puisqu'une centaine d'élèves de la commune se rendent chaque jour dans cet établissement.

Organiser un système viaire cohérent et efficace :

HUTTENHEIM est très liée à la commune voisine de BENFELD.

HUTTENHEIM envisage de mettre en place une stratégie viaire en accord avec les pôles urbains voisins, notamment en renforçant les liaisons locales vers BENFELD, dans le cadre du développement urbain futur de la commune.

La commune, en accord avec la commune de BENFELD, souhaite la réalisation d'un carrefour sur la RD 1083 au Nord du centre ancien, pour aménager une nouvelle entrée de ville. Ce carrefour permettrait de sécuriser la circulation sur cet axe majeur, d'améliorer les liaisons entre le centre d'HUTTENHEIM et la zone d'activités du Hairy (liaison Est-Ouest) et d'alléger le transit par BENFELD.



SCHEMA GENERAL D'ORGANISATION