

# PLAN LOCAL D'URBANISME

*Approuvé*

## Bantzenheim



### 1. Rapport de présentation

ÉLABORATION  
Approuvée par Délibération du Conseil  
Municipal du 21 SEP. 2010



Le Maire

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the Mayor, is written over a horizontal line.



Septembre 2010



# SOMMAIRE

<b>AVANT-PROPOS .....</b>	<b>5</b>
<b>1<sup>ère</sup> partie Analyse de la situation générale de la commune.....</b>	<b>9</b>
<b>1. Etat initial du site, de l'environnement et du paysage.....</b>	<b>13</b>
<b>1. Le cadre physique.....</b>	<b>15</b>
1.1. La topographie.....	15
1.2. Le contexte climatique .....	16
1.3. La géologie .....	19
1.4. Les sols .....	19
1.5. Les eaux superficielles.....	20
1.6. Les eaux souterraines .....	25
<b>2. Les espaces naturels.....</b>	<b>29</b>
2.1. Le domaine forestier de la Harth .....	29
2.2. Les milieux rhénans .....	35
2.3. L'espace agricole et milieux associés .....	41
2.4. Perspectives d'évolution des milieux naturels et agricoles.....	49
<b>3. L'espace bâti .....</b>	<b>53</b>
3.1. Un peu d'histoire .....	53
3.2. Les étapes du développement urbain.....	55
3.3. Analyse du bâti .....	56
3.4. Le patrimoine architectural .....	66
<b>4. Contraintes et nuisances .....</b>	<b>69</b>
4.1. Les contraintes légales.....	69
4.2. Les contraintes naturelles .....	72
4.3. Les nuisances .....	72
<b>5. Le Paysage .....</b>	<b>83</b>
5.1. Les composantes du paysage .....	83

5.2.	Les unités paysagères.....	84
5.3.	Les perspectives d'évolution du paysage.....	89
2.	Les données socio-économiques .....	91
1.	La population.....	92
1.1.	L'évolution démographique.....	92
1.2.	Les composantes de l'évolution démographique .....	93
1.3.	La structure par âge.....	95
1.4.	La population étrangère .....	98
2.	Les ménages et le logement .....	99
2.1.	Evolution des ménages de 1975 à 1999 .....	99
2.2.	Evolution du parc de logements .....	101
2.3.	Caractéristiques des résidences principales .....	102
2.4.	La construction neuve.....	104
3.	Les actifs et les emplois .....	105
3.1.	Population active résidente et destinations de travail.....	105
3.2.	Emplois offerts et principales activités.....	107
3.3.	Equipements et services .....	112
<b>2<sup>ème</sup> partie Les choix d'aménagement retenus et les dispositions du P.L.U.</b>		<b>115</b>
1.	Bilan du P.O.S. approuvé.....	117
1.	Rappel des objectifs d'aménagement du P.O.S. approuvé.....	119
2.	Le bilan des réalisations.....	119
2.	Diagnostic résumé et perspectives d'évolution.....	123
3.	Les choix d'aménagement retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....	133
4.	Les dispositions du P.L.U.....	139
1.	Délimitation des zones et exposé des motifs du règlement.....	141
1.1.	Les zones urbaines .....	141
1.2.	Zones à urbaniser .....	150

1.3. Zone agricole, zone A.....	155
1.4. Zone naturelle, zone N.....	158
2. Emplacements réservés.....	161
3. Espaces boisés classés .....	161
4. Autres prescriptions .....	161
5. Prise en compte des préoccupations d'environnement.....	163
5. Incidences de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'environnement.....	165
5.1. L'eau .....	165
5.2. L'air.....	167
5.3. Les déchets.....	169
5.4. Le bruit.....	170
5.5. Impact sur la consommation d'espace.....	171
5.6. Impact sur les milieux naturels, les sites Natura 2000 et l'évolution générale du paysage .....	175
5.7. Impact sur le Grand Hamster .....	190
5.8. Impact sur les structures agricoles.....	190
6. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement .....	191
<b>ANNEXE.....</b>	<b>199</b>
1. Chronologie des principales phases de l'élaboration du P.L.U.....	201
2. Résumé non technique .....	203
3. La démarche d'étude .....	205
4. Obligation de suivi.....	206



## AVANT-PROPOS

Par délibération en date du 4 juillet 2006, le Conseil Municipal a prescrit la révision du P.O.S. et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

Cette procédure a été conduite sous l'autorité de Monsieur Gabriel SCHAEFFER, Maire de BANTZENHEIM.

L'élaboration du P.L.U. a bénéficié du concours technique de l'Agence Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme du Haut-Rhin (A.D.A.U.H.R.).

Compte tenu de la présence de plusieurs sites NATURA 2000 au sein du territoire communal, le P.L.U. pourrait être soumis à évaluation environnementale sur la base de l'article R 121-14 du Code de l'Urbanisme qui stipule :

Font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la présente section :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer ;
- 4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;
- 5° Les schémas de cohérence territoriale.

II. - Font également l'objet d'une évaluation environnementale :

1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

2° Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :

- a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;
- b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;
- c) Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;

d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

Dans ces conditions, l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, ci-après, précise le contenu du rapport de présentation.

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera 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 dix ans à compter de son approbation ;

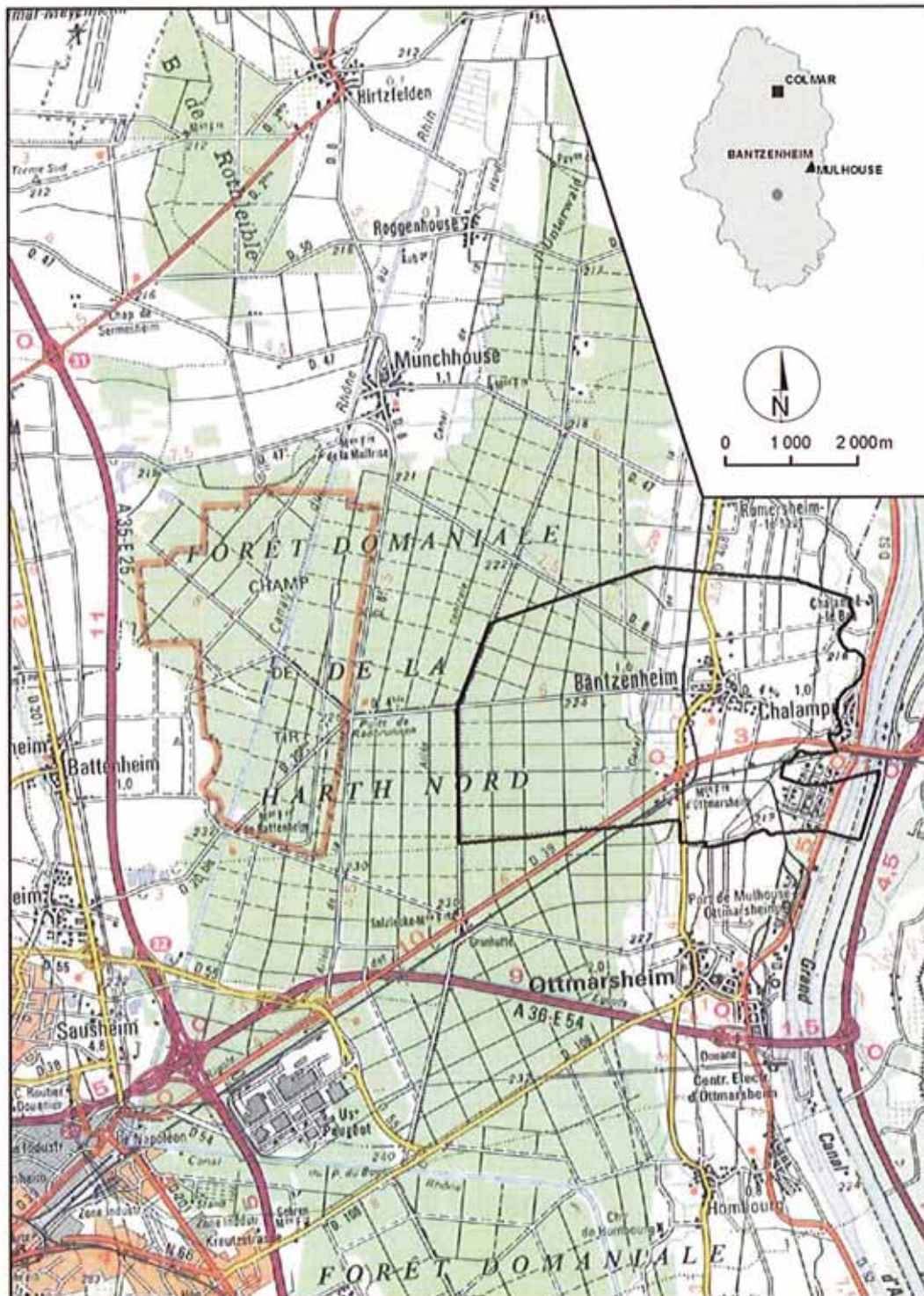
6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

L'évaluation environnementale ne fait pas l'objet d'un document distinct au sein du dossier de P.L.U. L'ensemble des éléments exigés par cet article sont développés tout au long du rapport de présentation ainsi qu'en annexe.



**1<sup>ère</sup> partie**  
**Analyse de la situation générale de la commune**



Sources : SCAN 100 © IGN France 1997 BD CARTO © IGN France 1996 - Réalisation : ADAUHR/TD-Mars 2006

### BANTZENHEIM dans son contexte territorial

## Situation générale

La commune de BANTZENHEIM étire ses 2122 hectares d'Ouest en Est au cœur de la plaine du Rhin. Encadré à l'Ouest par le massif de la Harth et à l'Est par le Rhin, le territoire communal s'étend sur la basse terrasse rhénane et sur la basse plaine.

Commune rurale jusqu'à la moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, BANTZENHEIM a bénéficié de l'essor économique et industriel de la bande rhénane.

La commune appartient au canton d'Illzach et à l'arrondissement de Mulhouse et fait partie, en outre, de la Communauté de Communes "Porte de France Rhin Sud". La proximité des pôles d'activité, le dynamisme de ce secteur du département et une situation au cœur d'un contexte transfrontalier en pleine évolution confèrent à la commune de réels atouts et une situation attractive.

Toutefois, BANTZENHEIM réunit sur son territoire un ensemble de contraintes environnementales dont il devra être tenu compte dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.



# **I. Etat initial du site, de l'environnement et du paysage**



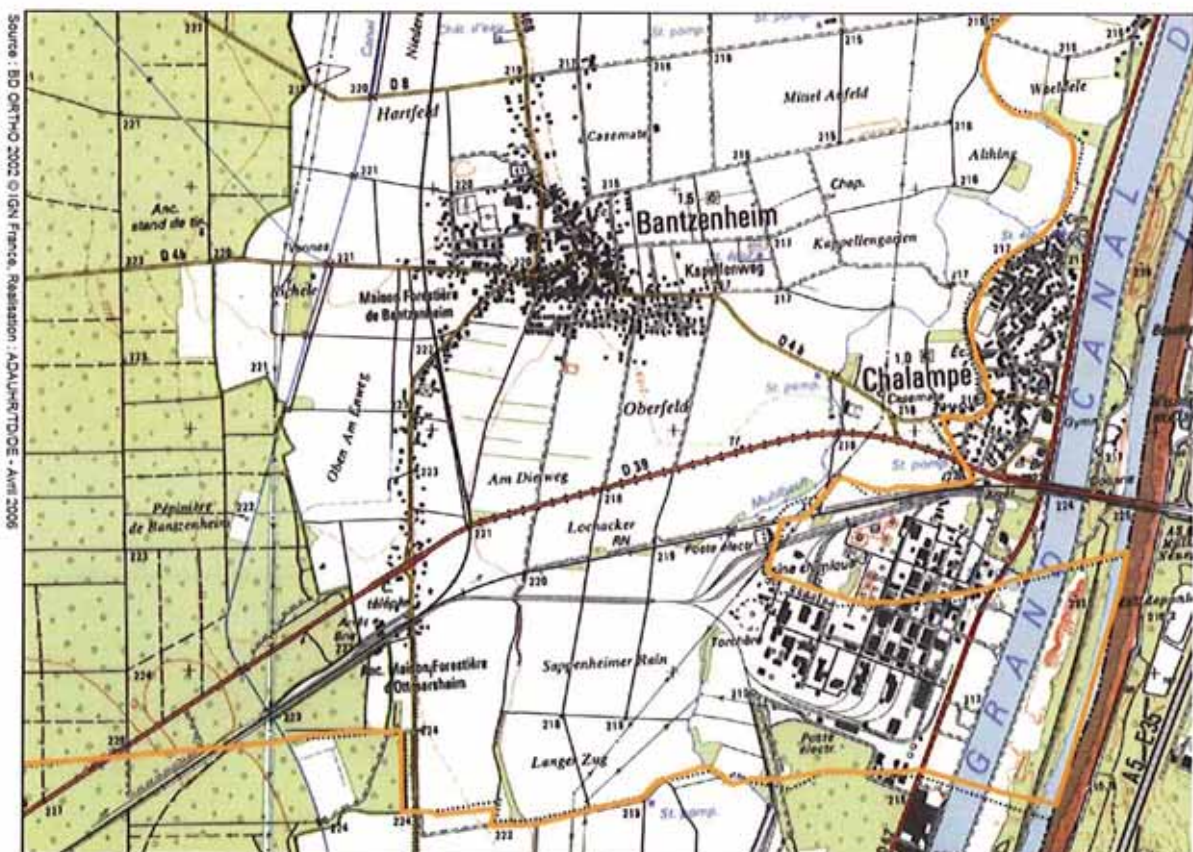
## I. Le cadre physique

Les 2122 ha du ban communal de BANTZENHEIM s'inscrivent dans le contexte de la partie méridionale du fossé rhénan. Avec l'aménagement du Canal d'Alsace et le développement de l'activité industrielle, le territoire de la commune a subi de profonds bouleversements. Toutefois, les espaces agricoles et la forêt dominent encore largement.

### I.1. La topographie

Le ban communal est caractérisé par une topographie plane, subissant toutefois une pente très faible orientée Sud-Ouest/Nord-Est. Les altitudes diminuent ainsi de façon régulière, passant de 229 mètres au cœur de la forêt de la Harth à 215 mètres dans le secteur en limite avec les bans de Rumersheim-le-Haut et Chalampé, soit un dénivelé total d'environ 14 mètres.

Les seuls éléments remarquables du relief sont constitués par le talus qui sépare la basse plaine du Rhin de la basse terrasse et les berges du Canal d'Alsace et les remblais de l'île du Rhin colonisés par la végétation.



Source : BD ORTHO 2002 © IGN France, Réactualisation : ADAUHR/TD/DE - Avril 2006

## 1.2. Le contexte climatique

De par la présence proche de l'agglomération d'un complexe industriel rejetant des polluants dans l'atmosphère, la description, même succincte, du climat local prend toute son importance. L'air, élément naturel sous l'effet des transports, du chauffage urbain et de l'activité industrielle, est un vecteur des pollutions soumises aux conditions atmosphériques locales : vent, turbulence, stabilité conditionnent la dispersion des polluants.

- **Les précipitations**

La station pluviométrique la plus proche de BANTZENHEIM se situe à Neuenbourg, sur la rive droite du Rhin. Les précipitations annuelles atteignent une hauteur de 662,4 mm (période 1931-1960).

La distribution de ces précipitations, selon un maximum d'été et un minimum d'hiver, s'apparente à un régime de type continental. Les pluies pendant les mois de juin, juillet, août, prennent un caractère souvent orageux : brièveté et intensité de l'épisode pluvieux.

La plaine d'Alsace reste à l'abri des grands systèmes nuageux arrêtés par la montagne vosgienne. BANTZENHEIM, située dans la partie Sud du fossé rhénan, bénéficie du double effet de fœhn du versant alsacien des Vosges pour les circulations de secteur Ouest et celui moins prononcé des Alpes relayés par le Jura quand le vent est de secteur Sud.

- **La température**

Pour la température, il faut se référer à la station de Meyenheim où l'on relève pour la période 1959 - 1975 une température minimale moyenne de 12,9° et une température maximale moyenne de 25,2° pour le mois de juillet, mois le plus chaud. Le mois de janvier, mois le plus froid, est marqué par une température minimale de - 2,4° et une température maximale moyenne de 3,8°.

- **Le vent**

Canalisés par le fossé rhénan, les vents, dont la direction et l'intensité sont mesurées à Chalampé, commune proche de BANTZENHEIM, soufflent essentiellement de secteur Sud à Sud-Sud-Ouest (plus de 50 % de fréquence moyenne toutes vitesses confondues). Mais les vents de Nord à Nord-Nord-Est tiennent une place non négligeable (fréquence de 27,8 % toutes vitesses confondues). Les périodes de vents calmes, vitesse du vent inférieure à 1 m/s, s'observent dans 19,3 % des cas.

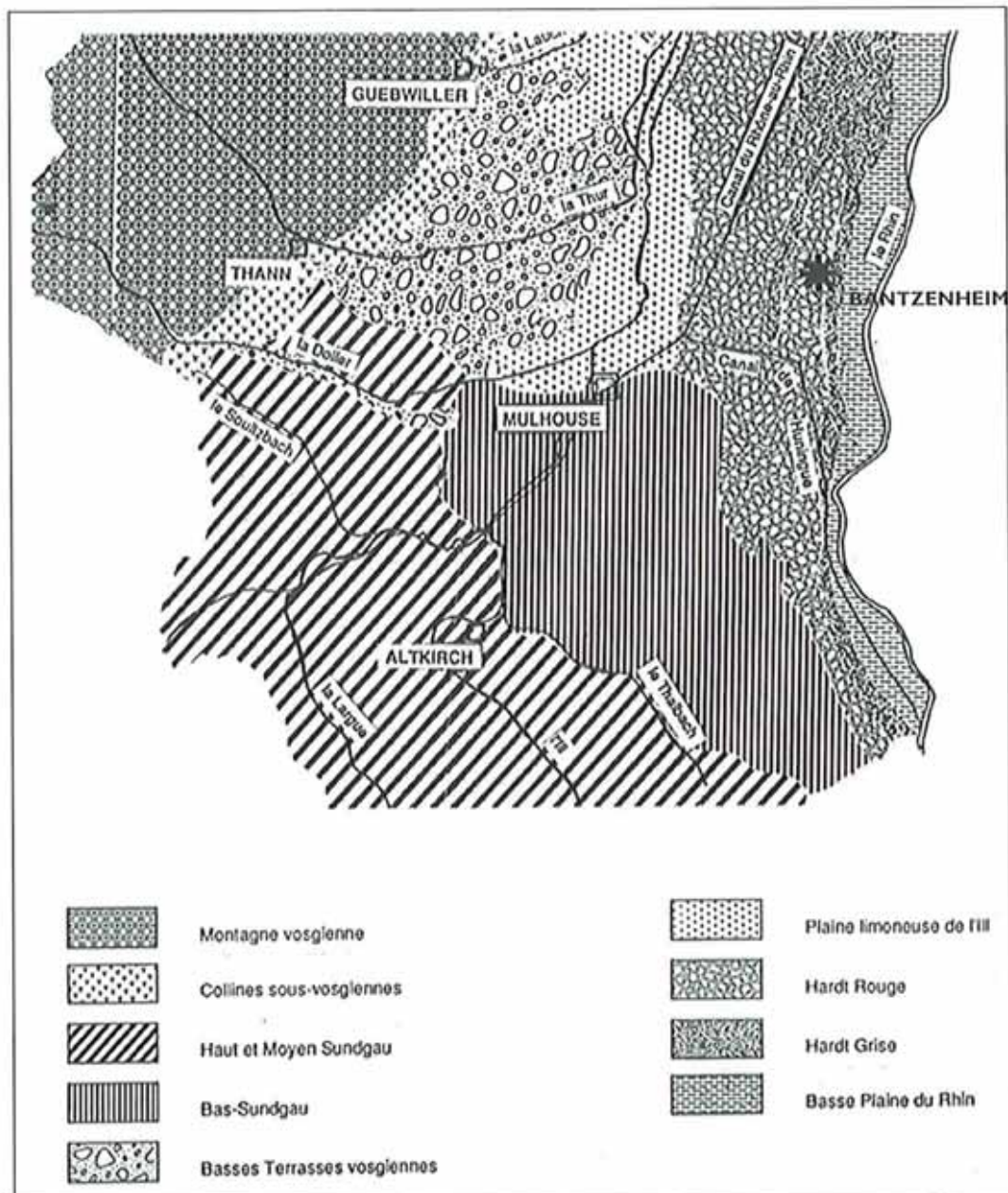
- **Les brouillards**

Par type de temps anticyclonique en hiver et en automne, l'atmosphère connaît des périodes parfois très longues de stabilité avec des vents très faibles et des mouvements de subsidence des masses d'air. Ces épisodes d'inversion thermique entraînent par condensation de la vapeur d'eau la formation de brouillards. Les fumées, gaz surmontés par de l'air plus chaud, stagnent près du sol et n'arrivent pas à se dissiper dans la haute atmosphère.

Dans le secteur de la bande rhénane, l'air présente une densité forte de particules en suspension issues des usines proches mais aussi transportées par les vents de Sud depuis le complexe industriel bâlois. Ces poussières forment des noyaux favorables à la condensation de la vapeur d'eau et provoquent donc une augmentation de la fréquence des brouillards.

Etant donné ses conséquences sur les activités humaines (économie, agriculture, tourisme), on ne peut clore ce chapitre sans évoquer l'évolution en cours du climat.

Les observations recueillies à Colmar-Meyenheim, concernant les températures et les précipitations, montrent une tendance à des hivers plus doux, des étés plus chauds et plus secs, suivis d'automnes plus arrosés. L'évolution du climat aura nécessairement des effets sur l'enneigement, les habitats naturels, les ressources en eau, la santé des populations et laisse prévoir une fréquence plus grande des phénomènes météorologiques extrêmes (sécheresses, tempêtes, canicules...).



## Le cadre géologique

### **1.3. La géologie**

Le ban communal est entièrement recouvert par du matériel alluvionnaire d'âge quaternaire. D'Ouest en Est, se succèdent la basse terrasse et la basse plaine rhénanes. Le village à l'origine s'est implanté sur le bord oriental de la basse terrasse, en limite du talus qui sépare ces deux entités.

L'évolution du contexte géologique est intimement liée au Rhin et à son histoire qui a marqué de son empreinte forte le territoire communal.

A la fin de l'ère tertiaire, au pliocène, et au début du quaternaire, suite à des mouvements tectoniques de subsidence, le fleuve a déposé une nappe d'alluvions d'origine alpine (galets, graviers, sables), atteignant une épaisseur de 120 à 140 mètres au droit de BANTZENHEIM, à la surface des argiles et marnes formant le socle imperméable du fossé rhénan. Le fleuve inondait alors l'ensemble de la plaine et va progressivement constituer une terrasse de galets et graviers, rétrécissant le lit majeur.

Deux ensembles s'individualisent, la basse terrasse à l'Ouest et la basse plaine à l'Est, cette dernière correspondant à l'ancienne plaine d'inondation.

Les alluvions grossières de la basse terrasse sont parfois cimentées en conglomérat, domaine privilégié de la forêt. Ces alluvions sont masquées par endroits par des plages de matériel plus fins composé de loess ou limon. Au sein de la basse plaine, à la faveur d'anciens bras, le fleuve a déposé une couverture fertile d'éléments fins récents, les limons, à la surface du soubassement de galets et graviers.

### **1.4. Les sols**

L'I.N.R.A. (Institut National de la Recherche Agronomique) a identifié plusieurs types de sols.

La couverture limoneuse au sein de la basse plaine a développé des sols alluviaux jeunes, calcaires, de profondeur plus ou moins variable à forte potentialité agronomique.

La basse terrasse a donné naissance à des sols caillouteux, peu épais, l'abaissement du toit de la nappe, suite aux travaux de régularisation du Rhin, réduisant en outre leur fertilité. Les terrains en question sont voués naturellement à la forêt mais font également l'objet d'une exploitation agricole. Les techniques culturales, avec notamment les amendements organiques et minéraux et l'irrigation, contribuent à atténuer les différences de fertilité entre ces types de sols.

De manière moins étendue, les dépôts limoneux à la surface de la basse terrasse ont produit des sols plus fertiles à éléments fins peu ou pas caillouteux et généralement profonds. Des formations constituées d'un mélange d'éléments fins et de graviers rhénans ont également été identifiées.

## 1.5. Les eaux superficielles

### • Le Rhin

L'histoire du Rhin demeure un élément fondamental de compréhension de la structuration du ban communal. En effet, l'organisation du ban communal est en partie liée à l'évolution du fleuve et de ses différents aménagements.

Avant les travaux de rectification réalisés par Von Tulla de 1842 à 1876, le fleuve, en débouchant du massif alpin, alimentait de ses eaux claires et abondantes en été (période de fonte des glaciers et de phase optimale de croissance de la végétation) une forêt luxuriante dont certains fragments ont été conservés dans le fossé rhénan. Le cours du fleuve s'étalait alors en un réseau de bras, un lacs de chenaux au sein de la basse plaine, isolant de nombreuses îles.

Les travaux du 19<sup>ème</sup> siècle en diminuant de 1/10<sup>ème</sup> la longueur du fleuve entre Bâle et Strasbourg eurent pour effet, par accélération du courant, le surcreusement du lit rendant impraticable la navigation (apparition de la barre d'Istein).

La construction du Grand Canal d'Alsace, entreprise de 1932 à 1952, répondit au besoin de production d'énergie électrique et à la nécessité du rétablissement des conditions de navigation. Le prix à payer de cet aménagement fut l'artificialisation définitive du cours du fleuve et sa démarcation des milieux et écosystèmes qu'il a engendrés. L'abaissement du toit de la nappe, consécutif à la disparition des inondations, constitue également un élément déterminant dans l'évolution des milieux. On distingue désormais, le fleuve initial, ou vieux Rhin apprivoisé et domestiqué, séparé du canal par l'île du Rhin, étroite bande de terrains artificielle qui s'étend de Village-neuf à Marckolsheim.

Depuis lors, les bords du canal sont devenus des sites privilégiés pour les implantations industrielles bénéficiant d'une eau abondante utilisée à des fins diverses : procès de fabrication multiples (mécanique, chimique, thermique, biochimique), lavage, évacuation des déchets, refroidissement, source d'énergie.

A BANTZENHEIM, l'industrie chimique, consommatrice de grandes quantités d'eau, prélève dans le canal et dans la nappe une eau utilisée comme produit de milieu de réaction, produit de dilution, agent de solution.

### Régime

A Kembs, à quelques km en amont de BANTZENHEIM, le débit moyen annuel du fleuve se situe à 1050 m<sup>3</sup>/seconde et 1016 m<sup>3</sup>/seconde à Bâle. Le fleuve doit à son origine alpine un régime de type nivo-glaciaire qu'il conserve dans toute la traversée de la Plaine d'Alsace. La fonte glaciaire et nivale en été entraîne des hautes eaux en juillet. En hiver, les précipitations sous forme de neige restent stockées et les faibles températures expliquent le régime des basses eaux à cette période.

### **Qualité des eaux**

Les données communiquées par le réseau national de bassin pour la station de mesure de Kembs confirment l'amélioration constatée ces dernières années, de 1996 à 2007, **avec une eau de bonne qualité générale (IB) pour le Rhin et le Canal d'Alsace**. Une eau de ce niveau de qualité admet une gamme étendue d'usages, dont la baignade.

Ce résultat encourageant témoigne des efforts engagés par les industriels et les collectivités en termes d'épuration et de traitement des eaux, efforts qu'il reste à poursuivre.

La réapparition de Lamproies, Aloses, Ombres, Truites de mer et la présence de 6 espèces d'intérêt communautaire, dont le Saumon atlantique, confirment avec succès la renaissance du fleuve même si une pollution diffuse par les micropolluants organiques (d'origine industrielle et agricole) persiste. Avec ses eaux courantes et bien oxygénées, le Rhin actuel ou "Vieux-Rhin" avec ses nombreuses frayères offre des potentialités remarquables pour la faune piscicole, ce qui lui vaut un classement en deuxième catégorie.



*Le Grand Canal d'Alsace au droit de BANTZENHEIM*



1 Au 17<sup>ème</sup> siècle, le Rhin avec son réseau de chenaux anastomosés inondait régulièrement la basse plaine.

2 Fin du 19<sup>ème</sup> siècle, après les travaux de von Tulla, le lit du fleuve est canalisé. Toutefois, les inondations dans la basse plaine sont encore possibles.



3 Deuxième moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, après l'achèvement des travaux du Grand Canal d'Alsace, la bande rhénane est occupée par un ensemble d'industries lourdes. Le Rhin est définitivement isolé de ses milieux riverains.

### Les différents stades d'évolution du Rhin

Malgré les aménagements successifs, le fleuve et ses milieux riverains demeurent un biotope privilégié pour plusieurs espèces d'oiseaux, nicheurs et migrateurs (voir chapitre "Milieux remarquables").



*Le "Vieux Rhin" en limite du ban communal*

#### Programme Rhin 2020

Sous l'égide de la Commission Internationale pour la Protection du Rhin, ce programme se donne pour priorités de restaurer l'écosystème, d'améliorer la prévention des crues et la protection des inondations et de protéger les eaux souterraines, sans négliger les volets de surveillance en continu du fleuve.

- **Le Canal d'irrigation de la Hardt**

Cet ouvrage prend naissance sur la commune de Hombourg à partir du Canal de Huningue qui l'alimente. Cette voie d'eau a été réalisée entre 1890 et 1912 dans le but d'irriguer 3000 ha de prairies naturelles sur les sols caillouteux et secs de la bande rhénane jusqu'à Neuf-Brisach, à partir d'un réseau de canaux secondaires. Cet aménagement fut remis en cause en raison du lessivage des sols provoqué par ce type d'irrigation. Si les canaux secondaires ont été abandonnés et démantelés, le canal d'irrigation principal a été conservé ainsi que la branche qui alimente le secteur de Munchhouse et assure la continuité hydraulique du Canal du Rhône au Rhin. Géré par la DDAF, son débit moyen de 4 m<sup>3</sup>/seconde participe à l'alimentation des systèmes d'irrigation, qui bénéficient là d'une eau de bonne qualité. Son rôle dans la réalimentation de la nappe phréatique est également à souligner.



*Le Canal de la Hardt dans la traversée du ban communal*

- **Le Muhlbach**

Il s'agit d'une dérivation du Canal de la Hardt sur le territoire d'Ottmarsheim, bénéficiant également d'une alimentation par le Canal d'Alsace. Ce ruisseau qui sillonne la basse plaine rhénane assure également l'alimentation des systèmes d'irrigation. Son rôle écologique de coulée verte animant l'espace agricole doit être également mentionné. Par ailleurs, la continuité de son débit assure la présence d'une faune piscicole intéressante.

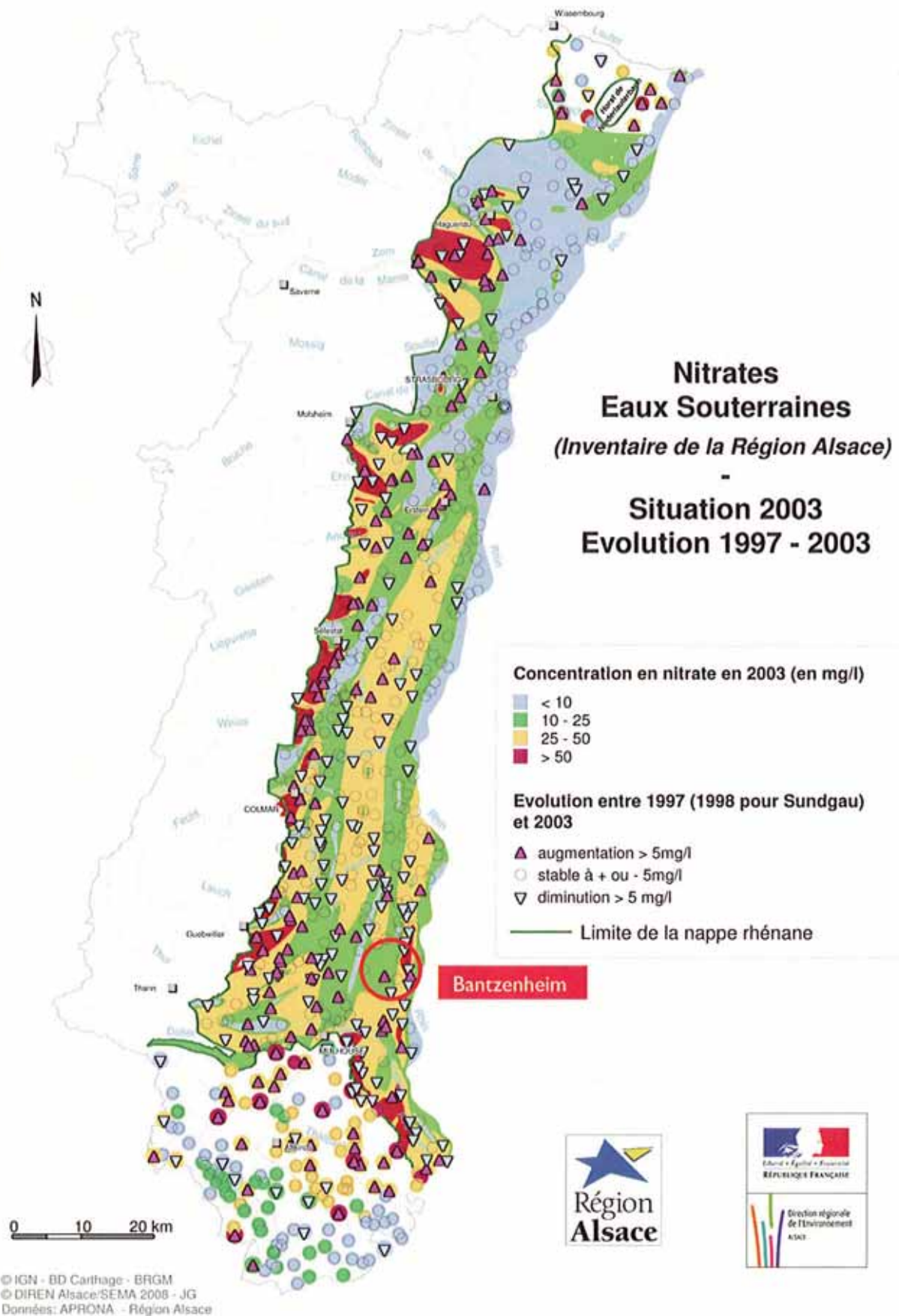
Si le débit à partir des canaux est contrôlé par les services de la DDAF, le ruisseau et son cours sont gérés par un Syndicat.

## **1.6. Les eaux souterraines**

Le comblement alluvionnaire du fossé rhénan est le siège de la nappe phréatique de la plaine d'Alsace, ressource inestimable qui couvre les besoins en eau potable d'une large part des communes et des activités économiques.

Au droit de BANTZENHEIM, l'aquifère atteint une épaisseur de plus de 100 mètres. Cette nappe est alimentée directement par les précipitations mais également par les infiltrations à partir du Rhin, du Canal d'Alsace, du Canal de Huningue et du Canal de la Hardt. La profondeur du toit de la nappe en position moyenne par rapport à la surface du sol varie de 10 mètres à 15 mètres environ de l'Est à l'Ouest du ban communal.

Ces eaux souterraines sont exploitées en vue de l'alimentation en eau potable des communes à partir de plusieurs forages. La commune appartient au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Rumersheim-le-Haut - Bantzenheim qui assure la production d'eau potable aux deux communes à partir forages situés sur le ban de Rumersheim-le-Haut. L'exploitation de la nappe phréatique pour l'irrigation des terres agricoles et pour les industries le long du Rhin est également à signaler.



- **Qualité des eaux**

Cette nappe libre, au sein d'un matériel très filtrant, demeure très vulnérable face à toutes les pollutions de surface. Sa seule protection est assurée par la couverture forestière. S'agissant du taux en **nitrates**, le dernier inventaire de la qualité des eaux souterraines de la vallée du Rhin supérieur datant de 2003 confirme le phénomène de contamination générale de la nappe. BANTZENHEIM comprend dans la partie Est de son territoire, au sein de la basse plaine, une zone contaminée présentant des taux supérieurs à 50 mg/litre. Pour le reste du territoire, les taux enregistrées sont compris entre 25 et 50 mg/litre et descendent sous les 25 mg dans la partie Ouest. Entre 1997 et 2003, la commune affiche globalement une stabilisation avec des taux qui varient de -5mg à +5 mg/litre.

Il convient de rappeler que la norme de potabilité se situe à 50 mg/litre, le niveau guide européen est fixé à 25 mg/litre. S'agissant des sulfates et chlorures, le secteur de BANTZENHEIM, situé à l'écart des foyers de contamination, ne présente pas de signe de pollution.

Enfin, l'état de la nappe révèle un phénomène inquiétant à savoir une contamination par les **micropolluants organiques** issus à la fois de l'industrie (solvants), et de l'agriculture par l'utilisation des pesticides destinés notamment au désherbage du maïs (atrazine).

Toutefois, en ce qui concerne l'eau potable **distribuée** par le syndicat BANTZENHEIM-Rumersheim, qualifiée de moyennement douce, tous les critères de qualité sont respectés selon le rapport de la DDASS. Les teneurs maximales en produits phytosanitaires et apparentés restent inférieures au seuil de 0,1 microgramme /litre. De 2001 à 2006, les teneurs moyennes en nitrates demeurent comprises entre 15,1 et 25 mg/litre. L'eau est produite par 3 forages situés sur le ban de Rumersheim-le-Haut qui bénéficient de périmètres de protection rapprochée et éloignée institués par arrêté préfectoral donnant lieu à une réglementation stricte qui est respectée ; l'eau est distribuée sans traitement. Cependant, étant donné la réalisation récente d'un 3<sup>ème</sup> forage, une procédure d'actualisation des périmètres est en cours afin de vérifier si leur délimitation est toujours adaptée aux besoins de protection de la ressource.

Il convient de signaler que les pompages effectués par l'usine Rhodia, en modifiant le sens d'écoulement de la nappe, influent sur la diffusion des flux de pollution au sein de l'aquifère.

Au plan quantitatif, compte tenu de son volume, les besoins actuels et futurs des deux communes sont largement couverts par la ressource qui est également exploitée pour les besoins privés des entreprises.



Sources : BD ORTHO © IGN France 2002, BD CARTO © IGN France 1996 - Réalisation : ADAUHR/TD/DE-Juillet 2006

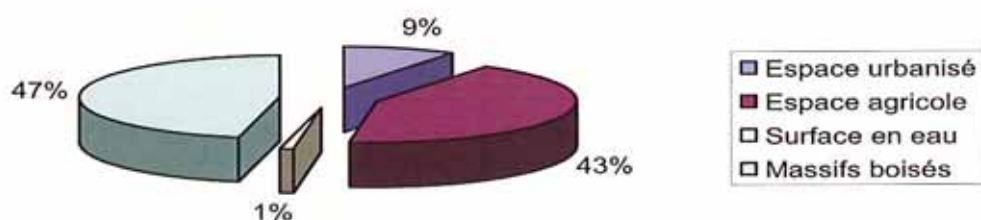
### Photo aérienne de la partie Est du ban communal

## 2. Les espaces naturels

Le ban communal est occupé par les espaces boisés qui se distribuent à l'Ouest et à l'Est encadrant ainsi une plaine agricole occupée en son centre par le village.

Le territoire de BANTZENHEIM se caractérise ainsi par la simplicité de son organisation spatiale. Les 2122 hectares du ban se répartissent comme suit :

Espace urbanisé à dominante d'habitat, d'équipement et d'industrie	:	197 ha
Espace agricole	:	914 ha
Surface en eau	:	22 ha
Massifs boisés	:	989 ha



### 2.1. Le domaine forestier de la Harth

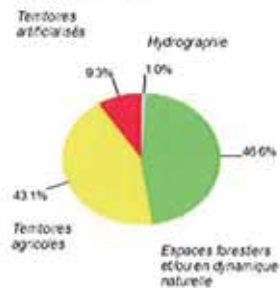
BANTZENHEIM est couvert sur environ 46 % de son territoire par ce vaste massif forestier qui occupe globalement une superficie de 130 km<sup>2</sup> et représente la deuxième forêt de plaine d'Alsace.

- **Milieu**

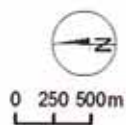
Il s'agit pour l'essentiel d'une chênaie-charmaie qui se développe sur le substratum sec et filtrant de la basse terrasse. L'abaissement de la nappe phréatique suite aux travaux de correction du Rhin, allié à la relative sécheresse du climat, explique le développement modeste de la strate arborée.

## Occupation du sol

Répartition en grandes catégories d'occupation du sol



- 2, Tissu urbain discontinu
- 3, Espaces urbains spécialisés
- 4, Emprises ind., com., tert. et militaires
- 7, Réseaux de communication
- 10, Stations de traitement de l'eau
- 12, Equipements sportifs et de loisirs
- 17, Exploitations agricoles
- 18, Autres jardins
- 20, Cultures annuelles
- 29, Prairies
- 30, Bosquets et haies
- 40, Forêts de feuillus
- 41, Forêts de résineux
- 42, Forêts mixtes
- 43, Coupes
- 46, Friches sèches
- 60, Cours d'eau



Source(s) : BD OCS © CIGAL 2002 - Réalisation : ADAUHR/TD/DE-Juillet 2006

La présence d'enclaves de pelouses steppiques favorisées par un matériau pédologique constitué d'alluvions grossières du Rhin enrichit ce massif forestier d'un milieu rarissime en Europe occidentale. L'examen des différentes cartes topographiques montre que les limites de ce domaine forestier ont peu évolué depuis le 19<sup>ème</sup> siècle à BANTZENHEIM.



*Le massif de la Harth est sillonné par de nombreux chemins forestiers.*

- **Flore/Faune**

Aux Chênes et Charmes se mêlent d'autres feuillus dont l'Erable, le Tilleul à petites feuilles, le Bouleau et le Robinier en lisière, Cornouiller sanguin, Viorne lanterne, Aubépine, Fusain, Sureau... composent le tableau de la strate arbustive.

La strate herbacée est constituée par le Muguet, la Pervenche, la Mercuriale. Elle ne devient dense que dans les percées de lumière.

Au droit de BANTZENHEIM, il n'est pas recensé d'espèce rare ou protégée. Toutefois, il convient de souligner la richesse mycologique de l'ensemble du massif, avec plus de 500 espèces.

La Harth constitue un vaste réservoir abritant 8 espèces de la directive Natura 2000 : Pic mar, Pic noir, Pic cendré, Bondrée apivore, Pie grièche écorcheur, Busard cendré, Milan royal et Milan noir. La richesse faunistique est complétée par un nombre important d'espèces de passereaux et rapaces nocturnes. Le sanglier se signale par sa surpopulation qui provoque de nombreux dégâts aux cultures. Le Chevreuil est passé d'une densité de 8-9 individus/100 ha à 2-3/100 ha. Les nombreux aménagements routiers et industriels en morcelant cette forêt sont responsables de cette régression.



*Busard cendré*



*Pie grièche écorcheur*



*Milan noir*



*Bondrée Apivore*



*Milan Royal*



*Pic Noir*

En dernier lieu, parmi les prédateurs, on compte le Renard, espèce dominante à raison de 1,5 individus/100 ha. Le Blaireau est signalé en nombre plus restreint (0,5/100 ha).

L'entomofaune est également bien représentée, Abeilles sauvages, Papillons, Coléoptères, Cigales... sont légion.

Compte tenu de sa richesse ornithologique, l'ensemble de la forêt domaniale de la Harth a été classé parmi les sites Natura 2000 en **Zone de Protection Spéciale** (Z.P.S. FR4211809) par arrêté ministériel en date du 18 janvier 2005. La directive européenne Natura 2000 vise à garantir la biodiversité à l'échelle du continent européen en constituant un réseau écologique cohérent d'espaces au niveau continental. En ce qui concerne les oiseaux sauvages rares ou menacés, l'objectif de la directive consiste à préserver les habitats permettant d'assurer leur survie et leur reproduction. En effet, l'avenir des espèces suppose également la préservation de l'environnement physique, de l'habitat qui les abrite.

*Le massif de la Harth, par l'importance de sa surface et du linéaire de ses lisières et par la diversité des milieux présents (clairières, diversité des structures et des types de peuplements, pelouses sèches, zones buissonnantes et arbustives...), demeure un îlot de quiétude et une aire de refuge pour tous les oiseaux forestiers mais aussi pour les espèces non typiquement forestières (source : ONF).*



ZPS forêt de la Harth

Par ailleurs, les conditions sèches du climat local combinées au caractère très drainant de la basse terrasse rhénane en favorisant le développement de chênaies sessiflores et pubescente, ainsi que de pelouses steppiques rarissimes en Europe occidentale, justifient le classement en **Site d'Intérêt Communautaire (S.I.C. 4201813)** dont le périmètre englobe les massifs les plus secs de la Harth domaniale. Les espèces végétales et animales motivant ce classement sont les suivantes :

<b>Amphibiens et reptiles</b>
Sonneur à ventre jaune
Triton crêté
<b>Invertébrés</b>
Grand capricorne
Laineuse du prunellier
Lucane cerf-volant
<b>Mammifères</b>
Grand Murin
Vespertilion de Bechstein
<b>Plantes</b>
Dicrâne verte



SIC Harth Nord

- **Rôle écologique**

Ce massif participe à la régénération de l'air en absorbant les polluants issus des centres industriels voisins et contribue à la protection de la nappe. Par son étendue, ce patrimoine forestier figure comme un des éléments majeurs de la trame verte régionale et contribue aux grands équilibres écologiques.

En outre, cette forêt périurbaine, véritable poumon vert entre l'agglomération mulhousienne et la bande rhénane, concourt à la qualité du cadre de vie d'une population importante en proposant des espaces, des cheminements à l'abri des nuisances.

» L'enjeu dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. consiste, par un classement approprié, à contribuer à l'échelle de BANTZENHEIM à préserver l'intégrité de ce massif boisé, élément majeur du patrimoine naturel de la commune, et à assurer sa pérennité en le maintenant à l'écart des pressions liées à l'urbanisation qui s'exercent de manière de plus en plus forte.

Les fonctions attachées à cet ensemble forestier militent également en faveur d'un arrêt de son morcellement par les infrastructures linéaires (routes, canaux...). De tels ouvrages constituent des obstacles aux échanges et aux flux biologiques parmi la faune.

Enfin, au delà du P.L.U. la préservation de la faune et de la flore suppose que le gestionnaire, l'O.N.F. mette en œuvre une sylviculture respectueuse du milieu forestier en tant que milieu de vie, en évitant notamment les plantations de résineux

## 2.2. Les milieux rhénans

La commune bénéficie d'une fenêtre sur le Rhin sur une largeur d'environ 1 kilomètre qui participe à la richesse et à la diversité écologique du territoire communal.

- **Caractéristiques et intérêts écologiques**

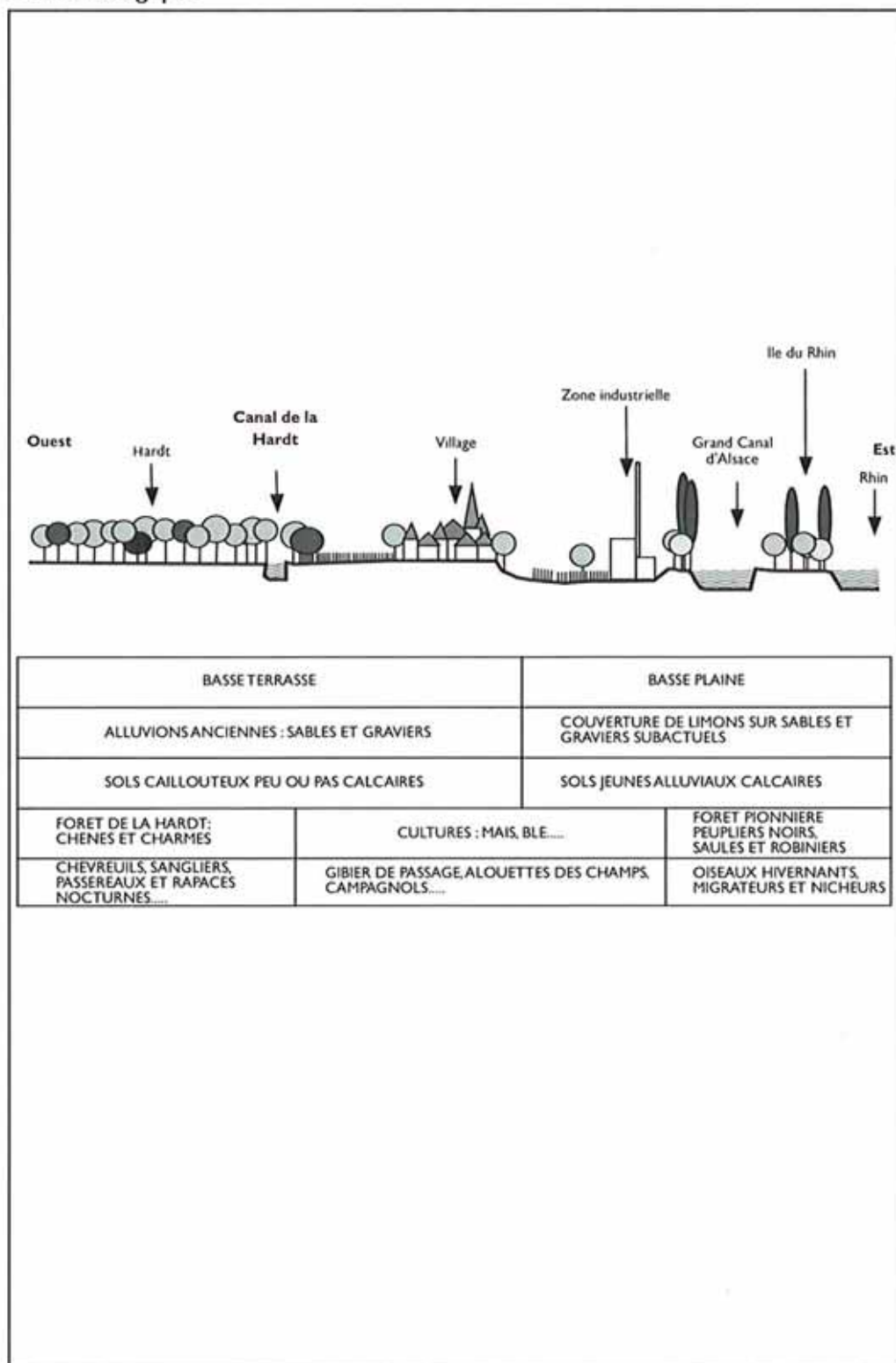
Trait d'union entre les Alpes et la Mer du Nord, le Rhin réunit une grande diversité de peuplements et constitue un milieu de vie pour de nombreuses espèces d'oiseaux en tant qu'axe migratoire et site d'hivernage.

L'île du Rhin, île artificielle longue de 57 km de Village-Neuf à Marckolsheim sur une largeur de 600 à 800 mètres, est issue du creusement du Canal d'Alsace. Les terrains en rive Ouest du Canal d'Alsace sont ici sur le ban de BANTZENHEIM entièrement artificialisés et occupés par l'industrie. Après les travaux d'aménagement du Canal, une végétation colonisatrice a succédé à l'ormie alluviale initiale : Saules, Peupliers, roselières, fourrés d'argousiers, landes sèches... La richesse des habitats naturels en présence est liée à la combinaison de milieux humides et de milieux secs au sein d'un périmètre restreint.



*Les peuplements boisés de l'île du Rhin et le Vieux Rhin*

## Profil écologique

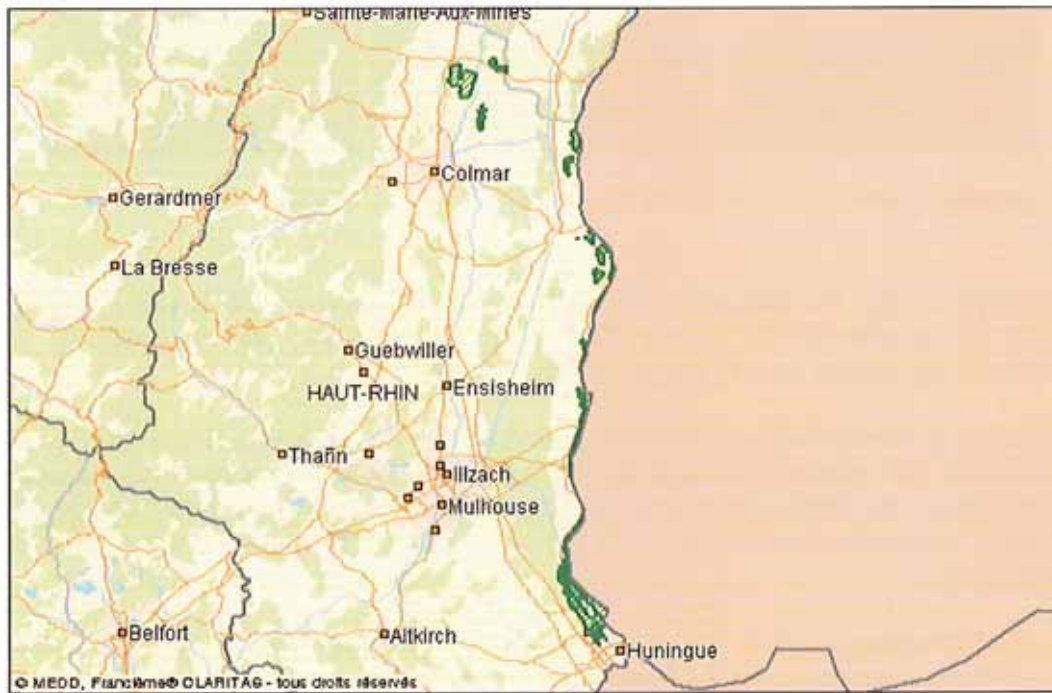


Source : ADAUHR

### Profil écologique du ban communal

Au droit de BANTZENHEIM, dominant des formations du type saulaie, peupleraie noire, boulaies, robineraie... caractéristiques d'une végétation pionnière sur terrain sec. Les berges du vieux Rhin sont occupées par des fragments relictuels de forêts alluviales à bois tendre. La mosaïque de formations est complétée par des friches à Armoise, Solidage, des bosquets de forêts à bois dur et des massifs à base d'Argousier, d'Aubépine, Cornouiller, Troène...

Le fleuve accueille une faune piscicole remarquable, dont une espèce strictement limitée aux régions alpines et périalpines, le Blageon, et deux d'Europe Centrale, Aspe et Bouvière. La diversité des espèces recensées, dont le Saumon, ne fait que se développer avec l'amélioration de la qualité des eaux.



*SIC Rhin-Ried-Bruche*

Ainsi, la bande rhénane est identifiée comme site d'intérêt écologique majeur en raison de la présence de **12 habitats naturels** (Forêt alluviale Ormaie-frêne, Marais calcaire, Prairies à Brome érigé et orchidées, Prairie humide à Molinie, Forêt alluviale à Saule blanc....) et de **11 espèces animales** d'intérêt communautaire (Loutre, Crapaud sonneur à ventre jaune, Triton crêté, Castor, Chabot, Blageon, Bouvière, Saumon, Aspe, Papillon cuivré des marais, Lucane Cerf-volant) et a donc été retenu comme **Site d'Intérêt Communautaire** au titre de la directive Natura 2000 : S.I.C. secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, FR 4202000.



Loutre



Chabot



Aspe



Lucane Cerf-Volant



Cuivré des Marais



Saumon

Ce site fait l'objet d'un document d'objectif, actuellement en cours d'élaboration, dans le cadre du programme Life Nature Rhin vivant mis en œuvre afin de conserver et restaurer les habitats naturels sur tout le cours du Rhin.

En ce qui concerne l'avifaune, le fleuve guide dans leur migration vers le Sud les oiseaux originaires des plaines du Nord de l'Europe. Par ailleurs, le contact des espaces forestiers et des milieux aquatiques développe d'importantes potentialités. Les espaces rhénans demeurent un refuge pour de nombreuses espèces d'oiseaux regroupées en 3 catégories :

- **les hivernants** : Oie des moissons, Cygne tuberculé, Canard colvert, Canard siffleur, Sarcelle, Mouette, Harle bièvre, Foulque macroule... qui profitent des étendues gelées du fleuve comme lieux de repos et de nourrissage. 9% des Oies des moissons hivernant en France choisissent le Rhin et ses milieux riverains comme site d'accueil ;
- **les nicheurs** : Blongios nain, Sterne, Martin-pêcheur, Pic cendré, Héron pourpré, Milan noir... qui bénéficient de la variété des biotopes et appartiennent pour 11 d'entre elles aux espèces inscrites à l'annexe I de la directive Natura 2000 ;
- **les migrateurs** : la bande rhénane représente une halte migratoire de première importance pour le Butor étoilé, la Cigogne blanche, le Grèbe esclavon, le Plongeon arctique, Balbuzard pêcheur, le Goéland, le Gorge bleue....

Cette situation exceptionnelle explique le classement des milieux rhénans en **Zone de Protection Spéciale** (Z.P.S. vallée du Rhin d'Artzenheim à Village Neuf FR4211812) par arrêté ministériel en date du 6 janvier 2005, au titre de la directive Natura 2000.



*Goéland*



*Sarcelle*



*Sterne*



*Foulque macroule*



*Martin-pêcheur*



*Oie des Moissons*

• **Enjeux environnementaux**

Le patrimoine naturel de la bande rhénane a été largement entamé pour près de 80 %, par les travaux liés à l'aménagement du fleuve et la réalisation de zones d'activités. Les options d'aménagement futures doivent donc tendre à la préservation des éléments les plus remarquables et à la restauration et à la reconquête des milieux et éléments de paysage. Il s'agit à la fois de préserver les milieux présents mais aussi de les reconstituer et de créer des continuités biologiques indispensables à la vitalité de la faune et de la flore.

L'île du Rhin fait l'objet de plusieurs mesures de protection réglementaire (Site naturel inscrit, Réserve de chasse et faune sauvage) que la directive européenne ne fait que conforter. Au-delà de la protection stricte, l'enjeu consiste davantage à créer ou recréer des dynamiques naturelles alluviales qui participent au plein épanouissement des potentialités écologiques de ce site, notamment en augmentant le débit dans le Vieux Rhin.

» Quoi qu'il en soit **dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.** il convient de ne pas contrarier les systèmes de protection en place et de respecter les initiatives en cours dans le domaine écologique. Les aménagements futurs autorisés par le document d'urbanisme devront rester compatibles avec la préservation, la mise en valeur et la restauration du milieu et ne pas rompre la continuité écologique formée par cette étroite bande de terrain.

### 2.3. L'espace agricole et milieux associés

- *Evolution des structures agricoles*

L'espace agricole représente une composante importante du territoire communal. Autrefois principale ressource de la commune, l'agriculture a bénéficié de la correction du Rhin en gagnant des terres cultivables sur les zones inondables. Les terrains enrichis en limons de débordement furent mis en culture alors qu'en même temps le défrichement de la forêt rhénane permit d'étendre la surface agricole.

A l'Ouest du village, pour valoriser les sols caillouteux et secs, furent construits entre 1890 et 1912 le Canal de la Hardt et tout un réseau de canaux secondaires cimentés destinés à irriguer ces terrains pour y installer des prairies. Mais cet aménagement a été remplacé par l'irrigation par aspersion, technique plus performante (voir précédemment).

Par la suite, la construction du Canal d'Alsace et les zones industrielles réduisirent sensiblement l'espace agricole communal. Mais les nouvelles possibilités offertes par l'irrigation par aspersion (canons, géants) et le remembrement de 1978, qui a rationalisé le parcellaire agricole, ont permis de valoriser les sols pauvres de la basse terrasse dans le cadre d'une céréaliculture intensive ayant progressivement remplacé la polyculture-élevage.

L'activité agricole maintient sa vitalité dans la commune, puisque selon le recensement général de l'agriculture effectué en 2000, 7 exploitations "professionnelles" étaient encore présentes à BANTZENHEIM contre 8 en 1979. Il s'agit pour l'essentiel d'exploitations tournées vers la culture du maïs, plante adaptée aux sols caillouteux de la Hardt mais très exigeante en eau.



Les besoins de cette culture sont couverts par des pompages dans la nappe avec 7 puits privés existants sur le territoire communal et par des prises d'eau dans le canal de la Hardt et le Muhlbach. La surface moyenne des exploitations se situe autour de 85 ha et figure parmi les plus élevées du département.

Le Recensement agricole indiquait la présence en 2000 de 8 exploitations "non professionnelles", des doubles actifs, avec une moyenne de 12 ha par exploitation. Depuis lors, ce chiffre a largement diminué.

- **Caractéristiques écologiques du domaine de la grande culture**

L'espace agricole se présente pour l'essentiel sous la forme de vastes champs ouverts, domaine de la grande culture voué à la culture intensive du maïs. Ce milieu, simplifié à l'extrême, demeure appauvri compte tenu de la réduction des éléments biologiques de diversification tels que les bosquets et vergers, les rares formations encore présentes méritant d'être pérennisées (voir plus loin).

L'appauvrissement général du milieu concerne aussi bien la flore que la faune. La suppression des lieux de reproduction et la disparition des céréales à paille et des cultures fourragères associée à l'utilisation des produits phytosanitaires ont entraîné également une diminution des espèces animales, dont le Lièvre, la Perdrix grise, la Caille des Blés, l'Oedicnème criard, le Busard cendré.... une très forte diminution des insectes, des Papillons...

- **Enjeux environnementaux**

Pendant quelques espèces ont réussi à s'adapter à la transformation et à la



banalisation du milieu. Parmi les mammifères, le Campagnol des champs, le Rat des Moissons demeurent relativement répandus. L'animal symbole de ce milieu de vastes champs ouverts est le Grand Hamster qui ne se rencontre nulle part ailleurs en France et qui atteint en Alsace la limite occidentale de son aire de répartition couvrant l'Europe centrale et l'Asie. L'arrêté ministériel du 16 décembre 2004 interdit "la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle ainsi que la destruction, l'altération ou la dégradation de son milieu particulier". Toutefois, selon les statistiques de l'ONCFS<sup>1</sup>, en dépit de terrains très favorables, la présence de l'animal n'a pas été relevée récemment à BANTZENHEIM, commune qui fait néanmoins partie de l'aire historique. La présence de ce mammifère est un indicateur de la biodiversité de l'espace agricole. Sa disparition est liée à la destruction de son habitat, à la régression des surfaces fourragères et des

céréales d'hiver, à la fragmentation des milieux, aux destructions volontaires et involontaires.....

<sup>1</sup> Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage

Un plan de conservation a été mis en œuvre dont l'objectif est de protéger les habitats de l'animal, par le biais de conventions. Ce dispositif est complété par l'application d'un document cadre pour la préservation de l'espèce et de son milieu particulier en Alsace. Les communes faisant partie de l'aire historique, dont BANTZENHEIM, sont ainsi tenues de préserver les terrains favorables à l'espèce à travers leur document d'urbanisme. Cette espèce est inféodée à des milieux naturels ouverts constitués de sols profonds et stables du type loess, non inondables, permettant la construction des terriers, accompagnés de cultures fourragères (luzerne, trèfle) et de céréales d'hiver (blé, orge).

A BANTZENHEIM, il se trouve que les sols agricoles de la basse plaine du Rhin qui se distribuent entre le village et Chalampé correspondent à un habitat jugé très favorable selon la cartographie établie par l'ARAA<sup>1</sup>.



Toutefois, la protection de l'animal nécessite également d'autres méthodes de culture et le retour des légumineuses et des céréales à paille.

<sup>1</sup> ARAA : Association pour la Relance Agronomique en Alsace.

S'agissant des oiseaux l'Alouette des champs, la Corneille noire, le Corbeau freux, la Buse variable et le Faucon crécerelle composent le cortège des espèces inféodées à l'espace agricole dominé par la céréaliculture intensive.

Par ailleurs, ces grandes étendues cultivées de la Hardt sèche représentent un habitat potentiel pour l'accueil d'oiseaux originaires des steppes d'Europe centrale et des milieux sub-désertiques méditerranéens tels que l'Oedicnème criard, l'Outarde canepetière, le Busard cendré, le Pipit rousseline.....Ces espèces disparues ou en voie de disparition affectionnent particulièrement les champs de céréales sèches, les luzernières, les pâturages et les lisières herbeuses des boisements. La Hardt avec ses sols secs et filtrants, pour peu qu'une végétation herbeuse clairsemée soit réinstallée, pourrait voir le retour de cette avifaune.



*Oedicnème Criard*

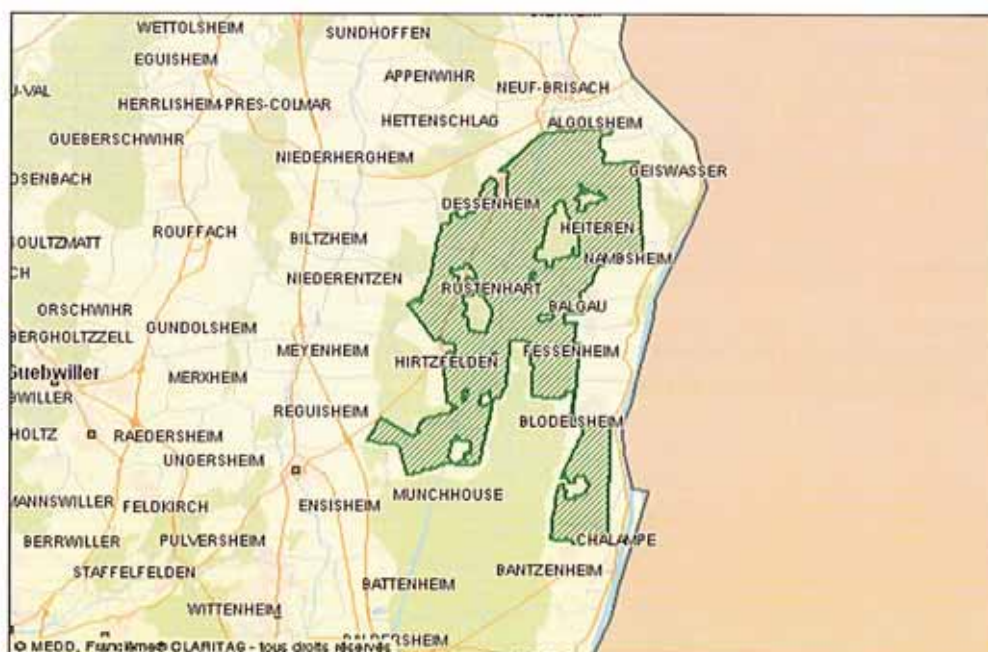


*Outarde*

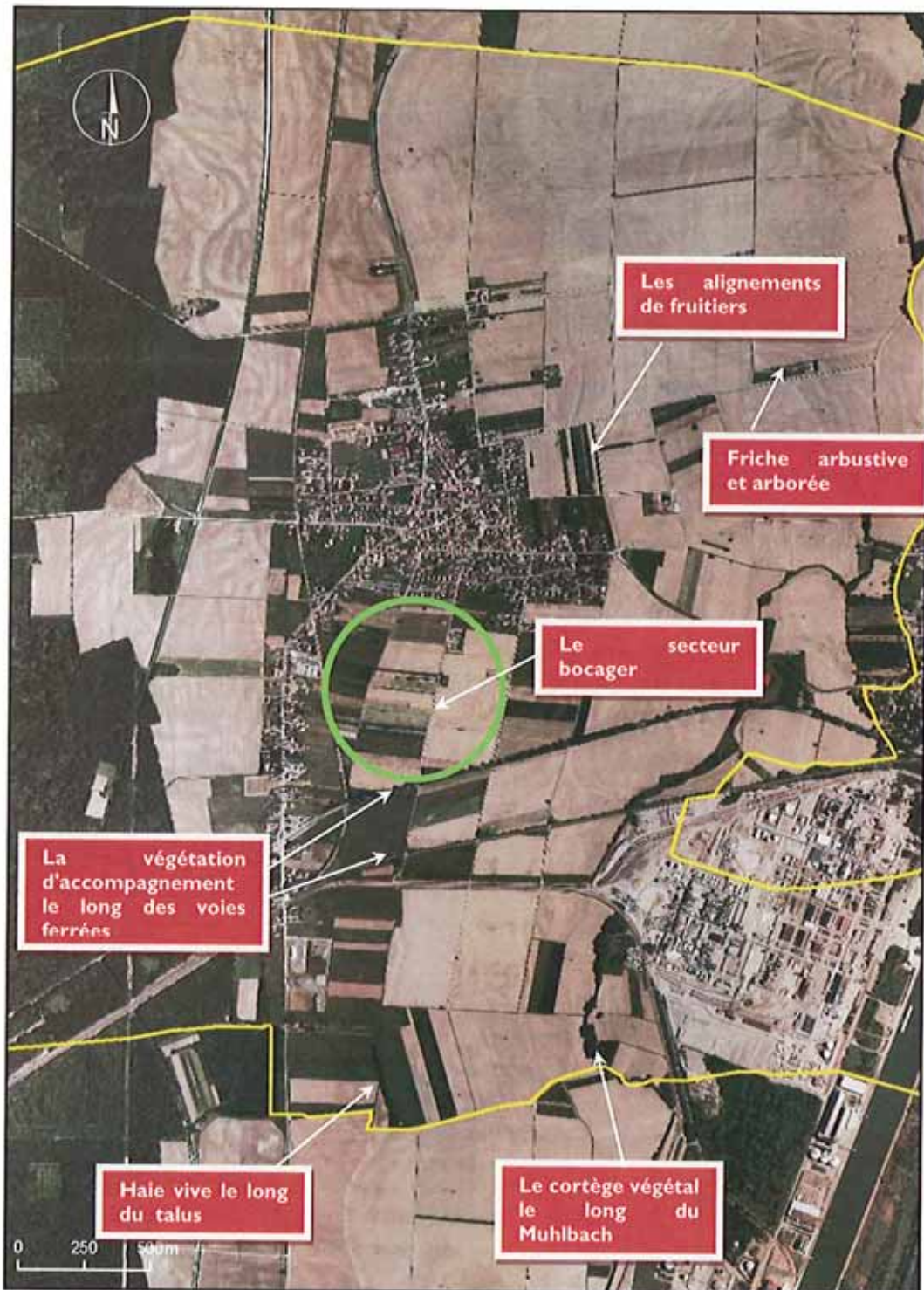


*Caille de Blés*

Par conséquent, une partie du domaine agricole de la Hardt incluant le secteur Nord-Ouest du ban de BANTZENHEIM a été classé parmi les sites Natura 2000 en **Zone de Protection Spéciale** (Z.P.S. FR4211808 Zones agricoles de la Hardt) par arrêté ministériel en date du 6 janvier 2005.



*ZPS zone agricole de la Hardt*



Sources : BD ORTHO © IGN France 2002, BD CARTO © IGN France 1996 - Réalisation : ADAUHR/TD/DE-Juillet 2006

## Les formations d'accompagnement de l'espace agricole

La sauvegarde des espèces précitées et le retour éventuel de l'Outarde canepetière suppose la réintroduction de céréales sèches et cultures fourragères, le réenherbement de certaines parcelles, la localisation de jachères. De telles initiatives peuvent être mises en œuvre notamment dans le cadre des contrats d'agriculture durable et donnent lieu à des indemnisations par le biais d'aides communautaires.

- **Les formations végétales d'accompagnement de l'espace agricole**

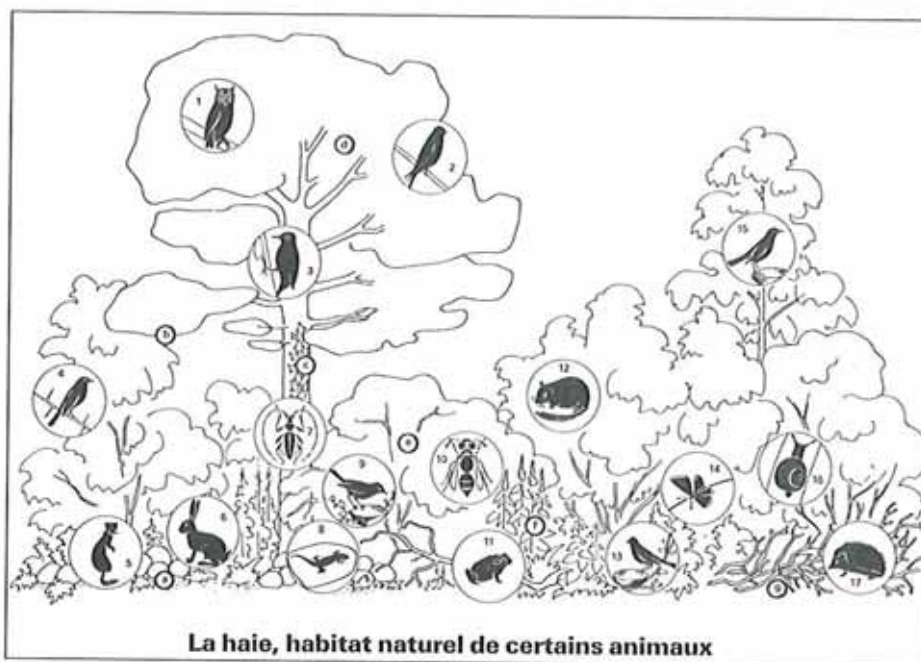
- Parmi ces formations, le cortège végétal qui souligne le cours du Muhlbach tient une place essentielle en tant que continuité naturelle qui anime favorablement l'espace agricole. Il s'agit d'un ensemble présent sur les deux berges très riche et très varié comprenant une strate arborescente et arbustive à base de Peupliers, Saules, Aulnes, Robiniers, Noyers, Frênes, Merisiers, Sureau noir, Cornouiller sanguin, Aubépine, Prunellier. En certains points du parcours du Muhlbach, ce cortège s'élargit pour former des bosquets.

Pour renforcer la protection du ruisseau et de ses milieux riverains, il peut être envisagé de créer une bande herbeuse le long des berges, initiative faisant l'objet d'un soutien financier aux agriculteurs concernés.

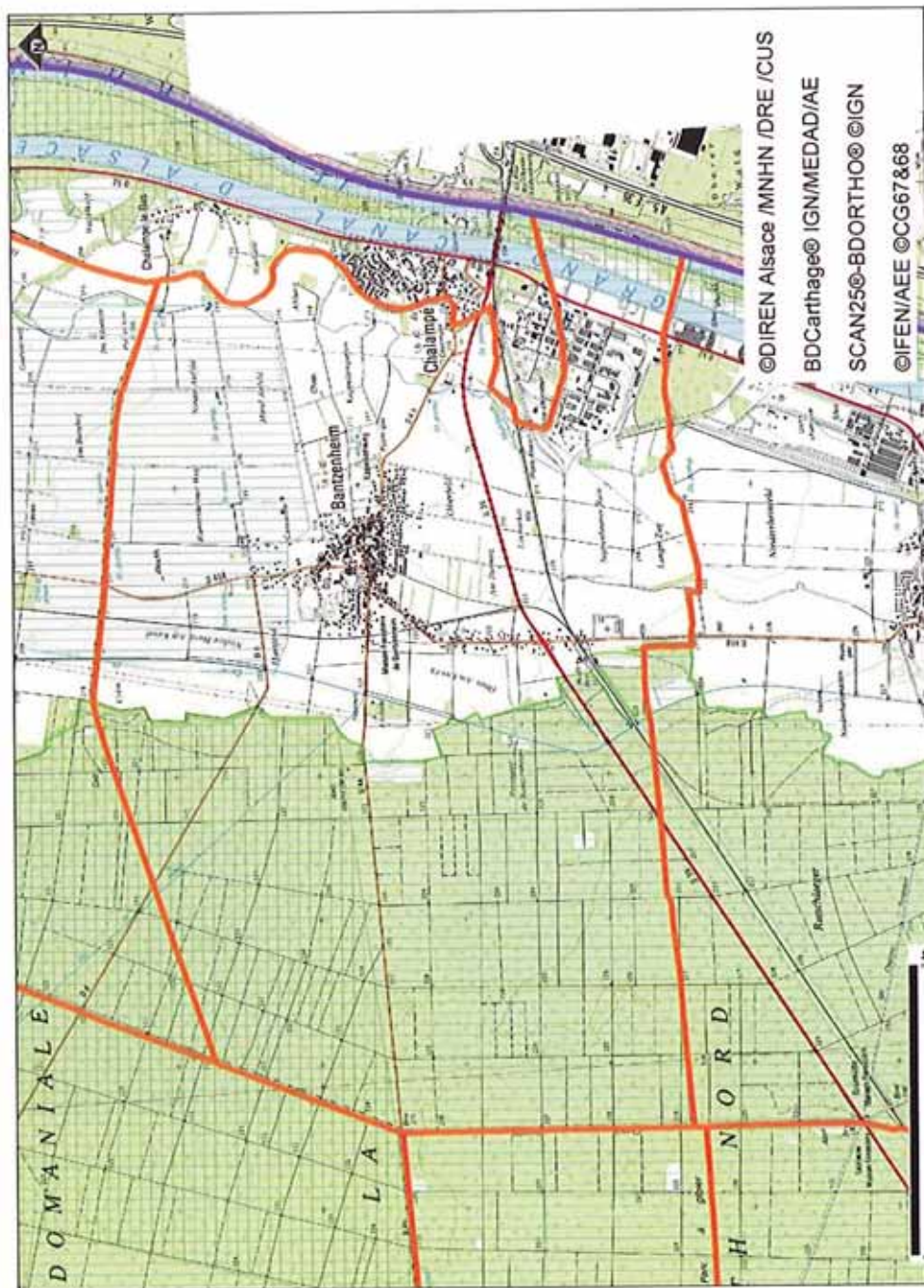
- Dans la partie Sud du ban communal, une haie vive composée de Noyers, Chênes, Merisiers, Erables champêtres, Prunelliers, Aubépine... souligne le talus qui sépare la basse plaine de la basse terrasse.
- Les voies ferrées sont également accompagnés d'une végétation dense constituée d'espèces similaires.
- Au Sud du Village subsiste un fragment d'espace agricole bocager composé de haies vives, friches herbeuses, prés et alignement de fruitiers à haute tige introduisant ainsi une diversification biologique précieuse au sein d'un espace agricole relativement appauvri.

Ce milieu, à la fois zone de refuge et source de nourriture, attire toute une faune de passereaux, petits mammifères, batraciens, mais aussi plusieurs espèces d'insectes. Les friches herbeuses jouent le rôle de relais dans les déplacements de la faune et du gibier. Jusqu'à 50 espèces végétales différentes peuvent être recensées dans les prés de fauche et 70 dans les pâturages.

- A l'Est du village, sont conservés quelques rares alignements de fruitiers et prés-vergers. Ce type de milieu semi-naturel forme un écosystème original qui abrite tout un cortège d'espèces.
- Ponctuellement des arbres isolés sont présents au sein des parcelles ou en bordure des chemins. Il convient également de mentionner une friche arborée et arbustive occupant une ancienne gravière dans le secteur Nord-Est du ban.



*Haies, arbres isolés, prés et alignements de fruitiers apportent un enrichissement à l'espace agricole.*



Représentation de l'ensemble des sites Natura 2000

» **L'enjeu du P.L.U. consiste** à éviter toute forme d'occupation et d'utilisation des sols susceptible de compromettre le potentiel agronomique et économique de l'espace agricole qui assure également d'autres fonctions en tant que :

- milieu de vie pour plusieurs espèces faunistiques ;
- potentiel de maintien et d'accueil d'espèces en déclin ou disparues ;
- espace récréatif de proximité, élément de l'espace vécu de la population locale ;
- révélateur du paysage en offrant des perspectives dégagées sur les différents éléments du site ;
- support aux continuités naturelles et aux flux biologiques, **dans le cadre, notamment des échanges entre le domaine forestier de la Harth et les milieux rhénans**, conformément aux couloirs écologiques proposés par la trame verte régionale.

Le P.L.U. peut servir de moyen de conservation de tout ou partie de la trame végétale qui assure une diversification et un enrichissement de la biodiversité de l'espace agricole.

Au-delà du P.L.U., ces milieux peuvent faire l'objet de mesures de protection et d'entretien et acquérir un véritable statut dans le cadre du Gerplan (Plan de gestion des espaces ruraux et périurbains).

#### **2.4. Perspectives d'évolution des milieux naturels et agricoles**

A ce stade, il convient de hiérarchiser les différents enjeux repérés dans les chapitres précédents et d'identifier les zones du territoire communal les plus vulnérables face aux évolutions en cours.

Compte tenu de la superposition de régimes de protection dont font l'objet les milieux rhénans (classement Natura 2000, Site naturel, inscrit, Réserve de chasse, SCOT....) et la forêt de la Harth (classement Natura 2000, SCOT, classement en forêt domaniale....), ces espaces apparaissent véritablement sanctuarisés, leur intégrité est garantie sur le long et très long terme. En outre, ils entrent dans l'espace vécu en tant que territoires de liberté et de loisirs de proximité pour la population locale et celle des centres urbains voisins, contribuant ainsi à accroître leur valeur aux yeux des habitants du secteur et de leurs représentants élus. Par ailleurs, s'agissant de la Harth, son gestionnaire l'ONF est tenu de respecter les principes de développement durable appliqués désormais à la conduite des peuplements forestiers, posés par la loi d'orientation forestière de 2001. Par conséquent, la richesse et la biodiversité de ce vaste domaine forestier devraient encore être augmentées à l'avenir.

Il en va de même pour l'île du Rhin dont les milieux naturels vont bénéficier d'une nouvelle dynamique, confortant la reconquête des sites, dans le cadre du renouvellement de la concession hydro-électrique de Kembs qui va s'accompagner d'une augmentation du débit dans le Vieux-Rhin.



Sources : BD ORTHO © IGN France 2002, BD CARTO © IGN France 1996 - Réalisation : ADAUHR/TD/DE-Juillet 2006

### Les secteurs à enjeux environnementaux

La seule réelle menace qui pèse sur ces deux types de milieux qui encadrent à l'Est et à l'Ouest le ban communal concerne une pression trop forte liée à une surfréquentation du public qui risque à terme, en créant du dérangement, de perturber les espèces animales présentes.

En revanche, les espaces agricoles de la basse terrasse et de la basse plaine qui assurent également des fonctions écologiques vis à vis de la faune et de la flore, mais aussi paysagères (voir plus loin), demeurent les plus fragiles face au développement de l'urbanisation qu'il s'agisse de l'habitat, de l'économie ou des zones industrielles rhénanes. Le cloisonnement et le morcellement du territoire résultant de la poursuite des tendances observées ces dernières décennies risquent à terme :

→ d'isoler la Harth des milieux rhénans et de rompre les continuités reliant jusqu'ici ces ensembles naturels au sein de la plaine agricole (relations Ouest-Est)

→ de bloquer les échanges Nord-Sud dans la plaine rhénane, d'autant que le rôle de coulée verte du Muhlbach et de son cortège végétal n'est pas reconnu par les documents de planification en vigueur.

Par ailleurs, le fragment d'espace agricole bocager au Sud du village, composé de haies vives, friches herbeuses, prés et alignement de fruitiers à haute tige, ne fait l'objet jusqu'ici d'aucune volonté ou système de protection particulier et risque de disparaître sans compensation en fonction de l'évolution des pratiques agricoles et des exploitants concernés. La perte de biodiversité de l'espace agricole touchant aussi bien la flore, les insectes, l'avifaune, le petit gibier a été spectaculaire ces dernières années et demande des mesures visant à maintenir ce type de formation d'accompagnement et à restituer une trame paysagère au sein de l'espace rural qui subit la double pression, à la fois d'urbanisation et celle exercée par la céréaliculture intensive.

Il convient également de tenir compte de la zone d'interface entre la Harth et les terres agricoles, très importante pour plusieurs espèces d'oiseaux qui fréquentent les lisières.



Carte allemande 1880 Conservation Archive Départementale du Haut-Rhin



Feuille 1/25 000 © IGN 1950



Feuille 1/25 000 © IGN 1987

0 500 1 000m



Sources : SCAN 25 © IGN Feuille 1/25 000 1950 © IGN Carte 1880 - Réalisation : ADAUHR/TD/DE-Avil 2006

## Le développement de l'urbanisation

### **3. L'espace bâti**

#### **3.1. Un peu d'histoire**

BANTZENHEIM est située sur l'ancienne voie consulaire romaine Bâle-Brisach. La présence de vestiges archéologiques atteste d'une occupation à l'époque romaine. Sur le tracé de la voie romaine est mentionnée la station de Stabula composée d'auberges et d'écuries. C'est sur le site de cette station romaine qu'a été édifié le village de Sappenheim aujourd'hui disparu, tout comme l'ancien village de Bidolsheim.

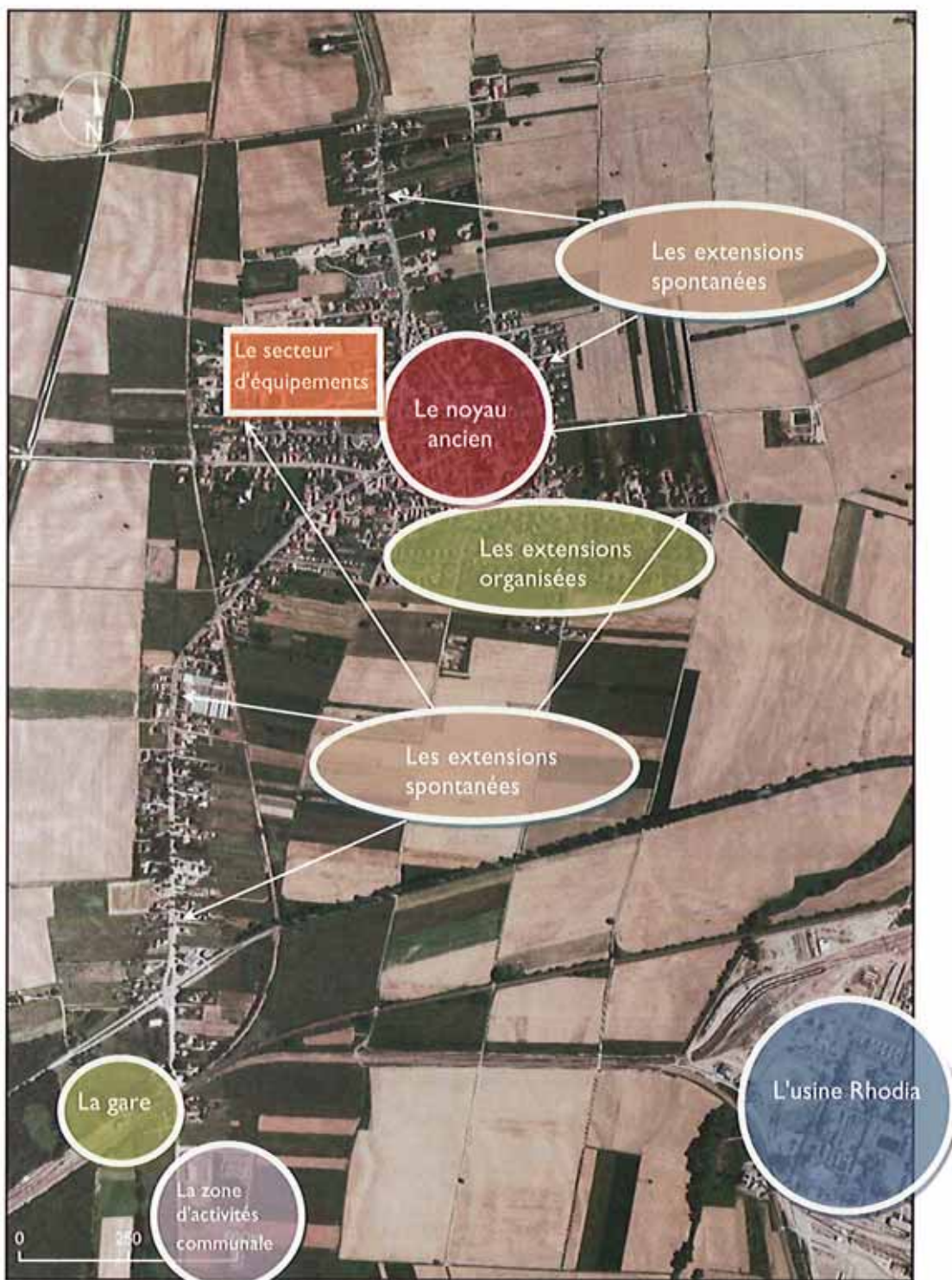
Au moyen-âge, apparaît le village de BANTZENHEIM, alors possession de l'abbaye de Murbach devenue propriété des Habsbourg, en tant qu'élément du bailliage du Bas-Landser. Rodolphe de Habsbourg y construit d'ailleurs un château qui fut détruit en 1268 par les habitants de la commune de Neuenbourg. Le village est ensuite transféré à la famille Sénozan de 1648 à la Révolution et dispose à cette époque d'un important relais de poste.

Située sur la ligne Maginot, la commune subit de plein fouet les bouleversements et les dévastations de la 2<sup>ème</sup> guerre mondiale avec, notamment, l'évacuation de la population vers d'autres communes du département et le Lot-et-Garonne et la destruction de nombreux bâtiments.

Pendant, le 19<sup>ème</sup> siècle et jusqu'au lendemain de la 2<sup>ème</sup> guerre mondiale, l'histoire de la commune est marquée par un exode rural qui se traduit par un long déclin de la population en raison des maigres ressources tirées de l'agriculture, de la forêt et de la pêche.

Après guerre, la commune perd sa vocation exclusivement rurale avec l'aménagement du Grand Canal d'Alsace accompagné dans les années 1960 du développement industriel le long de la bande rhénane qui vont bouleverser la physionomie du secteur et le contexte socio-économique. S'ouvre alors une période de renouveau marquée par un essor démographique.

Avec la mise en place de plusieurs programmes d'habitations, BANTZENHEIM acquiert progressivement un statut de commune résidentielle péri-urbaine, indépendamment de la proximité de zones d'activités industrielles. D'abord intégré dans le canton de Habsheim, BANTZENHEIM fait partie du nouveau canton d'Illzach depuis 1982



Sources : BD ORTHO © IGN France 2002, BD CARTO © IGN France 1996 - Réalisation : ADAUHR/TD/DE-Juillet 2006.

## La trame bâtie

### 3.2. Les étapes du développement urbain

Jusqu'au milieu du 20<sup>ème</sup> siècle, la commune peuplée d'agriculteurs et de forestiers conserve une vocation rurale. Le village s'est installé à l'origine à l'écart du fleuve sur le rebord de la basse terrasse, à l'abri des inondations qui envahissaient régulièrement la basse plaine. L'examen de la carte topographique de 1885 montre que le village s'organise selon une trame urbaine relativement dense où s'imbriquent étroitement bâtiments agricoles et maisons d'habitation.

Les constructions se distribuent alors de part et d'autre de l'actuelle rue du Général de Gaulle prolongée par la rue de l'Eglise, qui décrivent un demi-cercle, et de la rue du Nouveau Quartier. Des amorces d'urbanisation se dessinent vers l'Ouest actuellement rue de Battenheim et le Sud. A la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, grâce aux travaux de von Tulla, le Rhin dont le cours a été domestiqué et régularisé n'inonde plus de manière constante la Basse Plaine, toutefois des débordements du fleuve sont encore possibles et limitent la conquête des terrains en contrebas de la basse terrasse.

A cette époque, la voie ferrée traversant la partie Sud du ban communal, reliant Mulhouse à Muhlheim est déjà en place. La présence de cette infrastructure de transport et de la gare aura une importance majeure dans le développement de l'urbanisation future.

En raison des crises successives, des guerres et de l'exode rural la commune subit jusqu'en 1950 un déclin de sa population suivi d'une stagnation. Dans ces conditions, le développement du village reste limité et concerne essentiellement l'implantation de constructions de part et d'autre de la rue de Bâle, créant ainsi une extension linéaire reliant le centre ancien à la gare et au carrefour avec la RD 39, ouvrant l'accès à Mulhouse. Une amorce d'urbanisation s'esquisse également vers l'Est en direction de Chalampé. Il est à noter l'édification d'un ensemble de logements sous forme d'immeubles collectifs à l'Ouest du village (actuellement cité des Platanes), dissocié du noyau urbain initial.

Dans la deuxième moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, la commune connaît une croissance démographique, qui s'essouffle aujourd'hui, liée au développement industriel et économique du secteur. La vocation résidentielle se substitue à la vocation rurale et se poursuit aujourd'hui avec l'accès à des centres d'activités au-delà de la bande rhénane, Mulhouse, la Suisse et l'Allemagne. Dans ce contexte d'expansion économique, la surface urbanisée du village double quasiment.

Les formes d'extension héritées du passé, et notamment l'urbanisation linéaire le long de la rue de Bâle, mais aussi le long des autres axes, vont s'étoffer avec l'implantation de manière spontanée de maisons individuelles.

La mise en œuvre d'opérations d'ensemble du type lotissement va donner lieu à la création de nouveaux quartiers (rue des Anémones, rue des Vosges, rue de la Hardt) qui se greffent à la trame ancienne du village et qui s'en distinguent nettement par la morphologie. Cette croissance urbaine s'accompagne d'un développement significatif des équipements (scolaires, socio-culturels, maison de retraite) et des services.

L'absence de contraintes majeures depuis l'aménagement du Canal d'Alsace, la topographie plane et la valeur moyenne des terres agricoles ont rendu possibles un urbanisme relativement consommateur d'espace qui n'a pas recherché à optimiser l'ensemble des terrains présents au sein de l'enveloppe urbaine.

S'agissant des structures agricoles, la tendance actuelle consiste, pour des raisons de contraintes de voisinage et de fonctionnement, de sortir les exploitations du village.

### 3.3. Analyse du bâti

Les différentes phases de développement urbain précitées, outre leur époque et leur localisation, se distinguent par leur forme urbaine et leurs caractéristiques architecturales.

- **Le village ancien**

Avant l'essor économique de la deuxième moitié du 20<sup>ème</sup> siècle et le développement de la culture du maïs qui a amélioré le niveau de richesse des agriculteurs, l'axe rhénan est resté longtemps une région marécageuse qui n'assurait qu'une existence bien modeste aux habitants qui exploitaient les ressources naturelles locales.<sup>1</sup>

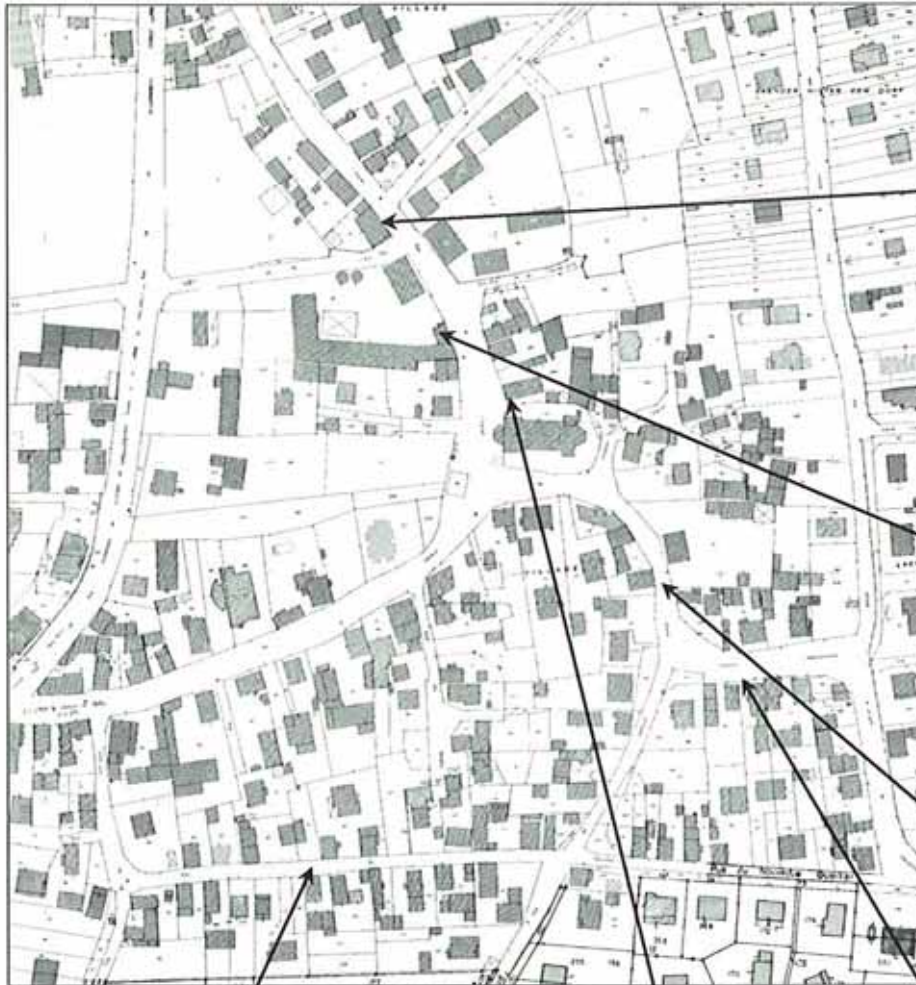
Cette modestie de la condition rurale initiale se retrouve dans la structure et les caractéristiques des maisons paysannes. L'agriculture, la batellerie et la pêche ne dégagent que de faibles revenus. Ainsi, sont présentes à BANTZENHEIM plusieurs maisons basses à un seul étage qui se distribuent le long de la rue du Général de Gaulle, de la rue de la Verdure, de la rue du Nouveau Quartier, le sens de faitage le plus souvent perpendiculaire à la voie.

Quand l'activité agricole atteint un certain niveau de richesses, le corps de ferme devient plus imposant avec notamment la maison d'habitation qui comprend deux niveaux à l'égout du toit. Ces maisons qui datent des 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> siècles sont constituées en pans de bois ou en pierre et parfois aussi en briques. Quel que soit leur taille, les bâtiments de l'exploitation (habitation, grange, étable) s'organisent autour d'une cour.

D'une manière générale, ce bâti ancien se distribue à l'alignement de la voie ou marque un léger recul par rapport à l'emprise publique. Cette forme d'organisation groupée du tissu bâti réalise une forme urbaine bien identifiée, née du lien entre les constructions et la voie. Dans certains cas, des murs-clôtures constitués en galets du Rhin assurent une continuité entre propriétés.

---

<sup>1</sup> Source : Grodwohl Marc, l'architecture des villages de la Plaine du Rhin BSIM 1979



Ainsi la morphologie du noyau villageois se caractérise surtout le long de la rue principale par la présence d'un front bâti et plus ou moins régulier et continu qui le distingue des extensions anciennes et récentes. L'implantation des bâtiments en limite séparative contribue également à une plus forte densité de la trame urbaine initiale. Cette organisation traditionnelle imprime ainsi fortement sa marque à l'espace villageois et favorise une forme collective de fonctionnement des rapports sociaux.

A l'arrière des parcelles, jardins et vergers établissaient une transition utile avec l'espace agricole. A l'origine donc, le village regroupait au sein d'un même espace des fonctions économiques et d'habitation. Aujourd'hui, même en dépit d'une diminution du nombre d'exploitations agricoles, cette mixité des activités est maintenue, services, commerces, habitat, activités participent à la vitalité de l'espace villageois et à son animation.

- **Les extensions**

Les constructions issues des développements réalisés de façon spontanée le long de la rue de Bâle, rue de Battenheim, rue de Strasbourg, rue du Général de Gaulle....ou à l'intérieur même du tissu bâti ancien, au sein d'espaces interstitiels, obéissent à un schéma différent de celui qui a présidé au développement de l'habitat rural initial.

La fonction résidentielle domine quasi exclusivement. La volonté de marquer son territoire, de s'isoler de l'espace public, de rechercher l'intimité conduit à des implantations au milieu de la parcelle, en retrait de la rue. Il s'en suit une rupture dans la morphologie urbaine avec le noyau villageois ancien. Cette forme de croissance urbaine, qui a conduit, notamment, à une urbanisation linéaire sur près 1,3 km le long de la rue de Bâle s'est étoffée par des implantations en double, triple, voire quadruple profondeur (rue de la Hardt).



Rue de Bâle





Rue de la Hardt



Ce mode d'extension peu structurée, avec des successions d'impasses, se révèle consommateur d'espace, coûteux en termes de réseaux et s'accompagne dans certains cas de problèmes de voisinage entre riverains. En outre, en cas d'incendie l'accès aux constructions peut être rendu difficile.

Cette forme urbaine a été favorisée par l'application du POS approuvé en 1983 qui a classé en zone urbaine immédiatement constructible, admettant des constructions au coup par coup, les terrains sur une profondeur de 80 mètres et plus le long des voies. Ce développement éloigne les nouveaux habitants du centre, tend à favoriser l'utilisation de la voiture pour rejoindre les équipements, dont l'école, et renforce la saturation des voies. Il ne facilite pas, en outre, l'accueil des nouveaux arrivants et l'intégration à la communauté villageoise.

Le document d'urbanisme n'a fait qu'entériner et conforter des tendances anciennes d'urbanisation au lieu de les remettre en cause.

A ces extensions spontanées effectuées au coup par coup, s'opposent les extensions maîtrisées qui se résument pour l'essentiel :

- à l'actuelle cité des platanes, opération d'habitat collectif édifée dans la première moitié du 20<sup>ème</sup> siècle ;



- aux lotissements rue des Vosges et rue des Anémones dans la partie Sud-Est de l'agglomération réalisés dans les années 1970-1980. Cette opération qui compte environ une centaine de pavillons individuels occupant une superficie d'environ 11 ha, s'appuie sur une voirie qui prolonge de manière cohérente les rue du village ancien, associée à des impasses qui desservent les cœurs d'îlots ;



- au lotissement récent rue des Mugnets qui compte 14 lots.

Qu'il s'agisse des extensions au coup par coup effectuées à partir des années 1960 ou dans le cadre des lotissements, l'architecture des constructions est largement représentative de celle rencontrée d'une manière générale dans les communes de plaine. Ces maisons pavillonnaires individuelles, installées au milieu de la parcelle, présentent un style classique de conception universelle très répandu dans la région avec un ou deux niveaux. On rencontre les constructions avec une toiture à 4 pans de pente 25-30° et les maisons reproduisant le modèle du "chalet" avec mur pignon plus large que la façade. Bien souvent, les ouvertures sont plus larges que hautes et les volets à battants remplacés par des volets roulants. Le plus souvent, le garage est intégré à la construction. Dans certains cas, des annexes du type garage ou remise sont édifiées en limite séparative.

Cette maison exprime, d'une certaine façon, la réussite et l'accomplissement du modèle familial développé pendant la période des trente glorieuses. S'agissant des implantations plus récentes le vocabulaire architectural évolue, avec le choix de formes plus contemporaines et de couleurs de façades plus vives. Toutefois, la forme urbaine ne change pas et demeure celle de la maison pavillonnaire individuelle (rue du Muguet) à laquelle la population reste très attachée, mais qui ne répond plus complètement aux nouvelles attentes et besoins en matière d'habitat.

Les extensions organisées ou spontanées reposent sur un urbanisme aéré, faisant une place importante aux jardins. Ainsi, au sein des secteurs bâtis les plus anciens, la végétation déborde les clôtures basses et confère un aspect paysagé au quartier. Mais trop souvent, les clôtures sont doublées de haies de Thuyas qui créent un effet de cloisonnement et d'enfermement et appauvrissent le paysage urbain en supprimant le dialogue entre l'espace public et l'espace privé.

La maison individuelle traditionnelle, si elle domine, ne constitue pas la seule forme d'habitat rencontrée. Pour répondre à l'évolution des besoins déjà évoquée, des opérations d'habitat collectif ont été ponctuellement réalisées à l'entrée Est du village et rue des Jardins (R+2+combles et R+1+combles). L'habitat individuel groupé est également présent dans la commune, rue de Strasbourg et à l'extrémité de la rue de Bâle au croisement avec la RD 39.



*Habitat collectif*



*Habitat individuel groupé*

- **Les espaces publics/voirie**

L'espace public, en tant que lieu de rencontre est indispensable à toute vie communautaire, à toute vie sociale au sein du village. En ce sens, le centre du village et ses espaces publics constituent un élément de référence important pour les habitants de la commune qui structurent "l'espace vécu" et favorisent l'identification à son village, à son territoire.

D'une manière générale, il convient de souligner la part importante des lieux publics présents dans l'agglomération et le soin qui leur est apporté ainsi qu'au traitement de la voirie.

A BANTZENHEIM, la rue principale, la rue du Général de Gaulle prolongée par la rue de l'Eglise, symbolise le centre village en réunissant sur un espace relativement restreint des commerces, un bureau de poste, un restaurant, l'église, l'école et la mairie. Le cumul de fonctions qui en résulte (administrative, symbolique, commerciale) crée une animation qui sera confortée par le futur espace public qui va renforcer le cœur de village et valoriser l'église.



Le traitement en "zone 30" de cet axe et les aménagements urbains réalisés, plantations, trottoirs, mobilier urbain, participent à une appropriation de la rue par les piétons et cycles et favorisent les échanges et relations sociales. L'espace public n'est plus dominé par la circulation motorisée.

Une autre série d'espaces publics, que l'on pourrait qualifier de "péri-centraux" a été aménagée en lien avec des équipements existants :



- le jardin public à proximité de la salle polyvalente et de la salle des fêtes où s'organise une centralité secondaire ;

- la place du 9 février 1945 à côté de l'école dont la création a permis l'ouverture d'un cœur d'îlot et offre de nouvelles perspectives sur l'église qui s'impose comme un repère fort dans l'environnement urbain.



Mais l'espace public couvre également l'ensemble des rues, routes et cheminements reliant le centre, les équipements aux habitations et desservant les quartiers périphériques. La rue de Strasbourg qui présente une surélévation, bénéficie d'aménagements (terre-plein central, trottoirs, mobilier urbain, bandes cyclables) qui lui confèrent un aspect urbain malgré l'absence de front bâti de part et d'autre de la voie. Tout le reste du village est irrigué par une voirie, accompagnée le plus souvent de trottoirs, dont les dimensions confortables répondent aux besoins de la desserte locale.





Dans le lotissement rue des Vosges, les espaces publics se résument à des placettes ou place de retournement à l'aspect minéral, peu ou pas mises en valeur et dominées par le stationnement et les circulations.

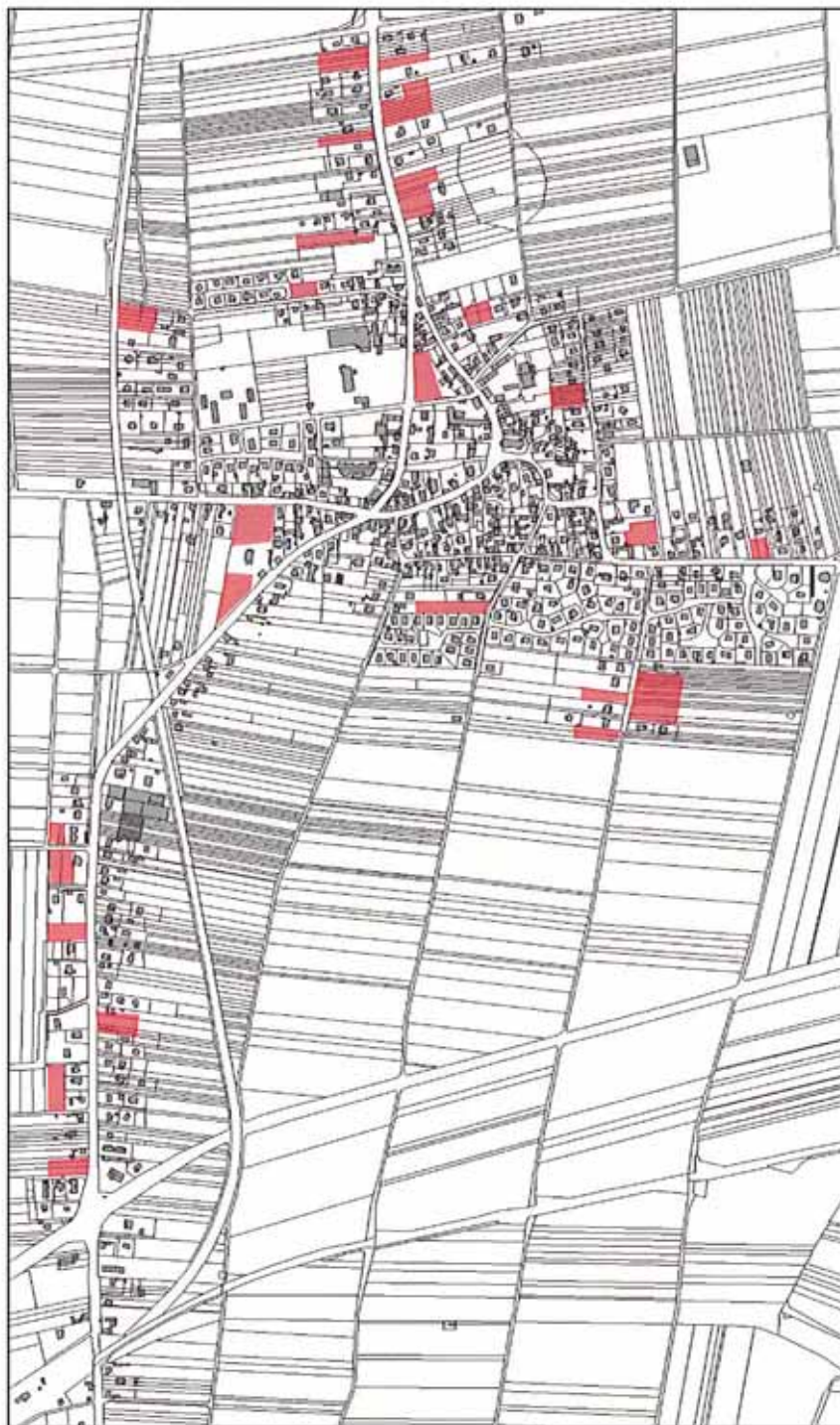
La mise en souterrain progressive des réseaux aériens contribuera à améliorer la qualité du paysage urbain. Une attention pourrait également être accordée aux postes de transformation électrique afin de mieux insérer ces ouvrages dans leur environnement.

- **Les entrées de village**

L'entrée d'un village, ce passage du rural à l'urbain, est déterminante pour l'image de la commune, il s'agit d'un lieu stratégique qui fonde son identité. Au croisement de plusieurs routes, BANTZENHEIM compte plusieurs entrées.

- L'entrée Sud en venant de Mulhouse ou d'Ottmarsheim s'organise autour du carrefour entre la RD 468 et la RD 39. La présence des équipements ferroviaires, d'un garage et d'une urbanisation mal maîtrisée de part et d'autre de la rue de Bâle, très éloignée du village, créent une certaine confusion et un manque de lisibilité. La voirie est ici entièrement dominée par la circulation motorisée. Après le passage du carrefour, la rue de Bâle ouvre une voie majestueuse vers le village grâce à ses plantations d'alignement ayant atteint un développement optimal.
- L'entrée Est en venant de Chalampé se structure autour d'un carrefour giratoire qui marque de façon nette la transition entre l'espace rural et l'espace urbain. Toutefois, les deux immeubles collectifs créent une rupture d'échelle par leur volume avec le tissu bâti environnant et produisent un impact important dans cette partie de commune en masquant notamment les perspectives sur l'église.
- Les entrées Ouest par la RD 4 b et la RD 8 offrent des vues intéressantes sur le village que l'on découvre, par surprise après un parcours forestier, dans une ambiance champêtre, valorisée par l'arrière plan prestigieux que dessine la Forêt-Noire.
- L'entrée Nord s'appuie à son tour sur un carrefour giratoire, accompagné d'aménagements paysagers, qui a pour effet de ralentir la circulation sur un axe rectiligne qui favorise la prise de vitesse des véhicules. Une attention mérite d'être apportée au château d'eau situé à proximité qui représente un symbole et un repère pour la commune. Il s'agit d'un point d'appel visuel fort (plus fort que l'église compte tenu de sa situation dominante) qui justifierait une mise en valeur esthétique.

- **Le potentiel de densification**

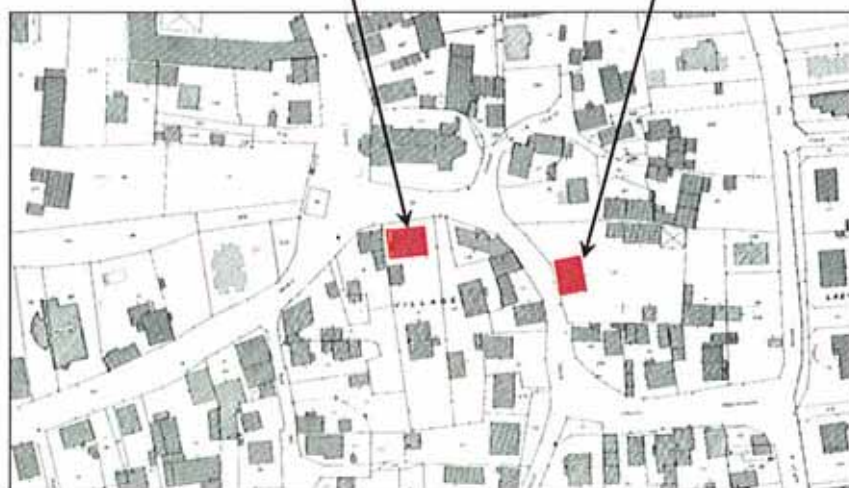


Etant donné son mode de développement et sa forme urbaine, le tissu bâti en place contient encore de nombreuses parcelles libres de constructions, équipées et desservies, le long des voies ou en cœur d'îlot, et constructibles immédiatement. Cet ensemble de terrains représente un gisement de l'ordre de 6 à 7 ha. Certaines de ces parcelles atteignent plusieurs dizaines d'ares d'un seul tenant. A côté de ce potentiel, il convient de relever la présence de 25 logements vacants et de nombreux bâtiments, issus de l'économie agricole, susceptibles d'être transformés en logements.

### 3.4. Le patrimoine architectural

- *Maisons et patrimoine urbain*

BANTZENHEIM et la bande rhénane ne constituent à l'origine pas des zones de richesses. La commune dispose d'un patrimoine modeste mais réel, dont les éléments les plus intéressants participent à la mémoire de la commune et témoignent de son passé rural que le développement résidentiel et industriel tend à faire oublier.



Il convient de citer les maisons basses de journaliers dont certaines sont réhabilitées avec goût, mais aussi les maisons à pans de bois au volume plus imposant, caractéristiques de l'habitat rural traditionnel (rue de Bâle et rue du Général de Gaulle).

Deux maisons au volume intéressant, avec deux niveaux plus combles, sont également à signaler à l'angle de la rue de l'Eglise et de la rue de l'Est, ces constructions jouant un rôle structurant le long de l'axe principal. L'ancien presbytère se présente sous la forme d'une maison quadrangulaire imposante, disposant d'une belle toiture à quatre pans, d'un sous-bassement et de chaînages d'angles en grès.

Il faut rappeler qu'une part importante du patrimoine bâti a été détruite pendant la guerre. Les murs-clôtures en galets du Rhin crépis et les pieds droits de portail en grès qui délimitent des propriétés constituent également des éléments caractéristiques du patrimoine urbain.

Le P.L.U. peut servir de support à la conservation de tout ou partie de ce patrimoine.

- **Eglise Saint-Michel**

Bien qu'il n'en subsiste pas de vestiges, cette église fait probablement partie des édifices les plus anciens du département. Elle est en effet citée dès 795 dans une charte qui la qualifie de "basilique". Jugée délabrée en 1756, elle est probablement reconstruite en 1780 année de l'installation des deux autels latéraux dédiés à l'Annonciation et à Saint Sébastien. Elle est agrandie vers l'ouest au début du 20<sup>ème</sup> siècle. Enfin touchée par les bombardements de 1945, elle est restaurée à plusieurs reprises depuis 1950.<sup>1</sup>



Cette église présente également plusieurs éléments remarquables : la statue de Saint-Sébastien (fin du 15<sup>ème</sup> siècle), des stalles (18<sup>ème</sup> siècle) qui ornent le cœur de l'église, œuvre de l'architecte Gabriel-Ignace Ritter, un lutrin (18<sup>ème</sup> siècle) dessiné par le même architecte et un maître-autel (fin 18<sup>ème</sup> siècle) d'inspiration classique.

<sup>1</sup> Source : Patrimoine des Communes du Haut-Rhin.

- **Chapelle Notre-Dame des Champs<sup>1</sup>**

En décembre 1793, les chapelles autour de BANTZENHEIM ont été démolies, les ornements liturgiques durent être remis à Colmar. En 1806, on y construisit une nouvelle chapelle qui elle aussi fut détruite en 1944/45. Elle a été remplacée après la guerre par la chapelle actuelle.



**Les enjeux concernant l'évolution du bâti dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. sont les suivants :**

- ▶▶ L'optimisation de la présence d'espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine dans un souci de gestion économe des sols ;
- ▶▶ La diversification de l'habitat en évitant les opérations qui créent une rupture avec le tissu villageois pour privilégier des projets qui s'insèrent au mieux à la trame urbaine ;
- ▶▶ L'arrêt de l'urbanisation linéaire et des constructions sur plusieurs profondeurs, mode de développement qui déséquilibre l'agglomération et qui a atteint ses limites ;
- ▶▶ La conservation de la vitalité et de l'animation du centre-village ;
- ▶▶ Un développement de l'agglomération qui respecte l'équilibre paysager du site et qui donne lieu à une nouvelle silhouette du village structurée et harmonieuse.

---

<sup>1</sup> Source : Commune

## 4. Contraintes et nuisances

### 4.1. Les contraintes légales

- **Projet d'Intérêt Général**

Le territoire de la commune de BANTZENHEIM est inscrit au sein du projet de Z.E.R.C. n°3 du schéma régional des gravières. Ce document prévoit un secteur graviérable n°1 à l'intérieur des limites du ban, en conséquence, le P.L.U. devra y autoriser l'exploitation de gravière.

- **Les servitudes d'utilité publique**

La commune est concernée par un certain nombre de servitudes d'utilité publique dont les effets en matière d'utilisation du sol priment les dispositions du P.L.U.

Il appartient donc à la commune à travers son P.L.U. de ne pas mettre en place des règles d'utilisation du sol qui contrarient l'application des servitudes ayant trait à BANTZENHEIM à :

- la conservation du patrimoine naturel (protection des bois et forêts soumis au régime forestier, terrains riverains du Muhlbach, site naturel inscrit de l'Ile du Rhin) ;
- l'utilisation de certains équipements et ressources (lignes électriques, alignement, transport de gaz, terrains riverains des voies ferrées).

Parmi ces servitudes, celles qui se révèlent les plus contraignantes en termes d'aménagement sont les suivantes :

- Protection des bois et forêts

La forêt domaniale de la Harth est entièrement couverte par cette servitude qui vise à maintenir l'état boisé des terrains considérés.

- Lignes électriques

Un certain nombre de lignes électriques à haute et moyenne tension quadrillent le ban communal. La construction de bâtiments sous ces lignes, si elle n'est pas souhaitable, est admise sous réserve du respect d'une distance minimum entre le sommet des bâtiments et les câbles électriques.

- **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération mulhousienne approuvé le 4 décembre 2007**

Il convient dans le cadre du document d'urbanisme communal de respecter les options d'aménagement inscrites au SCOT portant sur le territoire de la commune : renforcement de la voie ferrée Mulhouse-Fribourg avec une meilleure desserte des communes de la bande rhénane et des sites d'activités, maintien d'un couloir écologique entre la Harth et les milieux rhénans de nature à permettre les liaisons entre ces deux grands ensembles naturels et à contribuer au maintien et au développement de la trame verte régionale.

Le contexte allemand voisin ne peut être ignoré dans le cadre d'une coopération transfrontalière de plus en plus étroite. Or, les communes de l'autre côté du Rhin, au droit de BANTZENHEIM, privilégient un aménagement du territoire tourné vers le développement touristique, l'activité thermique et la mise en valeur paysagère et écologique des sites. Certaines communes allemandes considèrent donc qu'une telle vocation est remise en cause par le développement industriel décidé côté français. Une harmonie pourrait être recherchée à travers un schéma d'aménagement commun aux deux rives du Rhin.

- **Les prescriptions nationales et particulières**

- L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, pose les principes d'une gestion économe de l'espace, de la diversité et de la mixité des fonctions urbaines, de la préservation des ressources naturelles et de prévention face aux risques naturels ou technologiques.

Le respect de l'équilibre entre ces différents principes s'impose à tout document d'urbanisme, dont le P.L.U.

- Les RD 52, 468 et 39 sont classées voies à grande circulation et sont donc concernées par les dispositions de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui conditionne l'urbanisation le long des axes importants à une réflexion d'aménagement préalable dans les domaines de la sécurité, du paysage, de l'architecture et des nuisances.

Dans l'hypothèse où le P.L.U. n'exprime pas ce souci de maîtrise de l'urbanisme, les terrains compris dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de ces voies sont frappés d'inconstructibilité.

- Classement sonore des infrastructures de transport terrestres. Les RD 39 et 52 sont classées par arrêté préfectoral dans la catégorie des infrastructures de transport terrestres donnant lieu à des mesures d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation sur une profondeur de 100 mètres de part et d'autre de la voie.

- **La présence des vestiges archéologiques et historiques**

Le sous-sol du secteur de BANTZENHEIM<sup>1</sup> recèle des vestiges archéologiques dont plusieurs tertres protohistoriques. Préalablement à tous travaux de terrassement et d'affouillement dans les zones sensibles, la Direction Régionale des Affaires Culturelles devra être informée afin d'effectuer à titre préventif toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou à la protection du patrimoine archéologique.

- **Le SDAGE et le SAGE**

Conformément à la Loi sur l'Eau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux pour le bassin Rhin-Meuse (adopté par le Comité de Bassin le 27 novembre 2009 et approuvé par le Préfet coordonateur de bassin.) détermine les grands enjeux en matière de gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements pour les atteindre.

- *Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade ;*
- *Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines ;*
- *Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques ;*
- *Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse ;*
- *Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires ;*
- *Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.*

Dans chaque sous-bassin, l'établissement d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) d'initiative locale est prévu. BANTZENHEIM relève du périmètre du SAGE III, Nappe, Rhin approuvé par arrêté préfectoral le 17 janvier 2005. Ce document s'appuie sur une série d'objectifs qui sont les suivants :

- la protection de la qualité des eaux de la nappe afin de permettre partout une alimentation en eau potable sans traitement ;
- la restauration des rivières et des zones humides associées ;
- le renforcement de la protection des zones humides, des espaces écologiques et des milieux aquatiques remarquables ;
- la prise en compte de la gestion des eaux dans les projets d'aménagement et de développement économique ;

---

<sup>1</sup> Source : Encyclopédie d'Alsace

- le contrôle des inondations et des étiages (en particulier sur l'Ille) et la gestion du Rhin dans le cadre des conventions internationales.

Depuis la loi 2004-338, les documents de planification d'urbanisme (SCOT, PLU, Carte Communale) doivent être rendus compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau définie par le SDAGE et le SAGE.

## 4.2. Les contraintes naturelles

- **Sismicité**

BANTZENHEIM se situe dans une zone, le fossé rhénan, reconnue comme foyer d'activités sismiques. Toutefois, le risque reste qualifié de faible (zone Ib) exigeant néanmoins l'adoption de mesures préventives et des règles de construction et d'aménagement appliquées aux bâtiments, équipements et installations.

- **Caractéristiques géotechniques des terrains**

Le substratum en place, galets, sables et graviers offre une portance suffisante permettant l'accueil d'une gamme étendue de bâtiments. L'ensemble des terrains garantit ainsi une bonne assise de fondation. En outre, ni la topographie, ni la présence de la nappe dont le toit se situe à une dizaine de mètres de la surface du sol, ne créent des contraintes vis à vis de la construction.

## 4.3. Les nuisances

- **La pollution d'origine industrielle**

BANTZENHEIM s'inscrit dans un environnement marqué par la présence d'un complexe industriel avec l'entreprise Rhodia sur son territoire et Pec-Rhin implantée sur la commune voisine d'Ottmarsheim dont l'activité crée également des contraintes pour la commune. Compte tenu de la nature de leur activité, ces entreprises rejettent des effluents dans le milieu naturel, cours d'eau ou atmosphère.

La DRIRE<sup>1</sup>, organisme à qui est confiée l'inspection des installations classées, établit un bilan annuel des principaux rejets industriels par branche d'activités et par entreprise, selon le milieu récepteur.

- **La pollution de l'eau**

La pollution de l'eau des cours d'eau par les rejets industriels est liée à l'utilisation de l'eau dans le processus de fabrication, lavage, rinçage... qui s'enrichit en substances de toutes sortes (matières insolubles dissoutes, matières minérales ou organiques). Même après passage par une station d'épuration interne ou une station de traitement des eaux usées urbaines, il subsiste un flux de pollution, qualifié de pollution nette.

---

<sup>1</sup> Direction Régionale de l'Industrie, la Recherche et l'Environnement

S'agissant des rejets industriels, les principaux types de polluants concernent la pollution organique (consommation de l'oxygène présent dans le milieu aquatique et asphyxie de la faune piscicole), la pollution solide (matières solides en suspension dans les eaux responsables d'envasement du cours d'eau, diminution de l'aération de l'eau...), la pollution toxique, métaux, solvants,... qui à dose infinitésimale peuvent être dangereux pour le milieu aquatique et l'homme.

L'activité des deux entreprises présentes dans l'environnement immédiat de la commune Pec-Rhin (production d'engrais) et Rhodia (fabrication d'intermédiaires du nylon) donnent lieu à des émissions figurant sur la liste des rejets industriels parmi les plus importants en Alsace. Conformément à la législation, l'industriel est contraint de réaliser une auto-surveillance sur la base des dispositions d'un arrêté préfectoral.

Selon la DRIRE, les rejets de ces deux unités industrielles restent dans les normes admises, les quantités de polluants demeurent compatibles avec la conservation du milieu récepteur.

#### ➤ La pollution de l'air

Les rejets dans l'atmosphère sont caractérisés par différents paramètres : les poussières, le dioxyde de Soufre (SO<sub>2</sub>) issu de la combustion du fuel, du charbon et de certains procédés de fabrication, l'oxyde d'azote (NO<sub>x</sub>) émis par les moteurs automobiles, les installations de combustion industrielles et domestiques et par certains procédés de fabrication..., les composés organiques volatils (COV) qui regroupent des substances du type hydrocarbures, solvants... Il convient également de citer l'acide chlorhydrique, les produits fluorés et les métaux lourds.

Dans le voisinage de BANTZENHEIM, les sources de pollution, compte tenu du développement de l'activité industrielle, sont multiples. Parmi elles, il convient de citer l'industrie chimique (Pec-Rhin, Rhodia, Butachimie), l'industrie minérale (EUROGLAS fabrique de verre plat à Hombourg) et les stockages de céréales (Gustave Muller, CAC, Invivo, Armbruster à Ottmarsheim).

Selon les résultats communiqués par la DRIRE, le secteur de BANTZENHEIM représente une des plus grandes sources d'émission de poussières et d'oxyde d'azote dans l'atmosphère en Alsace.

Comme pour les rejets vers le Rhin, les rejets dans l'atmosphère font l'objet d'une auto-surveillance fondée sur :

- la prescription par arrêté préfectoral de la nature et de la fréquence des mesures à réaliser ;
- la réalisation par l'exploitant lui-même des mesures prescrites et leur communication régulière à la DRIRE ;

- des analyses périodiques de contrôle réalisées par un organisme extérieur ;
- en tant que de besoin, des contrôles inopinés des rejets réalisés par un organisme indépendant à la demande de la DRIRE.

Si les quantités de poussières émises se stabilisent, en revanche les émissions de NO<sub>x</sub> ont été réduites très sensiblement (grâce notamment à des efforts entrepris par EUROGLAS). Quoi qu'il en soit, les efforts consentis par les industriels doivent être poursuivis dans le domaine du traitement des rejets dans l'eau ou l'atmosphère en fonction des progrès technologiques réalisés dans ce domaine et en privilégiant les processus de fabrication qui limitent les nuisances.

En effet, les conditions climatiques locales, on l'a vu, aggravent en certaines périodes les conséquences de la pollution. Par type de temps anticyclonique en hiver et en automne, l'atmosphère connaît des épisodes très longs de stabilité avec des vents très faibles. Fumées, gaz, surmontés par de l'air plus chaud stagnent près du sol et n'arrivent pas à se dissiper dans la haute atmosphère.

Des mesures de la qualité de l'air sont effectuées régulièrement par le réseau de stations de l'A.S.P.A. (Association pour la Surveillance et l'Etude de la Pollution Atmosphérique en Alsace) qui dispose de plusieurs points de mesure entre Chalampé et Petit-Landau, secteur fortement industrialisé.

Ces capteurs permettent d'évaluer l'impact des activités industrielles.

En ce qui concerne l'**Oxyde d'azote**, les moyennes annuelles enregistrées sont restées modérées ces dernières années comme sur l'ensemble du réseau alsacien, nettement en-deçà du seuil de 200 µg/m<sup>3</sup> correspondant à la valeur limite C.E.E., et sensiblement inférieure à des stations situées en milieu urbain (Mulhouse, Colmar, Strasbourg).

Pour le **Dioxyde de soufre**, les valeurs enregistrées sont également inférieures à celles mesurées au sein des agglomérations urbaines. Il convient de souligner qu'en hiver, les épisodes de froid intense associés à des conditions difficiles de dispersion des émissions de polluants augmentent le fond de pollution.

S'agissant de l'**Ozone**, le poste de mesure le plus proche, Mulhouse, montre qu'aucune valeur horaire n'atteint ni approche le seuil d'alerte à la population fixé à 360µg/m<sup>3</sup>.

En résumé, la pollution de l'air obéit à des mécanismes complexes, la présence d'un tissu industriel source d'émissions de polluants ne se traduit pas localement par une hausse significative des taux de SO<sub>2</sub> et NO<sub>2</sub> comparativement aux autres sites alsaciens.

S'agissant de l'ozone polluant dérivé de NO<sub>x</sub>, les concentrations mesurées en zone de montagne demeurent paradoxalement à un niveau constant supérieur aux valeurs rencontrées au sein d'un environnement industriel et urbain.

- **La circulation routière**

<b>Nombre de véhicules en moyenne journalière annuelle</b>
--

Années	RD 39	RD 52 (Au Nord de Chalampé)	RD 468 (Entre BANTZENHEIM et Rumersheim- le-Haut)	RD 468 (Entre BANTZENHEIM et Ottmarsheim)	RD 4b (Entre BANTZENHEIM et Chalampé)	RD 468 (Entrée Sud de BANTZENHEIM)
2000	5775	3911	2834	1872	2480	-
2001	5690	3970	2790	1840	2330	-
2002	5779	4038	2836	1940	2364	-
2003	6089	4082	2867	1961	2390	-
2004	6272	4204	2924	2020	2462	-
2005	6360	3669	2953	2040	2521	4095
2006	6201	3577	2918	2193	2563	4046

Source : DDE/CDES

Sans tirer de conclusions trop précises de l'évolution de ces comptages routiers, on peut relever :

- une augmentation modérée du trafic vers les communes voisines d'Ottmarsheim et Rumersheim-le-Haut sur la RD 468, axe reliant entre elles les communes de la bande rhénane et jouant le rôle de desserte locale. Cette progression est liée au développement des communes et de leur fonction résidentielle. Toutefois, ce n'est pas le nombre de véhicules, qui pose problème, mais c'est davantage leur vitesse excessive en traversée d'agglomération, facteur de nuisances sonores, d'insécurité et de danger pour les riverains ;
- à un niveau supérieur, une augmentation plus nette du trafic sur la RD 39 qui absorbe une part des échanges entre l'agglomération mulhousienne et les zones d'activités de la bande rhénane et de nombreux flux vers les communes outre Rhin ;
- une augmentation de trafic sur la RD 52 suivie d'une réduction. Cette voie demeure un axe de transit au niveau local et départemental et assure une rôle de grande déviation des villages de la bande rhénane en plus de son rôle de desserte des différentes zones industrielles le long du Canal d'Alsace pour de nombreux poids lourds et le personnel des entreprises.

Les conséquences de cette circulation sur l'environnement se traduisent par des nuisances sonores, sous la forme d'un bruit de fond permanent, et une contamination de l'air (CO, NOx, benzène, particules .....) et des sols par les métaux lourds pour les terrains situés à proximité de la voie. La contribution des poids lourds aux émissions d'oxydes d'azote et de particules est très élevée, ces polluants étant, pour une écrasante majorité, rejetés par les véhicules diesels.

- **L'assainissement**

La station intercommunale traitant par système de boues activées les effluents de BANTZENHEIM et Chalampé a été mise en service en 2007. Cet ouvrage, géré par un syndicat intercommunal d'assainissement, dispose d'une capacité de 2800 équivalents-habitants. Après traitement, les eaux usées rejoignent le Canal d'Alsace.

- **Les déchets**

La gestion des déchets s'articule autour d'un certain nombre de principes, admis par ailleurs au niveau national et communautaire.

- Réduire à la source le volume global en diminuant la masse des emballages et conditionnements de toute nature ;
- Développer et améliorer le tri et le recyclage pour réduire le stock des déchets destinés à être incinérés ;
- Améliorer les conditions de traitement des déchets et de stockage des déchets destinés à être éliminés et ne pouvant faire l'objet d'une valorisation ;
- Limiter aux seuls déchets ultimes le stockage en décharge étroitement contrôlée.

C'est à travers le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés du Haut-Rhin que ces principes trouvent une traduction et une concrétisation locales dans le cadre de l'action menée par le SIVOM de l'Agglomération mulhousienne. En effet, la Communauté de Communes Porte de France Rhin-Sud est adhérente de cette structure pour ce qui concerne la collecte et le traitement des déchets. Le SIVOM oriente son action autour de la valorisation matière des déchets (récupération, recyclage, réemploi) et de la valorisation de l'énergie potentielle générée par leur incinération.

La gestion des déchets s'organise de la manière suivante :

➤ La collecte et le traitement

Le SIVOM assure la collecte régulière des déchets ménagers dirigés vers l'usine d'incinération de Sausheim. La nouvelle usine est dotée d'une technologie et d'équipements de pointe, notamment en matière de protection de l'environnement. Par ailleurs, l'incinération des déchets est valorisée sous la forme de production d'électricité.

Toutefois, cette unité a subi des dysfonctionnements, à l'origine d'arrêts multiples, que des travaux ont corrigés.

➤ La collecte sélective

Le SIVOM a mis en place un dispositif diversifié et complet de moyens de collecte :

- Des conteneurs disposés sur la voie publique et destinés à recueillir le verre, les papiers-cartons, les bouteilles et flacons en plastique.
- Les "points tri" et "points tri plus" où sont regroupés plusieurs conteneurs de proximité (1 conteneur à verre, 1 conteneur papier-carton, 1 conteneur à bouteilles plastiques).
- La "DéchetTri", la commune dispose de ce type d'équipement clos et gardé qui accueille une large gamme de déchets (huiles, déchets verts, gravats, déchets toxiques des ménages...) à l'exception des ordures ménagères.

• **Site pollué**

Situé au sein du périmètre de l'usine Rhodia, le site en question a déjà connu une pollution accidentelle de la nappe par les nitrates dans les années 80.

La nappe phréatique est actuellement polluée par du cyclohexane suite à un rejet important de ce produit (quantité estimée entre 850 et 1200 tonnes) survenu en décembre 2002. Des opérations de dépollution (pompage, stripping, venting) sont en cours. Plus de 1200 t ont été récupérées à ce jour mais les opérations de pompage arrivent en limite technique (le cyclohexane surnageant formant désormais une couche très mince). La surveillance de la qualité de l'eau souterraine au droit du site et en aval a été renforcée. Aucun impact de cette pollution en aval du site n'a été détecté à ce jour. Une Etude Détaillée des Risques a été prescrite par arrêté préfectoral du 28 juillet 2004. Cette étude permettra de définir un plan de remédiation en vue de traiter la pollution sur le long terme.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Source : BASOL, Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable.

Par ailleurs, le Ministère de l'Environnement et du Développement Durable tient un inventaire d'anciens sites industriels et activités de services appelé BASIAS. Cet inventaire a pour but de conserver la mémoire de ces sites pour fournir "des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l'environnement.

Cette banque de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS, ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit".

S'agissant de BANTZENHEIM 2 sites sont recensés.

BUTACHIMIE	Fabrication de nitrile adipique	Route EDF		Inventorié
BLECH (Frères et Cie, Tissage)	Tissage de coton	-	Activité terminée	Inventorié

- **Le risque technologique**

- Le risque industriel

A proximité directe de l'agglomération de BANTZENHEIM plusieurs établissements présentant un risque pour les populations, le personnel et l'environnement sont recensés, relevant ainsi de la directive Seveso qui s'applique aux établissements présentant les dangers les plus graves.

Etablissement	Description du risque	Activité	Seveso seuil haut	Seveso seuil bas	Coefficient <sup>1</sup>
Butachimie	Incendie, explosion, toxique	Chimie	X		151
Rhodia	Incendie, explosion, toxique	Chimie	X		5
Pec-Rhin	Incendie, explosion, toxique	Chimie	X		91
Linde Gaz	Incendie, explosion	Liquéfaction de gaz		X	

Source : DRIRE

<sup>1</sup> Ce coefficient exprime de façon partielle le potentiel de danger de l'établissement. Il est obtenu en divisant la quantité de matière dangereuse contenue dans l'établissement par le seuil de classement Seveso retenu pour cette matière. Par exemple, le seuil au dessus duquel un stockage de chlore est classé Seveso est de 25 tonnes. Un établissement qui en contient 100 tonnes est affecté d'un coefficient égal à 4 (100/25=4). (Source DRIRE).

De par la nature même de leur activité, ces établissements utilisent des quantités d'énergie ou de produit dangereux telles, qu'en cas de dysfonctionnement, les conséquences peuvent s'étendre bien au-delà des limites de l'usine.

Le risque industriel peut se manifester de trois façons différentes :

- Incendie ;
- Explosion ;
- Dispersion.

S'agissant de l'usine Pec Rhin par exemple, les scénarios d'accident qui ont été identifiés, s'agissant de l'ammoniac, servant à la production d'engrais, concernent la rupture de tuyauterie et de canalisation donnant lieu à l'émission d'un nuage de gaz toxique d'ammoniac en aérosol. Ce gaz se diffuse que très lentement dans l'atmosphère et se propage très loin à l'état concentré pouvant conserver des teneurs mortelles à 1 km de distance.

Conformément à la directive européenne, un certain nombre de mesures ont été mises en œuvre :

- Chaque industriel est tenu de réaliser une étude de dangers qui détermine les conséquences des divers scénarios d'accidents possibles et les mesures destinées à prévenir le risque technologique ;
- Sur la base de l'étude de dangers sont élaborés des Plans d'Opérations Internes (POI) visant à contenir les conséquences d'un accident à l'intérieur de l'établissement ;
- Chacun des établissements classés "seuil haut" a fait l'objet d'un plan particulier d'intervention (PPI) qui s'accompagne d'un contrôle renforcé de la DRIRE, d'études de dangers approfondies, d'une formation du personnel...
- Une information des riverains sur la conduite à tenir en cas d'accident majeur a été effectuée.
- Maîtrise de l'urbanisation autour des sites : s'agissant de Rhodia et Pec Rhin des périmètres Z1, Z2 et Z3 ont été mis en place par arrêté préfectoral autour des établissements. Au sein de ces périmètres les constructions nouvelles sont soit interdites soit strictement réglementées pour celles liées à l'activité de l'entreprise. L'ensemble de ces mesures de protection a été qualifié Projet d'Intérêt Général par arrêté préfectoral du 22 septembre 1995. Il appartient donc aux communes dans le cadre de l'élaboration de leur P.L.U. de traduire ces dispositions par le biais du zonage et du règlement.

Compte tenu des problèmes de plus en plus accrus posés par l'imbrication du développement industriel et urbain et des événements récents du type AZF, ce dispositif réglementaire a été renforcé. Ainsi, le décret du 7 septembre 2005 organise la mise en œuvre des Plans de Préventions des Risques Technologiques (PPRT) qui délimitent autour des sites industriels classés "Seveso seuil haut" des zones à l'intérieur desquelles des prescriptions peuvent être imposées aux constructions existantes et futures. Ces documents déterminent également des secteurs au sein desquels l'expropriation est rendue possible dans des situations de risque très grave pour la vie humaine, l'objectif général des PPRT étant d'apporter une meilleure protection aux populations.

Conduit sous l'autorité du Préfet, le PPRT, après approbation, vaut servitude d'utilité publique et s'impose donc au P.L.U. BANTZENHEIM appartient au secteur de la bande rhénane pour lequel un PPRT a été prescrit en raison de la présence des entreprises Rhodia, Butachimie et Pec Rhin auxquelles il a été demandé, par arrêté préfectoral, de compléter leurs études de danger.

La commune, les collectivités, les riverains et les exploitants des sites concernés sont étroitement associés à la procédure d'élaboration du PPRT à travers le comité local d'information et de concertation. Cette instance a pour mission d'améliorer l'information et la concertation entre tous les acteurs concernés s'agissant de la nature et de l'ampleur des risques technologiques et des moyens nécessaires pour les prévenir et les réduire.

#### ➤ Le transport de matières dangereuses<sup>1</sup>

Compte tenu de la nature des activités industrielles présentes (chimie), une part du trafic poids lourds est constituée par le transport de matières dangereuses. Pour PEC-RHIN, le plus fort tonnage de matières premières et produits finis est assuré par camions (270000 tonnes/an).

D'une manière générale, BANTZENHEIM est concernée par le risque transport de matières dangereuses par voie ferrée (ligne Mulhouse-Mullheim), par voie routière (RD 39 et RD 468) et par voie navigable avec le Grand Canal d'Alsace. La présence concomitante de ces axes de transport sur le ban de la commune crée un danger potentiel pour l'environnement et les populations riveraines. Ce type de transport concerne des matières représentant un risque en raison de leur caractère inflammable, toxique, nocif, corrosif ou radioactif. Le danger réside dans les effets potentiels d'un accident routier par explosion, incendie, dispersion dans l'air (nuage toxique), l'eau et le sol de produits dangereux. Selon son type, ce transport fait l'objet d'une réglementation stricte et donne lieu à des plans de secours spécifiques.

A ce chapitre, il convient également de signaler le passage à l'Est de d'un gazoduc donnant lieu à une réglementation portant notamment sur les conditions d'exploitation, la mise en place de dispositifs permanents de sécurité, les essais de tenue de l'ouvrage et les contraintes d'occupation du sol.

Par ailleurs, la DRIRE a fait réaliser des études de sécurité qui montrent que la rupture de cette canalisation peut présenter un danger pour le voisinage, le scénario le plus redoutable étant l'agression extérieure par un engin de terrassement. Ce risque demeure néanmoins faible mais doit être pris en considération par le P.L.U. Il est rappelé que les canalisations constituent le moyen le plus sûr pour transporter de grandes quantités de gaz combustibles, d'hydrocarbures ou de produits chimiques.

---

<sup>1</sup> Source : Préfecture du Haut-Rhin, Dossier départemental des risques majeurs

Les études de sécurité et les plans de sécurité et d'intervention permettent d'évaluer les distances d'effet des phénomènes accidentels et de définir ainsi 3 zones de dangers fixées par l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 :

- Zone des dangers significatifs pour la vie humaine délimitée par les seuils des effets irréversibles (IRE) ;
- Zone des dangers graves pour la vie humaine délimitée par les seuils des premiers effets létaux (PEL) ;
- Zone des dangers très graves pour la vie humaine délimitée par les seuils des effets létaux significatifs (ELS).

Ces zones peuvent être réduites lorsque la canalisation est protégée, c'est à dire lorsqu'il existe une barrière physique de nature à s'opposer efficacement à une agression extérieure. La commune de BANTZENHEIM est traversée et est susceptible d'être concernée en cas d'accident par la canalisation de transport de gaz suivante.

Exploitant de l'ouvrage	Désignation de l'ouvrage	IRE	PEL	ELS
GRT Gaz	DN/400/P 67,7	185	145	100

Source : DRIRE

Les distances indiquées ci-dessus correspondent à la demi-largeur en mètres d'une bande axée sur l'ouvrage.

Dans ces zones, sans préjudice des servitudes d'utilité publique applicables, les dispositions suivantes doivent être prises :

- Dans la zone IRE, informer le transporteur de ses projets le plus en amont possible ;
- Dans la zone PEL, proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie ;
- Dans la zone ELS, proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public susceptibles d'accueillir plus de 100 personnes.

#### ➤ Le risque nucléaire

Les communes situées dans un rayon de 10 km autour de la centrale nucléaire de Fessenheim, dont BANTZENHEIM, sont considérées comme exposées au risque nucléaire. Même s'il n'y a jamais eu en France d'accident nucléaire avec des conséquences pour la population, le risque existe d'un accident majeur, par fusion du cœur du réacteur par exemple, entraînant des conséquences graves pour le personnel, les riverains et l'environnement. Dans de telles circonstances, la dispersion dans l'atmosphère de substances radioactives présente pour la population un risque d'exposition à des rayonnements ionisants ou de contamination.

Dans le département du Haut-Rhin ce risque paraît maîtrisé par le biais de tout un dispositif de mesures : réglementation stricte imposée aux centrales nucléaires, contrôle permanent de l'installation et de ses rejets par l'exploitant, contrôle indépendant réalisé par une autorité extérieure, plans d'urgence, information de la population sur la conduite à tenir en cas d'alerte, exercices de simulation, ...

Toutefois, la question du vieillissement de la structure se pose avec de plus en plus d'acuité. Dans son bilan de l'année 2005, la DRIRE signale 6 anomalies classées au niveau 1 de l'échelle INES<sup>1</sup>, échelle des incidents nucléaires qui va de 0 à 7. Le 9 décembre 2005, un incident concernant les circuits d'injection d'eau dans l'enceinte des réacteurs a été signalé par l'exploitant à l'Autorité de Sûreté Nucléaire qui a classé l'événement au niveau 2.

Au-delà de l'aspect de risque pour l'environnement, le fonctionnement régulier de la centrale produit des rejets radioactifs, thermiques et chimiques dans le Canal d'Alsace. Les contrôles effectués en 2005 n'ont pas révélé un dépassement des valeurs réglementaires des rejets.

Contrairement au risque technologique industriel, le risque nucléaire n'est pas assorti de mesures visant à limiter l'urbanisation dans les communes concernées.

---

<sup>1</sup> INES : International Nuclear Event Scale

## 5. Le Paysage

Le paysage de la commune de BANTZENHEIM correspond à celui d'une plaine céréalière quelque peu monotone, encadrée par la lisière de la forêt de la Harth à l'Ouest et la zone industrielle à l'Est, relayée par les boisements qui accompagnent le Muhlbach.

### 5.1. Les composantes du paysage

- **La forêt**

De par sa superficie, en occupant plus de la moitié du ban communal, la forêt s'affirme comme un élément déterminant de la structure et de la texture du paysage. Les lisières, ces lignes de contact plus ou moins régulières entre boisement et espace agricole dessinent des lignes de force dans le site.

- **L'accompagnement végétal du Muhlbach**

Avec son cours sinueux, ce ruisseau et son cortège végétal jouent un rôle intéressant d'animation du paysage et rompt avec la monotonie de la plaine céréalière.

- **Les éléments biologiques de diversification**

En périphérie du village, dans la partie Sud et Ouest subsiste une trame végétale (prés, alignement de fruitiers, haies) qui a résisté à l'avancée du maïs.

- **Les ouvrages d'infrastructure**

Les routes, les voies ferrées, le Canal d'Alsace, le Canal de la Harth, les lignes électriques et les voies ferrées jouent un rôle non négligeable dans la lecture du paysage. Par leur tracé géométrique, ils compartimentent le territoire.

- **Le bâti**

Le village se caractérise par sa trame lâche qui se développe à partir du noyau ancien en ramifications tentaculaires.

- **Les installations industrielles**

Du fait de leur silhouette massive, les usines installées le long du canal d'Alsace créent un impact fort dans le site et le paysage.

Ces différents éléments constitutifs du paysage se combinent pour produire plusieurs unités paysagères qui se distinguent par leur ambiance, leur structure et leur sensibilité.

## 5.2. Les unités paysagères

- **Le domaine forestier**

De l'extérieur, de par sa vaste superficie et ses lisières, le massif de la Harth produit un effet favorable de découverte du paysage. De l'intérieur, la forêt offre la quiétude d'un milieu intime qui varie selon les types de peuplements et qui évolue au rythme des saisons et au fil des ans. Le mélange des essences feuillues (Chênes, Charmes...) enrichit et diversifie l'ambiance du milieu forestier.

①



En termes de sensibilité, la qualité du paysage forestier demeure étroitement liée à la gestion sylvicole et exige un arrêt de la poursuite du morcellement par les infrastructures linéaires.

- **La plaine agricole**

- La plaine agricole ouverte

Le développement de la céréaliculture sous forme de grands champs ouverts marque le territoire communal, et plus généralement le secteur de la bande rhénane, d'une ambiance encore rurale qui contraste fortement avec le développement industriel le long du Grand Canal d'Alsace. S'il est incontestable que l'intensification de l'agriculture conduit à une uniformisation et une simplification du milieu, elle ouvre par ailleurs l'espace et dégage des horizons éloignés et lointains.

②

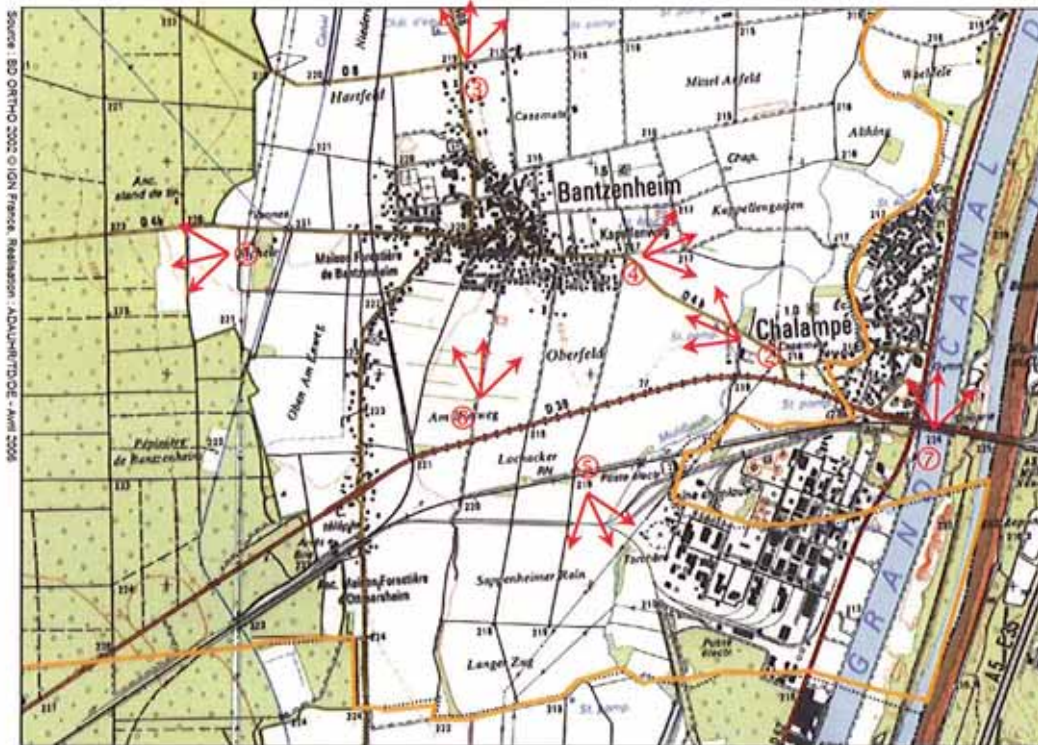


Vers l'Ouest au-delà du canal de la Hardt, qui, malgré son caractère artificiel, anime favorablement ces étendues cultivées, le regard s'appuie sur lisière de la forêt, très nette, sans transition dont le tracé irrégulier rompt le caractère géométrique des parcelles de culture. Cette partie du ban communal, à l'écart des nuisances, garde un caractère paisible. La silhouette ondulante et bleutée des Vosges apporte une respiration, une dimension apaisante en offrant des perspectives sur un horizon lointain. Toutefois, les pylônes support de la ligne électrique créent un effet perturbateur en imposant leur silhouette agressive.

③

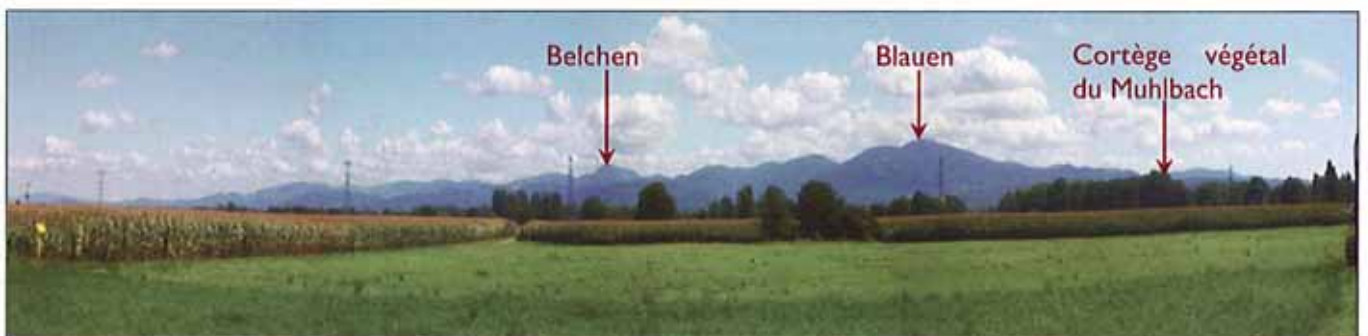


Vers le Nord, en raison de l'absence d'écrans végétaux le paysage s'ouvre sur le village de Rumersheim-le-Haut qui s'inscrit de manière quasi naturelle dans le site.



Localisation des prises de vues

④



Vers l'Est, au-delà des quelques bosquets qui ponctuent le cours du Muhlbach, le massif de la Forêt-Noire, dominé ici par les sommets du Belchen et du Blauen, s'impose comme une ligne de force qui structure fortement le paysage. Cet horizon éloigné apporte une certaine profondeur et ampleur au paysage en dessinant une toile de fond qui enrichit la plaine céréalière.

Les quelques constructions agricoles présentes ont été réalisées sans souci d'une réelle intégration paysagère.

➤ La plaine agricole compartimentée

Dans la partie Sud du ban communal, le cortège végétal du Muhlbach, la végétation qui accompagne la voie ferrée, les plantations d'alignement le long de la RD 39 et la haie qui souligne le talus de la basse terrasse constituent autant de structures linéaires qui cloisonnent l'espace agricole en vastes mailles semi-ouvertes. Ici, le front industriel s'affirme comme un élément majeur du site, de jour comme de nuit, bâtiments, silos, cheminées....rompent l'horizontalité dominante du paysage. Toutefois, la perception du massif de la Forêt-Noire à l'arrière plan produit un effet apaisant qui atténue l'impact des ces installations industrielles.



D'une manière générale, le caractère découvert du site rend la plaine agricole très sensible face :

- au mitage créé par des bâtiments isolés et des exploitations agricoles ;
- aux extensions urbaines déstructurées.

- **Le secteur agricole bocager**

En périphérie Sud du village et ponctuellement à l'Ouest et à l'Est, subsiste un espace agricole, épargné par les remembrements, où les terres labourables alternent avec des prés, des haies relictuelles, quelques rares vergers et des alignements de fruitiers à haute tige. La proximité du village en fait un espace précieux qui enrichit le cadre de vie, développe des ambiances intimes et brise l'uniformisation du reste du ban communal.



Il s'agit là d'un espace très fragile dans la mesure où il se trouve menacé à la fois par l'extension de l'urbanisation et par le développement de la céréaliculture.

- **Le Rhin et ses espaces riverains**

La RD 52 longe la rive Ouest du Canal d'Alsace et dessert un complexe industriel qui a contribué à l'artificialisation et à la banalisation du site. La nature même des activités, la taille et les contraintes liées à ces installations rendent difficiles une meilleure intégration dans le site.



Au sein de l'île du Rhin domine une ambiance paysagère particulière, sans relation avec le reste du ban communal. A côté des landes sèches et des fourrés d'Argousiers, le foisonnement des essences arborées donne lieu à une luxuriance à laquelle se mêlent la puissance et le calme des eaux du Canal d'Alsace au débit régulier. Les rives du Vieux Rhin, moins artificialisées, produisent une impression plus sauvage et plus riche, tour à tour

dynamisante en période de crue, apaisante en période d'étiage. Ce secteur de l'île du Rhin offre une diversité de milieux et participe à l'origine à l'espace vécu de la population locale. Toutefois, la multiplication des réglementations qui affectent ce site limitent la fréquentation du public.

### 5.3. Les perspectives d'évolution du paysage

Dans la mesure où les espaces rhénans et la forêt de la Harth semblent des espaces relativement figés tant du point de vue de leur structure interne que de leur périmètre, l'évolution du paysage concerne essentiellement la plaine agricole englobant l'agglomération et les zones industrielles et demeure conditionnée par trois éléments majeurs :

- La nature des cultures ; jusqu'ici la plaine agricole demeure façonnée par la culture du maïs qui confère une certaine monotonie à la texture du paysage. En hiver et au printemps, cette culture au sein de grandes parcelles, en laissant les terres à nu sans haies ni rideaux d'arbres, offre néanmoins des horizons dégagés vers les massifs montagneux proches et lointains. En été, en revanche, les rangs de maïs ferment les perspectives. Cette situation n'est pas immuable et pourra évoluer en fonction du choix des cultures futures dicté par la Politique Agricole Commune et l'orientation vers une agriculture moins productiviste du type polyculture qui modèle le paysage différemment.
- L'urbanisation ; qu'il s'agisse de la création de nouvelles zones d'habitat ou de la constitution de nouvelles zones d'activités, le développement urbain génère des nouveaux front bâtis qui s'imposent comme des éléments structurants, perceptibles depuis les différents axes routiers qui traversent le territoire communal, au sein d'un vaste espace découvert, d'une grande sensibilité paysagère. L'identité et l'image de la commune dépendront en partie de la qualité de traitement des entrées d'agglomération et de la transition entre les secteurs urbanisés et l'espace agricole.

- L'implantation de sorties d'exploitation ; compte tenu d'une activité agricole encore fortement présente dans la commune et pour faire face aux besoins de la profession, des bâtiments d'exploitation, qui représentent des points d'appel visuels forts, sont susceptibles de venir s'implanter au sein des terres agricoles.

#### **Les enjeux du paysage :**

- ▶▶ La conception d'extensions urbaines qui se greffent le mieux possible au bâti existant de manière à créer des fronts bâtis structurés qui respectent la silhouette du village et établissent des transitions satisfaisantes avec l'espace agricole ;
- ▶▶ Le maintien à l'écart des pressions de l'espace agricole bocager ;
- ▶▶ La prise en compte des éléments ponctuels et linéaires du patrimoine arboré ;
- ▶▶ L'insertion des bâtiments agricoles dans leur site et la limitation des zones agricoles constructibles pour éviter l'effet de mitage ;
- ▶▶ Le respect de l'intégrité du domaine forestier associée à une gestion paysagère des peuplements et des lisières ;
- ▶▶ L'affirmation du rôle paysager et la mise en valeur du Canal de la Hardt par la mise en place d'aménagements ponctuels.

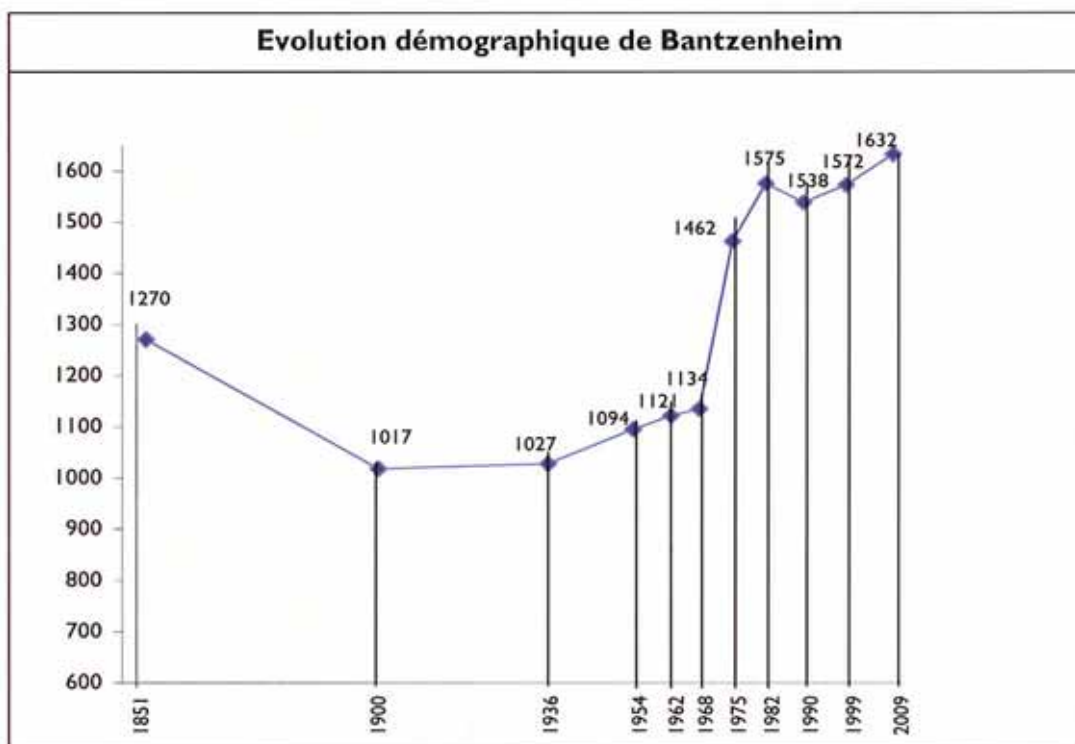
## **2. Les données socio- économiques**

## BANTZENHEIM

Arrondissement : Mulhouse ; Canton : Habsheim	
Superficie de la commune en hectares.....	2 122
Population sans double compte en 2009 .....	1 632
Population active en 1999.....	726
Nombre de résidences principales en 1999.....	563
Nombre de logements en 1999.....	596

### I. La population

#### I.1. L'évolution démographique



Après une érosion de ses effectifs de 1850 à 1900 la population se stabilise autour de 1000 habitants jusqu'en 1936, puis autour de 1 100 habitants de 1954 à 1968.

**A partir de 1968, la commune "décolle" sur le plan démographique,** enregistrant une très forte progression entre 1968 et 1975 (+ 328 hab. soit + 28,9 %).

**A partir de 1982, la population dépasse les 1 500 habitants et ne redescendra plus en deçà** malgré la perte d'une petite quarantaine de personnes entre 1982 et 1990. Après cet épisode déficitaire, elle retrouve en 1999 son niveau de 1982.

Le dernier recensement établi pour l'année 2009, qui n'a pas livré de résultats complets, confirme avec 1632 habitants le retour d'une croissance démographique avec 60 habitants en plus par rapport à 1999, soit une augmentation de +3,8% de la population entre ces deux dates.

A l'exception de l'épisode déficitaire de 1982/90, l'évolution démographique communale est relativement conforme à celle du canton depuis 1968.

	Evolution de la population en %				
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Bantzenheim	+ 28,9	+ 7,7	- 2,3	+ 2,2	+ 3,8
Canton d'Illzach	+ 35,9	+ 6,6	+ 4,2	+ 1,1	-
Communes rurales du canton	/	+ 17,4	+ 4,7	+ 2,9	-

## 1.2. Les composantes de l'évolution démographique

(Cette analyse ne prend pas en compte le dernier recensement qui est incomplet sur ce point.)

L'évolution de la population est régie par deux composantes : le solde naturel (bilan des naissances et des décès), et le solde migratoire (bilan des arrivées et des départs).

**A Bantzenheim, le "décollage" démographique après 1968 repose essentiellement sur les apports migratoires, très importants de 1968 à 1975.**

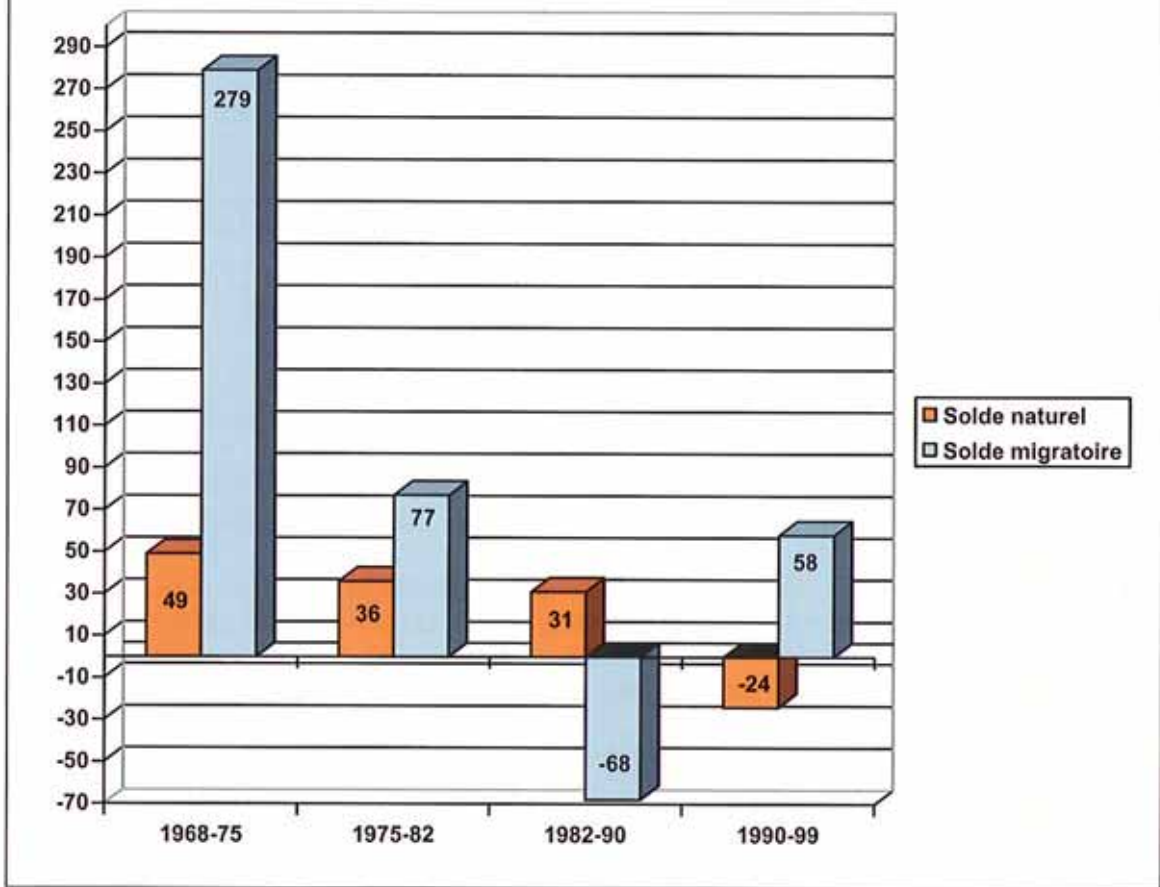
Ensuite, c'est aussi l'effondrement du solde migratoire qui est à l'origine du déficit observé entre 1982 et 1990.

**Les oscillations du bilan migratoire** se poursuivent, de façon favorable à nouveau entre 1990 et 1999 (+ 58 habitants).

**Le bilan naturel connaît quant à lui une dégradation lente mais régulière depuis 1968, jusqu'à être négatif au cours de la dernière période 1990/1999.**

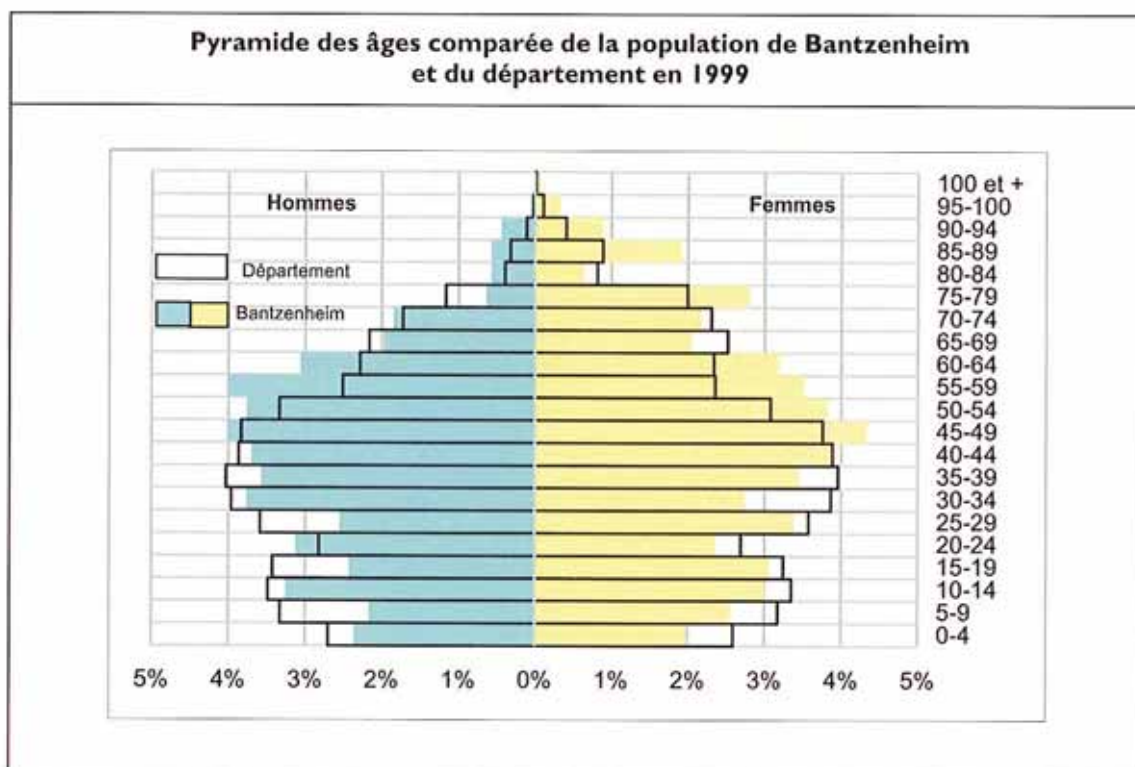
**Ce phénomène témoigne d'une fragilité démographique vraisemblablement liée à un vieillissement de la population, qu'un bilan migratoire trop instable n'arrive pas à enrayer.**

### Composantes de l'évolution démographique communale en valeurs absolues



### 1.3. La structure par âge

#### 1.3.1. Situation en 1999



	Répartition par âge en 1999 en %	
	Bantzenheim	Canton d'Illzach
0-19 ans	20,8	26,4
20-39 ans	24,9	27,3
40-59 ans	31,1	28,6
60 - 74 ans	14,3	12,5
75 ans et plus	8,9	5,2

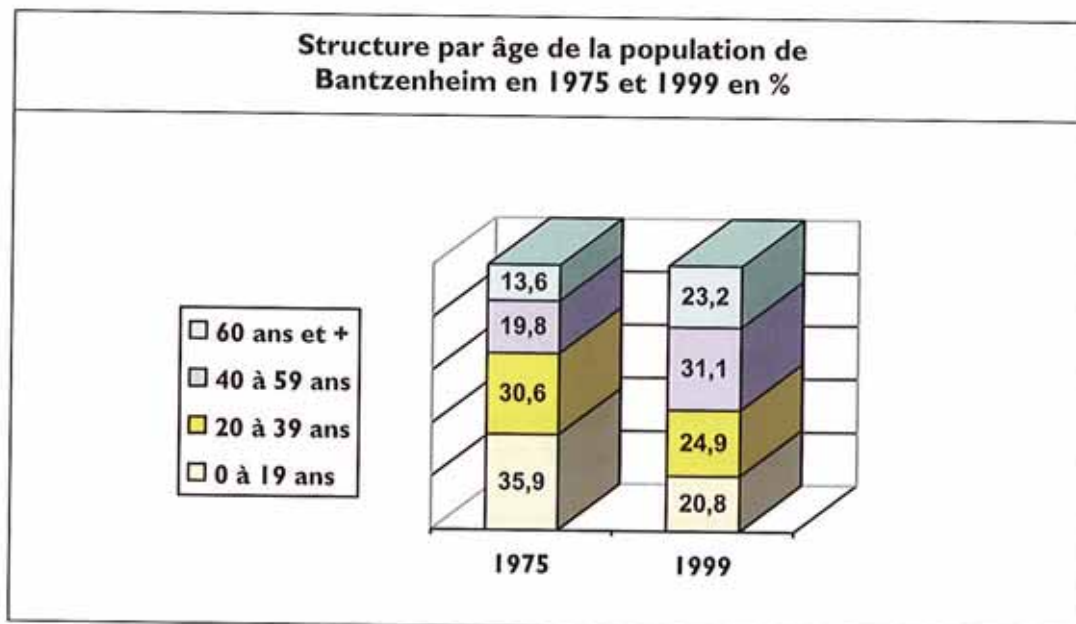
**Par rapport aux deux entités de référence, département et canton (voir respectivement la pyramide des âges et le tableau ci-dessus), la population de Bantzenheim présente schématiquement :**

- **un déficit des tranches d'âge inférieures à 40 ans**
- **un excédent des tranches d'âge supérieures à 40 ans.**

Le déficit est particulièrement net en ce qui concerne les moins de 20 ans, que la référence considérée soit le canton ou le département. Un net excédent de la population de 45 à 65 ans apparaît enfin sur la pyramide des âges.

Cette structure globale caractérisée par une sous représentation de la population jeune et au contraire une sur-représentation d'une population plus avancée en âge, est à mettre en relation avec le déficit du bilan naturel (naissance/décès) précédemment observé (& 1.2.).

### I.3.2. Evolution 1975-1999



La situation observée en 1999 est le résultat de tendances qui se dégagent nettement ici (évolution 1975 - 1999) :

- une diminution de la part de la population de moins de 40 ans (66,5 % en 1975, 45,7 % en 1999)
- accroissement de la part de la population de plus de 40 ans (33,4 % en 1975, 54,3 % en 1999).

De 1975 à 1999, la population de 60 ans et plus a augmenté de 82 % (200 personnes en 1975, 364 en 1999). Dans le même temps la population totale progressait de 7,5 %.

Le tableau suivant qui indique l'évolution de l'indice de vieillissement illustre bien cette tendance (1).

	Evolution de l'indice de vieillissement <sup>1</sup>			
	1975	1982	1990	1999
Bantzenheim	0,38	0,41	0,62	1,12
Canton d'Illzach	0,28	0,32	0,46	0,67

La population de Bantzenheim connaît effectivement **un vieillissement important**, et ce mouvement s'est accéléré de 1990 à 1999.

**Pour la première fois en 1999, la commune compte plus d'habitants de plus de 60 ans que de jeunes de moins de 20 ans (112 pour 110).**

La population communale présente une structure nettement plus âgée que celle du canton, qui pourtant est en cours de vieillissement également.

#### 1.4. La population étrangère

	Population étrangère	
	Nombre	%
1975	57	3,9
1982	64	4,1
1990	48	3,1
1999	88	5,6

88 habitants de nationalité étrangère sont recensés en 1999, représentant près de 6 % de la population totale, soit un nombre et une proportion en progression par rapport aux années antérieures.

<sup>1</sup> l'indice de vieillissement est le rapport entre la population de plus de 60 ans, et les jeunes de moins de 20 ans (ex. à Bantzenheim, pour 100 jeunes, 62 personnes de plus de 60 ans en 1990, 112 en 1999).

## 2. Les ménages et le logement

L'évolution des ménages (nombre et type) conditionne les besoins en matière d'habitat.

### 2.1. Evolution des ménages de 1975 à 1999

	Evolution du nombre de ménages de 1975 à 1999				
	1975	1982	1990	1999	Evolution 1975-99
Bantzenheim	410	465	512	563	+ 153
Canton d'Illzach	8 622	10 206	11 161	12 193	+ 3 571

Le premier constat est celui d'un **accroissement constant des ménages**.

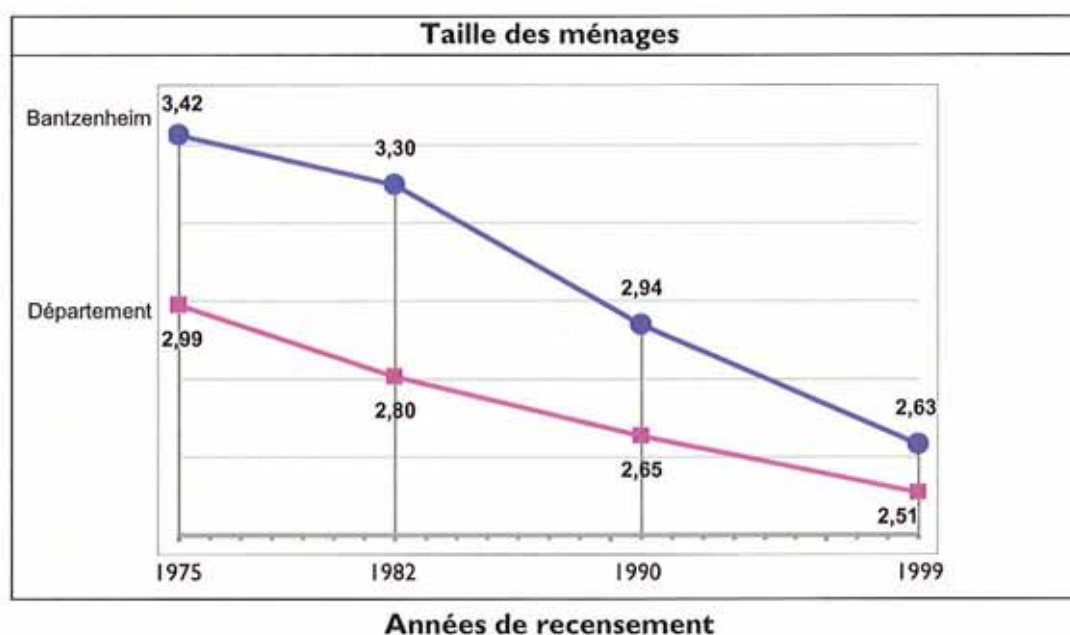
Même sur la période 1982-1990 qui avait enregistré une baisse de population, le nombre de ménages s'est accru (- 37 habitants, + 47 ménages).

L'évolution globale sur l'ensemble de la période 1975-1999 est un peu en retrait par rapport à l'évolution cantonale, mais il faut préciser que le canton d'Illzach comprend des communes de l'agglomération mulhousienne à très forte croissance démographique et urbaine.

**Ce phénomène d'accroissement des ménages**, même éventuellement lors d'un épisode de baisse démographique, n'est pas spécifique à Bantzenheim mais **rejoint une tendance générale : pour une population identique, le nombre de ménages va en effet aujourd'hui être supérieur à ce qu'il était il y a 20 ou 30 ans**, en raison de la décohabitation des générations, de l'augmentation des divorces, de l'allongement de la vie.

**Parallèlement, la taille des ménages se réduit.**

**A Bantzenheim, elle est ainsi passée de 3,4 personnes en 1975 à 2,6 en 1999.**



La diminution de la taille des ménages a pour corollaire **un accroissement des petits ménages.**

**A Bantzenheim, le gain de 153 ménages entre 1975 et 1999 se décompose de la façon suivante :**

- **un gain de 209 ménages de 1, 2 ou 3 personnes, l'essentiel du gain portant sur les ménages de 2 personnes**
  - ménages de 1 personne : + 43
  - ménages de 2 personnes : + 127
  - ménages de 3 personnes : + 39
  
- **une perte de 56 ménages de 4, 5, 6 personnes et plus :**
  - ménages de 4 personnes : - 4
  - ménages de 5 personnes : - 19
  - ménages de 6 personnes et plus : - 33

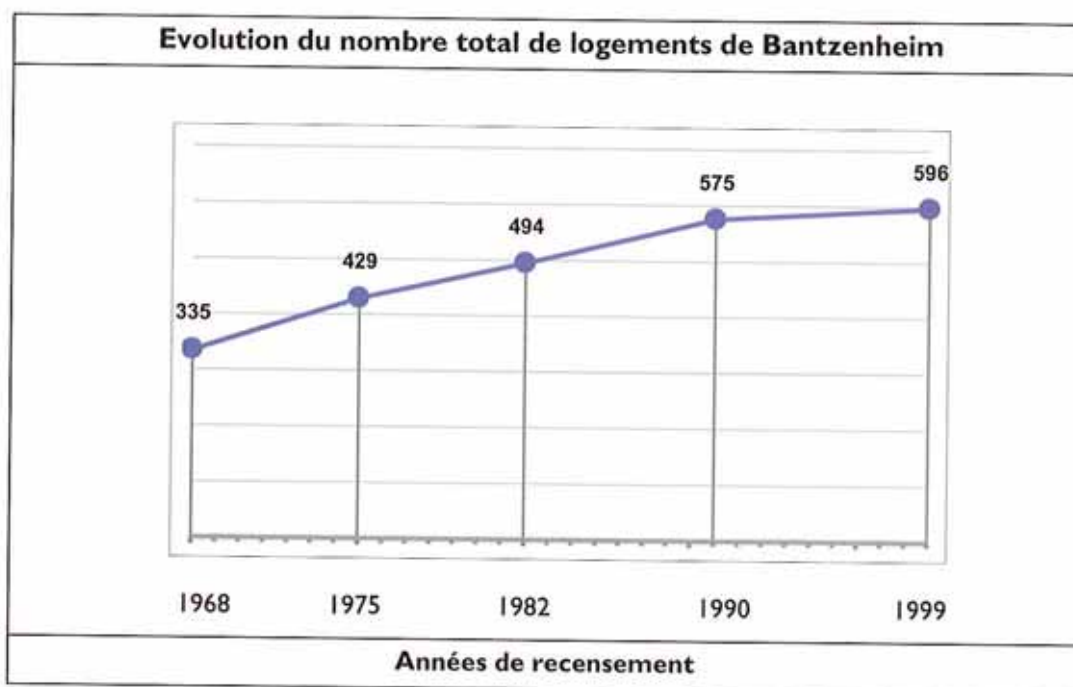
Tandis que l'ensemble des ménages progressait de 37 % entre 1975 et 1999, la progression des ménages de 2 personnes était portée à + 153 %.

**Il en résulte qu'en 1999, plus des ¾ des ménages que compte alors la commune ne sont composés que d'une, deux ou trois personnes (77 %, pour 55 % en 1975).**

## 2.2. Evolution du parc de logements

En 1999, sont recensés à Bantzenheim 596 logements, dont 563 résidences principales, 8 résidences secondaires et 25 logements vacants.

La progression du parc depuis 1968 est constante, avec toutefois un fléchissement de 1990 à 1999.



	Ensemble des logements	dont		
		Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
1975	429	404	2	23
1982	494	466	4	24
1990	575	512	37	26
1999	596	563	8	25

Le parc s'est étoffé de 167 nouveaux logements de 1975 à 1999 (+ 39 %).

La croissance de 1990 à 1999 est inférieure à celle du canton (+ 3,6 %, pour + 9,9 %).

Les logements vacants représentent 4,2 % de l'ensemble, ce qui est conforme au taux cantonal (4,7 %).

### 2.3. Caractéristiques des résidences principales

L'habitat de Bantzenheim est essentiellement composé de maisons individuelles (84,5 %).

Cependant le village compte tout de même **80 logements collectifs, qui représentent 14 % du parc.**

S'il est logiquement inférieur à celui observé pour le canton qui regroupe d'importantes communes péri-urbaines, **ce taux est en accroissement à Bantzenheim par rapport à 1990** : la commune comptait alors 57 logements collectifs, soit 11 % du parc.

D'autre part, **25 logements sociaux sont recensés en 1999** ; en 1990 ils étaient inexistants.

	Logements collectifs		Logements sociaux	
	Nombre	% du parc	Nombre	% du parc
1990	57	11,1	0	0
1999	80	14,2	25	4,4

Les locataires représentent près de 14 % des occupants des résidences principales (canton 32 %).

Si un peu plus du quart des logements est antérieur à 1949, une part plus importante (36 %) est issue de la période de reconstruction après la seconde guerre mondiale (1949-1974).

Après un ralentissement de la construction neuve sur la période 1982/89 qui a fourni à la commune moins de 10 % de ses logements, une accélération s'observe à nouveau après 1990.

Type de logement en 1999 (en % de l'ensemble des résidences principales)								
	Maison individuelle (ou ferme)		Immeuble collectif		Autres		Ensemble des résidences principales	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Bantzenheim	476	84,5	80	14,2	7	1,2	563	
Canton d'Illzach	-	58,7	-	39,1	-	-	2	100

Statut d'occupation en 1999 (en % de l'ensemble des résidences principales)								
	Propriétaire		Locataire		Logé gratuitement		Ensemble des résid. principales	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Bantzenheim	455	80,8	77	13,7	31	5,5	563	100
Canton d'Illzach	-	64,3	-	32,3	-	3,4	-	100

Epoque d'achèvement des logements en 1999 (en % de l'ensemble des résidences principales)												
	Avant 1949		1949-74		1975-81		1982 - 89		1990 ou après		Ensemble des logements	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Bantzenheim	156	26,2	217	36,4	85	14,3	59	9,9	79	13,2	596	100
Canton d'Illzach	-	14,3	-	49,3	-	15,3	-	9,4	-	11,7	-	100

	Confort des logements en 1999 (en % des résidences principales)							Ensemble des résidences principales	
	Pas de WC à l'intérieur du logement		Ni baignoire ni douche		Pas de chauffage central				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	
Bantzenheim	17	3,0	6	1,1	105	18,6	563	100	
Canton d'Illzach	-	2,7	-	0,6	-	10,8	-	100	

Le niveau de confort est proche de celui observé à l'échelle du canton en ce qui concerne le confort sanitaire. Par contre le niveau d'équipement en chauffage central est inférieur, probablement en raison d'un taux de parc ancien (antérieur à 1949) ou relativement ancien (1949 - 1974) plus élevé que dans l'ensemble du canton.

## 2.4. La construction neuve

**117 logements (dont 25 en collectif) ont été construits dans la commune de 1990 à 2005**, ce qui représente une dynamique urbaine soutenue, avec un rythme moyen de plus de 7 logements neufs par an.

	Logements commencés à Bantzenheim (DRE)		
		dont indiv.groupé	dont collectifs
1990	8		
91	4		
92	15	1	6
93	8		
94	5		
95	3		
96	4		
97	4		
98	0		
99	13		
2000	15		10
2001	3		
2002	11		
2003	14	2	5
2004	5		
2005	5		4
<b>TOTAL</b>	<b>117</b>	<b>3</b>	<b>25</b>
Rythme moyen/an	7,3	0,2	1,6

### 3. Les actifs et les emplois

#### 3.1. Population active résidente et destinations de travail

##### 3.1.1. Population active

En 1999, Bantzenheim compte 726 actifs pour 1 572 habitants.

Le taux d'activité (rapport entre la population active et la population en âge de travailler 20/59 ans) est de 80,4 % (canton d'Illzach 83,3 %, département 82,6 %).

De 1975 à 1999, la population active s'est accrue de 26,3 %.

	Population active de Bantzenheim	
1975	575	
1982	657	
1990	716	
1999	726	
Evolution 75/99	+ 151	+ 26,3

Toutes les périodes ont enregistré des gains, même alors que la commune perdait globalement une petite quarantaine d'habitants entre 1982 et 1990.

Il faut dire que les importants apports migratoires observés entre 1968 et 1982 (cf. 1.2.) avaient alors vraisemblablement porté surtout sur des classes d'âge actives.

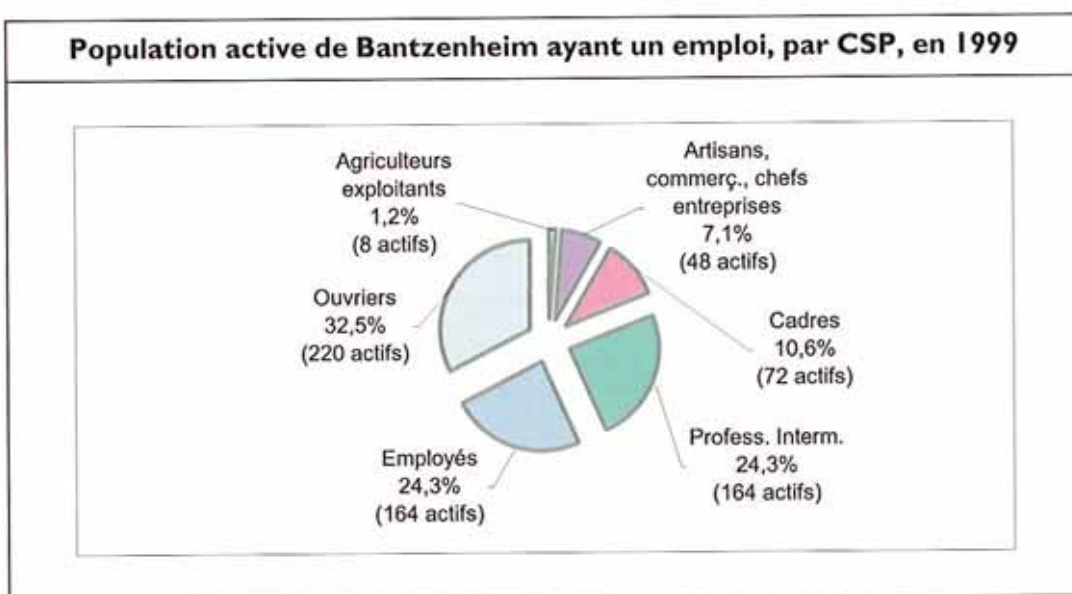
De 1990 à 1999, la population active s'est par contre accrue moins vite que la population totale (+ 1,4 %, pour + 2,2 %), situation à mettre cette fois en relation avec le vieillissement démographique de cette période et l'important accroissement des tranches d'âge les plus élevées.

### 3.1.2. Catégories socioprofessionnelles

Le graphique qui suit indique la répartition des actifs par catégories socioprofessionnelles en 1999.

Si la plus importante reste la catégorie ouvrière qui concerne près du tiers des actifs, employés et professions intermédiaires sont en augmentation constante et représentent chacun près du quart de la population active en 1999.

L'INSEE mentionne 8 agriculteurs exploitants en 1999.



### 3.1.3. Destinations de travail

	Destinations de travail des actifs de Bantzenheim		
	Dans la commune	Hors de la commune	Ensemble des actifs ayant un emploi
1975	85	481	566
1982	113	518	631
1990	107	580	687
1999	111	568	679

En raison de la présence d'emplois sur place, le nombre d'actifs travaillant dans la commune est stable depuis 1982 et s'est même étoffé par rapport aux années 1970.

Il n'en reste pas moins que 84 % des actifs de Bantzenheim sont des "navetteurs", quittant chaque jour la commune pour aller travailler à l'extérieur.

**40 % d'entre eux travaillent dans l'agglomération mulhousienne tandis qu'un quart est frontalier, et qu'un autre petit quart se dirige vers les communes voisines de Chalampé et Ottmarsheim.**

<b>Destinations de travail des 568 actifs sortants (100 %)</b>		
	<b>Nombre d'actifs</b>	<b>%</b>
<b>Agglomération mulhousienne</b>	<b>227</b>	<b>40</b>
dont :		
- Mulhouse	141	24,8
- Agglomération :	86	15,2
dont :		
o Illzach	25	
o Sausheim	21	
o Kingersheim	8	
<b>Frontaliers</b>	<b>142</b>	<b>25</b>
dont :		
- Allemagne	96	16,9
- Suisse	46	8,1
<b>Chalampé</b>	<b>78</b>	<b>13,7</b>
<b>Ottmarsheim</b>	<b>45</b>	<b>7,9</b>
<b>Saint-Louis/Huningue</b>	<b>14</b>	<b>2,5</b>

## 3.2. Emplois offerts et principales activités

### 3.2.1. Evolution des emplois offerts

Les tableaux et graphique qui suivent indiquent l'évolution des emplois offerts sur place, emplois recensés par l'INSEE d'une part, et l'UNEDIC d'autre part, qui ne comptabilise que l'emploi salarié du secteur privé.

	<b>Emplois offerts à Bantzenheim (INSEE)</b>
1975	128
1982	140
1990	146
1999	251

**L'INSEE recensait 251 emplois présents dans la commune en 1999, dont 70 % dans le secteur tertiaire, avec une tendance d'évolution à la hausse en particulier entre 1990 et 1999.**



**Dans le même temps en 1999, le secteur privé fournissait 206 emplois.**

Depuis, les statistiques indiquent :

- **tout d'abord une forte hausse du nombre d'emplois jusqu'en 2003** (de 1998 à 2003 les emplois du secteur privé sont multipliés par 3) ;
- **puis une orientation à la baisse de 2003 à 2005** (-142 emplois).

Les fluctuations sont en partie inhérentes à celles des effectifs d'une grosse entreprise du secteur tertiaire (domaine secrétariat/traduction, services aux entreprises), qui était au début des années 2000 le plus gros employeur de la commune (176 salariés en 2001, 257 en 2002, 119 en 2004 et plus que 33 en 2005 éclatés en 3 établissements...).

Les 317 salariés du secteur privé travaillant dans la commune en 2005 se répartissent dans 25 établissements qui s'inscrivent majoritairement dans le créneau du secteur tertiaire.

<b>Activité économique à Bantzenheim en 2005</b>		
	Nombre de salariés	Etablissements
Commerce	74	4
Services aux particuliers	65	8
Education, santé, action sociale	63	2
Services aux entreprises	40	4
Activités immobilières	21	1
Industries de biens d'équipement	21	1
Construction	18	2
Industries agricoles et alimentaires	14	2
Transport	1	1
<b>Total</b>	<b>317</b>	<b>25</b>

La prépondérance du secteur tertiaire parmi les emplois offerts a pour corollaire une prépondérance de femmes qui représentent 62 % des salariés travaillant dans la commune.

A signaler dans le domaine de l'action sociale/santé, une maison de retraite qui emploie 62 personnes (dont 59 femmes).

### 3.2.2. L'agriculture

Comme cela a déjà été souligné dans le présent rapport (chapitre "les espaces naturels"), l'agriculture reste une composante importante de l'économie villageoise.

Autrefois principale ressource de la commune, l'activité agricole s'y maintient avec vitalité.

#### \* Nombre d'exploitations, population agricole

Le dernier recensement agricole de 2000 mentionne 15 exploitations dans la commune, dont 7 dites "professionnelles", parmi lesquelles 5 exploitent plus de 50 ha.

Si le nombre d'exploitations est en baisse par rapport aux recensements agricoles antérieurs de 1979 et 1988, les **superficies moyennes** par exploitation sont, quant à elles, **en hausse**, quelles que soient les exploitations.

**Avec 85 ha de surface moyenne, les exploitations professionnelles figurent parmi les plus grandes du département.**

Les 5 exploitations de plus de 50 ha disposent de 119 ha de surface moyenne.

Sur 16 chefs d'exploitation ou co-exploitants en 2000, 6 exercent à temps complet et 10 à temps partiel, dont 7 sont pluri-actifs.

		L'agriculture à Bantzenheim Nombre d'exploitations et population agricole		
		1979	1988	2000
Toutes exploitations	Nombre	22	18	15
	SAU moy. en ha	31	37	46
dont exploitations professionnelles	Nombre	9	10	7
	SAU moy. en ha	66	61	85
dont exploitations de 50 ha et +	Nombre	6	5	5
	SAU moy. en ha	89	101	119
Chefs d'exploitation et co-exploitants (Nombre total)		22	21	16
Chefs d'exploitation et co-exploitants à temps complet		8	9	6
Chefs d'exploitation et co-exploitants pluri-actifs		9	5	7
Population familiale sur les exploitations	Active	59	39	31
	Totale	93	551	44

#### \* Evolution et composition de la SAU

**La SAU communale est de 798 ha en 2000, celle des exploitations de 696 ha<sup>(1)</sup>, en hausse par rapport à 1979 et 1988.**

**Les 696 ha des 15 exploitations sont en quasi totalité des terres labourables (686 ha) vouées aux céréales (584 ha) et au maïs en particulier (565 ha, soit 81 % de la SAU des exploitations).**

Bien adaptée aux sols caillouteux de la Hardt, la culture céréalière est ancienne et stable depuis 1988 voire 1979.

L'évolution porte surtout sur le contenu de ces cultures, avec une part de plus en plus large dévolue au maïs (dont la superficie a doublé de 1979 à 2000) au détriment du blé dont la culture s'est littéralement effondrée depuis 1979 (189 ha en 1979 et 14 ha en 2000).

Très présent au début du XXème siècle (203 foyers possédaient alors des animaux d'élevage) et encore en 1979, l'élevage a presque totalement disparu du paysage agricole communal puisqu'il ne reste qu'un élevage ovin.

<sup>(1)</sup> une partie du ban communal est exploitée par des agriculteurs extérieurs de la commune

Comme la plupart des secteurs de la plaine d'Alsace, l'évolution à Bantzenheim s'est faite en direction d'une agriculture intensive basée sur la monoculture du maïs.

		L'agriculture à Bantzenheim			
		Evolution et composition de la SAU, bétail			
		1979	1988	2000	
SAU	SAU communale en ha	-	-	798	
	SAU des exploitations en ha	674	659	696	
	Terres labourables	Nbre exploi. ha	21	17	13
			667	654	686
	Céréales	Nbre exploi. ha	20	17	12
			620	580	584
	Blé	Nbre exploi. ha	18	14	8
			189	88	14
	Maïs grain	Nbre exploi. ha	18	17	11
			285	471	565
Maïs fourrage	Nbre exploi. ha	3	0	0	
		15	0	0	
Superficie fourragère principale	Nbre exploi. ha	13	5	8	
		44	7	9	
Superficie toujours en herbe	Nbre exploi. ha	3	-	8	
		2	-	9	
Superficie irriguée	Nbre exploi. ha	8	11	10	
		258	425	537	
Bétail	Bovins	Nbre exploi. effectifs	5	0	0
			62	0	0
	Vaches laitières	Nbre exploi. effectifs	4	0	0
			24	0	0
	Ovins	Nbre exploi. effectifs	3	0	0
			563	0	0
Porcins	Nbre exploi. effectifs	5	0	0	
		162	0	0	
Volailles	Nbre exploi. effectifs	16	13	6	
		390	314	83	
Lapines mères	Nbre exploi. effectifs	17	10	3	
		96	88	148	

### 3.3. Equipements et services

Bantzenheim offre une palette diversifiée et assez complète de commerces et services courants et plus occasionnels, du niveau d'un bourg.

- **Commerces de proximité**

Sont présents à Bantzenheim les commerces suivants :

- boulangerie
- boucherie
- alimentation générale/épicerie
- bureau de tabac
- coiffeur

- **Commerces/services à la population**

La population dispose en outre des commerces et services suivants :

- banque/crédit mutuel
- bureau de poste
- garage automobile
- commerce textile/habillement
- salon de coiffure
- cafés
- hôtel et hôtel-restaurant
- institut de beauté
- auto-école
- commerce de boissons

- **Santé, action sociale**

La commune est pourvue d'un centre médico-social et accueille aussi :

- deux médecins généralistes
- un dentiste
- un kinésithérapeute
- une pharmacie
- un centre de soins/jour pour personnes âgées (aide à domicile et portage repas)
- une maison de retraite

- **Enseignement**

La population scolaire est accueillie sur place dans une école maternelle et une école primaire comportant chacune plusieurs classes. La présence d'une structure d'accueil péri-scolaire est à souligner.

La commune fonctionne de façon autonome sans regroupement pédagogique.

- **Sports, loisirs, culture**

Sont mentionnés à Bantzenheim en termes d'équipements :

- terrain de grands et petits jeux
- salle omnisport
- terrain de tennis
- bibliothèque permanente
- centre socio-culturel (MJC)
- foyer rural/salle polyvalente, club house
- Université populaire.

Plusieurs associations sportives, culturelles, ou destinées au 3ème âge animent la vie locale (entre autres club quilles "espoir", centre aéré, ainsi que "l'université populaire régio"...).

L'année 2008 a vu l'inauguration de la médiathèque.

- **Transports en commun**

La commune bénéficie de la desserte des deux lignes régulières de bus, Mulhouse-Neuf-Brisach et Mulhouse-Fribourg, et du ramassage du personnel effectué par les entreprises Rhodia et Peugeot.

Par ailleurs, le Conseil Général organise le ramassage des élèves vers le collège d'Ottmarsheim.

Enfin, la remise en service de la desserte ferroviaire de BANTZENHEIM est programmée.



**2<sup>ème</sup> partie**  
**Les choix d'aménagement retenus et les**  
**dispositions du P.L.U.**



# I.

## Bilan du P.O.S. approuvé



## **I. Rappel des objectifs d'aménagement du P.O.S. approuvé**

Le P.O.S. approuvé le 20 avril 1983, modifié le 5 avril 2001, s'inscrivait dans le droit fil du Schéma Directeur Mulhouse-Rhin-Mines qui visait, s'agissant de BANTZENHEIM, un objectif de population de 2800 habitants en 2000 sur la base d'un accroissement régulier de l'ordre de 2 à 3 % par an. Conformément à cet objectif de développement, le document d'urbanisme s'appuyait sur les orientations suivantes :

- "Ramasser" les limites de l'urbanisation ;
- Définir un zonage répondant aux possibilités d'équipement et à la volonté d'accueillir des populations nouvelles ;
- Protéger les zones rurales ;
- Classer les espaces forestiers à protéger ;
- Réserver une zone artisanale et industrielle ;
- Développer les activités touristiques et de loisirs.

## **2. Le bilan des réalisations**

### **2.1. Population et habitat**

Avec 1632 habitants aujourd'hui, selon les chiffres issus du dernier recensement, la population locale a connu une augmentation de 57 habitants entre 1982 et 2009, évolution demeurant très éloignée de l'objectif initial. Cette croissance démographique est le fait d'un développement de l'urbanisation qui s'est effectué principalement sous la forme de maisons pavillonnaires individuelles, implantées au coup par coup en zone urbaine (zones UB et UD), et par le biais de l'implantation de collectifs et d'habitat individuel groupé situés à l'entrée Est du village, rue des Jardins et rue Principale, certaines de ces opérations comprenant du logement social.

Les opérations d'ensemble, dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de zones NA, se limitent à la réalisation d'un lotissement constitué de 13 lots en limite Nord-Ouest du village, rue des Muguets.

Il convient de souligner le décalage entre le rythme de croissance de l'habitat constant et relativement soutenu puisque 117 logements (dont 25 en collectif) ont été construits dans la commune de 1990 à 2005, soit un rythme annuel de plus de 7 logements, et l'accroissement relativement modéré de la population après une période de stagnation. Cette situation résulte de la décohérence et de la diminution régulière de la taille des ménages.

## 2.2. Consommation d'espace

Alors que le P.O.S. affiche la volonté de stopper l'urbanisation linéaire, l'application du document d'urbanisme n'a fait que renforcer ce phénomène par le biais d'implantations en double et triple profondeur le long de la rue de Bâle et par l'installation d'une entreprise à l'extrémité Sud. Ce mode de développement, au détriment des terrains situés à proximité du centre-village et au sein de l'enveloppe urbaine, induit une forte consommation d'espace et un déséquilibre dans le fonctionnement et l'organisation de l'agglomération.

Ainsi, la grande majorité des zones NA et secteurs NAa destinés initialement à l'accueil d'opérations à caractère d'habitat, représentant une superficie d'environ 17 ha, n'ont pas été mises en œuvre. Il s'agit là d'un potentiel d'accueil, toujours intact, hérité du P.O.S.

Globalement, depuis 1983, date d'approbation du P.O.S., la consommation d'espace peut être estimée à environ **26,5 ha** représentée en grande partie par de l'habitat individuel implanté de manière spontanée par remplissage des zones U sur des grandes parcelles d'où une importante consommation de foncier, mais aussi par les équipements et le développement de la zone d'activités au Sud pour 4,5 ha. Ainsi près de 22 ha ont été utilisés pour l'habitat alors qu'entre 1983 et 2009, la population n'a augmenté que de 80 habitants passant de 1575 à 1655 habitants.

Du fait de la raréfaction et du renchérissement du foncier, à côté du développement progressif de l'habitat collectif et intermédiaire, l'habitat individuel traditionnel privilégie des parcelles de taille de plus en plus réduite.

Ce développement urbain, peu encadré, dominé par des opérations individuelles, au détriment des opérations d'ensemble produit de nombreux espaces interstitiels, des terrains libres au sein de la trame urbaine. Ce potentiel existant à l'intérieur des zones U représente une superficie d'environ **6 ha** de terrains immédiatement constructibles.

## 2.3. Activités économiques

Si l'on considère les 317 salariés du secteur privé en 2005 (contre 140 en 1982), répartis au sein des 25 établissements présents dans la commune, auxquels se rajoutent les emplois de l'usine Rhodia, qui s'étend en partie sur BANTZENHEIM, mais qui sont comptabilisés sur Chalampé, on peut considérer que la commune occupe une situation de pôle d'emplois. Le P.O.S. a créé les conditions favorables au déploiement et au développement de l'activité économique. Toutefois, les perspectives en termes d'activité industrielle n'ont pas été atteintes, puisque le document d'urbanisme misait sur un développement de l'industrie au-delà du site actuel occupé par l'usine Rhodia. Plusieurs dizaines d'ha figurant en zone NA et secteur NAe destinés à l'accueil d'activités industrielles demeurent le domaine exclusif de la grande culture.

En outre, figure au P.O.S. un secteur UEb affecté à l'accueil d'activités liées à la voie ferrée ainsi qu'un secteur NAb inscrit pour l'implantation d'activités artisanales au Sud-Ouest de l'agglomération qui n'ont pas été aménagés.

L'appareil commercial, constitué pour l'essentiel de commerces de proximité, et les services se sont maintenus voire développés contribuant à la vitalité et à l'animation du centre-village.

En ce qui concerne l'activité agricole, en dépit d'une réduction continue du nombre d'agriculteurs, la profession agricole fait preuve d'un dynamisme dans la mesure où la Surface Agricole Utile a augmenté et se partage entre des exploitations moins nombreuses mais de plus en plus performantes et de taille de plus en plus importante. Dans ces conditions, on peut estimer que le P.O.S a pleinement joué son rôle de préservation du capital de production que représentent les terres agricoles, contribuant ainsi au maintien et au développement des structures en place.

## **2.4. Equipements**

Durant toute la durée d'application du P.O.S., le développement de l'urbanisation s'est accompagné de tout un ensemble d'équipements scolaires, sportifs, culturels et de loisirs participant à l'épanouissement de la vie associative et à l'animation de la vie locale, et ce, dans un contexte d'augmentation modérée de la population : école, salle polyvalente, maison de retraite, terrains de sport, mairie, cimetière, jardin public... En parallèle, la voirie a fait l'objet d'aménagements destinés à apaiser la vitesse des véhicules et à améliorer la sécurité des usagers et la qualité du cadre de vie urbain.

Enfin, il convient de mentionner la poursuite de la mise en valeur du cœur de village face à l'église autour de l'aménagement en cours d'un espace public et d'une médiathèque.

Le P.O.S. a servi de support à la mise en œuvre de cette politique volontariste de développement des équipements par le biais de l'inscription d'un ensemble d'emplacements réservés permettant à la commune d'acquérir les terrains nécessaires.

Toutefois, en l'absence d'ouverture à l'urbanisation des zones NA et secteurs NAa, subsistent plusieurs emplacements réservés inscrits pour l'aménagement de voies destinées à accéder aux périmètres en question. Par ailleurs, les équipements de loisirs projetés à l'Ouest du village, pour lesquels un emplacement réservé d'une surface de 5 ha a été inscrit, n'ont pas été réalisés.

## 2.5. Environnement naturel et agricole

Le P.O.S. a pleinement joué son rôle de préservation des espaces naturels, forestiers et agricoles. L'intégrité du massif de la Harth a été conservée, le document d'urbanisme y interdisant toute forme de mitage ou morcellement par des infrastructures. Il en va de même pour les milieux rhénans.

Bien que le P.O.S. ne prescrive pas leur protection, plusieurs formations et milieux d'accompagnement de l'espace agricole ont été sauvegardés : alignements de fruitiers, haies, cortège du Muhlbach...

Cependant, les conditions d'insertion dans le site et le paysage de certains bâtiments agricoles pourraient être améliorées et nécessitent un réexamen du règlement du P.O.S. sur ce point.

## **2.**

### **Diagnostic résumé et perspectives d'évolution**

## SITE ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCE	BESOINS RECENSES
<p><b>Environnement naturel</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Territoire communal figurant au sein de la bande rhénane, d'une grande richesse, présentant une diversité de milieux et un intérêt majeur au plan écologique.</li> <li>• Commune présentant de vastes ensembles naturels et forestiers, Ile du Rhin, massifs boisés de la Harth.</li> <li>• Milieu bocager relictuel en périphérie du village comprenant des haies, des vergers et prés-vergers.</li> <li>• Présence de la coulée verte du Muhlbach jouant un rôle favorable d'animation de la plaine agricole.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espace agricole relativement appauvri par les pratiques culturales liées à l'intensification des modes de production.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction progressive du milieu bocager sous l'effet de l'urbanisation et du développement de l'agriculture intensive.</li> <li>• Sanctuarisation progressive de l'Ile du Rhin (Réserve de Chasse et de Faune Sauvage, Natura 2000....).</li> <li>• Mise en place de documents d'objectifs en vue de la gestion des sites Natura 2000 (Présence de 3 Zones de Protection Spéciales et d'un Site d'Intérêt Communautaire sur le territoire communal).</li> <li>• Mise en valeur écologique des milieux rhénans.</li> <li>• Instauration des GERPLAN (Plan de gestion des espaces ruraux et péri-urbains) au niveau intercommunal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valorisation et conservation des espaces naturels aux franges de l'agglomération.</li> <li>• Conservation des éléments de diversification de l'espace agricole.</li> <li>• Limitation et maîtrise des flux motorisés au sein des espaces naturels (Ile du Rhin, Harth).</li> <li>• Etoffer la trame des cheminements piétons et cyclables.</li> <li>• Maintien d'un couloir écologique d'échanges entre la Harth et les milieux rhénans.</li> <li>• Nécessité d'une gestion des espaces boisés qui respectent leur potentialités floristiques et faunistiques.</li> </ul>

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCE	BESOINS RECENSES
Espace bâti	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potentiel foncier offrant des perspectives de développement.</li> <li>• Partie agglomérée du village et sa périphérie immédiate ne présentant pas de contraintes naturelles particulières.</li> <li>• Présence d'un cœur de village bien identifié en voie d'être renforcé.</li> <li>• Qualité des espaces publics centraux et du traitement de la voirie.</li> <li>• Patrimoine bâti modeste mais intéressant présentant quelques éléments représentatifs de l'habitat rural traditionnel.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanisation linéaire vers le Sud. Eloignement des habitants du village et des équipements.</li> <li>• Multiplication des constructions en double ou triple profondeur le long de certaines voies.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attractivité résidentielle croissante de la commune d'où une pression foncière en augmentation.</li> <li>• Extensions urbaines définies par le SCOT.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arrêt de l'urbanisation linéaire, mode de développement qui a atteint ses limites.</li> <li>• Optimisation des terrains présents au sein de l'enveloppe urbaine.</li> <li>• Privilégier les projets qui s'insèrent le mieux à la trame urbaine.</li> <li>• Conserver et développer l'animation en centre-village.</li> </ul>

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCE	BESOINS RECENSES
<p><b>Ressources/ contraintes/ nuisances</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place d'un mode performant de collecte sélective des déchets.</li> <li>• Mise en service d'une nouvelle station d'épuration.</li> <li>• Réduction progressive des rejets industriels dans l'air et l'eau, amélioration de la qualité de l'environnement industriel.</li> <li>• Ressource en eau assurée par la nappe phréatique.</li> <li>• Amélioration du niveau de qualité général des eaux du Rhin et du Canal d'Alsace.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence d'un contexte industriel lourd facteur de nuisances potentielles et de risques technologiques.</li> <li>• Commune concernée par le transport de matières dangereuses par voies ferrée, routière et navigable.</li> <li>• Multiplication des contraintes réglementaires qui affectent le territoire communal (servitudes, prescriptions nationales...).</li> <li>• Phénomène de contamination générale de la nappe phréatique par les nitrates et pesticides. Problème du niveau de qualité de la ressource en eau.</li> <li>• Dysfonctionnements de l'usine d'incinération de Sausheim.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Extension du tri des déchets à une gamme de plus en plus large de matériaux.</li> <li>• Mise en place des Plans de Prévention des Risques Technologiques.</li> <li>• Réduction des nuisances agricoles en raison de l'évolution de la réglementation : fractionnement des apports d'azote, interdiction de l'atrazine.....</li> <li>• Augmentation des coûts liés à la gestion des déchets et de la ressource en eau.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nécessité de garantir la fourniture d'eau potable en quantité et qualité.</li> <li>• Prise en compte impérative du risque technologique dans la définition des options de développement de l'agglomération.</li> </ul>

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCE	BESOINS RECENSES
<p><b>Paysage</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune conservant l'identité d'un village rural de plaine malgré le développement industriel et urbain.</li> <li>• Entrées Ouest, Nord et Est de village bien marquées.</li> <li>• Arrière-plan de la Forêt-Noire qui atténue l'impact des installations industrielles et des infrastructures. Présence d'un horizon montagneux qui structure le paysage.</li> <li>• Présence de formations végétales linéaires qui animent le paysage : plantations d'alignement le long de la RD 39, haies, lisière forestière, cortège végétal du Muhlbach....</li> <li>• Richesse et qualité des ambiances selon les sites : forêt, environnement villageois, Ile du Rhin.</li> <li>• "Paysage nocturne" lié à l'activité industrielle.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence d'un réseau d'infrastructures (routes, voies ferrées, lignes HT,...) qui cloisonnent le territoire communal.</li> <li>• Culture intensive du maïs qui appauvrit la texture du paysage et crée une certaine monotonie.</li> <li>• Problème de l'insertion des bâtiments agricoles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Banalisation du paysage sous l'effet d'une périurbanisation croissante.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place de nouveaux fronts bâtis structurés qui respectent la silhouette du village.</li> <li>• Nécessité d'une gestion paysagère des peuplements forestiers et des lisières.</li> <li>• Maintien des formations végétales structurantes au sein de la plaine agricole.</li> <li>• Associer les agriculteurs à des objectifs de mise en valeur et préservation des paysages.</li> </ul>

## DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCE	BESOINS RECENSES
<p><b>Démographie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proximité de pôles d'activités et d'emplois.</li> <li>• Potentiel d'accueil d'une population nouvelle.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stagnation du niveau de population depuis 1982.</li> <li>• Dégradation lente et régulière du bilan naturel.</li> <li>• Classe des plus de 40 ans majoritaire.</li> <li>• Vieillesse de la population plus marquée comparativement à d'autres collectivités de référence (canton, département) faisant apparaître de nouveaux besoins.</li> <li>• Vitalité et dynamique de développement de la commune fragilisées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vieillesse de la population : tendance lourde.</li> <li>• Réduction de la taille des ménages.</li> <li>• Accroissement du nombre de ménages.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renouvellement de la population indispensable.</li> <li>• Garantir sur le long terme ce renouvellement et la vitalité de la commune suppose d'agir sur l'habitat et le niveau en équipements.</li> </ul>

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCE	BESOINS RECENSES
<p><b>Logements/ Habitat</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parc de logements en croissance régulière.</li> <li>• Bon niveau de confort des résidences principales.</li> <li>• 25 logements vacants : gisement intéressant en termes de redynamisation du bâti dans un contexte d'une offre locative insuffisante.</li> <li>• Existence de 44 logements sociaux.</li> <li>• Présence d'une maison de retraite d'une capacité de 81 lits.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Offre locative insuffisante.</li> <li>• Attractivité de la commune tournée principalement vers la maison individuelle.</li> <li>• Maison individuelle, forme d'habitat qui ne garantit pas sur le long terme la vitalité de la commune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de plus en plus forte en faveur de formes d'habitat alternatives au modèle de la maison pavillonnaire individuelle.</li> <li>• Augmentation constante du prix du foncier.</li> <li>• Augmentation du prix de la construction sous l'effet des nouvelles normes d'isolation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nécessité de poursuivre la diversification de l'offre en logements : habitat collectif de type résidentiel, logements locatifs, habitat intermédiaire....</li> <li>• Réutilisation des logements vacants.</li> <li>• Réduction de la consommation d'énergie fossile.</li> <li>• Amélioration de l'isolation des bâtiments, généralisation des constructions à basse consommation d'énergie.</li> </ul>

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCE	BESOINS RECENSES
<p><b>Economie/ Activités</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune en situation de pôle d'activités.</li> <li>• Bande rhénane, territoire de ressources et de richesses.</li> <li>• Présence d'un tissu économique et industriel constitué par 25 établissements, source de revenus pour la commune.</li> <li>• Appareil commercial présent relativement diversifié.</li> <li>• Situation stratégique de la commune en raison de la desserte par la voie ferrée et la voie d'eau</li> <li>• Dynamisme de l'activité agricole. Présence d'exploitations performantes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diminution du nombre d'emplois offerts dans la commune depuis 2003.</li> <li>• Activité agricole peu diversifiée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potentiel de développement et de renouvellement industriel dans la commune et le long de la bande rhénane. SCOT à l'étude.</li> <li>• Tendance générale au développement d'un chômage structurel.</li> <li>• Mondialisation de l'économie, délocalisation, évolution vers un contexte économique de plus en plus incertain.</li> <li>• Crise économique, énergétique et financière à l'échelon mondial.</li> <li>• Avenir incertain de l'industrie chimique.</li> <li>• Développement industriel programmé par le SCOT sur la commune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien du tissu économique présent dans la commune.</li> <li>• Maintien des commerces jouant le rôle de service à la population et participant à l'animation du centre-village.</li> <li>• Assurer à l'agriculture les conditions de son développement.</li> <li>• Rapprochement des lieux d'habitat des sites d'emplois.</li> <li>• Réduction de la consommation d'énergie fossile.</li> </ul>

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCE	BESOINS RECENSES
Equipements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipements scolaires en place permettant aux enfants de mener leur scolarité dans la commune jusqu'au collège.</li> <li>• Activité associative dynamique.</li> <li>• Présence de plusieurs équipements sportifs, de loisirs et culturels dont la nouvelle médiathèque.</li> <li>• Zone de loisirs existante.</li> <li>• Bon niveau de services.</li> <li>• Intercommunalité de projets en développement.</li> <li>• Proximité d'Ottmarsheim : collège, services, piscine.....</li> <li>• Maison de retraite.</li> <li>• Accueil périscolaire existant dans la commune.</li> <li>• Remise en service prochaine de la gare de voyageurs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eloignement des lycées.</li> <li>• Ottmarsheim ne développe pas toutes les potentialités d'un bourg centre.</li> <li>• Faiblesse du réseau de transports en commun.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuite de l'évasion commerciale vers les centres urbains.</li> <li>• Réduction de la durée du travail (35 heures....), demande en termes de loisirs en augmentation.</li> <li>• Vieillesse de la population : développement d'une demande spécifique en termes d'équipements.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer la desserte en transports commun et notamment la desserte ferroviaire.</li> </ul>



# **3.**

## **Les choix d'aménagement retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable**



## Du P.O.S. au P.L.U. : de la réglementation de l'occupation du sol au projet d'urbanisme communal

La commune de BANTZENHEIM dispose d'un Plan d'Occupation des Sols initial approuvé en 1983. Ce document d'urbanisme est l'héritier d'une époque d'expansion démographique et économique, où l'espace agricole et naturel n'était pas considéré comme une ressource non renouvelable à gérer de façon économe, d'où l'importance des zones d'urbanisation future (NA) figurant au P.O.S.

Dans la mesure où les objectifs fixés par le P.O.S. en terme de population n'ont pas été atteints et étant donné la présence d'un potentiel urbanisable n'ayant pas été consommé, le P.L.U., pour atteindre à terme un objectif de population de 2000 habitants, renonce à l'inscription de nouvelles zones à urbaniser et vise à exploiter le gisement de terrains destinés initialement à l'urbanisation en les ouvrant, pour partie, à la construction.

Cette ouverture à l'aménagement devra s'effectuer dans le cadre d'opérations exemplaires apportant une réelle plus value à la commune tant par la qualité des futurs espaces publics, le choix d'une forme urbaine réalisant un véritable dialogue avec la voie, l'inscription de fronts bâtis s'inscrivant de façon cohérente dans le paysage. Ces conditions s'avèrent indispensables pour la qualité de vie future à BANTZENHEIM.

L'objectif de 2000 habitants, certes plus raisonnable que le P.O.S., marque néanmoins une ambition réelle et légitime qui se justifie pleinement en raison des atouts dont dispose la commune dans le domaine des équipements, des services, de la présence d'un environnement naturel exceptionnel avec la forêt de la Harth et dans un contexte industriel de plus en plus maîtrisé, offrant des emplois, où les nuisances suivent une réduction constante. La réactivation de la desserte ferroviaire milite également en faveur d'un projet communal qui mise sur l'articulation de l'habitat avec les transports en commun.

Une telle option répond pleinement à l'exigence de développement durable désormais placé au cœur du document d'urbanisme communal. Ce choix d'aménagement qualitatif exige également un réexamen des dispositions réglementaires compte tenu, notamment, de l'augmentation de la pression foncière.

Dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme, d'autres scénarios ont été examinés. Ainsi, dans un premier temps, il a été proposé d'étendre les zones à urbaniser (AU) en vue de l'accueil d'opérations à caractère d'habitat sur différents sites, bien au-delà des zones NA du P.O.S. "pour préparer l'avenir". En effet, la commune bénéficie de ce point de vue d'une situation favorable : terrains plats facilement aménageables, absence de contrainte majeure (excepté le périmètre Seveso qui ne touche qu'une partie du territoire communal), qualité de la desserte.... Les conséquences de tels choix en terme de réduction de l'espace agricole, d'intégration d'une population additionnelle massive, de capacités de la station d'épuration nouvellement créée etc... ont conduit la municipalité à abandonner de telles solutions inconciliables avec l'objectif de développement durable assigné aux communes à travers leur P.L.U.

En revanche, le document d'urbanisme ne peut ignorer la situation particulière de BANTZENHEIM qui se doit, compte tenu de la desserte ferroviaire, routière et fluviale, de répondre aux enjeux de développement du territoire et de contribuer au développement économique à l'échelon régional.

A ce titre, s'imposent au document d'urbanisme communal dans un lien de compatibilité les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Mulhousienne<sup>1</sup>. Pour assurer l'avenir économique de la Région Mulhousienne et son avenir tout court, le SCOT affirme la nécessité de développer l'offre pour l'accueil d'activités par la mise en œuvre d'une stratégie de développement économique et de diversification industrielle reposant, notamment, sur la pérennisation des sites d'activités bénéficiant de dessertes optimales par les réseaux de communication : transport fluvial, transport ferroviaire, voie rapide. Le PADD du SCOT vise l'équilibre entre les emplois et les actifs résidents.

Le Document d'Orientations Générales, qui précise les objectifs du PADD, prévoit sur le territoire de la commune de BANTZENHEIM "un espace d'activités économiques à mobiliser à long terme". Une telle superficie correspond aux besoins particuliers des entreprises visées nécessitant des emprises foncières importantes. Le fait de localiser un site d'une telle ampleur sur le territoire de BANTZENHEIM crée localement un impact conséquent mais se justifie pleinement si l'on souhaite rationaliser les implantations industrielles, source de richesse et d'emplois, à proximité directe des grands équipements structurants et des transports en commun.

Toutefois, compte-tenu de la situation économique actuelle et de l'absence de projet, les terrains concernés, dans un souci de gestion économe des sols, demeurent classés en zone agricole inconstructible dans le cadre du présent P.L.U. Le document d'urbanisme conserve ainsi la faisabilité d'un projet économique d'intérêt général qui pourra être mis en œuvre par le biais d'une révision simplifiée du P.L.U. associant l'ensemble des acteurs intéressés.

---

<sup>1</sup> Il est rappelé que le SCOT de la Région Mulhousienne a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Au-delà de la question de l'emploi, les ressources dégagées par les entreprises permettent aux collectivités de maintenir et améliorer le niveau des équipements au service des populations. La prise en compte du développement durable ne peut se résumer à la seule dimension environnementale et se doit d'intégrer les besoins dans les domaines économique et social des populations actuelles et futures.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, joint au dossier de P.L.U., propose une traduction spatiale de ces choix d'aménagement sous la forme d'un ensemble d'orientations, mettant en œuvre chacune un certain nombre d'opérations et de mesures d'accompagnement.

- ➡ **Conforter le dynamisme et la vitalité dans tous les domaines de la vie communale ;**
- ➡ **Vers un urbanisme plus cohérent et un urbanisme de qualité ;**
- ➡ **Tenir compte des enjeux de développement du territoire ;**
- ➡ **Préserver le capital paysager de la commune ;**
- ➡ **Protéger et mettre en valeur les ressources et richesses naturelles.**

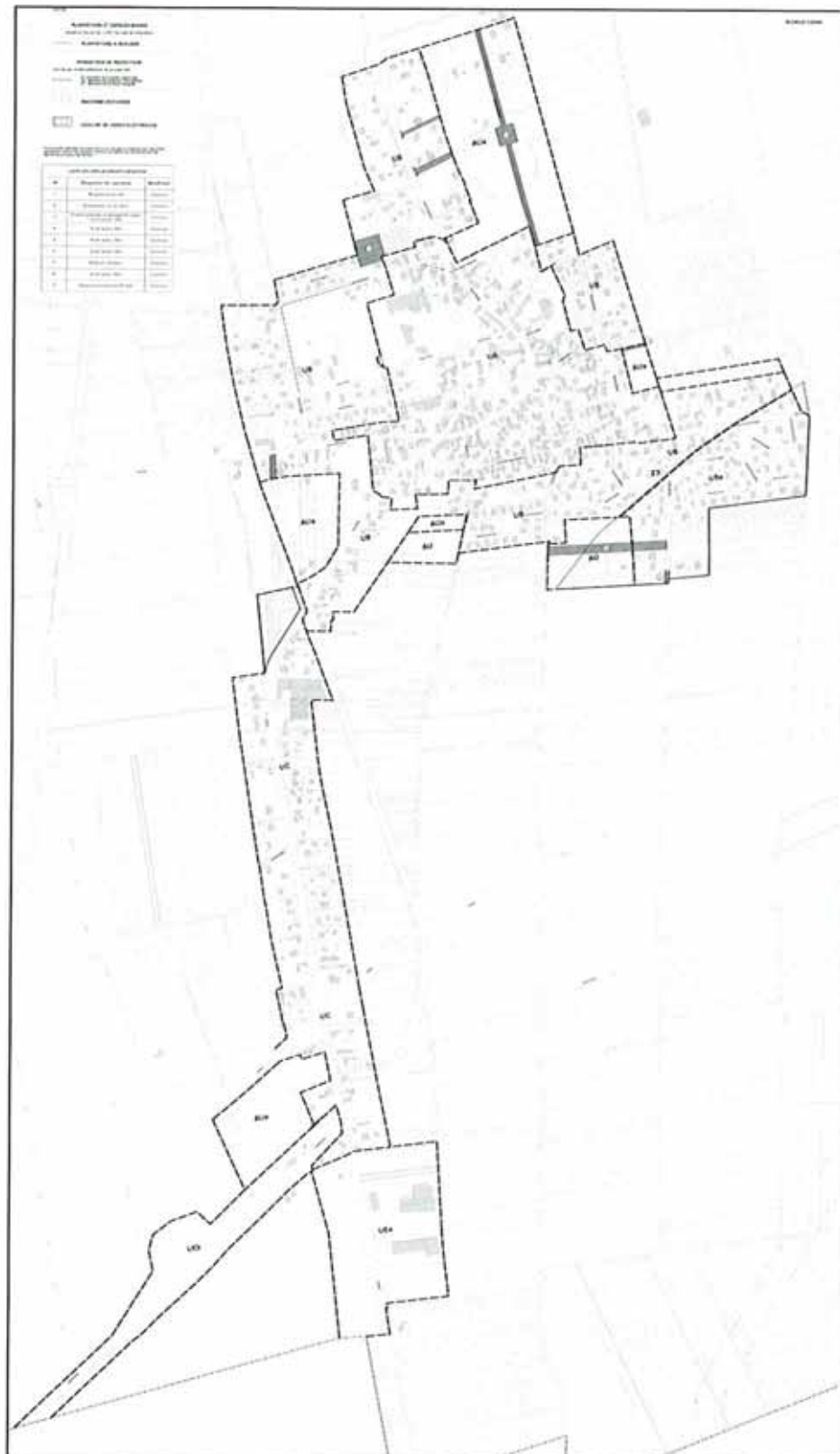
Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente de l'ensemble du territoire de la commune, concernant aussi bien les espaces naturels que les parties urbanisées. Les orientations particulières d'aménagement complètent le dossier de P.L.U. en édictant des principes d'organisation ciblant les secteurs à projet, dans le souci de promouvoir la qualité urbaine et environnementale à l'échelle d'un nouveau quartier. Ces orientations particulières sont opposables au tiers dans le cadre de l'aménagement des secteurs intéressés.

En conclusion, P.A.D.D., règlement, zonage et orientations particulières d'aménagement forment un tout indissociable dont les éléments constitutifs se complètent et se confortent mutuellement.



# 4.

## Les dispositions du P.L.U.



**Zonage partie agglomération**

## I. Délimitation des zones et exposé des motifs du règlement

Le P.L.U. de BANTZENHEIM classe les sols en 4 grandes catégories :

- **Les zones urbaines ou zones UA, UB, UC et UE** qui correspondent aux zones déjà urbanisées et aux zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser, ou zones AU**, regroupant les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ainsi que les zones constituant des réserves foncières en vue d'une urbanisation à moyen ou long terme, nécessitant une modification ou une révision simplifiée du P.L.U.
- **La zone agricole, ou zone A**, englobe l'ensemble des surfaces et secteurs, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.
- **La zone naturelle et forestière, ou zone N**, qui comprend les secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

### I.1. Les zones urbaines

➤ **Zone UA : 24,6 ha soit 1,16% du ban communal**

#### • Délimitation et caractéristiques

Le P.L.U. instaure une zone UA, qui correspond aux parties les plus anciennes et les plus denses du village, le noyau historique, englobant plusieurs îlots délimités par la rue du Général de Gaulle, la rue de Strasbourg, la rue de l'Est, la rue de l'Eglise, la rue du Nouveau Quartier...

Le tissu bâti en place présente quelques maisons de l'habitat rural traditionnel et se caractérise par la juxtaposition des fonctions : exploitations agricoles, équipements, services, commerces, habitat... Les constructions en place se distribuent à l'alignement de la voie et sur limite séparative de propriété, mais aussi en recul de ces limites, sans créer des fronts bâtis continus, réguliers homogènes. Cette organisation de la trame urbaine reste marquée par la présence de vides qui rythment la distribution des constructions sur rue et occupent les cœurs d'îlots. L'identité du centre-village ne repose donc pas sur une forme urbaine bien individualisée et sur la présence d'un patrimoine bâti remarquable. Ce qui structure ce noyau c'est sa densité, l'emprise des constructions mais aussi la qualité des espaces publics, l'animation que suscite la présence de services, commerces et équipements.

- **Objectif général**

L'objectif central du P.L.U. vise donc à conserver les caractéristiques de morphologie urbaine existante qui donnent corps au centre-village, tout en maintenant le rôle d'échange, d'animation et de lien social du noyau historique, qui le distingue de sa périphérie.

Enfin, cette zone dispose de parcelles libres et de constructions, des espaces interstitiels mais aussi des hangars, granges, issues de l'économie agricole dont il convient de permettre une exploitation raisonnable et une réaffectation en préservant l'équilibre de la zone. Le document d'urbanisme se fixe pour objectif d'éviter qu'une opportunité permettant de créer de l'habitat au sein du tissu actuel, favorisant la restauration du patrimoine bâti et l'intégration de nouveaux habitants, ne se transforme en risque par surdensification d'un îlot générant des problèmes de cohabitation et de stationnement sur l'espace publique.

- **Dispositions réglementaires**

D'une manière générale, Les articles UA1 et UA 2 sont rédigés de manière à ouvrir la zone à une large gamme d'occupations et d'utilisations du sol. En effet dans un souci de vitalité de l'espace urbain central, à travers notamment l'appareil commercial et les services, le règlement du P.L.U. autorise l'accueil de commerces, services, voire d'activités économiques, susceptibles de renforcer l'animation de la zone UA. L'accueil d'une population supplémentaire, dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, peut également participer à l'installation de nouveaux services et commerces.

Le règlement vise à permettre la cohabitation de plusieurs fonctions en limitant les interdictions aux occupations et utilisations du sol de nature à perturber le fonctionnement de la zone et à porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique. A cet égard est interdite par exemple la création de nouvelles exploitations agricoles pour des raisons évidentes de voisinage et de fonctionnement urbain. Le P.L.U. prévoit et autorise l'implantation de bâtiments agricoles en dehors du village et quoi qu'il en soit admet l'extension et l'agrandissement des exploitations présentes, s'il n'en résulte pas un surcroît de nuisances pour le voisinage.

En l'absence d'un ordonnancement régulier des constructions par rapport à l'espace public, **l'article UA 6** laisse la liberté de s'implanter à l'alignement ou en recul de la voie. En laissant cette marge de manœuvre, sans imposer un recul obligatoire, le PLU crée les conditions favorisant le maintien du lien entre le bâti et la voie.

**L'article UA 7** autorise l'implantation des constructions sur limite séparative de propriété, cette disposition étant toutefois modulée selon la profondeur par rapport à l'alignement de la voie. Cette règle permet d'optimiser le potentiel constructible des parcelles et de conforter la trame urbaine initiale.

En ce qui concerne le volume des constructions, le règlement fixe à l'**article UA 10** une hauteur maximum de 12 mètres, définie en fonction des constructions présentes dont les plus imposantes s'inscrivent dans une volumétrie générale du type R+I+Combles.

D'une manière générale, cet article est édicté de manière à respecter la silhouette générale du centre-village en excluant la possibilité d'implantation d'édifice susceptible de créer un point d'appel visuel de nature à concurrencer, notamment, le clocher de l'église dont la forme originale marque fortement le paysage urbain et symbolise BANTZENHEIM.

Du point de vue de l'architecture des constructions, le rôle du P.L.U. n'est pas d'imposer tel ou tel style architectural mais de proposer un cadre ouvert à l'innovation et à la créativité dans le respect d'une forme urbaine donnée. Une architecture de qualité pourra s'inspirer de références locales ou faire appel à des références plus contemporaines. Toutefois, pour éviter tout phénomène de rupture dans l'environnement urbain, l'**article UA 11** s'attache à interdire des bâtiments qui n'apportent pas les garanties suffisantes en termes d'insertion à l'environnement urbain, ainsi que les remblais et terrassements qui bouleversent la topographie des lieux.

Compte tenu de ses caractéristiques et de sa densité, la zone UA est confrontée au problème du stationnement. Par conséquent, l'**article UA 12** est rédigé de manière à faire réaliser par les aménageurs sur le terrain de l'opération, les places de stationnement répondant aux besoins nés de la réalisation de logements (ou de commerces, services) pour éviter, notamment, le stationnement des véhicules sur la voie publique et l'encombrement de l'espace public qui en résulte. Les normes de stationnement ont été définies pour tenir compte du taux de motorisation croissant des ménages et des besoins qui en résultent.

Le centre-village étant un espace qui tire son originalité, en partie, de son aspect minéral, l'**article UA 13** n'impose pas un taux de végétalisation minimum des parcelles mais rend obligatoire l'entretien des espaces libres.

Dans le droit fil de l'objectif général de la zone énoncé plus haut, privilégiant une optimisation du potentiel constructible présent plutôt qu'une surdensification, l'**article UA 14** fixe désormais un Coefficient d'Occupation des Sols de 1. Ce dispositif est de nature à prévenir toute dérive dans un contexte de raréfaction du foncier et de pression croissante. Dans ce même esprit, cet article revient sur le principe issu de la loi S.R.U. qui admettait qu'en cas de division parcellaire de moins de 10 ans, la partie détachée retrouvait une densité constructible équivalente à l'application du COS sur cette partie détachée.

Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :

- ➔ *Réglemente plus strictement l'implantation sur limite (article UA 7) ;*
- ➔ *Supprime la hauteur relative des constructions et fixe une hauteur en mètres et en nombre de niveaux plus stricte ;*
- ➔ *Edicte des règles plus contraignantes portant sur les clôtures, les matériaux, les remblais, ... (article UA 11) ;*
- ➔ *Applique des règles de stationnement plus exigeantes (article UA 12) ;*
- ➔ *Passes de l'absence de C.O.S. à un C.O.S. fixé à 1 (article UA 14).*

## ➤ Zone UB : 46,4 ha soit 2,18 % du ban communal

### • Délimitation et caractéristiques

Il s'agit d'une zone à dominante résidentielle qui englobe l'ensemble des extensions anciennes et récentes, sous forme d'implantations individuelles ou de lotissements en périphérie immédiate du centre-village, rue de la Hardt, rue des Jardins, rue des Anémones, rue des Vosges ... Si la vocation dominante demeure l'habitat, la présence d'équipements est également à signaler.

La présence importante des espaces libres et jardins, confère à cette zone son caractère paysagé et aéré. Si l'implantation au centre de la parcelle représente le cas le plus fréquent, notamment au sein des lotissements, on rencontre également des implantations sur limite séparative concernant aussi bien les annexes que le corps principal d'habitation. Du point de vue architectural, la zone UB ne présente pas d'homogénéité et d'unité, différents styles cohabitent au sein de la même forme urbaine.

### • Objectifs

Au plan spatial, la zone UB a été définie de manière à se limiter strictement aux terrains bénéficiant d'une desserte satisfaisante et d'un raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement. Le P.L.U. vise à fixer et à contenir les limites de la zone en se fondant sur celles de la zone UC issue du P.O.S. approuvé.

Le P.L.U. s'attache à permettre, sans l'étendre, le comblement progressif de la zone en raison de la présence de plusieurs parcelles libres susceptibles d'accueillir un nombre limité de constructions, dans le cadre d'un urbanisme assurant un équilibre entre l'espace libre et l'espace bâti. Il s'agit de favoriser une bonne insertion au tissu bâti tout en ouvrant la zone UB à une diversité de l'habitat. Par ailleurs, le P.L.U. traduit sous forme d'un secteur **UBa**, d'une surface de 7,9 ha, assorties de règles contraignantes, les dispositions d'urbanisme relative au périmètre Z 3 autour des installations industrielles à risque défini par arrêté préfectoral.

### • Dispositions réglementaires

Pour éviter que cette zone ne soit vouée exclusivement à de l'habitat, le règlement, à travers les articles **UB 1** et **UB 2**, admet des équipements, des activités du type commerces, services, ... dès lors qu'il n'en résulte pas des nuisances pour le voisinage. Le secteur **UBa** restreint l'occupation et l'utilisation du sol à des extensions et à l'amélioration des maisons d'habitations présentes sans création de nouveaux logements pour ne pas exposer une population supplémentaire au risque technologique.

**L'article UB 6** laisse une grande liberté d'implantation des constructions, sans fixer de recul particulier, dès lors que la distance par rapport à l'axe de la voie est de 4 mètres. Il s'agit de tenir compte de la situation de plusieurs constructions installées à l'alignement de la voie.

Si l'implantation sur limite séparative est autorisée, **l'article UB 7** en fixe strictement les conditions notamment en termes de hauteur et longueur sur limite dans le but de ne créer des problèmes de voisinage. En outre, pour les constructions du type collectif notamment, présentant plus de 2 niveaux habitables, le recul par rapport à la limite séparative est plus large pour éviter une trop forte promiscuité qui nuirait à la qualité de l'environnement urbain.

La surdensification de la zone devrait être évitée par le biais d'un coefficient d'emprise fixé à la moitié de la superficie de la parcelle (**article UB 9**) et par un COS de 0,6 (**article UB 14**).

**L'article UB 10** limite la hauteur maximale à 12 mètres. Un tel gabarit n'interdit pas la réalisation de petits collectifs à R+I+C adaptés au site mais prévient l'implantation de constructions hors d'échelle avec l'environnement naturel et urbain. Tout comme en zone UA, **l'article UB 11** renforce les dispositions concernant l'aspect des constructions et les aménagements extérieurs (clôtures, remblais) afin de promouvoir la qualité esthétique générale du tissu bâti. **L'article UB 13** conforte la présence d'espace vert au sein de la zone, déterminante pour son ambiance et son harmonie générale, en introduisant l'obligation de traiter les espaces libres en jardin, verger ou potager. Pour éviter l'effet de cloisonnement du paysage urbain par les plantations de résineux, les essences locales fruitières ou feuillues, figurant notamment sur une liste en annexe au règlement, sont à privilégier.

Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :

- ➔ *Supprime la surface minimale de terrain constructible de 5 ares illégale en présence d'un réseau collectif d'assainissement depuis l'entrée en vigueur de la loi SRU ;*
- ➔ *Réglemente plus strictement l'implantation sur limite (article UB 7) ;*
- ➔ *Edicte un coefficient d'emprise de 0,5 (article UB 9) ;*
- ➔ *Définit une hauteur maximum de 12 mètres au faitage (article UB 10) ;*
- ➔ *Fixe des règles plus contraignantes portant sur les clôtures, la nature des plantations, les matériaux, les remblais... (article UB 11) ;*
- ➔ *Applique des règles de stationnement plus strictes (article UB 12) ;*
- ➔ *Impose des obligations supplémentaires en termes de traitement des espaces libres, réalisation d'espace public, nature des plantations (article UB 13).*
- ➔ *Instaure un secteur UBa, assorti d'un C.O.S. faible (0,25), afin de tenir compte du risque technologique. N'y sont autorisées que les extensions des constructions existantes sans création de nouveaux logements.*

➤ **Zone UC : 18,8 ha soit 0,88 % du ban communal**

• **Délimitation et caractéristiques**

Il s'agit d'une zone à dominante résidentielle qui se distribue de part et d'autre de la rue de Bâle entre le franchissement de la voie ferrée et le carrefour avec la RD 39 au Sud de l'agglomération. Cette zone s'est constituée par des implantations successives de maisons individuelles le long de la voie puis en double et triple profondeur. Cette zone s'ouvre à de nouvelles formes d'habitat avec l'installation de maisons jumelées.

• **Objectifs**

Comme pour la zone précédente, la zone UC se cale à quelques rectifications près sur les limites de la zone UD du P.O.S. Etant donné son caractère excentré par rapport au centre-village et aux équipements, l'objectif du P.L.U. est de ne pas densifier cette zone héritée du document d'urbanisme précédent, mais d'autoriser l'utilisation des terrains libres encore disponibles qui bénéficient de la présence des viabilités.

• **Dispositions réglementaires**

Le P.L.U. reprend les règles de la zone UB en ramenant toutefois le coefficient d'emprise au quart de la superficie de la parcelle et le C.O.S. à 0,25 dans un souci d'éviter la création d'une proportion importante de logements supplémentaires et l'accueil d'une population nombreuse dans cette partie du village pour ne pas aggraver le déséquilibre initial de l'agglomération.

**Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :**

➔ **Supprime la surface minimale de terrain constructible de 5 ares illégale en présence d'un réseau collectif d'assainissement depuis l'entrée en vigueur de la loi SRU ;**

➔ **Réglemente plus strictement l'implantation sur limite (article UC 7) ;**

➔ **Maintien du coefficient d'emprise de un quart (article UC 9) ;**

➔ **Définit une hauteur maximum de 12 mètres au faitage (article UC 10) ;**

➔ **Fixe des règles plus contraignantes portant sur les clôtures, la nature des plantations, les matériaux, les remblais ... (article UC 11) ;**

➔ **Applique des règles de stationnement plus strictes (article UC 12) ;**

➔ **Impose des obligations supplémentaires en terme de traitement des espaces libres, réalisation d'espace public, nature des plantations (article UC 13) ;**

➔ **Maintien le COS de 0,25.**

➤ **Zone UE : 108,9 ha soit 5,14 % du ban communal**

• **Délimitation et caractéristiques**

Cette zone réunit l'ensemble des terrains destinés à l'accueil d'activités économiques, industrielles, artisanales et de services, desservis par les réseaux d'eau potable et d'assainissement. Ces terrains se distribuent sur trois sites :

- De part et d'autre de la RD 468 au Sud de l'agglomération, secteur UEa ;
- Le long de la façade rhénane entre le Grand Canal d'Alsace et le Muhlbach, secteur UEc ;
- De part et d'autre de la voie ferrée, secteur UEb.

• **Objectifs**

L'activité économique et industrielle fait partie de l'histoire de BANTZENHEIM et a contribué à l'essor et à la richesse des communes de la bande rhénane. La commune profite d'une situation avantageuse et stratégique en raison de la desserte par les voies ferrées et fluviales et l'accès au territoire allemand. La remise en service prochaine de la gare de voyageurs permet d'articuler le développement économique avec une structure performante de transports en commun.

L'objectif du P.L.U. est triple :

- En secteur UEa, favoriser le développement économique par l'accueil de PME/PMI constituant le tissu économique de base, facteur de revenus pour la collectivité et contribuant à garantir le niveau local de l'emploi et ce, dans le cadre de l'aménagement d'un parc d'activités exprimant une volonté de qualité urbaine et architecturale ;
- En secteur UEc, créer les conditions permettant à l'activité présente de se maintenir et de se développer en fonction de ses besoins propres ;
- En secteur UEb, autoriser le renforcement des infrastructures ferroviaires en place par l'accueil de nouveaux équipements, logements de service mais aussi des commerces s'il y a lieu profitant d'un nouveau lieu de polarité.

- **Dispositions réglementaires**

Compte tenu de la situation particulièrement sensible du secteur **UEa** situé le long d'une voie classée à grande circulation, le règlement s'applique à encadrer strictement son évolution en :

- édictant des prescriptions destinées à promouvoir la qualité architecturale des bâtiments et l'aspect général du site, afin de conserver une unité et cohérence au périmètre (articles UE 11 et UE 13) qui doit faire l'objet d'autant de soins et de traitement qu'un quartier d'habitat. En outre, les principes figurant aux orientations particulières d'aménagement devront être respectés ;
- restreignant strictement les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol. Par ailleurs, la vocation d'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services est clairement affirmée et ce, pour éviter l'implantation de surfaces commerciales. Seuls les commerces liés aux activités présentes sont admis ;
- tenant compte de façon rigoureuse du voisinage de zones d'habitation en interdisant les implantations de nature à porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique.

La hauteur des bâtiments (**article UE 10**) est limitée à 12 mètres pour répondre aux besoins particuliers des entreprises présentes et futures en termes de volume et gabarit tout en évitant de créer une rupture par l'implantation de bâtiments hors d'échelle par rapport à leur environnement urbain et naturel.

Le règlement du secteur **UEc** est adapté à l'activité industrielle en place qui nécessite des volumes importants et des constructions et installations de grande hauteur.

**Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :**

- ➔ *Soumet l'urbanisation du secteur UEa au respect d'orientations particulières d'aménagement ;*
- ➔ *Réglemente plus strictement les conditions d'accès (article UE 3) ;*
- ➔ *Edicte des règles de hauteur en mètres et non en valeur relative (article UE 10) ;*
- ➔ *Fixe des règles plus contraignantes portant sur les clôtures, les aménagements extérieurs, les dépôts et stockages ... (article UE 11) ;*
- ➔ *Applique des règles de stationnement plus strictes (article UE 12) ;*
- ➔ *Impose des obligations supplémentaires en termes de traitement et végétalisation des espaces libres (article UE 13).*

## 1.2. Zones à urbaniser

### ➤ Secteurs AUa : 13,6 ha soit 0,64 % du ban communal

#### • Délimitation et caractéristiques

Ces 3 secteurs AUa recouvrent une grande partie des terrains affectés au développement à court et moyen terme du village et destinés principalement à l'accueil d'opérations à caractère d'habitat admettant également les commerces, les services, les équipements mais aussi les activités de bureaux et l'artisanat.

Les secteurs en question se distribuent au sein même de l'enveloppe urbaine à proximité directe du centre ancien.

La situation des différents ensembles de terrains par rapport aux réseaux d'eau et d'assainissement permet leur ouverture à l'urbanisation dans le cadre du présent P.L.U. et ce, dans le respect des dispositions du règlement et des orientations particulières d'aménagement, jointes au présent dossier.

#### • Objectifs

La réussite de l'aménagement de ces secteurs d'extension ainsi délimités est un enjeu majeur du présent P.L.U. qui mise sur un développement plus équilibré de l'agglomération au profit de ces terrains qui occupent des espaces interstitiels situés près des équipements et du centre-village. Ces secteurs sont déterminants pour le devenir de BANTZENHEIM. C'est ce potentiel rare que le P.L.U. s'efforce d'optimiser en s'appuyant sur les principes de cohérence, de diversité, et de qualité urbaine et environnementale tels qu'il figurent dans le document d'orientations particulières d'aménagement. Il s'agit de réaliser de véritables morceaux de village, de nouveaux quartiers qui pourront s'aménager progressivement en plusieurs phases, mais dans le respect d'un concept urbain global.

#### • Dispositions réglementaires

Pour garantir un aménagement cohérent couvrant la totalité de chaque secteur, **l'article AU 2** stipule que l'urbanisation ne pourra s'effectuer que dans le cadre d'opérations d'ensemble du type A.F.U., lotissement, permis groupé, ZAC... d'une superficie minimale de 1 ha dans le respect d'une composition générale, telle qu'elle est définie par les orientations particulières d'aménagement. Il s'agit d'éviter un urbanisme chaotique, sans cohésion d'ensemble, constitué par un agrégat de lotissements ou d'opérations disparates. L'organisation et la desserte interne de ces secteurs devront assurer la mobilisation du capital foncier et une bonne fonctionnalité interne et vers l'extérieur.

Du point de vue de la composition urbaine, le P.L.U. prescrit des règles (**AU 8, AU 9, AU 10, AU 14**) qui s'inspirent des caractéristiques de la zone UB, s'agissant de la volumétrie, du gabarit, de la densité des constructions et ce, dans un souci de continuité et d'homogénéité globale de la trame bâtie. Le règlement a pour but de prévenir tout effet de rupture majeure des futures opérations avec leur environnement urbain. Néanmoins par le biais de **l'article AU 7**, il offre une certaine latitude de manière à permettre une forme urbaine alternative à l'habitat pavillonnaire traditionnel en créant les conditions favorisant la réalisation de "maisons de ville", d'habitat intermédiaire et d'habitat individuel groupé.

Pour laisser une certaine liberté dans la composition et la forme urbaine de ces nouveaux quartiers, **l'article AU 6** n'impose pas de recul minimum par rapport à l'alignement des futures voies, ce qui laisse la possibilité de réaliser des front bâtis qui vont structurer l'espace urbain et affirmer un caractère de rue développant une sociabilité et des relations entre riverains.

**L'article AU 13** contient un certain nombre de dispositions destinées à créer une ambiance végétalisée par une part minimum d'aménagements paysagers et plantations que ce soit au sein des espaces publics ou privés. A ce titre, comme dans les autres zones, il convient de favoriser les essences fruitières ou feuillues qui ne créent pas un effet d'enfermement et qui présentent un intérêt écologique supérieur aux résineux.

Pour que la voirie interne joue également un rôle structurant dans le paysage urbain en tant qu'espace public à part entière, les voies de desserte principale devront présenter une largeur minimale de 8 mètres (article AU 3) et être accompagnées de plantations d'alignement à base de feuillus d'ornement à moyen développement.

Cette mesure permet de disposer d'une emprise suffisante permettant également, le cas échéant, l'aménagement de trottoirs.

**L'article AU 11** portant sur l'aspect extérieur des constructions est établi de manière à autoriser, voire encourager, l'innovation et la créativité architecturale en lien notamment avec la haute qualité environnementale et la performance énergétique des bâtiments. Cet article exclut les bâtiments qui ne respectent pas l'identité du site, notamment en limitant les remblais et terrassements

Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :

- ➔ *Exige le respect des principes édictés par les orientations particulières d'aménagement (article AU 2) ;*
- ➔ *Assouplit les conditions d'implantation sur limite séparative en cas de projet architectural commun à deux propriétés (article AU 7) ;*
- ➔ *Fixe une hauteur maximum de 12 mètres au faîtage (article AU 10) pour assurer une homogénéité globale de la silhouette du bâti ;*
- ➔ *Edicte des règles plus contraignantes portant sur les clôtures, les aménagements extérieurs, les bâtiments, les matériaux, les remblais ... (article AU 11) ;*
- ➔ *Applique des règles de stationnement plus strictes (article AU 12) ;*
- ➔ *Impose des obligations supplémentaires en termes de traitement et végétalisation des espaces libres (article AU 13).*

En résumé, par ces nouvelles règles le P.L.U. obéit à 2 principes majeurs :

- ▶ **vers un urbanisme témoignant d'une plus grande volonté de qualité ;**
- ▶ **laisser le champ ouvert à de nouvelles formes urbaines favorisant la diversité de l'habitat.**

➤ **Secteur AUe : 3,7 ha soit 0,17 % du ban communal**

• **Délimitation et caractéristiques**

Ce secteur se distribue sur un ensemble de terrains contigu à la RD 39 et à la RD 468 et de la voie ferrée en prolongement du secteur UEa et de la zone UC.

• **Objectifs**

Comme pour le secteur UEa, la commune entend tirer parti de la situation exceptionnelle des terrains en question bénéficiant de la présence de la fibre optique, de la gare de voyageurs et de marchandises, au croisement de deux voies structurantes la RD 468 et la RD 39. Il s'agit là également de ne pas gaspiller le potentiel rares de ces terrains dont l'aménagement devra être conçu dans l'esprit d'un parc d'activités respectant une unité globale architecturale, urbaine, forme des enseignes destinée à éviter une simple juxtaposition de bâtiments hétérogènes n'apportant aucune plus value à ce site d'entrée d'agglomération.

• **Dispositions réglementaires**

Du point de vue de sa vocation (**article AU 2**), le secteur AUe demeure exclusivement affecté à de l'activité économique (industrie, artisanat, bureaux, services) et aux équipements collectifs dans le but de conserver une certaine lisibilité et logique de fonctionnement. L'urbanisation de cet espace pourra être mise en œuvre, éventuellement dans le cadre d'une ZAC, afin d'assurer une cohérence d'aménagement. Comme en secteur UEa, le secteur AUe Ouest entre dans le champ d'application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Par conséquent, son urbanisation reste soumise au respect des orientations particulières d'aménagement

L'implantation de constructions à usage d'habitation serait inopportune, compte tenu de la vocation dominante et ne serait pas compatible avec le voisinage d'activités industrielles ou artisanales. Pour affirmer son image, ce secteur doit pouvoir bénéficier d'une identité claire et cohérente de site tourné vers l'activité économique. De ce fait, l'activité commerciale, non liée aux activités industrielles ou artisanales admises, s'accompagnant souvent d'une multiplication des enseignes et des aires de stationnement, sans création significative de ressources, n'y est pas admise

Pour optimiser la situation de ces terrains, il n'est pas édicté de C.O.S. ni de coefficient d'emprise. La hauteur des constructions (**article AU 10**) reste limitée à 12 mètres pour garantir une insertion harmonieuse par rapport au tissu bâti environnant tout en permettant de répondre aux besoins des entreprises en termes de volumétrie et gabarit des constructions.

**Les articles AU 11 et AU 13** confortent le souci de promouvoir une qualité architecturale et de ménager une façade bâtie de caractère en s'appuyant, notamment sur les aménagements extérieurs et le traitement des espaces libres.

Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :

➔ *Soumet l'urbanisation du secteur au respect des orientations particulières d'aménagement (article AU 2) ;*

➔ *Etend la gamme d'occupations et d'utilisations du sol à l'industrie, aux équipements et aux activités de service et de bureaux (article AU 2) ;*

➔ *Fixe une hauteur maximum de 12 mètres au faîtage (article AU 10) ;*

➔ *Renforce les règles portant sur les bâtiments, les clôtures, les dépôts et stockage ... (article AU 11) ;*

➔ *Rend plus stricte les prescriptions relatives au traitement et à la végétalisation des espaces libres (article AU 13).*

➤ **Zone AU 3,4 ha soit 0,16 % du ban communal**

Au Sud de l'agglomération, la zone AU se décompose en deux ensembles de terrains, en prolongement du secteur AUa le long de la rue du Jura et en continuité de la zone UB, entre la rue des Alpes et la rue Gontaud. Les limites de la zone AU ont été définies en fonction du périmètre de la zone NA inscrite au P.O.S. Etant donné la situation de ces terrains, adossés à l'agglomération, leur ouverture à l'urbanisation ne pourra s'envisager qu'à long, voire très long terme, après modification ou révision du P.L.U. Ce dispositif permet de phaser la croissance urbaine en fonction de l'évolution de la situation socio-économique du village et de ses besoins. Par ailleurs, l'aménagement des terrains en question devra s'accompagner de la réalisation d'une voie de desserte raccordée à la rue de Bâle, figurant en partie en emplacement réservé n°9 et ce, pour éviter un engorgement du centre-village par la circulation.

### 1.3. Zone agricole, zone A

860 ha soit 40,53 % du ban communal.

- **Délimitation et caractéristiques**

La zone A réunit l'ensemble des espaces ouverts encadrés à l'Ouest par la forêt de la Harth et à l'Est par la limite communale avec Chalampé et les emprises industrielles. Il s'agit de terrains exploités par l'agriculture, terres labourables, domaine de la céréaliculture intensive, accompagnés de quelques prés-vergers et prairies autour du village.

L'agriculture demeure une activité économique, productrice localement de ressources et richesses, qui a façonné le territoire de BANTZENHEIM. Au-delà de sa fonction économique, l'espace agricole joue un rôle en tant qu'élément structurant du paysage et du cadre de vie de la population locale. Les parcelles de culture tranchent utilement avec les masses forestières et ouvre de larges horizons vers les massifs des Vosges et de la Forêt-Noire.

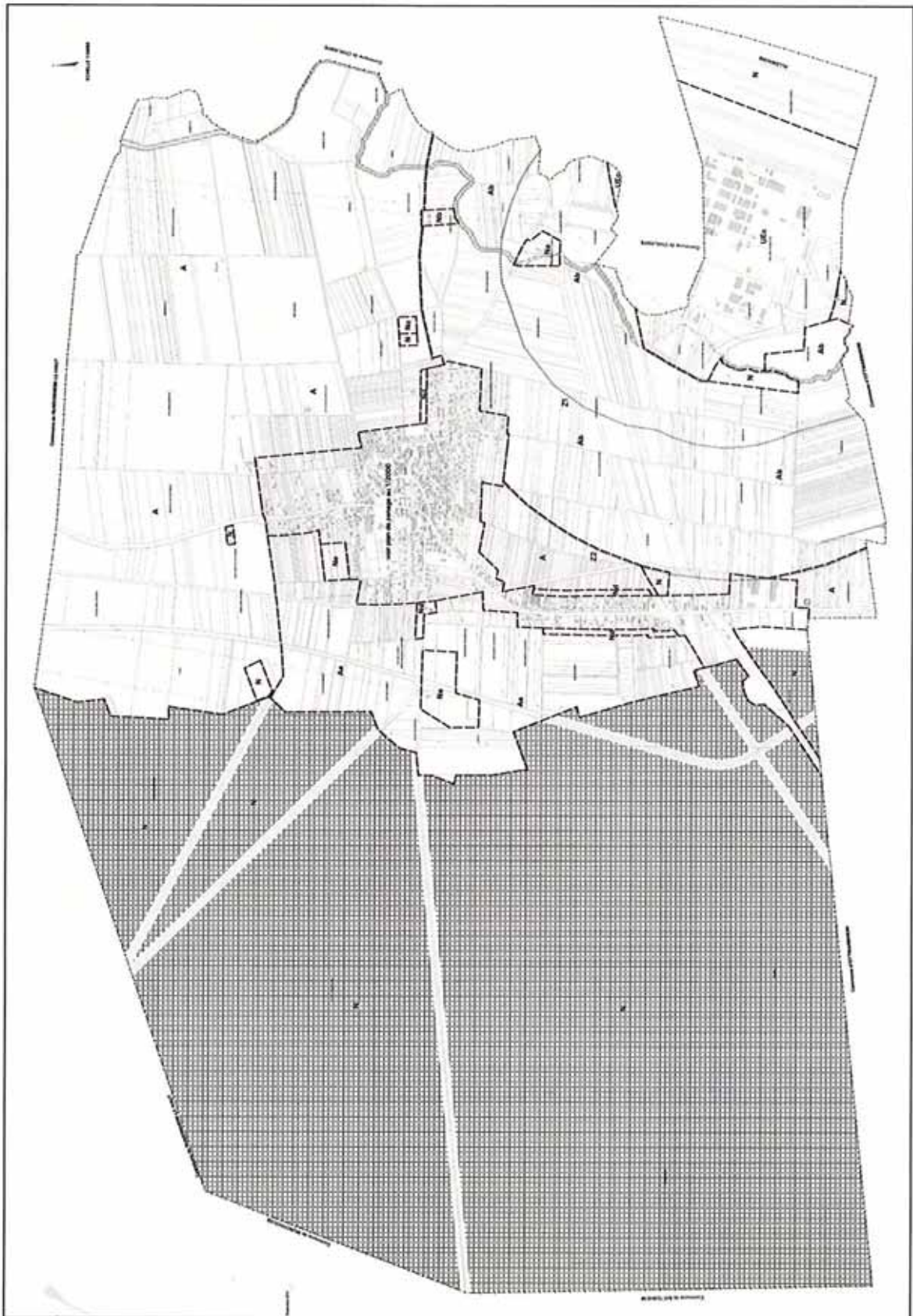
Par ailleurs, l'espace agricole représente également un milieu de vie pour plusieurs espèces animales, un support aux continuités écologiques, aux déplacements de la faune, aux échanges et flux biologiques.

Enfin, cet espace est affecté de contraintes environnementales relatives aux sites NATURA 2000 et au risque technologique avec les entreprises classées SEVESO.

- **Objectif**

Etant donné l'ensemble de ces caractéristiques, l'objectif poursuivi par le P.L.U. est quadruple :

- ▶ confirmer la fonction économique, agronomique et biologique prioritaire des terrains considérés en tenant compte de leur situation d'alimentation directe de la nappe phréatique ;
- ▶ permettre aux exploitations présentes de se développer et aux exploitants présents dans le village de s'installer à l'extérieur dans des conditions satisfaisantes sans ignorer la forte sensibilité paysagère de ces vastes espaces découverts ;
- ▶ prendre en compte la présence du risque technologique qui couvre une part importante du domaine agricole (secteur **Ab**, 277,3 ha) ;
- ▶ inscrire un secteur agricole inconstructible (secteur **Aa**, 117,5 ha) à l'Ouest du village jusqu'à la forêt reconnaissant la fonction récréative de cet espace pour la population locale.



**Zonage ensemble du ban communal**

- **Dispositions réglementaires**

Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :

→ *Instaure un secteur Aa inconstructible et un secteur Ab n'admettant que des bâtiments agricoles seuls ne comprenant pas de logements (articles A1 et A2) et ce, pour tenir compte des contraintes liées au risque technologique ;*

→ *Impose aux bâtiments agricoles une marge de recul par rapport aux zones U et AU dans le but de prévenir tout problème de cohabitation avec des zones résidentielles (article A2) ;*

→ *Autorise une hauteur maximale des constructions de 15 mètres pour faire face aux besoins particuliers exprimés par la profession agricole s'agissant notamment du stockage et de l'entreposage de matériel (article A10) ;*

→ *Renforce les règles portant sur le traitement des bâtiments, les clôtures, les dépôts, le traitement des espaces extérieurs. Les rares constructions admises devront se révéler des éléments favorables d'animation paysagère du territoire en s'inscrivant de façon harmonieuse dans le site (articles A 11 et A 13) ;*

→ *Applique la protection espace boisé classé au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme au cortège végétal du Muhlbach en raison du rôle d'animation et de structuration du paysage de cette formation linéaire (article A 13).*

#### **1.4. Zone naturelle, zone N**

**1042,60 ha soit 49,14 % du ban communal**

- **Délimitation et caractéristiques**

La zone N correspond à la zone la plus étendue du P.L.U. Elle englobe :

- ▶ la vaste forêt domaniale de la Harth ;
- ▶ la totalité de la partie de l'île du Rhin qui concerne le territoire communal de BANTZENHEIM ;
- ▶ les îlots de biodiversité occupés par des vergers, des bosquets, des friches arborées, des massifs arbustifs présents au sein de la plaine agricole ;
- ▶ Différents secteurs (**Na, Nb, Nc, Nd, Ne**) présents au sein des terres agricoles et prenant en compte la présence d'équipements existants et d'une utilisation passée des sols.

- **Objectifs**

Le P.L.U. vise prioritairement à garantir la protection et à assurer l'intégrité des peuplements forestiers et des milieux rhénans identifiés comme remarquables, notamment au titre du projet NATURA 2000.

La protection rigoureuse des espaces considérés se justifie pleinement. Par leur ampleur, ils contribuent aux grands équilibres écologiques à l'échelon régional, assurant des fonctions biologiques vitales, mais aussi paysagères. Dans le cas de la forêt de la Harth, il s'agit également d'un espace naturel de proximité qui, comme l'espace agricole, intervient en tant qu'élément fondamental du cadre de vie des populations locales, notamment comme espace de loisir et de promenade à l'abri des nuisances. Le fait de classer en zone N 9 ha d'espaces naturels au cœur de la plaine agricole constitue une option forte en faveur de la diversification biologique de cet espace entre Harth et Rhin et de consolidation de la trame verte régionale.

Le règlement de la zone N, comme celui de la zone A, à travers les différents articles, vise à éviter tout bouleversement, toute transformation du site et de l'environnement. Le P.L.U. entend maintenir globalement ces espaces naturels et forestiers dans leur état actuel et conforter leur vocation d'espace à vocation écologique majeure. Par conséquent, seules sont autorisées les constructions indispensables à la fonction sylvicole, cynégétique, écologique et récréative de la zone. Celles-ci devront se fondre de manière discrète au sein de l'environnement forestier de la Harth et conserver aux milieux rhénans leur état actuel de naturalité. Des parcours et des cheminements nécessaires à la découverte des milieux en question sont également autorisés.

Etant donné la réduction progressive des forêts de plaine en Alsace, en plus du zonage N, le P.L.U. renforce la protection du massif boisé de la Harth en le classant entièrement au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, étant donné la présence d'activités et d'occupation et d'utilisation déjà existantes et pour en encadrer leur évolution, plusieurs secteurs, limités spatialement, sont définis.

**Le secteur Na (10,6 ha)** reconduit le secteur NDa du P.O.S. approuvé recouvrant les installations de loisirs à l'Ouest du village et le secteur NCb à vocation identique à l'Est du village. Le règlement n'autorise que des constructions et installations d'une hauteur maximum de 10 mètres nécessaires aux activités en place qui jouent un rôle prépondérant dans la vie associative locale. Le secteur **Na** Ouest pourra évoluer vers l'accueil d'installations et d'équipements éducatifs en lien avec la mise en valeur écologique des sites.

**Le secteur Nb (1,3 ha)** correspond à la station d'épuration intercommunale.

**Le secteur Nc (0,7 ha)** recouvre le site de l'ancienne station d'épuration devant accueillir des ouvrages et équipements hydrauliques et d'assainissement ainsi que les équipements communaux.

**Le secteur Nd (5,6 ha)** a été délimité autour du village pour permettre l'installation d'abris de pâture pour que les particuliers puissent élever des chevaux, des moutons dans des conditions acceptables. Une telle option est de nature à conforter le caractère rural de la commune et à favoriser l'entretien des espaces agricoles en périphérie de l'agglomération. Afin d'en maîtriser les conditions d'implantation, le règlement édicte des conditions précises de taille, volume et d'aspect extérieur applicables à ces abris pour qu'ils ne créent pas des points d'appel visuels négatifs dans le site et le paysage. Deux maisons d'habitation sont présentes dans ce secteur pour lesquelles le règlement autorise des extensions mesurées et l'édification d'annexes sans création de nouveau logement.

**Le secteur Ne (2,3 ha)** est inscrit à la demande de l'Etat qui souhaite que le P.L.U. retranscrive réglementairement le secteur graviérable n°1 de la ZERC 3 d'une surface de 1,9 ha en y autorisant la poursuite de l'exploitation de la gravière (anciennement NCa).

- **Dispositions réglementaires**

Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :

➔ *Renforce les dispositions destinées à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans le site et le paysage (articles N 10 et N 11) ;*

➔ *Identifie des milieux naturels à conserver au sein de la plaine agricole contribuant à y favoriser le développement de la biodiversité et les échanges entre la forêt de la Harth et les milieux rhénans ;*

➔ *Instaure des secteurs destinés aux équipements hydrauliques, à la station d'épuration et l'installation d'abris de pâture (secteurs Nb, Nc, Nd) ;*

➔ *Edicte des dispositions plus strictes concernant les conditions d'une éventuelle exploitation de la gravière (secteur Ne).*

## 2. Emplacements réservés

Leur inscription au P.L.U. répond au souci de réserver la meilleure localisation possible pour la réalisation des équipements publics d'infrastructures ou de superstructures, énumérés sur la liste figurant au plan de zonage. Toute demande de permis de construire concernant un terrain frappé d'emplacement réservé sera rejetée. En outre, les terrains en question ne pourront faire l'objet d'une utilisation autre que celle prévue au P.L.U.

Les emplacements réservés inscrits au P.L.U. concernent :

- la création et l'élargissement de voies ;
- l'aménagement d'amorces de voies destinées à desservir les secteurs AUa et la zone AU ;
- l'extension du cimetière ;
- l'aménagement de voies de desserte interne du secteur AUa rue de Réguisheim et de la zone AU Sud.

## 3. Espaces boisés classés

L'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme a pour objectif de maintenir l'état boisé des terrains auxquels il s'applique en rejetant de plein droit toute demande de défrichement quel que soit le propriétaire concerné. Au sein de ces "espaces boisés classés", les coupes et abattages d'arbres demeurent possibles mais restent soumises à autorisation préalable du Maire.

Cet article s'applique à la forêt domaniale de la Harth et au cortège végétal du Muhlbach.

## 4. Autres prescriptions

Le plan de zonage fait également apparaître :

- le site de l'ancienne décharge située rue de Bâle, pour en conserver la mémoire, et sur lequel toute construction est interdite ;
- les couloirs de lignes électriques à l'intérieur desquels la hauteur des constructions est limitée à 8 mètres ;
- Les périmètres Z1, Z2 et Z3 autour des installations industrielles à risque classées SEVESO.



# 5.

## Prise en compte des préoccupations d'environnement



## 5. Incidences de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'environnement

### 5.1. L'eau

La commune, pour assurer sa vitalité, se fixe une population de 2000 habitants au terme de l'application du P.L.U. Compte tenu du chiffre actuel de population de 1632 habitants en 2009 selon les statistiques de l'INSEE, l'accueil de population supplémentaire, par urbanisation des secteurs AUa et des zones AU après modification du document d'urbanisme, est estimé à 368 habitants. A cette croissance démographique correspond une consommation d'eau supplémentaire d'environ 73 m<sup>3</sup> d'eau par jour si l'on se base sur une consommation journalière moyenne de 200 litres/jour/personne (hypothèse haute). A ce volume se rajoute celui nécessaire aux nouvelles entreprises appelées à s'installer en zone urbaine ou en secteur à urbaniser (AUe).

BANTZENHEIM appartient au SIAEP de BANTZENHEIM-RUMERSHEIM. Il s'agit d'un syndicat de production qui exploite la nappe phréatique de la plaine d'Alsace par 3 puits de 30 mètres de profondeur équipés de pompes immergées à 24 mètres à un débit moyen de 60 m<sup>3</sup>/heure. L'eau ainsi délivrée **sans traitement** aux habitants de la commune est moyennement minéralisée, moyennement dure, bicarbonatée et calcique, d'une grande propreté bactériologique.

Selon les analyses communiquées par la DDASS pour l'année 2007, les valeurs en nitrates mesurées se situent autour de 19-20 mg/ litre, taux inférieur au niveau guide européen fixé à 25 mg/litre. L'eau contient des traces de pesticides à une concentration inférieure à la limite de qualité.

Avec un aquifère qui atteint plusieurs dizaines de mètres d'épaisseur au droit de BANTZENHEIM, les potentialités en terme de ressource sont telles que le syndicat est largement en mesure de faire face à ces besoins supplémentaires. S'agissant de la qualité, il convient de prévenir le phénomène de contamination générale de la nappe en renforçant les mesures de fertilisation raisonnée et de réduction de l'emploi des pesticides.

L'ensemble des zones et secteurs d'extension sont et seront raccordés au réseau collectif d'assainissement. Ainsi, l'eau prélevée sur la ressource retourne au milieu naturel, à savoir le Canal d'Alsace, après traitement à la nouvelle station d'épuration intercommunale BANTZENHEIM-CHALAMPE mise en service en 2007. Cette unité dispose d'une capacité de 2800 équivalents/habitants et met en œuvre un système de traitement par boues activées répondant aux normes en vigueur. Elle a été conçue pour répondre aux besoins actuels et futurs des deux communes.

Le volume supplémentaire d'effluents susceptibles d'être produits par la population additionnelle et par de nouvelles implantations d'activités économiques potentielles pourra être traité sans problème par les installations actuellement existantes et ne devrait pas être de nature à aggraver le niveau actuel de qualité du Rhin. Dans l'hypothèse où la capacité actuelle serait dépassée à terme par l'évolution démographique, l'adaptation de la structure ne poserait aucun problème dans la mesure où la collectivité dispose du foncier nécessaire pour mettre en œuvre des extensions.

Il convient de rappeler que les grosses unités industrielles le long du Canal disposent de leur propre station de traitement. En 2007, le niveau de qualité générale du Canal d'Alsace à la station de mesure de Kembs en amont de la commune était considéré comme bon (IB), conforme à l'objectif de qualité.

<b>Débits caractéristiques du Rhin à Kembs (1971-1990)</b>				
Surface du Bassin-versant en km <sup>2</sup>	Débit moyen annuel (m <sup>3</sup> /seconde)	Débits mensuels d'étiage (m <sup>3</sup> /seconde)		
		F 1/2	F 1/5	F 1/10
35370	1050	615	510	460

Source : Agence de l'Eau Rhin Meuse

Le débit dont il est question ci-dessus correspond au débit calculé global du Canal d'Alsace et du Vieux Rhin bénéficiant d'un débit garanti de 20 à 30 m<sup>3</sup>/seconde en hiver, période d'étiage. Compte tenu de ses caractéristiques, le fleuve dispose d'une capacité lui permettant amplement de supporter les rejets générés par une population supplémentaire, même en période d'étiage, tout en conservant le niveau actuel de qualité. Les boues de station sont déshydratées et compostées et suivent ensuite la filière de valorisation agricole qui est bien maîtrisée dans le département, donnant lieu à des plans d'épandage.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs AUa et AUe et à plus long terme des zones AU vouées à l'accueil d'entreprises, activités économiques et habitat va entraîner une imperméabilisation des surfaces et une augmentation du ruissellement pluvial. Dans l'hypothèse d'une collecte séparée des eaux pluviales avec un réseau séparatif, tel qu'il sera mis en œuvre, le rejet vers le milieu naturel d'importants volumes d'eau véhiculant, après lessivage des surfaces imperméabilisées, toute une gamme de polluants provoque un effet de choc sur le milieu récepteur.

La réduction significative de la vitesse d'écoulement et du volume des eaux pluviales peut être obtenue par différents procédés favorisant notamment l'infiltration des eaux à l'échelle de la parcelle ou d'un groupe d'habitations, l'adoption de revêtements poreux.... A cet égard, l'aménagement de noue ou bassin de retenue, jouant le rôle de stockage temporaire, peut enrichir l'environnement et le paysage urbains d'un nouveau quartier d'habitations dans le cadre, notamment, de l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur. Cependant la présence la nappe phréatique à quelques mètres de la surface du sol, surmontée par des terrains très perméables constitue une contrainte à l'infiltration dans les sols des eaux pluviales.

Quoi qu'il en soit, les conditions de stockage, traitement et rejet au milieu naturel des eaux pluviales relèvent de la loi sur l'eau qui fixe des dispositions précises dans ce domaine devant être respectées lors de tout projet d'aménagement. La situation d'alimentation directe de la nappe des terrains en question appellent une vigilance particulière dans ce domaine.

D'une manière générale, l'ouverture à l'urbanisation des différents sites n'est pas de nature à perturber le fonctionnement et l'équilibre hydrologique du secteur en raison de la nature perméable des formations en présence (limons sableux masquant en partie le substratum de graviers, sables et galets) favorisant l'infiltration des eaux.

## 5.2. L'air

L'accueil d'une population nouvelle va entraîner une augmentation des migrations quotidiennes de travail vers Mulhouse, les pôles d'activités du secteur et au-delà vers l'Allemagne et la Suisse. Avec l'accroissement du taux de motorisation des ménages, on compte désormais 2 véhicules par ménage en moyenne. D'autres circulations seront générées par l'accueil de nouvelles activités économiques.

Cette augmentation générale du trafic local va générer un accroissement des émissions de polluants atmosphériques (CO<sub>2</sub>, CO, NO<sub>x</sub>, benzène, particules ...), dont certains sont responsables de l'effet de serre, qui se rajoute à la pollution liée :

- au trafic empruntant la RD 39, supportant 6201 véhicules en moyenne journalière annuelle (année 2006) ;
- au trafic empruntant la RD 468, supportant 4046 véhicules en moyenne journalière annuelle (année 2006) ;
- à la pollution de fond compte tenu du contexte industriel local.

Mais la circulation automobile n'est pas la seule contributrice à la pollution atmosphérique, le chauffage urbain tient également une place non négligeable. Selon l'ADEME<sup>1</sup>, le comportement quotidien des ménages est responsable de la moitié du CO<sub>2</sub> rejeté dans l'atmosphère en France. Chaque ménage émet en moyenne 15,5 tonnes de CO<sub>2</sub> par an, l'origine de ces émissions étant liée à l'usage direct d'énergie : déplacement, chauffage, eau chaude et électricité.

Des évolutions positives dans ces différents domaines sont attendues compte tenu, notamment, du développement des énergies renouvelables et d'une meilleure isolation des constructions conduisant à plus d'efficacité énergétique. Dans ce domaine, les formes d'habitat du type collectif et habitat intermédiaire, que la commune souhaite promouvoir, réalisent des économies d'énergie comparativement à l'habitat pavillonnaire traditionnel.

Concernant les déplacements, BANTZENHEIM va bénéficier d'une desserte TER qui va favoriser un report de l'utilisation de la voiture vers les transports en commun, notamment dans le cadre des migrations quotidiennes de travail. Développer l'habitat au voisinage direct d'une gare tel que le propose le P.L.U. obéit au principe d'articulation des logements avec les transports en commun, élément clé de toute politique de développement durable dans le domaine de l'urbanisme. Par ailleurs, le document d'urbanisme tend à rapprocher zones d'habitat et zone d'emplois, contribuant ainsi à la réduction des trajets domicile-travail, consommateurs de temps, d'énergie et facteurs de pollution.

---

<sup>1</sup> ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie.

S'agissant des déplacements de proximité à l'échelle du village, la localisation des secteurs d'urbanisation future en périphérie immédiate du centre-village créent les conditions favorables à la marche à pied et à l'utilisation du vélo vers les équipements, l'école, les commerces... En complément, la mise en place d'itinéraires sécurisés et le traitement en zone 30 des nouveaux quartiers sont de nature à encourager les circulations douces.

D'une manière générale, on peut également miser sur la réduction progressive de la pollution par la circulation automobile avec la diminution constante des rejets des véhicules, le développement des moteurs hybrides et de la pile à combustible.

Enfin, le développement économique, avec l'accueil de nouvelles entreprises, pourra donner lieu, selon le type d'activités, à des émissions de polluants atmosphériques. Toutefois, la réglementation dans ce domaine, s'appuyant sur des normes européennes, tend à devenir de plus en plus contraignante et conduit, de ce fait, les entreprises à adopter des processus de fabrication et des dispositifs techniques qui réduisent fortement les rejets.

Il convient de préciser que, selon les données communiquées par l'ASPA<sup>1</sup>, BANTZENHEIM ne subit pas une exposition particulière aux polluants régulièrement mesurés, dont le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), le benzène (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) et l'Ozone (O<sub>3</sub>).

---

<sup>1</sup> Association pour la Surveillance et l'Etude de la Pollution Atmosphérique en Alsace (ASPA)

### 5.3. Les déchets

A l'heure actuelle, faute d'une véritable volonté de réduire à la source leur production (emballages...), le volume des déchets est estimé en moyenne entre 1 et 1,5 kg/jour/personne. La mise en place du tri par le SIVOM de l'agglomération mulhousienne permet de récupérer et valoriser 20% de ces déchets.

La part résiduelle des déchets non recyclée rejoint le circuit de ramassage des ordures ménagères dirigées vers l'usine d'incinération de SAUSHEIM. Selon l'hypothèse retenue de 368 habitants supplémentaires et selon la moyenne de 306 kg/habitant/an de fraction résiduelle (moyenne du SIVOM), la production de déchets sera augmentée de 112 tonnes par an. L'usine d'incinération dispose d'une capacité de 135000 tonnes/an et connaît une baisse du volume des ordures ménagères en raison du développement du tri.

Cette unité de traitement, gérée par le SIVOM de l'agglomération mulhousienne, élimine les déchets solides (ordures ménagères, déchets hospitaliers, déchets ménagers encombrants et déchets d'entreprises) en provenance des 36 communes ainsi que les boues en provenance de la station d'épuration toute proche. En 2007, la quantité de déchets traités était évaluée à 80435 tonnes.

Le traitement par incinération permet d'éliminer les déchets tout en produisant de l'énergie : chaque année l'usine peut produire jusqu'à 75 000 MWh électriques, soit la consommation de plus de 17 000 habitants

Le traitement des fumées mis en œuvre comprend 4 phases : cyclone, électrofiltre, tour de lavage, module électrofiltrant permettant l'élimination des polluants contenus dans les fumées. En outre, le SIVOM a engagé un programme de travaux destiné à rendre le système de traitement encore plus performant bien en-deçà des futures normes requises.

Rejets de l'usine d'incinération de Sausheim		
	Valeurs limite de rejets en moyenne journalière (par m <sup>3</sup> )	Valeurs mesurée (par un organisme extérieur et agréé) (par m <sup>3</sup> )
Oxydes d'Azote (exprimés en NO <sub>2</sub> )	200 mg	148,00 mg
Monoxyde de Carbone (CO)	50 mg	17,30 mg
Poussières totales	10 mg	3,40 mg
Composés organiques (COT)	10 mg	0,65 mg
Acide Chlorhydrique (HCl)	10 mg	0,50 mg
Oxydes de soufre (exprimés en SO <sub>2</sub> )	50 mg	0,30 mg
Cadium (Cd) + Thallium (Tl)	0,05 mg	0,0132 mg
Mercurure (Hg)	0,05 mg	0,0008 mg
Antimoine (Sb) + Arsenic (As) + Plomb (Pb) + Chrome (Cr) + Cobalt (Co) + Cuivre (Cu) + Manganèse (Mn) + Nickel (Ni) + Vanadium (V)	0,5 mg	Résultat non exploitable
Dioxines et furannes	0,1 ng	0,028 ng
Acide fluorhydrique (HF)	1 mg	0,20 mg

Source : SIVOM de l'agglomération mulhousienne mesures du 7 juin 2007

Quoi qu'il en soit, le volume de déchets supplémentaires produit dans la commune dans le futur demeure largement compatible avec les capacités de l'ouvrage. Par ailleurs, l'amélioration constante du tri et du recyclage avec le développement d'une éco-citoyenneté laisse entrevoir, à l'avenir, une réduction de la quantité de déchets destinés à l'incinération.

#### 5.4. Le bruit

L'accueil de nouveaux habitants associé au développement économique va donner lieu à une augmentation des nuisances sonores, notamment liées à une hausse des circulations, sans que ce surcroît de nuisances puisse être estimé de façon précise. Il convient de préciser que les normes d'isolation des bâtiments d'habitation sont à cet effet de plus en plus strictes. Par ailleurs, les RD 39 et 52 sont classées par arrêté préfectoral dans la catégorie des infrastructures de transport terrestres donnant lieu à des mesures d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation sur une profondeur de 100 mètres de part et d'autre de la voie.

## 5.5. Impact sur la consommation d'espace

Tableau d'évolution des surfaces				
POS approuvé en 1983		PLU		Evolution PLU/POS
UA	35,3	UA	24,6	-10,7
UB	40,8	UB	46,4	+5,6
UD	16,8	UC	18,8	+2
UE	104,2	UE	108,9	+4,7
dont		dont		
UEa	20	UEa	9	
UEb	6	UEb	6,2	
UEc	3,5	UEc	93,7	
<b>Total Zones U</b>	<b>197,1</b>	<b>Total Zones U</b>	<b>198,7</b>	<b>+1,6</b>
NA stricte	34,3	AU stricte	3,4	
NAa	6,9	AUa	13,6	
NAb	15	AUe	3,7	
NAe	28,3			
<b>Total NA</b>	<b>84,5</b>	<b>Total AU</b>	<b>20,7</b>	<b>-63,8</b>
<b>Total NA+U</b>	<b>281,6</b>	<b>Total AU+U</b>	<b>219,4</b>	<b>-62,2</b>
<b>NC</b>	<b>802,4</b>	<b>A</b>	<b>860</b>	<b>+57,6</b>
<b>ND</b>	<b>1038</b>	<b>N</b>	<b>1042,6</b>	<b>+4,6</b>
<b>Total NC+ND</b>	<b>1840,4</b>	<b>Total A+N</b>	<b>1902,6</b>	<b>+62,2</b>
<b>Total général</b>	<b>2122</b>	<b>Total général</b>	<b>2122</b>	

Comme le montre le tableau ci-dessus, par rapport au P.O.S. approuvé le 20 avril 1983, le P.L.U. ne s'accompagne pas d'une consommation d'espace supplémentaire mais au contraire d'une réduction substantielle de cette consommation **dans la mesure où les zones à urbaniser (AU) diminuent globalement de 62,2 ha, au profit des zones agricoles et naturelles (A et N)**. Les zones urbaines (UA, UB, UC, UE) restent à peu près stables. Cette évolution témoigne d'une traduction concrète d'une des orientations majeures du nouveau document d'urbanisme en faveur d'une gestion parcimonieuse de l'espace.

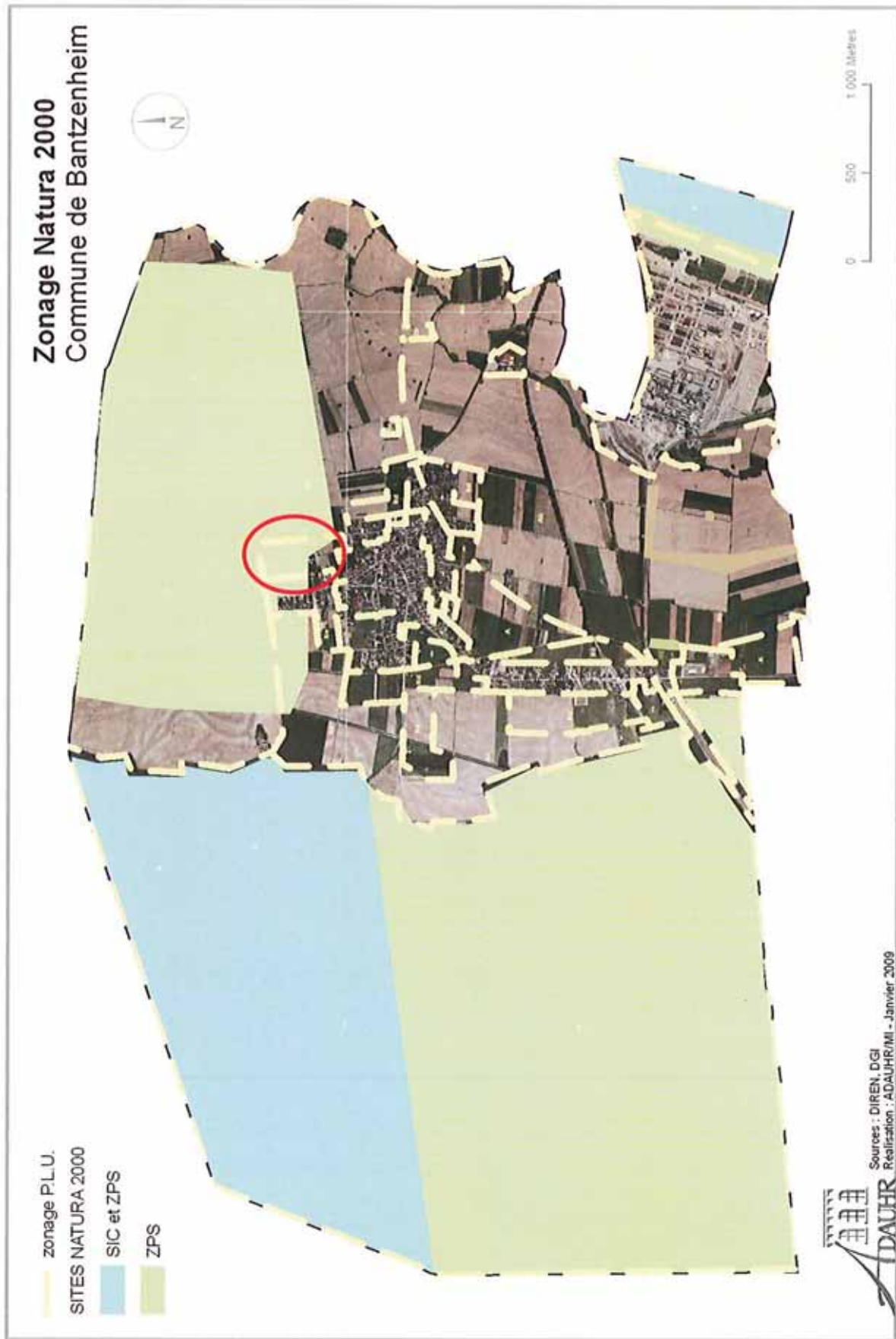
Le P.L.U. vise à ouvrir à l'urbanisation à dominante d'habitat par un classement en secteur AUa les terrains initialement en zone NA. Le développement urbain s'effectue donc à l'intérieur de l'enveloppe urbaine définie par le P.O.S. mais ne déborde pas au-delà.

A l'inverse, les terrains programmés, dans le cadre du P.O.S., pour un développement industriel immédiat NAe et futur NA, à l'Ouest du secteur UEc, site Rhodia, soit environ 48 ha, sont reclassés en secteur Ab à vocation exclusivement agricole.

La seule différence significative apportée par le nouveau document d'urbanisme concerne l'extension de la zone d'activités à l'Ouest de la RD 468, secteur UEa, ayant pour conséquence la réduction de l'espace classé initialement agricole d'environ 2,9 ha. Toutefois, cette extension est compensée, notamment, par le reclassement en zone N rattachée à la forêt de la Harth, du secteur NAb localisé au Sud de la voie ferrée.

**Au total, en additionnant les zones U et AU, le P.L.U. induit un artificialisation de 219,4 ha soit 10,3 % de la superficie du ban communal, contre 281,6 ha soit 13,3 % pour le P.O.S. Par conséquent le bilan de la transformation du P.O.S. en P.L.U. profite largement aux espaces naturels et agricoles.**





**Le zonage P.L.U. confronté au zonage Natura 2000**

## **5.6. Impact sur les milieux naturels, les sites Natura 2000 et l'évolution générale du paysage**

Bien que le P.L.U. génère une consommation d'espace moindre par rapport au P.O.S. approuvé, il donne lieu néanmoins à une diminution des espaces naturels d'environ 25 ha, correspondant à l'extension du secteur UEa aux secteurs AUa et AUe ainsi qu'à la zone AU stricte occupés pour l'essentiel par des terres labourables. S'il s'agit d'une perte irréversible d'une ressource non renouvelable et de plus en plus rare en Alsace, il convient d'en relativiser les conséquences, dans la mesure où les terrains concernés :

▶▶ constituent des enclaves au sein du tissu bâti ou en prolongement et ne sont plus reliés à la dynamique des espaces naturels présents sur le reste du ban communal ;

▶▶ ne représentent pas des milieux remarquables inventoriés au titre de la directive Natura 2000, sauf pour le secteur AUa Nord qui intersecte véritablement un site Natura 2000, correspondant à la ZPS "Zone agricole de la Hardt" (voir carte ci-jointe).

Dans le cas présent, il convient d'examiner la situation et l'état de l'occupation des sols de chacun des sites de développement urbain



**Localisation des secteurs de développement urbain à dominante d'habitat**

- Le développement de l'agglomération à court, moyen et long terme  
17 ha

**Secteur AUa Nord rue de Rumersheim 9,8 ha**

**Situation**



**Etat des lieux**



*Vue depuis le Nord du secteur*



Vue depuis le Sud du secteur

Ces terrains, traversés par le chemin qui porte le nom de rue de Rumersheim, sont occupés pour l'essentiel par des terres labourables vouées à la monoculture du maïs, des surfaces en herbe, des jardins, une pâture à moutons et un champ de luzerne. On peut considérer que ces terrains, en partie urbanisés comptant déjà plusieurs maisons pavillonnaires individuelles, s'inscrivent au sein de l'enveloppe urbaine du village. Les éléments de biodiversité se résument à quelques fruitiers isolés (Cerisiers, Noyers).

Aucune espèce floristique remarquable ou protégée, habitat prioritaire n'ont été recensés à l'intérieur de ce périmètre. L'avifaune est constituée par les passereaux inféodés aux milieux ouverts et aux parcs et jardins. Par ailleurs, aucune trace et terriers de Grand Hamster n'ont été relevés.

#### **Situation par rapport aux sites Natura 2000**

Secteur compris partiellement au sein de la Zone de Protection Spéciale, "Zones agricoles de la Hardt FR 4211808", au titre de la directive oiseau, désignée par arrêté ministériel en date du 6 janvier 2005. Superficie de la zone : 9198 ha. Document d'objectifs non engagé.

#### **Impact de l'urbanisation du secteur**

L'aménagement de l'ensemble de ces terrains aura pour effet de faire disparaître les rares éléments de biodiversité en place à savoir quelques arbres fruitiers et de réduire les surfaces agricoles dans la commune. Les espèces animales qui nichent au sein de ces milieux quitteront les lieux et trouveront refuge au sein des milieux naturels situés en périphérie de l'agglomération, qui eux font l'objet d'une protection renforcée par le P.L.U.

Compte tenu de la situation des terrains considérés, déjà occupés par des constructions, isolés des milieux remarquables le long du Rhin et de la forêt de la Harth, l'ouverture à l'urbanisation du secteur AUa ne crée pas un impact significatif sur le potentiel global de richesse des milieux naturels présents sur le territoire de la commune et ne remet pas en cause les écosystèmes qu'ils abritent.

L'aménagement de terrains en question et les circulations motorisées engendrées auront pour effet de modifier l'ambiance qui domine. Compte tenu de l'obligation de maintenir une trame arborée au sein des parcelles, de réaliser des plantations, certaines espèces d'oiseaux, dont les passereaux, viendront réinvestir les lieux de même que certains petits mammifères et insectes.

La biodiversité n'est pas seulement attachée aux zones naturelles mais peut également accompagner et se développer au sein de zones d'habitat. Afin de promouvoir la qualité environnementale à l'échelle de chacun des secteurs, le règlement du P.L.U. édicte ainsi un certain nombre de mesures d'accompagnement et réductrices d'impact, dont :

- Obligation de réaliser des plantations d'alignement le long de la voirie principale ;
- Essences fruitières et feuillues à privilégier en raison de leur potentiel écologique et paysager supérieur aux résineux ;
- Part obligatoire d'espaces verts à aménager au sein des terrains.

Ces prescriptions réglementaires sont également relayées par les Orientations Particulières d'Aménagement. Au final, le P.L.U. apporte un enrichissement en termes de biodiversité par rapport à la situation actuelle et se solde donc par un bilan positif dans ce domaine.

La mise en œuvre du secteur AUa va générer un nouveau front bâti perceptible depuis la partie Est du ban communal. Le P.L.U. impose un traitement de qualité par végétalisation de cette future ligne de force dans le paysage.

#### Impact par rapport au site Natura 2000

Liste des espèces d'oiseaux justifiant la désignation du site Natura 2000 zones agricoles de la Hardt

Busard cendré <sup>1</sup>	Canard colvert	Grive litorne
Oedicnème criard <sup>1</sup>	Cygne tuberculé	Héron cendré
Pie-grièche écorcheur <sup>1</sup>	Faucon crécerelle	Torcol Fourmilier
Pipit rousseline <sup>1</sup>	Faucon hobereau	Vanneau huppé
Buse variable	Foulque macroule	Poule d'eau
Caille des blés		

Aucune de ces espèces, dont certaines sont migratrices et inféodées aux milieux aquatiques, n'a été repérée sur le site en question. L'existence d'une céréaliculture intensive, d'un habitat diffus et d'une circulation de desserte locale dans la rue de Strasbourg proche (plusieurs milliers de véhicules/jour) et dans la rue de Rumersheim représentent des facteurs de dérangement vis à vis de l'avifaune qui ne favorisent pas la présence de telles espèces à l'intérieur du périmètre étudié. Les espèces considérées affectionnent particulièrement les zones de jachères et les vastes étendues constituées de champs de céréales sèches, blé notamment. Toutefois, le milieu en présence constitué d'espaces ouverts et semi-ouverts comprenant quelques éléments de diversification (prés, arbres fruitiers isolés) représente un habitat potentiellement favorable à la Pie-grièche écorcheur, même si la présence de cette espèce n'a pas été relevée.

On peut donc considérer que l'urbanisation du secteur AUa, qui représente 0,1% de la superficie totale de la ZPS, n'est pas de nature à porter atteinte globalement à la conservation des espèces et à réduire leur habitat, mais affecte ponctuellement un milieu susceptible d'être fréquenté par la Pie Grièche.

<sup>1</sup> Espèces d'intérêt européen

**Secteur AUa rue des Jardins 0,6 ha**

**Situation**



**Etat des lieux**

*Secteur se présentant sous la forme d'un pré de fauche, dont la composition florale demeure banale, sans élément de richesse biologique particulier.*

**Situation par rapport aux sites Natura 2000**

*Secteur exclu du périmètre de tout site Natura 2000.*

**Impact de l'urbanisation du secteur**

*Terrains enclavés au sein d'une zone d'habitat pavillonnaire dont l'urbanisation pourra s'effectuer en continuité et en cohérence avec le tissu urbain contigu. La rue des Jardins, compte tenu de ses caractéristiques, est en mesure d'absorber sans problème le supplément de trafic lié à l'occupation des terrains.*

Secteur AUa rue de Bâle 2,8 ha

Situation



2

<b>Etat des lieux</b>
<i>Secteur occupé par un pré irrégulièrement entretenu, ponctué de quelques arbres fruitiers dont deux Cerisiers et un Noyer, ainsi qu'un petit bosquet à base d'Erables et de Marronniers.</i>
<b>Situation par rapport aux sites Natura 2000</b>
<i>Secteur exclu du périmètre de tout site Natura 2000.</i>
<b>Impact de l'urbanisation du secteur</b>
<i>Espace interstitiel contigu à la voie ferrée et à un habitat pavillonnaire individuel. Ensemble de terrains qui présentent toutes les conditions de desserte et d'articulation à la trame bâtie existante, permettant d'assurer une greffe urbaine et sociale réussie, sans créer de nuisances ou désagréments pour les maisons voisines.</i>

**Secteur AUa 0,4 ha et Zone AU rue du Jura 0,9 ha**

**Situation**



**Etat des lieux**

*Terrains occupés par un terrain de camping, un pré, quelques jeunes fruitiers, un vieux noyer et un vieux cerisier.*

**Situation par rapport aux sites Natura 2000**

*Secteur exclu du périmètre de tout site Natura 2000.*

**Impact de l'urbanisation du secteur**

*Espace interstitiel dont l'urbanisation ne va pas bouleverser cette partie d'agglomération. Desserte assurée par la rue du Jura et la rue des Anémones créant les conditions d'une bonne insertion du secteur à son environnement bâti. Réalisation d'une continuité urbaine reliant la rue de Bâle au quartier rue des Anémones.*

## Zone AU rue des Alpes 2,5 ha

### Situation



### Etat des lieux

*Pré de fauche dont la composition florale demeure banale, sans élément de richesse biologique particulier. Aucune trace et terriers de Grand Hamster n'ont été relevés.*

### Situation par rapport aux sites Natura 2000

*Secteur exclu du périmètre de tout site Natura 2000.*

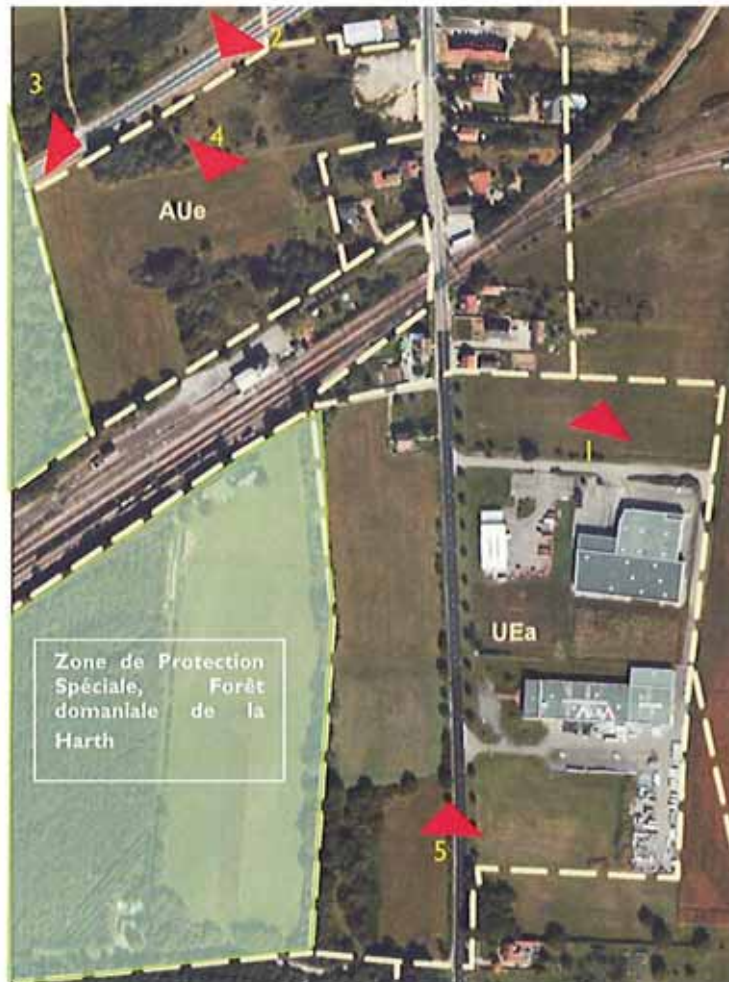
### Impact de l'urbanisation du secteur

*Aménagement prévu à long ou très long terme en fonction de l'évolution des périmètres à risque autour du site Seveso après modification ou révision du P.L.U. Urbanisation en continuité d'une zone pavillonnaire. Desserte organisée par une voie interne reliant la rue des Alpes et la rue de Gontaud. Forte sensibilité paysagère du site exigeant la réalisation d'un nouveau front urbain Sud structuré établissant une transition harmonieuse avec l'espace rural.*

- Le développement des zones économiques

Secteur AUe 3,7 ha et UEa 9 ha

Situation





2



3



4



5

*Simulation paysagère*

## Etat des lieux

Mis à part le pré occupant le secteur AUE situé à l'Est de la RD 468, les terrains concernés correspondent à un milieu semi-ouvert de friches herbeuses colonisées de manière ponctuelle par des massifs arbustifs à base de Troène, Prunellier, Eglantier, Aubépine, Sureau.... La présence de quelques arbres fruitiers isolés, de quelques Bouleaux et Peupliers est à signaler. Ce milieu demeure favorable à tout un cortège d'espèces de passereaux : Mésanges, Fauvettes, Grives, Bruant jaune, Merle noir... Le périmètre étudié se développe sur le substratum caillouteux et filtrant de la basse terrasse d'où le caractère sec du milieu. Sans l'intervention de l'homme, le site évoluerait de manière naturelle vers la chênaie-charmaie qui constitue la formation arborée dominante de la forêt de la Harth.

## Situation par rapport aux sites Natura 2000

Secteurs situés au contact de la limite Est de la Zone de Protection Spéciale, "Forêt domaniale de la Harth FR 4211809", au titre de la directive oiseau, désignée par arrêté ministériel en date du 18 janvier 2005. Superficie de la zone : 13040 ha. Absence de document d'objectifs.

## Impact de l'urbanisation du secteur

L'aménagement des terrains en question va transformer le site qui se distribue aux deux entrées Sud et Sud-Ouest de l'agglomération, sans le bouleverser en totalité dans la mesure où ce secteur est déjà en partie urbanisé avec la présence d'entreprises le long de la RD 468. L'intensification de l'activité va se traduire par une augmentation de flux liés à la fréquentation du site par le personnel, le transport de marchandises, la clientèle. Aucun milieu remarquable, habitat prioritaire ou espèce floristique n'ont été repérés au sein du site en question qui ne compte pas de trace de Grand Hamster.

Le P.L.U. affirme la volonté forte de valorisation économique de ce site qui bénéficie de la desserte ferroviaire et qui peut être accessible par la RD 39 sans traversée de village entre Chalampé et Mulhouse. Le document d'urbanisme contient un certain nombre de dispositions réglementaires et figurant aux orientations particulières d'aménagement permettant d'assurer la cohérence urbaine et paysagère du projet. Il est également tenu compte de la nécessité de limiter les nuisances par rapport aux zones naturelles et aux maisons d'habitation voisines.

## Impact par rapport au site Natura 2000

Liste des espèces d'oiseaux justifiant la désignation du site Natura 2000 forêt domaniale de la Harth.

### *Bondrée apivore*

Espèce en déclin en Alsace. La Harth constitue un vaste refuge pour ce rapace.

### *Autour des palombes*

Nicheur rare, affectionne les arbres de grande taille.

### *Buse variable*

Le rapace le plus commun en Alsace qui affectionne l'alternance de terrains boisés et ouverts.

### *Epervier d'Europe*

Nicheur fréquent de la Harth.

### *Faucon crécerelle*

Rapace non forestier qui peut établir son nid en lisière.

### *Faucon hobereau*

Nicheur rare qui affectionne davantage les lisières.

### *Milan noir*

Nicheur occasionnel, observe de préférence au niveau des lisières.

### *Milan royal*

Affectionne davantage les zones de bois, cultures, zones humides.

### *Pic cendré*

Fréquent dans la forêt domaniale.

### *Pic mar*

Affectionne les futaies de Chênes. Sa présence est liée au maintien de gros bois.

### *Pie-grièche écorcheur*

Population faible dans la Harth liée aux coupes, lisières et milieux buissonnants.

*Torcol fourmilier*

Espèce cavernicole, davantage inféodée aux lisières et boisements clairs.

*Busard Saint-Martin*

Rapace aujourd'hui disparu qui nichait encore dans la Harth dans les années 1990.

(Source : ONF)

*Engoulevent d'Europe*

Présence non confirmée malgré un biotope favorable.

*Grive litorne*

Espèce fréquente en lisières forestières.

*Pic noir*

Nicheur rare dans le massif de la Harth, affectionne les peuplements adultes de futaie et taillis sous-futaie.

Aucune de ces espèces n'a pu être repérée au sein même des secteurs AUe et UEa. Le niveau actuel de fréquentation et d'activités du site, les effets perturbateurs des voies de communication (voie ferrée, RD 468, 2193 véhicules/jour, RD 3, 6201 véhicules/jour) et leur effet de cloisonnement par rapport au reste du massif de la Harth représentent des éléments qui expliquent l'absence de ces espèces dans le périmètre étudié et ne sont pas de nature à favoriser leur présence.

L'urbanisation du secteur AUe ne crée pas un nouvel impact mais par le développement de l'activité économique et l'augmentation des circulations qui en résultent va accroître le niveau de nuisances sonores actuel et conduire certaines espèces à trouver refuge plus à l'intérieur encore du massif. La forêt domaniale de la Harth par sa taille et sa profondeur reste un réservoir de 13000 ha assurant un niveau de quiétude et de tranquillité suffisant pour ces espèces.

Les clairières naturelles sèches et les grandes coupes rases, qui forment les milieux privilégiés de certaines de ces espèces, ne sont pas représentées aux abords des secteurs considérés. Les Pic inféodés aux boisements de feuillus sont bien représentés dans le massif de la Harth et ne comptent pas parmi les espèces en déclin, dans la mesure où ils ne figurent pas sur la liste rouge des oiseaux nicheurs d'Alsace. Par ailleurs, l'O.N.F. gestionnaire de la forêt domaniale met en œuvre progressivement une sylviculture respectueuse des habitats naturels : arrêt des enrésinements et des coupes rases étendues qui bouleversent le milieu forestier, maintien des vieux arbres, des arbres morts et à cavités, conservation et entretien des clairières.....

En revanche, étant donné la situation des secteurs UEa et AUe contigus au périmètre de la ZPS, les espèces les plus exposées aux effets perturbateurs de leur aménagement sont celles inféodées aux zones de lisières (Faucon crécerelle, Grive litorne, Pie grièche écorcheur...) et susceptibles de fréquenter la proximité du site. Le secteur bocager présent en zone agricole au Sud du village devrait convenir à ces espèces de même que les milieux semi-ouverts existants à l'intérieur du massif de la Harth.

Compte tenu du type d'entreprises visé en lien avec la vocation économique du site, le facteur de dérangement majeur pour la faune et l'avifaune évoluant au sein des milieux naturels attenants demeure les nuisances sonores et l'éclairage nocturne. L'émission de polluants atmosphériques altérant la viabilité de ces milieux est très peu probable. Par ailleurs, cette urbanisation n'engendrera que très peu de nouvelles fréquentations et pénétrations des espaces boisés.

D'une manière générale, le développement de la vocation économique de ces secteurs ne compromet ni la vitalité et l'équilibre des espaces naturels et écosystèmes de la Harth, ni leur rôle en tant qu'élément de la trame des continuités naturelles Nord-Sud et Ouest-Est vers les milieux rhénans qui structurent le territoire au plan écologique.

**Tableau résumé des incidences environnementales des options du P.L.U.**

Options du PLU	Incidences environnementales			
	Nature de l'incidence	Probabilité de réalisation de l'incidence	Echéance	Effets par rapport aux sites Natura 2000
Développement de l'urbanisation pour des projets à vocation dominante d'habitat.	Réduction de 17 ha de terrains compris au sein de l'enveloppe urbaine et en périphérie immédiate occupés par des terres agricoles, des prés et quelques arbres fruitiers.	Très probable.	Moyen terme à long voire très long terme pour les zones AU strictes.	Réduction ponctuelle d'un habitat potentiellement favorable à la Pie-grièche écorcheur au Nord-Est du village.
Extension de la zone d'activités communale au sud de l'agglomération	Disparition de plus de 8 ha environ de terres agricoles, surfaces en herbe et friches herbeuses comprenant des massifs arbustifs et quelques feuillus à haute tige, formant un milieu semi-ouvert, milieu de vie pour petits mammifères, insectes et plusieurs espèces de passereaux. Suppression d'une zone tampon entre la forêt et la plaine agricole susceptible de faire obstacle aux déplacements de la faune.	Très probable	Court à moyen terme.	Risque d'aggravation du dérangement de la faune et de l'avifaune évoluant dans la ZPS forêt domaniale de la Harth contiguë par le bruit essentiellement mais aussi par l'éclairage nocturne.

Les effets cumulés de la mise en œuvre de ces différentes zones concernent une augmentation globale du niveau de nuisances sonores et d'émissions de gaz à effet de serre liée à l'accueil de nouvelles activités économiques et de nouveaux habitants engendrant des déplacements supplémentaires et nécessitant un accroissement du chauffage urbain. Il peut également en résulter une pression plus forte sur les espaces naturels et la forêt domaniale de la Harth notamment, liée à un surcroît de fréquentation.

Par ailleurs, le P.L.U. participe à une réduction des espaces ouverts et semi-ouverts assurant notamment le rôle de lisière et développant des fonctions de milieu de transition entre la forêt et la plaine agricole.

### **5.7. Impact sur le Grand Hamster**

Lers terrains délimités en vue de du développement de l'habitat et de l'activité économique se situent tous à l'écart des sols agricoles de la basse plaine du Rhin constituant un habitat jugé très favorable à ce mammifère. Par ailleurs, il convient de souligner que la maïsiculture intensive pratiquée au sein du territoire communal et les traitements qui l'accompagnent ne sont pas favorables à l'espèce qui recherche davantage les parcelles cultivées en céréales à paille et plantes fourragères. La présence de l'animal ces dernières années n'a pas été relevée.

### **5.8. Impact sur les structures agricoles**

Le potentiel agricole de BANTZENHEIM sera réduit à terme d'environ 25 ha, soit près de **3 %** de la superficie totale des terres agricoles, correspondant à l'étendue des secteurs et zones d'extension. Il convient de relativiser cette réduction dans la mesure où la zone AU au Sud du village de 3,7 ha, ne sera mise en œuvre qu'à long terme après modification ou révision simplifiée du P.L.U., les terres concernées conservant d'ici là leur fonction agricole.

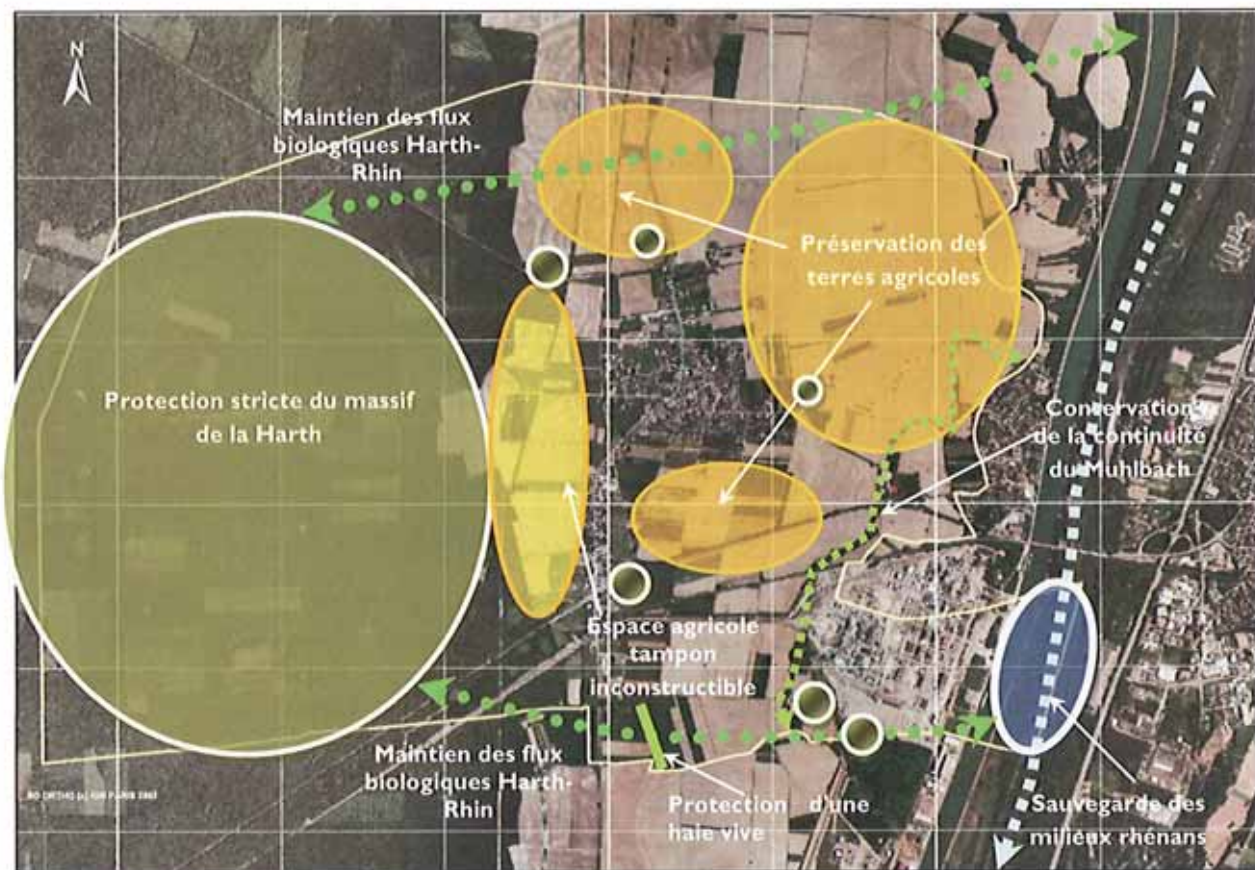
Quoi qu'il en soit, les options en développement urbain et économique figurant au P.L.U ne sont pas de nature à remettre en cause la viabilité des exploitations présentes dans la commune qui disposent d'un capital foncier suffisant. L'élaboration du document d'urbanisme a été conduite en associant des représentants des agriculteurs et a donné lieu à une large concertation avec la profession agricole à l'initiative de la Chambre d'Agriculture.

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


L'application des différentes options inscrites au P.L.U. contribue d'une manière générale à l'amélioration de l'environnement urbain, à la préservation de l'environnement naturel et du patrimoine sous ses différentes formes de manière largement renforcée comparativement au P.O.S. approuvé en 1983. . En bref, la qualité du cadre de vie se trouve confortée par la mise en œuvre du présent document d'urbanisme.

Objet	Dispositions du P.L.U.
<b>Patrimoine bâti</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Mise au point d'une réglementation spécifique pour le village ancien afin de conserver la morphologie du tissu ancien.</li></ul>
<b>Cadre de vie urbain</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ En zones urbaines et secteurs à urbaniser, choix d'un urbanisme qui interdit l'implantation de bâtiments au gabarit hors d'échelle par rapport à l'environnement urbain.</li><li>➤ Limitation de l'emprise et du COS en zones urbaines et secteurs à urbaniser afin d'éviter une surdensification des terrains.</li><li>➤ Interdiction des occupations et utilisations du sol non adaptées à un environnement urbain.</li><li>➤ Obligation d'assurer un traitement de qualité des espaces libres.</li><li>➤ Ouverture à l'urbanisation des secteurs de projet soumise à une véritable réflexion en matière d'aménagement du type projet urbain par le biais des orientations particulières d'aménagement s'appuyant sur le respect de 3 principes directeurs majeurs : cohérence de l'aménagement, qualité environnementale et urbaine, diversité de l'habitat et des formes urbaines.</li><li>➤ Mesures destinées à favoriser la biodiversité en zones urbaines et à urbaniser (article 13) ;</li><li>➤ Amélioration de l'esthétique du cadre bâti.</li></ul>

Objet	Dispositions du P.L.U.
<p><b>Paysage</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Développement urbain qui privilégie les espaces internes à l'enveloppe urbaine et ne modifie donc pas globalement l'inscription de l'agglomération dans le site.</li> <li>➤ Volonté affirmée du P.L.U. de garantir des fronts bâtis structurés et insérés au site et au paysage.</li> <li>➤ Volonté affichée de maintenir des perspectives paysagères de qualité le long de la RD 39.</li> <li>➤ Renforcement des mesures d'insertion paysagère appliquées aux bâtiments agricoles.</li> <li>➤ Arrêt du phénomène d'extension linéaire.</li> <li>➤ Mis en place d'une zone agricole tampon entre le village et la forêt de la Harth.</li> <li>➤ Dispositions destinées à garantir un traitement de qualité des entrées d'agglomération.</li> </ul>
<p><b>Espaces boisés et milieux naturels</b></p>	<p><b>Mesures conservatoires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Protection stricte de l'ensemble des peuplements forestiers compris au sein de la Harth domaniale classés en zone N et soumis à l'article L 130-I du Code de l'Urbanisme concernant les espaces boisés classés.</li> <li>➤ Sauvegarde des milieux rhénans et de leur richesse écologique par le classement en zone N.</li> <li>➤ Conservation du potentiel agronomique et biologique de l'espace agricole.</li> <li>➤ Maintien à l'écart des zones de développement urbain du bocage agricole au Sud du village.</li> <li>➤ Prise en compte à l'échelon communal de la trame verte régionale par le maintien des possibilités de liaisons et flux biologiques Est-Ouest, entre la Harth et les milieux rhénans et par : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le classement en zone N de 9 ha de terrains formant des îlots de biodiversité au sein de la plaine agricole ;</li> <li>- le classement au titre de l'article L 130-I du Code de l'Urbanisme du cortège végétal du Muhlbach.</li> </ul> </li> <li>➤ Classement en zone agricole protégée de l'ensemble des terrains de la Basse Plaine constituant un habitat très favorable au Grand Hamster.</li> </ul>



### Contribution des options P.L.U. au maintien de la trame verte régionale

-  Ilot de biodiversité au sein de la plaine agricole

Objet	Dispositions du P.L.U.
Espaces boisés et milieux naturels (suite)	<p><b>Mesures d'évitement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Zones de développement urbain et industriel réduites par rapport au potentiel d'extension inscrit au SCOT pour la commune de BANTZENHEIM.</li> <li>➤ Consommation d'espace réduite par rapport au POS.</li> <li>➤ Arrêt de poursuite du phénomène d'urbanisation linéaire.</li> </ul> <p><b>Mesures réductrices d'impact</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Règlement des secteurs UEa et AUe établi de manière à interdire les entreprises productrices de nuisances vis à vis de l'environnement et notamment de la zone Natura 2000 voisine.</li> <li>➤ Interdiction en toutes zones des occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte aux eaux superficielles et souterraines.</li> <li>➤ Obligation de créer une trame végétale dans tous les secteurs d'extension destinée à favoriser le développement d'une biodiversité à l'intérieur même des zones urbaines.</li> <li>➤ Obligation de traitement des eaux de lessivage des surfaces imperméabilisées au sein des zones d'activités.</li> <li>➤ Obligation de raccordement de toutes les constructions au réseau collectif d'assainissement.</li> </ul>

Objet	Dispositions du P.L.U.
<b>Espaces boisés et milieux naturels (suite)</b>	<p><b>Mesures compensatoires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Inscription d'un secteur totalement inconstructible entre le village et la forêt de la Harth, préservant ainsi une zone de contact entre terres agricoles et lisière forestière fréquentées par de nombreuses espèces d'oiseaux.</li> <li>➤ Classement au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme du cortège végétal du Muhlbach. Protection du corridor écologique constitué par le ruisseau et son cortège végétal.</li> <li>➤ Classement au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme d'une haie vive qui suit le talus qui sépare la basse plaine de la basse terrasse.</li> </ul>
<b>Nuisances, contraintes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Préservation de la sécurité et de la salubrité publique au sein de l'agglomération.</li> <li>➤ Localisation des sites d'activités à l'écart des zones d'habitation.</li> <li>➤ Interdiction de la création d'étangs et de l'ouverture de gravières en zone agricole et en zone naturelle.</li> <li>➤ Matérialisation au plan de zonage du site de l'ancienne décharge.</li> <li>➤ Prise en compte du risque technologique lié aux installations SEVESO par l'inscription des secteurs UBa et Ab faisant l'objet de dispositions particulières.</li> </ul>

Objet	Dispositions du P.L.U.
Transport/Energie	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Articulation étroite du développement urbain avec une structure de transport en commun structurante et performante.</li> <li>➤ Localisation des secteurs à projet à proximité directe du centre-village et des équipements : conditions favorables aux circulations douces alternatives aux flux motorisés.</li> <li>➤ Prescriptions relatives à l'aspect extérieur (article 11) des constructions compatibles avec la mise en place de dispositifs en lien avec les énergies renouvelables du type panneaux solaires ou autres.</li> <li>➤ Définition de règles en zone UB et secteurs AUa favorisant l'utilisation de la lumière naturelle et l'ensoleillement.</li> <li>➤ Volonté de promouvoir la diversité de l'habitat, habitat intermédiaire ou collectif dont la performance énergétique est supérieure à l'habitat individuel.</li> </ul>

### **Articulation du P.L.U avec les autres types de réglementation**

#### **➤ Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés.**

Le document d'urbanisme table sur des perspectives de population largement compatibles avec les capacités de traitement de l'usine d'incinération de Sausheim. Par ailleurs, s'agissant de la collecte sélective des déchets organisée par le SIVOM de l'agglomération mulhousienne, le dispositif diversifié et complet de moyens de collecte mis en place sera étendu au fur et à mesure de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

#### **➤ Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.)**

De par la protection des milieux rhénans remarquables, l'interdiction en toutes zones de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines, la prise en compte de la gestion des eaux pluviales, le P.L.U. s'inscrit dans le droit fil du SAGE III-Nappe-Rhin.

➤ **Schéma Départemental des Carrières**

Conformément aux dispositions de ce schéma, le P.L.U. interdit toute ouverture de gravière sur l'ensemble du ban communal, à l'exception du secteur Ne, d'une surface de 2,3 ha, correspondant au secteur graviérable n°1 de la Z.E.R.C. n° 3.

➤ **La directive régionale d'aménagement des forêts domaniales**

Le P.L.U classe en zone N protégée la totalité du périmètre de la forêt domaniale de la Harth présente sur le territoire communal. S'y applique, en outre, la protection au titre des espaces boisés classés (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme). Le rôle du P.L.U. est préserver le potentiel de richesse écologique de ce vaste réservoir naturel mais en aucun cas le document d'urbanisme ne peut intervenir sur le mode de gestion en lui-même des espaces boisés.



**ANNEXE**



## I. Chronologie des principales phases de l'élaboration du P.L.U.

DATES	DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE REVISION DU P.L.U.
4 juillet 2006	Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du P.O.S et sa transformation en P.L.U. et fixant les modalités de la concertation.
29 mai 2008	Débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations d'aménagement et d'urbanisme figurant au Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
27 juin 2008	Présentation aux personnes publiques associées de l'avant projet de P.L.U.
3 juillet 2008	Réunion de concertation avec la population en vue de la présentation de l'avant-projet de P.L.U.
2 juin 2009	Délibération du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U.
7 avril 2010	Arrêté du Maire ordonnant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de P.L.U.
4 mai 2010 - 4 juin 2010	Enquête publique
21 septembre 2010	Approbation du dossier de P.L.U. modifié suite aux remarques des personnes publiques associées et aux observations issues de l'enquête publique.



## **2. Résumé non technique**

### **SITUATION GENERALE DE LA COMMUNE**

Au plan physique et environnemental, BANTZENHEIM s'inscrit dans le contexte de la basse plaine et de la basse terrasse rhénanes. Le territoire communal a été façonné par le Rhin et ses crues jusqu'à la démarcation du fleuve et de ses milieux riverains à partir du 19<sup>ème</sup> siècle. Les espaces rhénans et la forêt domaniale de la Harth constituent les grands ensembles écologiques qui structurent le patrimoine naturel de la commune et entre lesquels s'établit une plaine agricole, domaine de la céréaliculture intensive.

Le village a connu un développement important lors de la deuxième moitié du 20<sup>ème</sup> siècle lié à l'essor industriel de la bande rhénane s'accompagnant de la création de nouveaux ensembles d'habitations. Cette période de croissance a été suivie d'une phase de stagnation et de vieillissement marqué de la population jusqu'au dernier recensement de 2009 qui indique le retour à une croissance démographique mesurée avec 1632 habitants.

### **LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS**

Dans le cadre du P.L.U., la commune s'attache à créer les conditions maîtrisées de vitalité et le maintien de ses équipements dont elle s'est enrichie au fil des ans. Dans la mesure où les objectifs fixés par le P.O.S. approuvé en 1983 en termes de population n'ont pas été atteints et étant donné la présence d'un potentiel urbanisable n'ayant pas été consommé, le P.L.U., pour atteindre à terme un objectif de population de 2000 habitants, renonce à l'inscription de nouvelles zones à urbaniser et vise à exploiter le gisement de terrains destinés initialement à l'urbanisation en les ouvrant, pour partie, à la construction.

Cette ouverture à l'aménagement devra s'effectuer dans le cadre d'opérations exemplaires apportant une réelle plus-value à la commune tant par la qualité des futurs espaces publics, le choix d'une forme urbaine réalisant un véritable dialogue avec la voie, l'inscription de fronts bâtis s'inscrivant de façon cohérente dans le paysage. Ces conditions s'avèrent indispensables pour la qualité de vie future à BANTZENHEIM.

L'objectif de 2000 habitants marque une ambition réelle et légitime qui se justifie pleinement en raison des atouts dont dispose la commune dans le domaine des équipements, des services, de la présence d'un environnement naturel exceptionnel avec la forêt de la Harth et dans un contexte industriel de plus en plus maîtrisé, offrant des emplois, où les nuisances suivent une réduction constante. La réactivation de la desserte ferroviaire milite également en faveur d'un projet communal qui mise sur l'articulation de l'habitat avec les transports en commun.

A coté de cet objectif, la commune se doit de confirmer la vocation industrielle de la bande rhénane étant donné la qualité de la desserte par le rail, la route et la voie fluviale traduisant ainsi une des options fondamentales du SCOT que le P.L.U. doit respecter dans un lien de compatibilité.

Cette vocation économique, contribution de la commune par sa situation stratégique au développement de son bassin de vie et au delà du territoire départemental et régional, ne remet pas en cause les principes de préservation du domaine forestier de la Harth et des milieux rhénans. Par ailleurs, la conservation de la perméabilité écologique de la plaine agricole, afin de permettre les relations entre ces grandes unités naturelles, demeure l'un des axes prioritaires du P.L.U. qui s'inscrit ainsi dans le droit fil de la trame verte régionale.

### **LES DISPOSITIONS DU P.L.U.**

Sur la base d'un zonage réduisant globalement la consommation d'espace, le P.L.U., par rapport au P.O.S., affiche une ambition plus forte en terme de qualité urbaine par le biais de dispositions réglementaires plus exigeantes et en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation de secteurs au respect d'orientations particulières d'aménagement. Le développement économique est orienté en priorité au Sud de l'agglomération avec l'extension du parc d'activités. Si le principe de la conservation du potentiel de développement industriel de la bande rhénane est maintenu sur le territoire communal, celui-ci est différé et ne pourra être mis en œuvre que dans le cadre d'une révision générale ou révision simplifiée du P.L.U.

En ce qui concerne les zones agricoles et naturelles, le document d'urbanisme renforce le dispositif visant la protection du patrimoine agronomique et biologique. Les fonctions écologiques et paysagères de la plaine agricole sont également affirmées. Le P.L.U. tient également compte des périmètres à risque technologique autour des installations Seveso.

En résumé, règlement, zonage et orientations particulières d'aménagement forment un tout indissociable dont les éléments constitutifs se complètent, se confortent mutuellement et expriment la traduction concrète des orientations générales sur lesquelles se fonde le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

### **3. La démarche d'étude**

Pour répondre à l'obligation d'évaluation environnementale, l'état initial du site et de l'environnement et ses perspectives d'évolution ont été établis sur la base de recherches bibliographiques, du recueil de données auprès de la DIREN, DRIRE, Agence de bassin, ASPA, ...

Ces éléments ont été complétés par des analyses et observations de terrain effectuées à l'automne 2006 et au printemps 2008, sur l'ensemble du territoire communal mais aussi de manière ciblée sur les sites appelés à évoluer dans le cadre de la mise en œuvre du P.L.U.

Les options d'aménagement ont été évaluées et définitivement arrêtées après avoir été confrontées aux enjeux environnementaux issus de l'état initial. Ainsi, le scénario qui visait à inscrire des zones à dominante d'habitat supplémentaires par rapport au P.O.S. a été rejeté en raison des conséquences en termes de consommation de terres fertiles, de déséquilibre urbain et paysager, de pression sur les ressources naturelles, de capacité actuelle de la station d'épuration mais aussi compte tenu des contraintes liées au site Seveso.

Les incidences environnementales ont été appréciées au regard de l'impact des périmètres des zones à urbaniser sur le milieu et sur les sites Natura 2000 et en fonction de l'accueil d'un nombre supplémentaire d'habitants correspondant à l'objectif de population.

## 4. Obligation de suivi

Selon les termes de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, la commune est tenue d'effectuer un bilan de l'application du P.L.U., notamment dans le domaine de l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de son approbation.

Orientations	Conditions de suivi et de mise en œuvre
<p><b>Porter une attention particulière à la qualité du tissu bâti futur</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Veiller à l'application des orientations particulières d'aménagement dans les secteurs de développement urbain.</li> <li>➤ Favoriser la mise en place dans ces secteurs de cahier de charges par l'aménageur imposant un certain nombre de dispositions dans le domaine de l'habitat : systématisation des logements à basse consommation d'énergie, mise en place de dispositifs en lien avec les énergies renouvelables, de citernes de récupération des eaux pluviales.....</li> </ul>
<p><b>Maintien et renforcement de la desserte ferroviaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Agir aux côtés des partenaires concernés (SNCF, Région...) en vue de la mise en place à court terme de cette desserte.</li> </ul>
<p><b>Encourager l'insertion des bâtiments agricoles</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Intervenir en amont des projets dans le but de conseiller les pétitionnaires avec le CAUE et la Chambre d'Agriculture.</li> </ul>
<p><b>Garantir l'avenir de la ressource en eau</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Surveiller les indicateurs réguliers de la qualité de l'eau potable distribuée et de celle de la nappe.</li> <li>➤ Etablir un diagnostic de l'état du réseau d'eau potable.</li> <li>➤ Assainissement : veiller au raccordement des particuliers, à la conformité et au bon fonctionnement des ouvrages d'épuration, aux conditions d'évacuation des eaux pluviales.</li> </ul>
<p><b>Assurer l'intégrité du massif forestier de la Harth</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Contribuer en collaboration avec les partenaires (ONF, services de l'Etat, associations ...) à la mise en place et à l'application des documents d'objectifs Natura 2000.</li> </ul>
<p><b>Sauvegarder les éléments biologiques de diversification et d'animation de l'espace agricole</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Veiller à la protection du cortège végétal du Muhlbach.</li> <li>➤ Agir aux côtés des agriculteurs en vue de la mise en place de dispositifs de protection et d'entretien de la trame paysagère encore en place, notamment dans le cadre du GERPLAN.</li> <li>➤ Favoriser et mener des initiatives visant à la création de nouvelles formations paysagères en accord avec les agriculteurs, l'association foncière...</li> <li>➤ Surveiller l'évolution du linéaire de haies existant et reconstitué.</li> <li>➤ Faire un bilan et observer l'évolution de la biodiversité au sein de l'espace agricole.</li> </ul>

<b>Orientations</b>	<b>Conditions de suivi et de mise en œuvre</b>
<b>Etoffer la trame des cheminements piétonniers et cyclables</b>	➤ Opération menée en lien avec l'ONF, la Communauté de Communes et les associations de manière à ne pas compromettre les objectifs Natura 2000.
<b>Veiller à la conservation des milieux remarquables de l'île du Rhin</b>	➤ Contribuer en collaboration avec les partenaires (EDF, services de l'Etat, associations ...) à la mise en place et à l'application des documents d'objectifs Natura 2000.

