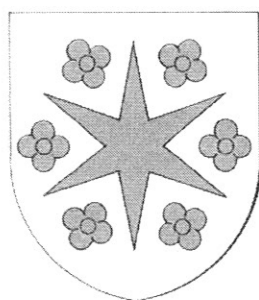


PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

HERRLISHEIM



2.a Projet d'Aménagement et de Développement Durable

1. *Document écrit*

ELABORATION

Approuvée par délibération du Conseil Municipal
Du 17 novembre 2010

Le Maire



LE MAIRE

Gérard HIRTZ



DAUHR

Novembre 2010

I.2 Préserver l'identité du noyau villageois ancien



Enjeu important dans la plupart des communes rurales du département, l'adaptation progressive du centre ancien aux conditions de vie et de travail actuelles doit s'effectuer dans le respect de la trame bâtie ancienne, en évitant une lente banalisation du site.

Il s'agit de perpétuer une forme bâtie chargée de valeur patrimoniale, qui fonde l'identité du village et qui crée un espace d'échange familial pour les habitants.

Ce sont en particulier la mémoire du système défensif ancien et sa relation avec la rivière qui

sont à conserver : la forme urbaine issue de l'urbanisation des anciens remparts délimités par les fossés.

Des dispositions réglementaires visant notamment à moduler les hauteurs de construction, orienter les faîtages, imposer des implantations à l'alignement, préserver des espaces libres affectés aux jardins, protéger des bâtiments d'intérêt patrimonial, sont donc à édicter.

L'attractivité du centre-village

Cette adaptation progressive du tissu bâti ancien induit également la maîtrise du stationnement automobile, handicapé par l'étroitesse du parcellaire ; il s'agit donc de conditionner la création de nouveaux logements ou de nouvelles activités économiques à la mise en place effective d'aires de stationnement, aisément accessibles et réellement utilisables.

Plus généralement, les flux automobiles sont à maîtriser, l'animation piétonne et les opportunités d'échange avec les autres espaces publics quotidiens sont à renforcer.

C'est dans ces conditions que le centre village peut préserver une fonction commerciale, d'échange et d'animation, autour de repères identitaires.

I.3 Prise en compte du risque d'inondation

Compte tenu de leur localisation, les zones urbaines sont concernées par le risque d'inondation malgré l'existence de digues de protection visant à se prémunir des débordements de la Lauch.

En effet, le Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I.) du bassin-versant de la Lauch indique que ces espaces sont concernés notamment par le risque de rupture localisée d'une digue. Les risques y seront cependant faibles compte tenu des vitesses et hauteurs d'eau peu importantes qui sont prévues.

A noter qu'une partie centrale correspondant au vieux village, est également concernée par un problème de remontée de nappe.

Des prescriptions de nature à prendre en compte les risques existants seront intégrées dans le règlement.

2. Les zones d'extension future

2.1 Maîtriser et organiser l'urbanisation

Contrastant avec la forte densité du village ancien, c'est une urbanisation de densité modérée qui est recherchée dans l'ensemble de la zone urbaine périphérique et des nouveaux secteurs d'urbanisation, avec une forme urbaine aérée correspondant à la situation existante. Dans le cadre d'opérations d'ensemble, des formes urbaines s'éloignant du modèle pavillonnaire classique sont toutefois possibles.

Pour éviter notamment que les terrains encore libres en zones urbaines ne fassent l'objet d'opérations immobilières surdimensionnées, la maîtrise de la densification est assurée par des dispositions réglementaires appropriées :

- la définition d'un coefficient d'occupation des sols limité ;
- une hauteur maximale de construction adaptée au tissu urbain existant ;
- des longueurs de façades réduites.

Compléter le quartier des «Jardins»

Au sud du village, au-delà de la Lauch, le quartier des «Jardins» peut être développé pour répondre aux besoins en logements à court et moyen terme.

Ce secteur est adossé à la digue de protection des hautes eaux et donne sur les routes de Sainte-Croix-en-Plaine et de Niederhergheim. C'est principalement par voie d'opérations d'urbanisation d'ensemble, favorablement connectées sur les R.D., économes d'espace et s'appuyant sur le contexte naturel existant, que le développement de ce quartier peut s'effectuer.

Le quartier Ouest pour des besoins ultérieurs

Au-delà de la voie ferrée, accessible notamment par le passage souterrain de la gare, des possibilités d'urbanisation ultérieures sont préservées autour des équipements sportifs existants, sur des terrains sans valeur agricole affirmée ; des conditions d'accès satisfaisantes devront cependant être définies avec précision avant toute ouverture à l'urbanisation. A noter qu'une partie de ces terrains est actuellement concernée par les périmètres de protection des captages, et ce n'est que dans l'hypothèse d'une désaffectation de ces installations que ces terrains pourront être ouverts à l'urbanisation.

2.2 Prise en compte du risque d'inondation

Ces espaces d'urbanisation future sont partiellement concernées par le risque d'inondation :

- Les espaces à l'Ouest de la voie ferrée sont classés en zone affectée par des remontées de nappe à moins de 2 mètres du sol.
- La partie Sud/Est des espaces à urbaniser localisés dans le quartier « des jardins », est concernée par d'éventuels dommages causés en cas de rupture de digue. Le risque est jugé élevé dans ce type de situation.

La surface disponible pour l'urbanisation sera ici tributaire de la réalisation ou non des travaux visant à conforter l'ouvrage de protection existant.

3. Les zones d'activité

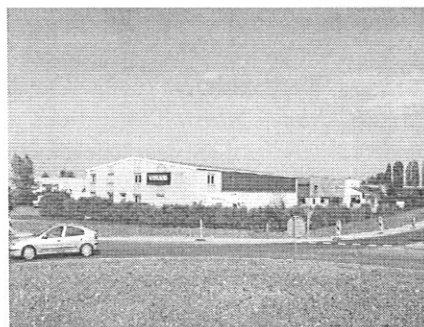
Organiser le développement des activités économiques et de loisirs

Les activités artisanales, commerciales et de service doivent contribuer à la vitalité et à l'attractivité du village dans le contexte du bassin de vie et d'emploi ; elles sont insérées pour partie dans le tissu bâti existant, mais prennent place surtout, compte tenu de leur importance et leur impact, dans la zone artisanale, plus à l'écart des secteurs habités.

Autre secteur économique, l'exploitation de gravière et les activités induites s'exercent actuellement dans les limites imparties dans la «ZERC».

Ces deux secteurs d'activité économiques s'organisent au nord de la R.D. I bis, et sont accessibles à partir du carrefour existant, ouvrant également sur le site habité.

Leur évolution -vers une extension pour la zone artisanale et vers une zone de loisirs nautique pour la gravière- doit s'effectuer notamment en prenant en compte les contraintes routières et en particulier leur situation en façade sur la route.



Les façades routières

L'extension de la zone artisanale doit s'organiser en continuité avec la zone existante, sans nouveaux accès sur la R.D. I bis, et de façon à ménager vers la route une façade attractive.

De même, après cessation des activités de la gravière, et conformément au plan de réaménagement, la partie sud du secteur graviérable doit être aménagée en espace naturel et arboré, constituant une séquence naturelle le long de la route et un cadre agréable pour le secteur de loisirs.

Au sud de la route, une importante marge de recul permet une perception plus agréable du site habité, tout en éloignant les habitations des nuisances routières.

4. Les espaces naturels et agricoles

4.1 Préserver et valoriser la «trame verte et bleue» et la qualité de relation village/rivière ;



La «trame verte et bleue», c'est à dire l'ensemble du réseau hydrographique et des milieux qui lui sont inféodés : boisements riverains, prairies..., constitue la ligne de force majeure du paysage communal.

C'est la vitalité écologique de cette partie du territoire départemental, (qui se prolonge largement sur les territoires voisins) fondée sur la diversité, la continuité et la complémentarité des espaces naturels, qui est en jeu à travers cette orientation d'aménagement.

Il s'agit donc de préserver :

- au nord du village l'espace entre la Lauch et le «Strangengraben», emprunté par la piste cyclable ;
- au droit du village tout le complexe hydraulique arboré -rivière, fossés, étangs, digue, prairie- qui vient à la rencontre de la façade «patrimoniale» de la cité. Il sera important de préserver les abords immédiats du cours d'eau de toute urbanisation afin de conserver des espaces de transition entre la rivière et la trame bâtie existante.
- au sud, la coulée boisée qui ourle le vignoble au droit de l'Elsbourg, en assurant la transition avec la plaine.

La situation de ces espaces en zone inondable interdit de fait toute construction qui serait de nature à altérer la qualité des lieux ; des dispositions réglementaires sont donc à prendre en particulier pour protéger les boisements existants et les prairies caractéristiques.

L'entrée de village sud

Au droit du pont sur la rivière, l'entrée sud du village par la R.D. 1b IV mérite une meilleure mise en valeur : l'ancien cercle Saint-Michel, l'aire de stationnement, le carrefour avec la R.D. 1 sont actuellement les éléments dominants des lieux.

Il s'agirait notamment de marquer plus fermement l'entrée du village ancien -et son corollaire de forte limitation de vitesse- et de renforcer le caractère naturel et boisé de la rive gauche pour affirmer la cohérence paysagère des lieux.

4.2 Protéger le paysage viticole



Élément du patrimoine paysager régional et potentiel agronomique de valeur, les coteaux viticoles sont à protéger et à mettre en valeur.

Aucune construction ou installation ne doit donc y être admise, notamment pour éviter un «mitage» préjudiciable à la qualité paysagère d'habitat groupé du vignoble.

L'excroissance urbanisée de «Herrlisheim-Vignoble» doit donc être contenue dans ses limites actuelles et l'évolution du bâti existant doit rester dans des volumes limités, pour ne pas renforcer la présence de ce quartier, immédiatement perceptible depuis la R.N. 83.

4.3 Protéger le potentiel foncier agricole

Activité principale de la commune après l'activité artisanale, l'agriculture doit préserver l'essentiel de son outil de travail ; seuls les terrains agricoles -à l'exclusion des terrains viticoles- situés en périphérie immédiate du village et nécessaires à son développement sont donc affectés à court ou moyen terme à un usage non agricole.

La plus grande partie du territoire communal est donc destinée au maintien des exploitations agricoles toute autre destination étant exclue.

Afin de soutenir l'activité agricole, les constructions de bâtiments d'exploitation y sont admises ; mais compte tenu de la présence des zones inondables à l'est et des coteaux viticoles à l'ouest, les secteurs constructibles à des fins agricoles sont limités, et situés essentiellement au nord du ban.

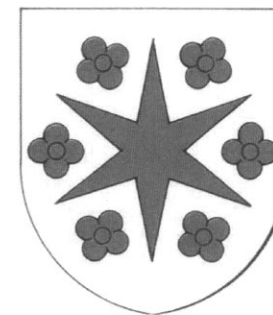
4.4 Maintien des espaces boisés

En plus de la «trame verte et bleue», les bosquets et boisements relictuels, qui animent l'espace agricole ou qui font corps avec le massif boisé situé sur les communes riveraines en périphérie sud-est du ban, sont intégralement à protéger compte tenu de leur intérêt écologique et paysager

PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

HERRLISHEIM



2.a Projet d'Aménagement et de Développement Durable

2. Document graphique

ELABORATION

Approuvée par délibération du Conseil Municipal
du 17 novembre 2010

Le Maire



LE MAIRE

Gérard Ruffé



ADAUHR

Novembre 2010

