



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

KERTZFELD

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Elaboration POS le : 08/02/1988
Modification n°1 POS le : 22/01/1990
Modification n°2 POS le : 07/09/1992
Modification n°3 POS le : 16/01/2012
Prescription PLU le : 19/09/2016

REVISION DU POS VALANT TRANSFORMATION EN PLU

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal du 14 mars 2020,

A Kertzfeld,
le 14 mars 2020



Le Maire,
Claude Schoettel



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI



Plan local d'urbanisme

Commune de Kertzfeld

Projet d'aménagement et de développement durables

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du :

Le Maire, Claude SCHOETTEL :





SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
ORIENTATIONS GENERALES.....	5
AMENAGEMENT, URBANISME ET PAYSAGE.....	5
EQUIPEMENT	7
PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	8
PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	9
HABITAT	10
TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	10
DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DES RESEAUX D'ENERGIE	10
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EQUIPEMENT COMMERCIAL	11
DEVELOPPEMENT DES LOISIRS.....	11
OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	12



INTRODUCTION

D'après l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

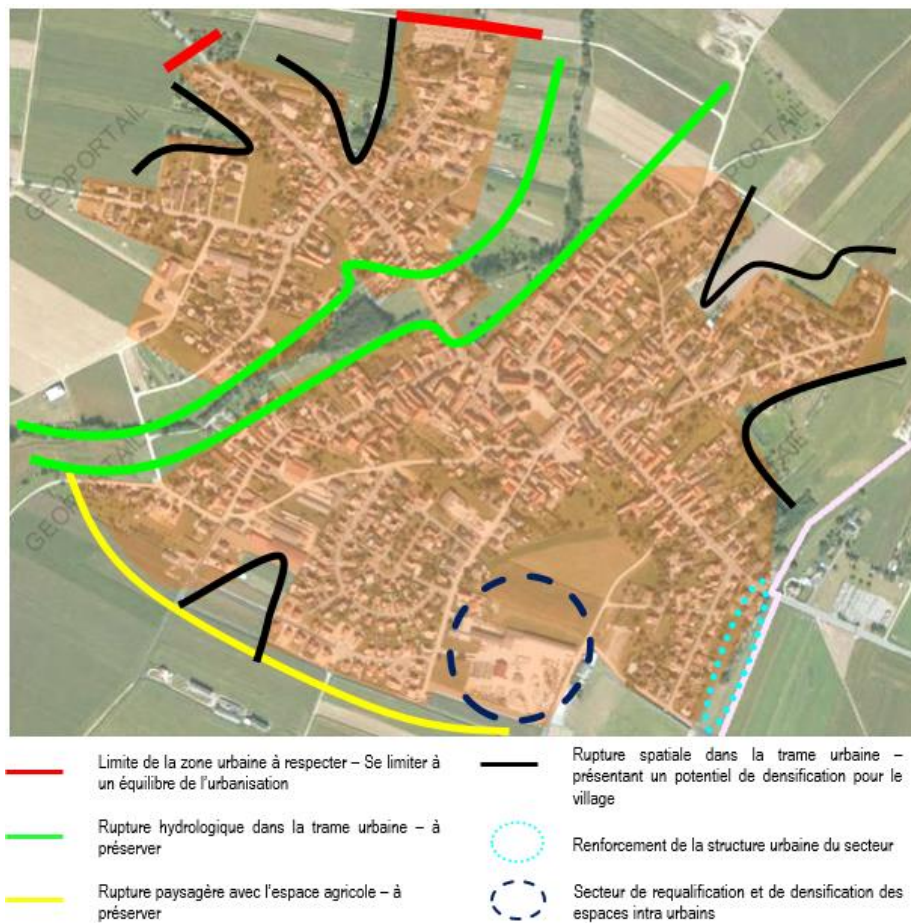
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

ORIENTATIONS GENERALES

AMENAGEMENT, URBANISME ET PAYSAGE

- Mettre fin à l'étalement urbain linéaire au profit d'une densification des secteurs déjà urbanisés et d'extensions localisées au niveau des franges urbaines – comblant les espaces laissés libres par les extensions linéaires et équilibrant l'urbanisation de part et d'autre des voies
- Favoriser la requalification du site Oberfeld pour assurer à court terme le développement démographique du village
- Faire le choix d'extensions urbaines mesurées et adaptées aux besoins (en nombre et en surfaces) afin de préserver les ressources foncières du village
- Favoriser la mixité sociale et des destinations de constructions dans les futurs projets d'urbanisation
- Aménager les entrées du village et développer leur aspect paysager
- Lutter contre le ruissellement en favorisant la perméabilité des espaces non bâtis



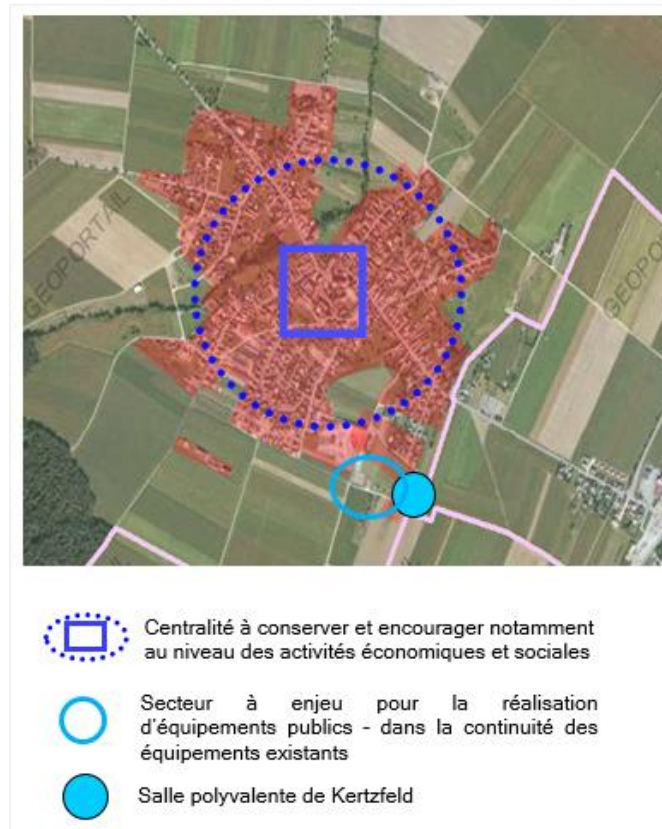
- Maintenir le cadre de vie par des aménagements paysagers et architecturaux respectueux du paysage urbain : conserver l'esprit « village rural »
- Réaffirmer la centralité de la commune en favorisant l'ouverture à l'urbanisation au contact des services de proximité et des infrastructures permettant de rallier la gare de Benfeld
- Mettre en œuvre un règlement faisant la liaison entre les principales caractéristiques architecturales du centre ancien et celle des modèles architecturaux contemporains intégrant des équipements liés au développement durable



- | | |
|---|---|
| Secteur urbain à fort potentiel de densification | Principales infrastructures, équipements, services et activités. |
| Dent creuse intra-urbaine présentant un potentiel de densification partiel à court ou moyen terme – contraintes naturelles existantes | Principal cheminement doux en direction de la gare de Benfeld |
| Frange urbaine présentant un potentiel d'urbanisation | Secteur à destination future d'habitat dans le cadre d'un déplacement de l'activité existante |

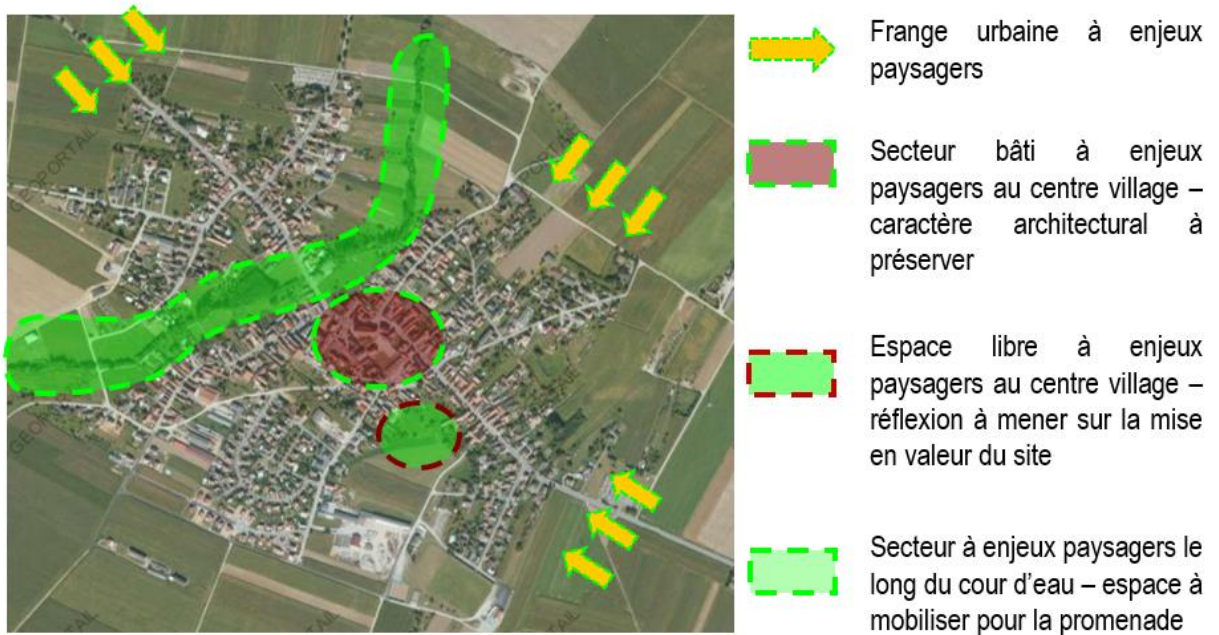
EQUIPEMENT

- Sauvegarder les écoles par l'accueil d'une population jeune avec enfants
- Favoriser la réalisation de services et équipements adaptés aux seniors
- Envisager l'extension de la salle polyvalente
- Envisager la réalisation d'équipements publics dans la continuité de la salle polyvalente



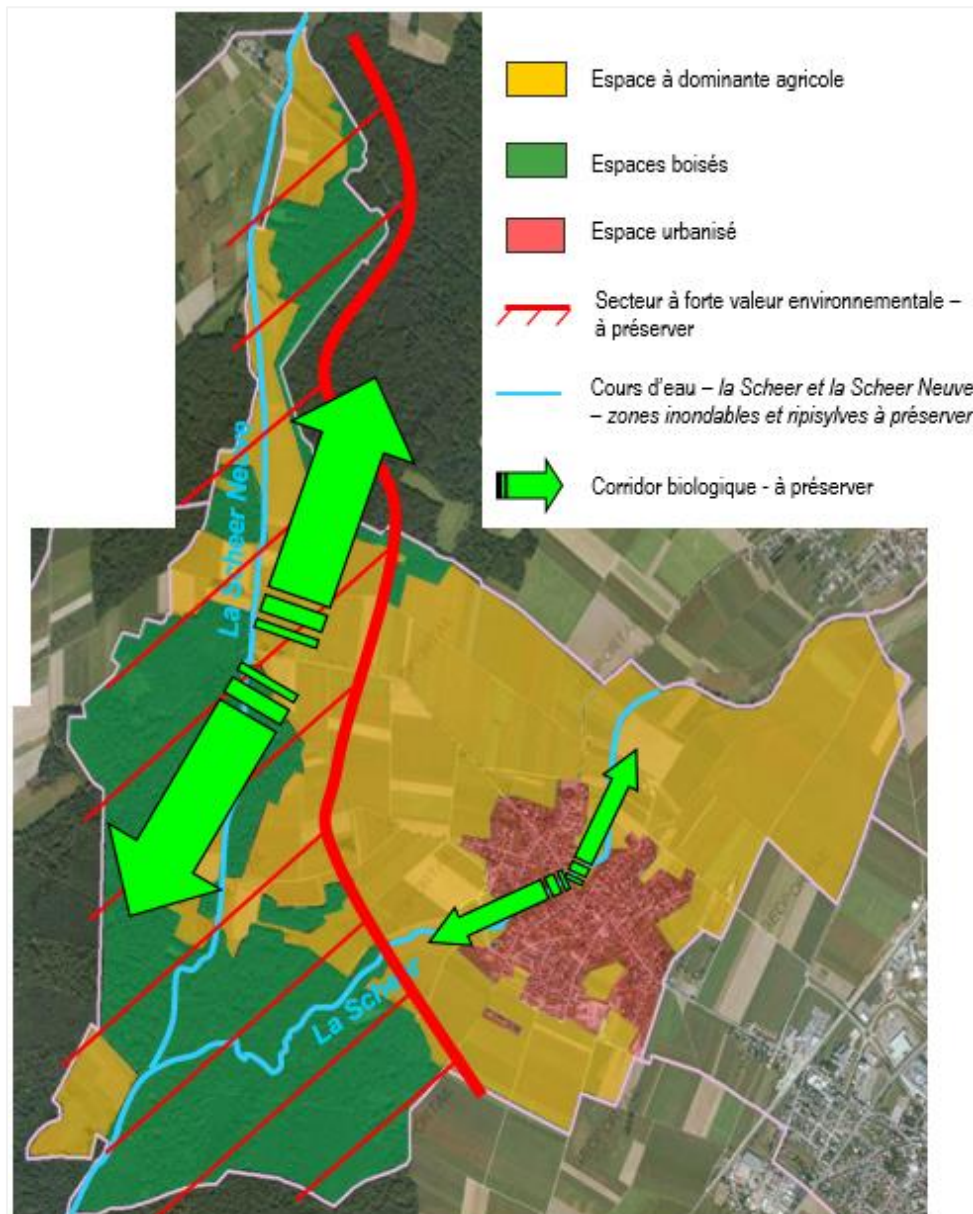
PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- Préserver les grandes entités naturelles existantes (cours d'eau, forêt)
- Maintenir les espaces ouverts en conservant l'agriculture encore présente
- Maintenir des espaces verts en milieu urbain et créer des espaces de transition en frange urbaine
- Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments agricole



PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Valoriser les cours d'eau et maintenir les ripisylves
- Favoriser la reconstitution des grands corridors écologiques
- Prendre en compte les objectifs de la trame verte et bleue régionale, concernant notamment les abords de la Scheer constituant un corridor écologique
- Préserver le réservoir de biodiversité local que constitue la forêt du Rischwald, site abritant le sonneur à ventre jaune





HABITAT

- Respecter et renforcer les caractéristiques architecturales présentes notamment dans le centre ancien
- Favoriser le renouvellement urbain valorisant le patrimoine architectural local
- Favoriser la mixité urbaine dans les futurs projets de construction en visant la réalisation d'au moins 25% des nouveaux logements sous la forme d'habitat intermédiaire dans les zones d'extensions, mais dans le respect des volumes et des prospects locaux
- Relancer le dynamisme démographique communal en développant une offre en logements adaptée aux jeunes ménages

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

- S'appuyer les cheminements piétonniers et cyclistes vers la gare de Benfeld pour favoriser le recours aux modes de transport alternatifs à l'automobile
- Développer les liaisons douces (notamment dans les secteurs d'extensions) pour favoriser les déplacements intra-urbains et les liaisons sécurisées vers les équipements publics
- Réglementer le stationnement (publics et privés) lors des projets d'aménagement, de constructions ou de réhabilitations

DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DES RESEAUX D'ENERGIE

- S'assurer de la bonne mise en œuvre dans la commune des objectifs fixés par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique
- Encourager le développement de la fibre dans le village
- Permettre le développement et l'adaptation des réseaux d'énergie en cohérence avec les besoins actuels et futurs des habitations et des activités



DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EQUIPEMENT COMMERCIAL

- Maintenir les activités socio-économiques existantes et les développer, en priorité au centre du village
- Maintenir les services de proximité présents sur la commune
- Autoriser un potentiel de développement aux activités agricoles présentes au cœur du village, compatible avec le voisinage des habitations
- Définir des secteurs de sortie d'exploitation à l'écart du village pour permettre leur développement

DEVELOPPEMENT DES LOISIRS

- Développer les espaces de vie et les équipements de loisirs, notamment dans ou à proximité des secteurs d'extensions
- Prévoir une extension de la zone de loisirs



OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

En vue de la réalisation de son projet urbain (fondé sur une projection démographique à 1 535 habitants en 2035) et dans le respect des orientations du SCoTERS, la commune de Kertzfeld a décidé de modérer sa consommation d'espace en se fixant les objectifs suivants à l'horizon 2035 :

- Augmenter la densité résidentielle moyenne des zones à urbaniser en passant de 12,5 logements à l'hectare sur le lotissement « L'Orée du Bois » à, au moins, 25 logements à l'hectare dans le projet de PLU
- Modérer la consommation d'espace en limitant la surface des zones à urbaniser en extension à environ 1 hectare (hors site de requalification d'activité économique « Oberfeld »)
- Réaliser, dans le cadre du renouvellement urbain, au moins 50% des logements prévus d'ici 2035





GIE Territoire+ – Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Est : **Thibaud De Bonn**

06 88 04 08 85

thibaud.debonn@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr