



# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

**KERTZFELD**

## RAPPORT DE PRESENTATION PARTIE 2

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**

---

# Rapport de présentation Partie 2

**Justification des choix retenus**

---

## Dossier d'approbation

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

Le Maire, Claude SCHOETTEL :





# SOMMAIRE

<b>TITRE I - Contexte .....</b>	<b>5</b>
1- BILAN DU DOCUMENT D'URBANISME PRECEDEMMENT EN VIGUEUR.....	6
2- ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS .....	7
3- DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	7
4- JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN .....	8
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années.....	8
Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	8
<b>TITRE II – Choix retenus pour élaborer le projet communal.....</b>	<b>10</b>
1- CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD .....	11
2- CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP ET JUSTIFICATION DE LEUR COHERENCE AVEC LE PADD ..	16
3- CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT .....	18
Tableau des zones du PLU et leur surface.....	18
Dispositions générales du règlement écrit et les trames graphiques du zonage.....	19
Délimitation des zones et dispositions règlementaires qui leur sont applicables .....	22
<b>TITRE III – Incidences du projet et prise en compte de l'environnement .....</b>	<b>34</b>
1- INCIDENCES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....	35
2- PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT .....	39
<b>TITRE IV – Articulation avec les documents de rang supérieur.....</b>	<b>40</b>
1- CONTEXTE .....	41
2- COMPATIBILITE AVEC LE SCoTERS .....	43
3- PRISE EN COMPTE DU PCAET .....	48
<b>TITRE V – Indicateurs de suivi .....</b>	<b>49</b>
1- CONTEXTE .....	50
2- TABLEAU DES INDICATEURS.....	51





# TITRE I - Contexte

# 1- BILAN DU DOCUMENT D'URBANISME PRECEDEMENT EN VIGUEUR

Le plan d'occupation des sols (POS) de Kertzfeld a été approuvé le 08 février 1988 et modifié les 29 janvier 1990, 07 septembre 1992 et en 2016.

## 1) Bilan des secteurs urbanisés :

Un seul secteur d'urbanisation future a été délimité dans le POS de Kertzfeld : le secteur INA1 au sud du village.

Ce secteur, d'une superficie de 6,4 ha, a depuis été urbanisé dans sa totalité. Il s'agit d'un lotissement d'habitation (lotissement L'Orée du Bois).

De nouvelles constructions ont, en parallèle, été réalisées au sein des zones UA et UB.



## 2) Evolution des zones :

La nomenclature des zones entre le POS et le projet de PLU a évolué comme suit :

Vocation des zones	Zones POS	Zones PLU
Centre ancien du village	UA	Ua
Secteurs urbanisés plus récents dans le prolongement du centre ancien	UB	Ub
Secteur d'urbanisation future dont la vocation principale est l'habitat	INA1	1AU
Secteur agricole	NC	Aa, Ac
Secteur naturel notamment zones inondables	NDb	Nn
Secteur d'équipements publics	NDc, NDz	Up

Dans le POS, le secteur agricole était composé d'une seule zone NC constructible tandis que le projet de PLU délimite un secteur agricole Ac constructible (pouvant accueillir des exploitations) et un secteur agricole Aa à constructibilité limitée (situés au contact de certains espaces bâtis pour préserver des réserves foncières sur le long terme).

Le POS délimitait deux secteurs d'équipements publics distincts : le cimetière en zone NDz et le secteur d'équipements sportifs et de loisirs en zone NDc. Ce dernier dispose toujours d'une zone spécifique dans le projet de PLU avec la délimitation d'une zone Up, tandis que le cimetière est intégré en zone urbaine Ub puisque les dispositions réglementaires qui y sont applicables permettent son maintien et son extension si nécessaire.



## 2- ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis de Kertzfeld sont analysées dans le cadre du diagnostic territorial du PLU.

Le potentiel à Kertzfeld se traduit par l'existence de dents creuses au sein du tissu urbain, de constructions pouvant être réhabilitées et d'un site d'activité amené à muter à court ou moyen terme.

Il en ressort le potentiel de création de logements suivant :

Potentiel de renouvellement urbain	
Mobilisation de dents creuses	42 logements
Réhabilitation et rénovation du bâti	10 logements
Remise sur le marché de logements vacants	0 logement
Mutation du secteur d'activité économique	78 logements
Total	130 logements

## 3- DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Les principales dispositions prises par le PLU de Kertzfeld pour favoriser la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espace sont les suivantes :

- Densité d'au moins 25 logements/ha imposée dans les zones d'urbanisation future : densité respectant les orientations du SCoTERS et permettant une nette amélioration par rapport à la densité moyenne réalisée sur la commune ces dernières années (favorise l'optimisation du foncier et modère l'étalement urbain)
- Mobilisation d'un site d'activité économique déjà artificialisé pour la réalisation de nouveaux logements : principal secteur d'urbanisation future en termes de superficie (met en valeur le tissu urbain existant et modère la consommation foncière et l'étalement urbain)
- Surface d'extension urbaine limitée à 1 ha et fixée précisément en fonction des besoins et en privilégiant largement le potentiel de renouvellement urbain (limite la consommation d'espace et l'étalement urbain)
- Potentiel de renouvellement urbain qui représente plus de la moitié du nombre de logements envisagé à l'horizon 2035 (limite la consommation d'espace)
- Délimitation des zones d'urbanisation future en continuité du tissu bâti (limite l'étalement urbain)
- Constructibilité très limitée et encadrée en zone naturelle et agricole (limite le mitage de l'espace)
- Implantation possible à l'alignement et sur limite séparative au sein des espaces urbanisés (favorise l'optimisation du foncier et la densification des espaces bâtis)
- Aucune zone d'extension à vocation d'activité économique délimitée sur le territoire, en cohérence avec les dynamiques et besoins locaux et avec le contexte intercommunal (limite la consommation d'espace)

## 4- JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Cette partie a vocation à justifier les objectifs chiffrés de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs fixés par le SCoTERS et au regard des dynamiques économiques et démographiques du territoire.

### Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années

La consommation foncière entre 2002 et 2015 a été analysée sur le territoire de Kertzfeld dans le cadre du diagnostic territorial du PLU.

Il en ressort que 38 maisons individuelles et 4 logements intermédiaires ont été réalisés dans le cadre de nouvelles constructions et que 14 autres logements ont été réalisés dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un bâti existant.

La consommation foncière à destination d'habitat a été de 2,95 ha.

Il en ressort également que la réalisation de l'atelier communal et de deux bâtiments agricoles a engendré la consommation de 0,57 ha.

Kertzfeld / 2002-2015	Construction neuve	Réhabilitation	Total
Logements produits	42 logements	14 logements	56 logements
Surfaces consommées	2,95 ha	0 ha	2,95 ha
Densité moyenne produite	14 logements/ha	-	19 logements/ha

### Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

#### 1) Justification au regard des objectifs du SCoTERS et des dynamiques démographiques

Les objectifs chiffrés de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés dans le projet de Kertzfeld sont les suivants :

- 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 plus de 25 logements/ha dans le projet de PLU

Cet objectif respecte l'orientation du SCoTERS et améliore la densité produite ces dernières années sur la commune (14 logements/ha en moyenne sur la commune et 12,5 logements/ha sur le lotissement le plus récent « L'Orée du Bois »). Il est corrélé à la capacité de production de logements renforcée à Kertzfeld en raison de sa proximité avec la gare de Benfeld qui offre au territoire une bonne desserte (au sens du SCoTERS).

Densité moyenne produite en extension ces dix dernières années	14 logements/ha
Densité moyenne produite dans le lotissement L'Orée du Bois	12,5 logements/ha
Densité minimale prévue dans les zones d'urbanisation future	25 logements/ha

- Modérer la consommation en limitant la surface des zones à urbaniser en extension à environ 1 ha (hors site de requalification d'activité économique « Oberfeld »)

Pour répondre aux objectifs de production de logements renforcés dans les bassins de proximité au sens du SCoTERS tels que Kertzfeld, le projet de PLU doit permettre la réalisation de 155 logements à l'horizon 2035, à la fois pour relancer une croissance démographique maîtrisée et compenser le phénomène de desserrement des ménages.

Afin de modérer la surface à mobiliser en extension urbaine pour la réalisation de ces logements, le potentiel de renouvellement urbain et de mutation des espaces bâtis existants (dont secteur d'activité au sud du village) a été évalué et déduit de l'objectif. Il en ressort que 25 logements restent à réaliser en extension urbaine. En appliquant la densité de 25 logements/ha, l'on obtient une surface mobilisable théorique de 1 ha.

L'objectif du PADD (mobiliser au maximum 1 ha en extension urbaine) répond donc précisément au projet communal de Kertzfeld. La surface mobilisable en extension a été déterminée directement à partir des besoins en logements générés par les dynamiques démographiques et a été modérée au regard du potentiel de renouvellement urbain.

La requalification du secteur économique au sud du village, le comblement de dents creuses, les réhabilitations et la mobilisation de 1 ha en extension permettront ainsi la réalisation de la totalité des logements prévus.

Concrètement, le projet de PLU délimite 3,0 ha en zone d'urbanisation future 1AU (site de requalification est de 3,0 ha). La surface correspondant réellement à des extensions urbaines est de 1 ha (surface classée en zone Ub en entrée de ville Est) ce qui est compatible avec l'orientation du PADD de Kertzfeld qui fixe la surface maximale à mobiliser à 1 ha.

Surface totale inscrite en zone 1AU	4,0 ha	100 %
Surface correspondant au site de requalification urbaine	3,0 ha	76 %
Surface correspondant à des extensions urbaines	1,0 ha	24 %
Surface maximale en extension urbaine fixée dans le PADD	1 ha	-

- **Réaliser, dans le cadre du renouvellement urbain, au moins 50% des logements prévus d'ici 2035**

Le renouvellement urbain permet la réalisation de nouveaux logements sans consommer de foncier supplémentaire mais aussi la mise en valeur du patrimoine bâti. Un potentiel de renouvellement urbain a été identifié à Kertzfeld (dents creuses, réhabilitations, mutation d'un site d'activité). Il convient donc de le prendre en compte afin de modérer la consommation des espaces naturels et agricoles du territoire. Le projet communal s'appuie sur un objectif ambitieux d'au moins 50% des logements à produire dans le cadre du renouvellement urbain.

Concrètement, le projet de PLU envisage la réalisation de 155 logements dont 130 dans le cadre du renouvellement urbain, sans consommer de foncier naturel ou agricole. Ceci représente 84% des logements prévus, ce qui est compatible avec l'orientation du PADD. Le projet communal est donc particulièrement vertueux en termes de limitation de l'étalement urbain.

Nombre total de logements à réaliser	155 logements	100 %
dont par dents creuses et réhabilitations	52 logements	34 %
dont par mutation du secteur économique	78 logements	50 %
dont en extension urbaine	25 logements	16 %
Surface mobilisable en extension urbaine	1 ha	-

Cette surface e extension sera concentrée au niveau de l'entrée est du village sur les terrains classés en UB en limite communale avec Benfeld. L'ensemble foncier représente exactement 1 hectare.

## 2) **Justification au regard des dynamiques économiques**

Concernant l'activité économique, le projet de PLU ne prévoit aucune zone d'extension spécifique. Les activités existantes sont, pour l'essentiel, implantées au sein du tissu urbain et le règlement du PLU permet l'implantation et le développement de certaines activités économiques au sein des zones U et AU si elles sont compatibles avec les habitations avoisinantes.

Le vaste secteur d'activité au sud du village, dédié à une entreprise de travaux publics, est par ailleurs amené à muter et entre dans le potentiel de renouvellement urbain pour la création de nouveaux logements.



## TITRE II – Choix retenus pour élaborer le projet communal

# 1- CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Cette partie vise à expliquer pour quelles raisons les orientations fixées dans le PADD ont été retenues.

Orientations générales en matière d'aménagement, d'urbanisme et de paysage	
Objectifs du PADD	Explication
Limitier l'étalement urbain au profit d'une densification des secteurs déjà urbanisés	Il s'agit ainsi de privilégier la mobilisation des dents creuses et la réhabilitation du bâti existant afin de modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain, tout en permettant la valorisation du village et de son patrimoine bâti. En effet, quelques « dents creuses » pouvant représenter un potentiel de création de logements ont été identifiées au sein du tissu bâti de Kertzfeld.
Favoriser la requalification du site Oberfeld pour assurer à court terme le développement démographique du village.	Le site est actuellement occupé par une entreprise de travaux publics qui est amené à déménager. De par sa dimension (environ 3 ha) et sa localisation (en continuité du tissu urbain résidentiel, à proximité du secteur d'équipements publics et de la gare de Benfeld), il constitue un potentiel de renouvellement urbain stratégique, permettant à la commune d'envisager la réalisation de nouveaux logements afin de relancer la dynamique démographique tout en réhabilitant un site existant et en évitant la consommation d'espaces naturels et agricoles.
Faire le choix d'extensions urbaines mesurées et adaptées aux besoins (en nombre et en surfaces) afin de préserver les ressources foncières du village	Le projet communal s'appuie sur son potentiel de renouvellement urbain (dents creuses, réhabilitation, mutation du site Oberfeld) pour limiter les extensions de l'urbanisation. Le principal secteur de développement futur pour la réalisation de logements est le site de requalification Oberfeld au sud du village. La surface qui reste à mobiliser en extension pour réaliser le projet communal est modérée.
Favoriser la mixité sociale et des destinations de constructions dans les futurs projets d'urbanisation	La mixité sociale et fonctionnelle est recherchée dans le cadre des futurs projets d'urbanisation, en accord notamment avec les orientations du SCoTERS, et pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population.
Aménager les entrées du village et développer leur aspect paysager	Une zone d'urbanisation future est envisagée en entrée de village sud-est. C'est pourquoi, dans le cadre de cet aménagement, il convient de prendre en compte l'aspect paysager afin de mettre en valeur l'entrée de village.
Lutter contre le ruissellement en favorisant la perméabilité des espaces non bâtis	La commune souhaite préserver des surfaces perméables aux eaux pluviales afin d'encourager la réalisation d'espaces verts, favorables au cadre de vie et à la biodiversité locale, et afin de faciliter l'infiltration des eaux pour limiter le phénomène de ruissellement.
Maintenir le cadre de vie par des aménagements paysagers et architecturaux respectueux du paysage urbain : conserver l'esprit « village rural »	Il s'agit notamment d'intégrer des espaces verts et paysagers au sein des futurs projets d'urbanisation, pour préserver la qualité du cadre de vie et favoriser la biodiversité locale.
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	Le principal secteur de développement de l'habitat est situé au sud-est du village, à proximité de la limite communale et à environ 1 km à vol d'oiseau de 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	Il s'agit de préserver les principales caractéristiques architecturales du centre ancien, avec des gabarit et aspect traditionnels pour les nouvelles constructions tout en autorisant des équipements liés au développement durable tels que les toitures végétalisées par exemple, ceci afin d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments.
Mettre fin à l'étalement urbain linéaire au profit 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	L'objectif est de préserver la silhouette urbaine du village, de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles en périphérie du village et d'optimiser le développement des réseaux publics grâce à des extensions urbaines mesurées en nombre et en surface et bénéficiant d'une localisation adaptée.

### Orientations générales en matière d'équipement

Objectifs du PADD	Explication
Sauvegarder les écoles par l'accueil d'une population jeune avec enfants	La perte de population observée à Kertzfeld ces dernières années a engendré une diminution des effectifs scolaires. L'apport de jeunes ménages dans le village constitue donc un enjeu important pour le fonctionnement des équipements communaux, le dynamisme du village et son attractivité.
Favoriser la réalisation de services et équipements adaptés aux seniors	Il s'agit de prendre en compte le phénomène de vieillissement global de la population et d'adapter l'offre en services et équipements communaux.
Envisager l'extension de la salle polyvalente et modifier son accès	La commune souhaite conforter et développer le secteur d'équipements sportifs et de loisirs situé au sud du village. Il participe à la qualité du cadre de vie pour les habitations et à l'attractivité du village.
Envisager la réalisation d'équipements publics dans la continuité de la salle polyvalente	
Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies et réseaux à créer lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (aspect technique et sécurité des usagers)	L'objectif est de proposer des secteurs d'urbanisation future en cohérence (du point de vue de leur localisation et de leur dimension) avec les capacités des réseaux existants ou à réaliser.

### Orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Objectifs du PADD	Explication
Préserver les grandes entités naturelles existantes (cours d'eau, forêt)	Le projet de Kertzfeld œuvre en faveur de la préservation des grandes entités du territoire pour, à la fois, protéger le paysage et protéger les corridors écologiques associés aux différents milieux (aquatique, agricole, forestier).
Maintenir les espaces ouverts en conservant l'agriculture encore présente	La préservation des espaces agricoles est un enjeu à la fois paysager, économique et environnemental.
Maintenir des espaces verts en milieu urbain et créer des espaces de transition en frange urbaine	Les espaces verts en milieu urbain sont vecteurs d'un cadre de vie de qualité et favorisent la biodiversité locale. Les espaces de transition en frange urbaine permettent également une meilleure intégration du bâti au sein des espaces agricoles et naturels alentours.
Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles	Les bâtiments agricoles situés à l'écart du village peuvent être particulièrement visibles dans le paysage en raison de leur implantation et de leur gabarit. Un encadrement des caractéristiques du bâti et de ses abords permettra d'améliorer l'intégration paysagère des constructions agricoles.

### Orientations générales en matière de préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

Objectifs du PADD	Explication
Valoriser les cours d'eau et maintenir les ripisylves	Le projet vise à préserver de l'urbanisation les abords des cours d'eau, et notamment de la Scheer qui traverse le village, et les massifs forestiers afin de protéger les corridors écologiques identifiés sur le territoire.
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	La forêt du Rischwald constitue un site naturel remarquable à l'échelle locale et régionale (richesse faunistique et floristique, zone à dominante humide, réservoir de biodiversité régional, zone à enjeux forts pour le sonneur à ventre jaune). C'est pourquoi, il convient de la préserver.

### Orientations générales en matière d'habitat

Objectifs du PADD	Explication
Respecter et renforcer les caractéristiques architecturales présentes notamment dans le centre ancien : alignement, couleur des bâtiments...	Il s'agit de prévoir des règles pour les nouvelles constructions et l'évolution des constructions existantes qui permettent leur intégration harmonieuse dans le centre ancien et le respect des caractéristiques traditionnelles telles que l'implantation à l'alignement par exemple afin de préserver les fronts bâtis le long des rues.
Favoriser le renouvellement urbain valorisant le patrimoine architectural local	Un potentiel de renouvellement urbain a été identifié dans le cadre du diagnostic territorial du PLU. Celui-ci peut se traduire par la mobilisation de dents creuses et des opérations de réhabilitation du bâti existant, permettant à la fois de créer de nouveaux logements et de valoriser le tissu urbain existant.
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	Le parc de logements à Kertzfeld est essentiellement composé de logements individuels mais une diversification a été amorcée ces dernières années. Ce type de logements est moins consommateur d'espace et est attractif pour les jeunes ménages. De plus, ils favorisent le parcours résidentiel local. C'est pourquoi, le projet de Kertzfeld vise à développer l'offre en logements intermédiaires dans les zones d'extension.
Relancer le dynamisme démographique communal en développant une offre en logements adaptée aux jeunes ménages	Comme indiqué dans le diagnostic territorial du PLU, Kertzfeld a connu un net ralentissement démographique et une perte de population ces dernières années en raison d'un manque de production de logements pouvant répondre au phénomène de desserrement des ménages et attirer de jeunes ménages sur la commune. Le projet de PLU œuvre en faveur d'une relance démographique, notamment pour pérenniser le fonctionnement des équipements publics et pour répondre aux objectifs de production de logements à proximité des dessertes de transports collectifs fixés par le SCoTERS.

### Orientations générales en matière de transports et déplacements

Objectifs du PADD	Explication
Sécuriser les cheminements piétonniers et cyclistes vers la gare de Benfeld pour favoriser le recours aux transports collectifs	Actuellement, l'itinéraire cyclable le long de la RD5 faisant la liaison entre Kertzfeld et la gare de Benfeld n'est pas sécurisé. Les transports collectifs représentent moins de 10% des modes de transports utilisés par les actifs de Kertzfeld pour se rendre au travail. Le développement des cheminements doux et leur sécurisation visent à encourager l'usage des modes de déplacement alternatifs à la voiture aussi bien au sein du village que vers l'extérieur, notamment en direction de la gare de Benfeld.
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.	L'objectif est de limiter le stationnement non autorisé sur l'espace public, qui engendre des difficultés de circulation, en prévoyant des normes quantitatives et qualitatives en matière de stationnement qui soient adaptées au type de construction projetée et situées sur le domaine privé.

### Orientations générales en matière de développement des communications numériques et des réseaux d'énergie

Objectifs du PADD	Explication
S'assurer de la bonne mise en œuvre dans la commune des objectifs fixés par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique	L'objectif est d'anticiper le déploiement de la fibre, actuellement en cours dans le département, afin que les nouvelles constructions puissent s'y raccorder.
Encourager le développement de la fibre dans le village	L'accès à la fibre constitue un facteur d'attractivité pour le village aussi bien envers les particuliers que les entreprises.
Permettre le développement et l'adaptation des réseaux d'énergie en cohérence avec les besoins actuels et futurs des habitations et des activités	Le projet doit laisser la possibilité de développer les réseaux d'énergie et notamment les énergies renouvelables lorsque cela est possible.



### Orientations générales en matière de développement économique et équipement commercial

Objectifs du PADD	Explication
Maintenir les activités socio-économiques existantes et les développer, en priorité au centre du village	La commune comporte une offre en commerces et services de proximité relativement développée (boulangerie-pâtisserie, épicerie-petite restauration, magasin de produits bio, banque, assurance, cabinets médicaux) qu'il convient de pérenniser afin de garantir le dynamisme du village et son attractivité, notamment en complémentarité de l'offre existante à Benfeld.
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	Il existe plusieurs bâtiments agricoles situés au sein du village. Il s'agit donc de permettre leur maintien voire leur développement, dans le respect du cadre résidentiel alentour afin de limiter les nuisances potentielles et préserver la qualité du cadre de vie.
Définir des secteurs de sortie d'exploitation à l'écart du village pour permettre leur développement	Il s'agit de permettre le développement des exploitations existantes en périphérie du village ainsi que l'installation éventuelle de nouvelles exploitations. La localisation de secteurs de sortie d'exploitation à l'écart du village limite l'exposition des habitations à d'éventuelles nuisances générées par l'activité agricole. La délimitation de ces secteurs nécessite, de plus, la prise en compte du risque d'inondation.

### Orientations générales en matière de développement des loisirs

Objectifs du PADD	Explication
Développer les espaces de vie et les équipements de loisirs, notamment dans ou à proximité des secteurs d'extensions	L'objectif est d'éviter l'effet « village dortoir » et de développer en parallèle l'offre en équipements de loisirs. Celle-ci est attractive pour les jeunes ménages et favorise la vie sociale au sein du village.
Prévoir une extension de la zone de loisirs	
Améliorer l'accessibilité en déplacements doux aux équipements	





## Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Objectifs du PADD	Explication
<b>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 plus de 25 logements à l'hectare dans le projet de PLU</b>	Cet objectif respecte l'orientation du SCoTERS et améliore la densité produite ces dernières années sur la commune (14 logements/ha en moyenne et 12,5 logements/ha sur le lotissement le plus récent « L'Orée du Bois » au sud du village). Il est corrélé à la capacité de production de logements renforcée à Kertzfeld en raison de sa proximité avec la gare de Benfeld qui offre au territoire une bonne desserte au sens du SCoTERS.
<b>Modérer la consommation d'espace en limitant la surface des zones à urbaniser en extension à environ 1 ha (hors site de requalification d'activité économique « Oberfeld »)</b>	<p>Pour répondre aux objectifs de production de logements renforcés dans les bassins de proximité tels que Kertzfeld, le projet de PLU doit permettre la réalisation de 155 logements à l'horizon 2035, à la fois pour relancer une croissance démographique maîtrisée et pour compenser le phénomène de desserrement des ménages. Afin de modérer la surface à mobiliser en extension urbaine pour la réalisation de ces logements, le potentiel de renouvellement urbain et de mutation des espaces bâtis existants (dont secteur économique au sud du village) a été évalué et déduit de l'objectif. Il en ressort que 25 logements restent à réaliser en extension urbaine. En appliquant la densité de 25 logements/ha prévue par le SCoT, l'on obtient une surface mobilisable théorique de 1 ha.</p> <p>L'objectif du PADD répond donc précisément au projet communal de Kertzfeld. La requalification du secteur économique au sud du village, le comblement de dents creuses, les réhabilitations et la mobilisation de 1 ha supplémentaire permettront la réalisation de la totalité des logements prévus.</p>
<b>Réaliser, dans le cadre du renouvellement urbain, au moins 50% des logements prévus d'ici 2035</b>	Le renouvellement urbain permet la réalisation de nouveaux logements sans consommer de foncier supplémentaire mais aussi la mise en valeur du patrimoine bâti. Un potentiel de renouvellement urbain a été identifié à Kertzfeld (dents creuses, réhabilitations, mutation d'un site d'activité). Il convient donc de le prendre en compte afin de modérer la consommation des espaces naturels et agricoles du territoire. Compte tenu de ce potentiel, le projet communal s'appuie sur un objectif ambitieux d'au moins 50% des logements à produire dans le cadre du renouvellement urbain.

## 2- CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP ET JUSTIFICATION DE LEUR COHERENCE AVEC LE PADD

N°	Intitulé / Localisation	Zone PLU	Superficie	Vocation principale
OAP n°1	Site de requalification Oberfeld	1AU	3,0 ha	Habitat

### 1) La réponse aux objectifs de qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Certaines orientations retenues ont pour but de préserver ou d'améliorer la qualité architecturale, urbaine, paysagère et/ou environnementale du site.

L'implantation des logements collectifs et intermédiaires a été pensée au regard des caractéristiques du tissu bâti alentours et de la configuration de la zone afin de proposer une intégration harmonieuse du bâti dans son environnement. Ainsi, les logements collectifs seront préférentiellement implantés au nord de la zone, tandis que les logements intermédiaires seront préférentiellement implantés au centre de la zone et le long de la rue de Huttenheim. Un accompagnement végétal des espaces publics est prévu dans le cadre de l'aménagement de cette zone. Ces éléments sont favorables à la qualité du cadre de vie et à la biodiversité locale.

Sur la frange nord de la zone, un espace vert de type jardin d'agrément et/ou frange paysagère est prévu. Cet espace délimité en dehors du périmètre de la zone 1AU fait partie de l'opération d'aménagement. Ces terrains ayant une valeur paysagère et environnementale (milieux humides), l'objectif est ainsi de préserver leur caractère naturel et de mettre en valeur le site.

Des mesures favorisant la performance énergétique des bâtiments sont prises : rechercher une orientation bioclimatique des bâtiments et favoriser la réalisation de constructions à Haute Qualité Environnementale (HQE).

Une étude de sol doit être réalisée préalablement à l'aménagement de la zone afin de vérifier la présence ou non de pollutions ; le site étant pour le moment occupé par une activité économique.

### 2) Les réponses aux besoins de déplacement, de stationnement et de desserte

Certaines orientations retenues ont pour but d'améliorer et de développer le maillage viaire et encourager l'usage des modes doux de déplacements, comme prévu dans le PADD de Kertzfeld.

L'élargissement de la rue de Huttenheim est prévu dans le cadre d'un emplacement réservé. Ce projet est pris en compte dans le cadre de l'OAP puisque la zone d'urbanisation future est bordée, et en partie desservie, par cette rue.

La desserte routière principale de la zone s'effectuera par la création d'une liaison entre la rue du Soleil à l'ouest et la rue de Huttenheim à l'est, qui permettra de former un bouclage et une desserte efficace de la zone, notamment grâce à une largeur de 8 mètres minimum.

Des cheminements doux seront réalisés au sein de la zone et vers l'extérieur de la zone, notamment vers le nord, l'est et l'ouest, ce qui permettra de développer le maillage de liaisons douces sur la commune, y compris en direction des équipements publics (vers la rue de Huttenheim et le secteur d'équipements sportifs et de loisirs) comme prévu dans le PADD de Kertzfeld.

Il est prévu la réalisation d'aires de stationnement sur les espaces communs. Ceci doit limiter le stationnement non autorisé sur les espaces publics en offrant des places supplémentaires au sein de la zone, aisément accessibles, et pouvant servir aux visiteurs.

### 3) Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs chiffrés établis dans le PADD de Kertzfeld sont appliqués sur le secteur d'urbanisation future.

En cohérence avec les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain retenus dans le PADD de Kertzfeld, une densité résidentielle minimale de 25 logements/ha est fixée.



#### **4) Les objectifs de mixité fonctionnelle et sociale**

Certaines orientations retenues visent à favoriser la mixité fonctionnelle et sociale au sein des futures opérations d'aménagement, comme prévu dans le PADD de Kertzfeld et dans le SCOTERS.

Un programme de logements mixte comprenant des logements individuels et intermédiaires (au moins 25% d'intermédiaires/petits collectifs) doit être réalisé. Cette offre diversifiée permettra de répondre aux besoins de différentes populations, de proposer des formes d'habitat plus économes en foncier et de favoriser le parcours résidentiel local.

#### **5) Echancier d'ouverture à l'urbanisation - ou programmation**

Le code de l'urbanisme précise que les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Pour le site de requalification Oberfeld, l'urbanisation sera effectuée en plusieurs tranches afin de maîtriser le développement urbain et permettre un apport progressif de population.

#### **6) Les orientations d'aménagement et de programmation traduisent certains objectifs du PADD de Kertzfeld :**

Dispositions prises dans les OAP	Objectifs du PADD
Programme de logements mixte comprenant des logements individuels et intermédiaires	Favoriser la mixité sociale et des destinations de constructions dans les futurs projets d'urbanisation Relancer le dynamisme démographique communal en développant une offre en logements adaptée aux jeunes ménages
Au moins 25% de logements intermédiaires	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
Principe de franges paysagères	Maintenir des espaces verts en milieu urbain et créer des espaces de transition en frange urbaine
Liaisons douces au sein de la zone et vers la rue de Huttenheim et le secteur d'équipements sportifs et de loisirs (OAP n°1)	Développer les liaisons douces (notamment dans les secteurs d'extensions) pour favoriser les déplacements intra-urbains et les liaisons sécurisées vers les équipements publics
Densité d'au moins 25 logements/ha	Réaliser une densité résidentielle d'au moins 25 logements/ha dans les zones à urbaniser



### 3- CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

**Tableau des zones du PLU et leur surface**

Zones et secteurs du PLU			Surfaces (ha) calculées sous SIG		Répartition
Zone urbanisée	U	Ua	25,53	70,13	7,4 %
		Ub	41,07		
		Up	3,53		
Zone à urbaniser	AU	1AU	3,01	3,01	0,3 %
Zone agricole	A	Ac	152,10	165,66	17,6 %
		Aa	13,56		
Zone naturelle	N	Nn	704,24	704,24	74,7 %
TOTAL			943,04	943,04	100 %

## Dispositions générales du règlement écrit et les trames graphiques du zonage

Sont représentés aux documents graphiques du PLU de Kertzfeld, les emplacements réservés ainsi que les zones soumises au risque d'inondation. Ces dernières font, par ailleurs, l'objet de dispositions réglementaires.

### 1) Les emplacements réservés

L'article R.151-34 4° du code de l'urbanisme dit que dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.

Le règlement peut ainsi délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés :

- aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation les caractéristiques
- aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier
- aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques
- en vue de la réalisation, en zones urbaines ou à urbaniser, de programmes de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale

Au total, 4 emplacements réservés ont été créés sur le territoire et apparaissent aux documents graphiques du PLU. Le bénéficiaire est la commune de Kertzfeld.

N°ER	Destination	Superficie	Justification
1	Elargissement de la rue de Huttenheim à une largeur de 8 mètres	1 316 m <sup>2</sup>	La rue de Huttenheim constitue à terme une desserte routière stratégique pour relier la RD5 au futur secteur d'habitat prévu sur le site de reconversion Oberfeld. Une largeur de 8 mètres permettra une circulation facilitée dans les deux sens de circulation.
2	Elargissement de la rue du Soleil à une largeur de 7 mètres	142 m <sup>2</sup>	Le début de la rue du Soleil, comprenant des maisons anciennes implantées à l'alignement, présente une largeur relativement faible au regard de la desserte engendrée (vaste lotissement sud) même si elle ne constitue pas la seule voie d'accès à ce lotissement (rue des Jardins).
3	Elargissement de l'impasse de la Scheer à une largeur de 7,5 mètres	144 m <sup>2</sup>	L'impasse de la Scheer dessert quelques maisons et des bâtiments agricoles. L'entrée de l'impasse est particulièrement étroite (environ 5 mètres) en raison de constructions implantées sur limite parcellaire. L'emplacement réservé concerne un élargissement sur la partie droite de l'impasse et sera réalisable après mobilisation de la construction existante (bâtiment agricole, pour partie en bois).
4	Elargissement d'une voie de desserte à une largeur de 7 mètres	77 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé concerne une voie reliée à la rue du Hohwald, à l'ouest du village. L'élargissement concerne un petit secteur en face d'une exploitation agricole, notamment afin de faciliter l'accès.

Localisation des emplacements réservés – extraits du zonage du PLU à valeur illustrative



## 2) Zone de vigilance pour la qualité des sols

Une zone de vigilance pour la qualité des sols est représentée aux documents graphiques du PLU, sur le site de requalification Oberfeld, pour informer d'une éventuelle pollution due à la vocation d'activité économique du site.

## 3) Les zones soumises au risque d'inondation

L'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme dit que dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques font apparaître, s'il y a lieu, les secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Le territoire de Kertzfeld est en effet soumis à un risque d'inondation connu et est concerné par l'Atlas des zones inondables « Ehn Andlau Scheer ». Ce risque concerne les espaces situés le long de la Scheer et toute la partie ouest du territoire communal.

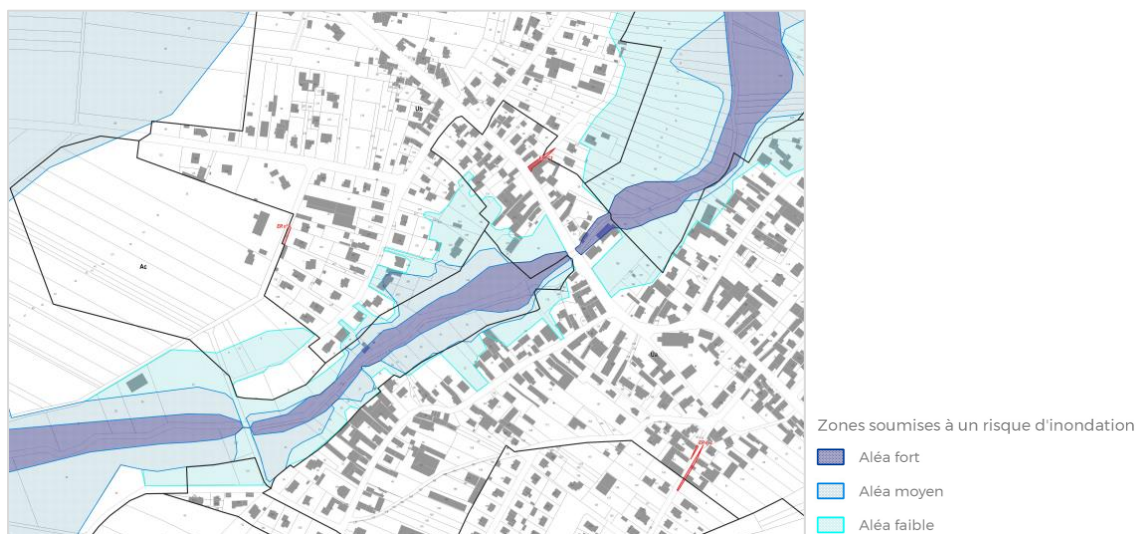
Les zones concernées sont reportées aux documents graphiques du PLU de Kertzfeld. Elles sont soumises à un aléa faible, moyen ou fort.

Afin de limiter l'exposition des personnes et des biens à ce risque, des dispositions spéciales fixées dans le règlement du PLU s'appliquent dans ces zones pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions existantes, les reconstructions après sinistre, les clôtures, les aménagements et travaux.

Dans les zones d'aléa faible, le règlement prévoit notamment que le niveau de premier plancher des nouvelles constructions et extensions des constructions existantes soit créé à au moins 30 cm au-dessus de la cote de référence et que les sous-sols enterrés soient interdits. Les clôtures doivent être non pleines afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Dans les zones d'aléa moyen ou fort, les dispositions réglementaires sont plus strictes. Les nouvelles constructions sont autorisées uniquement dans les conditions cumulatives suivantes : ancrage dans le sol obligatoire, absence de remblais, orientation de la grande longueur de bâti dans le sens du courant, occupation interdite de nuit, installations électriques interdites, dépôts de matériels électriques, de produits hydrocarbonés ou toxiques interdits. Pour les extensions des constructions existantes et les reconstructions après sinistre, les règles sont les mêmes qu'en zone d'aléa faible. Les clôtures doivent être non pleines afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

La zone d'aléa fort concerne les abords de la Scheer et les massifs forestiers à l'ouest du territoire. Elle comprend notamment la maison forestière de Kertzfeld.



Extraits du zonage du PLU à valeur illustrative – localisation des zones soumises au risque d'inondation



## Délimitation des zones et dispositions réglementaires qui leur sont applicables

Les images ci-après ont une valeur uniquement illustrative et ne constituent pas le zonage complet du PLU de Kertzfeld. Elles servent à localiser les différents secteurs délimités.

### Zone Ua

#### Délimitation

Le secteur Ua délimite les espaces bâtis anciens du village qui se caractérisent par un bâti traditionnel et dense et par une mixité des fonctions (habitat, équipements, commerces et services). Il s'étend principalement le long de la RD5, de la rue du Général Leclerc et de la rue du Général de Gaulle.

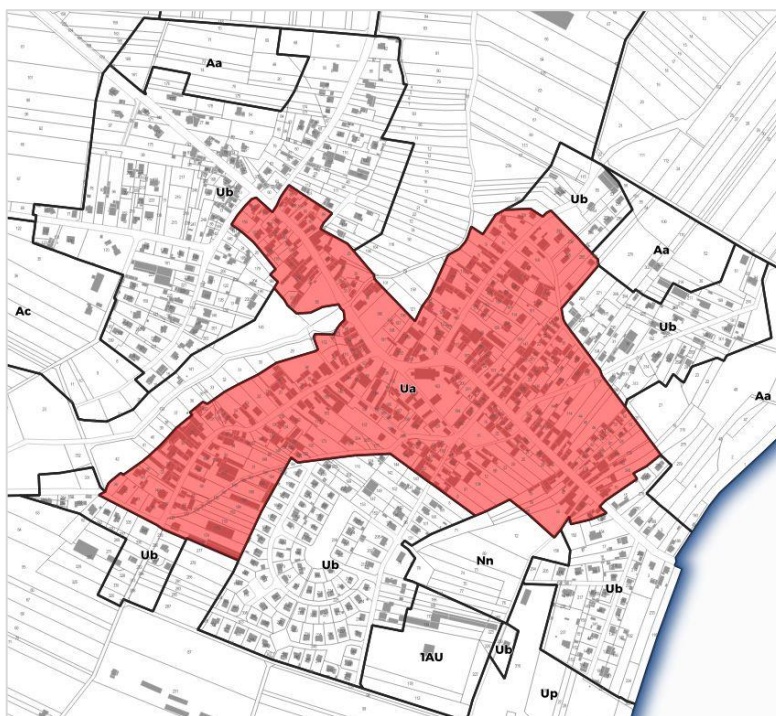
#### Dispositions réglementaires

Les dispositions réglementaires applicables au secteur Ua visent à conforter la mixité fonctionnelle, en autorisant la réalisation de certaines activités, tout en préservant la qualité du cadre de vie en exigeant que ces activités soient compatibles avec les habitations avoisinantes.

Par défaut, sont autorisées les habitations, les commerces et les équipements publics, conformément à la vocation du centre ancien.

Les règles en matière d'implantation par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives des parcelles ont pour but de conserver la morphologie urbaine existante dans le centre ancien et notamment de préserver les fronts bâtis sur rue et le « schlupf ».

Les règles en matière de hauteur et d'aspect extérieur (qui concernent les toitures, les façades et les clôtures) visent à proposer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein de l'espace bâti existant, en conservant des gabarits et des aspects traditionnels.



Synthèse des principales dispositions réglementaires applicables en secteur Ua (non exhaustif)	Objectifs / Justifications
Sont autorisées les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier, d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt, d'exploitation agricole et forestière à condition que les activités soient compatibles avec l'habitat	Conforte la mixité fonctionnelle et préserve la qualité du cadre de vie pour les habitants Traduit les objectifs du PADD suivants : « Maintenir les activités socio-économiques existantes et les développer en priorité au centre du village, « Favoriser la mixité sociale et des destinations de construction dans les futurs projets d'urbanisation », « 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 ».
Emprise minimale des nouvelles voies : 4 mètres Nouvelles voies d'une longueur supérieure à 30 mètres et se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour faire demi-tour	Assure une desserte cohérente et suffisante (usage et sécurité)





Raccordement au réseau public de distribution d'eau potable et d'assainissement	Garantit la sécurité et salubrité publiques
Mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales	Permet de limiter le phénomène de ruissellement des eaux et d'inondation
<p>Par rapport aux voies et emprises publiques, implantation de la façade avant de la construction soit dans le même alignement que les constructions qui jouxtent le terrain à construire (marge de tolérance de plus ou moins 1 mètre) soit à une distance comprise entre 0 et 5 mètres de l'alignement (si les terrains voisins ne permettent pas de donnée un alignement ou une distance)</p> <p>Dispositions qui ne s'appliquent pas aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante (retrait d'au moins 5 mètres), aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, aux annexes de 3,5 m de hauteur maximum et de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum</p>	<p>Maintien des caractéristiques urbaines du centre ancien, avec front bâti le long des rues.</p> <p>Permet l'évolution du bâti existant et l'optimisation du foncier (mobilisation des arrières de parcelle, extensions, annexes).</p>
<p>Par rapport aux limites séparatives des parcelles, implantation soit sur limite soit avec un retrait (calculé en fonction de la hauteur de la construction projetée, avec un minimum de 2 mètres)</p> <p>Léger recul de façade autorisé par rapport aux limites séparatives</p> <p>Dispositions qui ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, aux annexes de 3,5 m de hauteur maximum et de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum</p>	<p>L'implantation autorisée sur limite favorise la densification des espaces. L'implantation en retrait, avec un calcul en fonction de la hauteur et un minimum de 2 mètres permet d'éviter la formation d'espaces restreints difficiles d'accès et d'entretien entre deux constructions.</p> <p>Le léger recul permet une implantation respectant le traditionnel « schlupf », présent dans le centre ancien de Kertzfeld.</p> <p>Le règlement permet une évolution du bâti existant grâce à des dispositions plus souples pour les extensions et les annexes de gabarit limité.</p>
Retrait minimal de 8 mètres par rapport aux berges des cours d'eau	<p>Préserver les abords des cours d'eau notamment constitués de ripisylves</p> <p>Traduction de l'objectif du PADD suivant : « Valoriser les cours d'eau et maintenir les ripisylves »</p>
Hauteur maximale de 13 mètres au faitage et 8 mètres à l'égout du toit	<p>Maintien de gabarits de construction similaires à ceux qui existent dans le centre ancien afin d'assurer une intégration harmonieuse du nouveau bâti et la mise en valeur de la morphologie urbaine traditionnelle. La hauteur de 13 mètres au faitage favorise la réalisation de collectifs.</p>
<p>Clôtures limitées à 2 mètres de hauteur en limite d'emprise publique et limite séparative</p> <p>Clôtures constituées soit d'un mur plein enduit, soit d'un mur bahut enduit éventuellement surmonté d'une palissade à claire-voie, soit de grilles ou grillages de couleur sombre (+ soit de haies vives en limites séparatives). Disposition qui ne s'applique pas dans les zones soumises à risque d'inondation</p>	<p>Hauteur et aspect des clôtures qui permet notamment le maintien de fronts urbains.</p> <p>Dans les zones soumises au risque d'inondation, il convient de réaliser des clôtures facilitant le libre écoulement des eaux.</p>
<p>Toitures constituées soit de tuiles, soit de toitures végétalisées soit d'équipements liés aux énergies renouvelables</p> <p>Toitures à deux pans avec pente comprise entre 40° et 52°</p> <p>Croupes et demi-croupes autorisées</p> <p>Toitures pyramidales (sans faitage) interdites</p> <p>Dispositions qui ne s'appliquent pas aux constructions et extensions de moins de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de moins de 3,5 mètres de hauteur hors tout</p> <p>Couleurs et matériaux de façades s'inscrivant dans la tradition locale</p>	<p>Maintien de formes architecturales traditionnelles, caractéristiques du centre ancien tout en autorisant les installations liées au développement durable, comme prévu dans le PADD de Kertzfeld.</p> <p>Traduit l'objectif du PADD suivant : « Respecter et renforcer les caractéristiques architecturales présentes notamment dans le centre ancien ».</p>
<p>Constructions nouvelles, extensions, changements de destination, transformation ou rénovation de l'existant : création d'au moins 2 places de stationnement par logement créé (hors accès)</p> <p>Pour les opérations créant plus de 3 logements : création d'1 place supplémentaire par tranche entamée de 2 logements</p> <p>Pour les opérations de bureau engendrant la création de plus de 6 places de stationnement : 1 emplacement vélo par tranche entamée de 2 places de stationnement</p> <p>Pour les opérations d'habitation engendrant la création de plus de 3 logements : 2 emplacements vélo par logement créé</p>	<p>La réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement créé répond aux besoins locaux (importante utilisation de la voiture particulière sur la commune) et permet de limiter le stationnement non autorisé sur l'espace public.</p> <p>Les places supplémentaires pour les opérations de plus de 3 logements sont prévues pour les visiteurs et pour ainsi limiter le stationnement non autorisé sur l'espace public.</p> <p>Emplacements vélo prévus afin de faciliter l'usage des modes doux de déplacements.</p>
Haies monospécifiques à base de conifères interdites	Favorise la qualité paysagère et environnementale (les haies monospécifiques à base de conifères présentent un faible intérêt paysager et écologique).

## Zone Ub

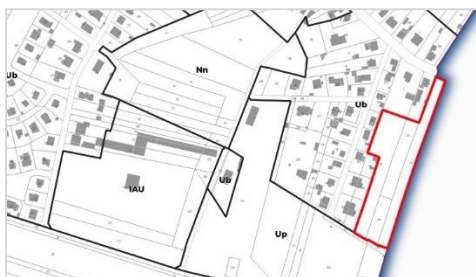
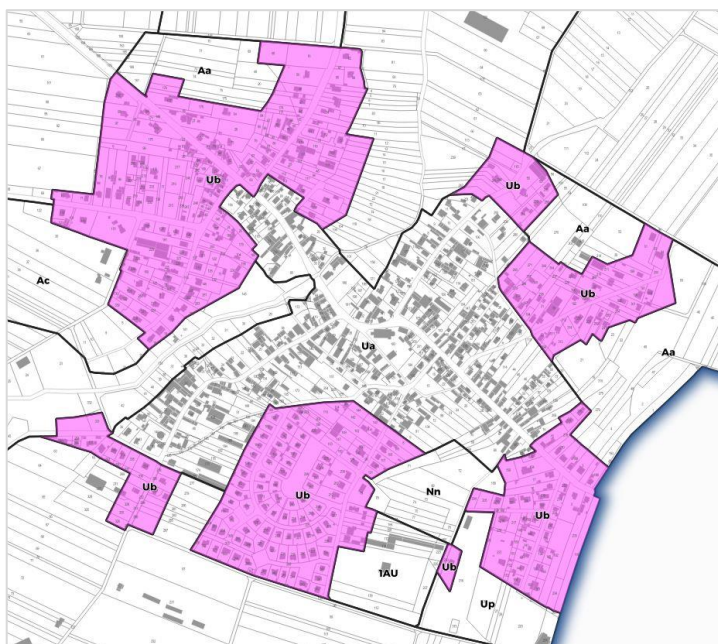
### Délimitation

Le secteur Ub délimite les espaces bâtis plus récents et moins denses du village, situés dans le prolongement du centre ancien et dont la vocation principale est l'habitat.

Il comprend notamment les espaces suivants : sud de la rue du Général Leclerc, rue d'Epfig, rue du Stade, rue de Sand, nord de la rue du Général de Gaulle, rue des Vosges, rue de Westhouse, rue du Hohwald, nord de la RD5.

Les parcelles au sud de la rue du Général Leclerc (près de la rue du Noyer) n'apparaissent pas comme bâties sur le fond de plan mais elles ont été classées en zone Ub car deux d'entre elles font l'objet d'un certificat d'urbanisme positif.

Il est à noter qu'une partie du secteur Ub, en entrée de village Est, sur une superficie de 1 ha, correspond à un secteur en extension urbaine (Cf. carte ci-dessous).



### Dispositions réglementaires

Dans cette zone, l'objectif est de conserver un tissu urbain relativement « aéré » à travers une implantation des constructions en recul par rapport à la rue et la préservation de surfaces perméables qui favorise la réalisation d'espaces verts. Il s'agit toutefois de faciliter la densification urbaine et l'évolution du bâti en autorisant l'implantation des constructions sur limite séparative et en appliquant des règles souples pour l'implantation des extensions et des annexes. Ces règles permettent également la mobilisation des arrières de parcelle en autorisant l'implantation de constructions à l'arrière d'une construction déjà existante. En termes de gabarit et d'aspect des constructions, il s'agit de respecter les caractéristiques de la zone.

Synthèse des principales dispositions réglementaires applicables en secteur Ub (non exhaustif)	Objectifs / Justifications
Sont autorisées les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier, d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt, d'exploitation agricole et forestière à condition que les activités soient compatibles avec l'habitat	Conforte la mixité fonctionnelle et préserve la qualité du cadre de vie pour les habitants. Traduit les objectifs du PADD suivants : « Favoriser la mixité sociale et des destinations de construction dans les futurs projets d'urbanisation », « 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 ».
Emprise minimale des nouvelles voies : 4 mètres Nouvelles voies d'une longueur supérieure à 30 mètres et se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour faire demi-tour	Assure une desserte cohérente et suffisante (usage et sécurité)



Raccordement au réseau public de distribution d'eau potable et d'assainissement	Garantit la sécurité et salubrité publiques
Mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales	Permet de limiter le phénomène de ruissellement des eaux et d'inondation
Par rapport aux voies et emprises publiques, implantation de la façade avant de la construction avec un recul d'au moins 5 mètres Disposition qui ne s'applique pas aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante (retrait d'au moins 5 mètres), aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, aux annexes de 3,5 m de hauteur maximum et de 40 m <sup>2</sup> d'emprise au sol maximum	Implantation en recul, en accord avec les caractéristiques urbaines existantes dans cette zone. Maintien d'un tissu urbain plus « aéré » que dans le centre ancien. Possibilité de densifier le tissu bâti et d'optimiser le foncier (mobilisation des arrières de parcelles, extensions, annexes).
Par rapport aux limites séparatives des parcelles, implantation soit sur limite soit avec un recul (calculé en fonction de la hauteur de la construction projetée avec un minimum de 2 mètres) Dispositions qui ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, aux annexes de 3,5 mètres de hauteur maximum et de 40 m <sup>2</sup> d'emprise au sol maximum	Dispositions permettant le maintien des caractéristiques urbaines existantes au sein du secteur Ub.
Retrait minimal de 8 mètres par rapport aux berges des cours d'eau	Préserver les abords des cours d'eau notamment constitués de ripisylves Traduction de l'objectif du PADD suivant : « Valoriser les cours d'eau et maintenir les ripisylves »
Hauteur maximale de 13 mètres au faitage et 8 mètres à l'égout du toit	Maintien de gabarits de construction similaires à ceux qui existent dans le village avec volonté d'harmoniser avec les gabarits du centre ancien. La hauteur de 13 mètres au faitage favorise la réalisation de collectifs.
Clôtures limitées à 1,80 mètre de hauteur en limite d'emprise publique et à 2 mètres en limite séparative Clôtures constituées soit d'un mur bahut enduit éventuellement surmonté d'une palissade à claire-voie, soit de grilles ou grillages de couleur sombre, soit de haies vives. Disposition qui ne s'applique pas dans les zones soumises à risque d'inondation	Hauteur des clôtures sur rue un peu moins importante que dans le centre ancien, afin de conserver un tissu urbain visuellement plus « aéré ». Dans les zones soumises au risque d'inondation, il convient de réaliser des clôtures facilitant le libre écoulement des eaux.
Toitures constituées soit de tuiles, soit de toitures végétalisées soit d'équipements liés aux énergies renouvelables Toitures à deux pans avec pente comprise entre 40° et 52°. Toiture terrasse autorisée si elle n'excède pas 20% de la surface projetée totale de la toiture Croupes et demi-croupes autorisées Toitures pyramidales (sans faitage) interdites Dispositions qui ne s'appliquent pas aux constructions et extensions de moins de 40 m <sup>2</sup> d'emprise au sol et de moins de 3,5 mètres de hauteur hors tout et aux constructions intégrant des toitures végétalisées ou équipements liés aux énergies renouvelables	Maintien de formes architecturales traditionnelles tout en autorisant les installations liées au développement durable et les formes d'habitat plus contemporaines dans les secteurs bâtis plus récents, comme prévu dans le PADD de Kertzfeld.
Constructions nouvelles, extensions, changements de destination, transformation ou rénovation de l'existant : création d'au moins 2 places de stationnement par logement créé (hors accès) Pour les opérations créant plus de 3 logements : création d'1 place supplémentaire par tranche entamée de 2 logements Pour les opérations de bureau engendrant la création de plus de 6 places de stationnement : 1 emplacement vélo par tranche entamée de 2 places de stationnement Pour les opérations d'habitation engendrant la création de plus de 3 logements : 2 emplacements vélo par logement créé	La réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement créé répond aux besoins locaux (importante utilisation de la voiture particulière sur la commune) et permet de limiter le stationnement non autorisé sur l'espace public. Les places supplémentaires pour les opérations de plus de 3 logements sont prévues pour les visiteurs et pour ainsi limiter le stationnement non autorisé sur l'espace public. Emplacements vélo prévus afin de faciliter l'usage des modes doux de déplacements.
Haies monospécifiques à base de conifères interdites Surface non affectée aux constructions, accès et stationnement : 75% perméables aux eaux pluviales	Favorise la qualité paysagère et environnementale (les haies monospécifiques à base de conifères présentent un faible intérêt paysager et écologique). La perméabilité des sols favorise l'infiltration des eaux et limite le ruissellement.

## Zone Up

### Délimitation

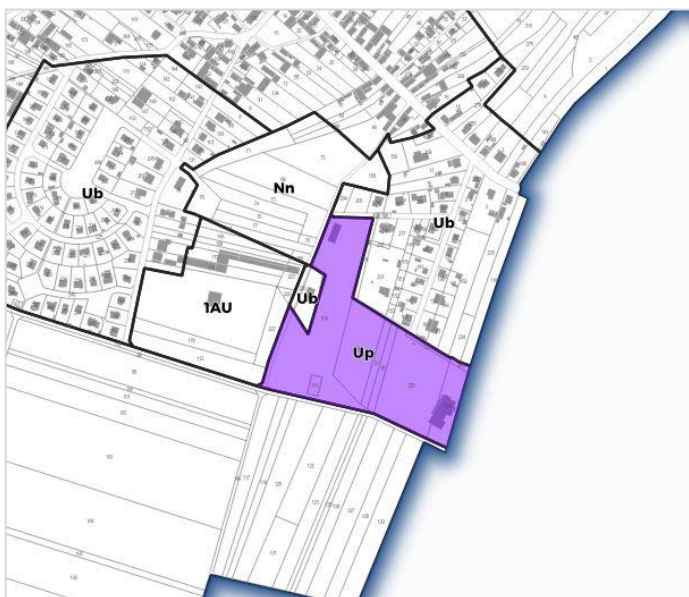
Le secteur Up correspond au secteur d'équipements d'intérêt collectif de la commune implanté rue du Stade au sud du village. Il comprend notamment la salle polyvalente, le stade municipal, le terrain de tennis, le terrain multisports, l'aire de jeux.

Sa délimitation traduit les objectifs du PADD de Kertzfeld suivants : « Prévoir une extension de la zone de loisirs », « Envisager l'extension de la salle polyvalente et modifier son accès », « Envisager la réalisation d'équipements publics dans la continuité de la salle polyvalente ».

### Dispositions réglementaires

Conformément à la vocation de la zone, le règlement autorise uniquement les constructions à destination d'équipements publics ainsi que les logements de service.

Les règles d'implantation des constructions et les règles de hauteur sont suffisamment souples pour permettre la réalisation d'équipements publics, comme prévu dans le PADD de Kertzfeld.



Synthèse des principales dispositions réglementaires applicables en secteur Up (non exhaustif)	Objectifs / Justifications
Sont interdites les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt, d'exploitation agricole ou forestière	Usages qui ne correspondent pas à la vocation voulue pour la zone (équipements publics et d'intérêt collectif)
Sont autorisés les logements de service des équipements collectifs et services publics à condition qu'ils soient intégrés au volume du bâtiment principal projeté	Permet une utilisation optimale des équipements de la zone.
Implantation de la façade avant à l'alignement ou en recul de plus de 0,5 mètre	Règles souples pour faciliter l'évolution du site à vocation d'équipements publics
Implantation sur limite séparative ou en recul de plus de 1 mètre	
Hauteur maximale de 15 mètres hors tout	Hauteur permettant la réalisation d'équipements publics
Haies monospécifiques à base de conifères interdites	Enjeu paysager sur ce secteur situé en frange urbaine, au contact des espaces agricoles. Les haies monospécifiques de conifères présentent en effet un faible intérêt paysager et écologique.



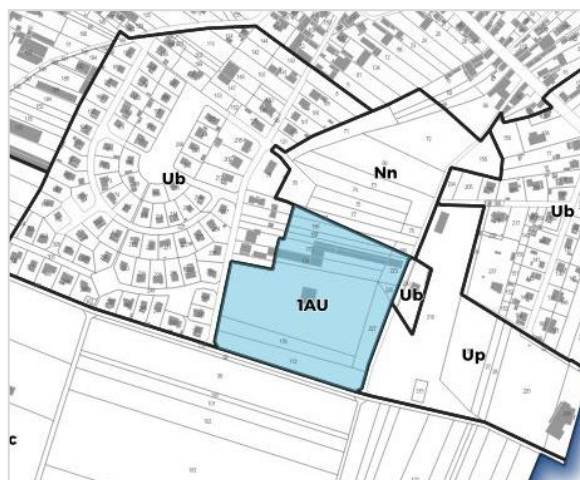
## Zone 1AU

### Délimitation

Le secteur 1AU est destiné à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme, principalement pour la réalisation de logements.

Il s'agit du site de requalification Oberfeld qui constitue un secteur de renouvellement urbain. Sa délimitation traduit l'objectif du PADD suivant : « Faire le choix d'extensions urbaines mesurées et adaptées aux besoins (en nombre et en surfaces) afin de préserver les ressources foncières du villages ».

Sa délimitation en continuité de l'espace urbain et à proximité de la gare de Benfeld traduit également les objectifs du PADD suivants : « Mettre fin à l'étalement urbain linéaire au profit 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 », « 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 », « Favoriser la requalification du site Oberfeld pour assurer à court terme le développement démographique du village ».



### Dispositions réglementaires

Sur cette zone, il s'agit principalement d'assurer un développement urbain progressif et cohérent selon des caractéristiques urbaines et architecturales similaires à celles imposées en zone Ub formée par le tissu bâti existant, dans un souci d'harmonie à l'échelle de l'ensemble du village.

Synthèse des principales dispositions réglementaires applicables en secteur 1AU (non exhaustif)	Objectifs / Justifications
Sont interdites les constructions et installations à destination d'entrepôt, d'exploitation agricole ou forestière,	Usages qui ne correspondent pas à la vocation de la zone (dominante résidentielle avec certaines activités compatibles). La zone Ac est dédiée aux exploitations agricoles et le règlement permet une évolution encadrée des exploitations déjà existantes en zone urbaine Ua et Ub. L'implantation de nouvelles exploitations en zone 1AU ne serait pas adaptée.
Sont autorisées les constructions et installations à destination d'artisanat, d'industrie, d'hébergement hôtelier à condition que les activités soient compatibles avec l'habitat	Favorise la mixité fonctionnelle tout en préservant la qualité du cadre de vie pour les habitants. Traduit l'objectif du PADD suivant : « Favoriser la mixité sociale et des destinations de construction dans les futurs projets d'urbanisation ».
Constructions autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou dans le respect des conditions fixées par les OAP et devant permettre la poursuite de l'urbanisation cohérente de la zone sans former de terrains enclavés ou délaissés inconstructibles	Permet un développement maîtrisé et cohérent de la zone.
Emprise minimale des nouvelles voies : 4 mètres Nouvelles voies d'une longueur supérieure à 30 mètres et se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour faire demi-tour	Assure une desserte cohérente et suffisante (usage et sécurité).
Raccordement au réseau public de distribution d'eau potable et d'assainissement	Garantit la sécurité et salubrité publiques.
Mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales	Permet de limiter le phénomène de ruissellement des eaux et d'inondation.



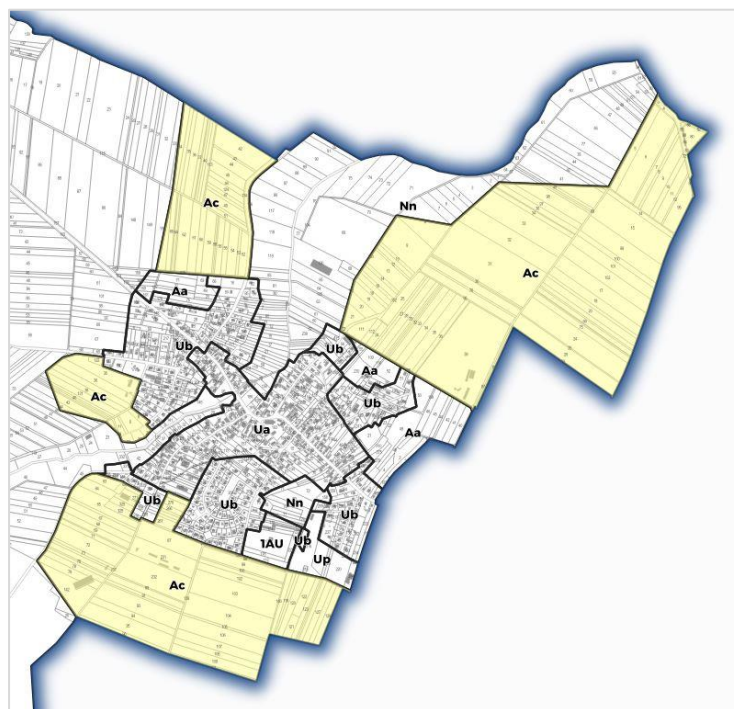
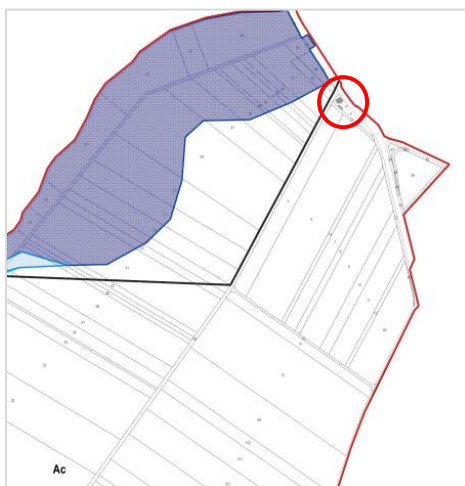
<p>Par rapport aux voies et emprises publiques, implantation de la façade avant de la construction avec un recul compris entre 0 et 8 mètres</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante (recul d'au moins 5 mètres), aux extensions des constructions existantes ayant une emprise au sol de 40 m<sup>2</sup> maximum, aux annexes de 3,5 mètres de hauteur maximum et 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum</p>	<p>Laisse le choix de proposer une densification du tissu urbain (implantation à l'alignement) ou de conserver un tissu plus « aéré » (recul par rapport à l'alignement). Maitrise du recul afin de conserver une certaine cohérence urbaine à l'échelle de la zone et pour optimiser le foncier.</p> <p>Permet la densification et l'évolution du tissu bâti (mobilisation des arrières de parcelles, extensions, annexes).</p>
<p>Par rapport aux limites séparatives des parcelles, implantation soit sur limite soit avec un recul (calculé en fonction de la hauteur de la construction projetée avec un minimum de 2 mètres)</p>	<p>Mêmes caractéristiques qu'en zone Ub, en cohérence avec le tissu urbain autour des zones 1AU.</p>
<p>Retrait minimal de 8 mètres par rapport aux berges des cours d'eau</p>	<p>Préserver les abords des cours d'eau notamment constitués de ripisylves. Traduction de l'objectif du PADD suivant : « Valoriser les cours d'eau et maintenir les ripisylves ».</p>
<p>Hauteur maximale de 13 mètres au faitage et 8 mètres à l'égout du toit</p> <p>Clôtures limitées à 1,80 mètre de hauteur en limite d'emprise publique et à 2 mètres en limite séparative</p> <p>Clôtures constituées soit d'un mur bahut enduit éventuellement surmonté d'une palissade à claire-voie, soit de grilles ou grillages de couleur sombre, soit de haies vives.</p> <p>Clôtures donnant sur les zones agricoles ou naturelles constituées de grillages à large maille doublées ou non de haies vives</p> <p>Dispositions qui ne s'appliquent pas dans les zones soumises à risque d'inondation</p>	<p>Mêmes caractéristiques qu'en zone Ub, en cohérence avec le tissu urbain autour des zones 1AU. La hauteur de 13 mètres au faitage favorise la réalisation de collectifs.</p>
<p>Toitures constituées soit de tuiles, soit de toitures végétalisées soit d'équipements liés aux énergies renouvelables</p> <p>Toitures à deux pans avec pente comprise entre 40° et 52°.</p> <p>Toiture terrasse autorisée si elle n'excède pas 20% de la surface projetée totale de la toiture</p> <p>Croupes et demi-croupes autorisées</p> <p>Toitures pyramidales (sans faitage) interdites</p> <p>Dispositions qui ne s'appliquent pas aux constructions et extensions de moins de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de moins de 3,5 mètres de hauteur hors tout et aux constructions intégrant des toitures végétalisées ou équipements liés aux énergies renouvelables</p>	
<p>Constructions nouvelles, extensions, changements de destination, transformation ou rénovation de l'existant : création d'au moins 2 places de stationnement par logement créé (hors accès)</p> <p>Pour les opérations créant plus de 3 logements : création d'1 place supplémentaire par tranche entamée de 2 logements</p> <p>Pour les opérations de bureau engendrant la création de plus de 6 places de stationnement : 1 emplacement vélo par tranche entamée de 2 places de stationnement</p> <p>Pour les opérations d'habitation engendrant la création de plus de 3 logements : 2 emplacements vélo par logement créé</p>	<p>Traduit l'objectif du PADD suivant : « Réglementer le stationnement lors des projets d'aménagement, de construction ou de réhabilitation ».</p> <p>La réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement créé répond aux besoins locaux (importante utilisation de la voiture particulière sur la commune) et permet de limiter le stationnement non autorisé sur l'espace public.</p> <p>Les places supplémentaires pour les opérations de plus de 3 logements sont prévues pour les visiteurs et pour ainsi limiter le stationnement non autorisé sur l'espace public.</p> <p>Emplacements vélo prévus afin de faciliter l'usage des modes doux de déplacements.</p>
<p>Haies monospécifiques à base de conifères interdites</p> <p>Surface non affectée aux constructions, accès et stationnement : 75% perméables aux eaux pluviales</p> <p>Plantation de 2 arbres fruitiers par logement créé</p>	<p>Favorise la qualité paysagère et environnementale (les haies monospécifiques à base de conifères présentent un faible intérêt paysager et écologique).</p> <p>La perméabilité des sols favorise l'infiltration des eaux et limite le ruissellement. Cela encourage également à la réalisation d'espaces verts.</p> <p>La plantation d'arbres fruitiers favorise la biodiversité locale, la qualité du cadre de vie au sein de la zone, la qualité paysagère sur ces zones 1AU situées en franges urbaines. Disposition réglementaire forte qui impose la plantation de 2 arbres par logement créé et qui illustre l'engagement de la commune en faveur de l'environnement.</p>

## Zone Ac

### Délimitation

Le secteur Ac correspond aux espaces agricoles constructibles en périphérie du village, délimités en dehors des zones inondables. Il comprend des exploitations agricoles existantes et peut accueillir de nouveaux bâtiments. La délimitation du secteur Ac traduit notamment l'objectif du PADD suivant : « Définir des secteurs de sortie d'exploitation à l'écart du village pour permettre leur développement ».

Localisation des constructions existantes au sein de la zone Ac pouvant faire l'objet d'extensions et d'annexes dans le cadre du présent règlement de PLU :



### Dispositions réglementaires

Les dispositions applicables en zone Ac permettent l'installation et le développement des exploitations agricoles. La constructibilité est encadrée et le règlement autorise uniquement certains usages et affectations du sol précisément mentionnés et en accord avec la vocation de la zone.

Synthèse des principales dispositions réglementaires applicables en secteur Ac (non exhaustif)	Objectifs / Justifications
Sont autorisés en particulier ; les travaux de restauration ou de renaturation du milieu naturel, les cheminements et aménagements liés à l'accessibilité des berges des cours d'eau, les ouvrages nécessaires à la protection contre les risques naturels, les extensions et annexes des habitations existantes à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, les logements liés et nécessaires aux exploitations et sous plusieurs conditions	Permet la mise en valeur des espaces naturels et des continuités écologiques comme prévu dans le PADD. Autorise l'installation d'exploitations agricoles, conformément à la vocation de la zone. Permet une certaine évolution des habitations existantes (extensions et les annexes).
Par rapport aux voies et emprises publiques, implantation avec un recul d'au moins 15 mètres	Conserver une marge de sécurité entre les bâtiments agricoles et les voies de desserte.



Par rapport aux limites séparatives des parcelles, implantation soit sur limite soit avec un recul d'au moins 4 mètres	
Retrait minimal de 15 mètres par rapport aux berges des cours d'eau	Préserver les abords des cours d'eau notamment constitués de ripisylves Traduction de l'objectif du PADD suivant : « Valoriser les cours d'eau et maintenir les ripisylves »
Implantation des annexes à une distance de 25 mètres maximum de l'habitation dont elles dépendent	Limite le mitage des espaces et maintient la vocation agricole de ces espaces
Emprise au sol maximale des extensions et annexes des habitations : 30 m²	
Hauteur maximale : 12 mètres hors tout Annexes des habitations : 3 mètres hors tout Extensions : hauteur du bâtiment existant	Hauteur qui permet la réalisation de bâtiments agricoles tout en assurant des gabarits de construction modérés. Hauteur limitée pour les extensions et annexes des habitations afin de maîtriser leur développement.
Homogénéité dans les types de toitures et couvertures au sein d'une même exploitation, matériaux réfléchissants interdits (sauf dispositifs de production d'énergie) Couleurs et matériaux de façades permettant une bonne intégration dans le paysage environnant, nombre de couleurs de façades limité, couleurs saturées ou trop vives et le blanc interdits Bâtiments orientés de manière à s'intégrer dans la pente et de limiter au maximum l'impact visuel	Traduit l'objectif du PADD suivant : « Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles »
Projet de construction s'intégrant dans l'environnement et comprenant un projet de plantation à base d'arbres à haute et moyenne tige ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues Caractère soigné et entretenu des abords des bâtiments et aires de stationnement	Traduit l'objectif du PADD suivant : « Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles »



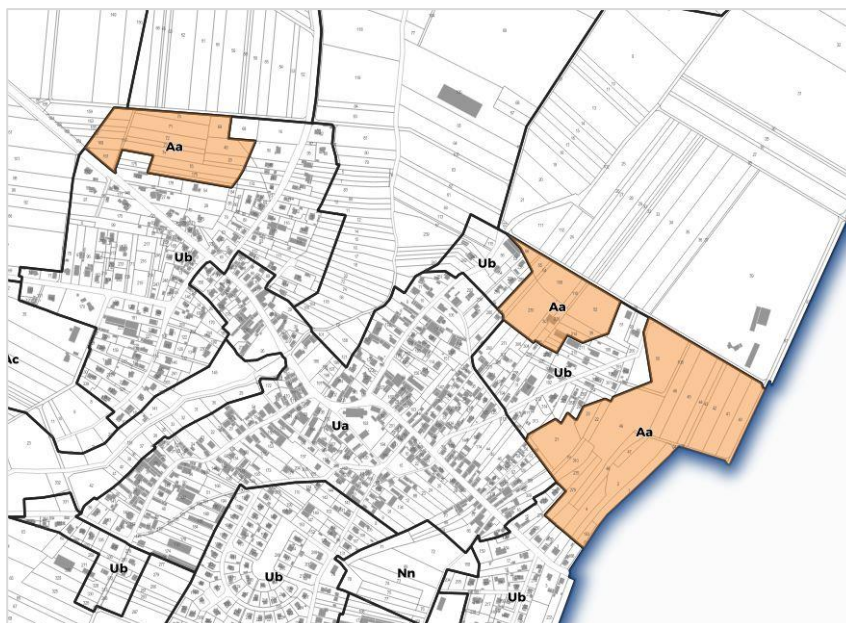
## Zone Aa

### Délimitation

Le secteur Aa est un espace agricole à constructibilité limitée, destiné à la préservation des terres cultivées mais aussi à la préservation de réserves foncières à très long terme en périphérie immédiate du village dans le cas de futures extensions éventuelles de l'espace bâti.

### Dispositions réglementaires

Les occupations et utilisations du sol autorisées en zone Aa sont limitées, conformément à l'objectif de préservation des terres, mais permettent de mettre en valeur les espaces naturels, de prévenir les risques d'inondation et de coulées de boues et d'autoriser l'installation d'équipements techniques en accord avec la vocation agricole de la zone.



Synthèse des principales dispositions réglementaires applicables en secteur Aa (non exhaustif)	Objectifs / Justifications
Sont autorisés les travaux de restauration ou de renaturation du milieu naturel ainsi que les cheminements et aménagements liés à l'accessibilité des berges des cours d'eau, les ouvrages nécessaires à la protection contre les risques naturels, les abris de pâture pour animaux, les équipements techniques agricoles (sauf cribs)	Permet la mise en valeur des espaces naturels et des continuités écologiques comme prévu dans le PADD. Autorise certaines constructions en lien avec la vocation agricole de la zone (abris de pâture, équipements techniques).
Par rapport aux voies et emprises publiques, implantation avec un recul d'au moins 3 mètres (15 mètres par rapport à la limite d'emprise des routes départementales)	Conserver une marge de sécurité entre les bâtiments agricoles et les voies de desserte.
Par rapport aux limites séparatives des parcelles, implantation soit sur limite soit avec un recul d'au moins 1 mètre	Règle souple pour l'implantation sur limite.
Recul d'au moins 15 mètres par rapport aux berges des cours d'eau	Préserve les abords des cours d'eau. Ceux-ci sont constitués de ripisylves. Traduction de l'objectif du PADD suivant : « Valoriser les cours d'eau et maintenir les ripisylves »
Emprise au sol maximale des équipements techniques agricoles à l'exception des cribs : 6 m <sup>2</sup>	Maîtrise de la constructibilité afin de limiter l'impact sur les espaces agricoles à protéger. Les cribs ne sont pas concernés car leur emprise au sol dépasse généralement les 6 mètres <sup>2</sup> .
Hauteur maximale de 6 mètres hors tout	Limite l'impact paysager. Hauteur suffisante pour les constructions autorisées (abris de pâture, équipements techniques agricoles)
Aspect des bâtiments d'exploitation compatible avec l'environnement naturel afin de limiter au maximum leur impact visuel	Traduit l'objectif du PADD suivant : « Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles »
Projet de construction s'intégrant dans l'environnement et comprenant un projet de plantation à base d'arbres à haute et moyenne tige ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues Caractère soigné et entretenu des abords des bâtiments et aires de stationnement	Traduit l'objectif du PADD suivant : « Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles »

## Zone Nn

### Délimitation

L'article R.151-24 du code de l'urbanisme prévoit que : (...) Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

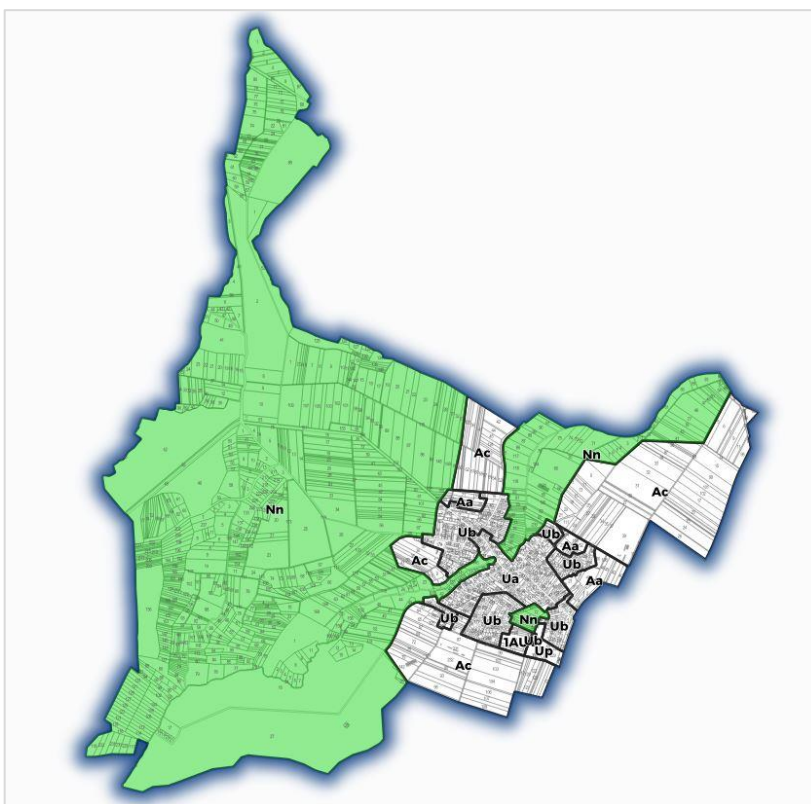
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le secteur Nn respecte ces dispositions en intégrant les massifs forestiers à l'ouest du territoire, les abords de la Scheer et l'ensemble des zones soumises au risque d'inondation et leurs abords (pour suivre des limites parcellaires cohérentes tels que les chemins ruraux).

La délimitation de cette zone traduit les objectifs fixés dans le PADD de Kertzfeld en matière de préservation ou remise en bon état des continuités écologiques et en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Un secteur Nn est également délimité près de la rue de Huttenheim car il s'agit d'un espace libre à enjeux paysagers. Sa délimitation traduit l'objectif du PADD suivant : « Maintenir des espaces verts en milieu urbain et créer des espaces de transition en frange urbaine ».

Le secteur est concerné par un périmètre de captage d'eau potable.





### Dispositions réglementaires

La constructibilité très limitée permet la préservation du caractère naturel de la zone. Les dispositions du règlement prennent en compte la volonté de mettre en valeur le patrimoine naturel. Elles prennent aussi en compte le risque d'inondation auquel est exposée la zone. Par ailleurs, les dispositions réglementaires applicables aux zones inondables, inscrites au titre I du règlement du PLU, s'appliquent également en zone N à toutes les occupations et utilisations du sol, y compris les éventuels constructions/installations/travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'équipements collectifs.

Synthèse des principales dispositions réglementaires applicables en secteur Nn (non exhaustif)	Objectifs / Justifications
Sont autorisés les travaux de restauration ou de renaturation du milieu naturel ainsi que les cheminements et aménagements liés à l'accessibilité des berges des cours d'eau, les ouvrages nécessaires à la protection contre les risques naturels, les abris de pâture pour animaux, les équipements techniques agricoles compatibles avec le risque d'inondation, les extensions et annexes des habitations existantes (sous conditions de hauteur et d'emprise au sol maximales et de distance maximale d'implantation par rapport à l'habitation).	Constructibilité très limitée en cohérence avec la volonté de préserver les espaces naturels à forte valeur environnementale. L'extension et annexes aux habitations existantes est autorisée et encadrée conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.
Par rapport aux voies et emprises publiques, implantation avec un recul d'au moins 3 mètres	Maintien d'une marge de sécurité par rapport aux voies et emprises publiques.
Par rapport aux limites séparatives des parcelles, implantation soit sur limite soit avec un recul d'au moins 1 mètre	Règles d'implantation souples par rapport aux limites séparatives ; la constructibilité étant limitée au sein de la zone, l'enjeu est faible.
Recul d'au moins 15 mètres par rapport aux berges des cours d'eau	Préserver les abords des cours d'eau notamment constitués de ripisylves Traduction de l'objectif du PADD suivant : « Valoriser les cours d'eau et maintenir les ripisylves »
Emprise au sol maximale des équipements techniques agricoles à l'exception des cribs : 6 m <sup>2</sup> Emprise au sol maximale des extensions et annexes des habitations existantes : 30 m <sup>2</sup>	Maîtrise de la constructibilité afin de limiter l'impact sur les espaces naturels et agricoles à protéger. Les cribs ne sont pas concernés car leur emprise au sol dépasse généralement les 6 mètres <sup>2</sup> .
Hauteur maximale : 6 mètres hors tout, sauf annexes des habitations existantes (3 mètres) et extensions des habitations existantes (même hauteur que le bâtiment existant)	Limite l'impact sur le paysage naturel. Mise en valeur de l'environnement.
Hauteur des clôtures limitée à 2 mètres Clôtures constituées de grilles ou grillages sombres pouvant être doublées d'une haie vive et ne devant pas entraver la visibilité depuis la voie publique	
Surfaces soignées et entretenues aux abords des constructions et stationnements	



## TITRE III – Incidences du projet et prise en compte de l'environnement

# 1- INCIDENCES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

## Incidences sur la consommation d'espace

- Consommation de 1,3 ha de parcelles agricoles
- Consommation de 0,2 ha de vergers
- Modération de l'étalement urbain

Sur le secteur Ub « secteur rue du Stade » en entrée de village Est : consommation de 0,7 ha de parcelles agricoles et 0,2 ha de vergers.

Sur le secteur 1AU « site de requalification Oberfeld » : consommation de 0,6 ha de parcelles agricoles (parcelles entourées d'espaces urbanisés) et 2,5 ha de terrains déjà artificialisés.

L'étalement urbain est très limité (site de requalification Oberfeld en renouvellement urbain et secteur rue du Stade en extension de 1 ha).

*Rappel – Localisation des secteurs d'urbanisation future (un secteur 1AU en requalification urbaine et un secteur Ub en extension urbaine)*



## Incidences sur l'espace agricole

- Préservation des vastes espaces à vocation agricole
- Possible mitage des terres agricoles classées en secteur constructible Ac
- Pas de mitage ou de morcellement des parcelles agricoles engendré par la délimitation des zones d'urbanisation future

Les vastes ensembles agricoles sont préservés par un classement en zone agricole Ac et Aa dans le projet de PLU, pérennisant leur vocation.

Le secteur Ac peut accueillir de nouveaux bâtiments agricoles. Les abris de pâture et équipements techniques ayant une emprise au sol modérée sont autorisés en secteur Aa.

Les secteurs d'urbanisation future (1AU en requalification urbaine et UB en entrée de village Est en extension) sont localisés en continuité de l'espace bâti et la surface agricole impactée est limitée. De plus, cela n'engendre pas de mitage ou de morcellement de l'espace agricole.

## Incidences sur les espaces naturels, les continuités écologiques et la biodiversité

- Maintien en l'état des espaces naturels existants
- Préservation des continuités écologiques
- Développement de la biodiversité en zone urbaine



Les espaces naturels du territoire (notamment les massifs forestiers, les zones humides) sont préservés dans leur ensemble par un classement en zone naturelle Nn à constructibilité très limitée. Les zones ouvertes à l'urbanisation dans le projet de PLU n'impactent pas ces espaces naturels. Une zone Nn est également délimitée à l'intérieur du village.

Les continuités écologiques (cours d'eau et leurs ripisylves) sont préservées par un classement en zone naturelle.

Des mesures sont prises dans le projet de PLU pour favoriser le développement de la biodiversité en milieu urbain : franges végétalisées, maintien de sols perméables aux eaux pluviales (ce qui encourage la création d'espaces verts), interdiction de haies monospécifiques à base de conifères).

### **Incidences sur les espèces animales protégées**

- **Pas d'incidence notable sur le Grand Hamster**
- **Pas d'incidence notable sur le Sonneur à ventre jaune**
- **Pas d'incidence notable sur le Crapaud vert**
- **Pas d'incidence notable sur la Pie grièche grise**

D'après le diagnostic territorial, le territoire de Kertzfeld ne constitue pas un habitat privilégié pour le Grand Hamster (seuls quelques espaces agricoles en périphérie du village sont relativement favorables) et aucun terrier n'est recensé. Les zones d'urbanisation future sont situées en dehors des espaces agricoles dits favorables à l'espèce).

Pour le Sonneur à ventre jaune, le secteur d'extension UB rue du Stade est concerné par des zones à enjeux forts. Toutefois, localement, il est constitué de surfaces agricoles cultivées et de quelques vergers qui ne constituent pas l'habitat privilégié de l'espèce (forêt). La partie sud du secteur de requalification Oberfeld est également concernée par les enjeux forts mais ces parcelles sont des espaces agricoles cultivés entourés d'espaces artificialisés.

Pour le Crapaud vert, le secteur de requalification Oberfeld n'est pas concerné et le secteur rue du Stade est concerné par des zones à enjeux faibles. Localement, ce secteur ne constitue pas un habitat privilégié pour l'espèce (mares de carrière, bassins de rétention...).

Les deux secteurs d'urbanisation future sont situés à l'écart des zones à enjeux pour la Pie grièche grise (enjeux forts uniquement sur l'extrémité nord-ouest du territoire communal, secteur classé en zone naturelle dans le projet de PLU).

### **Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti**

- **Mise en valeur des caractéristiques urbaines et architecturales du village**
- **Préservation du patrimoine bâti traditionnel**
- **Maintien de la morphologie actuelle du village et du paysage communal**
- **Modification du paysage sur la frange sud du village (requalification du site Oberfeld)**
- **Modification de l'entrée de village sud-est (secteur rue du Stade)**

L'espace bâti du village est mis en valeur par la mise en place de dispositions réglementaires visant à faciliter l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement et à préserver les caractéristiques urbaines et architecturales existantes.

La délimitation du secteur urbain Ua préserve la morphologie actuelle du village, en respectant l'occupation du sol existante.

Le site d'activité Oberfeld est situé en frange urbaine sud. Il accueille actuellement une entreprise de travaux publics (bâtiments, stationnement de véhicules notamment poids-lourds, stockage de matériels). La requalification du site en quartier d'habitation va modifier le paysage sur ce secteur sud du village. Le règlement du PLU et les OAP œuvrent en faveur d'une intégration harmonieuse du bâti dans cet environnement.

Le paysage d'entrée de village sud-est est modifié par les dispositions du PLU qui permettent l'urbanisation d'une nouvelle zone en limite communale avec Benfeld. Le règlement et les OAP (notamment frange paysagère) assurent l'intégration du site dans le paysage et la mise en valeur de l'entrée de village.



### **Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie**

- **Augmentation des émissions de gaz à effet de serre, notamment le CO2**
- **Augmentation de la consommation d'énergie en lien avec la création de nouveaux logements**

Les habitants de Kertzfeld utilisent très majoritairement la voiture (notamment pour les déplacements domicile-travail) bien que le village soit situé à proximité de la gare de Benfeld. Le projet communal envisage l'apport d'environ 285 habitants d'ici 2035 et donc une augmentation très probable du nombre de véhicules. Cette augmentation pourrait représenter près de 200 véhicules supplémentaires à l'horizon 2035 : 285 habitants représentent environ 120 ménages. Sur ces 120 ménages, environ 35% possèderaient 1 voiture et environ 60% possèderaient 2 voitures ou plus (proportions issues des données INSEE 2015 à Kertzfeld), donc on peut considérer que 42 ménages possèderaient une voiture et 72 ménages possèderaient deux voitures ou plus, d'où au moins 186 véhicules supplémentaires envisagés ( $1 \times 42 + 2 \times 72 = 186$ ). Si l'on considère une moyenne d'émission de CO2 de 1,8 tonne par an et par véhicule, les émissions annuelles supplémentaires potentiellement induites par l'augmentation du parc de véhicules à Kertzfeld pourraient représenter 335 tonnes de CO2 en 2035 ( $1,8 \times 186 = 335$ ).

L'accroissement prévu du parc de logements (155 logements supplémentaires à l'horizon 2035) engendrera une augmentation de la consommation d'énergie, notamment d'énergie électrique. Des mesures sont toutefois prises dans le PLU pour limiter cette augmentation (le règlement autorise les réhabilitations, les OAP favorisent la réalisation de constructions à haute qualité environnementale).

### **Incidences sur la ressource en eau**

- **Amélioration de la gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation du risque de ruissellement des eaux et limitation des rejets dans les réseaux**
- **Augmentation de la quantité d'eau potable à distribuer**
- **Augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter**
- **Pas d'incidence sur les eaux superficielles**

Les eaux superficielles sont préservées de l'urbanisation par un classement en zone naturelle.

A travers le règlement du PLU, la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire pour toute nouvelle construction y compris les extensions. Le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement collectifs est également obligatoire.

La commune de Kertzfeld est raccordée à la station d'épuration intercommunale du périmètre de Benfeld et environs implantées à Herbsheim et mise en service en 1990 avec une capacité nominale de 16 000 équivalents habitants. Elle doit faire l'objet d'un projet d'extension de la capacité de traitement à 27 000 équivalents habitants couplée à la construction d'une unité de méthanisation des boues qui vise une utilisation à long terme (2060).

### **Incidences sur les risques naturels et technologiques**

- **Pas d'incidence sur les risques existants**

Le territoire communal est concerné par le risque d'inondation. Le projet n'augmente pas l'exposition des biens et des personnes à ce risque. Des zones urbaines sont concernées par l'aléa inondation (aléa faible à fort pour les zones urbaines le long de la Scheer). Les superficies impactées par cet aléa sont très restreintes surtout concernant l'aléa moyen et fort). Les zones pouvant accueillir de nouvelles habitations sont donc peu impactées. De plus, les dispositions prises dans le règlement du PLU permettent de limiter l'exposition des personnes et des biens au risque d'inondation. Par ailleurs, les zones d'urbanisation future ne sont pas concernées.

Les risques technologiques répertoriés sur le territoire sont : le transport de marchandises dangereuses sur la RD5 et la présence de trois sites industriels (BASIAS). Les secteurs d'urbanisation future sont localisés à l'écart des sites industriels.



### **Incidences sur les nuisances**

- **Peu ou pas d'augmentation des nuisances sonores liées aux activités économiques**
- **Diminution des nuisances sonores liées à l'activité de l'entreprise de travaux publics sur le site Oberfeld en raison de son déménagement sur un autre territoire (activité sur site et déplacements)**
- **Augmentation modérée des nuisances sonores liées au trafic routier (déplacements de particuliers)**

Le projet de PLU permet l'installation de certaines activités au sein du village (secteurs Ua et Ub) mais celles-ci doivent être compatibles avec le voisinage des habitations. Par ailleurs, le déménagement de l'entreprise de travaux publics situé au sud du village (site de requalification Oberfeld) permettra une diminution des nuisances liées au trafic routier, notamment de poids-lourds, pour le voisinage.

Le secteur agricole constructible Ac est situé au contact du village et peut potentiellement accueillir de nouveaux bâtiments agricoles. Néanmoins, dans le cadre du diagnostic territorial, aucun projet de développement à court ou moyen terme concernant des exploitations agricoles n'a été identifié.

La réalisation de nouveaux logements et la croissance démographique entraîneront une augmentation du trafic routier, notamment sur la rue de Huttenheim et sur la RD5. Les nuisances engendrées seront néanmoins modérées au regard des dimensions des projets.

### **Incidences sur la gestion des déchets**

- **Augmentation de la quantité de déchets ménagers à collecter**
- **Adaptation de l'itinéraire de collecte des déchets ménagers pour desservir les nouveaux logements des secteurs 1AU**

Le projet communal envisage l'apport de 285 habitants à l'horizon 2035. L'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) estime à environ 400 kg la quantité de déchets produite par an et par habitant (ordures ménagères et déchets occasionnels). En 2035, le supplément annuel de déchets des ménages à Kertzfeld pourrait donc représenter 114 tonnes.



## 2- PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

La préservation et la mise en valeur de l'environnement sont pris en compte à travers l'élaboration des différentes pièces du PLU de Kertzfeld :

- **Plusieurs orientations fixées dans le projet d'aménagement et de développement durables en faveur de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et des continuités écologiques :**  
« Préserver les grandes entités naturelles existantes », « Maintenir les espaces ouverts en conservant l'agriculture encore présente », « Maintenir les espaces verts en milieu urbain et créer des espaces de transition en frange urbaine », « Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles », « 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 »
- **Préservation des continuités écologiques** (cours d'eau et massifs forestiers) et des **champs d'expansion des crues** le long de la Scheer par la délimitation d'une zone naturelle à constructibilité très limitée et encadrée
- **Risque d'inondation pris en compte** notamment dans le règlement graphique et écrit pour limiter l'exposition des personnes et des biens
- Mise en place de dispositifs de **gestion des eaux pluviales** à la parcelle
- **Interdiction des haies monospécifiques à base de conifères** pour des raisons paysagères et écologiques
- **Maintien d'une surface minimale perméable aux eaux pluviales** pour les parcelles en zone urbaine Ub
- **Lutte contre l'étalement urbain** par la délimitation d'une seule zone d'urbanisation future en extension et ayant une superficie modérée, et par la mobilisation de terrains déjà artificialisés au sein du village (site de requalification Oberfeld)
- **Densification urbaine favorisée** par les règles d'implantation des constructions édictées dans le règlement (implantation à l'alignement, sur limite, en arrière de parcelle, évolution du bâti par les extensions et annexes...), par la densité minimale de 25 logements/ha imposée dans les zones d'urbanisation future, par le développement de formes d'habitat plus économes en foncier (OAP)



## TITRE IV – Articulation avec les documents de rang supérieur

# 1- CONTEXTE

**Les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec :** les schémas de cohérence territoriale (SCoT), les schémas de mise en valeur de la mer, les plans de déplacements urbains (PDU), les programmes locaux de l'habitat (PLH), les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports. En l'absence de SCoT approuvé, les plans locaux d'urbanisme sont également compatibles avec (liste non exhaustive) : le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), le schéma départemental d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux...

**Les plans locaux d'urbanisme prennent en compte :** les plans climat-air-énergie territorial (PCAET), les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière. En l'absence de SCoT approuvé, les plans locaux d'urbanisme prennent également en compte (liste non exhaustive) : le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le schéma régional des carrières...

Le PLU de Kertzfeld est concerné par :

Documents	Etat d'avancement	Lien avec le PLU	Objectifs
<b>SCoTERS</b> Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg	Approuvé en 2006 Modification n°4 le 21 octobre 2016	Le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT en vigueur (Document d'Orientations et d'Objectifs).	Orientations en matière d'organisation de l'espace, de protection des espaces et sites naturels et urbains, d'équilibre entre espaces urbains, à urbaniser, naturels, agricoles et forestiers, d'équilibre social de l'habitat, de desserte en transports collectifs, de développement économique, de protection des paysages, de prévention des risques, de projets d'équipements...
<b>PGRI</b> Plan de gestion des risques d'inondation Rhin-Meuse	Approuvé par arrêté préfectoral du 30 novembre 2015 Applicable pour la période 2016-2021	Document approuvé antérieurement au SCoTERS modifié en vigueur donc intégré aux orientations du SCoTERS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aménagement du territoire et la réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation</li> <li>- La conscience du risque d'inondation et l'information des citoyens</li> <li>- La prévision des inondations et l'alerte</li> <li>- La préparation et la gestion de crise</li> <li>- Le diagnostic et la connaissance relatifs aux enjeux soumis à un risque d'inondation et à leur vulnérabilité</li> <li>- La connaissance des aléas</li> </ul>
<b>SDAGE</b> Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhin-Meuse	Approuvé par arrêté préfectoral du 30 novembre 2015 Applicable pour la période 2016-2021	Document approuvé antérieurement au SCoTERS modifié en vigueur donc intégré aux orientations du SCoTERS	Instaurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau notamment par : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et zones humides ;</li> <li>- L'approvisionnement en eau potable des populations et des différents usages (industriels, agricoles...) ;</li> <li>- La lutte contre la pollution ;</li> <li>- La valorisation de l'eau comme ressource économique ;</li> <li>- L'utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau.</li> </ul>
<b>SAGE</b> Schéma d'aménagement et de gestion des eaux III-Nappe-Rhin	Approuvé le 1er juin 2015	Document approuvé antérieurement au SCoTERS modifié en vigueur donc intégré aux orientations du SCoTERS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et reconquérir la qualité de la nappe d'Alsace</li> <li>- Préserver et restaurer la qualité et la fonctionnalité des écosystèmes aquatiques</li> <li>- Restaurer la qualité des cours d'eau</li> <li>- Renforcer la protection des zones humides, des espaces écologiques et des milieux aquatiques remarquables</li> <li>- Prendre en compte la gestion des eaux dans les projets d'aménagement et de développement économique</li> <li>- Assurer une cohérence globale entre les objectifs de protection contre les crues et la préservation des zones humides</li> <li>- Limiter les risques dus aux inondations par des mesures préventives relatives notamment à l'occupation des sols</li> </ul>

<b><u>PCAET</u></b> <b>Plan climat air énergie territorial</b>	En cours d'élaboration	Le PLU doit prendre en compte les orientations du PCAET	Sur chaque EPCI : objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité publique afin d'atténuer le changement climatique, programme d'actions pour améliorer l'efficacité énergétique, augmenter la production d'énergie renouvelable...
<b><u>PCET</u></b> <b>Plan climat énergie territorial du conseil départemental du Bas-Rhin</b>	En l'absence de PCAET, le PCET s'applique	Le PLU doit prendre en compte les orientations des PCET du conseil départemental du Bas-Rhin et du Pays de l'Alsace Centrale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agir sur la consommation énergétique des ménages à domicile</li> <li>- Favoriser les transports et déplacements alternatifs à la voiture</li> <li>- Agir au niveau de l'aménagement et de l'urbanisme</li> <li>- Soutenir une agriculture écologiquement responsable</li> <li>- Anticiper les effets du changement climatique</li> </ul>
<b><u>PCET</u></b> <b>Plan climat énergie territorial du Pays d'Alsace Centrale</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer la performance énergétique du bâti</li> <li>- Produire et utiliser les énergies renouvelables</li> <li>- Optimiser l'éclairage public</li> <li>- Aider les entreprises à gagner en compétitivité en réduisant leurs dépenses énergétiques</li> <li>- Aider les habitants à réduire leur facture d'énergie à la maison et leur consommation de carburant</li> <li>- Réduire l'empreinte carbone de l'assiette</li> </ul>
<b><u>SRCE</u></b> <b>Schéma régional de cohérence écologique d'Alsace</b>	Adopté par arrêté préfectoral du 22 décembre 2014	Document adopté antérieurement au SCoTERS modifié en vigueur donc intégré aux orientations du SCoTERS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue (TVB) régionale visant à concilier la préservation de la nature et le développement des activités humaines en améliorant le fonctionnement écologique des territoires</li> <li>- Identification des continuités écologiques terrestres, aquatiques et humide</li> <li>- Favoriser le déplacement des espèces et réduire la fragmentation des habitats</li> <li>- Préserver les services rendus par la biodiversité et préparer l'adaptation au changement climatique</li> </ul>

## 2- COMPATIBILITE AVEC LE SCoTERS

Le plan local d'urbanisme de Kertzfeld doit être compatible avec les orientations du SCoTERS contenues dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO). Le SCoTERS a été approuvé le 1<sup>er</sup> juin 2006. La version actuellement en vigueur est celle à jour de la modification n°4 du 21 octobre 2016.

Kertzfeld est identifié comme « bassin de proximité » au sein du SCoTERS, en raison de sa proximité avec la gare de Benfeld. La commune limitrophe de Benfeld est identifiée en tant que « bourg centre ».

Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
<b>Chapitre I : Organisation de l'espace et restructuration des espaces urbanisés</b>	
<b>Développer la métropole strasbourgeoise, cœur de la nouvelle Europe</b>	Le projet de PLU conforte la position de bassin de proximité de Kertzfeld au sein du territoire du SCoTERS.
<b>Structurer l'espace métropolitain</b>	
<b>Accueillir des équipements et des services dans les bourgs centres</b>	La commune ne constitue pas un bourg centre dans l'armature urbaine du SCoTERS.
<b>Développer l'urbanisation à dominante d'habitat dans les secteurs desservis par les transports en commun</b>	Le projet de PLU permet le développement de l'urbanisation à dominante d'habitat en cohérence avec sa proximité avec la gare de Benfeld.
<b>Adapter le niveau de service aux besoins locaux.</b> En dehors des pôles urbains et bourgs-centres, les services sont admis s'ils correspondent à un besoin justifié à l'échelle du bassin de vie local, ou à une production locale, ou situés dans une commune bien desservie par les transports en commun	Le projet de Kertzfeld autorise l'implantation de services au sein de l'espace urbain du village. Ce dernier est bien desservi par les transports en commun.
<b>Localiser les grands équipements de loisirs</b>	Un secteur de loisirs (zone Up) est délimité dans le projet de PLU. Il comprend les équipements sportifs et de loisirs de la commune afin de permettre leur maintien et leur développement.
<b>Favoriser le renouvellement urbain</b>	Le projet de Kertzfeld envisage la réalisation de 155 logements à l'horizon 2035 dont 130 dans le cadre du renouvellement urbain, soit 84% des logements prévus. Le projet de PLU de Kertzfeld favorise donc le renouvellement urbain.
<b>Veiller à la qualité des aménagements (grandes opérations d'aménagement)</b>	Le règlement du PLU et les OAP veillent à la qualité des aménagements au sein des opérations d'urbanisation future (liaisons douces, frange végétalisée, bouclage routier, localisation adaptée pour l'habitat intermédiaire et collectif...), notamment le site de reconversion Oberfeld.
<b>Mettre en place une stratégie foncière en milieu urbain, à l'échelle de la région de Strasbourg</b>	Cette orientation ne concerne pas directement le plan local d'urbanisme de Kertzfeld.



Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
<b>Chapitre II : Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger</b>	
Protéger les milieux écologiques majeurs (réserves naturelles, forêts de protection, arrêtés de protection de biotope)	Les massifs forestiers situés à l'ouest du territoire communal sont préservés par un classement en zone naturelle, il en est de même pour les corridors écologiques (cours de la Scheer notamment).
Préserver les massifs forestiers	
Préserver et valoriser les axes à enjeux environnementaux multiples	
Préserver les zones écologiques ou paysagères sensibles	
Maintenir ou créer des corridors écologiques	Les terres agricoles sont préservées par un classement en zone Aa ou Ac. Les zones d'urbanisation future délimitées n'entraînent pas de morcellement ou de mitage de l'espace agricole.
Préserver les terres agricoles	

Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
<b>Chapitre III : Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers</b>	
Assurer une gestion économe de l'espace	Le projet de PLU de Kertzfeld œuvre en faveur d'une gestion économe de l'espace en privilégiant le renouvellement urbain dans l'objectif de production de logements et en maîtrisant la localisation et la superficie des zones d'extension afin de modérer la consommation d'espace agricole et lutter contre l'étalement urbain.
Augmenter l'offre en habitat intermédiaire	La diversification du parc de logements est un des objectifs du PADD de Kertzfeld. Dans le cadre de l'aménagement des zones d'urbanisation future, les OAP prévoient un programme de logements diversifié intégrant notamment de l'habitat intermédiaire.
Intégrer la préservation des zones inondables dans le développement de l'espace urbain et aggloméré	La Scheer traverse le village. Ses abords sont identifiés comme zone inondable (aléa faible à fort). Les zones d'aléa fort sont principalement classées en zone naturelle dans le projet de PLU, seules quelques parcelles en zone Ua sont concernées. D'autres parcelles en Ua et Ub sont concernées par un aléa faible à moyen. Les dispositions du règlement du PLU favorisent la préservation des écoulements et encadrent l'urbanisation. Les zones d'aléa sont reportées aux documents graphiques du PLU.
Intégrer la dimension économique de l'agriculture dans le développement des espaces urbanisés	Les exploitations agricoles sont autorisées sous conditions au sein du village et au sein de la zone agricole Ac. Le projet de Kertzfeld permet donc la pérennité et le développement de l'activité agricole sur la commune.

Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
<b>Chapitre IV : Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux</b>	
<b>Développer un habitat diversifié répondant aux besoins de la population</b>	Cet objectif est repris dans le PADD de Kertzfeld et traduit dans les OAP par la réalisation de logements individuels, intermédiaires et collectifs au sein des zones d'urbanisation future.
<b>Répartir les nouveaux logements de la région de Strasbourg conformément aux orientations d'organisation de l'espace</b>	Le nombre de logements envisagé à Kertzfeld à l'horizon 2035 est de 155 logements (soit une moyenne de 8 nouveaux logements par an) et est en cohérence avec son statut de bassin de proximité (proche de la gare de Benfeld) sur le territoire du SCoTERS.
<b>Mieux répartir le logement aidé</b>	Le projet de PLU de Kertzfeld n'envisage pas directement la création de logements aidés. Les dispositions du PLU favorisent toutefois le développement d'une offre en logements diversifiée pouvant répondre aux besoins de l'ensemble de la population actuelle et future.

Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
<b>Chapitre V : Les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la desserte en transports collectifs</b>	
<b>Promouvoir la desserte par les transports en commun dans les politiques locales de déplacements</b>	Réflexion à mener à une échelle intercommunale. Le projet de PLU de Kertzfeld encourage toutefois l'usage des transports collectifs en délimitant le principal secteur d'urbanisation résidentielle à proximité de la gare de Benfeld.
<b>Mailler le réseau et favoriser l'intermodalité</b>	
<b>Organiser la desserte de tous les pôles urbains par les transports en commun</b>	Kertzfeld n'est pas un pôle urbain à l'échelle du SCoTERS.
<b>Articuler l'urbanisation avec la desserte en transports en commun</b> <b>Dans les pôles urbains et les secteurs proches des gares, l'urbanisation doit atteindre un niveau de densité suffisant pour permettre à la desserte en transports en commun d'être pertinente.</b>	Le secteur d'urbanisation future à vocation résidentielle prévu dans le projet de PLU est situé à moins de 1 km de la gare de Benfeld. La densité minimale prévue est de 25 logements/ha dans ce secteur.
<b>Limitier l'usage de la voiture pour les déplacements domicile-travail</b>	Pour les déplacements domicile-travail, la voiture reste le moyen de transport le plus utilisés par les actifs de Kertzfeld. Néanmoins, à son échelle, le projet de Kertzfeld encourage l'usage des modes doux de déplacements au sein du village par le développement de cheminements doux dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AU.

Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
<b>Chapitre VI : Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et des autres activités économiques</b>	
<b>Identifier les sites d'accueil des activités</b>	Le territoire de Kertzfeld n'est pas directement concerné par ces orientations.
<b>Orienter l'implantation des sites générateurs de transports de marchandises importants</b>	
<b>Permettre l'implantation des grandes installations d'intérêt collectif</b>	
<b>Localiser les activités commerciales dans le respect des équilibres territoriaux</b>	
<b>Encadrer le développement des pôles d'aménagement commerciaux</b>	





Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
<b>Chapitre VII : Les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville</b>	
<b>Garantir la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville</b>	Dans le cadre du projet de PLU, les entrées de village ne sont pas modifiées. Elles ne font pas l'objet de projet d'urbanisation en extension notamment.
<b>Préserver les axes paysagers</b>	A Kertzfeld, les éléments structurants du paysage (massifs forestiers, cours d'eau) sont préservés de l'urbanisation par un classement en zone naturelle et agricole à constructibilité très limitée dans le projet de PLU.
<b>Préserver les lignes de crêtes</b>	En l'absence de lignes de crêtes sur son territoire, Kertzfeld n'est pas directement concerné par cette orientation.
<b>Garantir la lisibilité du réseau hydrographique : maintenir une continuité végétale le long des rives, respecter une marge de recul adaptée entre les nouvelles constructions et les cours d'eau et fossés, ménager des accès du public aux cours d'eau</b>	Les cours d'eau sont préservés par un classement en zone naturelle. La continuité végétale le long des cours d'eau est assurée. Le règlement du PLU impose un recul minimal à respecter pour les constructions et installations.
<b>Maintenir ou constituer une ceinture paysagère d'agglomération</b>	N'étant pas situé en périphérie de l'agglomération strasbourgeoise, le territoire de Kertzfeld n'est pas directement concerné par cette orientation.

Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
<b>Chapitre VIII : Les objectifs relatifs à la prévention des risques</b>	
<b>Prévenir les risques naturels</b>	Le territoire de Kertzfeld est concerné par un risque d'inondation. Le projet de PLU préserve le champ d'expansion des crues en classant les secteurs concernés en zone naturelle et agricole inconstructible. Les dispositions réglementaires permettent par ailleurs de limiter l'exposition des personnes et des biens au risque d'inondation.
<b>Prévenir les risques technologiques</b>	Le territoire de Kertzfeld est concerné par le transport de matières dangereuses par voie routière et par la présence de trois sites industriels (rue de Sand et rue de Benfeld). Les secteurs d'urbanisation future sont situés à l'écart de ces sites. Le projet de PLU n'engendre pas d'augmentation de l'exposition de la population aux risques technologiques.
<b>Prévenir les risques pour la santé publique</b>	Le projet de Kertzfeld, caractérisé par un développement urbain et démographique maîtrisé, n'engendre pas de risques particuliers pour la santé publique notamment en ce qui concerne la qualité de l'air et la qualité de l'eau potable.

Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
<b>Chapitre IX : Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports en commun</b>	
<b>Construire en priorité à proximité des stations de transports en commun</b>	Le village de Kertzfeld est situé à proximité de la gare de Benfeld. Le projet de PLU permet la réalisation de 155 logements à l'horizon 2035.



Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
<b>Chapitre X : Les grands projets d'équipement et de services nécessaires à la mise en œuvre du schéma</b>	
Améliorer l'accessibilité externe de la métropole : accueil TGV Est-Européen, TGV Rhin-Rhône, ICE, pont ferré sur le Rhin entre Strasbourg et Kehl, liaison cadencée ferrée de l'aéroport d'Entzheim	Le territoire de Kertzfeld n'est pas directement concerné par ces orientations.
Développer le réseau ferré et les transports en commun en site propre	
Développer la région de Strasbourg par des projets routiers : contournement ouest de Strasbourg, rocade sud...	
Créer un nouveau centre de stockage de déchets ultimes (localisation prioritaire dans une grande zone d'activités)	

### 3- PRISE EN COMPTE DU PCAET

Le plan local d'urbanisme de Kertzfeld doit prendre en compte le PCAET. Toutefois, ce document est en cours d'élaboration à l'échelle de la communauté de communes du canton d'Erstein. A ce jour, le PLU doit donc prendre en compte le plan climat énergie territorial (PCET).

Le territoire de Kertzfeld est concerné par :

- Le PCET du conseil départemental du Bas-Rhin de juin 2013
- Le PCET du Pays de l'Alsace Centrale

Objectifs stratégiques du PCET du Bas-Rhin	Mesures prises dans le PLU
<b>Agir sur la consommation énergétique des ménages à domicile</b> - favoriser la prise en compte de l'énergie dans les logements neufs - aider les propriétaires privés, occupants ou bailleurs à réhabiliter leurs logements	<p>Le règlement permet la réalisation d'équipements liés au développement durable (sur les toitures notamment : toitures végétalisées, équipements liés aux énergies renouvelables).</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient la réalisation de cheminements doux au sein de la zone 1AU. Le règlement favorise le développement des stationnements pour vélo.</p> <p>Les OAP prévoient également la réalisation de bâtiments à haute qualité environnementale et présentant une orientation bioclimatique.</p> <p>Des mesures sont prises pour limiter le risque d'inondation et coulées de boues, notamment le maintien de sols perméables en zone urbaine et à urbaniser.</p> <p>Le PLU préserve les espaces agricoles et leur vocation, notamment en périphérie du village, en délimitant des secteurs constructibles et des secteurs à constructibilité limitée.</p>
<b>Favoriser les transports et déplacements alternatifs à la voiture</b> - réduire les émissions de gaz à effet de serre des activités de transport routier de voyageurs - développer l'usage quotidien des modes de déplacements doux - renforcer la pratique du covoiturage	
<b>Agir au niveau de l'aménagement et de l'urbanisme</b> - élaborer un schéma départemental d'aménagement durable du territoire - intégrer les enjeux énergétiques dans la gestion des zones d'activités	
<b>Soutenir une agriculture écologiquement responsable</b> - consolider l'agriculture périurbaine et développer les circuits courts - économiser l'énergie et promouvoir les énergies renouvelables - développer l'agriculture biologique et réduire l'utilisation des produits phytosanitaires et engrais azotés	
<b>Anticiper les effets du changement climatique</b> - suivre l'évolution de la qualité de l'air, des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergies - lutter contre l'érosion des sols et les coulées de boues	

Objectifs stratégiques du PCET du Pays de l'Alsace Centrale	Mesures prises dans le PLU
<b>Bâtiments : Améliorer la performance énergétique des bâtiments existants</b>	<p>A son échelle, le PLU de Kertzfeld prend en compte les objectifs de réduction des consommations énergétiques à travers un projet de développement urbain maîtrisé et encadré (intégration de cheminements doux dans les nouveaux aménagements, intégration de stationnement vélo dans les projets de logements et de bureau, création de logements aux nouvelles normes énergétiques...).</p> <p>Dans le secteur d'urbanisation future, les OAP œuvrent en faveur d'une orientation bioclimatique des bâtiments et de la réalisation de constructions à haute qualité environnementale.</p>
<b>Déplacements : Réduire la consommation de carburant</b>	
<b>Production d'énergie : Accompagner les acteurs pour qu'ils deviennent producteurs d'énergie</b>	
<b>Alimentation : Réduire l'empreinte carbone de l'assiette en Alsace centrale</b>	
<b>Economie : Augmenter la compétitivité des entreprises en réduisant leur dépendance énergétique</b>	
<b>Eclairage public : Optimiser l'éclairage public en allégeant la facture énergétique des communes</b>	
<b>Urbanisme : Donner les bons outils pour construire la Cité de demain, sobre en énergie</b>	



## TITRE V – Indicateurs de suivi

## 1- CONTEXTE

### Obligation réglementaire

Article L.153-27 du code de l'urbanisme : « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports. »

Il est donc nécessaire de mettre en place un dispositif de suivi.

### Présentation de la démarche

Il est utile d'identifier et de sélectionner les données environnementales qui sont nécessaires au suivi des incidences importantes sur l'environnement.

Il convient d'établir un tableau de bord et des indicateurs pour étayer la démarche, depuis la phase de diagnostic et tout au long des étapes de mise en œuvre. Les indicateurs peuvent fournir un cadre permettant d'identifier les informations pertinentes sur l'environnement.

Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- *la pertinence et l'utilité pour les utilisateurs ;*
- *la facilité à être mesurés ;*
- *l'adaptation aux spécificités du territoire.*

### Les indicateurs

Un indicateur est la mesure d'un objectif à atteindre, d'une ressource mobilisée, d'un effet obtenu, d'un élément de qualité ou d'une variable du contexte. Il permet d'obtenir une information synthétique quantifiée, pour apprécier les divers aspects d'un projet ou d'une stratégie de développement.

Les principales qualités que doit réunir un indicateur sont :

- *être pertinent (réfléter la réalité et avoir un rapport direct avec un objectif) ;*
- *être clair et facile à interpréter ;*
- *être précis (grandeur précise et vérifiable) ;*
- *être fiable (possibilité de comparaisons) ;*
- *être utile (appuyer le pilotage et/ou la prise de décision).*

### Le modèle de suivi

Un suivi efficace suppose la désignation des autorités responsables et la détermination du moment et de la fréquence du suivi. Il ne s'agit pas de constituer une liste fixe et définitive d'indicateurs, d'une part parce qu'il est impossible de couvrir tous les champs des situations rencontrées et d'autre part parce que la démarche du développement durable est flexible et adaptable. Au regard des cibles choisies (incidences du PLU et mesures prises ou à prendre), il convient de mettre en œuvre le modèle qui repose sur l'idée suivante : « les activités humaines exercent des pressions sur l'environnement et affectent la qualité et la quantité des ressources naturelles (Etat). La société répond à ces changements en adoptant des politiques environnementales, économiques et sectorielles ».

## 2- TABLEAU DES INDICATEURS

Les indicateurs de suivi présentés ci-dessous vont permettre d'évaluer la mise en œuvre du PLU au regard des objectifs énoncés dans différents domaines. A terme, ces indicateurs de suivi permettront de réaliser un bilan de son application et de lancer en cas de besoin une révision du document. Ce bilan doit être effectué 9 ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme.

Thématiques	Indicateurs de suivi	Couverture géographique	Fréquence de suivi	Source
<b>Développement urbain maîtrisé et utilisation économe des espaces naturels et agricoles</b>	Autorisations d'urbanisme : nombre de logements créés/ha	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	Données communales et/ou service instructeur
<b>Renouvellement urbain</b>	Evolution du nombre de logements vacants et rythme de comblement des dents creuses par rapport à l'étude effectuée dans le diagnostic	Ensemble des zones U	Triennale	Données communales et/ou service instructeur
<b>Ouverture des zones à urbaniser</b>	Mesures des surfaces bâties - respect des OAP et des projections du PADD - critères qualitatifs (espaces verts, équipements)	Ensemble des zones AU	Triennale	Données communales et/ou gestionnaire des réseaux
<b>Infrastructures et équipements</b>	Bilan des travaux effectués	Ensemble du territoire communal	Triennale	Données communales et/ou gestionnaire des réseaux
<b>Mixité sociale</b>	Autorisations d'urbanisme : typologie des logements créés	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	Données communales et/ou service instructeur
<b>Diversité des fonctions urbaines</b>	Autorisations d'urbanisme : destination des constructions réalisées	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Données communales et/ou service instructeur
<b>Sécurité et salubrité publique</b>	Suivi de la qualité de l'eau distribuée	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Agence régionale de santé
<b>Prévention des risques naturels</b>	Suivi et localisation des phénomènes d'inondation et/ou coulées d'eau boueuse	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Données communales
<b>Ressource en eau</b>	Capacité du système d'assainissement collectif - Situation des stations d'épuration en termes de conformité (en performance et en capacité et en réseau de collecte par temps sec et par temps de pluie)	Ensemble du territoire	Annuelle	Portail d'information sur l'assainissement communal, Ministère de la Transition écologique et solidaire (mise à jour annuelle) et DDT (réseau par temps de pluie)
<b>Mobilité, déplacement et réduction des gaz à effet de serre</b>	Evolution des statistiques sur les modes de transport des habitants	Ensemble du territoire communal	Variable (selon la parution des données INSEE)	Données INSEE et/ou étude spécifique



<b>Protection des paysages</b>	Mise en œuvre de l'article 13 du règlement du PLU et des OAP dans les autorisations d'urbanisme	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Données communales et/ou service instructeur
<b>Protection de la biodiversité</b>	Etat des ripisylves	La commune	Triennale	Bureau d'études, Office national de la chasse et de la faune sauvage, ou données communales







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](mailto:thibaud.debonn@territoire-plus.fr)

[www.territoire-plus.fr](http://www.territoire-plus.fr)