

Dossier de révision Carte Communale De BINDERNHEIM



Rapport de présentation

4, rue des Artisans
Z.A. du Stade
67210 Bernardswiller
www.toposweb.com



Papier recyclé

Préambule

•Les objectifs d'une carte communale sont énoncés par le Code de l'Urbanisme (Article 121-1).

La carte communale doit permettre :

« 1 L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.

2 La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives et culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3 Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

•Définition des cartes communales (Article L124-2)

« Les cartes communales délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec des dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. »

•Pièces constitutives de la carte communale

La carte communale est composée d'un rapport de présentation et d'un ou plusieurs documents graphiques.

a./ Le rapport de présentation (Article 124-2)

1 Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.

2 Expose les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L110 et L121-1 pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées. En cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations.

3 Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et sa mise en valeur.

b./ Documents graphiques (Article 124-3)

« Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment qui sont compatibles avec le voisinage des zones habitées.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme... »

Première Partie : Analyse de l'état initial.....	4
Présentation de la commune.....	5
Environnement physique.....	6
Environnement naturel.....	7
Environnement paysager.....	9
Environnement socio-économique.....	13
Environnement urbain.....	20
Environnement agricole.....	28
Paramètres sensibles.....	31
Prévisions et développement.....	35
 Deuxième Partie : Choix retenus.....	 37
 Troisième Partie : Incidences sur l'environnement.....	 52
 <i>Annexes.....</i>	 <i>57</i>

Première partie Analyse de l'état initial



Présentation de la Commune

◆ Situation Géographique

La commune de BINDERNHEIM est une commune du Centre-Alsace située dans la plaine Ello-rhénane aussi appelée Grand Ried.

Elle se situe dans la plaine alluviale rhénane. Son ban est traversé par le Canal du Rhône au Rhin.

Une rivière phréatique prend source en limite Sud du ban communal : le « *Quellgraben* ». Celui-ci traverse le village et rejoint le « *Lehgraben* » en limite Nord-Ouest du ban.

BINDERNHEIM se trouve à 19 km de Marckolsheim (chef-lieu du canton) et à 15 km de Sélestat.

Les communes voisines de BINDERNHEIM sont :

Wittisheim au sud-ouest à 2,5 km,

Hilsenheim à l'ouest à 3,5 km

Witternheim au nord à 3,5 km

Diebolsheim au nord-est à 4,5 km

BINDERNHEIM est desservie par les Routes Départementales 211 et 82. La première traverse le village d'Est en Ouest et la seconde du Nord au Sud.

◆ Situation administrative

La commune de BINDERNHEIM est une commune de 968 habitants en 2010 (860 habitants au Recensement Général de Population de 2007), avec une superficie de 662 ha. Elle fait partie du canton de Marckolsheim et de l'arrondissement de Sélestat – Erstein.

Elle est membre de plusieurs Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) :

La Communauté des Communes du Grand Ried

Le SIVU forestier Centre-Alsace, pour les travaux forestiers

Le SMICTOM de Sélestat pour les ordures ménagères

Le Syndicat des Eaux du Bas-Rhin (commission géographique de Hilsenheim)

A noter que le SCOT de Sélestat et sa Région, dont la commune fait partie, est en cours d'élaboration.

◆ Historique

BINDERNHEIM existe par le biais d'une chapelle dès le 11^e s. Les biens de la localité sont partagés entre les abbayes d'Ebersmunster et d'Eschau. Le village appartient à l'évêché de Strasbourg, d'abord pour le bailliage de Bernstein, puis de Benfeld.

En 1803, un gigantesque incendie ravage la moitié de la commune.

L'installation d'un poste de douanes sur la commune au 19^e s. lui donnera une relative importance administrative.

Ce village est traditionnellement agricole et notamment connu pour la production de tabac.

Environnement physique

Topographie

Le relief de la commune est plane, les altitudes varient entre 162 m et 165 m sur l'ensemble du ban communal.

Géologie

BINDER NHEIM se trouve en plein cœur du fossé rhénan qui s'est constitué entre les Vosges et la Forêt-Noire.

L'évolution géomorphologique différentielle depuis le dépôt des alluvions fluvio-glaciaires de la dernière période froide du Würm au quaternaire (12000 av. JC) détermine les types de sol du Ried Ello-Rhénan.

C'est en effet après cette période d'alluvionnement important que se dessine le réseau hydrographique actuel. A l'holocène, le Rhin édifie un système plus ou moins continu de levées sablo-limoneuses (terrasses holocènes historiques du Rhin) qui isole son lit mineur et ses divagations de l'axe central du lit majeur rhénan pour former une vaste dépression marginale.

BINDER NHEIM fait aujourd'hui partie du Ried brun gris, placé entre le Ried rhénan, directement sous l'influence des crues du Rhin, et les Rieds influencés par l'Ill. Le ried brun gris se situe ainsi à la limite entre la levée-terrasse qui sépare le lit de l'Ill de celui du Rhin. Il correspond à un sol de couleur brun contenant peu de matière organique et est traditionnellement voué aux cultures, sa texture est d'une dominance limono-graveleuse.

Le substrat est formé d'alluvions fluviales composées essentiellement d'argile.

Hydrographie

La vie dans le RIED, est conditionnée par l'eau. Celle-ci intervient sous deux formes, souterraine et en surface, dont les actions interagissent et souvent se superposent.

L'appartenance de la commune au domaine géomorphologique de la plaine Ello-rhénone se traduit par la présence d'une nappe phréatique située à plus ou moins grande profondeur.

En effet, la nappe phréatique est très proche de la surface du sol, entre 0.8 mètres en période de crues et 1.50 mètres en période d'étiage. Les inondations sont rares, seuls quelques champs sont en eau sur les bords du *Lehgraben*, mais ces remontées de nappes ne concernent pas la zone urbaine.

La nappe phréatique perce la couche d'argile et donne source au « *Quellgraben* », rivière phréatique qui s'écoule ensuite vers la *Zembs*.

Le Canal du Rhône au Rhin traverse le ban communal de BINDER NHEIM, un projet de réhabilitation de celui-ci est d'ailleurs en cours.

En limite Est du ban communal, le *Rankgraben* s'écoule vers Diebolsheim.

Le *Lehgraben* trace la limite communale à l'ouest et rejoint le *Quellgraben*.

Sur les bords du *Quellgraben*, des mares et des étangs subsistent au cœur du village malgré leur élimination pour des raisons sanitaires au 19^e s.

Climatologie

L'Alsace est abritée de toute influence océanique par les Vosges.

Elle connaît un climat de type semi-continental, dont les caractéristiques autour de la commune sont encore renforcées par le Ried.

On y recueille environ 600 mm de pluie par an. Les écarts de température sont particulièrement importants, les étés peuvent être très chauds et les hivers rigoureux.

Les vents dominants dans la commune sont d'origine Sud/Sud-Ouest et Nord/Nord-Est.

Environnement naturel

La forêt

La forêt communale, d'une surface d'environ 50ha, est gérée par l'Office National des Forêts et par un syndicat forestier pour les travaux et la main d'œuvre forestière.

La surface boisée occupe 111ha de la surface totale du ban communal, dont 61ha de forêt privée.

Sur l'ensemble du ban communal de BINDER NHEIM, on observe une alternance entre les terres labourables et les espaces boisés. En effet, en bordure des cours d'eau, la ripisylve et la présence d'arbres est continue. Le bois du *Kappenwald* marque l'extrémité Est du ban communal. A l'Ouest, il s'agit du massif forestier du *Leimen* dont la lisière correspond à la limite communale et au *Lehgraben*.

Au sud du village, une forêt couvre une assez grande surface et marque la limite avec l'extension sud du village et la Route D 82 jusqu'à l'extrémité Sud du ban communal.

Ces forêts et bois sont essentiellement composés de feuillus et sont caractéristiques des forêts alluviales. Les essences présentes apprécient l'humidité et les sols riches en alluvions.

Les espaces ouverts

Les espaces ouverts occupent 481 ha du ban communal, dont 464 ha de terres labourables et 17ha de prés. Ces espaces ouverts se répartissent autour du village et dominent le paysage. Les terres labourables, à nu en saison automnale et hivernale règnent sur une alternance rare de prés et de bosquets autour du village. La polyculture a toute sa place dans les espaces ouverts du ban communal, et l'exploitation de ces terres joue un rôle primordial dans la transformation du paysage.

Les changements de produit cultivé entraînent une modification du paysage et de l'occupation du sol.

Les vergers

Les vergers traditionnellement implantés en limite de la zone urbaine dense sont intégrés au paysage intra-urbain de BINDER NHEIM. En effet, comme au titre de jardin d'agrément ou de potager, les vergers ont été conservés en fond de parcelle, alors que la partie la plus proche de la rue a été construite. Ces vergers, témoignages des anciennes limites du bâti, apportent une dimension verticale et un espace vert au milieu des constructions nouvelles.

Les vergers restent cependant assez rares. Entourés de constructions, leur existence semble menacée par l'essor des constructions dans les différents secteurs urbanisés du village. Ce développement du bâti gagne un terrain important en matière paysagère.

Les vergers éliminés au profit du bâti sont autant d'espaces de transition qui disparaissent. Il reste aujourd'hui 5 ha de vergers. Les cinq dernières années, il s'est créé un hectare de vergers nouveaux et plus de 50 arbres ont été plantés.

Les vergers abritent généralement une flore et faune particulières qu'il est intéressant de conserver pour la richesse biologique du site et pour la variété des horizons offerts par le ban communal.

Les milieux spécifiques localisés

Le ban communal de BINDERHEIM est ponctué de quelques éléments naturels spécifiques.

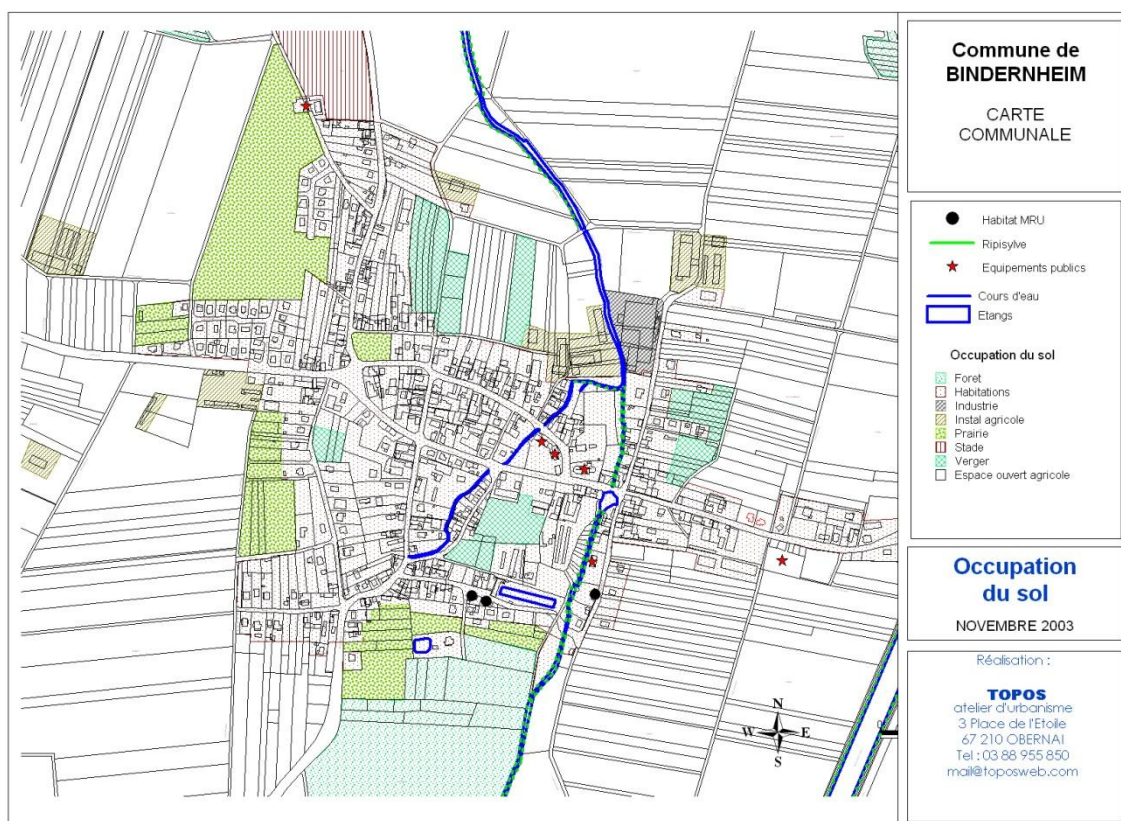
La ripisylve a été conservée le long des ruisseaux même lorsque ceux-ci traversent le village. Une place spéciale a même été aménagée en bordure du *Quellgraben* avant que celui-ci ne passe sous la route.

Lors du remembrement, des arbres typiques de ces bords de cours d'eau (ripisylve) avaient été plantés par la commune afin de protéger les berges et de les stabiliser. Cette végétation adaptée aux milieux humides et aux variations de niveaux d'eau possède une capacité de rétention importante et leurs racines stabilisent efficacement les berges.

Lors de ce remembrement en 1992, les quelques saules têtards résiduels ont été conservés, même si ceux-ci étaient situés en plein milieu d'une parcelle destinée à l'agriculture.

Le saule têtard est un arbre dont la forme a été façonnée par les hommes. En effet, les hommes coupaient régulièrement les repousses des saules pour la fabrication d'osier ou pour ces facultés de souplesses. Au final, seul le tronc croissait au fur et à mesure des années alors que les rameaux étaient neufs chaque année. L'homme plantait aussi des saules pour la stabilisation des berges et ces arbres en bord de rivière servaient ensuite de repères visuels.

Il en résulte un arbre au tronc impressionnant avec de très petites branches et très basses. Ces dernières dizaines d'années, avec les changements des pratiques culturales et la réduction des surfaces inondées et de berges réduites au maximum, ces saules têtards sont devenus rares. Il est donc important aujourd'hui de les préserver.

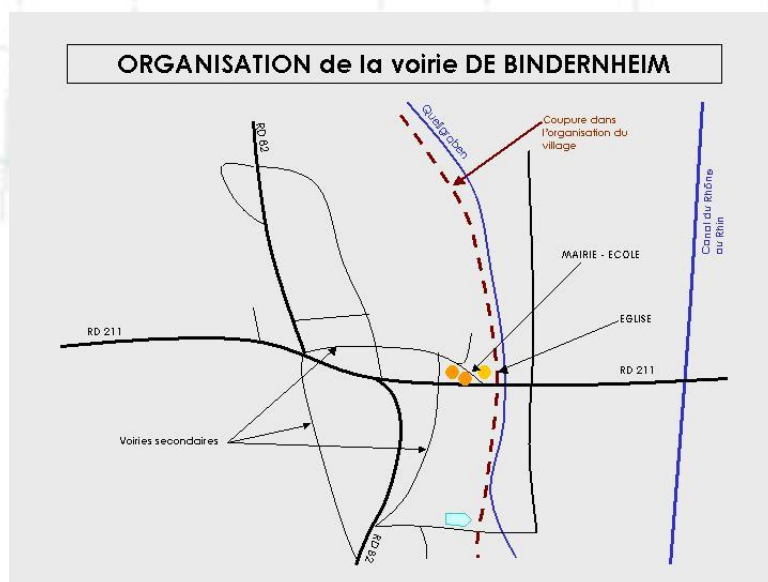


Morphologie urbaine

◆ La zone urbaine

La zone urbanisée occupe 38 ha de la surface totale du ban communal de BINDERHEIM.

BINDERHEIM est un village au noyau assez dense qui s'est développé autour de deux axes principaux, un premier orienté Nord-Sud et un autre orienté Est-Ouest. Cependant, d'orientation Nord-Sud, des axes secondaires se sont progressivement créés et aujourd'hui, les rues se croisent, se rejoignent au niveau de la rue de Hilsenheim.



Il est aisé de parcourir le village d'une extrémité à l'autre sans pour autant emprunter une voie unique ou repasser par le cœur du village comme c'est le cas pour les villages organisés autour d'un point (symbolisé en général par l'église ou la mairie).

BINDERHEIM a ainsi la particularité de s'être développé autour d'axes secondaires, autrefois chemins d'accès aux champs. Par ailleurs, la RD 211 à l'intersection avec la RD 82 a été percée au 20^e s. jusqu'à l'église. Les constructions après 1970 se sont concentrées dans un premier temps vers l'Ouest de la commune en direction de Hilsenheim.

Progressivement, le long des chemins ruraux, les maisons d'habitation ont accompagné les hangars et bâtiments agricoles, puis des maisons d'habitation sans dépendance pour l'exploitation agricole, se sont également installées le long de ces chemins ruraux.

Au fur et à mesure du développement de la commune, les chemins ruraux ont été réaménagés en rues, et les maisons d'habitations se sont développées de part et d'autre de ces nouvelles voies.

Ce développement s'est réalisé surtout pour la moitié ouest du village, en effet, la moitié Est du village s'est développée différemment, notamment en raison du passage du *Quellgraben* en zone construite et que celui-ci doit certainement avoir un régime d'écoulement similaire aux alternances du niveau de la nappe phréatique.

Les habitations ont progressé en direction du Canal, vers l'Est mais seulement une rue a été aménagée. Orientée Sud-Nord, la rue du Postweg a permis l'installation de l'entreprise Wollenburger et des constructions de plusieurs lignes les unes derrière les autres (Jusqu'à trois maisons successives avec un même accès). L'entreprise Wollenburger, installée à la limite de la zone urbanisée et à l'extrémité de la rue du Postweg a un impact paysager fort lorsqu'on arrive de Witternheim. Les façades du bâtiment sont blanches et il n'y a pas d'aménagement paysager qui permette d'intégrer ce grand bâtiment de tôle. Le bâtiment agricole proche de l'entreprise a d'ailleurs le même impact paysager.

Dans la partie Est du village, les constructions sont moins nombreuses pour des raisons historiques. En effet, les exploitations agricoles occupaient une place importante dans cette zone et le bâti s'est donc développé moins rapidement.

Le développement de la commune s'est ainsi fait plutôt dans la partie ouest du village. Les rues et les constructions se multiplient.

Dans la partie Nord de la RD 211, le développement urbain est le résultat de lotissements successifs qui ont permis un alignement et un respect de certains principes d'organisation des constructions. Les terrains, dans ce secteur, étaient communaux et le sont encore pour partie et permettent l'organisation des terrains constructibles.

Cette organisation de l'habitat et des terrains semble inexistante au sud de la RD 211 et essentiellement dans la partie sud-ouest de la commune. Les constructions se traduisent une succession d'habitations, sans exprimer d'appartenance villageoise.

L'hétérogénéité du bâti est très forte du point de vue de l'alignement des bâtiments, l'orientation par rapport à la rue existante, les hauteurs de constructions, les pentes de toits, le recul par rapport à la route,...

Au sein du noyau villageois, quelques dents creuses existent et sont aujourd'hui, en partie, occupées par des vergers.

Après la deuxième guerre mondiale, le village de BINDERNHEIM était sinistré à 60%. Les constructions restantes étaient peu nombreuses et le village eu droit à la mise en place de bâtiments provisoires par le Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme de l'époque. Aujourd'hui, au sein du village de BINDERNHEIM, il reste quelques bâtiments appelés communément « maisons MRU » et il serait intéressant de la préserver. Elles permettent également de situer quelle était l'extension du village à cette époque. Deux de ces maisons sont situées à l'Est du *Quellgraben* et les deux autres sont à l'ouest.

◆ Les entrées du village

A l'entrée Ouest, en venant d'Hilsenheim, on aperçoit des bâtiments d'élevage qui expriment la tradition agricole du village. Ces derniers sont relativement éloignés de la route ce qui permet une intégration paysagère progressive entre les espaces agricoles et le bâti.

L'entrée Nord est marquée par le stade de football et la salle polyvalente. Celle-ci est d'une architecture moderne assez bien intégrée dans le paysage. De l'autre côté de la rue, on se heurte à un mur de végétation résineuse. Une haie haute et dense, rectiligne qui marque une rupture brutale entre l'espace agricole et l'espace bâti.



entrée Nord de part et d'autre de la route

L'entrée Sud se caractérise par une alternance de bâtiments agricoles, de prés, de vergers relictuels et de nouvelles constructions. Malgré la plantation d'arbres à haute tige en limite du bâti, la transition entre les espaces agricoles et le bâti est très fortement marquée et l'orientation des constructions manque de lisibilité.



Entrée Sud de BINDERNHEIM.

Paysage du ban communal

Le paysage du ban communal s'exprime par la dominance des terres labourables ponctuées de quelques arbres isolés et de bosquets traduisant la présence proche d'un ruisseau ou d'une zone humide.

Au sud du ban communal, la végétation est plus haute et la forêt domine, alors qu'au nord, on aperçoit en grande partie des espaces ouverts et moins de végétation. La dimension verticale est réduite.

Lorsqu'on arrive de l'Est, BINDER NHEIM s'annonce par la traversée du Canal, le village se déroule ensuite progressivement jusqu'à ce que l'on ressente pleinement, à hauteur de l'église et de la mairie, l'environnement urbain.

Les différents aménagements dans la rue de Hilsenheim à partir du cimetière jusqu'à la placette en face de la mairie exprime tout l'effort de valorisation paysagère des espaces publics (aménagement paysager de la rue du Sel, placette rue de Hilsenheim, aménagement au bord du *Quellgraben* lorsqu'il s'écoule sous la RD 211, place à côté du cimetière,...)

Les habitations attenantes aux installations agricoles, en dehors de la zone urbanisée ont un impact paysager fort. En effet, ces maisons sont entourées de terres labourables dont les hauteurs sont limitées. Elles sont donc fortement visibles au milieu des espaces ouverts agricoles.

◆ Synthèse

Le parcours du village rend l'appréhension d'ensemble assez difficile du fait de cette multiplication d'axes perpendiculaires les uns aux autres et décentrés par rapport à l'église et à l'école.

L'organisation originelle des constructions a non seulement été modifiée après la seconde guerre mondiale puisque 60% de village avait été détruit, mais aussi par l'absorption de l'organisation traditionnelle par les constructions récentes.

Il ne faut pas oublier la cessation d'activité partielle, voire totale en matière d'agriculture: corps de ferme abandonné, démoli ou réhabilité en habitat.

Patrimoine

Aucun monument n'est classé au titre des monuments historiques.

BINDER NHEIM est une commune rurale traditionnellement vouée à l'agriculture. Cette tradition se retrouve dans l'architecture des habitations et notamment dans une bâtisse particulière où la grange, l'étable et la maison d'habitation sont sous un même toit. Datant du 18^e s. cette maison a été conservée et se place entre la simple maison du journalier et celle du grand propriétaire terrien. Une seconde maison du 18^e s. a conservé son balcon en partie couvert ainsi que les deux étages successifs de grenier. La maison du forgeron datant de la fin du 19^e s. a conservé son linteau.

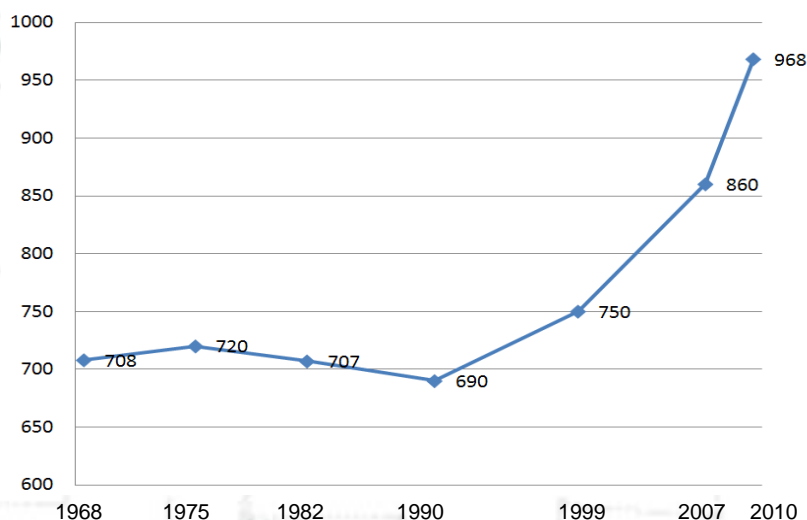
L'église paroissiale St Ulrich possède un clocher intéressant, tout comme la chapelle fermée, située rue du Sel qui était une étape des Processions et dont le porche est en grès rose.

On peut signaler comme sites remarquables le presbytère qui fut le siège des Fondations de la Congrégation des Sœurs de Ribeauvillé ainsi que le monument du Millénaire. Le presbytère a été réhabilité en mairie et maison de services publics mais avec la préservation à l'original de la chapelle à l'étage datant de 1784.

Environnement socio-économique

Les données sont principalement issues de l'INSEE.

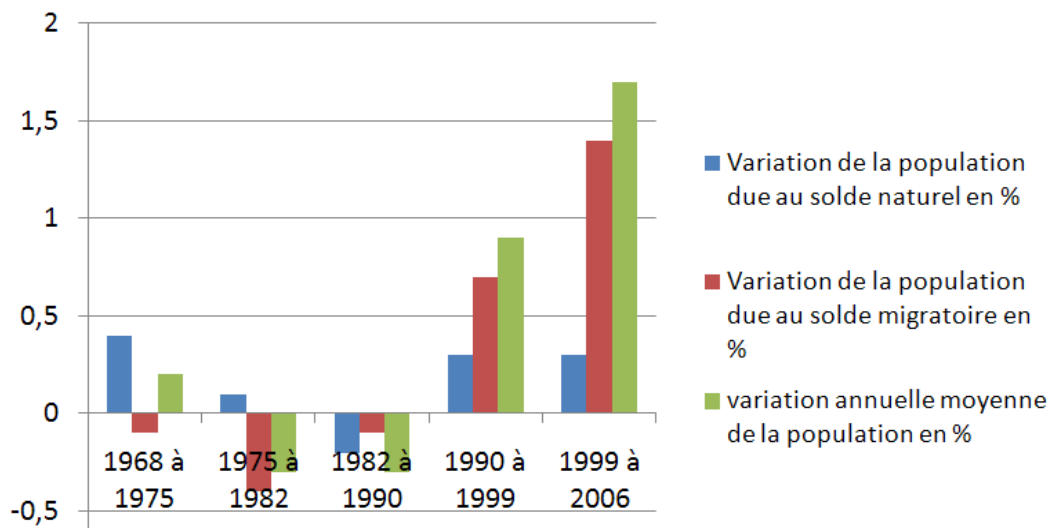
L'évolution de la population de la commune



La population actuelle de la commune de BINDERNHEIM est de 968 habitants. Son évolution est positive et forte depuis 1990, entre 1975 et 1990, elle avait régressé.

Variation du solde naturel et du solde migratoire

- L'évolution démographique s'explique par la différence entre le solde migratoire et le solde naturel.
- Les soldes naturel et migratoire sont cumulativement positifs depuis 1990, les alternances qu'ils connaissent font fluctuer le taux de variation annuel moyen de la population entre 0,9% (taux le plus bas: entre 1990 et 1999) et 1,7 % (taux le plus élevé atteint entre 1999 et 2006).
- Entre 1968 et 1990 le solde migratoire est négatif. Le solde naturel est fortement positif entre 1968 et 1975 ce qui engendre une variation annuelle moyenne de la population elle aussi positive. Le solde naturel reste positif entre 1975 et 1982 mais pas suffisamment pour que l'évolution de la population reste croissante. Entre 1982 et 1990 les soldes naturel et migratoire sont négatifs.
- Pour les autres périodes le solde naturel reste stable et le solde migratoire est fortement positif. **D'une manière générale, le solde migratoire positif prouve l'attractivité de la commune.**
- Sans un apport régulier de population extérieure, la croissance démographique risque de s'affaiblir. De plus, la tendance à la baisse de la taille des ménages peut pénaliser cette croissance.



Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès pendant une période donnée.

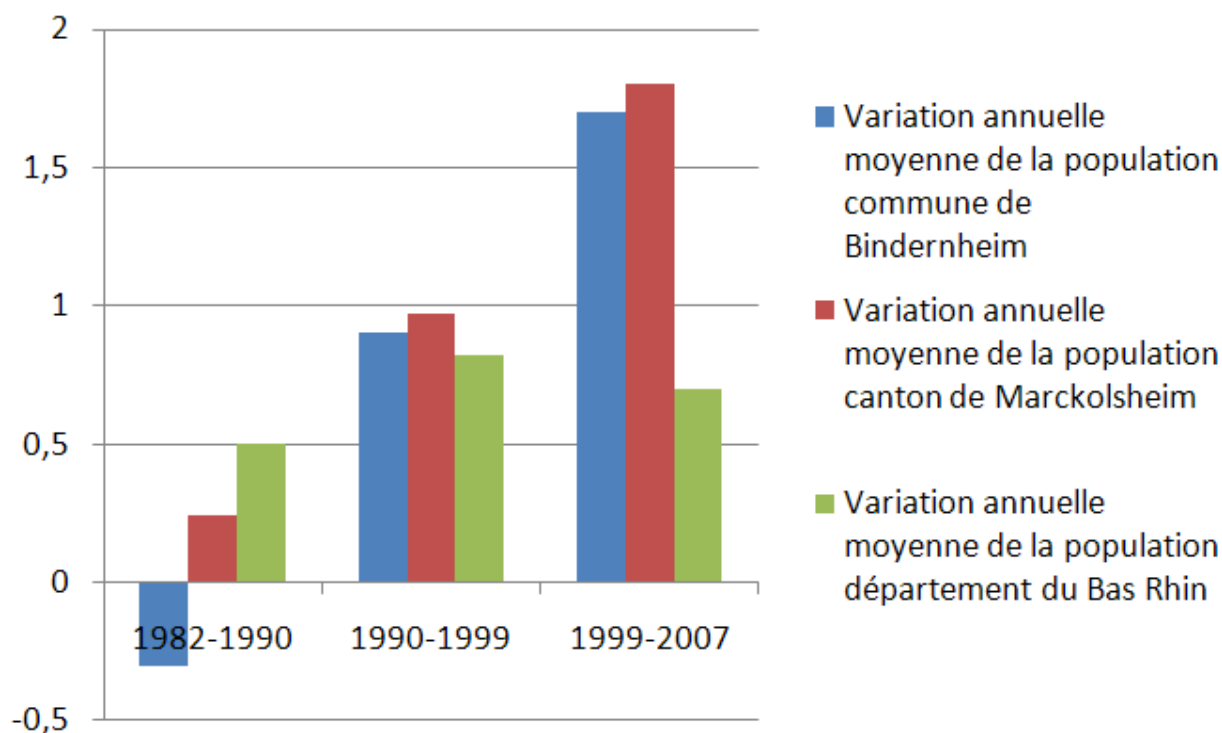
Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et celles qui le quittent.

La commune dans son environnement

Évolution comparée

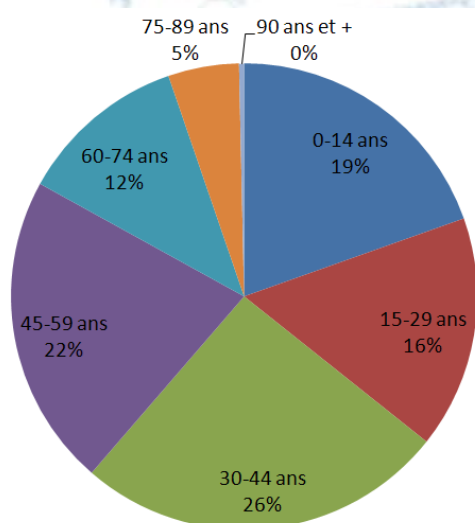
- L'évolution comparée de la population entre la commune de BINDERNEHEIM, celle du canton de Marckolsheim et du département du Bas-Rhin montre que la communes ne suit globalement pas les mêmes tendances que le département et le canton, sauf entre 1990 et 2007 où les chiffres de la commune et ceux du canton suivent la même tendance.
- La variations annuelle moyenne est très forte pour la commune entre 1990 et 2007, en comparaison avec celle du département.
- La tendance communal est à l'inverse de celle du canton et du département entre 1982 et 1990.
- De manière générale, les taux enregistrés au niveau cantonal sont similaires à ceux enregistrés au niveau communal depuis 1990. Les taux du département sont beaucoup plus fluctuant sur la même période.

Comparaison des variations annuelles moyennes de la population



Structure par âges de la population

Répartition en pourcentage de la population en 2007

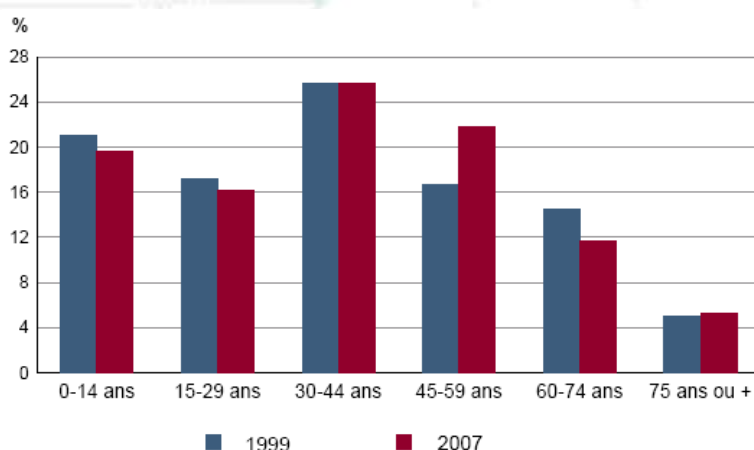


■ En 2007, la classe d'âge représentant la part la plus importante était celle des 30-44 ans (26% de la population communale), suivi par les 45-59 ans (22%). La part des jeunes de 0 à 14 ans représente 19 % du total, alors que les tranches d'âges les plus faibles sont les plus de 60 ans.

■ La population a beaucoup évolué entre 1999 et 2007. Les classes d'âge ayant augmenté sont celles de 45-59 ans (la plus forte augmentation en 8 ans) et des 75 ans et +. Les classes des 0-29 ans et 60-74 ans ont diminués.

Source : INSEE

Evolution de la population communale entre 1999 et 2007



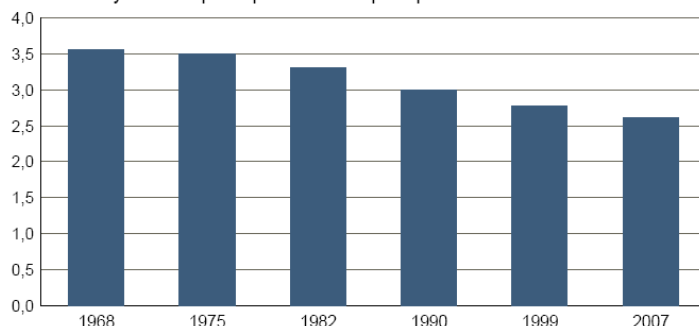
On a assisté à un vieillissement de la population entre 1999 et 2007. Cependant, elle est globalement encore jeune, la part des plus âgés étant pour l'instant mineure par rapport au reste.

Il y a un risque d'assister à un vieillissement de la population progressif si, à moyen terme, l'arrivée de jeunes ménages n'a pas lieu de façon régulière. Et cet état de fait est due à deux phénomènes:

- Les jeunes ayant fait des études partent pour la ville
- Achat ou location de logement en Rurbains pour passer la retraite à la campagne

Évolution des ménages

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



■ On peut remarquer la baisse continue du nombre moyen de personnes par résidence principale, qui est passé d'environ 3,5 à environ 2,6 en seulement 40 ans.

Cette diminution s'explique par le phénomène de desserrement des ménages, généralisé sur le territoire français.

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Logement et habitat

Résidences principales et résidences secondaires :

■ En 2007, le parc de logement se compose de 366 résidences dont une très large majorité de résidences principales (330, soit 90,16 % du total).

■ La commune a enregistré 76 logements supplémentaires entre 1999 et 2007 (60 résidences principales, 6 résidences secondaires et logements occasionnels et 10 logements vacants)

■ En 2010, et notamment suite à l'occupation totales des collectifs, la part des résidences secondaires est restée la même qu'en 2007, néanmoins la part des logements vacants a fortement diminué: - 84% en 3 ans.

	1999	2007	2010
Ensemble des logements	290	366	?
Résidences principales	270	330	?
Part dans l'ensemble des logements en %	93,2 %	90,16 %	?
Résidences secondaires et logements occasionnels	4	10	10
Logements vacants	16	26	4

Source : INSEE, RGP 2007;

Les propriétaires et les locataires :

■ En 2007, la majorité des résidences principales est occupée par leurs propriétaires (84,2 %, soit 277 logements). Le nombre de locataires est faible (seulement 42), en outre ce chiffre a augmenté entre 1999 et 2007 puisqu'il représentait 6,7 % des logements en 1999 contre 12,8% en 2007.

Ancienneté du parc :

Données communales

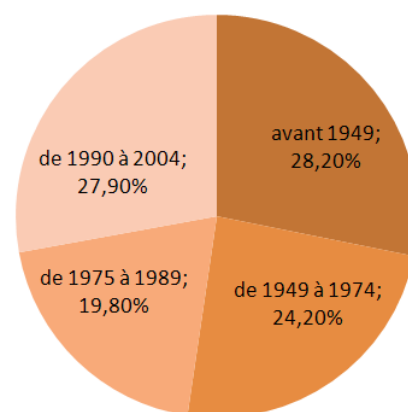
■ Le parc de logement est plutôt récent: presque la moitié des logements a été édifiée entre 1975 et 2007 (47,7 %). Cependant, 28,2% des logements ont été édifiés avant 1949 (soit 83 logements restant suite à la guerre.)

Typologie des logements :

■ En 2007, 270 logements avaient 4 pièces ou plus, représentant plus de 81,8 % des résidences principales. Il est à noter aussi qu'un seul logement ne dispose que d'une pièce.

Il est important de conserver une diversité dans l'offre de logements puisqu'elle permet de favoriser le parcours résidentiel sur la commune.

Certains types de population, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs âges, rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement, d'où la nécessité de développer une offre diversifiée afin de permettre à un certain nombre de personnes de pouvoir s'établir dans la commune.



Ancienneté du parc de logements de BINDERNHEIM.

Source : INSEE, RGP 2007

La part des logements anciens et les logements vacants représentent un potentiel de renouvellement urbain et il est nécessaire de prendre en compte cette donnée, ces logements n'ayant pas été édifiés aux mêmes normes qu'à l'heure actuelle, en terme d'isolation, de taille...

Économie et vie sociale

■ En 2007, sur 576 personnes de 15 à 64 ans, 80,3% étaient des actifs (contre 73,9 % en 1999), dont 4,6 % de chômeurs.
Ce chiffre est en hausse par rapport à la situation de 1999 (+1,5%).

■ La part des inactifs se répartie comme suit: 8,2 % d'élèves, étudiants et stagiaires, 6,8 % de retraités ou préretraités et enfin 4,6 % d'autres inactifs*.

** Cette catégorie rassemble les jeunes de moins de 14 ans, les étudiants, les chômeurs non inscrits, les hommes et femmes au foyer, les personnes en incapacité de travailler...*

Les migrations pendulaires

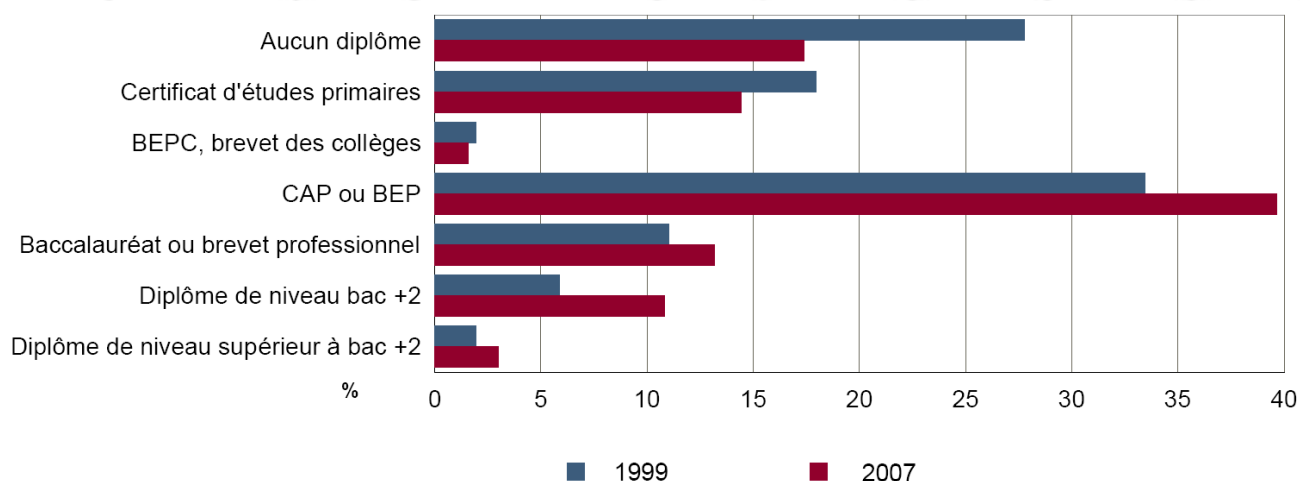
■ La commune est largement concernée par les migrations pendulaires, puisque 86,7 % des actifs travaillent hors de la commune en 2007, ce qui représente 379 personnes. Pour ces personnes, la grande majorité travaille dans le département du Bas Rhin. Les actifs résidents de BINDERHEIM sont relativement nombreux. La bassin d'activité de la commune emploi 58 personnes, soit 13,3% des actifs en 2007. **Depuis lors la commune a effectué un recensement, le bassin d'activité de la commune emploi désormais 109 personnes, soit 24% des actifs.(chiffres 2010)**

■ Les chiffres sont assez semblables à ceux de 1999, néanmoins il est à noter une baisse de la proportion d'actifs résidents dans la commune (18,6% en 1999 contre 13,3% en 2007) et inversement une augmentation des résidents travaillant hors de la commune 81,4% en 1999 contre 86,7% en 2007).

	2007	%	1999	%
Ensemble	437	100,0	345	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	58	13,3	64	18,6
dans une commune autre que la commune de résidence	379	86,7	281	81,4
située dans le département de résidence	287	65,8	195	56,5
située dans un autre département de la région de résidence	39	9,0	20	5,8
située dans une autre région en France métropolitaine	0	0,0	3	0,9
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	52	11,9	63	18,3

Les formations et diplômes

- On peut constater entre 1999 et 2007 une augmentation globale du niveau des diplômes.
- La part des non diplômés a diminué entre 1999 et 2007.
- La part des titulaires de CAP ou BEP (39%) est majoritaire et a augmenté depuis 1999.
- L'augmentation la plus substantielle concerne la part des titulaires de diplôme de niveau BAC+2. (10,8%).
- Les parts des titulaires du certificat d'études primaires (14,4%) ou d'aucun diplôme (17,4%) sont supérieures à celles des titulaires du BEPC, brevet des collèges, de Baccalauréat ou brevet professionnel, de diplôme de niveau BAC+2 ou de diplôme de niveau supérieur à BAC +2.



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

◆ Tissu des entreprises

17 entreprises et artisans sont installés à BINDERNHEIM :

WOLLENBURGER (Cintrage)
Il Vinci Concepts modulaires
SCHWEITZER (Menuiserie métallique, serrurerie)
Création Joachim (Menuiserie agencement)
SCHOTT Michael (Plâtrerie, cloisons)
ANNECHINI Carlo (Plâtrerie, cloisons)
ALSA POSE (Clôtures)
THIERY Philippe (Travaux de charpente)
J. S EXPRESS (Transport de marchandises)
TATORO Philippe _ Habitat Renov
LUDWIG Antoine (Terrassements)
FUCHS Patrick (Réparation et vente automobile)
SIE Système EDEL
Aménagement du Ried (terrassement et grillage)
ANGST Jacky (élevage agricole)
EST DEPANNAGE, SCHALK François
Ste ATELIO, TROTTA Sylvano

◆ Services et commerces de proximité

Les services de proximité sont suffisants sur place :

IMBS Philippe (boulangerie, pâtisserie, alimentation)
HEPPI Olivier (boulangerie-pâtisserie)
RIDZON (Taxi, ambulance, VSL)
Crédit Mutuel Ried Centre Alsace (Agence bancaire)
HOLTZ (Salon de coiffure)
Coiffure Martine
ROLLAND Anne (kinésithérapeute)
Infirmière libérale

Les trois services ambulants sont :

SHUWER (fruits et légumes)
HOLTZ (Confiserie, jouets)
WOLLENBURGER Jean Louis (horticulteur)

◆ Milieu associatif

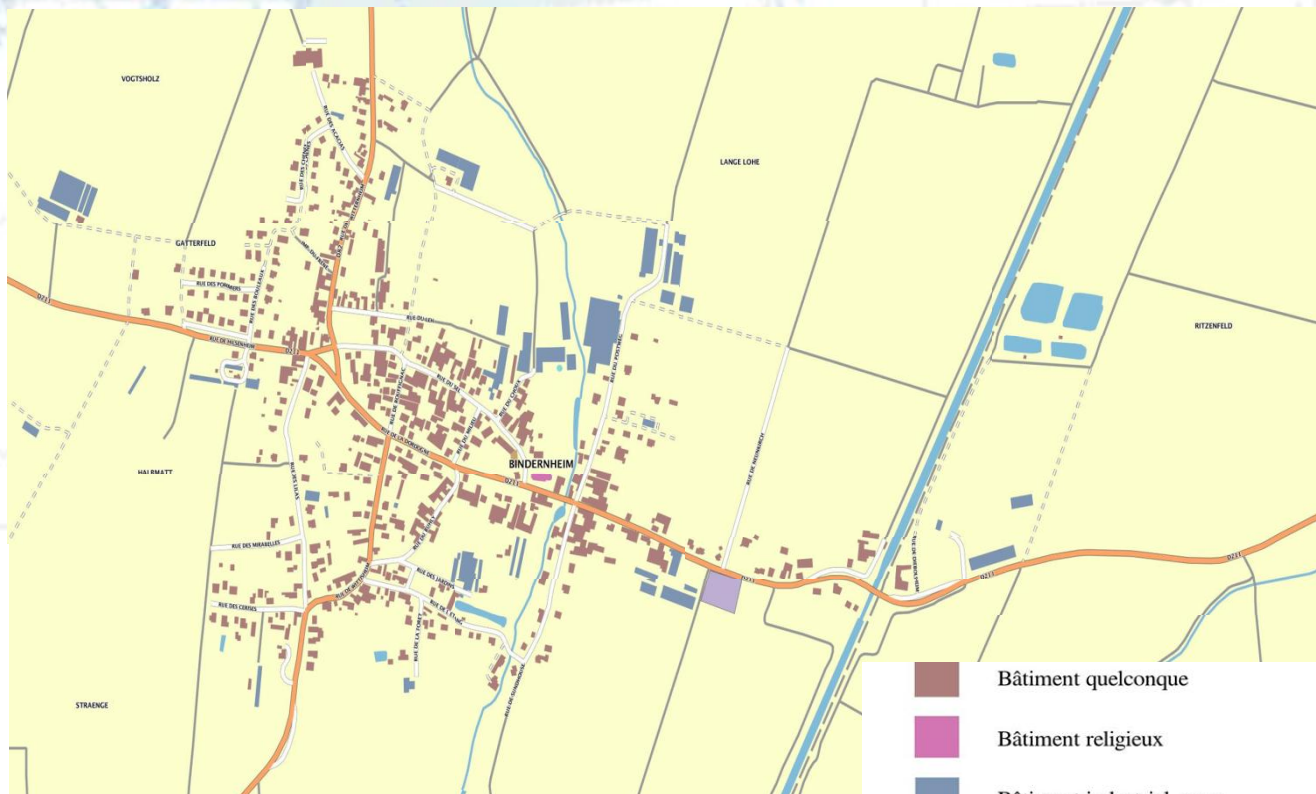
Il existe 9 associations à BINDERNHEIM :

Association agréée de Pêche et de Protection du Milieu Aquatique
Association de Secourisme, Sauvetage et Loisirs
Centre Sportif St Ulrich (section basket et badminton)
Chorale Ste Cécile
Football-Club de BINDERNHEIM (7équipes de foot)
Génération des Jeunes de BINDERNHEIM
Société MUSIQUE UNION
Amicale des Sapeurs Pompiers
No limit création: tuning sur voiture

Synthèse

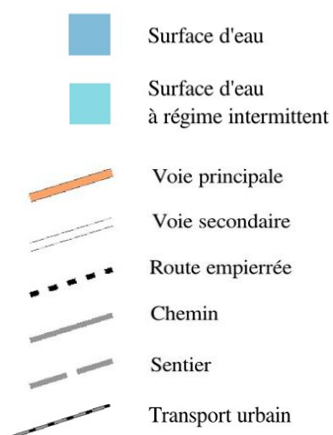
Du point de vue associatif aussi bien qu'en matière d'emplois dans la commune, l'offre est relativement importante et est raisonnable pour une telle commune.

Il est important de maintenir les entreprises présentes en veillant à ce qu'elles puissent perdurer et essayer de maintenir l'activité artisanale et le commerce de proximité.



Centre urbain de BINDERHEIM

Source: geoportail



■ L'urbanisation de la commune s'est faite le long des axes principaux de communication: rue de Dordogne et rue de Hilsenheim (D211), rue de Witternheim (D82) et rue de Wittisheim.

■ La structure urbaine est simple:

-le centre ancien, dense, s'est implanté le long des axes principaux de circulation.

-les extensions récentes sont situées dans le prolongement de la trame urbaine

■ Cette urbanisation linéaire a créé certains délaisés constituant ainsi une urbanisation dites « en tache d'huile ».

Réseaux et équipements

Equipements publics

Les services de secrétariats de mairie ouverts tous les jours se trouvent dans la nouvelle mairie : presbytère réhabilité.

Les équipements publics se composent :

D'une mairie qui se situe dans l'ancien presbytère depuis 2006

D'une école qui a profité du déménagement de la mairie pour être agrandie (une salle de classe et une salle informatique en plus). L'école primaire de BINDERNHEIM accueille 87 élèves pour 4 classes

Un atelier communal situé 6 rue de Sundhouse

Une salle polyvalente de 1500m² à proximité du stade de football

Un terrain de Football et un terrain d'entraînement

Deux aires de pétanque.

Un cimetière qui occupe une surface suffisante aujourd'hui (30ares) avec un quart des concessions libres.

Un local pompier neuf et fonctionnel SDIS

Desserte

La commune de BINDERNHEIM est desservie par les Routes Départementales 82 et 211. La première traverse le village sur un axe Nord-Sud, et la deuxième d'Est en Ouest.

Les deux routes départementales demandent un recul des constructions de 15 mètres de part et d'autre de la voie hors agglomération.

Par délibération du 19 novembre 2001, le Conseil Municipal a instauré la participation pour Voie et Réseaux (ancienne PVNR) dans la commune.

Voirie

La voirie communale se compose de :

2678 mètres de voie à caractère de chemin

6190 mètres de voie à caractère de rues

7609m² de place publique

36 km de chemins d'exploitation au nom de l'association foncière communale.

Assainissement et traitement des eaux usées

Le réseau d'assainissement est géré par la Communauté des Communes du Grand Ried et la maîtrise d'œuvre est confiée au SDEA.

Le réseau est de type unitaire et est raccordé à la station d'épuration de Sélestat.

Le réseau d'assainissement s'arrête à l'ouest du Canal et les constructions de l'autre côté du point sur le Canal sont en assainissement non collectif.

Réseau d'eau et bornes incendies

Le réseau d'eau est géré par le SDEA / CG de Hilsenheim et la maîtrise d'œuvre est assurée par le SDEA.

Le réseau Incendie est géré par la commune de BINDERNEHEIM. Le corps des sapeurs-pompiers a été transféré au SDIS.

Prochainement, un nouveau captage d'eau devrait être installé entre Hilsenheim et Ebersmunster pour une eau de meilleure qualité.

Les réseaux ont été dimensionnés en 1980 pour une capacité de 750 habitants et depuis, beaucoup de constructions nouvelles s'y sont raccordées, le village compte environ 850 habitants. Le réseau AEP a été renforcé sur la rue du sel, rue de Rouffignac, rue de Wittisheim et rue de Hilsenheim. Une dernière opération est programmée en 2012 pour la rue de Diebolsheim y compris la desserte de la ZA du canal.

Tout comme pour l'assainissement, le réseau d'eau potable s'arrête au Canal. Les maisons sur l'autre rive du Canal ont un puits individuel.

La Communauté des Communes a engagé une réflexion sur un redimensionnement des réseaux d'assainissement et d'approvisionnement en eau, notamment pour la sécurité incendie.

Une modélisation de tous les réseaux est prévue dès fin 2012, les eaux de toitures doivent se faire en tranchées drainantes. D'autre part Bindernheim dispose de 5 déversoirs d'orages, ce qui permet d'absorber les pluies centennaires.

Collecte des ordures ménagères

La compétence « collecte des ordures ménagères » est transférée à la Communauté des Communes du Grand Ried qui en a confié la gestion au SMICTOM de Sélestat et environs (basé à Scherwiller).

Informations supplémentaires :

⇒ L'ancienne décharge communale a été remise en état il y a 10 ans transformé en site de dépôt de matériaux (gravats) pour la société Colas (soumise à déclaration à la Drire)

⇒ Le réseau d'électricité est géré par « Electricité de France » et le gaz par « Gaz de France », une DSP est en cours d'attribution: le village sera desservi en gaz naturel à partir de juillet 2011.

⇒ La commune dispose de réserves foncières pour l'installation d'activités artisanales.(environ 10ha)

Potentiel de renouvellement urbain

Les dents creuses

- La commune dispose de plusieurs parcelles actuellement non urbanisées et présentant un potentiel de renouvellement urbain.
- Il s'agit de les différencier selon qu'elles soient urbanisables immédiatement (plus de 6 ares, avec 10 mètres de large au moins, répertoriées en vert), qu'elles nécessitent un remembrement pour pouvoir être urbanisé (plusieurs parcelles trop petites mais pouvant être regroupées, matérialisées en orange), ou dans le cas des possibilités de construction en deuxième ligne (en jaune). Certaines parcelles (en rose) ne remplissent pas ces critères mais peuvent être comptabilisées si on se réfère à l'urbanisation environnante.
- Les logements concernés se situent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la commune, c'est-à-dire dans son périmètre constructible (voir carte page suivante).

	Superficies
<i>Dents creuses urbanisables immédiatement</i>	567,88 ares
<i>Remembrement nécessaire</i>	68,71 ares
<i>Constructions possible en deuxième ligne</i>	80,41 ares
<i>Parcelles isolées trop petites</i>	67,33 ares
Total	784,33 ares, soit 7,84 ha

- Les possibilités de densification représentent actuellement 7,84 ha sur tout le territoire. Cependant, ces chiffres sont à nuancer car, d'une part, certains terrains ne sont pas urbanisables immédiatement car ils nécessitent un remembrement au préalable (0,7 ha) et certains concernent des constructions possibles en deuxième ligne (0,8 ha). En outre certains secteurs (en vert quadrillé sur la carte ci-après) sont en cours d'aménagement. Enfin, le caractère aléatoire de ces possibilités est important (le phénomène de rétention foncière n'est pas maîtrisable): en effet les dents creuses sont constituées de terrains privés.
- On estime que la moitié de ces dents creuses urbanisables immédiatement pourront être urbanisées à l'échelle de la carte communale, soit un potentiel de densification immédiate représentant 2,85 ha, répartis principalement dans les zones d'extensions urbaines.
- Concernant les dents creuses, la commune pourrait donc accueillir 37 nouveaux logements pour la totalité de ces dents creuses, représentant 96 nouvelles personnes (avec comme base 2,6 personnes par logement, comme c'est le cas à Bindernheim).*
- Concernant les secteurs d'extensions souhaités, ceux-ci représentent 1,74 ha destinés à l'habitat (dont 0,73 ha déjà bâti), soit environ 20 nouveaux logements représentant 52 nouvelles personnes (avec comme base 2,6 personnes par logement, comme c'est le cas à Bindernheim).*

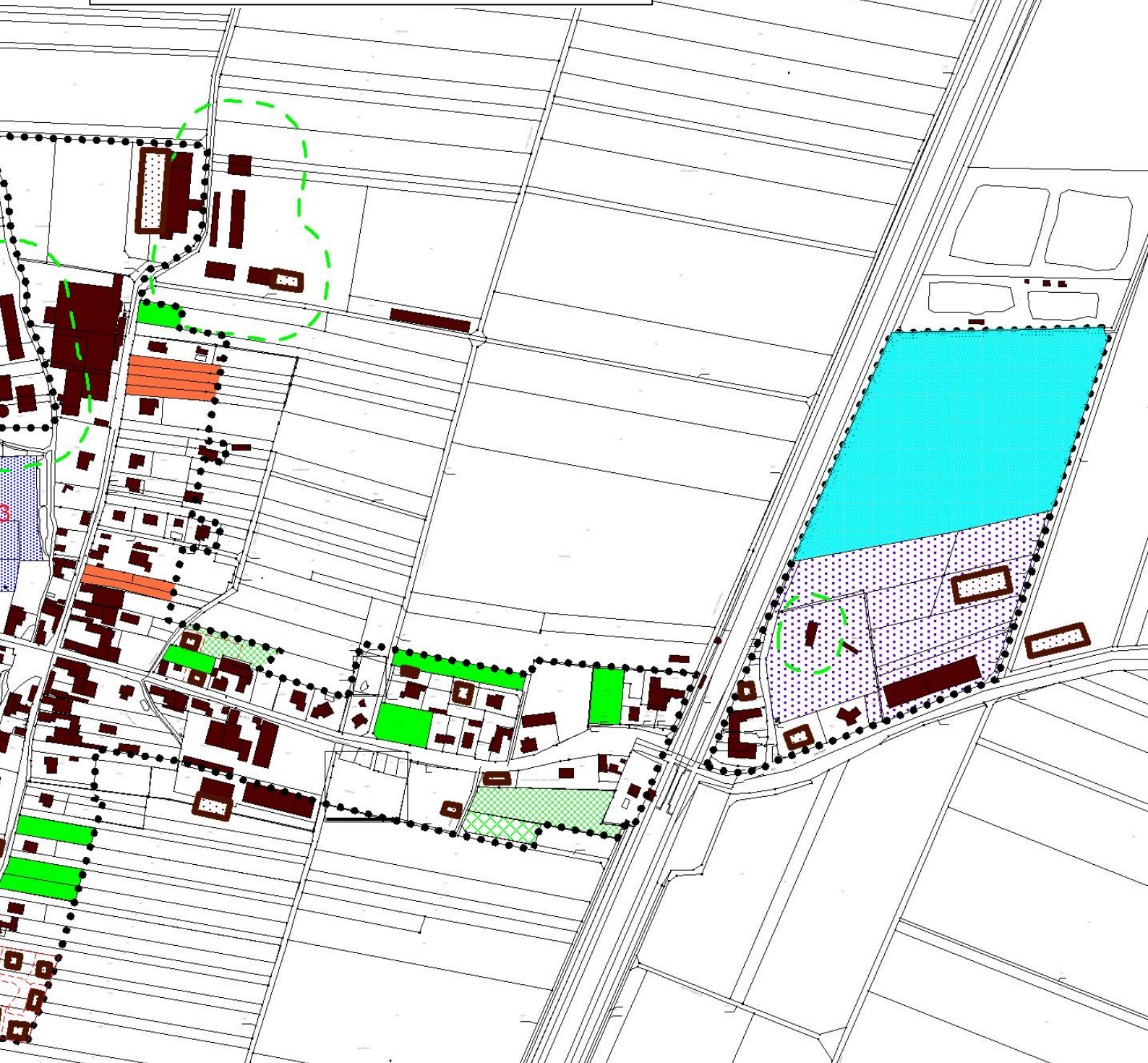
* Habituellement, on estime à 20 logements par hectare le potentiel constructible dans les zones d'extension. Cependant, la densité est généralement plus faible et moins maîtrisable dans le cas de comblement des dents creuses. Pour les calculs, les chiffres de références sont équivalents à 13 logements par hectare, représentant une densité moyenne de 7,5 ares par logement.

Potentiel de renouvellement urbain à Bindernheim

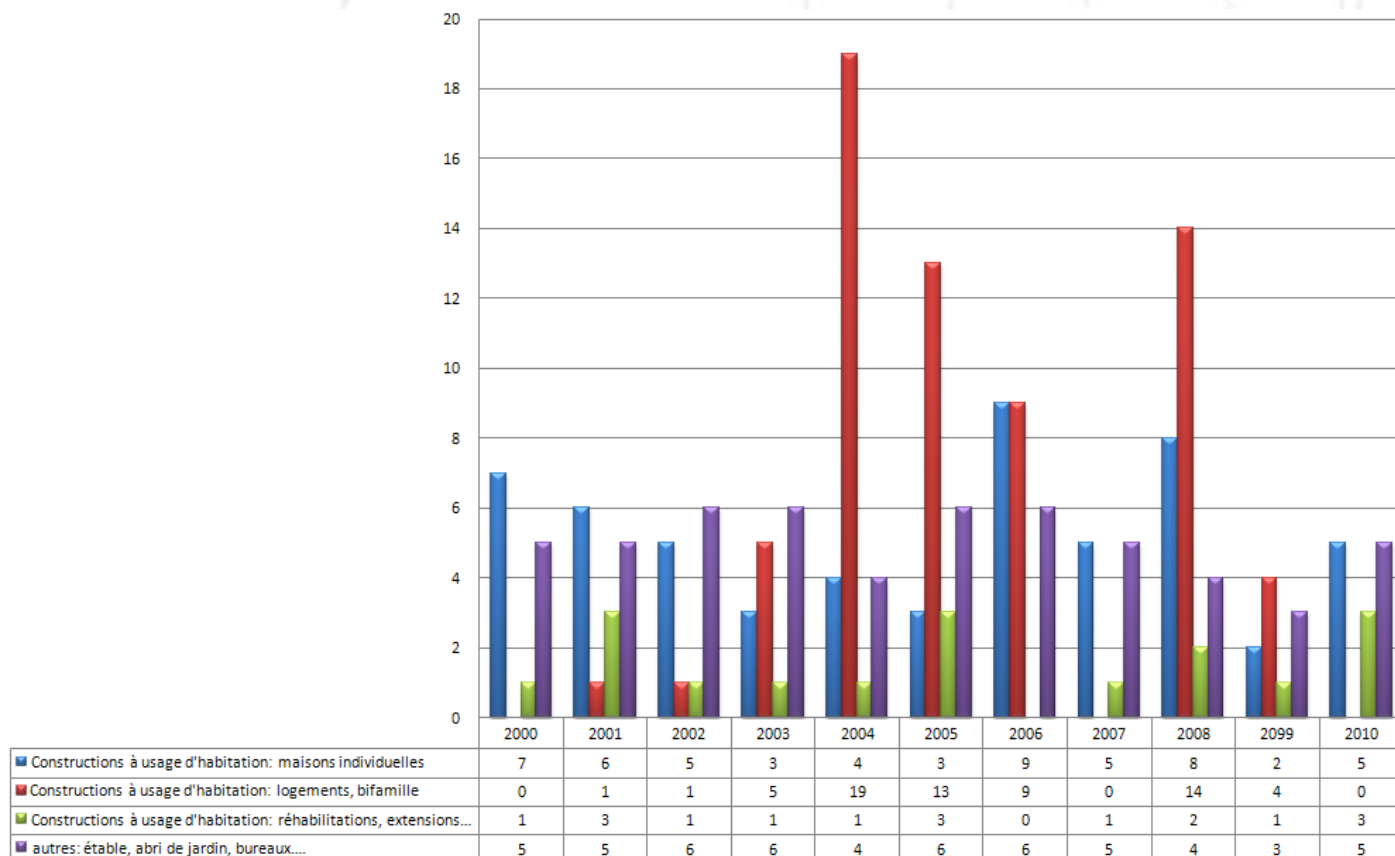


- Dents creuses urbanisables immédiatement
- Constructions possibles en deuxième ligne
- Remembrement nécessaire
- Parcelles isolées trop petites
- Secteurs d'extensions souhaités
- Projets en cours
- Importantes dents creuses, non urbanisées, mais sur lesquelles se situent des projets précis

- 1: Stade IV du lotissement
- 2: partage en cours pour la formation de 6 lots.
- 3: réserve communale pour la construction d'un EHPAD



Les autorisations ou actes relatifs à l'utilisation du sol entre 2000 et 2010

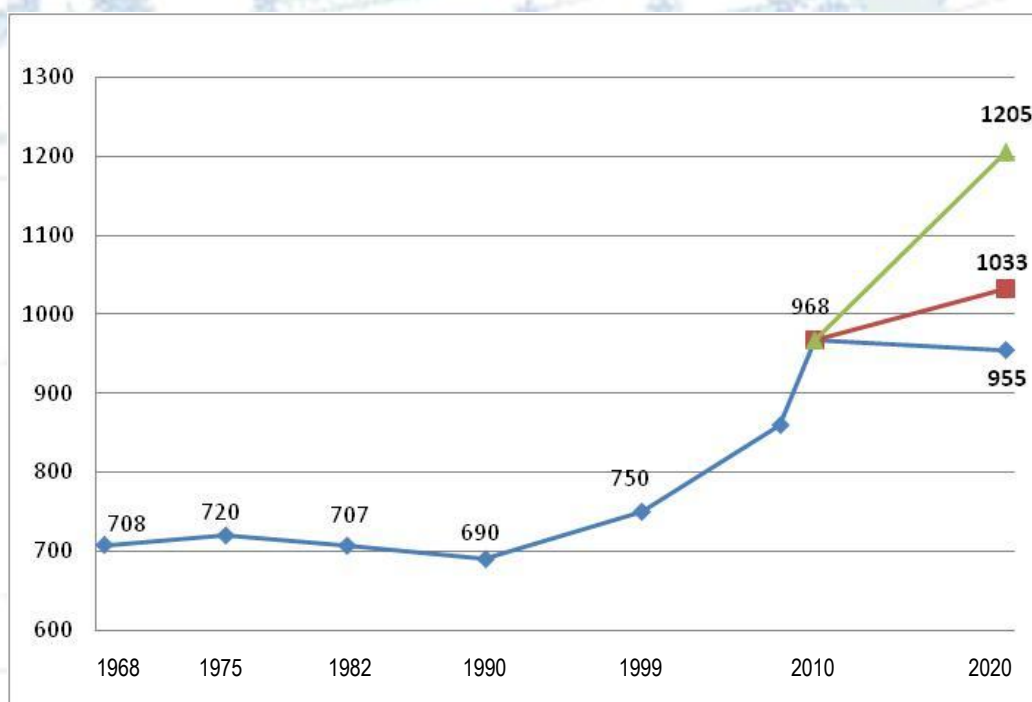


Il est possible de constater que sur les 10 dernières années il y a eut:

- une moyenne de 5,7 maisons individuelles construite par an,
- une moyenne de 6,6 logements par an,
- une moyenne de 1,7 réhabilitations ou extensions à usage d'habitation par an.

Soit dans les faits un potentiel moyen de 12,3 occupations ou utilisations du sol à usage d'habitation supplémentaire par an. (en prenant uniquement en compte les maisons individuelles et les logements, les réhabilitations ou extensions profitant le plus souvent à des personnes habitant d'ores et déjà la commune). Et ce, en dehors de la construction de lotissement.

Les scénarios de développement



Ces prévisions démographiques sont des points de repère de l'évolution possible de la commune. Dans tous les cas, cette évolution a tendance à être positive.

Le **premier scénario** se base sur le taux de variation annuel moyen, propre à la commune, calculé sur la période 1968-1990, soit -0,1 % de diminution par an. Dans ce cas, la commune accueillerait en 2020 : **955** habitants. Cela correspondrait à une perte de 1 à 2 personnes par an dans la commune.

Le **second scénario** se base sur les calculs de la DDT pour l'évolution de la population communale, soit 0,6% d'augmentation par an. Dans ce deuxième cas, la commune compterait en 2020 : **1033** habitants. Cela correspondrait à une augmentation comprise entre 6 et 7 personnes par an, soit 2 à 3 logements par an.

Le **troisième scénario** se base sur le taux de variation annuel moyen, propre à la commune, calculé sur la période 1990-2010, soit 2% d'augmentation par an. Dans ce deuxième cas, la commune compterait en 2020 : **1205** habitants. Cela correspondrait à 23 personnes supplémentaires par an, soit 8 à 9 logements par an.

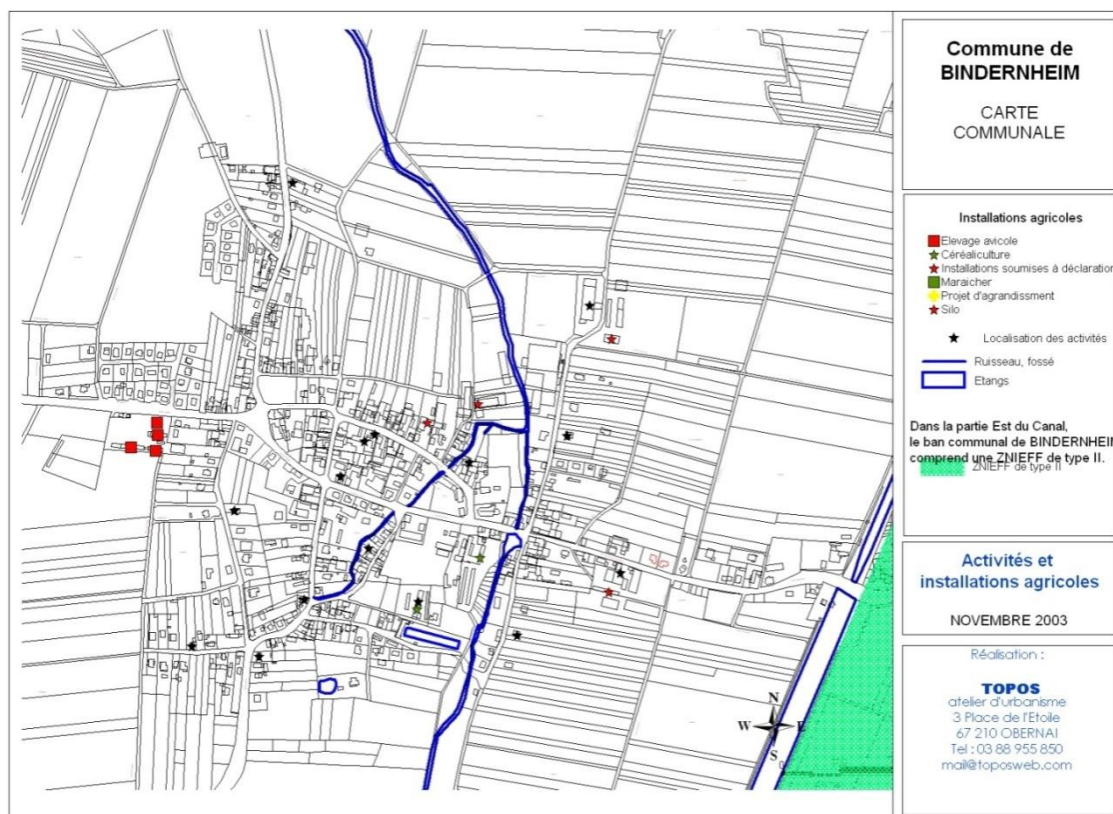
Les perspectives d'évolution de la commune se situe entre le deuxième et le troisième scénario, car il est difficile de savoir l'apport de population issu des opérations en cours. En se basant sur ces perspectives d'évolutions, la commune compterait environ 237 habitants supplémentaires dans 10 ans. La rétention foncière, très présente à Bindernheim, empêche le comblement des dents creuses d'être le seul moyen de développement de la commune. Il est donc nécessaire d'ouvrir de nouvelle surface à l'urbanisation, mais dans des proportions limitées, étant donné les projets actuellement en cours.

Environnement agricole

(Source des données : Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin : recensement agricole de 2000)

Les installations agricoles d'élevage sont régies par le Règlement Sanitaire départemental et notamment les Articles 155 et suivants. Les installations classées d'élevage sont régies par la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (en particulier l'article 7), et par le décret d'application n°77-1133 du 21 septembre 1977.

Une mise à jours sera a effectuer sur l'ensemble des données suite aux courriers de la Chambre d'Agriculture (annexe II)



La commune de BINDERNHHEIM appartient à la région agricole du Ried et n'est pas concernée par des mesures spécifiques quant à une situation éventuellement défavorisée pour la production agricole (zone de montagne,...). Le sol de cette région est traditionnellement voué aux cultures.

Production et exploitation

La surface totale du ban communal est de 662 ha dont 449 ha sont utilisés pour l'agriculture, soit environ 68% de la surface communale. Mais les exploitants professionnels de BINDERNHHEIM, au nombre de 15 en 2004, exploitent au total une surface de 705 ha sur la commune de BINDERNHHEIM et les communes voisines.

La taille moyenne de ces exploitations est de 46 ha par exploitant.

◆ Les productions végétales

La grande majorité des surfaces agricoles est en terres labourables essentiellement destinées à la production céréalière de blé tendre et de maïs (grain, fourrage, ensilage et semence). Sur les 705 ha exploités par BINDERNHHEIM, 492 ha sont en terres labourables céréalières. La superficie fourragère est de 144 ha dont 69 ha toujours en herbe.

Quelques ha sont destinés à la culture maraîchère essentiellement sous serre (à l'ouest du ban communal).

Un exploitant cultive essentiellement du tabac.

La production du tabac est une culture traditionnelle de moins en moins pratiquée.

◆ Les productions animales

Sur les 14 exploitants agricoles, 3 consacrent une partie de leur activité à l'élevage.
Les principales productions de ces élevages sont les bovins d'engraissement, et les vaches laitières.

Le cheptel de volailles sur la commune dépasse les 10 000 têtes. Il n'y a cependant pas de distance de réciprocité concernant ce cheptel.

Les poules pondeuses d'œufs de consommation sont largement minoritaires par rapport à la production de poulets de chair et de coqs (le chiffre n'est pas communiqué).

Un seul élevage avicole est à signaler : l'élevage ANGST situé 5, rue de Hilsenheim.

Les bovins représentent au total 780 animaux-équivalents.

Au total, la commune comptait 24 exploitations agricoles en 2000 parmi lesquelles 19 étaient de type individuelles. 12 exploitations sur ces 24 sont professionnelles, soit la moitié. Pour information, la Chambre d'Agriculture a recensé 15 exploitations agricoles sur la commune pour l'année 2004 et en 2010 la commune en dénombre 12.

L'activité agricole représente 28 emplois à plein temps pour une année au sein de la commune de BINDERNHEIM.

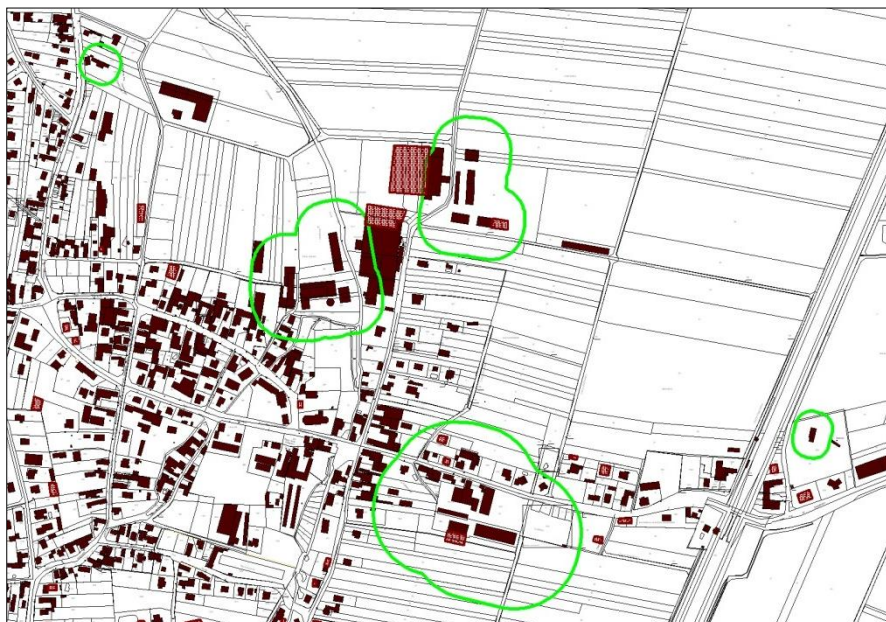
La plupart des installations agricoles sont situées en dehors de la zone urbanisée, rue de Diebolsheim.

◆ Exploitants agricoles :

Les exploitants agricoles à plein temps sont 6 sur la commune de BINDERNHEIM et leurs activités sont variées :

- un éleveur de bovins céréaliculteur
- un céréaliculteur et producteur de tabac
- 2 maraîcher / horticulteur
- un éleveur de vaches laitières
- un éleveur avicole
- un éleveur de bovins (bœufs à l'engraissement)

Les exploitants double-actifs sont presque tous céréaliculteurs, sauf l'un d'entre eux qui élève également des bovins.



Liste des agriculteurs

		Simple activité	Double activité	élevage	céréaliier	tabac	maraicher
1	EARL LUDWIG Antoine		x	250 bovins	x		
2	EARL LUDWIG Jean- Pierre	x		350 Bovins			
3	EARL WOLLENBURGER Laurent	x		60 vaches laitières	x		
4	EARL JAEG	x			x		x
5	SCHUWER Claude		x		x		x
6	MOSSER Jean-Paul		x		x		
7	KRETZ Gérard		x		x		
8	DISCHLI Robert		x		x		
9	MARTIN Jean-Luc		x		x	x	
10	WOLLENBURGER Jean- Louis	x			x		x
11	KELLER Pascal		x		x		
12	ADOLF Claude		x		x		

◆ Synthèse

Alors que les exploitations sont toujours plus grandes en surface, la proportion de population occupée est toujours plus faible. Le mouvement de rajeunissement des chefs d'exploitations traduit également une modernisation des moyens de production et une évolution positive des conditions d'exploitations.

La réduction du nombre d'exploitants n'a pas entraîné de réduction des terres exploitées par les agriculteurs du village, et au contraire, ce sont les exploitants de BINDERNHEIM qui cultivent des terres en dehors du ban communal.

Il faudra cependant veiller à ce que les implantations agricoles existantes et celles qui peuvent encore se développer n'accentuent pas les nuisances pour le voisinage et l'environnement.

Le développement du bâti de BINDERNHEIM ne doit pas poser de problème de cohabitation avec les activités traditionnelles des agriculteurs.

Paramètres sensibles

Contraintes environnementales et paysagères

◆ ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

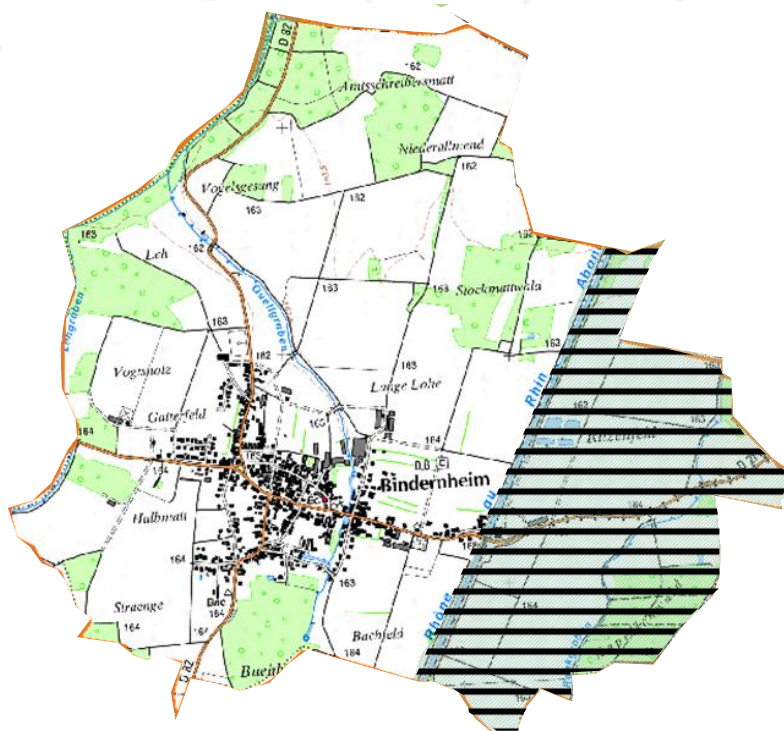
Les ZNIEFF correspondent à un recensement du Patrimoine naturel de la France effectué sur des périmètres géographiquement délimités. Ainsi, les secteurs remarquables du patrimoine naturel marqués par la présence d'espèces végétales et/ou animales protégées, rares ou menacées, endémiques ou d'intérêt communautaire sont répertoriés au sein de ces zones caractérisées de sensibles.

ZNIEFF de type II.

Ce classement en ZNIEFF de type II relative aux grands ensembles naturels peu modifiés révèle la présence d'espèces animales et/ou végétales menacées ou remarquables de par leur rareté, au sein d'un périmètre précisément localisé.

Un tel milieu présente un intérêt sur le plan patrimonial dans le sens où il accueille une flore et une faune caractéristique, au patrimoine génétique parfois unique qu'il est important de préserver.

Les espaces ainsi décrits correspondent au " LIT MAJEUR DU RHIN DANS SON COURS INTERMEDIAIRE ENTRE NEUF-BRISACH ET STRASBOURG".



● Cours d'eau recensé à l'Inventaire des zones humides remarquables.

Le *Hafgraben*, qui limite le ban communal au nord-ouest, est recensé à l'inventaire des zones humides remarquables.

La présence du *Hafgraben* permet à une flore et une faune particulières et inféodées à des milieux humides de s'y installer.

L'intérêt écologique des abords de ce cours d'eau et des prairies humides qui l'entourent n'est pas négligeable. Le patrimoine floristique et faunistique présent au sein de ce secteur est à préserver.

La biodiversité et la singularité des écosystèmes qu'il accueille représentent des milieux riches, parfois uniques sur le plan du patrimoine génétique et du cortège écologique, en voie de raréfaction.

• ZHR : Zone Humide Remarquable

Cette Zone Humide Remarquable englobe le *Kaesbrunnenried*. Elle concerne la lisière nord-ouest du ban communal.

Sa finalité est de préserver et de protéger les écosystèmes aquatiques et les zones humides.

◆ Proximité de secteurs ZNIEFF de type I et de Sites proposés en Zone Spéciale de Conservation au nom de la directive Habitats

ZNIEFF de type 1

Une ZNIEFF de type 1 est relative aux espaces naturels les plus remarquables en raison de la présence d'une ou plusieurs espèces rares ou menacées.

NATURA 2000 :

Elle est concernée, dans la partie Ouest de son ban par une proposition de zone de conservation spéciale au titre de la directive Habitats : Le Ried centre Alsace (partie bas-rhinoise).

La directive HABITATS a pour but de favoriser la préservation de la diversité biologique européenne en créant un réseau de sites abritant des habitats naturels et des espèces de flore et de faune sauvage ayant un intérêt communautaire. Il s'agit d'un inventaire scientifique ayant pour objectif la délimitation de zones d'intérêt européen.

Proposition de zone spéciale de conservation au titre de la directive Habitats.

La Zone Spéciale de Conservation est proposée dans le but d'une conservation cohérente des Habitats reconnus au niveau européen d'intérêt communautaire pour leur caractère menacé, spécifique à une région ou à un biotope particulier. A terme, l'ensemble des sites proposés formera un réseau écologique européen destiné à promouvoir une gestion durable des espaces naturels sensibles en cohabitation harmonieuse avec les activités humaines.

La zone s'étend sur l'ensemble des espaces boisés et forestiers Est de la commune, appartenant à la bande rhénane.

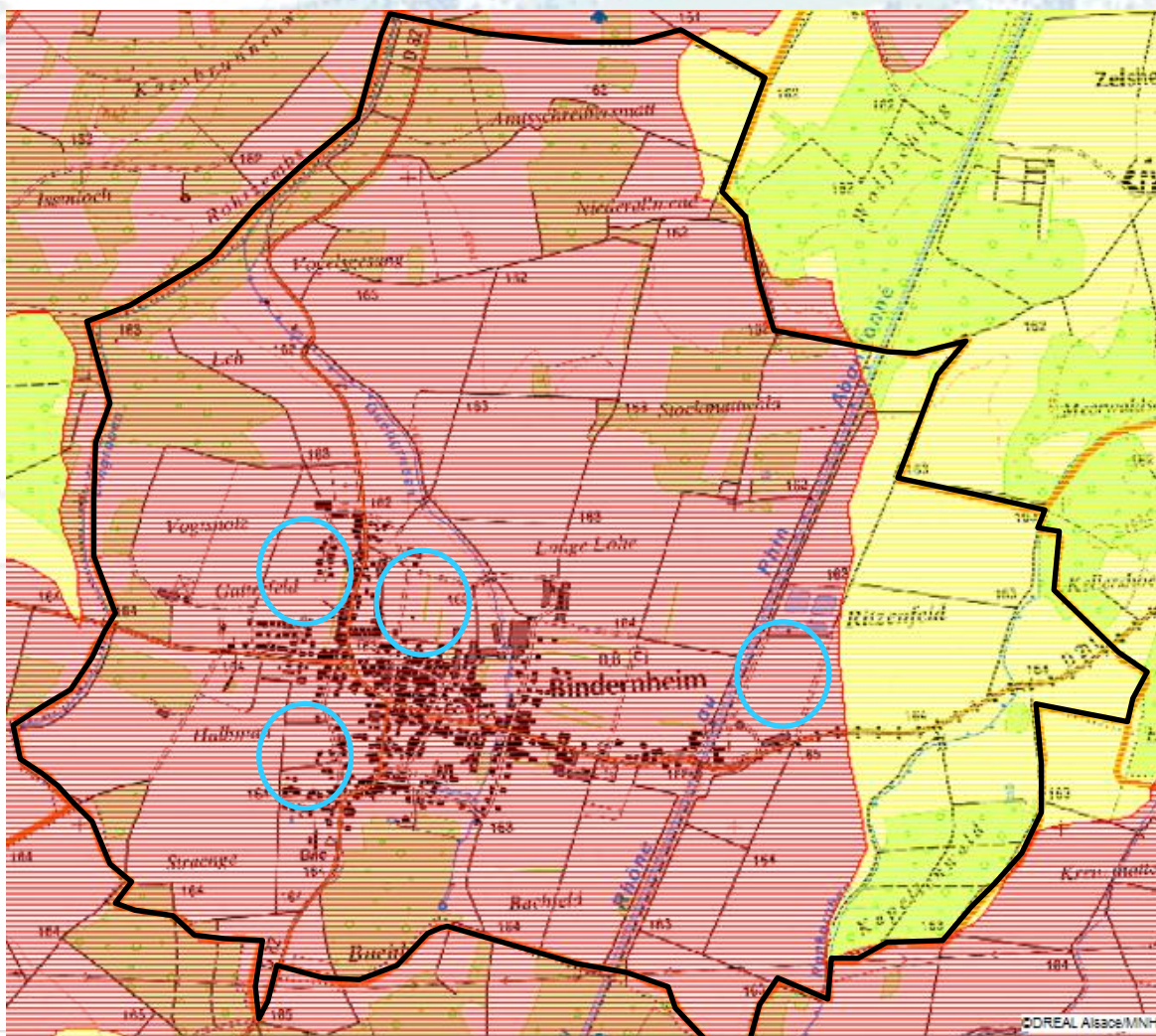
◆ Présence du Grand Hamster

Selon les données de la DIREN (Direction Régionale de l'Environnement d'Alsace), la commune serait éventuellement concernée par la présence du Grand Hamster ou Hamster d'Alsace. Ce petit rongeur endémique à la région est inscrit sur la liste, issue de la convention de Berne, des espèces menacées en Europe. Cette espèce est protégée depuis 1993.

Située dans la plaine d'Alsace, la commune est concernée par la problématique du Grand Hamster. La commune se situe en dehors des trois zones d'actions prioritaires retenues pour l'espèce et aucun terrier ou hamster n'a été recensé depuis 1990.

La consultation des bases de données DIREN et ARAA montrent que plus des deux tiers du ban communal est classé en habitat défavorable, et les projets d'extensions présentés (cercles bleus ci-dessous) se trouvent sur une poche de sol défavorable (source ARAA) et ne constitue pas un obstacle pour l'espèce qui conserve un axe de communication et de reconquête à l'Est.

Le projet de révision de la carte communale ne porte donc pas atteinte à l'espèce et à son habitat.



Sols favorables aux Hamsters (étude ARAA)

- tres favorables
- favorables
- defavorables

Contraintes liées à la prévention des risques naturels

Le risque d'inondation par affleurement de nappe est à considérer. Toutefois, le risque encouru n'est pas localisé dans la zone urbanisée mais à proximité des deux rivières phréatiques du ban communal. Les inondations de la zone urbanisée ont disparu depuis la fin de la construction du Grand Canal d'Alsace au milieu du vingtième siècle (construit pour la navigation et pour la production hydro-électrique).

Contraintes de développement de la forme urbaine

◆ **Exploitations liées à la réglementation sanitaire départementale :**

Un périmètre de protection de 25 mètres s'applique autour des bâtiments d'élevage, de stockage de fourrage et de lisier.

L'enjeu est de préserver un espace permettant une éventuelle extension tout en limitant les nuisances.

◆ **Installations d'élevage classées**

L'installation classée d'élevage de bovins soumise au régime de déclaration bénéficie d'un périmètre de protection équivalent à 100 mètres de part et d'autre des bâtiments d'élevage et de leurs annexes : silos d'ensilage, ouvrages de stockage des effluents, salles de traite, fumières...; le stockage de la paille n'est soumis qu'à un périmètre de 50m.

L'enjeu est :

- De préserver un espace permettant une éventuelle extension tout en limitant les nuisances pour les riverains,
- De protéger l'environnement,
- D'encadrer et de contrôler les activités génératrices de nuisances
- De prévenir contre les risques de pollution et des risques de l'installation.

L'installation classée soumise au régime d'autorisation bénéficie d'un périmètre de protection équivalent à 100 mètres de part et d'autre des bâtiments d'élevage, de stockage de fourrage et de lisier.

L'enjeu est de préserver un espace permettant une éventuelle extension, dans le respect du cadre de vie et d'une limitation des nuisances pour autrui.

◆ **Les périmètres archéologiques**

La commune de BINDERNEHEIM est concernée par des périmètres archéologiques :

- au Sud Est de la zone urbaine, sur une surface importante en raison d'un site protohistorique
- à l'extrémité Nord Est du ban communal sur une faible surface suite à la détection par prospection aérienne
- au Nord de la zone urbaine, sur une surface circulaire en raison de la présence de deux enclos et de fosses
- au Nord-Ouest de la commune, sur une surface circulaire en raison de plusieurs fossés et fosses.

◆ **Réglementation par rapport à l'extraction de matériaux**

Le schéma régional des carrières déclaré projet d'intérêt général par arrêté préfectoral du 19 décembre 1988, prévoit un secteur exploitable n°18 sur le ban communal de Bindernheim. Il s'agit de la ZERC n°4.

◆ **Servitude relative à la liaison hertzienne**

La liaison hertzienne DIJON – STRASBOURG, tronçon MARCKOLSHEIM – OBERHAUSBERGEN dispose d'une zone spéciale de dégagement de 300 mètres de large où l'altitude à ne pas dépasser est de 195m au-dessus du niveau de la mer.

◆ **Servitude par rapport aux conduites de gaz :**

La servitude gazière est gérée par Gaz de France, à proximité des zones constructibles, un recul d'urbanisme de 10 mètres doit être respecté de façon à mieux garantir la sécurité de cette canalisation.

◆ **Respect des principes de la loi SRU**

En application de l'article L121-2 du Code de l'urbanisme, la carte communale devra respecter les principes d'équilibre entre aménagement et protection, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et d'utilisation économe et équilibrée des espaces.

Enjeux pour la commune

Général

Maîtriser la pression foncière et veiller à un développement cohérent de la zone urbaine.

Développer la zone urbaine en accord avec les possibilités d'absorption de la commune en matière d'équipements et de services.

Encourager un développement harmonieux avec une intégration et une préservation du paysage rural.

Veiller à la cohérence des engagements de la commune par rapport aux objectifs de la communauté de communes (notamment en terme de développement économique).

Milieu naturel et paysages

Conserver les vergers existants au sein de la zone urbaine, ils constituent un écran vert entre le bâti et un patrimoine écologique intéressant.

Encourager l'implantation d'une ceinture verte en limite extérieure de la zone bâtie, notamment vers l'Ouest parce que la transition entre les espaces ouverts et les habitations a disparu.

Valoriser le *Quellgraben* dans sa partie amont et conserver la ripisylve dont la valeur écologique et le rôle physique sont importants (stabilisation des berges rôle de relais entre les différents types d'espaces pour la faune, réserve spécifique de certaines variétés floristiques inféodées à ces milieux, ...).

Conserver une distance minimale entre le bâti et l'espace forestier au Sud pour éviter la prise de risque (chutes d'arbres,...), éviter une rupture verticale trop brutale et un ensoleillement réduit par la hauteur de la végétation.

Conserver les saules têtards comme cela avait été préconisé lors du remembrement.

Encourager les aménagements paysagers représentatifs d'une végétation locale (plantation d'arbres fruitiers à haute tige, d'arbustes de type épinette - pommier sauvage, ou d'essences de feuillus à bois tendres, essences caractéristiques des milieux riediens)

Pour le paysage de BINDERNHEIM : conserver l'alternance entre bois, cultures, prés, ripisylves.

Milieu urbain

Veiller à une organisation cohérente des constructions et des axes de communication

Valoriser un comblement progressif des dents creuses, en accord avec les besoins de la commune (équipements et aménagement paysager sur les propriétés communales.)

Valoriser les bâtiments MRU et encourager leur rénovation.

Conserver des activités artisanales et de commerces de proximité à l'intérieur du village.

Encourager la mixité de l'habitat pour un renouvellement de la population.

Maîtriser la pression foncière et la demande de maisons individuelles, adapter les réseaux et la voirie aux extensions de la zone urbaine.

Le développement de la commune doit se faire en priorité à l'ouest du *Quellgraben* de façon à ce que la zone urbaine reste concentrée sur le secteur ouest de la commune.

Quelques terrains non bâtis permettront de lier les constructions jusqu'au centre du village de part et d'autre de la rue de Diebolsheim, mais l'extension ne doit pas se faire en deuxième ligne le long de cet axe.

Limiter l'extension de la zone urbaine à l'Est du chemin rural parallèle à la rue des lilas pour le respect de la forme urbaine.

Démographie

Il faut pérenniser la croissance démographique afin de conserver le bon fonctionnement des équipements communaux et notamment de l'école.

Habitat

Permettre la continuité des projets communaux en ce qui concerne la construction « par phases » des lotissements au Nord Ouest de la commune.

Economie

La population de BINDERNHEIM est une population jeune et active.

Attirer des entreprises artisanales dans la zone du Canal pour maintenir une partie de la population active dans le village.

Offrir aux activités existantes la possibilité de s'étendre et de rester à BINDERNHEIM.

Milieu agricole

L'activité agricole à BINDERNHEIM reste importante et dynamique.

Les élevages et les projets de développement de ceux-ci sont importants sur la commune, il faudra veiller au bon respect des règles de réciprocité afin de ne pas engendrer des problèmes de cohabitation entre l'activité agricole et l'habitat résidentiel.

Le développement du bâti ne doit pas s'opposer au développement de l'activité agricole, et cela réciproquement.

L'activité agricole a la possibilité de se développer en dehors de la zone urbanisée.

Le potentiel d'actifs occupés par l'agriculture est important, même si la double activité est fréquente.

La culture des terres labourables fait des exploitants les modeleurs du paysage, la diversité des cultures engendre une diversité des paysages et par conséquent un paysage riche.

Deuxième partie

Choix retenus



Choix retenus par la commune

La carte communale de BINDERNEHEIM respecte les principes énoncés dans le Code de l'urbanisme aux articles L 110 et L121-1 :

▪ Article L 110 : "Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace."

▪ Article L 121-1 : "Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1°) *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*

Principe général lié à la carte communale

▪ Toute parcelle bâtie ou non, desservie par l'ensemble des réseaux (assainissement, eau, électricité, téléphone...) est constructible à condition de se situer à l'intérieur du zonage retenu et de respecter les dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

2°) *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

3°) *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."*

Conformément à l'article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme, « Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.»

Dispositions générales sur la commune

La commune de Bindernheim connaît une croissance démographique constante et fortement croissante depuis 1990. Cette démographie positive s'explique par le solde naturel qui est positif depuis 1990 et par un solde migratoire lui aussi positif et élevé depuis 1999. De plus, le taux de mortalité est en baisse.

La commune de Bindernheim est démographiquement dynamique et est très attractive. Cette attractivité est accentuée par le fait que la commune bénéficie de nombreux services de proximité : boulangerie, épicerie...

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,2	-0,3	-0,3	+0,9	+1,7
- due au solde naturel en %	+0,4	+0,1	-0,2	+0,3	+0,3
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,1	-0,4	-0,1	+0,7	+1,4
Taux de natalité en ‰	16,1	10,9	10,4	12,4	11,9
Taux de mortalité en ‰	12,3	9,6	12,1	9,6	8,5

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2006 exploitations principales - État civil.

Malgré ce constat de dynamisme démographique, il y a un risque croissant de fermeture de classe dans la commune. En effet, actuellement il est possible pour les jeunes enfants d'effectuer leur parcours scolaire à Bindernheim (classes maternelles et primaires). Or les nouvelles populations dernièrement arrivées sur la commune sont pour la plupart de jeunes couples qui souhaitent s'asseoir professionnellement avant de concevoir des enfants. Ainsi si de nouvelles populations avec enfants ne peuvent s'installer prochainement sur la commune: des classes devront être fermées par manque d'effectifs*. Ces derniers étant en baisse ces dernières années. En effet l'effectif scolaire actuel est de 87 enfants pour 4 classes et l'arrivée de nouvelles populations devient indispensable pour le maintien de ces 4 classes. L'implantation de nouveaux logements, notamment individuels, permettra l'arrivée de nouvelles familles avec enfants.

La communauté de communes du grand Ried vient de prendre la compétence « périscolaire »; après avoir mis sur pied celui de Richtolsheim, elle entend réaliser celui de Sundhouse en 2012, ceux de Wittisheim en 2011 et Hilsenheim en 2012/2013 pour terminer avec Bindernheim en 2012.

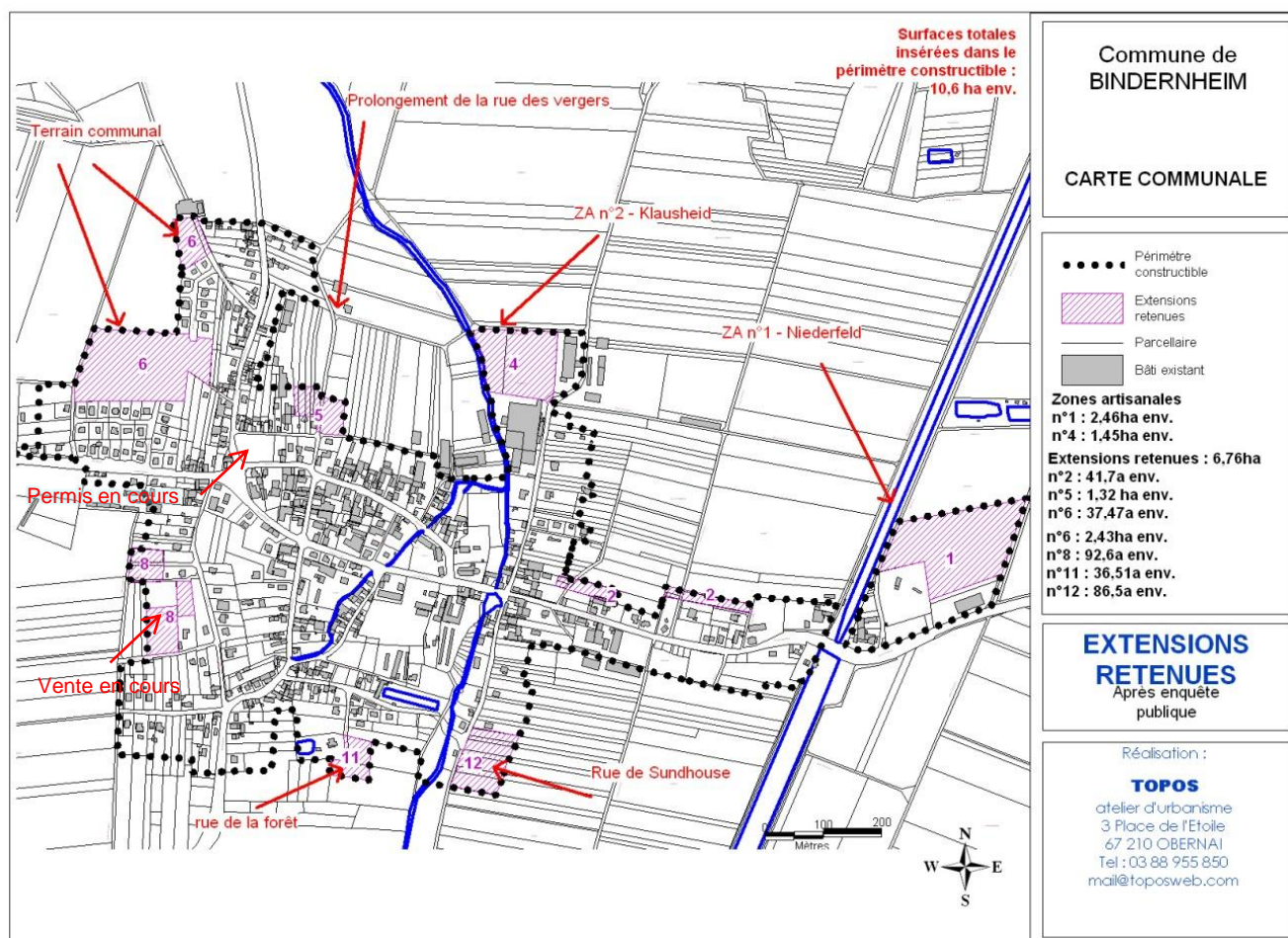
*(voir annexe I: extrait du Conseil d'école du 04-11-2010).

Les possibilités actuelles de la carte communale

La population de Bindernheim est passée de 860 à 968 habitants en trois ans soit une variation annuelle de 4,18% de la population. Cette variation ayant plus que doublée par rapport à celle connue entre 1999 et 2006 (1,83%). Consécutivement le nombre de logements entre 1999 et 2007 a augmenté de 3,3% annuellement, et de 4,5% par an entre 2006 et 2009, soit entre 9 et 13 logements supplémentaire par an depuis 1999. (occupation de logements vacants + création de bifamilles)

La commune est confrontée à une pression foncière importante.

Si cette augmentation se poursuit de la sorte, le besoin de nouvelles surfaces urbanisables va rapidement se faire sentir. En effet la commune a déjà exploitée la quasi-totalité des secteurs d'extensions ayant été définis dans l'actuelle carte communale. Le plan ci-dessous représente les extensions retenues lors de l'approbation de la carte communale:



Une actualisation de ces secteurs permet de mettre en évidence que:

- Le secteur 11 et 12 sont tous deux construits.
- Le secteur 1 est partiellement construit.
- Le secteur 4 est mobilisé par les entreprises présentes (parking et dépôt).
- Le secteur 5 est partiellement bâti et un permis et une demande de permis est en cours.
- Le secteur 6 est partiellement bâti.
- Le secteur 8 fait partiellement l'objet d'un permis, mais n'est pour le moment pas bâti.

Ainsi seul le secteur n°8 n'est pas bâti, soit 0,92 ha sur les 9,77 ha prévu pour les extensions.

Les limites du périmètre constructible de la carte communale actuellement en vigueur sont donc perceptibles, et ce, d'autant que les quelques dents creuses présentes en zones urbaines font en réalité pour la plupart parties de parcelles déjà bâties et privées, ces terrains ne sont pas voués à être cédés dans un but de densification.

Le périmètre constructible tel qu'il est établi actuellement va dans un futur proche bloquer l'urbanisation de la commune. C'est à cette fin que la commune souhaite réviser sa carte communale.

Les extensions retenues concernent dans leur ensemble des prolongements de voies (ou amorces de voies) existantes et permettent de répondre à une forte pression foncière.

➔ Le projet de révision porte sur l'insertion dans le périmètre constructible de 2,41 ha voués à être urbanisés, dont 1,44 ha sur une emprise communale et 0,97 ha de surfaces déjà bâties. En excluant la deuxième extension, le potentiel constructible supplémentaire est d'une trentaine de logements (avec 20 logements par hectare). Cette nouvelle surface urbanisable permettra ainsi à la commune d'appréhender un développement en cohérence avec celui connu jusqu'à maintenant, et ce, pendant une dizaine d'années. La plus grande extension non bâtie étant située sur une emprise communale, la commune aura le loisir d'ajuster le projet en fonction de ses besoins, et la troisième extension, du fait de sa faible superficie, ne dispose pas d'un potentiel important en matière d'accueil de nouvelles constructions.

La révision de la carte communale permettra de répondre aux besoins de nouvelles populations pour les années à venir.



Localisation des points de révision

L'objectif de la révision :

La commune de BINDERNHEIM désire apporter les changements suivants à la carte communale actuellement opposable:

- 1) Inclure une partie de la parcelle cadastrée numéro 176 dans le périmètre constructible de la commune.
- 2) Inclure dans le périmètre constructible la parcelle 1048, ainsi qu'une partie des parcelles 1398, 1386, 107, 1296 et 1297.
- 3) Inclure une partie des parcelles 67, 69 et 70 dans le périmètre constructible de la carte communale.

■ Extension n°1

Besoins et objectifs de la révision

L'objectif de cette extension est d'inclure une partie de la parcelle cadastrée numéro 176 dans le périmètre constructible de la carte communale.

La zone concernée par la révision correspond à une surface d'environ 1,44 ha.

Le terrain est communal, ce qui permet de réaliser un projet en fonction des besoins de la commune, notamment en permettant une diversification plus importante des logements.

Depuis plus de trente ans la commune de Bindernheim a contribué au développement urbain par la création de lotissement communaux à raison de une tranche (entre 8 et 12 lots) par mandat. En effet, considérant :

- que le monde agricole possédait la plupart des terrains constructibles à l'inverse du monde ouvrier ou tertiaire
- que le village perdait énormément en population dans les années 90 avec même une fermeture de classe
- que la commune avait de grosses réserves foncières à proximité du milieu urbanisé ancien

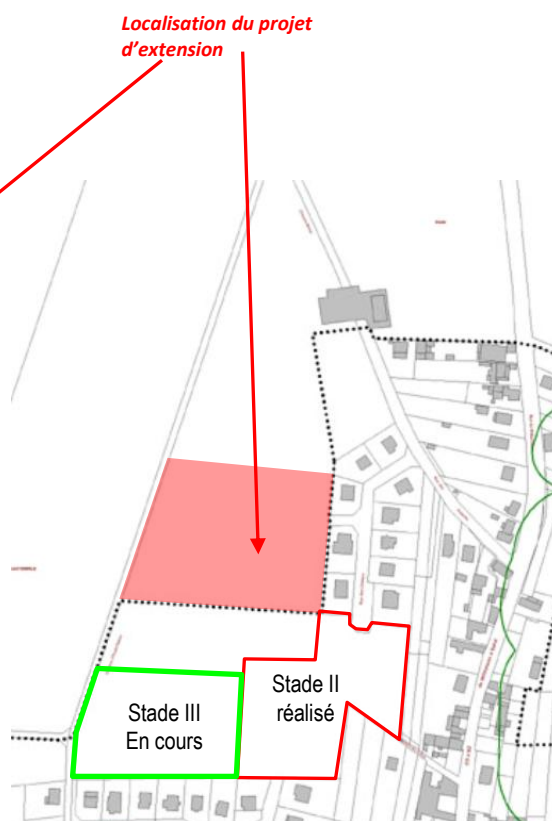
La commune procédait par petites tranches de lotissement pour maîtriser l'urbanisation ainsi que les effectifs scolaires et pour maintenir le commerce et l'artisanat local.

Ainsi se suivent les lotissements : Gatterfeld I , II, III ; IV, Stade I et II le tout un peu plus de 40 maisons.

Localisation du site du projet



Secteur projeté dans son ensemble paysager



Extrait du plan de zonage actuel.

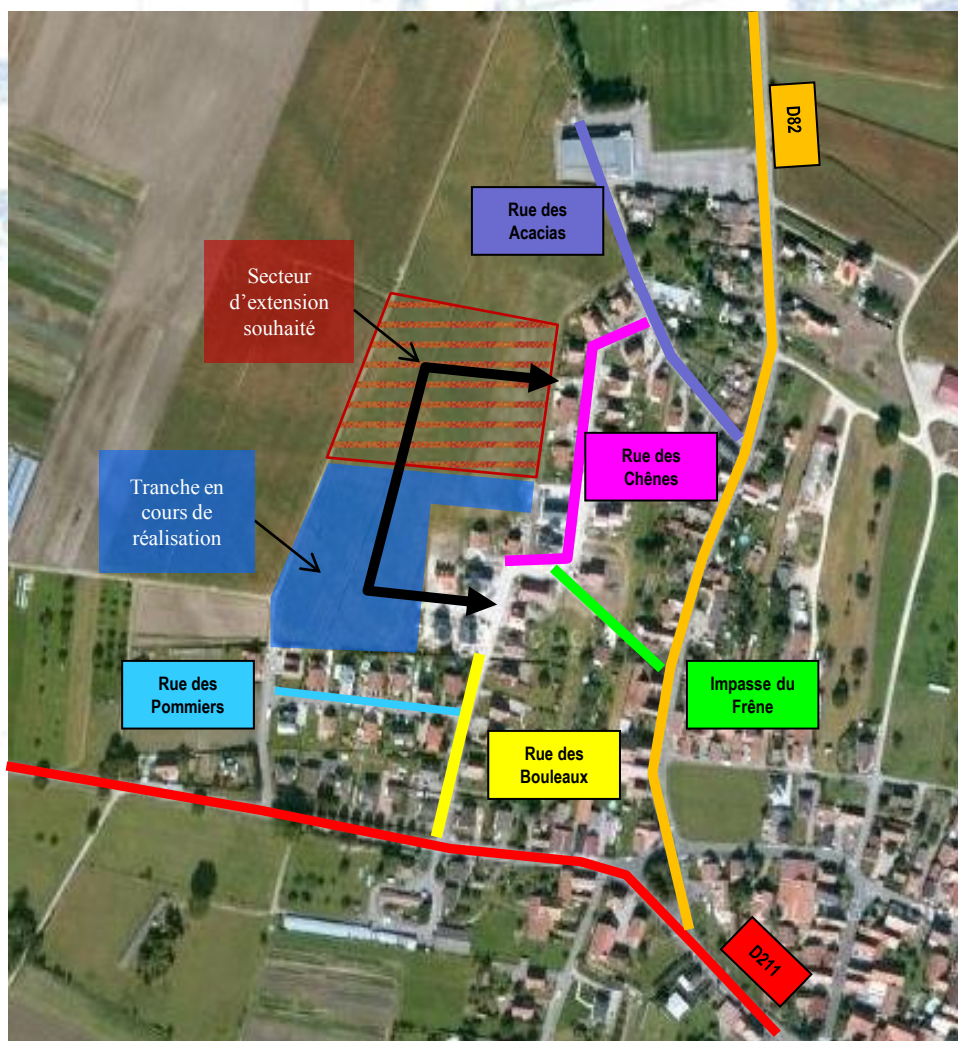


Photo aérienne : accessibilité au terrain via la rue des Chênes, rue des Pommiers

Une tranche est en cours de réalisation au Sud du secteur d'extension souhaité. Cet agrandissement d'une tranche est également prévu dans le dossier de « Loi sur l'Eau ». La commune souhaite par la suite urbaniser la tranche se trouvant au Nord de cette dernière afin de créer un bouclage grâce aux amorces de voies existantes. La présence des réseaux rend ce secteur techniquement propice à l'urbanisation. C'est à cette fin que la commune souhaite étendre son périmètre constructible.

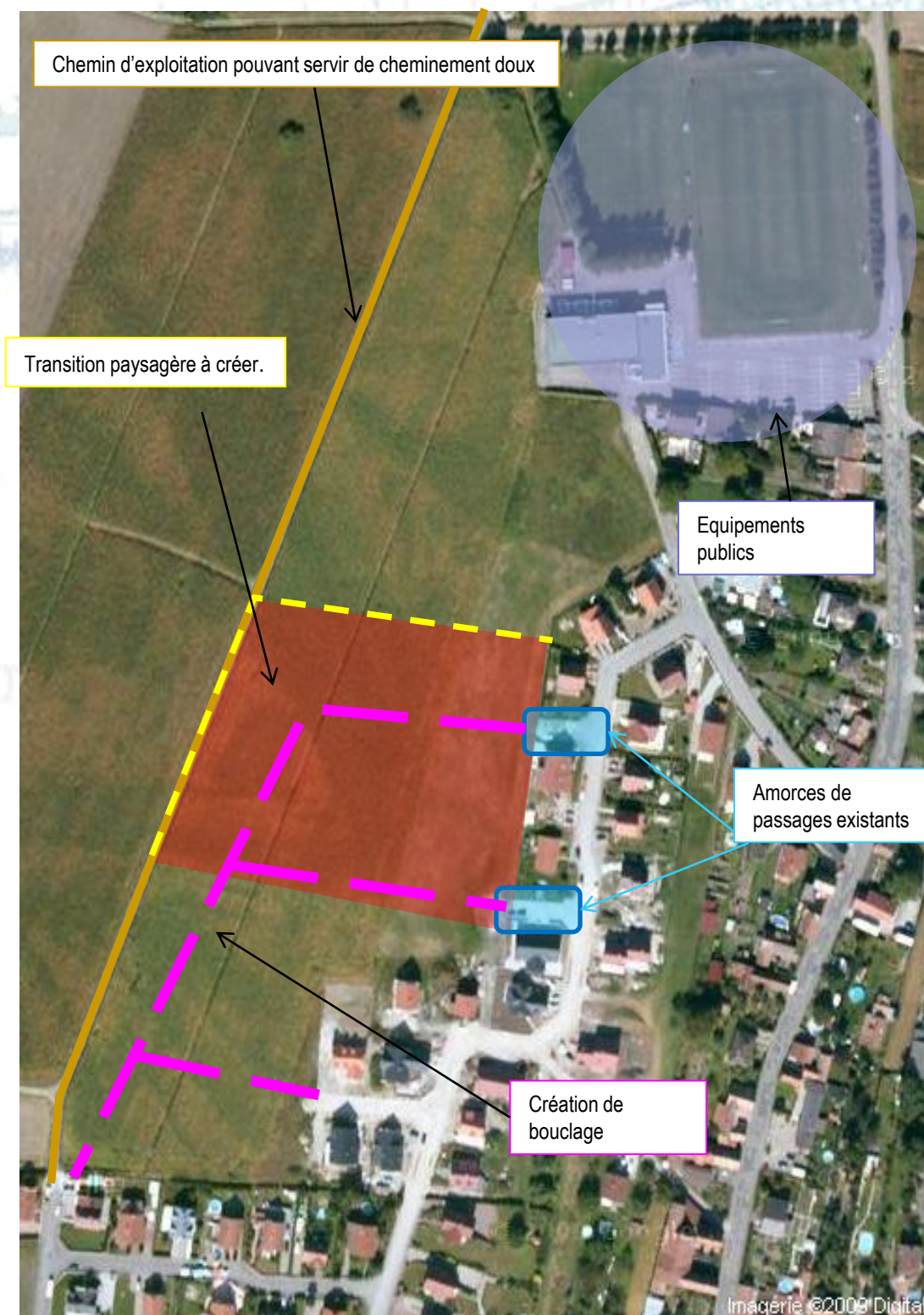


Photo aérienne du secteur concerné.

En cas d'extension il serait judicieux de créer une transition paysagère.

La proximité d'équipements publics, la présence de tous les réseaux et les accès existants font de ce secteur une zone appropriée pour une extension du périmètre constructible. De plus la vocation d'ores et déjà pavillonnaire du secteur sera respectée en cas d'extension future. Il sera d'autant plus important de créer un bouclage cohérent afin de ne pas cloisonner ce secteur.

L'impact paysager de ce secteur est fortement limité eu égard aux éléments environnant. La mise en place de transition paysagère à l'Ouest du secteur envisagé réduira l'impact paysager en cas d'urbanisation de la zone.

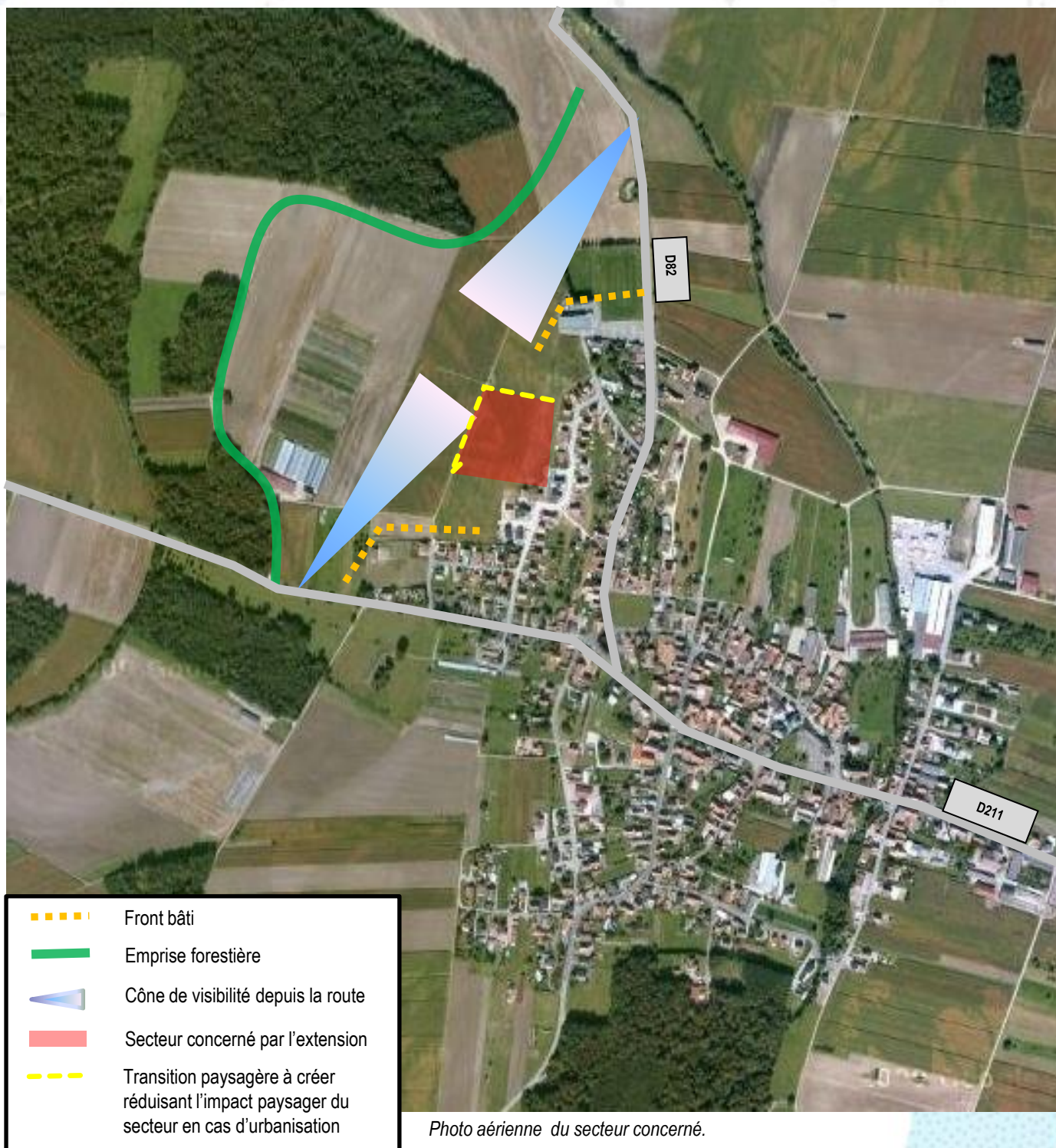


Figure 1: périmètre actuel

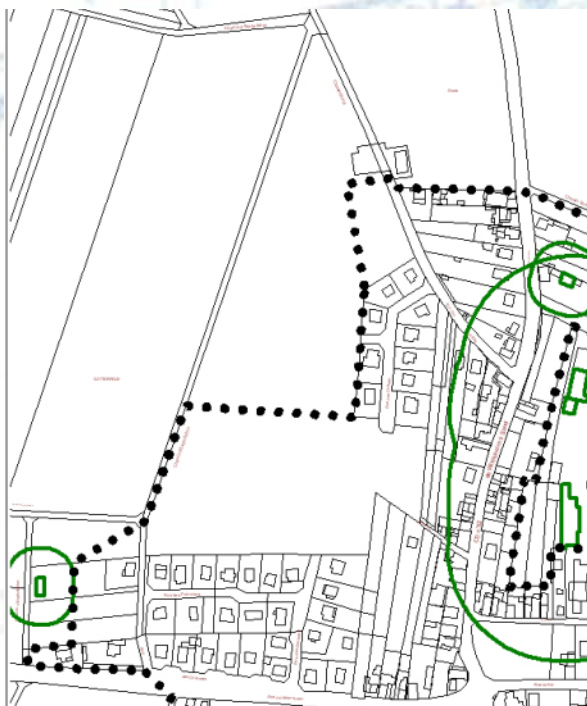
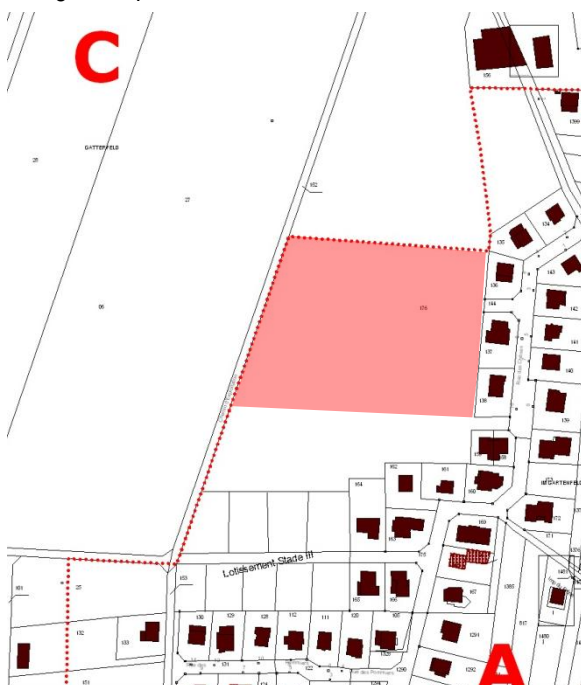


Figure 2: périmètre modifié



Surface de 1,44 ha ajoutée au périmètre constructible

■ Extension n°2

Besoins et objectifs de la révision

L'objectif de cette extension est d'inclure dans le périmètre constructible la parcelle 1048, ainsi qu'une partie des parcelles 1398, 1386, 107, 1296 et 1297. La zone concernée par la révision correspond à une surface d'environ 0,73 ha. Les terrains sont privés.

Initialement ces terrains étaient destinés à la construction. Lors de l'élaboration de la Carte communale, la commune les avait intégrés dans le périmètre. Cependant lors de l'arrêt du périmètre par la commune le 20 décembre 2004, les services de la DDE et de la Chambre d'Agriculture avaient donné un avis défavorable quant à l'insertion de ce secteur dans le périmètre et ce en raison de la présence d'élevages relevant du périmètre de réciprocité agricole. Contrainte par cette réglementation, la Commune était obligée d'exclure ce secteur et d'arrêter un nouveau périmètre le 23 mai 2005.

Depuis le début de l'année 2010 la situation a évolué. En effet concernant les terrains à proximité de la rue des Vignes, M.SCHALK (éleveur) a pris sa retraite et dans un courrier du 1^{er} juin 2010 la Chambre d'Agriculture a déclaré que ce dernier ayant cessé son activité, il n'y avait plus de périmètre de réciprocité. D'autre part l'EARL JAEG, un éleveur à proximité de la rue des vergers, a également arrêté son élevage, la Chambre d'Agriculture a déclaré officiellement cette cessation et donc la disparition du périmètre de réciprocité dans un courrier en date du 7 novembre 2010. (voir courriers de la Chambre d'Agriculture en annexe II).

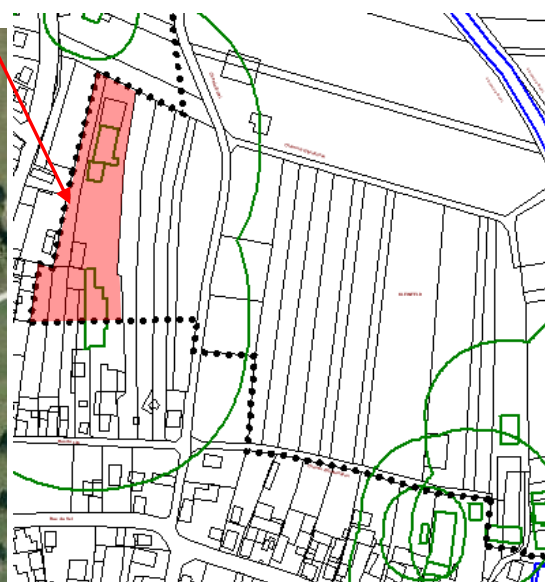
L'inscription de ce secteur permet d'inclure les bâtiments pour qu'ils puissent se destiner à de l'habitat.

Localisation du site du projet



Secteur projeté dans son ensemble paysager

Localisation du projet d'extension



Extrait du plan de zonage actuel.

Figure 1: périmètre actuel

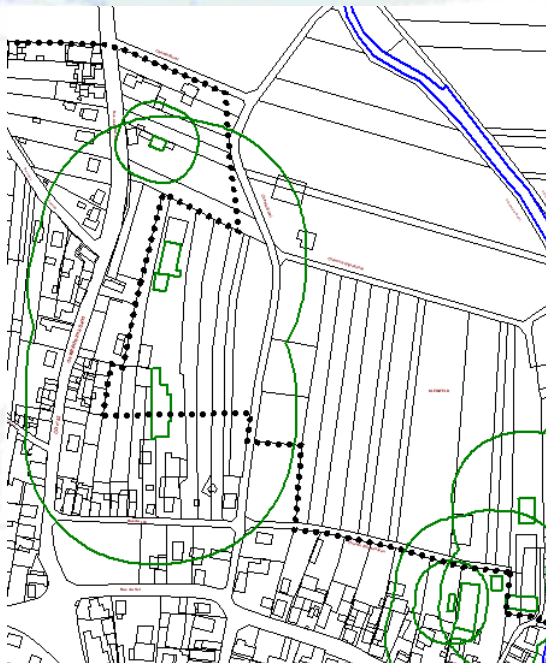


Figure 2: périmètre modifié



■ Surface de 0,73 ha ajoutée au périmètre constructible

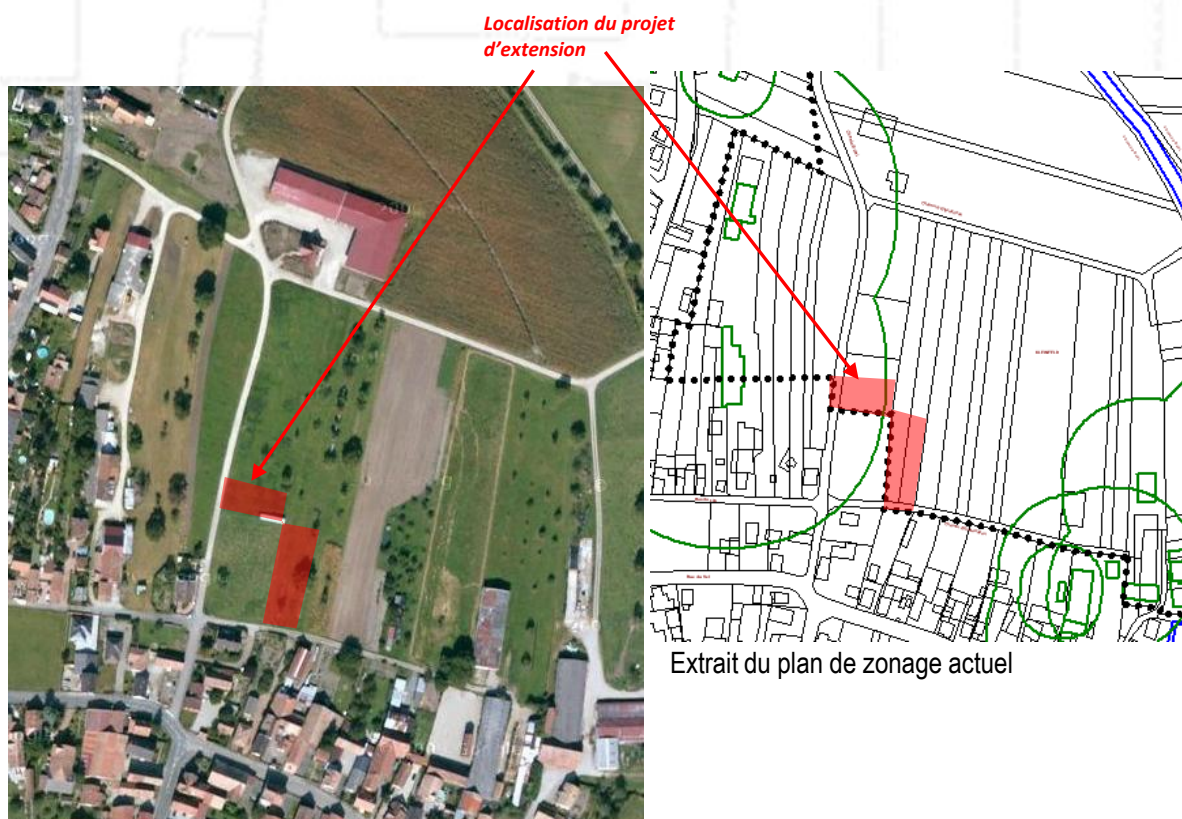
■ Extension n°3

Besoins et objectifs de la révision

L'objectif de cette extension est d'inclure dans le périmètre constructible une partie des parcelles 67, 69 et 70. La zone concernée par la révision correspond à une surface d'environ 0,24 ha. Les terrains sont privés.

La commune ne souhaite pas étendre le périmètre constructible à cet endroit, dans la mesure où elle doit réaliser les réseaux, dans un secteur où leur réalisation implique des coûts importants. Cependant, quelques parcelles disposent déjà de ces réseaux, et rien ne s'oppose dès lors à leur constructibilité. L'objectif de cette extension est de permettre aux propriétaires de construire, dans le strict respect de la capacité actuelle de ces réseaux.

Localisation du site du projet



Extrait du plan de zonage actuel

Secteur projeté dans son ensemble paysager

Figure 1: périmètre actuel

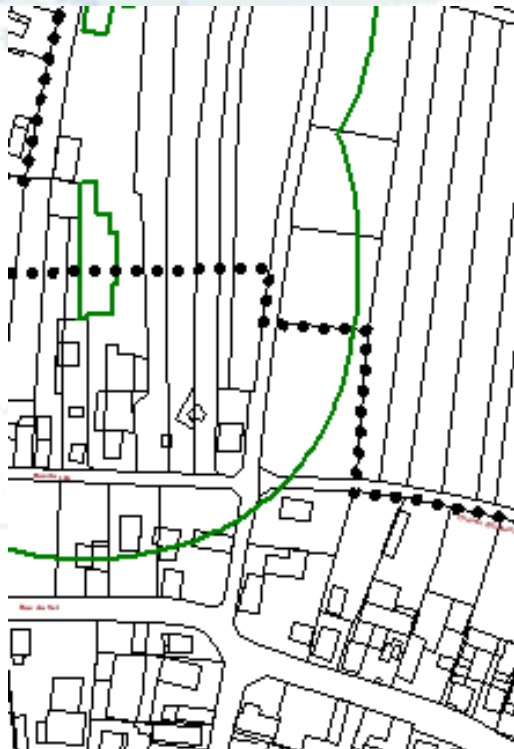


Figure 2: périmètre modifié



Surface de 0,24 ha ajoutée au
périmètre constructible

Troisième partie

Incidences sur l'environnement



Les incidences sur le milieu physique

• Topographie :

Le village est situé sur un plateau.

Il conviendra de prendre en compte la topographie locale en évitant :

- de cacher des points de vues,
- d'impacter visuellement avec des remblais et des importantes hauteurs de constructions,
- d'entraîner des surcoûts d'aménagement : voirie d'accès, talus, augmentation des pentes de terrain...
- d'engendrer des problèmes d'étanchéité et de tenue de terrain (prendre en compte l'écoulement naturel de l'eau).

• Géologie :

La carte communale n'a aucune incidence sur la géologie de la commune.

• Hydrologie :

Le *Quellgraben* est un ruisseau phréatique qui traverse le village, son niveau fluctue avec les variations du niveau de la nappe. Mais ces fluctuations ne sont pas un risque pour les constructions à proximité.

Le Projet de Carte Communale ne modifie pas le fonctionnement hydrologique des cours d'eau ni des fossés sur la commune.

Afin d'éviter d'accentuer d'éventuels problèmes liés aux remontées de nappe phréatique ou l'engorgement des réseaux d'évacuation des eaux de pluie, il est important de veiller à une imperméabilisation mesurée des sols. En effet, l'imperméabilisation des sols sur des surfaces trop importantes entraîne une réduction des possibilités d'infiltration et augmente les quantités d'eau rejetées dans le réseau.

⇒ L'occupation des sols, surtout en bord de rivière a une importance capitale sur la stabilisation des berges et l'épandage des crues. La Carte Communale ne permet pas de réglementer les types de végétation et la nature des cultures.

• Climat :

Le climat local est sensiblement influencé par la topographie et notamment les vents locaux. Avec l'ensoleillement, ce sont des critères à prendre en compte lors de l'implantation d'une construction.

En ce sens, l'urbanisation du secteur ne doit pas impacter les maisons déjà existantes. A l'inverse, les futures constructions peuvent avoir un rôle de protection.

Le choix de l'architecture devra prendre en compte les caractéristiques climatiques locales même si ces dernières ne devraient pas avoir d'impact très marqué.

Les incidences sur l'environnement naturel

• Environnement naturel intra-urbain :

L'environnement naturel intra-urbain est caractérisé par la présence de prés, de vergers et de potagers que l'on retrouve à l'intérieur des espaces urbanisés. Ces derniers ont un rôle fondamental au sein des villages, ils se situent généralement à l'arrière des parcelles ou entre deux constructions.

Ce milieu représente un intérêt d'un point de vue :

- environnemental, puisqu'il permet le maintien d'une faune et d'une flore spécifique,
- paysager, en apportant un aspect aéré au village,
- hydrologique, grâce à leur rôle épurateur : ils favorisent l'infiltration des eaux de pluie dans le sol et réduisent le ruissellement.

Ces écosystèmes sont relativement bien représentés sur l'ensemble du ban communal. La commune devra veiller à les prendre en compte en favorisant le maintien de certains vergers et en encourageant la plantation d'arbres à hautes tiges. De ce fait, elle pourra apporter certaines préconisations allant dans ce sens pour les volets paysagers des futures demandes de permis déposées.

• Environnement forestier :

Globalement, les principaux corridors biologiques ne seront pas modifiés, puisque l'urbanisation n'empiète pas sur ces parties représentant un intérêt écologique certain.

Les incidences sont positives, les espaces forestiers étant préservés de toute urbanisation.

• Environnement agricole :

Le milieu agricole nécessite une attention particulière en zone rurale, puisqu'il structure le paysage et contribue à son entretien ; il favorise la présence d'espaces ouverts. Quelques haies et arbres subsistent au sein de cet espace permettant de briser la monotonie du paysage souvent caractéristique des paysages agricoles.

L'objectif de la Carte Communale est de concilier l'urbanisation et les espaces agricoles. C'est un document qui ne permet pas de gérer les espaces agricoles. En revanche, le périmètre constructible n'engendre aucun enclavement de parcelles agricoles.

Espaces en herbes :

Ces espaces représentent une faible valeur écologique, ils contribuent cependant à réduire le ruissellement issu des eaux de pluies.

Prairies humides :

Ces prairies sont caractérisées par une biodiversité allant de moyenne à élevée en fonction du type de prairie. Le degré d'humidité détermine généralement la valeur écologique : plus le terrain est humide, plus son intérêt environnemental est élevé.

Depuis la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, cet écosystème doit être préservé. La protection des zones humides a été affirmée par le SDAGE. De ce fait, aucune zone humide n'a été intégrée au périmètre constructible de la Carte Communale.

Le ban communal de Bindernheim est à 77% consacré à l'agriculture. L'impact des extensions se voit ainsi atténué par la faible surface de terres agricoles mobilisées. Les 1,74 ha que la commune souhaite mobiliser représente seulement 0,3 % de la surface liée à l'agriculture (512ha).

Les incidences sur le paysage

Le paysage de la commune de BINDERHEIM offre aujourd'hui une diversité qu'il est intéressant de conserver.

- Sauvegarder les points de repère dans le paysage en évitant une homogénéisation des paysages.
- Encourager la plantation d'arbres fruitiers à haute tige aux abords de la zone urbanisée dans le but de créer une transition plus harmonieuse entre zone urbaine et espaces ouverts périphériques.
- Eviter la plantation de conifères aux abords du milieu urbain
- Préserver, dans la mesure du possible, les arbres fruitiers existants dans les zones concernées par les extensions urbaines.
- Encourager les opérations et activités de valorisation du paysage dans le but de préserver ou d'améliorer le cadre de vie et de conserver l'âme du village.

Les incidences sur l'environnement urbain

• Morphologie urbaine :

Le périmètre constructible retenu permet de conserver l'organisation actuelle du village. Ainsi, la morphologie urbaine est préservée et intégrée dans le paysage communal.

⇒ L'extension et le périmètre retenus dans la Carte Communale respectent la morphologie urbaine et la continuité du bâti, ainsi que les principes de la loi SRU en prévoyant un développement urbain mesuré.

• Réseaux :

Voirie :

Le réseau de voirie est très satisfaisant pour la taille de la commune.

L'extension urbaine prévue ne modifiera pas la circulation au sein du village.

Eau et assainissement :

Les réseaux sont suffisants (ou pourront facilement être étendus) aux abords des secteurs d'extensions souhaités.

Conclusion générale liée au périmètre constructible

- Le périmètre constructible respecte la forme urbaine et favorise la densification du village.
- La commune devrait veiller de manière générale à l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le site urbain : la plantation d'arbres fruitiers ou feuillus en fond de parcelle permettrait de créer une ceinture verte autour du bâti, et d'assurer la transition entre l'espace urbain et les espaces ouverts naturels déjà bien présents au sein du village. Les haies monospécifiques seraient à proscrire au profit de haies vives polypécifiques.
- Selon l'article L110 du Code de l'Urbanisme, les décisions d'utilisation de l'espace prises par les collectivités publiques doivent :
 - gérer le sol de façon économe : la commune de BINDERNHEIM favorise par l'intermédiaire de la carte communale, l'implantation de nouvelles constructions dans les dents creuses, mais également dans des secteurs bénéficiant des réseaux dans la continuité du bâti actuel.
 - assurer la protection des milieux naturels : Les extensions souhaitées se situent sur des parcelles d'un faible intérêt écologique. Aucun verger, ni milieu humide ne seront impactés.
 - assurer la protection des paysages : les constructions s'intégreront parfaitement au paysage urbain de la commune, des constructions à usage d'habitat étant situées à proximité immédiate. Le comblement des dents creuses permettra une structuration du paysage urbain.
En outre la prise en compte des considérations paysagères par les entrepreneurs concernant l'extension de la zone d'activités, et par les lotisseurs (extension n°2) permettra de mieux intégrer les futures constructions dans l'environnement naturel et paysager de la commune.
 - assurer la sécurité et la salubrité publiques : les extensions sont directement raccordables aux réseaux. D'un point de vue sécurité, les rues qui seront densifiées par l'intermédiaire de nouvelles constructions favoriseront un ralentissement général de la circulation en donnant un caractère urbain à la zone.
 - rationaliser la demande de déplacements : les extensions destinées à l'habitat font partie intégrante du village. Cette proximité du cœur de village permettra à la population de se déplacer à pied et non pas en voiture dans le village.

Annexes

ECOLE PRIMAIRE DE BINDERNHHEIM

Extrait du
Conseil d'école du 04 11 2010

1. Bilan de rentrée scolaire 2010 :

- Classe de Mme FUCHS (maternelle) :23 enfants dont P.S. 11 et M.S. 12
- Classe de Mme BOSAL : 23 enfants dont G.S 14 et CP 9
- Classe de Mme MENANTEAU : 15 enfants dont 9 en CE 1 et 8 en CE 2
- Classe de M.ESTEVE : 24 enfants dont 15 en CM1 et 9 en en CM2

Nombre total d'enfants : soit 85 enfants

2. Effectif Scolaire futur

a)rentrée 2011

- Classe de Mme FUCHS (maternelle) :20 enfants dont P.S. 9 et M.S. 11
- Classe de Mme BOSAL : 26 enfants dont G.S 12et CP 14
- Classe de Mme MENANTEAU : 18 enfants dont 9 en CE 1 et 9 en CE 2
- Classe de M.ESTEVE : 23 enfants dont 8 en CM1 et 15 en en CM2

Nombre total d'enfants : soit 87 enfants

a)rentrée 2012

- Classe de Mme FUCHS (maternelle) :18 enfants dont P.S. 9 et M.S.9
- Classe de Mme BOSAL : 23 enfants dont G.S 11et CP 12
- Classe de Mme MENANTEAU : 23 enfants dont 14en CE 1 et 9 en CE 2
- Classe de M.ESTEVE : 17 enfants dont 9 en CM1 et 8 en en CM2

Nombre total d'enfants : soit 81enfants

Il est rappelé à M. le maire que le seuil de fermeture d'une classe se situe à 78 enfants.
Considérant que 30% des enfants sont issus du locatif, on peut réellement s'inquiéter quant aux effectifs futurs d'autant plus que les règles peuvent rapidement changer et le seuil être plus relevé.

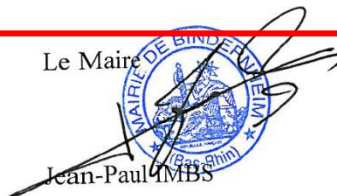
Le Directeur d'école

Laurent ESTEVE



Le Maire

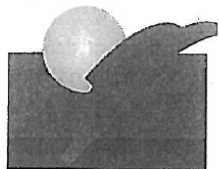
Jean-Paul MBS



Annexe II: Lettre de la Chambre d'Agriculture en date du 1^{er} juin 2010, cessation d'activité de M.Schalk concernant la rue des Vignes. (1/2)

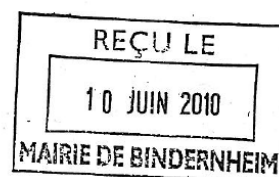
République Française

Schiltigheim, le 1^{er} juin 2010



CHAMBRE D'AGRICULTURE
Bas-Rhin

Monsieur le Maire
de la commune de BINDERNHHEIM
2 rue du Sel
67600 BINDERNHHEIM



N/Réf. - FL/CD - n° 390

Objet - Votre demande de renseignements

Monsieur le Maire,

Vous nous informez du projet de votre commune d'élargir son périmètre constructible à proximité des exploitations agricoles d'élevage de M. Roger SCHALK et de l'EARL JAEG. Ces deux exploitations agricoles conduisent des élevages soumis au régime de la déclaration au titre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Ce régime implique que les bâtiments d'élevage sont soumis à des dispositions réglementaires dans le cadre de leur activité et à des reculs pour l'implantation de nouveaux bâtiments par rapport, entre autres, aux habitations et aux locaux habituellement occupés par des tiers.

L'article L.111-3 du Code Rural (dit « principe de réciprocité ») indique que :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire »

Cet article a instauré la mise en place de périmètre de réciprocité. Ainsi, les bâtiments d'élevage des exploitations SCHALK et JAEG génèrent un périmètre de réciprocité de cent mètres. La construction d'habitations à l'intérieur de ces périmètres n'est pas possible, ce qui a justifié le retrait de certaines parcelles du périmètre constructible de votre carte communale.

Il apparaît aujourd'hui que l'exploitation de M. SCHALK a cessé toute activité et qu'elle ne génère par conséquent plus aucun périmètre de réciprocité. L'aménagement de la rue des vignes que vous prévoyez n'apparaît donc pas en incohérence avec le principe de réciprocité.

Concernant l'activité d'élevage de porcs de l'EARL JAEG, il convient de préciser un point de la réglementation relative aux ICPE. L'EARL JAEG a cessé son élevage de porc de manière temporaire, mais n'a pas perdu pour autant le statut d'ICPE car l'article R.512-74 du Code de l'Environnement indique que :

« la déclaration [au titre des ICPE] cesse de produire effet lorsque [...] l'exploitation a été interrompue pendant plus de deux années consécutives. »

Espace Européen de l'Entreprise - 2, rue de Rome - B.P. 30 022 SCHILTIGHEIM - 67013 STRASBOURG CEDEX
Tél. 03 88 19 17 17 - Fax 03 88 83 30 54 - direction@bas-rhin.chambagri.fr



Toute correspondance est à adresser impersonnellement à M. le Président ou à M. le Directeur de la Chambre d'Agriculture
(Etablissement Public - Loi du 3 janvier 1924)

Source: Commune de Bindernheim

Annexe II: Lettre de la Chambre d'Agriculture en date du 1^{er} juin 2010, cessation d'activité de M.Schalk concernant la rue des Vignes. (2/2)

Aussi, l'EARL JAEG gardera le bénéfice de sa déclaration au titre des ICPE pendant deux années à compter de l'arrêt de son activité d'élevage. Pendant ce laps de temps, le périmètre de réciprocité est toujours applicable.

L'exploitation agricole peut décider de reprendre l'activité d'élevage avant l'expiration des deux ans. Elle garderait ainsi son statut ICPE jusqu'à la cessation future (et définitive) de l'élevage.

L'exploitation JAEG peut également ne pas reprendre l'activité d'élevage une fois les deux années échues, auquel cas elle ne relèverait plus du statut ICPE et ne générerait par conséquent plus aucun périmètre de réciprocité, même si elle gardait une activité agricole autre (sans élevage). Le statut ICPE est en effet lié à l'activité d'élevage, pas à l'activité agricole seule.

Nous vous invitons à prendre attache avec l'agriculteur pour connaître ses projets futurs et trouver un éventuel arrangement.

Pour l'heure, le périmètre de réciprocité de cent mètres est toujours applicable depuis les bâtiments d'élevage de l'EARL JAEG, ainsi que depuis ses annexes (silos d'ensilage, stockage d'effluents, stockage de fourrage).

L'urbanisation prévue le long de la rue des vergers n'est donc pas réalisable à l'heure actuelle.

En tout état de cause, une activité agricole (même sans élevage) est susceptible de générer quelques inconvénients liés à la nature de son activité (bruits, poussières...) à des horaires qui peuvent incommoder le voisinage. C'est pourquoi nous vous recommandons de veiller à maintenir un recul entre les futures zones d'habitat et les sites agricoles, même en l'absence de périmètre de réciprocité.

Nous espérons avoir répondu à vos questionnements et nous restons à votre disposition pour de plus amples renseignements.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

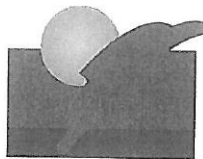
CHAMBRE D'AGRICULTURE DU BAS-RHIN

Le chargé d'études

 F. LEPRINCE

Annexe II: Lettre de la Chambre d'Agriculture en date du 7 novembre 2010, cessation d'activité de M. Jaeg concernant la rue des Vergers.

République Française



Schiltigheim, le 7 novembre 2010

Monsieur le Maire
de la commune de BINDERNHHEIM
2 rue du Sel
67600 BINDERNHHEIM

CHAMBRE D'AGRICULTURE
Bas-Rhin

Service Gestion du Territoire

Affaire suivie par
Fabrice LEPRINCE
☎ 03 88 19 55 23 ☎ 06 37 54 13 84
✉ f.leprince@bas-rhin.chambagri.fr

Nos références : FL/CD/n° 723

REÇU LE
- 9 NOV. 2010
MAIRE DE BINDERNHHEIM

Monsieur le Maire,

Suite à votre demande, nous avons l'honneur de vous faire parvenir les renseignements suivants.

Vous nous avez envoyé copie du courrier de M. Roland JAEG, exploitant agricole, indiquant l'arrêt de son activité d'élevage relevant du régime de la déclaration au titre de la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Comme précisé dans nos courriers précédents, cette activité génère un périmètre de réciprocité de cent mètres.


Le fait que M. JAEG vous indique l'arrêt de son activité n'est pas suffisant à annuler le périmètre de réciprocité, en revanche, nous avons pris contact avec M. JAEG afin qu'il déclare officiellement l'arrêt de son activité d'élevage auprès des services de la Préfecture. Il a également mentionné son intention de ne pas reprendre son activité d'élevage dans son courrier à votre intention.

Dans la mesure où toutes ces conditions se trouvent bien remplies, le périmètre de réciprocité de cent mètres qui était applicable autour des bâtiments de l'exploitation de M. JAEG n'existe plus. Il n'est plus nécessaire d'attendre le délai des deux ans précédemment cité. Les règles sanitaires ne s'opposent donc plus à l'élargissement du périmètre constructible de votre carte communale.

En revanche, nous tenons à rappeler que toute augmentation des surfaces urbanisables doit faire l'objet de justifications qui devront apparaître dans le rapport de présentation de la future carte communale. Il conviendra donc de veiller à ce que les extensions que vous prévoyez soient cohérentes avec un développement maîtrisé de votre village. Nous vous indiquons par ailleurs que nos services seront associés à la procédure de révision de la carte communale.


Nous espérons avoir répondu à vos questionnements et restons à votre disposition pour de plus amples renseignements.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.



Fabrice LEPRINCE
Chargé d'Études

Espace Européen de l'Entreprise - 2, rue de Rome - B.P. 30 022 SCHILTIGHEIM - 67013 STRASBOURG CEDEX
Tél. 03 88 19 17 17 - Fax 03 88 83 30 54 - direction@bas-rhin.chambagri.fr



Toute correspondance est à adresser impersonnellement à M. le Président ou à M. le Directeur de la Chambre d'Agriculture
(Etablissement Public - Loi du 3 janvier 1924)

Annexe III: Lettre de la Communauté de Communes du Grand Ried en date du 17 décembre 2010.



A l'attention
de Monsieur le maire de Bindernheim

Vu les ventes récentes de terrains dans la zone artisanale de la Communauté de Communes, rue des Artisans à Sundhouse
Vu le nombre restreint de lots encore disponibles,

La Communauté des Communes du Grand Ried devra entrevoir une nouvelle Zone Artisanale et solliciter les communes qui la composent pour mettre à disposition le foncier nécessaire pour créer cette nouvelle zone. Nous pensons tout spécialement à la commune de Bindernheim, seule commune qui dispose à ce jour d'une réserve foncière importante avoisinant les 5 ha. A la Commune de Bindernheim d'engager assez rapidement, les dossiers administratifs en matière de document d'urbanisme et d'autorisation de lotir pour en faire une « Zone Artisanale Intercommunale »

Veuillez agréer Monsieur le Maire l'expression de mes sentiments les plus distingués

Fait à Sundhouse le 17 décembre 2010

Le Président

Établissement Public de Coopération Intercommunale regroupant les communes de :
Bindernheim - Bösenbiesen - Hilsenheim - Richtolsheim - Saasenheim - Schœnau - Schwobsheim - Sundhouse - Wittisheim
Centre Administratif - 25 rue des Artisans 67920 SUNDHOUSE
tél 03 88 85 89 25 - fax 03 88 85 89 24 - e-mail : comcom-grandried@wanadoo.fr

Source: Commune de Bindernheim

