

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

**COMMUNE DE TRAENHEIM**

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 8 JUIN 2015

*Groupement*  
**PLURIS - P. HAUTCOEUR**

Commune de TRAENHEIM  
**REVISION DU PLU**  
**P.L.U. APPROUVE**

Vu pour être annexé à  
la délibération du 8 juin 2015

A Traenheim, le

Le Maire

Gérard STROHMENGER

# ***PREAMBULE***

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) repose sur une approche globale et durable du territoire de la commune de TRAENHEIM.

Les notions de projet urbain, de valorisation et de préservation, sont au cœur du P.L.U. et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui en constitue le document de référence.

Le P.A.D.D. découle des objectifs communaux et définit les grandes orientations générales d'urbanisme et d'aménagement dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Ces orientations sont nourries par les conclusions du diagnostic territorial. Elles s'inscrivent dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

## *1° L'équilibre entre :*

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat*, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables*, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le P.A.D.D. s'organise autour de quatre thèmes :

- 1 - MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN
- 2 - PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE
- 3 - CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES
- 4 - PRESERVER LA BIODIVERSITE DES ESPACES NATURELS

## LE PROJET COMMUNAL

Le projet communal se décline en quatre objectifs principaux :

### ***MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN***

Traenheim a enregistré une augmentation régulière et modérée de sa population jusqu'en 1990 en passant de 421 habitants en 1975 à 496 en 1990. A partir de 1990, la population a fortement augmenté à raison de 2,1 % par an entre 1999 et 2009, taux largement supérieur à celui du département (0,7%). Cette forte augmentation a conduit à un accroissement de la part des 0 -14 ans proche de 20% et supérieur à la moyenne départementale (18%).

Dotée d'un plan d'occupation des sols approuvé depuis plus de vingt ans, la commune s'est développée majoritairement au coup par coup dans les zones UAb et par transformation des anciennes fermes dans la zone UAa du noyau ancien.

Dans le cadre du plan local d'urbanisme, la commune s'engage à maîtriser le développement urbain et l'organiser de façon progressive. Outre la limitation de l'étalement urbain et de la consommation foncière, cet objectif vise également à adapter les développements résidentiels aux capacités d'investissement de la commune en matière d'équipements publics et de mise à niveau et d'aménagement des réseaux d'assainissement collectif et d'adduction d'eau potable.

### ***PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE***

Pour préserver le caractère rural attractif de la commune, la politique globale d'aménagement de l'espace et d'organisation des futures zones urbanisables de la commune s'inscrit dans une démarche de préservation de la qualité du cadre de vie.

La commune veillera à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti rural en réglementant sa mutation. En évitant l'étalement urbain, la commune gèrera le développement du tissu bâti en harmonie avec la structure urbaine existante et les espaces naturels et agricoles à préserver.

Dotée d'une vie associative bien développée, la commune poursuivra l'aménagement de ses équipements publics communaux afin de fournir à l'ensemble de la population des lieux conviviaux pour exercer les activités culturelles, sportives et de loisirs.

## **CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES**

L'activité économique de la commune s'est développée principalement à partir des activités agricoles et viticoles grâce à un ensoleillement supérieur à la moyenne alsacienne.

Ces activités particulièrement dynamiques assurent un bon nombre d'emplois permanents et saisonniers sur la commune. La commune abrite également un restaurant réputé employant neuf salariés, une coopérative viticole, plusieurs entreprises dans le domaine de la construction, de la réparation automobile, de l'architecture, du paysage, du design, de la publicité et de l'informatique.

Ainsi, malgré la disparition de deux entreprises industrielles importantes, l'indicateur de concentration d'emploi qui exprime le rapport entre le nombre d'actifs ayant un emploi et les emplois présents sur la commune s'élève à 39,7.

La commune souhaite maintenir et développer les activités existantes en mettant en place les conditions de leurs éventuelles extensions ou desserrements :

- pour les activités économiques dans le tissu urbain existant ou dans une zone d'activités spécifique notamment en cas de desserrement,
- pour les activités agricoles dans le noyau ancien ou des secteurs dédiés en zone agricole.

## **PRESERVER LA BIODIVERSITE DES ESPACES NATURELS**

Les milieux naturels bénéficient d'une bonne biodiversité, notamment les vergers situés autour du village, les haies, arbres et petits vergers situés au cœur du vignoble ainsi que la ripisylve du Kobach qui constitue un corridor écologique important.

Le projet a pour objectif de maintenir la biodiversité, la qualité des milieux et des paysages, préserver les axes de déplacement de la faune sauvage et favoriser la mobilité des espèces.

## I. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

### ***Maîtriser le développement urbain et l'organiser de façon progressive***

Les zones d'extensions récentes conservent un potentiel de développement permettant de répondre partiellement aux besoins en logement. En conséquence, la commune définit des secteurs d'extension de l'urbanisation limités pouvant accueillir différentes formes d'habitat notamment intermédiaire. Elle privilégiera des formes urbaines et de morphologies de l'habitat économes en espace.

D'un point de vue quantitatif, la commune a pour objectif de maintenir un rythme de construction permettant d'atteindre une croissance moyenne de population d'environ 1% par an (soit de l'ordre de 10 habitants et de 4 logements chaque année en moyenne).

L'accueil de nouvelles populations passe :

- d'une part par le renouvellement urbain : transformation des fermes et bâtiments existants dans le noyau ancien ou densification dans les secteurs d'extensions récentes,
- d'autre part, par la création deux secteurs d'extension de petite dimension en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle et offrant des typologies diversifiées de logements.

### ***Maîtriser la mutation du noyau ancien***

Dans le noyau ancien, la commune souhaite assurer la préservation du patrimoine bâti ancien. En cas de substitution du bâti, les constructions nouvelles devront s'insérer dans le tissu urbain existant en respectant les typologies architecturales du village et les modes d'implantation de l'urbanisation traditionnelle (volumétrie, mode d'implantation, hauteur).

### ***Diversifier les formes urbaines***

Les opérations d'aménagements à venir doivent permettre d'accueillir de l'habitat intermédiaire et individuel et des logements permettant l'accueil des jeunes familles.

### ***Favoriser la mixité urbaine***

La commune souhaite favoriser le développement des services et des commerces de proximité dans le tissu urbain existant dans un objectif de mixité urbaine.

### ***Veiller à intégrer les nouvelles extensions urbaines dans le réseau viaire***

Les nouvelles extensions urbaines, situées dans des poches directement en contact avec l'enveloppe bâtie existante, seront aménagées dans un souci d'intégration dans la structure urbaine existante. Les orientations d'aménagement et de programmation préciseront les principes de voirie à respecter afin d'éviter les voies en impasse et d'assurer des connexions avec le reste du village.

### ***Conforter le pôle d'équipements publics ou d'intérêt collectif***

La commune envisage de poursuivre l'adaptation des équipements publics ou d'intérêt collectif qui concourt à la qualité de vie de ses habitants et au dynamisme de la vie associative, en tenant compte de l'évolution des besoins de la population. Le pôle d'équipements de l'école, de la mairie et de la maison socio-culturelle pourra éventuellement être complété par une résidence services dédiée principalement aux seniors.

## **II. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

### ***Maintenir la couronne de vergers autour du village***

L'objectif de la commune est de maintenir une couronne de vergers et de favoriser leur entretien par les habitants.

### ***Préserver les cœurs d'îlots « verts »***

La commune souhaite également conserver les cœurs d'îlots « verts » situés à l'arrière de certaines zones bâties. Constitués de vergers traditionnels et d'espaces cultivés, ils assurent pour les habitants riverains le maintien de la biodiversité dans des espaces verts de transition.

### ***Préserver le potentiel agricole***

Afin de garantir la préservation du potentiel agricole de la commune notamment la zone AOC, le développement de l'urbanisation sera limité et privilégié dans l'enveloppe bâtie existante.

### ***Préserver les entités naturelles et garantir le fonctionnement écologique du territoire***

L'objectif de la commune est de protéger la qualité et la diversité écologique des milieux naturels du territoire afin de garantir le fonctionnement de ses écosystèmes et préserver les continuités écologiques plus particulièrement le long du Kobach.

Afin de préserver les axes de déplacement de la faune sauvage et de favoriser la mobilité des espèces, le maintien et l'entretien des vergers et jardins en frange de l'urbanisation sont encouragés.

### ***Assurer une gestion des ressources en eau***

Le respect de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie des habitants nécessitent la préservation des ressources naturelles, telles que l'eau potable et suppose également de disposer d'un réseau d'assainissement performant.

La gestion des eaux pluviales a pour objectif majeur de limiter et de contrôler les ruissellements dus à l'imperméabilisation des sols.

En milieu urbanisé, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sera favorisée afin de limiter le débit de fuite.

### III. ORIENTATIONS GENERALES THEMATIQUES

#### **HABITAT**

##### ***Développer une offre en logements répondant aux besoins de la population***

La commune s'est définie un objectif de développement maîtrisé avoisinant une augmentation annuelle de 1% de la population par an, soit 850 habitants environ en 2030. Afin de répondre à cet objectif, elle souhaite diversifier l'offre en logements en répondant notamment aux besoins des jeunes familles et des personnes âgées afin de maintenir ainsi un équilibre entre les différentes tranches d'âge des habitants.

De même, face à la difficulté d'adapter les logements existants à la population vieillissante, elle souhaite favoriser de nouvelles formes d'hébergement pour personnes âgées.

#### **TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS**

##### ***Sécuriser la traversée du village***

La commune envisage de réaliser des aménagements dans la traversée du village afin de modérer les vitesses pratiquées, de mieux partager la voirie entre les différents modes de déplacement (piétons, cyclistes, véhicules motorisés) et notamment de requalifier le carrefour au droit de l'école en lien avec l'ouverture à l'urbanisation de la future zone IAUh.

##### ***Valoriser les itinéraires de déplacements piétons cyclistes***

La sécurisation de la traversée du village permettra d'encourager des modes de déplacement alternatifs à l'automobile. La commune envisage de rendre lisible l'itinéraire d'accès à la nouvelle liaison cyclable en cours de réalisation le long du Kobach à partir du parking de la mairie.

##### ***Soutenir le projet TSPO***

La commune soutient le projet de Transport en Site Propre de l'Ouest strasbourgeois qui permettra à terme de réduire les déplacements en véhicule individuel en direction de Strasbourg.

## **DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

### ***Développer les communications numériques***

Afin de bénéficier d'un bon niveau de communications numériques, la commune souhaite l'implantation d'un relais haut-débit entre Westhoffen et Traenheim.

## **EQUIPEMENT COMMERCIAL**

### ***Favoriser le développement de commerces et services de proximité***

La commune n'ayant pas vocation à accueillir des équipements commerciaux de niveau supra communal, elle souhaite encourager l'implantation de commerces et services de proximité dans le tissu urbain existant préférentiellement dans le noyau ancien.

## **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

### ***Permettre le développement des activités artisanales existantes***

La commune souhaite favoriser le développement des activités économiques en mettant en place les conditions de leurs réalisations dans le tissu urbain existant ou à plus long terme dans une zone d'activités située le long de la RD225 dédiée notamment au desserrement d'entreprises de la commune.

### ***Permettre le développement des activités agricoles existantes***

Consciente de l'atout que représentent les activités agricoles, la commune souhaite que leurs évolutions se pérennisent dans le respect de l'environnement, de la biodiversité, des caractéristiques paysagères du territoire et de leurs incidences sur l'environnement.

La commune mettra en place les conditions favorables pour permettre :

- l'extension et l'implantation de bâtiments agricoles tout en encadrant leur implantation en zone agricole,
- la valorisation des productions agricoles.

## **LOISIRS**

### ***Conserver un bon niveau d'équipements de loisirs***

La commune poursuivra l'aménagement de ses équipements publics communaux afin de fournir à l'ensemble de la population des lieux conviviaux pour exercer les activités culturelles, sportives et de loisirs.

#### **IV. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.**

La commune souhaite que les besoins en logements pour les vingt années à venir soient pour environ 40% assurés par le renouvellement urbain des zones déjà urbanisées.

De ce fait, pour les vingt ans à venir les besoins en logements qui sont estimés à environ 75 logements (pour une progression d'environ 1% de la population par an) devront être assurés dans des formes variées de typologies de logements et pour un peu moins de la moitié en extension urbaine, soit environ 45 logements.

En considérant un ratio minimum de 15 logements à l'hectare, les zones d'extension IAUh envisagées seront calibrées à environ 2,8 hectares.

