

## RÉUNIONS PUBLIQUES



Alteckendorf  
Bossendorf  
Duntzenheim  
Ettendorf  
Geiswiller  
Grassendorf  
Hochfelden  
Hohfrankenheim  
Ingenheim  
Issenhausen  
Lixhausen  
Melsheim  
Minversheim  
Mutzenhouse  
Ringeldorf  
Schaffhouse/Zorn  
Scherlenheim  
Schwindratzheim  
Waltenheim-sur-Zorn  
Wickersheim-Wilshausen  
Wilwisheim  
Wingersheim-les-4-bans  
Zoebersdorf

MERCREDI 29 NOVEMBRE 2017 À HOCHFELDEN

JEUDI 30 NOVEMBRE 2017 À WINGERSHEIM

LUNDI 04 DÉCEMBRE 2017 À ETTENDORF



Cabinet  
Claude  
ANDRES





# INTRODUCTION

## Rapport de présentation

- Diagnostic
- Justifications
- Incidences sur l'environnement

• DOCUMENT EXPLICATIF

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Orientations, objectifs

• DOCUMENT POLITIQUE

## Règlement

- Plan de zonage
- Règlement écrit
- OAP

• DOCUMENT REGLEMENTAIRE

## Annexes

- Réseaux : eau potable, eaux usées
- Servitude d'utilité publique

• DOCUMENT INFORMATIF

# QUI FAIT QUOI ?



Conseil  
communautaire

DECISION



Conseils  
municipaux

AVIS



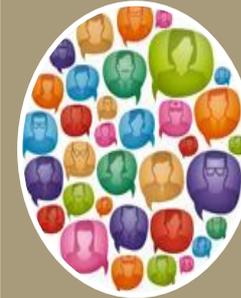
Accompagnement  
technique

CONSEIL  
ASSISTANCE



Bureaux d'études

ANALYSE  
PROPOSITION



Population

QUESTION  
REMARQUE



Personnes  
Publiques  
Associées

AVIS  
CONTROLE



Juillet à novembre 2016

Décembre 2016 à avril 2017

Mai 2017 – mi 2018

2<sup>ème</sup> semestre 2018

2019

## Diagnostic

### DIAGNOSTIC

Repérer

Observer



Recenser

Analyser

- Entretien avec les communes
- Réunions thématiques

## PADD



- Projet politique du territoire
- Enjeux traduits en orientations
- Débat sur le PADD
  - dans les conseils municipaux
  - en conseil communautaire

## Traduction réglementaire



- Traduction du PADD dans
- Plan de zonage
  - Règlement
  - OAP

## Dossier de PLUi



- Constitution du dossier de PLUi
- Arbitrages sur les demandes formulées dans le cadre de la concertation

## Procédure



- Avis des PPA
- Enquête publique

**Collaboration entre la communauté de communes et les communes**  
**Concertation avec la population**

## CONCERTATION, COMMENT VOUS EXPRIMER ?



- Le projet de PLUI est disponible dans chaque mairie et au siège de la communauté de communes, sur le site internet de la communauté de communes



- Des registres de concertation sont ouverts dans chaque mairie et au siège de la communauté de communes pour recueillir les demandes et remarques
- Possibilité d'envoyer un mail à l'adresse : [plui@payszorn.com](mailto:plui@payszorn.com)



- Des réunions publiques permettent de présenter l'avancement du projet et d'échanger avec la population



# DU DIAGNOSTIC AU PADD

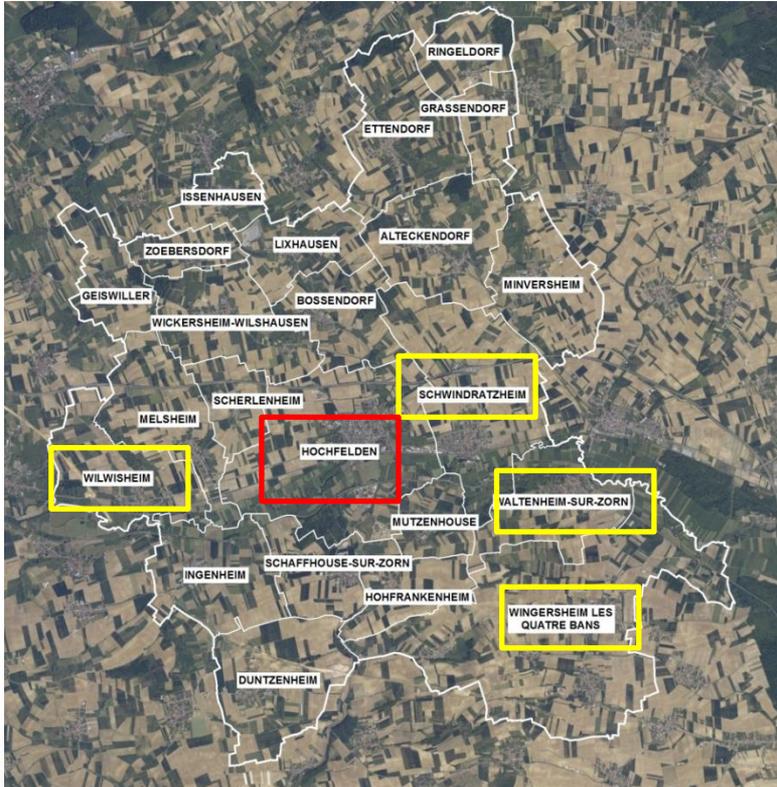
- Principes du droit de l'urbanisme (article L101-2),
- SDAGE Rhin, SRCE, SRCAE
- Servitudes, ...

- Documents d'urbanisme à l'échelle intercommunale :  
**SCOT de la région de Strasbourg**

## • **Plan Local d'Urbanisme intercommunal**

- Autorisations d'urbanisme délivrées par les maires  
(permis d'aménager, permis de construire, certificat d'urbanisme, ...)



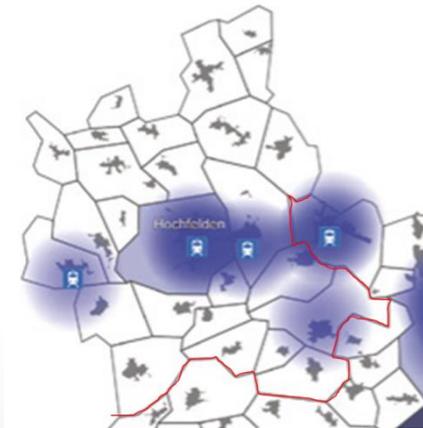


### ■ Une armature urbaine définie par le SCOTERS selon 3 strates:

- Le **bourg centre** : Hochfelden
- Les **bassins de proximité** : Schwindratzheim, Wilwisheim, Wingersheim-les-4-bans, Waltenheim-sur-Zorn
- Les **villages** : 17 communes

SCOTERS = Schéma de COhérence TERRitoriale de la Région de Strasbourg

## Organiser le développement urbain

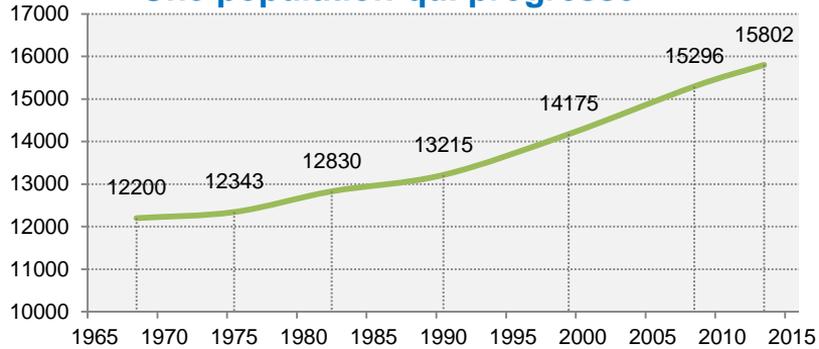


- **L'ensemble des communes du territoire du Pays de la Zorn a vocation à participer aux objectifs, en fonction de la place occupée par chacun dans l'armature urbaine du territoire :**
  - bourg centre : Hochfelden
  - communes bassins de proximité : Schwindratzheim, Wilwisheim, Wingersheim-les-4-bans, Waltenheim-sur-Zorn,
  - villages : autres communes de la CCPZ.
  
- **Conforter le rôle de bourg centre pour Hochfelden**
  
- **Promouvoir une complémentarité fonctionnelle entre Hochfelden et Schwindratzheim, centralité du territoire**

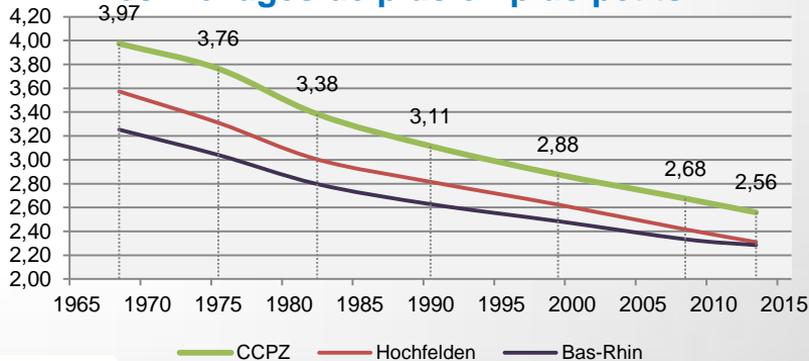




## Une population qui progresse



## Des ménages de plus en plus petits

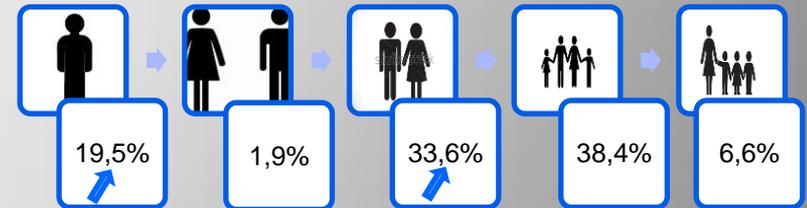


CCPZ Hochfelden Bas-Rhin

### Population : 15 802 habitants

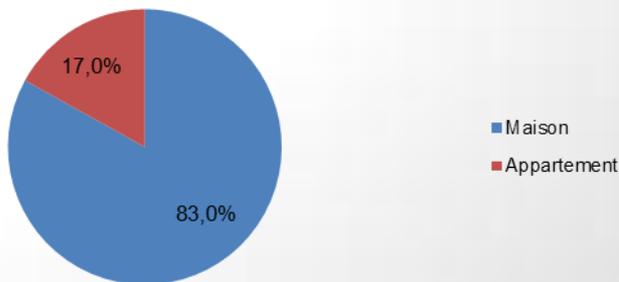
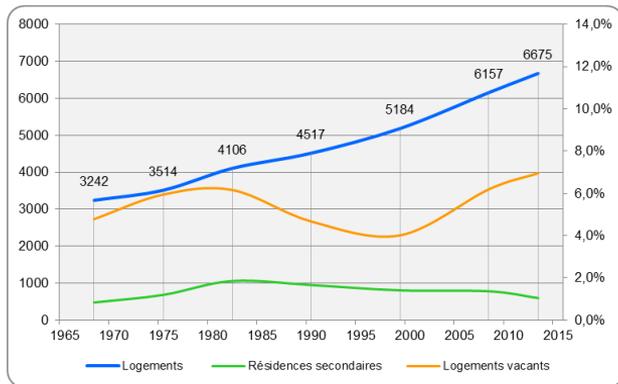
- Hochfelden : 3516 habitants, soit 22%,
- 2 communes de plus de 1500 habitants,
- 6 communes entre 600 et 900 habitants
- 5 communes entre 400 et 600 habitants
- 9 communes avec moins de 400 habitants
- Ménages : gain de 100 ménages/an

### Famille et couple : les ménages les plus représentés



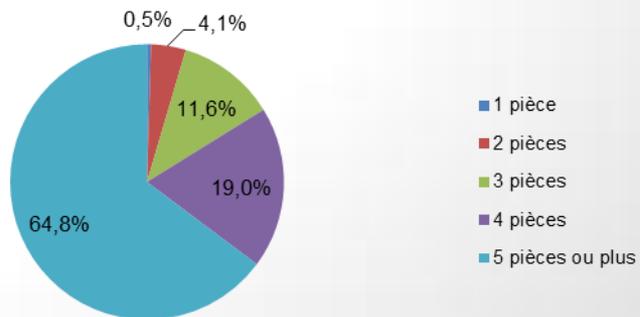
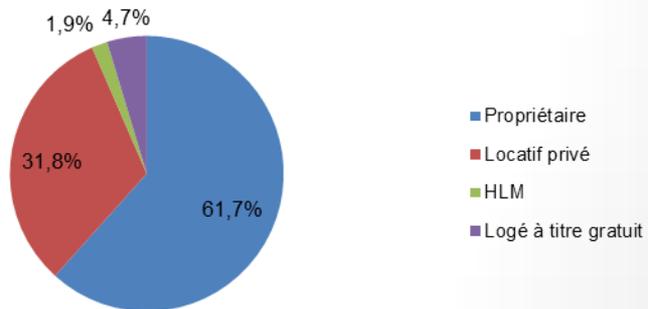
- Depuis 1999, diminution des tranches d'âge 0-39 ans au profit des tranches d'âge 40-49 et 75 ans et plus : la population vieillit

# ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : LOGEMENT



- **Le parc immobilier est constitué :**
  - de 6 675 logements,
  - dont 92% sont des résidences principales,
  - avec doublement en nombre du parc depuis 1968
- **Un parc immobilier dominé**
  - Par la maison, en centre ancien ou dans les lotissements
- **Hochfelden comptabilise le plus fort taux d'appartement**
  - avec 34% de son parc
- **Locatif public dans toutes les communes**
  - soit un total de 314 logements

## ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : LOGEMENT



### ■ Un parc immobilier de logements :

– de propriétaires

### ■ Un parc immobilier de logements

– de grande taille : 5,02 pièces en moyenne (de 4,52 à 5,61)

■ **ATTENTION : parc de logements de grande taille, pour des ménages de 2,56 personnes**



## ■ Une capacité importante de production de logements dans le tissu urbain

- Logement vacant :
  - 464 logements vacants (6,9% des logements en 2013, 4% en 1999)
  - surtout des maisons
  - du parc ancien
- Granges qui peuvent être transformées :
  - potentiellement 135 logements, ou de l'activité
- Dents creuses qui permettent d'autoriser :
  - 740 logements
- Total :
  - 875 logements



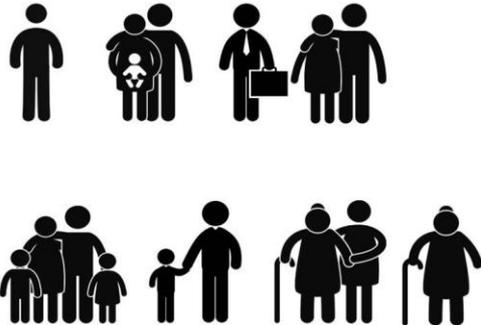
Duntzenheim



Wingersheim-les-4-bans : Wingersheim

## Organiser le développement urbain

- **Adapter l'offre de logement et de service:**
  - répondre au vieillissement des habitants ;
  - maintenir et accueillir les jeunes ménages,
  - organiser l'accueil des nouveaux habitants.
  
- **Soutenir la production de logements permettant d'assurer un parcours résidentiel complet**



## Développer l'habitat



- Inscrire une part plus importante du développement de l'habitat pour les bourgs et les communes « bassin de proximité » disposant d'une bonne desserte en transport en commun, de services et de commerces du quotidien : Hochfelden, Schwindratzheim, Wilwisheim, Wingersheim-les-4-bans, Waltenheim-sur-Zorn
- Produire des logements supplémentaires sur l'ensemble du territoire à hauteur de 1600 unités d'ici 2030, sur la base d'une progression démographique de 0,8% par an (croissance observée ces dernières années) et d'une hypothèse de diminution de la taille des ménages de 2,56 à 2,30
- Mobiliser l'existant (espace intra-urbain non bâti, reconversion) et développer de nouvelles zones.
- Développer le parc de logements locatifs sur toutes les communes.

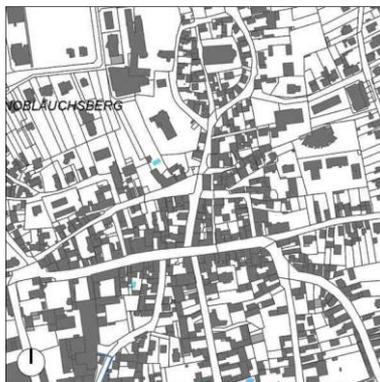


### Développer l'habitat

- Favoriser le développement, dans toutes les communes, de logements aidés en profitant des opportunités foncières ou de réhabilitation de bâtiments existants
- Favoriser la production d'habitat intermédiaire (= individuel accolé ou superposé) dans l'enveloppe urbaine existante et dans les zones d'extension



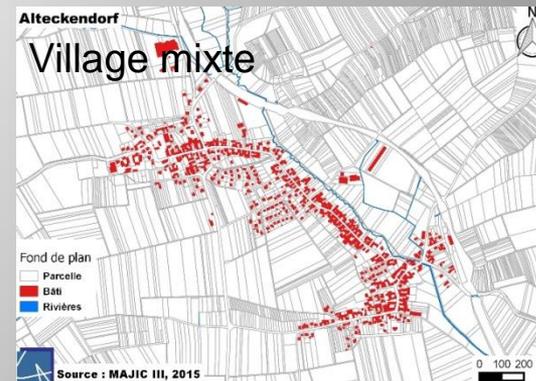
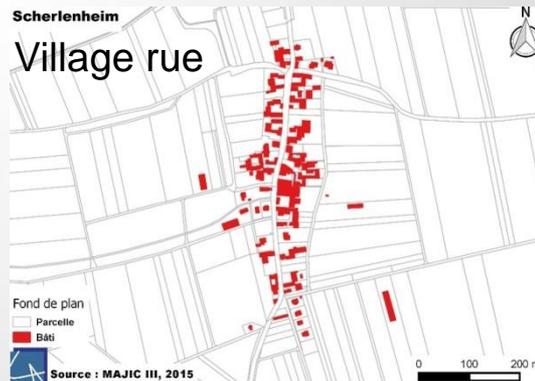
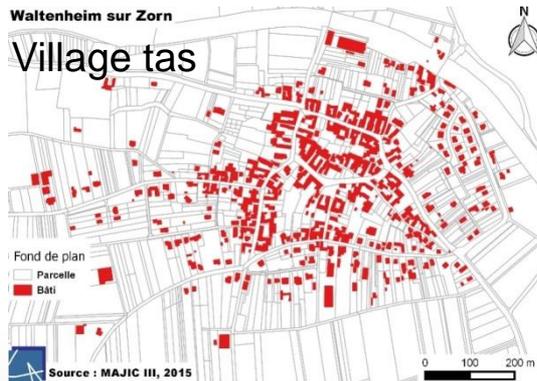
# ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : MORPHOLOGIE URBAINE



Bourg



- **Une diversité de morphologies urbaines avec une forte densité bâti en cœur ancien**
  - Bourg : Hochfelden
  - Village-tas : structure dense en ilot
  - Village-rue : structure linéaire dense
  - village mixte, mélange tas et rue
- **Extensions urbaines de moindre densité**
  - Lotissement, zone d'activité





## ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : MORPHOLOGIE URBAINE



- **Jardin en cœur d'îlot**
  - Poumon vert des cœurs urbains



## ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC : ENTRÉE DE VILLE



*Hochfelden, Schwindratzheim :  
conurbation*



*Ettendorf : bâti dispersé*



*Gingsheim : sortie d'exploitation*



*Waltenheim-sur-Zorn – depuis le canal*

- **Les entrées de ville sont marquées par la présence de :**
  - Zones d'activités,
  - Lotissements, bâti récent isolé,
  - Sorties d'exploitations,
  
- **ce qui conduit à une banalisation du paysage bâti des entrées de ville.**

## ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC : ESPACE PUBLIC



Geiswiller, bandes enherbées avec des arbres



Hochfelden, place avec stationnement



Alteckendorf, place avec arbre central



Scherlenheim, rue principale 9,5 à 14 m



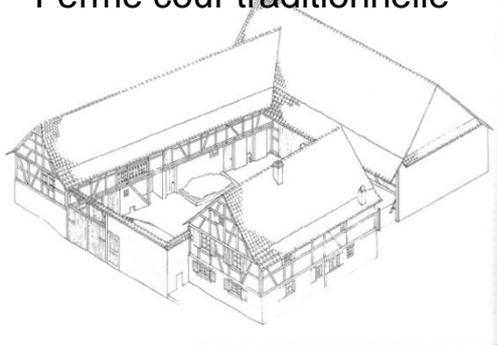
Ettendorf, venelle

- Les espaces publics sont de différentes natures et de qualités diverses :
  - Place,
  - Rue,
  - Venelle
  - La végétation peut être présente mais le minéral est dominant.



# ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : TYPOLOGIE BÂTI ANCIEN

Ferme cour traditionnelle





## ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : TYPOLOGIE HABITAT



Maison de ville



Maison individuelle



Bâti groupé



Immeubles collectifs présents dans les bourgs, émergents dans les villages



Hochfelden



Ettendorf



Wingersheim-les-4-bans



Hochfelden



Wingersheim



Schwindratzheim



## ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : BÂTI PUBLIC

Au cœur du tissu ancien



ou amorçant de nouvelles centralités





# ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : BÂTI ÉCONOMIQUE

Regroupé dans des secteurs dédiés et présent aussi dans le tissu ancien





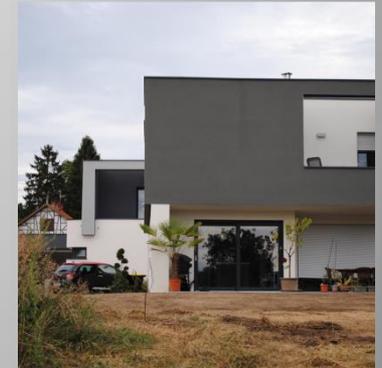
## ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : ARCHITECTURE



- **Toiture, diversité des :**
  - Matériau de couverture
  - Ouverture en toiture
  - Pente de toiture
  - Couleur



*Tuiles plates en terre cuite Biberschwanz*





## ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC : ARCHITECTURE



- **Caractéristiques du bâti traditionnel et récent**
  - diversité des couleurs



## ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : PATHOLOGIE COULEUR



*Duntzenheim*



*Ingenheim*



*Melsheim*



*Issenhausen*

- Couleurs criardes dans le bâti traditionnel : attention



## ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC : PATHOLOGIE URBAINE



Zoebersdorf



Scherlenheim



Alteckendorf



Alteckendorf

- Perte de cohérence du bâti ancien



Schaffhouse-sur-Zorn

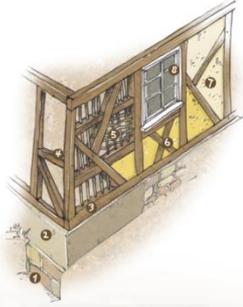


## ■ Caractéristique du bâti traditionnel : façades

### LA MAISON EN PAN DE BOIS



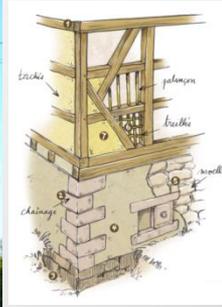
Alteckendorf



### LA MAISON MIXTE



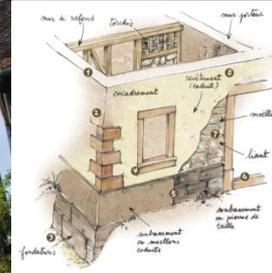
Geiswiller



### LA MAISON EN PIERRE



Wickersheim



# ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : ARCHITECTURE



Wickersheim



Hohatzenheim



Duntzenheim



Ingenheim, 6 carreaux et petits bois, volets à persiennes 1/3 supérieur



Alteckendorf, 6 carreaux et petits bois, volets à persiennes au 2/3



Issenhausen, croisée avec petits carreaux joint au plomb



Alteckendorf, 6 carreaux et petit bois, volet à panneaux



Ettendorf, volet à panneaux avec des cœurs

## Caractéristique du bâti traditionnel



## ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : PATHOLOGIE ARCHITECTURALE



*Ettendorf*



*Ingenheim*



*Bossendorf*



*Ingenheim*



*Ingenheim*

- **Matériau inadapté au bâti traditionnel**
- **Rénovation énergétique inadapté au bâti traditionnel**

Maintenir la  
qualité des  
paysages



## ■ Paysages urbains

- Encourager le développement qualitatif des entrées de ville.
- Définir le cadre à la réalisation de projets de qualité : intégration harmonieuse des constructions dans l'environnement urbain.
- Promouvoir le bâti ancien : mise en valeur des cœurs de villes/villages et bâtis anciens traditionnels (volumétrie, implantation, aspect extérieur ) groupé et dense dans le respect des caractéristiques de chaque commune.

## Maintenir la qualité des paysages



- **Pérenniser et développer les atouts des paysages urbains**
  - Restaurer et moderniser les centres anciens avec préservation des caractéristiques urbanistiques et architecturales.
  - Intégrer de nouvelles constructions dans le respect des qualités urbaines et architecturales.
  - Préserver les cœurs d'îlots verts, espaces nécessaires à la qualité de vie.
  - Permettre l'évolution des tissus bâtis en :
    - évitant les dysfonctionnements urbains ;
    - prévenant les conflits d'usage ;
    - prenant en compte les capacités des réseaux (voirie, eau, assainissement lorsqu'il existe, électricité) ;
    - encadrant la densification ;
    - conservant, voire en aménageant, des espaces verts ;
    - maintenant des qualités paysagères.

## ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



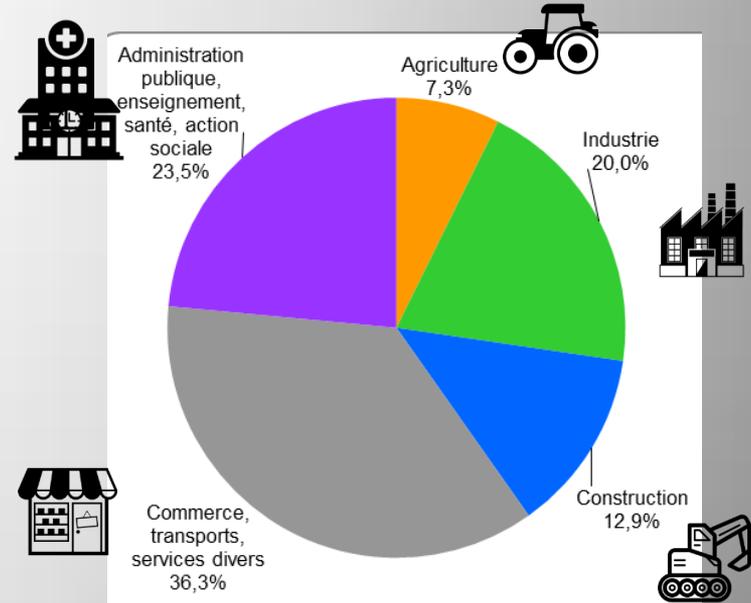
- De nombreuses personnes en âge de travailler (de 15 à 64 ans) : 10 300 individus

Actif ayant un emploi	Chômeur	Retraité	Etudiant Lycéen	Autre inactif
72,7%	5,4%	9,8%	7,2%	4,9%

- 78,2% sont actives (8 050 personnes) selon les catégories professionnelles ci-dessous

Agriculteur	Artisan, commerçant	Cadre	Profession intermédiaire	Employé	Ouvrier
1,7%	4,5%	12,5%	26,9%	28,9%	25,5%

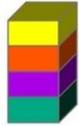
- Le nombre d'emploi du territoire reste faible : 3244 emplois



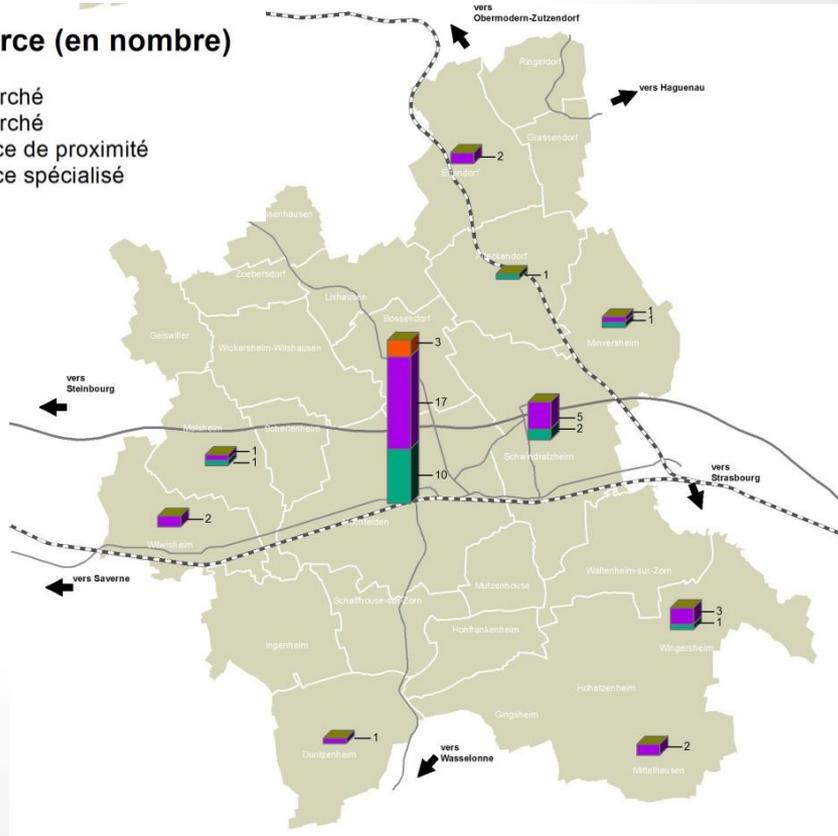
- Taux de concentration : 40,3%
  - Territoire plutôt résidentiel

# ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

## Type de commerce (en nombre)



hypermarché  
supermarché  
commerce de proximité  
commerce spécialisé



## ■ Une offre commerciale proportionnelle à la taille de la commune

- Hochfelden dispose de tout type de commerces (supermarché, commerces de proximité et spécialisés).
- 4 communes (Schwindratzheim et Wingersheim, Melsheim et Minversheim) disposent de commerces de proximité et spécialisés.
- 5 communes (Alteckendorf, Duntzenheim, Ettendorf, Wilwisheim, Mittelhausen) disposent d'une seule catégorie de commerces.
- 16 communes n'ont aucun commerce.

Source : BPE 2015

Depuis 2015, Alteckendorf dispose aussi d'un commerce de proximité

Assurer le  
développement  
économique et  
de loisirs



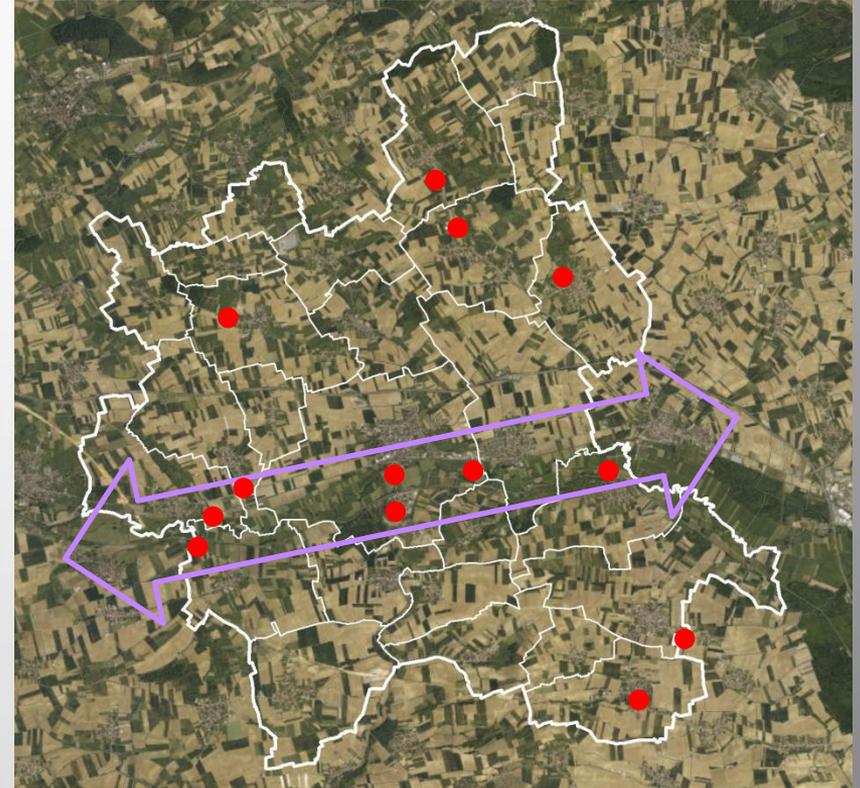
## ▪ Equipement commercial

- Conforter les pôles commerciaux existants en intégrant des qualités urbaines, architecturales et paysagères.
- Préserver les commerces dans les centres des bourgs et villages, prioritairement le long de la voie principale.
- Assurer le maintien d'activités commerciales dans le centre de Hochfelden.
- Encadrer l'extension et la création de galeries commerciales au niveau des supermarchés et permettre l'implantation de nouveaux ensembles commerciaux.



## ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- **Axe Est-Ouest d'échanges privilégiés du territoire : lieu de concentration de zones (industrielle, artisanale ou commerciale).**
- **D'autres sites de taille plus restreinte dispersés sur 5 communes, dont 2 sites sur Wingersheim-les-4-Bans**



Assurer le  
développement  
économique et  
de loisirs



- **Organiser l'offre économique locale :**
  - Maintenir et développer les espaces d'activité existants sur site
  - Renforcer l'offre économique intercommunale sur l'axe Wilwisheim Schwindratzheim,
  - Permettre le déplacement d'activités existantes et l'implantation de nouvelles activités dans des espaces dédiés.
  - Maintenir et développer les activités locales et les services présents dans chaque commune
  - Développer des commerces, services et activités y compris artisanales,
  - Maintenir et développer, dans le tissu urbain, les services et les activités compatibles avec la vocation résidentielle des quartiers

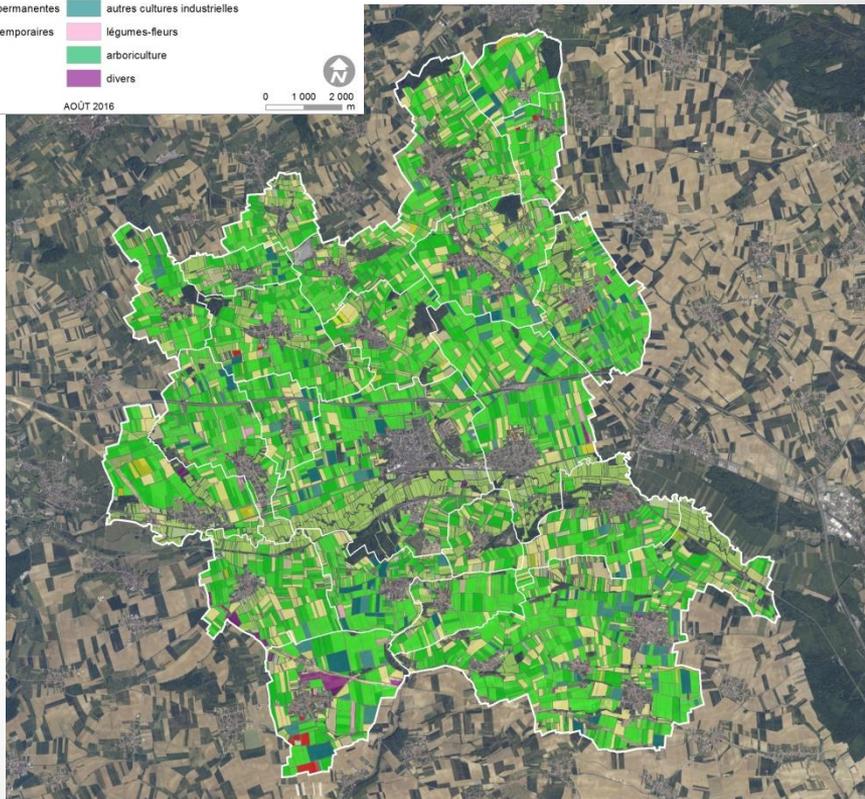
# ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC : ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES AGRICOLES

## ÎLOTS CULTURAUX ET GROUPES DE CULTURES MAJORITAIRES DES EXPLOITATIONS

blé tendre	colza	prairies permanentes	autres cultures industrielles
maïs grain et ensilage	tournesol	prairies temporaires	légumes-fleurs
orge	autres gels	vergers	arboriculture
autres céréales	fouillage	vignes	divers

SOURCE : REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2012.

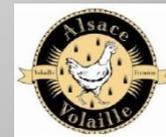
AOÛT 2016



## ■ Espace agricole très présent, orienté vers les grandes cultures

- 10 364 ha exploités, soit 85 % du territoire
- cultures céréalières dominantes : maïs (50%), blé (21%)
- prairie (19%) en fond de vallée de la Zorn
- cultures spéciales (houblon, tabac, maraichage, arboriculture) présentes et rares

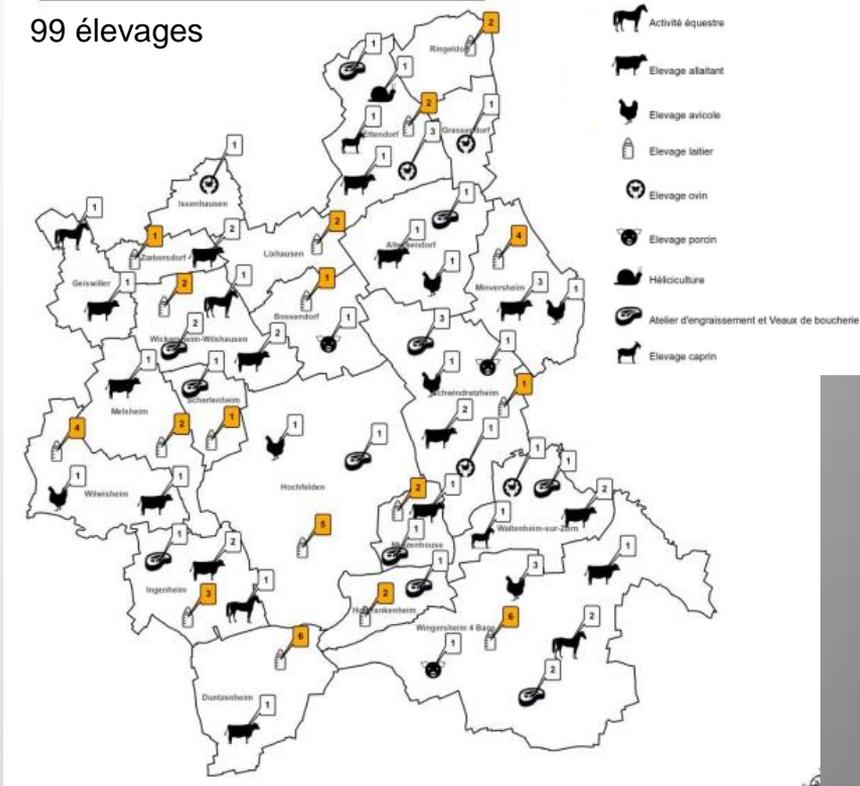
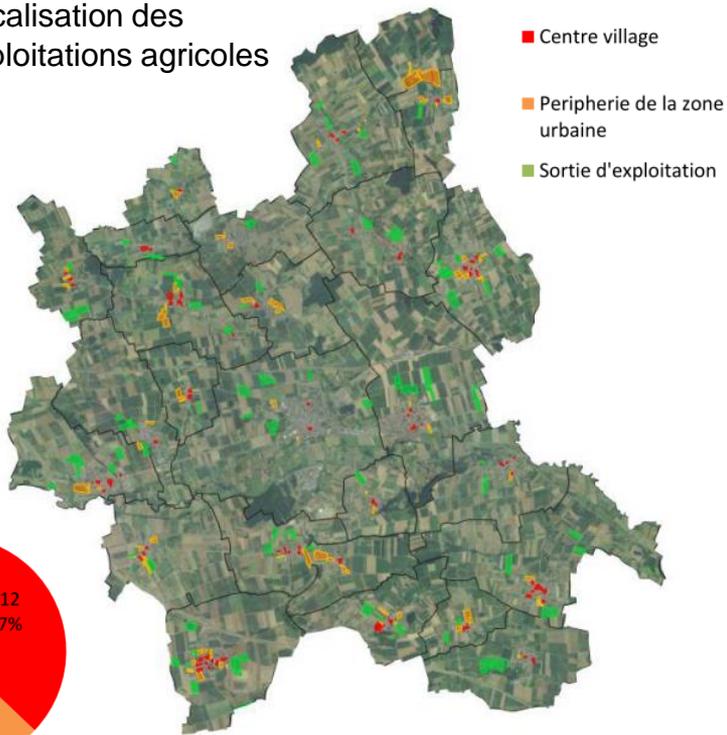
## ■ 4 labels





# ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC : ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES AGRICOLES

## Localisation des exploitations agricoles



Assurer le  
développement  
économique et  
de loisirs

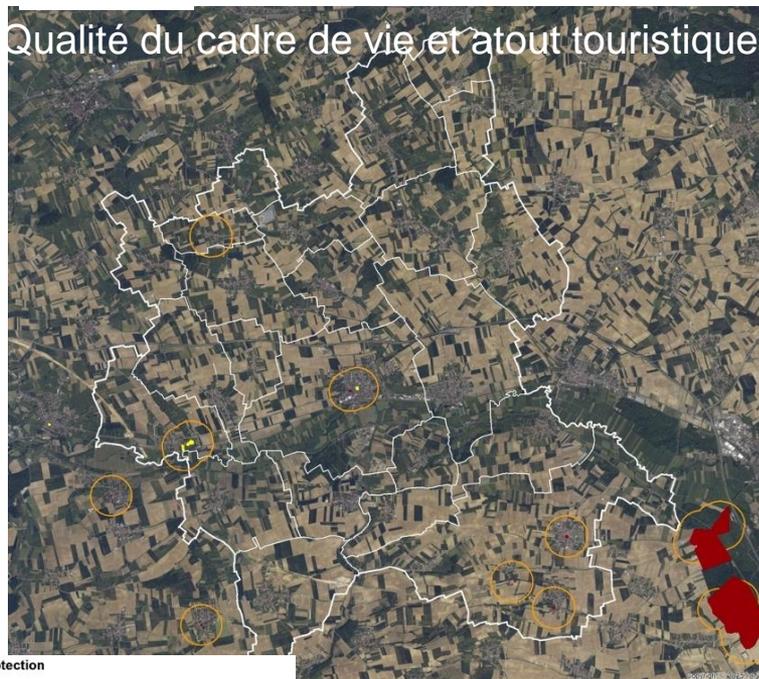
## ■ Agriculture

- Préserver les activités agricoles et leur pérennité,
- Permettre les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, dans toutes les communes , tout en veillant à en limiter l'impact sur les paysages et les zones habitées existantes et futures
- Permettre la diversification (vente directe, hébergements, restauration, ...) des exploitations agricoles.





## Qualité du cadre de vie et atout touristique



### Type de protection

-  monument classé
-  monument inscrit
-  monument partiellement inscrit
-  périmètre de protection des Monuments Historiques



## 9 monuments historiques

- Ettendorf : cimetière juif et croix de cimetière
- Zoebersdorf : ferme Wendling 1566 (inscrit)
- Wilwisheim : château / manoir de Wangen (inscrit)
- Hochfelden : chapelle Saint-Wendelin (inscrit) et synagogue (ancienne école juive et maison du rabbin) (inscrit)
- Mittelhausen : château (vestiges et tour) (inscrit)
- Wingersheim : église Saint-Nicolas (inscrit)
- Hohatzenheim : église Saint-Pierre-et-Paul (classé)



# ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : RICHESSE ET DIVERSITÉ DU PATRIMOINE

Qualité du cadre de vie et atout touristique

Public



Hochfelden, tribunal

Religieux



Ettendorf

Industriel



Hochfelden – tuilerie Lanter



Lixhausen, laiterie



Schaffhouse-sur-Zorn, ancienne synagogue



Hochfelden – brasserie Météor



# ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC : RICHESSE ET DIVERSITÉ DU PATRIMOINE

Qualité du cadre de vie et atout touristique

Privé



Fermes





## ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : RICHESSE ET DIVERSITÉ DU PATRIMOINE

Petit patrimoine

Qualité du  
cadre de vie  
et atout  
touristique





## ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES TOURISTIQUES

### ■ **Équipement touristique diversifié, à renforcer**

- 1 hôtel (Mittelhausen)
- 1 camping (Issenhausen)
- 27 gîtes, chambre d'hôtes,
- 20 restaurants,
- 3 haltes fluviales (Hochfelden, Mutzenhouse, Waltenheim-sur-Zorn)
- sentiers de randonnée,
- piste cyclable le long du canal
- activité pêche lié à la Zorn

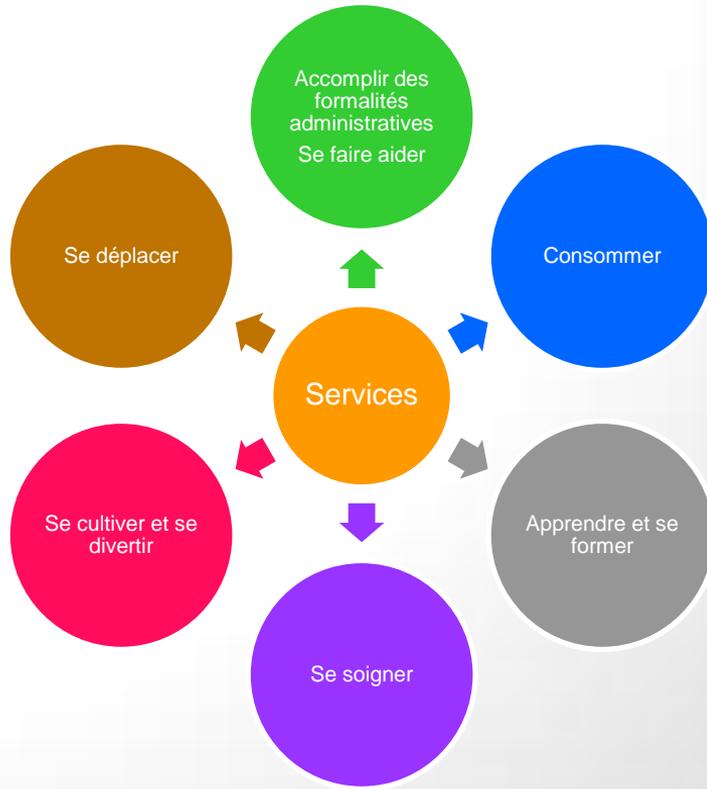


Assurer le  
développement  
économique et  
de loisirs



## ■ Tourisme

- Favoriser le développement touristique en s'appuyant notamment sur le patrimoine.
- Permettre le développement de l'hébergement touristique et de loisirs sous toutes ses formes (hôtels, gîtes, agrotourisme, camping, ...) sur l'ensemble du territoire
- Poursuivre le développement du tourisme fluvial par l'aménagement des haltes fluviales.
- Compléter les liaisons vertes et les voies douces (piéton et cycliste) en s'appuyant sur les potentiels naturel, économique, culturel et architectural



## ■ Un territoire bien équipé pour l'offre de proximité

- 23,98 équipements de proximité pour 1000 habitants (24,10 dans le Bas-Rhin), soit 379 services
- 3,23 équipements intermédiaires pour 1000 habitants (5,04 dans le Bas-Rhin), soit 51 services
- 0,25 équipements supérieures pour 1000 habitants (1,73 dans le Bas-Rhin), soit 4 services
  
- 1 pôle de services intermédiaires : Hochfelden
- 2 pôles de services de proximité : Schwindratzheim, Wingersheim-les-4-bans



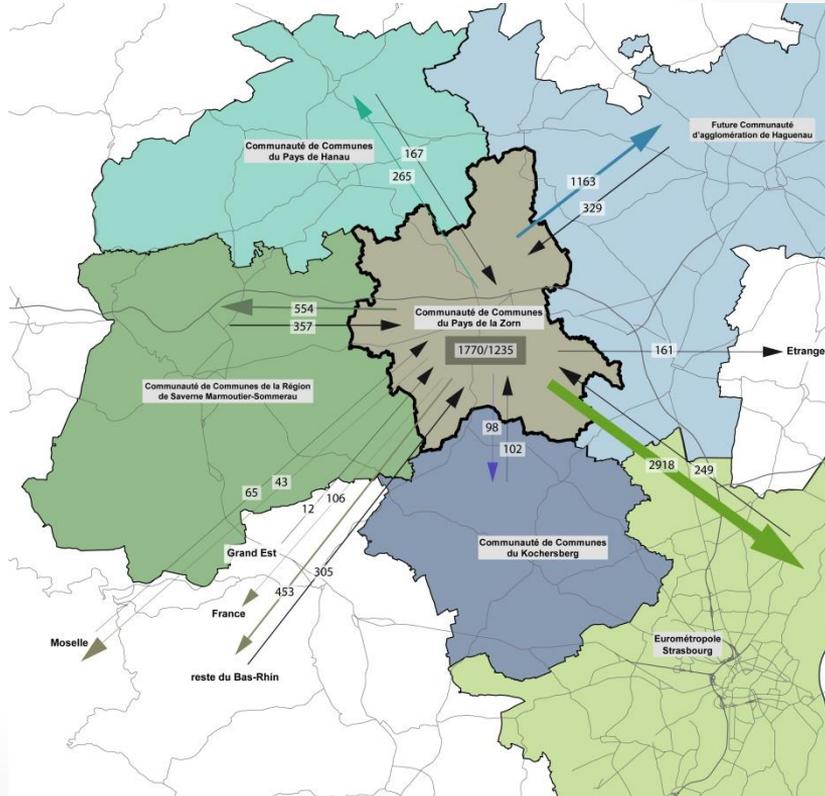
# ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : ÉQUIPEMENT ET SERVICE

Diversité des équipements et services, surtout sur Hochfelden



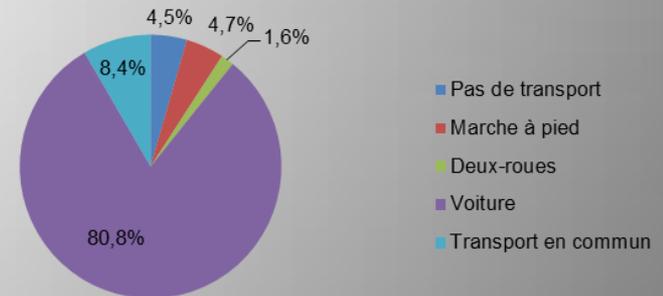


# ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : MOBILITÉ ET COMMUNICATION



## ■ Beaucoup de mobilité en voiture en lien avec les zones d'emploi

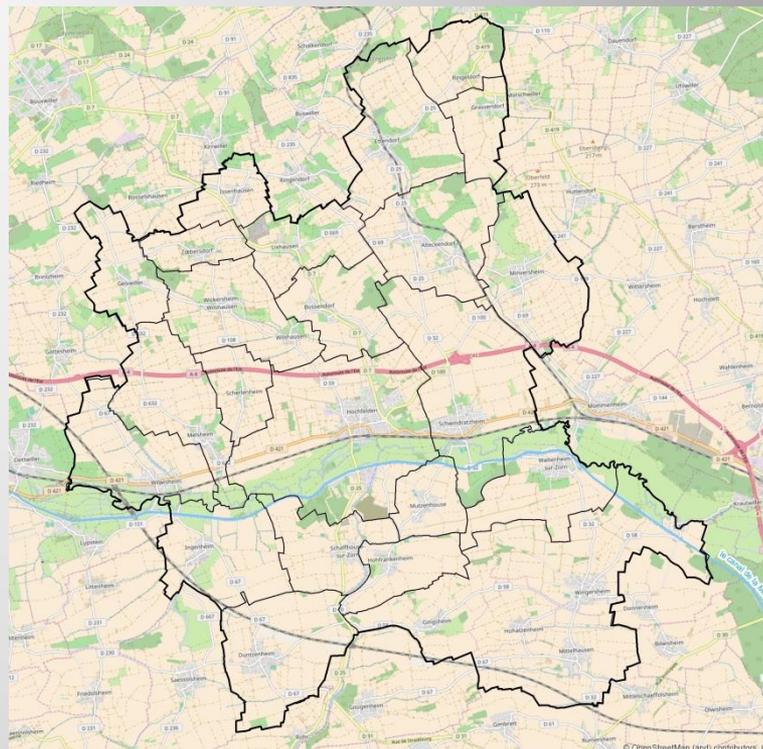
- Actifs sur le territoire (30,2%), dans leur commune de résidence (15,1%)
- Actifs qui quittent le territoire :
  - Eurométropole (49%),
  - communauté d'agglomération de Haguenau (20%)
  - Saverne (10%)
- Actifs qui viennent sur le territoire :





## ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : MOBILITÉ ET COMMUNICATION

- **Territoire bien desservi par les axes routiers et ferroviaires**
  - A4 avec 2 accès : Schwindratzheim (payant) et Brumath
  - RD axe nord/sud et est/ouest, liaison intervillageoise
  - LGV Est Paris Strasbourg
  - Canal de la Marne au Rhin et sa piste cyclable

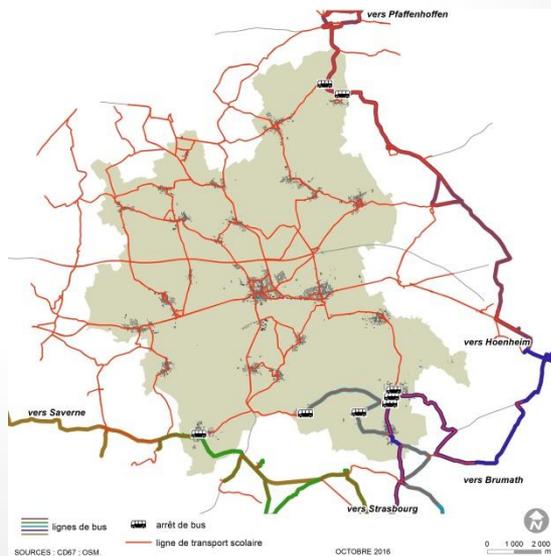




## ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : MOBILITÉ ET COMMUNICATION

### ▪ Réseau bus complémentaire au réseau ferré

- TER (Mommenheim-Ettendorf-Bouxwiller) avec 7 arrêts : 1 à Minversheim, 3 à Alteckendorf, 3 à Ettendorf,
- Desserte scolaire ouverte au public
- Lignes CTBR : 3 vers Strasbourg (210, 203, 201) 1 vers Saverne (405)

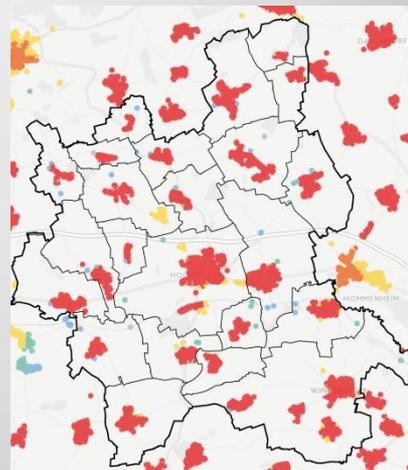


### ▪ Desserte ferroviaire uniquement dans la vallée

- Strasbourg - Saverne – Sarrebourg : arrêt à Schwindratzheim, Hochfelden et Wilwisheim, ainsi que Mommenheim
- Strasbourg – Sarreguemines, via Obermodern : arrêt à Mommenheim.



### ▪ Desserte numérique satisfaisante



Accès correct de type ADSL et câble

## Faciliter les transports et moderniser les déplacements



- **Améliorer les conditions de mobilité**
  - Faciliter les déplacements sur le territoire
  - Faciliter les échanges avec les territoires voisins et les bassins d'emplois.
- **Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture en :**
  - valorisant l'offre de transports en commun (ligne ferroviaire, réseau de bus) pour rejoindre les bassins de vie voisins.
  - favorisant les modes de déplacements doux (piétons-cycles) inter-villageois et la convergence vers les points de mobilité.
  - complétant les liaisons piétonnes dans le tissu urbain (notamment vers les transports en commun) et en assurant une bonne insertion des modes de déplacement actif dans les opérations nouvelles, en lien avec les équipements structurants et les points d'accès aux transports en commun.
- **Permettre la création de la liaison entre l'A4 et Bouxwiller, à partir de l'échangeur autoroutier de Windratzheim.**
- **Permettre l'aménagement de franchissements sécurisés de la voie ferrée pour les piétons et les véhicules.**

Développer les  
communications  
numériques



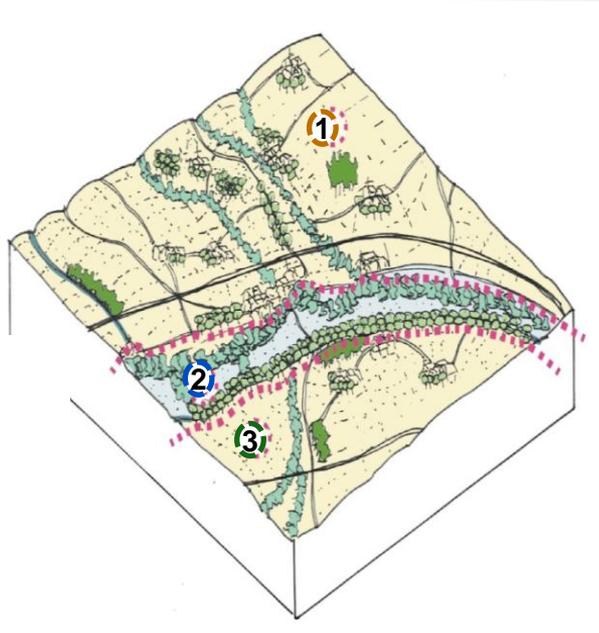
- **Poursuivre, dans le cadre du SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique), la desserte en très haut débit pour une offre adaptée aux particuliers et aux professionnels.**
- **Soutenir le développement de la couverture en téléphonie mobile.**





## ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : PAYSAGE

### ■ Un paysage caractérisé par :



Les entités paysagères :

- ① Les collines de Brumath
- ② La vallée de la Zorn
- ③ Le Kochersberg

– La **vallée de la Zorn** structure d'Est en Ouest avec un paysage marqué par l'eau, l'ensemble urbain formé par la **conurbation de Hochfelden et Schwindratzheim** et le **canal de la Marne au Rhin** qui est une ressource potentielle pour le cadre de vie.

– Les **collines de Brumath** au Nord et Le **Kochersberg** au Sud de la Zorn : grands **paysages agraires ouverts**, homogènes, avec vues panoramiques dégagées et lointaines, des lignes de crêtes non bâties, des **boisements rares** de faibles surfaces. Paysage **animé par des éléments singuliers** : houblonnière, coteaux de vergers, arbres isolés.

– Paysage **rythmé par les ensembles villageois** bien répartis sur le territoire, sans conurbation et intégrés par des franges vertes (jardins, vergers). Seules les communes de Hochfelden et de Schwindratzheim présentent une conurbation.



# ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC : PAYSAGE MARQUANT



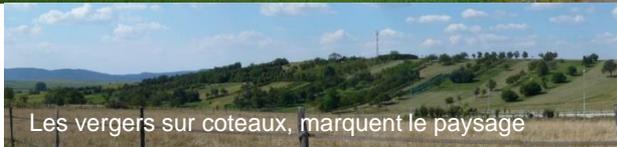
L'arrière Kocherberg offre des paysages ouverts homogènes peu diversifiés. Panorama sur Grassendorf



Les arbres isolés en bord de routes animent le paysage



Des arbres qui marquent le paysage



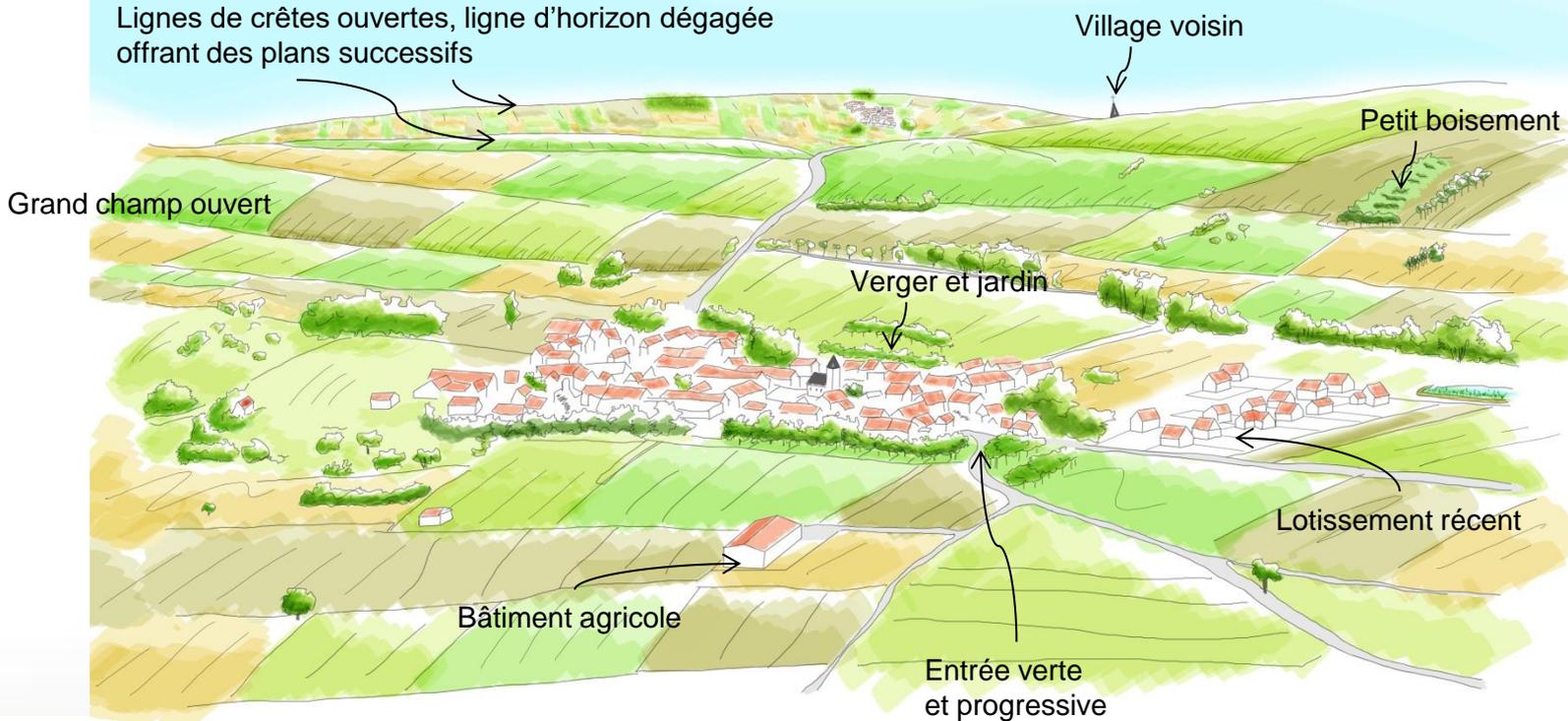
Les vergers sur coteaux, marquent le paysage



La végétation péri-villageoise crée la qualité des transitions



La Zorn et le canal de la Marne au Rhin structurent le territoire et sont une ressource potentielle de cadre de vie pour les habitants.





Des vergers en disparition au profit de l'urbain et de l'agriculture



Présence végétale en périphérie urbaine



Bâtiment agricole et village

– Un paysage avec des lignes de crête dégagées. Une ligne de crête correspond aux points hauts d'un relief séparant deux versants opposés, constituant une limite visuelle à un espace vu depuis un point donné (ligne d'horizon ou limite entre premier plan et arrière-plan).

– Des villages intégrés grâce à la **présence végétale des périphéries urbaines** qui contribue aux qualités à la fois du paysage urbain et du grand paysage.

– Des ensembles urbains homogènes dont **les franges végétales se délitent** (vergers, ...) avec le développement du bâti. Baisse de qualité d'intégration urbaine et paysagère.

– **Des bâtiments agricoles** plutôt bien positionnés (proximité des villages ou à mi-pente).

– Les **circuits de balades paysagères** sont à renforcer.

Maintenir la  
qualité des  
paysages



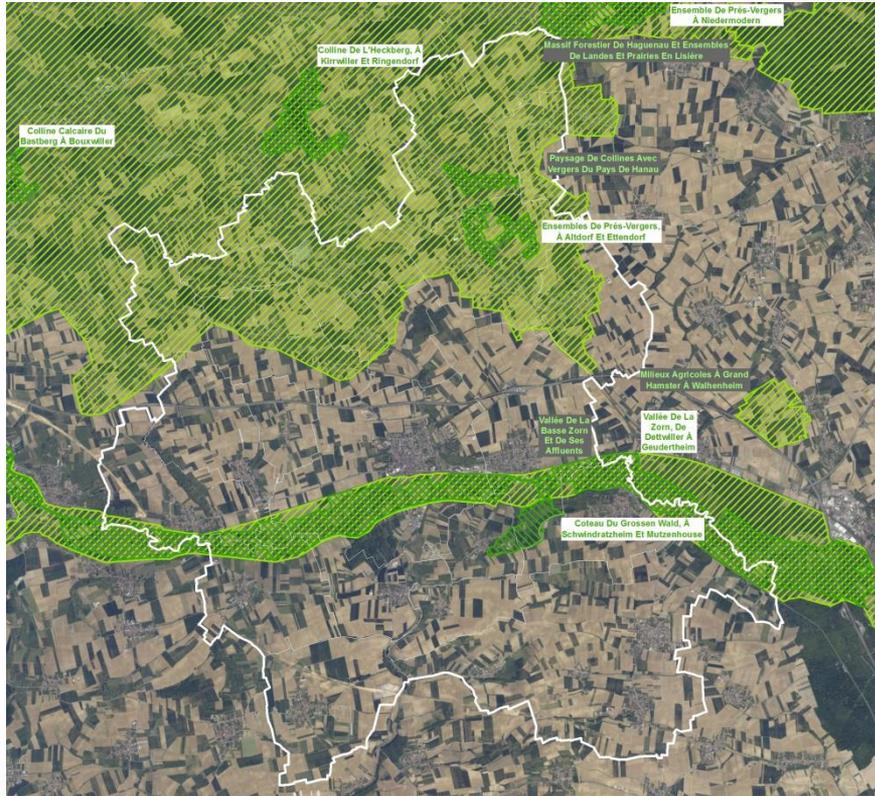
- **Pérenniser et développer les atouts des paysages urbains et naturels**
  - Conserver les grandes caractéristiques du paysage : relief, lignes de crêtes, vues lointaines, perception des ensembles bâtis, présence de franges végétales.
  - Eviter les conurbations entre villages en maintenant des coupures paysagères entre les entités administratives.
  - Permettre l'émergence de nouvelles centralités issues de la convergence urbaine des unités initiales lorsque des communes fusionnent.
  - Inscrire les développements urbains, agricoles et les infrastructures de mobilité dans le paysage.
  - Préserver et/ou recréer des espaces de transition (de type frange verte, ... chemins interquartiers) entre milieu urbain et milieu agricole.

Maintenir la  
qualité des  
paysages



## ▪ Paysages naturels

- Prendre en compte le paysage naturel en :
  - maîtrisant les pressions sur les terres agricoles pour soutenir leur vocation,
  - préservant ou recréant le réseau de haies,
  - prenant en compte les prairies humides en fond de vallée de la Zorn et en valorisant les richesses paysagères liées aux aménités présentes,
  - maintenant la perception visuelle du réseau hydrographique grâce à la conservation de la ripisylve,
  - préservant les points hauts et les lignes de crêtes de toute nouvelle implantation, y compris agricole.
  - évitant le mitage du paysage
- Organiser l'offre de logement et d'activité dans le respect des paysages urbains et naturels.



## ■ Des milieux naturels avec une forte capacité biologique et un bon état de conservation

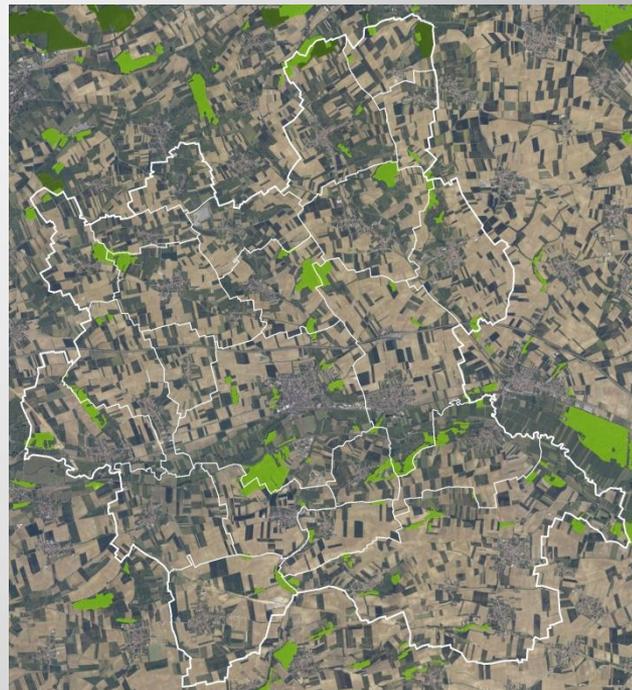
- ZNIEFF de type II
  - paysage de colline avec vergers du Pays de Hanau,
  - vallée de la basse Zorn et de ses affluents
- 3 ZNIEFF de type I
  - coteau du grossen wald (sud-est)
  - ensemble de pré-verger (nord-est)
  - vallée de la Zorn de Dettwiller à Geudertheim
- ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



- **Zone humide remarquable, espace à préserver en priorité en raison d'une riche biodiversité**



- **Boisement et taillis qui contribuent à la biodiversité**



## ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : MILIEU NATUREL



-  enjeux forts
-  enjeux moyens
-  enjeux faibles



### Plan régional d'action : conservation des espèces les plus menacées

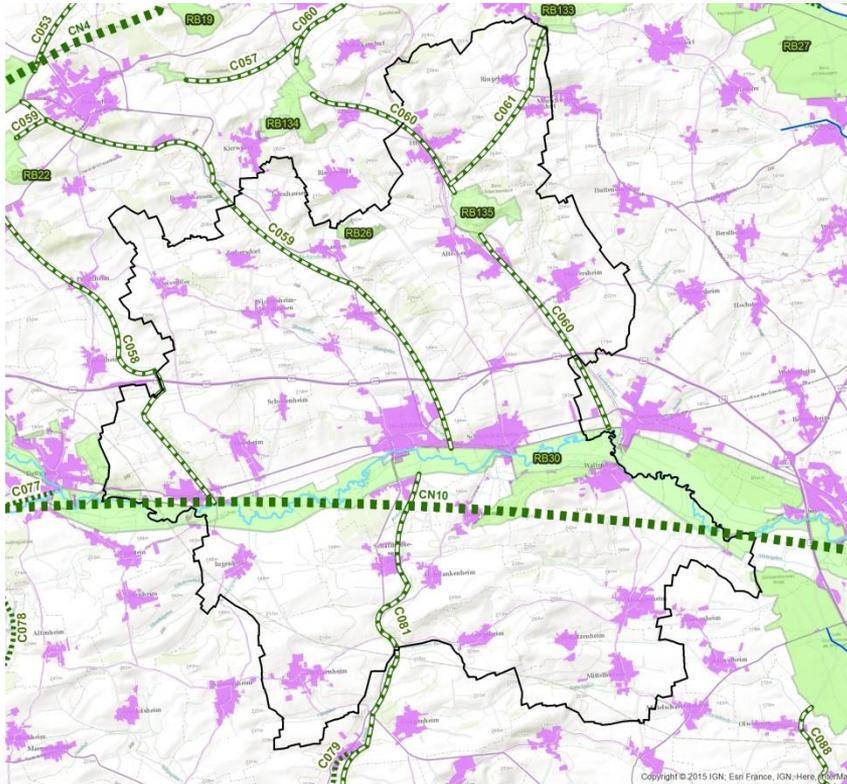
- Milan royal : vallée de la Zorn
- Sonneur à ventre jaune : au nord-est
- Pie-grièche grise : Ingenheim, Hochfelden
- Pie grièche à tête rousse : au nord

Protéger les  
espaces majeurs  
naturels, agricoles  
et forestiers



- Préserver les zones humides remarquables : vallée de la Zorn, ...
- Préserver les rares bois et taillis (publics ou privés) : buesh de Geiswiller, bois d'Ettendorf, bois de Ringeldorf, bois d'Alteckendorf, bois à Bossendorf et Schwindratzheim, ,
- Préserver les vergers, les arbres remarquables identifiés dans le grand paysage et en intra-urbain et le petit parcellaire des coteaux fortement visibles au Nord du territoire (Dorfmat à Ettendorf, Altenberg à Wilwisheim, Im Winkel à Alteckendorf, ,,,) et en bordure de la Zorn, au niveau de Waltenheim-sur-Zorn.
- Préserver la colline du Scheuerberg à Lixhausen et la colline de Gingsheim, Hohatzenheim et Wingersheim.

# ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : TRAME VERTE ET BLEUE



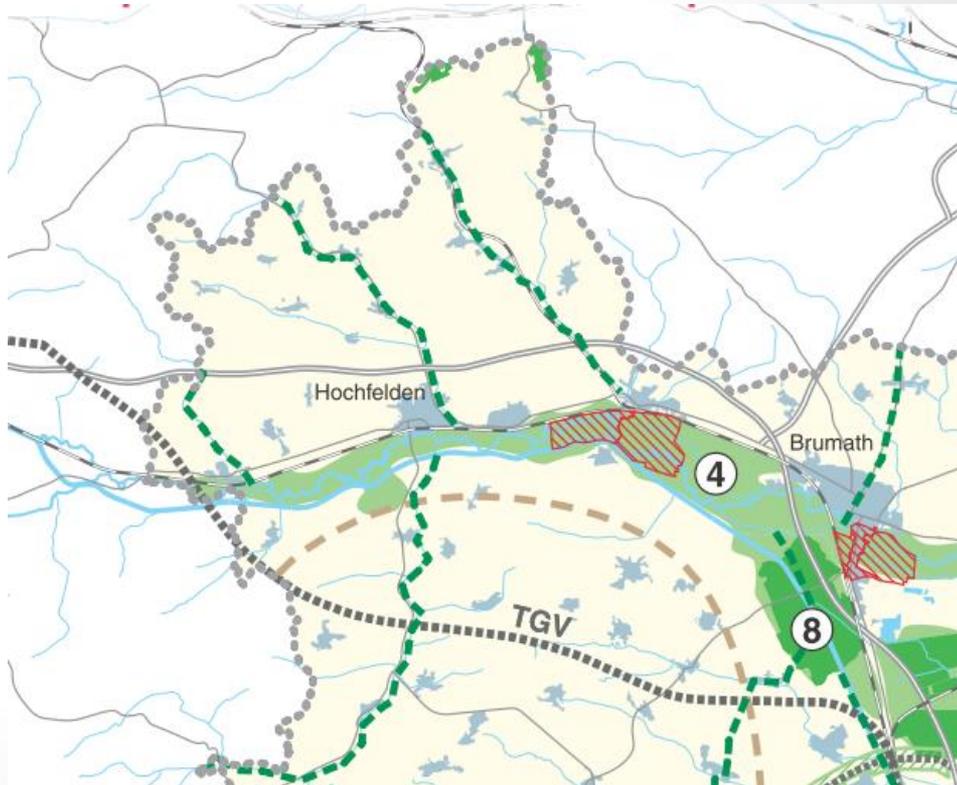
## ■ SRCE

(Schéma Régional de Cohérence Ecologique)

- 1 corridor écologique, niveau national,
- 5 corridors écologiques, niveau régional à remettre en bon état
- 3 réservoirs de biodiversité.

Les corridors et les réservoirs de biodiversité garantissent des paysages diversifiés et riches. Ils favorisent également la possibilité de déplacement de la faune, déplacements souvent nécessaires à la survie des espèces.

# ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : TRAME VERTE ET BLEUE



## ■ SCOT

(Schéma de Cohérence Territoriale)

décline le SRCE sur le territoire

**Restaurer les milieux naturels majeurs dans leur intégrité et dans leurs rôles**

Axe à enjeux environnementaux multiples à préserver

(zones humides, Natura 2000, zones inondables, captages d'eau potable, couloir climatique...)



**Garantir le maillage écologique du territoire**

Élément boisé en secteur agricole intensif à préserver



**Enjeux ponctuels**

Périmètre rapproché de protection de captages d'eau potable existants à prendre en compte



Préserver et remettre en état les continuités écologiques



- **Maintenir et restaurer les corridors écologiques (aquatiques et terrestres) et les préserver :**

- de niveau national : vallée de la Zorn,
- de niveau régional :
  - le Lienbach sur Melsheim et Wilwisheim,
  - les abords Allmendgraben – Bachgraben sur Issenhausen, Zoebersdorf, Lixhausen, Bossendorf et Hochfelden,
  - le Minversheimerbach sur Ettendorf,
  - les prés-vergers au Nord d’Alteckendorf sur Ringeldorf, Grassendorf, Ettendorf,
  - le Rohrbach sur Schaffhouse-sur-Zorn et Hohfrankenheim,
- de niveau local : à préciser au printemps





## ■ Risques et nuisances anthropiques

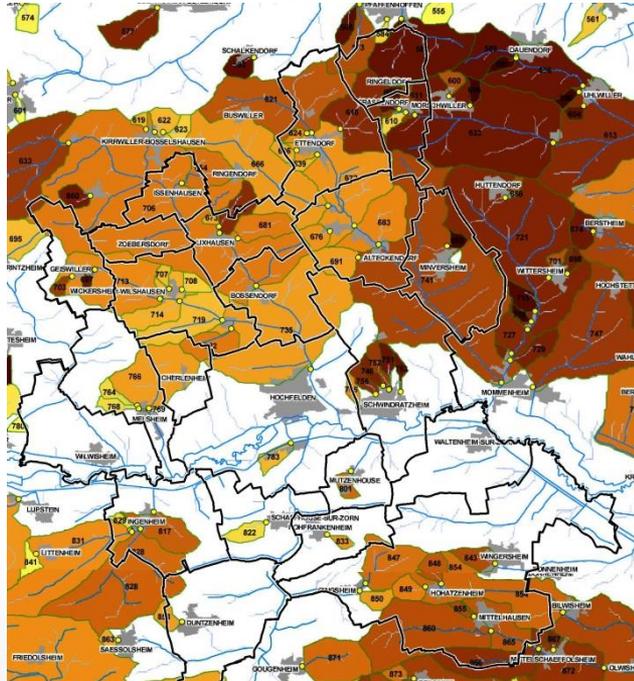
- Nuisances acoustiques en lien avec les voies de circulation
  - LGV et ligne Sarrebourg/Strasbourg,
  - A4,
  - RD25, RD421 et RD7
- Site et sol pollué
  - centre de stockage de déchets ultimes, comptoir agricole sur Hochfelden,
  - + 58 anciens sites industriels ou de services
- Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
  - 20 entreprises
- Transport Matière Dangereuse :
  - canalisation hydrocarbure Duntzenheim,
  - 4 canalisations de transport de gaz,
  - voie ferrée Strasbourg Saverne Sarrebourg

- Des risques liés aux infrastructures de transport d'énergie à prendre en compte



## ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC : RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

- **Coulée de boues surtout au nord du territoire, en lien avec une érosion des sols pentus lors de pluies importantes**



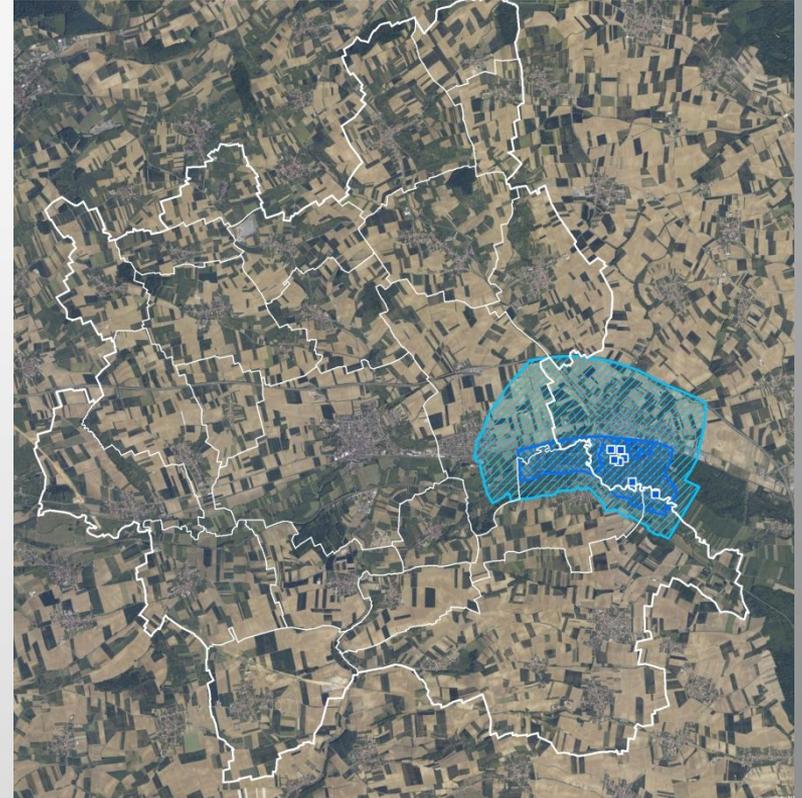
- **Risque inondation en lien avec la Zorn**





### ■ Captage et périmètre de protection

- 1 puits à Wingersheim
- périmètre sur Schwindratzheim, Waltenheim-sur-Zorn et Wingersheim
  
- Les lieux de prélèvement de l'eau distribuée à la population doivent être protégés pour garantir sa qualité



**Préserver les  
biens et les  
personnes**



- **Prendre en compte les risques environnementaux et anthropiques :**
  - liés aux activités humaines (canalisation de transport de matière dangereuse...)
  - champs d'expansion des crues de la Zorn et de ses affluents
  - coulées de boues et faciliter la mise en œuvre de dispositifs de régulation.
  
- **Maîtriser l'écoulement des eaux pluviales et les volumes de stockage (nouvelles opérations, ...)**
  
- **Préserver les périmètres de captage d'eau potable des risques de pollution en interdisant les constructions à risque.**
  
- **Préserver les ressources naturelles :  
ressource en eau, qualité agraire des sols,  
....**



## ■ Production d'énergie renouvelable

Energie	Production (en GWh/an)	Localisation
Hydraulique	0,05	Zorn, Schwindratzheim
Biomasse	2,17	
Solaire	4,13	259 installations sur 4,12 ha
Géothermie	2,10	
Air	2,31	
<b>Total</b>	<b>10,77</b>	

## ■ Pour répondre aux objectifs du Schéma Régional Climat Air Energie,

- la production d'énergie renouvelable devra augmenter d'ici 2050
- la production d'électricité photovoltaïque devra être multipliée au moins par 10
- Objectif de la consommation : réduction obligatoire

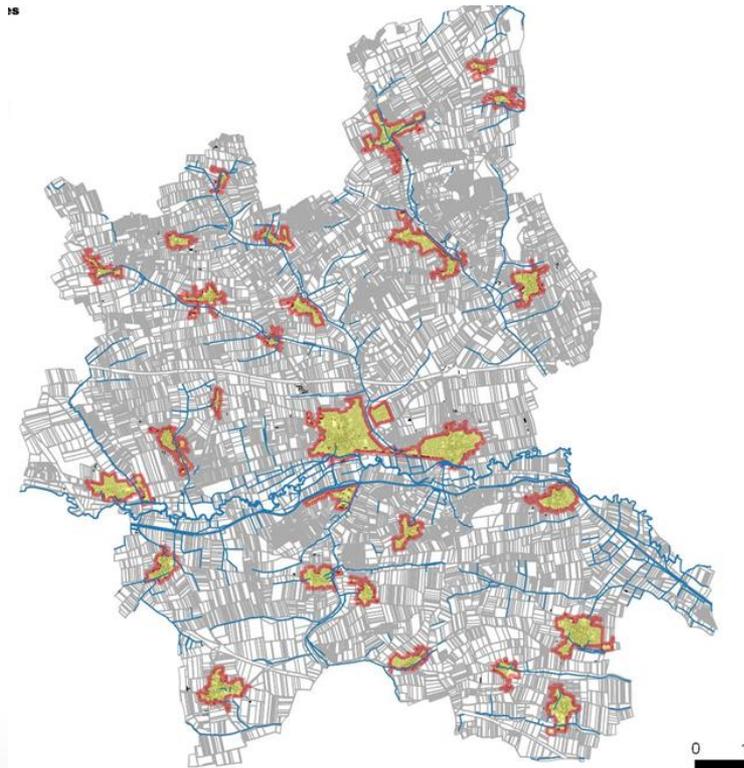
## Maintenir les réseaux d'énergie



- **Organiser l'implantation sur le territoire de dispositifs de production d'énergie :**
  - en développant l'exploitation des énergies renouvelables dans le respect d'une bonne intégration paysagère en milieux naturels, agricoles et urbains.
  - en permettant la valorisation des déchets organiques à des fins de production énergétique (méthanisation), dans des secteurs spécifiques (peu impactant sur le paysage, les fonctions urbaines et les traverses des villes et villages).



## ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : CONSOMMATION D'ESPACE



### ■ Enveloppe urbaine

- 848 ha, soit 6,9 % du territoire
- Le développement urbain s'accélère depuis 1950

### ■ Consommation d'espace

- de 2000 à 2012 : 17,3 ha/an
- de 2000 et 2008 : 7,6 ha/an
- de 2008 et 2012 : 36,8 ha/an

	Habitat	Activité	Exploitation agricole	Autres
ha	42	24	21,50	120
ha/an	3,50	2	1,80	10

- 207 ha artificialisés
- production 1490 logements au détriment d'espaces agricoles

Modérer la  
consommation  
d'espace et lutter  
contre l'étalement  
urbain



- **Maintenir la croissance démographique avec un rythme de 0,8% par an.**
- **Modérer la consommation foncière pour le logement en :**
  - densifiant l'enveloppe urbaine (ex : gare ferroviaire/routière, arrêt de transport en commun),
  - privilégiant la production de logements (minimum 50% de la production) dans l'enveloppe urbaine,
  - organisant la construction des fonds de parcelles,
  - favorisant la mutation des granges et des dépendances,
  - privilégiant les extensions urbaines dans la continuité de l'existant,
  - limitant les extensions urbaines à vocation d'habitation à **maximum 50 hectares**, correspondant à une modération de 10% de la consommation foncière

Modérer la  
consommation  
d'espace et lutter  
contre l'étalement  
urbain



- **Modérer la consommation foncière pour les activités économiques en :**
  - optimisant le foncier existant,
  - permettant le développement sur site des activités économiques présentes,
  - aménageant du foncier à vocation économique sur **une vingtaine** d'hectare en continuité des zones urbaines pour une vocation artisanale ou commerciale,
  - réservant du foncier sur **une dizaine** d'hectare pour des équipements d'intérêt collectif.
  
- **Limiter l'artificialisation des terres agricoles par les exploitations agricoles**

