

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME DE KURTZENHOUSE

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME B

EXPLICATION DES CHOIX ET ARTICULATION AVEC
LES AUTRES DOCUMENTS

AVANT-PROPOS

Conformément aux articles L.151-4 et R.151-3 du Code de l'urbanisme, le Rapport de Présentation : « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement » et comporte les justifications de la cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des dispositions édictées par le règlement, au regard des orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Conformément à l'article R.151-2 du Code de l'Urbanisme, il « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Kurtzenhouse a été menée dans une approche systémique. Les différentes pièces du PLU répondent les unes aux autres et sont chacune rédigées de manière à aider à la compréhension globale du projet :

- dans les documents Diagnostique-Enjeux et l'Etat Initial de l'Environnement (TOME A), des encarts « Enjeux » synthétisent chacune des grandes thématiques abordées en faisant apparaître les questions-clés pour l'élaboration du projet de ville (le PADD) ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est conçu de manière à dérouler les étapes de l'élaboration des différents objectifs du projet de village :
 - dans son chapitre introductif, il explique les enjeux, les supports, la démarche et la construction du projet,
 - chacune des grandes orientations fait l'objet d'une introduction expliquant les objectifs qui la composent, en écho aux enjeux et questions établis dans le diagnostic,
 - par ailleurs, chaque orientation est détaillée en objectifs précis et rédigés afin d'aider à la compréhension du projet et d'établir des passerelles vers les OAP et le volet réglementaire ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation font mention, dans leur partie introductive, des objectifs du PADD desquels elles découlent. Elles sont un pivot entre les fondements du projet de village et le volet réglementaire ;
- le règlement écrit comporte également des éléments de compréhension globale du projet :
 - dans son introduction « Mode d'emploi », il explique les découpages et les secteurs stratégiques qui font notamment écho aux OAP,
 - dans ses dispositions générales, il décline les dispositions particulières relatives au métabolisme urbain, à la protection du cadre bâti, naturel et paysager et à la mise en oeuvre des projets urbains, qui découlent entre autres des orientations du PADD,
 - en introduction de chacun des articles des zones (urbaine, extension urbaine, agricole, naturelle) est décrit « l'esprit de la règle » et les objectifs poursuivis ;
- les documents graphiques du règlement comportent les plans permettant de spatialiser les règles.

L'objet du présent document Tome B du Rapport de Présentation est de retranscrire cet « emboîtement » des pièces du PLU pour expliquer les choix effectués lors de l'élaboration du projet de ville (le PADD) et de la stratégie réglementaire (les OAP, le règlement) concrétisée dans le PLU.



SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	3
1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD ET ANALYSE DE SA COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS ENE ET ALUR.....	6
1.1 LE CONTEXTE DU PROJET.....	6
1.2 LES ORIENTATIONS DU PADD ET ANALYSE DE LEUR COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS ENE ET ALUR.....	10
2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE VOLET RÉGLEMENTAIRE	15
2.1 LA STRATÉGIE RÉGLEMENTAIRE	15
2.2 PRÉSENTATION DES ZONES DU PLU.....	18
2.3 PRÉSENTATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	34
3. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS	36
4. ANNEXE 1 - ÉVALUATION ZONE HUMIDE	38
5. ANNEXE 2 - DÉLIBÉRATION DE LA CC BASSE-ZORN - FONCIER À VOCATION ÉCONOMIQUE.....	40
6. ANNEXE 3 - MÉMOIRE ADDITIONNEL AU DOSSIER CDPENAF	44
7. ANNEXE 4 - MÉMOIRE EN RÉPONSE À L'AVIS DE L'ETAT : SITES 1AUp ET 1AUe	54



1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD ET ANALYSE DE SA COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS ENE ET ALUR

1.1 LE CONTEXTE DU PROJET

DES CHOIX PORTÉS PAR UN CADRE LÉGISLATIF S'INSCRIVANT DANS LA LOGIQUE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Depuis les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, les PLU doivent ainsi œuvrer pour la prise en compte de l'environnement, en faveur d'une gestion parcimonieuse de l'espace, de la protection des espaces naturels et agricoles, et plus généralement en faveur du développement durable.

Pour ce faire, le code de l'urbanisme prévoit que la règle d'urbanisme applicable aux constructions et au droit des sols soit la traduction d'un projet. Ce projet est institué par le code de l'urbanisme et nommé *Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)*.

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme précise que le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable* définit :

- *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*
- *Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

Le PADD définit donc les orientations de tous les grands éléments structurels qui régissent le devenir de Kurtzenhouse.

EN L'ABSENCE DE SCOT, DES CHOIX ENCADRÉS PAR LES OBJECTIFS DES LOIS ENE ET ALUR

La commune de Kurtzenhouse était couverte jusqu'au printemps 2017 par le Schéma de Cohérence Territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS), approuvé le 1er juin 2006. Depuis juillet 2017, Kurtzenhouse, par le biais de la communauté de communes de la Basse-Zorn, a intégré le Syndicat du SCOT d'Alsace du Nord (SCOTAN).

Cette situation ouvre une période de transition durant laquelle aucun SCOT ne s'applique sur le territoire communal, ceci le temps que la révision du SCOTAN intègre les communes nouvellement rattachées à son périmètre. Durant cette période de latence le PLU de Kurtzenhouse doit justifier son respect des objectifs des lois ENE et ALUR. Le tableau ci-dessous résume ces objectifs, mais ceci en s'appuyant également sur le SCOTAN existant, n'incluant donc pas formellement les communes de la Communauté de Communes de la Base Zorn.

Traduction locale des objectifs des lois ENE et ALUR pour Kurtzenhouse en absence de SCOT (appuyé par une lecture du SCOTAN auquel Kurtzenhouse sera intégré)

- Concevoir le devenir communal dans le respect de sa place dans l'armature urbaine du territoire SCOTAN
- Concevoir le développement urbain favorable à la mobilité douce et valorisant le lien aux transports collectifs
- Privilégier les usages économes de l'espace, notamment par la promotion d'un habitat dense
- Organiser les extensions urbaines en cohérence avec l'existant
- Favoriser la restructuration et la revitalisation des espaces urbanisés
- Organiser et maîtriser le développement économique
- Préserver les espaces nécessaires à l'agriculture et la sylviculture
- Conforter la vitalité des centres urbains
- Assurer la protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques
- Fixer des objectifs chiffrés d'une consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- Imposer une densité d'un minimum de 20 à 25 logements par hectare dans les extensions urbaines et les sites étendus de renouvellement urbain
- Articuler l'urbanisation avec la desserte par les transports collectifs
- Préserver et valoriser la qualité des paysages naturels et urbains
- Assurer l'intégration paysagère des extensions urbaines
- Préserver les éléments paysagers particuliers tant naturels qu'urbains
- Garantir la qualité paysagère des entrées de ville
- Intégrer les nouvelles constructions liées à une activité agricole dans le site et le paysage
- Prévenir les risques d'inondation, de coulées d'eaux boueuses et de mouvements de terrain
- Gérer les eaux pluviales
- Prendre en compte les pollutions et les nuisances
- Améliorer la qualité de l'air et réduire les émissions de gaz à effet de serre
- Sécuriser l'approvisionnement en eau potable
- Accroître et diversifier l'offre de logements
- Favoriser l'éco-mobilité
- Conforter les centres urbains et la polarisation des commerces, services et équipements



DES CHOIX NOURRIS PAR LES ENJEUX IDENTIFIÉS PAR LE DIAGNOSTIC

Chapitre 1 Les enjeux du grand territoire L'avenir de Kurtzenhouse s'inscrit d'une dynamique supra-locale à intégrer pleinement dans la stratégie général du PLU - S'appuyer sur la dynamique du grand territoire, l'agglomération d'Haguenau et la proximité relative des agglomérations de Karlsruhe et Strasbourg, voire le bassin de Molsheim - Obernai avec la réalisation programmée du Grand Contournement Ouest de Strasbourg. - Valoriser les atouts d'un village proche des axes routiers majeurs. - Valoriser le potentiel de cadre de vie du village, son paysage champêtre, ses promenades et son patrimoine.	Chapitre 4 Les enjeux en matière de déplacements, transports et mobilité Promouvoir l'écomobilité représente un enjeu sociétal majeur. L'évolution des normes et des technologies, la généralisation prévisible des voitures électriques concourent aux progrès nécessaires, mais l'action locale s'impose également comme un axe d'intervention indispensable Pour ce faire, le PLU de Kurtzenhouse doit apporter les meilleures réponses aux enjeux locaux identifiés. - Valoriser et développer un système de cheminement et de promenade pour faciliter les déplacements fonctionnels et récréatifs - Etablir une hiérarchie des voies en distinguant les ROUTES d'entrée et sortie du village de l'ensemble des RUES qui desservent les quartiers en mettant les piétons et les cyclistes à égalité avec les automobilistes - Conforter le pôle gare par la création d'un parking EST nécessaire pour répondre à l'augmentation des flux à moyen terme - Renforcer la sécurisation du carrefour entre la rue des Marais et le RD37
Chapitre 2 Les enjeux socio-démographique Une dynamique démographique minimale est indispensable à la vitalité de Kurtzenhouse. La politique de l'habitat doit être conçue et organisée pour garantir une attractivité résidentielle proportionnée aux besoins - Garantir une dynamique démographique permettant de consolider le nombre de jeunes à son niveau actuel en valeur absolue. - Prévoir une capacité de production de logements conforme aux besoins induits par les objectifs démographiques. - Donner une priorité à la production de logements « jeunes ménages » en privilégiant un habitat collectif de village permettant à ses résidents à rapport au dehors et à la nature. - Adapter l'offre de logements à l'évolution des modes de vie. - Concevoir une offre de logements adaptée aux besoins spécifiques des personnes âgées dites le quatrième âge.	Chapitre 5 Les enjeux en matière d'agriculture L'agriculture tient un rôle important à Kurtzenhouse puisque 78 % de l'espace non bâti est mobilisé comme terre de culture. Conforter le dynamisme de l'agriculture de Kurtzenhouse est nécessaire et s'inscrit dans l'objectif supra-local que représente l'enjeu de nourrir l'ensemble des habitants. - Sécuriser la vitalité de l'agriculture par une gestion parcimonieuse de l'espace - Garantir des solutions d'avenir aux exploitations agricoles - Définir des solutions optimales pour prévenir les conflits d'usages et de cohabitation - Prévoir des possibilités d'évolution et de développement des exploitations - Préserver et développer la présence d'arbres isolés ou d'alignement, de haies et de bosquets dans la structuration paysagère et écologique des espaces de culture.
Chapitre 3a Les enjeux en matière d'équipements La qualité des équipements et services aux habitants est essentielle pour permettre à Kurtzenhouse de conforter l'attractivité démographique indispensable à sa vitalité. Maintenir, conforter et développer leurs qualités représente donc un enjeu stratégique pour la commune. - Assurer la valorisation et anticiper un développement à long terme du pôle Ecole - Salle des Fêtes - Espace de Sports - Prévoir une extension du cimetière et la valorisation paysagère du site de l'église par la création d'un espace récréatif - Conforter et développer l'espace de centralité du Cœur de village - Permettre l'accueil de la déchèterie intercommunale	Chapitre 6 Les enjeux en matière d'urbanisme et de paysage Pour conforter son identité, il importe de valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site. - Prendre en compte la topographie pour préserver l'inscription du village dans son creux dans la détermination de la forme urbaine future - Prendre la voie ferrée et son talus arboré comme la limite urbaine Est du village - Préserver et valoriser la trame verte éco-paysagère qui agrmente le village - Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace en profitant du potentiel de densification du tissu bâti existant
Chapitre 3b Les enjeux économiques Le dynamisme du tissu économique local est important pour garantir une vitalité et une animation plurielle et complémentaire de la vocation résidentielle. - Faciliter le devenir des activités commerciales, artisanales et tertiaires au sein du tissu bâti existant dans la mesure de leur compatibilité avec le caractère résidentiel du village - Garantir des possibilités d'évolution aux espaces d'entreprises existants - Prévoir des possibilités de développement par la création d'un site d'activité de proximité. - Définir une stratégie de localisation des futurs bâtiments et exploitations agricoles pour prévenir le mitage de l'espace - Préserver et valoriser le potentiel d'accueil du site d'activité de proximité	

Chapitre 7 Les enjeux en matière d'environnement de biodiversité et de milieux naturels

L'état initial de l'environnement présente l'ensemble des espaces sensibles supports de biodiversité à préserver et valoriser, ainsi que les potentiels de développement et de reconquête permettant non seulement le maintien de la situation existante, mais aussi son renforcement.

L'enjeu du Plan Local d'Urbanisme est de sécuriser et mettre en perspective la qualité et le devenir de la richesse écologique de Kurtzenhouse.

- Préserver la trame verte et bleue en maintenant des éléments structurants du paysage, des zones humides et des prairies
- Améliorer la fonctionnalité des corridors en restaurant en peuplements intéressants pour la biodiversité et en renforçant les éléments structurants du paysage
- Privilégier les secteurs à intérêt potentiellement faible pour organiser le futur développement de la commune
- Conforter la nature en milieu urbain

Chapitre 8 Les enjeux en matière risques naturels, risques technologiques et de nuisances

La protection des populations doit être une priorité des politiques publiques. Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre l'ensemble des risques recensés en compte et être l'occasion de renforcer l'information et la sensibilisation des habitants à ces risques.

- Prévenir et prendre en compte les risques de coulée de boue et d'érosion/dilatation et rétractation des sols
- Prendre en compte les risques d'inondation du Lohgraben
- Prendre en compte les nuisances sonores des infrastructures de transports
- Pérenniser la mémoire de l'ancienne décharge
- Prendre en compte la problématique de santé publique liée à l'épandages des produits phytosanitaires

Chapitre 9 Les enjeux en matière d'énergies renouvelables et de gaz à effets de serre

Pour Kurtzenhouse, la contribution aux objectifs globaux de réduction de la production des gaz à effets de serre défini pour 2050 par la COP21, peut s'appuyer sur les levier suivants :

- Réduire les émissions liées aux transports grâce à l'évolution des normes, des progrès techniques et de la généralisation progressive de la voiture électrique qu'il importe de promouvoir.
- Réduire les émissions liées aux transports grâce à la montée en puissance de l'auto-partage et l'utilisation du transport ferroviaire.
- Développer et valoriser les circulations douces pour limiter l'usage de la voiture en particulier dans les déplacements de courte distance.
- Réduire les émissions grâce à la généralisation de l'éco-construction (isolation et énergies renouvelables dans les nouvelles réalisations et d'un renforcement ambitieux de l'isolation des constructions).
- Encourager les économies d'énergie, les projets en matière d'énergies renouvelables, les actions citoyennes en matière de gestion des déchets et de l'eau

Le Diagnostic a mis en lumière les forces, les faiblesses et potentialités du territoire communal.

L'ensemble de ces éléments forment les 9 familles d'enjeux auquel le PADD ambitionne d'apporter réponse.



1.2 LES ORIENTATIONS DU PADD ET ANALYSE DE LEUR COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS ENE ET ALUR

UN PADD DOTÉ DE DOUZE ORIENTATIONS

A l'aune des attendus du code de l'urbanisme, des attendus des lois ENE et ALUR, des enjeux identifiés par le Diagnostic, le PADD fixe l'ambition communale du PLU et décline 13 orientations pour préparer et permettre la concrétisation de cette ambition.



	AMBITION Maîtriser l'évolution de Kurtzenhouse pour préserver son identité village et privilégier la valorisation de son cadre de vie
Le choix du PADD	Le contexte soumet Kurtzenhouse à une attractivité résidentielle forte qui pourrait fragiliser son équilibre. L'ambition du PLU est de préserver le caractère village de la commune en évitant un glissement vers une croissance de type péri-urbaine incontrôlée. Pour concrétiser cette ambition, les douze orientations du PADD visent en particulier à : • Garantir une croissance urbaine et démographique mesurée • Prévoir une intégration urbaine et paysagère ambitieuse des futures extensions urbaines • Valoriser les atouts « cadre de vie » et « nature » qui enserrent et traversent le village • Prévoir des solutions de desserrement du tissu économique
La prise en compte des enjeux du diagnostic	La dynamique du grand territoire identifié dans le diagnostic : • S'insérer dans la dynamique du grand territoire, l'agglomération d'Haguenau et la proximité relative des agglomérations de Karlsruhe et Strasbourg, voire le bassin de Molsheim - Obernai avec la réalisation programmée du Grand Contournement Ouest de Strasbourg. • Valoriser les atouts d'un village proche des axes routiers majeurs et desservi par une gare. • Valoriser le potentiel de cadre de vie du village, son paysage champêtre, ses promenades et son patrimoine. Le choix du PADD apporte une réponse à ces enjeux.
Respect ENE - ALUR et contexte SCOTAN	Concevoir le devenir communal dans le respect de sa place dans l'armature urbaine du territoire SCOTAN <i>Le PADD concrétise localement les attendus des lois ENE et ALUR</i>
	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°1 Faire le choix d'une évolution démographique maîtrisée
Le choix du PADD	Le PADD prévoit une croissance démographique ralentie mais tonique, soit quelque 200 habitants supplémentaires d'ici 2038. Cette évolution (+ 0,96 % par an) vise à ralentir le rythme de croissance des 20 dernières années (+ 1,29 % par an) de 25%, mais vise à garantir la vitalité jeunesse de la population, c'est-à-dire conforter le nombre de jeunes, sécuriser les effectifs scolaires et ainsi pérenniser un certain équilibre de la pyramide des âges.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en exergue l'enjeu de la vitalité démographique : • Garantir une dynamique démographique permettant de consolider le nombre de jeunes à son niveau actuel en valeur absolue. Le choix du PADD apporte une réponse à ces enjeux.
Respect ENE - ALUR et contexte SCOTAN	Concevoir le devenir communal dans le respect de sa place dans l'armature urbaine du territoire SCOTAN
	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°2 Prévoir et favoriser la production de quelque 150 logements d'ici 2037
Le choix du PADD	Le PADD prévoit la production de 150 logements à horizon 20 ans. Ce besoin découle à la fois de l'évolution démographique de 200 habitants supplémentaire sur la période et de la diminution prévisible de la taille des ménages.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en exergue l'enjeu de mettre en correspondance l'objectif de production de logements futurs avec celui de l'évolution socio-démographique : • Proportionner la production de logements aux objectifs de croissance démographique et à la baisse structurelle de la taille des ménages Le choix du PADD apporte une réponse à ces enjeux.
Respect ENE - ALUR et contexte SCOTAN	Concevoir le devenir communal dans le respect de sa place dans l'armature urbaine du territoire SCOTAN Accroître et diversifier l'offre de logements <i>Le PADD concrétise localement les attendus des lois ENE et ALUR.</i>
	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°3 Garantir la production d'une palette d'offres en habitat diversifiée et attractive pour les jeunes ménages
Le choix du PADD	Pour atteindre cet objectif, le PADD prévoit de garantir la réalisation d'un habitat diversifié, combinant maisons individuelles et maisons pluri-logements, dans l'ensemble des extensions urbaines futures du village. Une telle typologie peut également permettre de répondre à l'évolution des besoins en habitat des personnes âgées non ou faiblement dépendantes.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en exergue les enjeux suivants : • Combiner de manière équilibrée construction de maisons individuelles, création de maisons pluri-logements et collectifs attractifs notamment pour les jeunes ménages Le choix du PADD apporte une réponse à ces enjeux.
Respect ENE - ALUR et contexte SCOTAN	Accroître et diversifier l'offre de logements <i>Le PADD concrétise localement les attendus des lois ENE et ALUR</i>



ORIENTATION STRATÉGIQUE N°4 Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace	
Le choix du PADD	Le PADD prévoit, sur la base du potentiel identifié dans le diagnostic, la création d'environ 20 logements par densification du tissu bâti existant et en corolaire 130 logements en extension urbaine. Pour limiter la consommation foncière, le PADD impose également une densité de 25 logements / hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble. De ce fait, le PADD prévoit une surface de 5,3 hectares en extension urbaine destinée à l'habitat, ceci d'ici 20 ans, soit une consommation foncière de 0,27 ha par an en moyenne.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en exergue l'enjeu de mettre en correspondance l'objectif de production de logements futurs avec celui de l'évolution socio-démographique : - Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace en prenant en s'appuyant sur le potentiel de densification du tissu bâti existant pour limiter les besoins en extension urbaine. - Prendre en compte le potentiel de densification prévisible du tissu bâti existant, soit quelque 20 logements. - Sécuriser la vitalité de l'agriculture par une gestion parcimonieuse de l'espace. Le choix du PADD apporte une réponse à ces enjeux.
Respect ENE - ALUR et contexte SCOTAN	Concevoir le devenir communal dans le respect de sa place dans l'armature urbaine du territoire SCOTAN Fixer des objectifs chiffrés d'une consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain Imposer une densité d'un minimum de 20 à 25 logements par hectare dans les extensions urbaines et les sites étendus de renouvellement urbain Privilégier les usages économes de l'espace, notamment par la promotion d'un habitat dense <i>Le PADD concrétise localement les attendus des lois ENE et ALUR</i>
ORIENTATION STRATÉGIQUE N°5 Prévoir le renforcement de l'offre d'équipements et de services aux habitants	
Le choix du PADD	L'offre d'équipements et de services est solide et adaptée aux besoins, mais implique un effort continu et proactif de renforcement, de modernisation et d'adaptation : - Assurer la valorisation et anticiper un développement à long terme du pôle Ecole - Salle des Fêtes - Espace de Sports - Prévoir une extension du cimetière et la valorisation paysagère du site de l'église par la création d'un espace récréatif - Conforter et développer l'espace de centralité du Cœur de village - Permettre l'accueil de la déchèterie intercommunale
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic met en exergue ces mêmes enjeux de choix stratégiques en matière de polarisation des équipements.
Respect ENE - ALUR et contexte SCOTAN	Conforter les centres urbains et la polarisation des commerces, services et équipements Conforter la vitalité des centres urbains Concevoir le développement urbain favorable à la mobilité douce et valorisant le lien aux transports collectifs <i>Le PADD concrétise localement les attendus des lois ENE et ALUR</i>
ORIENTATION STRATÉGIQUE N°6 Conforter la vitalité économique, le commerce et l'agriculture	
Le choix du PADD	La vitalité économique de Kurtzenhouse est portée par un ensemble d'entreprises disséminées dans le tissu urbain, mais surtout par le petit pôle économique situé au carrefour de la D37 et de la rue des Marais. Pour poursuivre ce dynamisme, le PADD prévoit de : - Faciliter le devenir des activités commerciales, artisanales et tertiaires au sein du tissu bâti existant dans la mesure de leur compatibilité avec le caractère résidentiel du village - Garantir des possibilités d'évolution aux espaces d'entreprises existants - Définir une stratégie de localisation des futurs bâtiments et exploitations agricoles pour prévenir le mitage de l'espace - Prévoir des possibilités de développement par la création d'un site d'activité de proximité.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic met en exergue ces mêmes enjeux ainsi que : - Garantir des solutions d'avenir aux exploitations agricoles - Prévoir des possibilités d'évolution et de développement des exploitations - Définir des solutions optimales pour prévenir les conflits d'usages et de cohabitation Le choix du PADD apporte une réponse à ces enjeux.
Respect ENE - ALUR et contexte SCOTAN	Conforter la vitalité des centres urbains Favoriser la restructuration et la revitalisation des espaces urbanisés Conforter les centres urbains et la polarisation des commerces, services et équipements Organiser et maîtriser le développement économique Préserver les espaces nécessaires à l'agriculture et la sylviculture <i>Le PADD concrétise localement les attendus des lois ENE et ALUR</i>

ORIENTATION STRATÉGIQUE N°7 Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site	
Le choix du PADD	Le PADD fixe 3 objectifs pour renforcer la contribution du paysage et du cadre de vie au dynamisme et à la vitalité de la commune : • Prendre en compte la topographie pour préserver l'inscription du village dans son creux dans la détermination de la forme urbaine future • Prendre la voie ferrée et son talus arboré comme la limite urbaine Est du village • Préserver et valoriser la trame verte éco-paysagère qui agrément le village
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en exergue les mêmes enjeux ainsi que de : • Préserver et développer la présence d'arbres isolés ou d'alignement, de haies et de bosquets dans la structuration paysagère et écologique des espaces de culture.
Respect ENE - ALUR et contexte SCOTAN	Organiser les extensions urbaines en cohérence avec l'existant Préserver et valoriser la qualité des paysages naturels et urbains Assurer l'intégration paysagère des extensions urbaines Préserver les éléments paysagers particuliers tant naturels qu'urbains Garantir la qualité paysagère des entrées de ville Intégrer les nouvelles constructions liées à une activité agricole dans le site et le paysage <i>Le PADD concrétise localement les attendus des lois ENE et ALUR</i>
ORIENTATION STRATÉGIQUE N°8 Préserver l'environnement et conforter la biodiversité	
Le choix du PADD	Le PADD fixe une ambition environnementale pleinement corrélé à l'ensemble des objectifs paysagers, ceci en soulignant le choix de : • Préserver et valoriser la trame verte et bleue • Prendre en compte la richesse écologique des milieux dans la détermination des extensions urbaines futures • Conforter la nature en milieu urbain • Combiner écologie et cadre de vie par une valorisation éco-paysagère des milieux
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en exergue les enjeux suivants : • Préserver la trame verte et bleue en maintenant des éléments structurants du paysage, des zones humides et des prairies • Améliorer la fonctionnalité des corridors en restaurant en peuplements intéressants pour la biodiversité et en renforçant les éléments structurants du paysage • Privilégier les secteurs à intérêt potentiellement faible pour organiser le futur développement de la commune • Conforter la nature en milieu urbain Le choix du PADD apporte une réponse à ces enjeux en les intégrant dans une démarche globale de valorisation des paysages et de la qualité écologique des milieux.
Respect ENE - ALUR - SRCE et contexte SCOTAN	Assurer la protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques <i>Le PADD concrétise localement les attendus des lois ENE et ALUR</i>
ORIENTATION STRATÉGIQUE N°9 Promouvoir l'écobilité	
Le choix du PADD	Le PADD fixe une ambition forte de valorisation de la mobilité douce et prévoit de : • Valoriser et développer un système de cheminement et de promenade pour faciliter les déplacements fonctionnels et récréatifs • Etablir une hiérarchie des voies en distinguant les ROUTES d'entrée et sortie du village de l'ensemble des RUES qui desservent les quartiers en mettant les piétons et les cyclistes à égalité avec les automobilistes • Conforter le pôle gare par la création d'un parking EST nécessaire pour répondre à l'augmentation des flux à moyen terme • Conforter la sécurisation du carrefour entre la rue des Marais et le RD37
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en exergue les mêmes enjeux en plus de : • Réduire les émissions liées aux transports grâce à l'évolution des normes, des progrès techniques et de la généralisation progressive de la voiture électrique qu'il importe de promouvoir. • Réduire les émissions liées aux transports grâce à la montée en puissance de l'auto-partage et l'utilisation du transport ferroviaire. • Développer et valoriser les circulations douces pour limiter l'usage de la voiture en particulier dans les déplacements de courte distance. • Renforcer la sécurisation du carrefour entre la rue des Marais et le RD37 Les objectifs du PADD s'inscrivent en pleine réponses aux enjeux identifiés dans le diagnostic.
Respect ENE - ALUR - Plan climat Energie et contexte SCOTAN	Favoriser l'éco-mobilité Concevoir le développement urbain favorable à la mobilité douce et valorisant le lien aux transports collectifs Articuler l'urbanisation avec la desserte par les transports collectifs <i>Le PADD concrétise localement les attendus des lois ENE et ALUR</i>

ORIENTATION STRATÉGIQUE N°10 Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables	
Le choix du PADD	Le PADD prévoit la valorisation optimale du potentiel d'énergie renouvelable local. • Encourager les économies d'énergie • Encourager les projets en matière d'énergies renouvelables • Encourager les actions citoyennes en matière de gestion des déchets • Encourager l'action citoyenne en matière de gestion de l'eau
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Les objectifs du PADD s'inscrivent en pleine réponse aux enjeux identifiés dans le diagnostic : • Réduire les émissions grâce à la généralisation de l'éco-construction (isolation et énergies renouvelables dans les nouvelles réalisations et d'un renforcement ambitieux de l'isolation des constructions). • Encourager les économies d'énergie, les projets en matière d'énergies renouvelables, les actions citoyennes en matière de gestion des déchets et de l'eau
Respect ENE - ALUR - Plan climat Energie et contexte SCOTAN	Améliorer la qualité de l'air, réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire la consommation d'énergie et augmenter la part des énergies renouvelables <i>Le PADD concrétise localement les attendus des lois ENE et ALUR</i>
ORIENTATION STRATÉGIQUE N°11 Prévenir les risques naturels et technologiques	
Le choix du PADD	En matière de risques et de nuisances, le PLU doit être l'occasion de renforcer l'information et la sensibilisation des habitants aux risques. Le PADD vise à assurer le principe de précaution dans les choix de développement et d'urbanisation, en particulier de : • Prendre en compte les nuisances sonores des infrastructures de transports, ceci en évitant notamment de localiser l'extension urbaine du village à proximité de la voie ferrée. • Prévenir et prendre en compte les risques de coulée de boue et d'érosion des sols dans la partie ouest du ban communal. • Prendre en compte le passage de l'oléoduc Total Petrochemicals France. • D'assurer la mémoire de l'ancienne décharge et de souligner les précautions d'usages qui en découlent. • Prendre en compte la problématique de santé publique liée à l'épandages des produits phytosanitaires
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Les objectifs du PADD s'inscrivent en pleine réponse aux enjeux identifiés dans le diagnostic.
Respect ENE - ALUR et contexte SCOTAN	Prendre en compte les pollutions et les nuisances Prévenir les risques d'inondation, de coulées d'eaux boueuses et de mouvements de terrain Gérer les eaux pluviales Sécuriser l'approvisionnement en eau potable <i>Le PADD concrétise localement les attendus des lois ENE et ALUR</i>
ORIENTATION STRATÉGIQUE N°12 Favoriser le développement des technologies numériques	
Le choix du PADD	Le PADD prévoit de faciliter et d'anticiper le développement des communication numérique haut-débit, ceci tant par le réseau fibre que 4G et 5G.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en exergue l'enjeu suivant : • Anticiper l'installation de la fibre optique dans tous les projets immobiliers d'importance pour faciliter le déploiement du très haut débit, donc du potentiel de « mobilité virtuelle ». Le choix du PADD apporte une réponse à cet enjeu.
Respect ENE - ALUR et contexte SCOTAN	<i>Le PADD concrétise localement les attendus des lois ENE et ALUR</i>

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE VOLET RÈGLEMENTAIRE

LA DÉLIMITATION DES ZONES, LES RÈGLES, LES OAP, LES SERVITUDES

2.1 LA STRATÉGIE RÈGLEMENTAIRE

CONCRÉTISER EN DROIT LES ORIENTATIONS DU PADD DE LA MEILLEURE MANIÈRE

Le Plan Local d'Urbanisme vise à penser l'avenir de Kurtzenhouse de manière pragmatique, c'est à dire portée par une ambition combinant attractivité maîtrisée et valorisation du cadre de vie, et une prise en compte attentive du contexte local et de la réalité de terrain.

Le but du règlement du PLU est de fixer le droit du sol et de la construction de Kurtzenhouse de sorte à ce qui permette la concrétisation des orientations du PADD.

L'évolution du code de l'urbanisme facilite la possibilité pour les PLU d'atteindre cet objectif. En effet, les Plans Locaux d'Urbanisme créés par la loi SRU de janvier 2000 et enrichis depuis lors par les évolutions législatives intégrant de manière renforcée les préoccupations environnementales et sociétales (Grenelle I et II, ALUR) disposent, depuis le 1^{er} janvier 2016 (*décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU a été publié au JO du 29 décembre 2015*), d'une nouvelle armature réglementaire.

Cette armature privilégie le projet urbain et permet davantage de mettre la norme au service de ce dernier. En ce sens, elle conforte notamment le rôle des Orientations d'Amenagement et de Programmation (OAP), ceci pour mieux privilégier et mettre en perspective des objectifs d'aménagement à atteindre que des normes, bridant souvent l'intelligence des projets, à respecter.

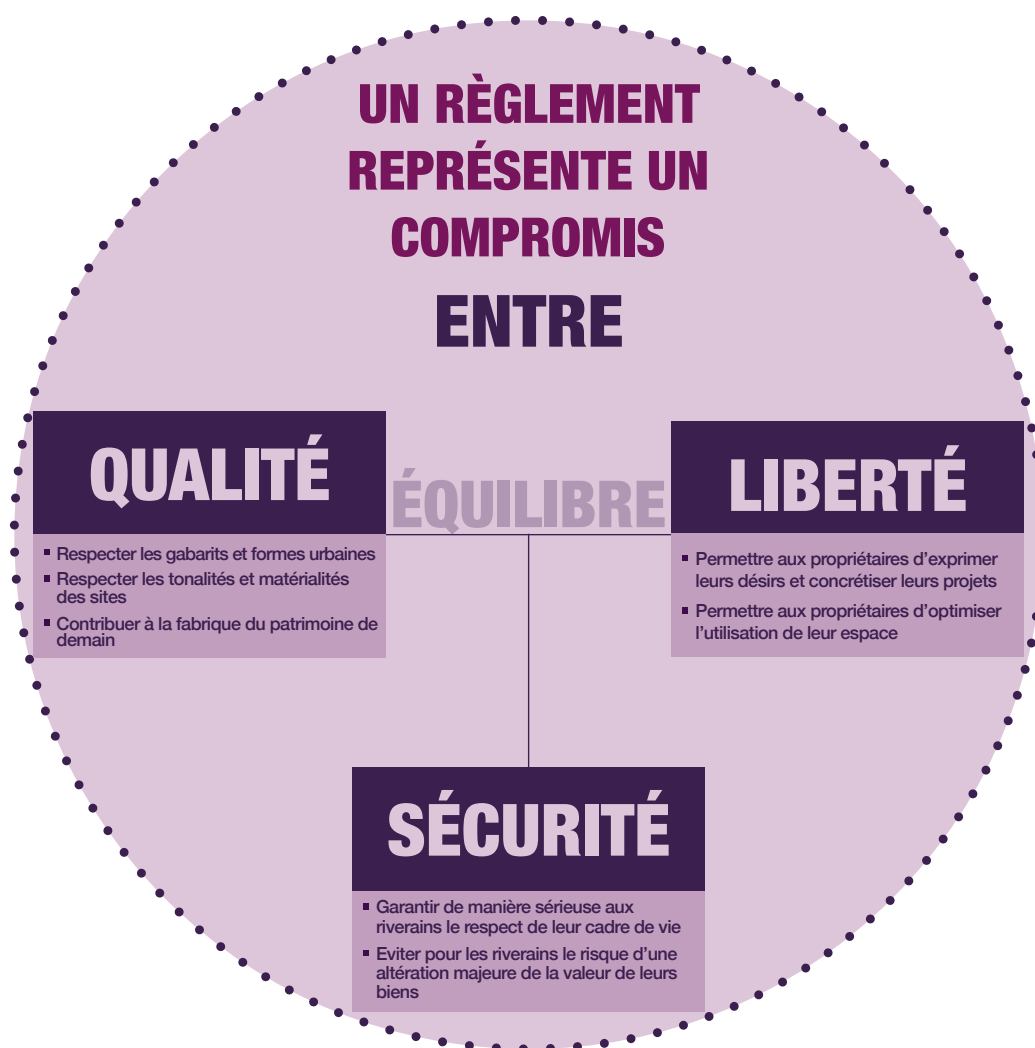
PRENDRE EN COMPTE LA RÉALITÉ VÉCUE ET DE TERRAIN

Concernant l'esprit de son règlement, le Plan Local d'Urbanisme de Kurtzenhouse, privilégie le souci d'unir de manière ambitieuse et équilibrée trois objectifs :

- l'objectif de QUALITÉ urbaine, architecturale et paysagère qui fonde la préservation du patrimoine d'hier et la fabrique du patrimoine de demain ;
- l'objectif de LIBERTÉ permettant aux propriétaires de concrétiser leurs projets et d'optimiser l'utilisation de leur espace ;
- l'objectif de SÉCURITÉ garant du respect du cadre de vie de tous.

La prise en compte articulée et harmonieuse de ces trois objectifs permet de privilégier un urbanisme concret attentif à ses implications pour la vie concrète des habitants de Kurtzenhouse. Le Diagnostic et la concertation menée avec les habitants ont particulièrement souligné l'importance de la recherche de l'équilibre et du compromis entre "qualité", "liberté" et "sécurité" pour doter la commune d'un PLU positivement opérationnel.





LA DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le zonage répond de manière « classique » à une décomposition du territoire communal en 4 zones.

- La zone U, qui couvre l'espace déjà urbanisé, destinée à être perpétué dans cette vocation ;
- La zone AU, destinée à l'urbanisation future ;
- La zone A, qui couvre l'espace agricole et se trouve confortée dans cette vocation ;
- la zone N, qui couvre l'espace naturel et qui se trouve également confortée dans cette vocation ;

A l'exception de la zone AU, l'ensemble des zones sont décomposées en secteurs identifiant et règlementant les spécificités qui leur sont propres.

UN RÈGLEMENT COMPOSÉ DE 6 ARTICLES

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

- L'article 1 qui définit les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières. D'un point de vue formel, cet article correspond au regroupement des articles 1 et 2 de l'ancien PLU.
- L'article 2 qui définit les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives. D'un point de vue formel, cet article correspond au regroupement des articles 6 et 7 de l'ancien PLU.
- L'article 3 qui définit les règles concernant les hauteurs de constructions autorisées selon le type de toiture. D'un point de vue formel, cet article correspond au regroupement des articles 10 et partiellement 11 de l'ancien PLU.
- L'article 4 qui définit les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement. D'un point de vue formel, cet article correspond à l'article 12 de l'ancien PLU.
- L'article 5 qui définit les règles relatives à l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions. D'un point de vue formel, cet article correspond à l'article 11 de l'ancien PLU.
- L'article 6 qui définit les règles relatives à la végétalisation des espaces libres de constructions au travers de l'instauration d'un Coefficient de biotope par surface* (CBS) comprenant une part à aménager en pleine terre*. D'un point de vue formel, cet article correspond peu ou prou au regroupement des articles 9 et 13 de l'ancien PLU.

Dans le souci de faciliter la lecture du *Règlement* écrit, la rédaction des articles est faite sous forme de tableau. Cette solution a l'avantage d'offrir une vision synoptique et synthétique de chacun des articles.

Par ailleurs, des dispositions générales reprennent en préambule les règles qui s'appliquent à l'ensemble du territoire communal, y compris les conditions de desserte par la voirie et les réseaux (ex-articles 3 et 4 de l'ancien PLU), ceci afin de concentrer la lecture du règlement de chaque zone sur le corpus des règles qui lui est spécifique.

Ces évolutions importantes rendent l'exposé « des motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables » difficilement comparable avec le zonage et le règlement du POS en 2002. En effet, celui-ci comportait 8 zones déclinées chacune en 14 articles, soit 112 articles en plus des dispositions générales, alors que le nouveau règlement se limite à 4 zones et 24 articles.



2.2 PRÉSENTATION DES ZONES DU PLU

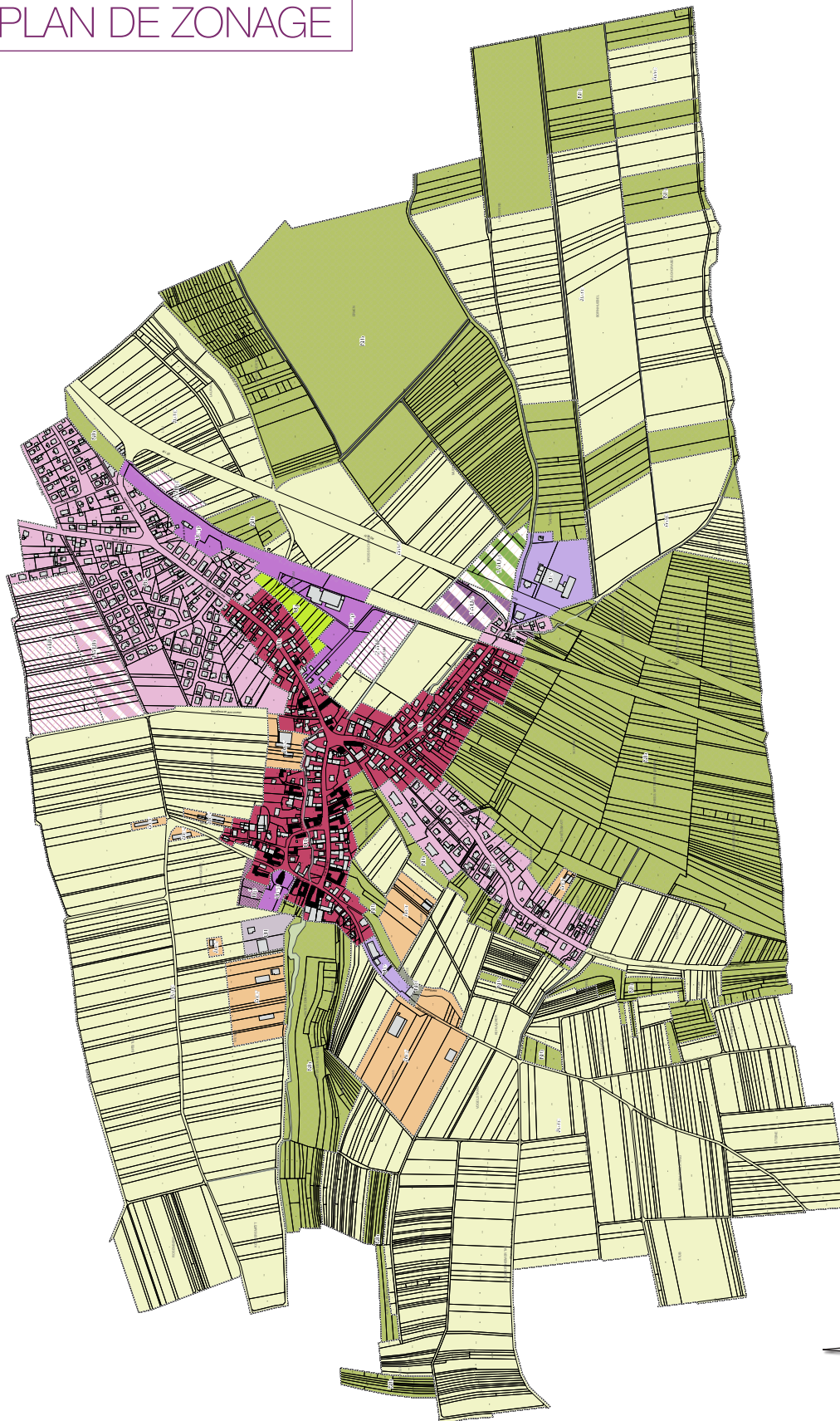
LA DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONE ET EN SECTEUR

La partie graphique du *Règlement* du PLU que constitue le *Plan de zonage*, délimite 4 zones. Chacune de ses zones est décomposée en secteurs identifiants des destinations et des règles spécifiques.

Le tableau ci-dessous présente les 4 zones et les 17 secteurs qui les composent.

PLAN DE ZONAGE TABLEAU DES SURFACES			
Zone U	Secteur Ue <i>Secteur d'activités économiques</i>	3,05 ha	49,67 ha
	Secteur Uep <i>Secteur d'équipements publics, d'éducation, de sport et de culture</i>	4,7 ha	
	Secteur Uh <i>Secteur historique du village</i>	16,32 ha	
	Secteur Uj <i>Secteur de jardins</i>	0,87 ha	
	Secteur Ui <i>Secteur d'urbanisation limitée</i>	0,69 ha	
	Secteur Up <i>Secteur d'espace public paysager</i>	0,31 ha	
	Secteur Ur <i>Secteur urbain à dominante résidentielle</i>	23,73 ha	
Zone AU	Secteur 1 AUe <i>Secteur d'extension urbaine à vocation d'activités économiques</i>	1,08 ha	10,07 ha
	Secteur 1 AUh <i>Secteur d'extension urbaine à vocation résidentielle</i>	2,14 ha	
	Secteur 2 AUh <i>Secteur d'extension urbaine à vocation résidentielle à moyen ou long terme</i>	4,26 ha	
	Secteur 1AUp <i>Secteur d'extension urbaine à vocation d'équipements publics</i>	1,21 ha	
	Secteur 2AUp <i>Secteur d'extension urbaine à vocation d'équipements publics à moyen ou long terme</i>	0,37 ha	
	Secteur 2AUs <i>Secteur de sport et de loisirs de plein air à moyen ou long terme</i>	1 ha	
Zone A	Secteur Acr <i>Secteur agricole à constructibilité restreinte</i>	9,22 ha	187,26 ha
	Secteur Anc <i>Espace agricole non constructible</i>	178,04 ha	
Zone N	Secteur Nb <i>Secteur naturel à vocation paysagère et de biodiversité</i>	109,65 ha	109,65 ha
	Secteur Nd <i>Secteur de mémoire d'ancienne décharge</i>	0,14 ha	0,14 ha
		TOTAL	356,8 ha
Dont espaces naturels refuges de biodiversité à préserver <i>(au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme)</i>		109,77 ha	109,77 ha

PLAN DE ZONAGE



0 250 500 750 1000 m

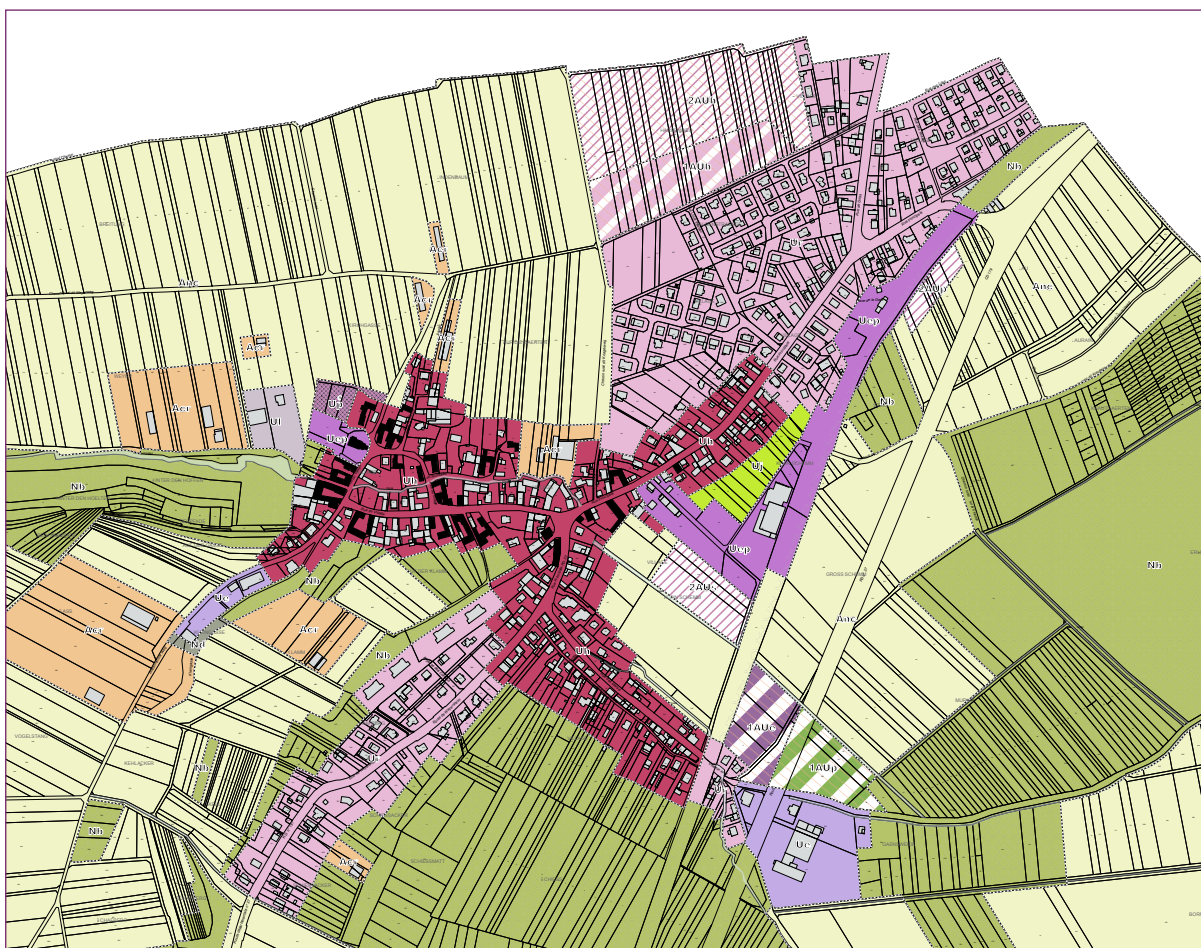


Légende

-  1AUe - Secteur d'extension urbaine à vocation d'activités économiques
-  1AUh - Secteur d'extension urbaine à vocation résidentielle
-  1AUp - Secteur d'extension urbaine à vocation d'équipements publics
-  2AUh - Secteur d'extension urbaine à vocation résidentielle à moyen ou long terme
-  2AUp - Secteur d'extension urbaine à vocation d'équipements publics à moyen ou long terme
-  2AUs - Secteur de sport et de loisirs de plein air à moyen ou long terme
-  Acr - Secteur agricole à constructibilité restreinte
-  Anc - Secteur agricole non constructible
-  Nb - Secteur naturel
-  Nd - Secteur de mémoire d'ancienne décharge
-  Ue - Secteur d'activités économiques
-  Uep - Secteur d'équipements publics d'éducation, de sport et de culture
-  Uh - Secteur historique du village
-  Uj - Secteur de jardins
-  Ui - Secteur d'urbanisation limitée
-  Up - Secteur d'espace public paysager
-  Ur - Secteur urbain à dominante résidentielle

-  Secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (R. 151-6 du Code de l'Urbanisme)
-  Emplacement réservé
-  Espace naturel refuge de biodiversité à préserver (au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme)
-  Patrimoine bâti historique du village à préserver (au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme)
-  Autre bâti

PLAN DE ZONAGE ZOOM DE LA PARTIE URBAINE



LA ZONE U

La zone U couvre une surface de 49,7 ha correspondant à l'espace urbain existant de Kurtzenhouse. L'objectif général de la zone est de permettre son évolution dans le respect des équilibres de destination et de forme urbaine et architecturale existantes. C'est dans le but de bien marquer cette finalité que la zone U est décomposée en 7 secteurs spécifiques.

Les tableaux ci-après soulignent les caractéristiques de la zone U et justifient la manière dont ces dernières assurent la traduction règlementaire des orientations du PADD.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE U ET LES OAP
Une ambition : maîtriser l'évolution de Kurtzenhouse pour préserver son identité village et privilégier la valorisation de son cadre de vie	Le contexte soumet Kurtzenhouse à une attractivité résidentielle forte qui pourrait fragiliser son équilibre. L'ambition du PLU est de préserver le caractère village de la commune en évitant un glissement vers une croissance de type péri-urbaine incontrôlée. Pour concrétiser cette ambition, les douze orientations du PADD visent en particulier à : • Garantir une croissance urbaine et démographique mesurée • Prévoir une intégration urbaine et paysagère ambitieuse des futures extensions urbaines • Valoriser les atouts « cadre de vie » et « nature » qui enserrant et traversent le village • Prévoir des solutions de desserrement du tissu économique	• La zone U a vocation à répondre aux besoins de la commune en termes de constructions nouvelles, de changements de destination et d'évolution du bâti existant. • Les secteurs Uh, Ul et Ur sont définis pour répondre à ces deux orientations, ceci en complément des secteurs 1AUh et 2AUh. • L'article U1 du règlement prévoit en ce sens la possibilité de création et d'extension d'habitat, donc une certaine densification du tissu bâti et la mutation du bâti existant. • Les secteurs Ue, Uep et Up pour leur part renforcent les principes de centralité et de polarités des activités et équipements. • Dans le but de valoriser le site de l'église, son caractère patrimonial et champêtre, le plan de zonage comprend un secteur Up destiné à un aménagement éco-paysager d'espace public comprenant un abris récréatif. Afin de faciliter la concrétisation du projet, le secteur Up fait l'objet d'un emplacement réservé.
Orientation Stratégique n°1 Garantir la vitalité démographique du village	Le PADD prévoit une croissance démographique ralentie mais tonique, soit quelque 200 habitants supplémentaires d'ici 2038. Cette évolution (+ 0,96 % par an) vise à ralentir le rythme de croissance des 20 dernières années (+ 1,29% par an) de 25%, mais vise à garantir la vitalité jeunesse de la population, c'est-à-dire conforter le nombre de jeunes, sécuriser les effectifs scolaires et ainsi pérenniser un certain équilibre de la pyramide des âges.	• L'article U1 du règlement confirme la vocation résidentielle des secteurs Uh, Ul et Ur. • Les articles U2, U3 et U6 offrent des possibilités de densification ou de mutation du bâti et de renouvellement urbain afin de permettre une contribution d'environ 20 logements à la production des quelque 150 logements visés par le PADD pour l'ensemble de la commune.
Orientation Stratégique n°2 Prévoir et favoriser la production de quelque 150 logements d'ici 2037	Le PADD prévoit la production de 150 logements à horizon 20 ans. Ce besoin découle à la fois de l'évolution démographique de 200 habitants supplémentaire sur la période et de la diminution prévisible de la taille des ménages.	
Orientation Stratégique n°3 Garantir la production d'une palette d'offres en habitat diversifiée et attractive pour les jeunes ménages	Pour atteindre cet objectif, le PADD prévoit de garantir la réalisation d'un habitat diversifié, combinant maisons individuelles et maisons pluri-logements, dans l'ensemble des extensions urbaines futures du village. Une telle typologie peut également permettre de répondre à l'évolution des besoins en habitat des personnes âgées non ou faiblement dépendantes.	• Les constructions en zone U sont essentiellement l'objet de permis individuels. De ce fait, ni le règlement, ni les OAP n'ont pas d'effet direct sur cette orientation, si ce n'est qu'ils ne posent pas d'obstacle particulier à un habitat diversifié.



ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE U ET LES OAP
Orientation Stratégique n°4 Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace	Le PADD prévoit la création d'environ 20 logements par densification du tissu bâti existant et en corolaire 130 logements en extension urbaine. Pour limiter la consommation foncière, le PADD impose une densité de 25 logements / hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble. De ce fait, le PADD prévoit une surface de 5,3 hectares en extension urbaine destinée à l'habitat, ceci d'ici 20 ans, soit une consommation foncière de 0,27 ha par an en moyenne.	Dans les secteurs Uh, Ur, UI, le règlement offre des possibilités de densification, donc une contribution importante et équilibrée à la gestion parcimonieuse de l'espace eu égard également à la volonté de préservation d'un cadre vie ouvert de village. Le potentiel de densification ainsi libéré permet une contribution d'environ 20 logements à la production des quelque 150 logements visés par le PADD pour l'ensemble de la commune.
Orientation Stratégique n°5 Garantir la qualité de l'offre d'équipements et de services aux habitants	En matière d'équipement et de services, le PADD prévoit de : - Assurer la valorisation et anticiper un développement à long terme du pôle Ecole - Salle des Fêtes - Espace de Sports - Prévoir une extension du cimetière et la valorisation paysagère du site de l'église par la création d'un espace récréatif - Conforter et développer l'espace de centralité du Cœur de village - Permettre l'accueil de la déchèterie intercommunale	- La création des secteurs Uep et Up vise à conforter et améliorer l'organisation des pôles des équipements publics communaux existants (continuité entre la gare, le complexe culturel et sportif et les écoles) et la création d'un espace public paysager autour de l'église et cimetière. Cette dernière mesure est complétée par le maintien en un espace non constructible (Nb) d'une partie des terrains située côté sud le long de la rue du Village, ceci afin de garder bien ouverte la perspective visuelle sur le site de l'église dans sa globalité. - En secteur Up, la création d'une guinguette ou d'un abri est autorisée dans la limite d'une emprise au sol de 50 mètres carrés.
Orientation Stratégique n°6 Conforter la vitalité économique, le commerce et l'agriculture	En matière de vitalité économique, le PADD prévoit de : - Faciliter le devenir des activités commerciales, artisanales et tertiaires au sein du tissu bâti existant dans la mesure de leur compatibilité avec le caractère résidentiel du village - Garantir des possibilités d'évolution aux espaces d'entreprises existants - Définir une stratégie de localisation des futurs bâtiments et exploitations agricoles pour prévenir le mitage de l'espace - Préserver et valoriser le potentiel d'accueil du site d'activité de proximité	- L'article U1 du règlement ouvre les secteurs Uh et Ur à des destinations « économiques » compatibles avec le cadre urbain et résidentiel de la zone (activités de service, commerces de moins de 300 mètres carrés). En secteur Ue la taille des commerces est limitée afin de privilégier le caractère productif (artisanat ou tertiaire de bureau) du site. - En secteur Ue, à vocation économique (site d'activités), les activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont autorisées, en plus des activités ci-haut mentionnées. - L'article U1 du règlement limite la surface des commerces moins de 300 mètres carrés de par la vocation « village » de Kurtzenhouse dans l'armature urbaine de l'Alsace du Nord.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE U ET LES OAP
Orientation Stratégique n°7 Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site	Le PADD fixe 3 objectifs : • Prendre en compte la topographie pour préserver l'inscription du village dans son creux dans la détermination de la forme urbaine future • Prendre la voie ferrée et son talus arboré comme la limite urbaine Est du village • Préserver et valoriser la trame verte éco-paysagère qui agrément le village	• La délimitation de la zone U préserve l'inscription du village dans son site dans le respect de la topographie, de la trame verte et bleue et de la coupure paysagère que constitue le talus de la voie ferrée. • Pour préserver et valoriser les éléments structurants, l'article U2a du règlement prévoit pour le secteur Uh des modalités d'alignement du bâti garant du respect des lignes de construction existantes dans chaque rue. • Le même article U2a prévoit par contre aux droits des rapports aux emprises publiques un recul d'implantation minimal de 3 m en secteurs Ur, Uj, Up et Ue, ceci pour garder un avant des constructions dégagé et généralement aménagé en espace vert. • Dans le même esprit, le règlement instaure, via l'article U2b, pour le secteur Up un recul minimum de 3m au droit des limites séparatives. • Pour assurer la qualité du cadre de vie en milieu urbain, donc également l'équilibre des implantations du bâti qui garantit le sentiment du chez-soi pour tous, l'article U2b du règlement impose en secteur Uh et Ur le respect d'un recul minimum de 3 mètres et correspondant également à au moins la moitié de la hauteur (h/2) par rapport aux limites séparatives pour les nouvelles constructions. • Cette base de sécurité étant posée, afin de permettre également une optimisation des implantations des constructions sur les parcelles, l'article U2b offre des possibilités « encadrées » d'implantation du bâti au droit ou quasiment au droit des limites séparatives. • Par ailleurs, afin de ne pas interdire l'évolution des constructions existantes implantées à moins de 3 mètres ou h/2 des limites séparatives, l'article U2b prévoit la possibilité d'agrandir les dites constructions au droit des limites séparatives, ceci dans la cadre d'une extension maximale de 5 mètres. • Dans ce même but, l'article U5 impose que les constructions nouvelles, les évolutions et extensions du bâti existant soient respectueux du caractère des lieux et de l'intérêt des sites et des paysages environnant. Pour ce faire, outre le principe général d'intégration des constructions dans le site, l'article U5 limite l'exhaussement des constructions en fixant à un maximum de 0,8 mètres le niveau supérieur des dalles de rez-de-chaussée (0,5 mètres côté amont d'un terrain en pente). • Concernant les hauteurs des constructions et la typologie des toitures, l'objectif poursuivi est d'inscrire l'évolution de la morphologie urbaine en continuité de l'équilibre existant. • De manière spécifique, afin de permettre la préservation des qualités patrimoniales du bâti ancien et la morphologie urbaine qui en découle, certains bâtiments d'intérêt patrimonial du secteur Uh sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Cette protection vise à préserver les maisons à colombages et ancien corps de fermes, et les modalités d'alignement du bâti qui fondent l'identité de la partie historique du village que forme le secteur Uh. • Toute démolition de bâtiments ou d'éléments d'architectures identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (voir plan de zonage) est soumise à autorisation de démolir. • Pour protéger et valoriser une ambiance de vergers aux abords de l'espace culturel et sportif, le plan de zonage définit un secteur Uj qui limite les possibilités de construction à des abris ou annexes de moins de 50 mètres carrés. • En secteur Up, afin de protéger l'ambiance champêtre qui entoure l'église tout en permettant la valorisation d'espace public du lieu, l'article U1 autorise la construction d'un abris récréatif, mais ceci en limitant son emprise au sol à moins de 50 mètres carrés. • Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés sont interdits (article U1). • L'article U5 régit l'aménagement des clôtures, qui ne peuvent dépasser 1,8 mètre. Leur gabarit devra respecter l'équilibre donné par celles des constructions riveraines. • L'article U5 permet des possibilités d'utilisation de dispositifs destinés à économiser l'énergie et à produire des énergies renouvelables (panneaux solaires, toitures végétalisées, isolation thermique...) à condition de s'insérer harmonieusement dans le cadre bâti existant. • L'article U1 limite les possibilités de construire en secteur Uj afin de contenir de la meilleure manière une poussée d'urbanisation nouvelle en direction du lieu-dit Hinter den Hoffen.
Orientation Stratégique n°8 Préserver l'environnement et conforter la biodiversité	Le PADD fixe une ambition environnementale pleinement corrélée à l'ensemble des objectifs paysagers, ceci en soulignant le choix de : • Préserver et valoriser la trame verte et bleue • Prendre en compte la richesse écologique des milieux dans la détermination des extensions urbaines futures • Conforter la nature en milieu urbain • Combiner écologie et cadre de vie par une valorisation éco-paysagère des milieux	• La biodiversité en milieu urbain (nature dans la ville) est encadrée par les prescriptions des articles U5, notamment concernant les haies traitées comme niches écologiques et via notamment la définition d'une Palette végétale d'essences indigènes. • Concernant l'objectif d'assurer la qualité de la biodiversité en milieu urbain, l'article U6 instaure un CBS (coefficient de biotope surface) et un PLT (surface en pleine terre) dont le degré d'exigence est au minimum garant de la préservation de l'équilibre existant. Cependant, afin de ne pas interdire un minimum d'évolution des propriétés bâties existantes, l'article U6 du règlement prévoit d'une part que le PLT ne s'applique pas à l'extension des constructions et, d'autre part, que dans le cas d'un CBS inférieur minimum requis, une possibilité d'extension minimale reste possible dans la limite de 40 m² en secteurs Uh, Ur et de 150 m² en secteurs Ue, Uep.



ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE U ET LES OAP
Orientation Stratégique n°9 Promouvoir l'écomobilité	Le PADD fixe une ambition forte de valorisation de la mobilité douce et prévoit de : • Valoriser et développer un système de cheminement et de promenade pour faciliter les déplacements fonctionnels et récréatifs • Etablir une hiérarchie des voies en distinguant les ROUTES d'entrée et sortie du village de l'ensemble des RUES qui desservent les quartiers en mettant les piétons et les cyclistes à égalité avec les automobilistes • Conforter le pôle gare par la création d'un parking EST nécessaire pour répondre à l'augmentation des flux à moyen terme • Conforter la sécurisation du carrefour entre la rue des Marais et le RD37	• Afin de favoriser la mutation des voiries communales d'une caractéristique et d'une ambiance à dominante routière vers l'idée de « rues partagées », le règlement prévoit des normes minimales de stationnement imposant entre 2 et 2,5 places par logement et capable de limiter de manière pertinente le stationnement dans l'espace public. • Concernant les normes de stationnement liées aux activités économiques l'objectif visé est de trouver un juste équilibre entre le bon fonctionnement de l'espace public et la souplesse d'installation de développement du tissu économique local. • Par ailleurs, afin de favoriser l'usage de la bicyclette, le règlement prévoit la réalisation d'au-moins deux places de stationnement « vélo » couvertes et sécurisées par logement. • Par ailleurs, afin de préserver des possibilités d'aménagement favorable au caractère apaisé de l'espace public l'article U2a du règlement prévoit des dispositions particulières imposant un recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie. • Concernant le carrefour de la rue des Marais et de la RD 37, l'OAP prévoit sa sécurisation.
Orientation Stratégique n°10 Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables	Le PADD prévoit la valorisation optimale du potentiel d'énergie renouvelable local. • Encourager les économies d'énergie • Encourager les projets en matière d'énergies renouvelables • Encourager les actions citoyennes en matière de gestion des déchets • Encourager l'action citoyenne en matière de gestion de l'eau	• Kurtzenhouse ne présentant pas de possibilité de valorisation spécifique des énergies renouvelables, les seules potentialités résident dans les pompes à chaleurs, l'énergie solaire et la conception bioclimatique des bâtiments. Le règlement recommande cette dernière et permet la valorisation de ces énergies renouvelables évoquées ci-dessus, mais souligne, via l'article U5, la nécessité de limiter l'émergence acoustique des différents appareils, ceci pour respecter la quiétude des lieux.
Orientation Stratégique n°11 Prévenir les risques naturels et technologiques	En matière de risques et de nuisances, le PLU doit être l'occasion de renforcer l'information et la sensibilisation des habitants aux risques. Le PADD vise à assurer le principe de précaution dans les choix de développement et d'urbanisation, en particulier de : • Prévenir et prendre en compte les risques de coulée de boue et d'érosion des sols dans la partie ouest du ban communal • Prendre en compte les nuisances sonores des infrastructures de transports, ceci en évitant notamment de localiser l'extension urbaine du village à proximité de la voie ferrée	• Le règlement impose que toute installation sur les terrains couverts par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPi) de la Zorn et du Landgraben approuvé par arrêté préfectoral le 26 août 2010 respectent les prescriptions définies par l'arrêté susvisé. Aucun de ces terrains ne se trouvent cependant en zone U. • Le règlement rappelle également l'arrêté portant classement sonore de la ligne Vendenheim-Haguenau. Les constructions affectées par le bruit devront présenter une isolation acoustique suffisante en secteur Ur. De plus, pour éviter d'exposer davantage de nouveaux logements à ces nuisances sonores, le plan de zonage et le règlement limitent la production de logements nouveaux à proximité de la voie ferrée à l'évolution intrinsèque des secteurs Uh et Ur. C'est pour conforter la concrétisation de cet objectif qu'a été créé le secteur Uj localisé à l'ouest de la salle des fêtes. • Le règlement rappelle aussi les servitudes d'effets liées au passage de la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides sur la partie nord-est de la commune en secteur Ur. Tel que prévu par le code de l'environnement, la zone SUP 1 sera reportée sur le plan de zonage. • Le règlement impose la plantation de haie « anti-dérive des produits phytosanitaires » d'au-moins 5 mètres de largeur au droit du secteur Anc. Cette mesure s'applique à tous les équipements de santé, les équipements scolaires, péri-scolaires, les équipements d'accueil de la petite enfance, les équipements de santé et les équipements d'accueil de personnes âgées. • Afin de contenir l'impact des périmètres sanitaires liés aux activités agricoles sur la partie urbaine du village, l'article U1 interdit, sauf cas de mise aux normes des installations, les projets impliquant la création de périmètres sanitaires ou l'extension de ceux existants.
Orientation Stratégique n°12 Favoriser le développement des technologies numériques	Le PADD prévoit de faciliter et d'anticiper le développement des communications numériques haut-débit, ceci tant par le réseau fibre que 4G et 5G.	• Les dispositions générales du règlement soulignent la nécessité de rechercher le raccordement au réseau Très Haut Débit dès sa mise en service et, durant la période d'attente, de procéder à la mise en place du prégainage. • Cette disposition répond à l'objectif de favoriser le développement des technologies numériques dans le village. • Concernant le 4G et la 5G, le règlement ne prévoit pas de localisation spécifique d'implantation d'antenne.

LA ZONE AU

La zone AU couvre une surface de 10,1 ha, dont :

- 1,08 ha dédié aux activités économiques à court et moyen terme (secteur 1AUe) ;
- 1,2 ha dédié aux équipements à court et moyen terme (secteur 1AU) ;
- 2,14 ha en extension urbaine dédiés à l'habitat à court et moyen terme (secteur 1AUh) ;
- 4,26 ha en extension urbaine dédiés à l'habitat à long terme (secteur 2AUh) ;
- 0,37 ha dédié à des équipements publics à moyen ou long terme (secteur 2AU) ;
- 1 ha dédié à des espaces de sport et de loisirs de plein air à moyen ou long terme (secteur 2AUs).

Les tableaux ci-après soulignent les caractéristiques de la zone AU et justifient la manière dont ces dernières assurent la traduction règlementaire des orientations du PADD.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE AU ET LES OAP
Une ambition : maîtriser l'évolution de Kurtzenhouse pour préserver son identité village et privilégier la valorisation de son cadre de vie	Le contexte soumet Kurtzenhouse à une attractivité résidentielle forte qui pourrait fragiliser son équilibre. L'ambition du PLU est de préserver le caractère village de la commune en évitant un glissement vers une croissance de type péri-urbaine incontrôlée. Pour concrétiser cette ambition, les douze orientations du PADD visent en particulier à : • Garantir une croissance urbaine et démographique mesurée • Prévoir une intégration urbaine et paysagère ambitieuse des futures extensions urbaines • Valoriser les atouts « cadre de vie » et « nature » qui enserrant et traversent le village • Prévoir des solutions de desserrement du tissu économique	
Orientation Stratégique n°1 Garantir la vitalité démographique du village	Le PADD prévoit une croissance démographique ralentie mais tonique, soit quelque 200 habitants supplémentaires d'ici 2038. Cette évolution (+ 0,96 % par an) vise à ralentir le rythme de croissance des 20 dernières années (+ 1,29% par an) de 25%, mais vise à garantir la vitalité jeunesse de la population, c'est-à-dire conforter le nombre de jeunes, sécuriser les effectifs scolaires et ainsi pérenniser un certain équilibre de la pyramide des âges.	• Les secteurs 1AUh et 2AUh répondent aux objectifs de l'orientation n°1 en matière d'attractivité résidentielle, de cadre de vie et de confrontation du caractère multi-fonctionnel des espaces. Ils sont destinés au développement urbain à caractère résidentiel. • En l'absence de SCOT applicable sur le territoire communal, les surfaces classées en 1AUh, donc directement constructibles, sont limitées à 2,1 ha. Afin de permettre la production de logements attendue à l'horizon 20 ans définie par le PADD, le plan de zonage comprend également un secteur 2AUh d'une surface de 4,3 ha, surface à laquelle il importe de soustraire 0,6 ha d'espace non edificandi du passage de l'oléoduc Total (hors service), soit 3,7 ha. Ensemble, les deux secteurs permettront la production de quelques 150 logements attendus d'ici 2038, espaces publics et éco-paysagers inclus. Leur surface globale est donc de 6,4 ha, dont 0,6 ha d'espace non edificandi du passage de l'oléoduc Total (hors service), soit 5,8 ha. Concernant l'espace non edificandi du passage de l'oléoduc Total et ses 0,6 ha, l'OAP lui donne une vocation d'espace éco-paysager et de promenade compatible avec la servitude technique d'entretien de la conduite. Ce paysagement permet par ailleurs d'atténuer la perception de conurbation avec la commune voisine de Gries. • Les OAP fixant un objectif de production de 25 logements par ha en secteurs 1AUh et 2AUh, il apparaît que les secteurs 1AUh et 2AUh sont proportionnés pour répondre aux orientations 2, 3 et 4 du PADD. • Concernant l'enjeu de la production d'une palette d'offre en habitat, l'OAP impose la production de deux à trois constructions pluri-logements de 4 à 8 appartements par hectare bâti. De ce fait, l'offre concrètement produite sera structurellement adaptée à l'objectif visé. • Concernant la dimension sociale du logement, l'OAP impose pour chaque opération d'assurer la production de 10 à 20% de logements aidés. • Par ailleurs, afin de maîtriser le rythme de croissance démographique de la commune et de l'inscrire dans une évolution douce, l'OAP prévoit une mise en oeuvre scindée en au-moins trois grandes séquences d'ici 20 ans, soit une séquence par tranche d'environ 6 ans.
Orientation Stratégique n°2 Prévoir et favoriser la production de quelque 150 logements d'ici 2037	Le PADD prévoit la production de 150 logements à horizon 20 ans. Ce besoin découle à la fois de l'évolution démographique de 200 habitants supplémentaire sur la période et de la diminution prévisible de la taille des ménages.	
Orientation Stratégique n°3 Garantir la production d'une palette d'offres en habitat diversifiée et attractive pour les jeunes ménages	Pour atteindre cet objectif, le PADD prévoit de garantir la réalisation d'un habitat diversifié, combinant maisons individuelles et maisons pluri-logements, dans l'ensemble des extensions urbaines futures du village. Une telle typologie peut également permettre de répondre à l'évolution des besoins en habitat des personnes âgées non ou faiblement dépendantes.	
Orientation Stratégique n°4 Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace	Le PADD prévoit la création d'environ 20 logements par densification du tissu bâti existant et en corolaire 130 logements en extension urbaine. Pour limiter la consommation foncière, le PADD impose une densité de 25 logements / hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble. De ce fait, le PADD prévoit une surface de 5,3 hectares en extension urbaine destinée à l'habitat, ceci d'ici 20 ans, soit une consommation foncière de 0,27 ha par an en moyenne.	



ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE AU ET LES OAP
Orientation Stratégique n°5 Garantir la qualité de l'offre d'équipements et de services aux habitants	En matière d'équipement et de services, le PADD prévoit de : - Assurer la valorisation et anticiper un développement à long terme du pôle Ecole - Salle des Fêtes - Espace de Sports - Prévoir une extension du cimetière et la valorisation paysagère du site de l'église par la création d'un espace récréatif - Conforter et développer l'espace de centralité du Cœur de village - Permettre l'accueil de la déchèterie intercommunale	- Le secteur 1AUp répond spécifiquement à la possibilité d'implantation d'une nouvelle déchèterie intercommunale. Ce site étant central au niveau de la Communauté de Communes et accessible sans générer de trafic de transit au cœur du village, l'opportunité apparaît stratégique. - Le secteur 2AUs pourra accueillir à long terme des équipements de sports de plein air, qui se substitueront aux terrains de football existants, actuellement à l'est de la voie ferrée, dans l'optique de regrouper les équipements d'un même côté de la voie. Ces terrains existants pourront faire l'objet d'une renaturation le moment venu (ou être reversés en espace agricole), une fois le regroupement effectué.
Orientation Stratégique n°6 Conforter la vitalité économique, le commerce et l'agriculture	En matière de vitalité économique, le PADD prévoit de : - Faciliter le devenir des activités commerciales, artisanales et tertiaires au sein du tissu bâti existant dans la mesure de leur compatibilité avec le caractère résidentiel du village - Garantir des possibilités d'évolution aux espaces d'entreprises existants - Définir une stratégie de localisation des futurs bâtiments et exploitations agricoles pour prévenir le mitage de l'espace - Préserver et valoriser le potentiel d'accueil du site d'activité de proximité	- Le secteur 1AUe d'une surface de 1,1 ha offre des solutions aux desserrement et au développement des activités économiques de la commune (activités secondaires et tertiaires autorisées, commerce de moins de 300 mètres carrés). - La création du site d'activités de proximité s'inscrit dans la stratégie de la Communauté de Communes de la Basse Zorn (voir en annexe la délibération de la Communauté de Commune de la Basse-Zorn établissant ses orientations en matière de foncier à vocation économique). Celle-ci donne vocation aux sites d'activités de Hoerd et de Weyersheim d'offrir des solutions d'attractivité supra-locale et donne vocation aux autres communes, dont Weitbruch en particulier de disposer de solutions locales de développement. - Par ailleurs, dans le but de permettre une certaine mixité fonctionnelle tout en privilégiant le caractère résidentiel des secteurs 1AUh et 2AUh, l'article AU1 du règlement autorise les activités de service de moins de 100 mètres carrés.
Orientation Stratégique n°7 Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site	Le PADD fixe 3 objectifs : - Prendre en compte la topographie pour préserver l'inscription du village dans son creux dans la détermination de la forme urbaine future - Prendre la voie ferrée et son talus arboré comme la limite urbaine Est du village - Préserver et valoriser la trame verte éco-paysagère qui agrément le village	- Le choix de localisation des sites d'extensions urbaines (1AUh et 2AUh) est optimal compte tenu des enjeux environnementaux, paysagers et urbains. Le site couvre essentiellement des terres de cultures, préserve les espace marquant la trame verte et bleue, s'inscrit en continuité du tissu bâti existant et se trouve localisé à quelque 400 mètres de la gare. - Concernant l'intégration urbaine et éco-paysagère des secteurs 1AUh et 2AUh, les OAP imposent un cadre exigeant par la création d'une interface plantée et de promenade au droit de l'espace agricole et par la création d'un cheminement piétons traversant le site du nord au sud afin de renforcer les solutions de mobilité douce conviviales. Dans ce même but d'un urbanisme convivial, l'OAP prévoit un profil de voirie de rue conçu dans l'esprit d'une zone de rencontre. - Concernant les secteurs 1AUe et 1AUp, l'OAP prévoit un aménagement sécurisé du carrefour et un marquage paysager fort du site grâce à la plantation, le long de la RD, d'un alignement de tilleuls. De plus, afin d'assurer une inscription douce et discrète du futur bâti dans le site, l'OAP prévoit la plantation d'une haie / bosquet d'une hauteur de quelque 4 à 5 mètres pour former les limites séparatives le long de la RD. Côté nord, l'OAP prévoit la renaturation du fossé par la plantation d'une ripisylve.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE AU ET LES OAP
Orientation Stratégique n°8 Préserver l'environnement et conforter la biodiversité	Le PADD fixe une ambition environnementale pleinement corrélée à l'ensemble des objectifs paysagers, ceci en soulignant le choix de : • Préserver et valoriser la trame verte et bleue • Prendre en compte la richesse écologique des milieux dans la détermination des extensions urbaines futures • Conforter la nature en milieu urbain • Combiner écologie et cadre de vie par une valorisation éco-paysagère des milieux	• La biodiversité en milieu urbain (nature dans la ville) est encadrée par les prescriptions des articles AU5, notamment concernant les haies traitées comme niches écologiques et via la définition d'une « Palette végétale d'essences indigènes ». Les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont ainsi à éviter ainsi que les essences allergènes. • Concernant l'objectif d'assurer la qualité de la biodiversité en milieu urbain, l'article AU6 instaure un CBS (coefficient de biotope surface) et un PLT (surface en pleine terre). • Les clôtures éventuelles seront constituées de manière dominante d'arbustes caducs d'essence locale (article AU5). • Dans le cadre de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur, l'emploi de revêtements de sols pour les espaces extérieurs devra privilégier les tons clairs caractérisés par un albédo élevé (article AU5). • De manière spécifique, l'OAP prévoit, dans le secteur 1AUh, 2AUh que 1AUe et 1AUp, la plantation de systèmes de haies et bosquets qui vont offrir des refuges de biodiversité nettement supérieurs à la réalité actuelle des sites. • Concernant la problématique zones humides en secteur 1AUh : les relevés de terrains ont révélé la présence d'aucune plante hygrophile et les deux sondages pédologiques effectués en secteur 1AUh soulignent également le caractère non humide des lieux. • Concernant la problématique zones humides en secteurs 1AUe et 1AUp : les relevés de terrains ont révélé la présence d'aucune plante hygrophile, ceci excepté le long du fossé qui comprend une roselière (élément pris en compte et protégé via l'OAP. Concernant les deux sondages pédologiques (voir en annexe pages 38 - 39), ils soulignent quant à eux le caractère potentiellement humide des lieux comme l'ensemble des espaces situés à l'Est de la voie ferrée. Par conséquent, l'urbanisation des secteurs 1AUe et 1AUp devra faire l'objet de compensation (OAP page 16) par la mise en herbe (plantes hygrophiles) d'une surface équivalente de terre aujourd'hui en culture et disposant d'un potentiel zone humide équivalent.
Orientation Stratégique n°9 Promouvoir l'écomobilité	Le PADD fixe une ambition forte de valorisation de la mobilité douce et prévoit de : • Valoriser et développer un système de cheminement et de promenade pour faciliter les déplacements fonctionnels et récréatifs • Etablir une hiérarchie des voies en distinguant les ROUTES d'entrée et sortie du village de l'ensemble des RUES qui desservent les quartiers en mettant les piétons et les cyclistes à égalité avec les automobilistes • Conforter le pôle gare par la création d'un parking EST nécessaire pour répondre à l'augmentation des flux à moyen terme • Renforcer la sécurisation du carrefour entre la rue des Marais et le RD37	• Les OAP intègrent l'aménagement des différents secteurs AU dans un dispositif d'écomobilité global. • Ainsi, le site AUh comprend des objectifs précis en matière de projet de voirie « rue apaisée » et de cheminement de déplacements tant fonctionnels que récréatifs. • Afin de favoriser l'usage de la bicyclette, le règlement prévoit la réalisation d'au moins deux places de stationnement « vélo » couvertes et sécurisées par logement lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux impliquant la création de logements (article AU4). • De plus, chose essentielle, la localisation même du site AUh est la plus favorable à l'utilisation du train, puisque situé à quelque 400 mètres de la gare. • L'OAP prévoit l'aménagement du carrefour de la rue des Marais et de la RD 37 lors de l'urbanisation des secteurs 1AUe et 1AUp. • Le secteur 2AUp est réservé à la création d'un parking gare complémentaire côté est.
Orientation Stratégique n°10 Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables	Le PADD prévoit la valorisation optimale du potentiel d'énergie renouvelable local. • Encourager les économies d'énergie • Encourager les projets en matière d'énergies renouvelables • Encourager les actions citoyennes en matière de gestion des déchets • Encourager l'action citoyenne en matière de gestion de l'eau	• Kurtzenhouse ne présentant pas de possibilité de valorisation spécifique des énergies renouvelables, les seules potentialités résident dans les pompes à chaleurs, l'énergie solaire et la conception bioclimatique des bâtiments. - Le règlement recommande cette dernière et permet la valorisation de ces énergies renouvelables évoquées ci-dessus, mais souligne, via l'article AU5, la nécessité de limiter l'émergence acoustique des différents appareils, ceci pour respecter la quiétude des lieux.
Orientation Stratégique n°11 Prévenir les risques naturels et technologiques	En matière de risques et de nuisances, le PLU doit être l'occasion de renforcer l'information et la sensibilisation des habitants aux risques. Le PADD vise à assurer le principe de précaution dans les choix de développement et d'urbanisation, en particulier de : • Prévenir et prendre en compte les risques de coulée de boue et d'érosion des sols dans la partie ouest du ban communal • Prendre en compte les nuisances sonores des infrastructures de transports, ceci en évitant notamment de localiser l'extension urbaine du village à proximité de la voie ferrée	• Les secteurs 1AUh et 2AUh sont concernés par le passage d'une canalisation de transport d'hydrocarbures liquides. L'OAP rend non edificandi une bande de 30 mètres de large. • Le règlement impose la plantation de haie « anti-dérive des produits phytosanitaires » d'au-moins 5 mètres de largeur au droit du secteur Anc. Cette mesure s'applique à tous les équipements de santé, les équipements scolaires, périscolaires, les équipements d'accueil de la petite enfance, les équipements de santé et les équipements d'accueil de personnes âgées.
Orientation Stratégique n°12 Favoriser le développement des technologies numériques	Le PADD prévoit de faciliter et d'anticiper le développement des communication numérique haut-débit, ceci tant par le réseau fibre que 4G et 5G.	• Les dispositions générales du règlement soulignent la nécessité de rechercher le raccordement au réseau Très Haut Débit dès sa mise en service et, durant la période d'attente, de procéder à la mise en place du prégainage. • Cette disposition répond à l'objectif de favoriser le développement des technologies numériques dans le village.



LA ZONE A

La zone A couvre une surface de 187,26 ha correspondant à l'espace agricole de Kurtzenhouse. L'objectif général de la zone est de garantir la vitalité de l'agriculture, ceci tout en évitant le mitage de l'espace. Dans ce but, la zone A comprend un secteur Anc, non constructible de 178,04 ha, un secteur Acr constructible pour l'agriculture sans générer de périmètres sanitaires d'une surface de 9,22 ha.

Les tableaux ci-après soulignent les caractéristiques de la zone A et justifient la manière dont ces dernières assurent la traduction réglementaire des orientations du PADD.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE A ET LES OAP
Une ambition : maîtriser l'évolution de Kurtzenhouse pour préserver son identité village et privilégier la valorisation de son cadre de vie	Le contexte soumet Kurtzenhouse à une attractivité résidentielle forte qui pourrait fragiliser son équilibre. L'ambition du PLU est de préserver le caractère village de la commune en évitant un glissement vers une croissance de type péri-urbaine incontrôlée. Pour concrétiser cette ambition, les douze orientations du PADD visent en particulier à : • Garantir une croissance urbaine et démographique mesurée • Prévoir une intégration urbaine et paysagère ambitieuse des futures extensions urbaines • Valoriser les atouts « cadre de vie » et « nature » qui enserrent et traversent le village • Prévoir des solutions de desserrement du tissu économique	• Afin de laisser des perspectives d'évolution aux habitations existantes non liées à une activité agricole et disposant de l'eau potable et de l'électricité le règlement prévoit pour les dites constructions, ceci dans le respect du décret Macron, une possibilité d'extension d'une emprise au sol totale supplémentaire de 30% par rapport à l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU. De manière complémentaire, il prévoit également la possibilité de création ou l'extension d'annexes aux habitations existantes, ceci à la condition que la distance séparant la ou les dites annexes de l'habitation de référence soit inférieure à 30 mètres et que l'emprise au sol totale supplémentaire de la ou des dites annexes ne dépasse pas de 30 m2 par rapport à son ou leurs emprises au sol existantes au moment de l'approbation du PLU.
Orientation Stratégique n°1 Garantir la vitalité démographique du village	Le PADD prévoit une croissance démographique ralentie mais tonique, soit quelque 200 habitants supplémentaires d'ici 2038. Cette évolution (+ 0,96 % par an) vise à ralentir le rythme de croissance des 20 dernières années (+ 1,29% par an) de 25%, mais vise à garantir la vitalité jeunesse de la population, c'est-à-dire conforter le nombre de jeunes, sécuriser les effectifs scolaires et ainsi pérenniser un certain équilibre de la pyramide des âges.	
Orientation Stratégique n°2 Prévoir et favoriser la production de quelque 150 logements d'ici 2037	Le PADD prévoit la production de 150 logements à horizon 20 ans. Ce besoin découle à la fois de l'évolution démographique de 200 habitants supplémentaire sur la période et de la diminution prévisible de la taille des ménages.	
Orientation Stratégique n°3 Garantir la production d'une palette d'offres en habitat diversifiée et attractive pour les jeunes ménages	Pour atteindre cet objectif, le PADD prévoit de garantir la réalisation d'un habitat diversifié, combinant maisons individuelles et maisons pluri-logements, dans l'ensemble des extensions urbaines futures du village. Une telle typologie peut également permettre de répondre à l'évolution des besoins en habitat des personnes âgées non ou faiblement dépendantes.	

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE A ET LES OAP
Orientation Stratégique n°4 Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace	Le PADD prévoit la création d'environ 20 logements par densification du tissu bâti existant et en corolaire 130 logements en extension urbaine. Pour limiter la consommation foncière, le PADD impose une densité de 25 logements / hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble. De ce fait, le PADD prévoit une surface de 5,3 hectares en extension urbaine destinée à l'habitat, ceci d'ici 20 ans, soit une consommation foncière de 0,27 ha par an en moyenne.	- La zone A couvre plus de 187 hectares, dont 9,2 ha autorisant les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de ne pas générer ou aggraver de périmètres sanitaires. - Elle est destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.
Orientation Stratégique n°5 Garantir la qualité de l'offre d'équipements et de services aux habitants	En matière d'équipement et de services, le PADD prévoit de : - Assurer la valorisation et anticiper un développement à long terme du pôle Ecole - Salle des Fêtes - Espace de Sports - Prévoir une extension du cimetière et la valorisation paysagère du site de l'église par la création d'un espace récréatif - Conforter et développer l'espace de centralité du Cœur de village - Permettre l'accueil de la déchèterie intercommunale	Sans effet
Orientation Stratégique n°6 Conforter la vitalité économique, le commerce et l'agriculture	En matière de vitalité économique, le PADD prévoit de : - Faciliter le devenir des activités commerciales, artisanales et tertiaires au sein du tissu bâti existant dans la mesure de leur compatibilité avec le caractère résidentiel du village - Garantir des possibilités d'évolution aux espaces d'entreprises existants - Définir une stratégie de localisation des futurs bâtiments et exploitations agricoles pour prévenir le mitage de l'espace - Préserver et valoriser le potentiel d'accueil du site d'activité de proximité	- Afin d'éviter la mitage de l'espace et d'assurer les conditions d'une bonne cohabitation avec l'espace urbain, il a été convenu que la zone A comprend : - Un secteur Anc (agricole non constructible) d'une surface de 178 hectares. Ce secteur permettant aussi bien les cultures que les pâturages. Dans ce dernier but, le règlement autorise les abris de pâtures en bois, ainsi que les serres amovibles. Ce secteur forme globalement une ceinture non edificandi autour de l'emprise urbaine du village. - Un secteur Acr d'une surface de 9,22 hectares situés à une distance relative des habitations et sous les vents dominants vers le village. Ce secteur est constructible pour l'agriculture à la condition que le besoin de l'exploitation le justifie et à la condition également que le projet ne génère pas de périmètres sanitaires. - Outre la pure production agricole, la vitalité de l'agriculture locale peut aussi dans le futur développer des éléments de filière courte locale et participer de manière directe à l'offre commerciale du village, renforçant ainsi également le lien entre l'agriculture et la population.
Orientation Stratégique n°7 Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site	Le PADD fixe 3 objectifs : - Prendre en compte la topographie pour préserver l'inscription du village dans son creux dans la détermination de la forme urbaine future - Prendre la voie ferrée et son talus arboré comme la limite urbaine Est du village - Préserver et valoriser la trame verte éco-paysagère qui agrément le village	- Afin d'assurer l'intégration architecturale des bâtiments dans le paysage, l'article A5 impose que les constructions nouvelles, les évolutions et extensions du bâti existant soient respectueux du caractère des lieux et de l'intérêt des sites et des paysages environnant. Pour ce faire, outre le principe général d'intégration des constructions dans le site, l'article A5 limite également l'exhaussement des constructions en fixant à un maximum de 0,8 mètres le niveau supérieur des dalles de rez-de-chaussée. - Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés sont interdits (article A1). - Le traitement des façades des bâtiments agricoles privilégiera le bois et leurs abords, ainsi que ceux des aires de stockage devront présenter un caractère soigné et entretenu (article A5). - Dans le cadre de l'implantation de bâtiments à usage agricole et de réalisation d'aires de stockage, un projet d'intégration paysagère à partir d'implantation d'arbres à hautes tiges ou de haies vives, composé d'essences champêtres (feuillus et fruitiers), sera exigé (article A5). - Seules sont admises les clôtures précaires nécessaires à l'exploitation agricole ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité. Dans ce dernier cas, elles doivent être constituées d'une haie vive à feuillage caduc, d'une hauteur limitée à 1,50 mètre, pouvant, le cas échéant, être doublé d'un grillage posé coté intérieur de la haie (article A5). - L'article A2 du règlement prévoit des reculs minimum d'implantation des constructions afin faire prévaloir une certaine ouverture du paysage tout en laissant une réelle souplesse d'implantation aux exploitants puisque le risque de densification est limité par le tracé même du zonage. - Afin de limiter l'impact des constructions d'habitation et de leurs annexes dans le paysage, les hauteurs sont limitées respectivement à 9 mètres et 5 mètres (article A3).



ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE A ET LES OAP
Orientation Stratégique n°8 Préserver l'environnement et conforter la biodiversité	Le PADD fixe une ambition environnementale pleinement corrélée à l'ensemble des objectifs paysagers, ceci en soulignant le choix de : • Préserver et valoriser la trame verte et bleue • Prendre en compte la richesse écologique des milieux dans la détermination des extensions urbaines futures • Conforter la nature en milieu urbain • Combiner écologie et cadre de vie par une valorisation éco-paysagère des milieux	• Les espaces agricoles classés en zone A ne sont que faiblement porteurs de biodiversité aujourd'hui. Les espaces agricoles porteurs d'une biodiversité particulière grâce à la présence de nombreux arbres fruitiers, de haies et de bosquets ont fait l'objet d'un classement spécifique en secteur Nb. • Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables (article A4). • Les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité doivent être de caractère précaire et constituées d'une haie vive à feuillage caduc, d'une hauteur limitée à 1,50 mètre, pouvant, le cas échéant, être doublé d'un grillage posé coté intérieur de la haie (article A5). • Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité (article A6).
Orientation Stratégique n°9 Promouvoir l'écomobilité	Le PADD fixe une ambition forte de valorisation de la mobilité douce et prévoit de : • Valoriser et développer un système de cheminement et de promenade pour faciliter les déplacements fonctionnels et récréatifs • Etablir une hiérarchie des voies en distinguant les ROUTES d'entrée et sortie du village de l'ensemble des RUES qui desservent les quartiers en mettant les piétons et les cyclistes à égalité avec les automobilistes • Conforter le pôle gare par la création d'un parking EST nécessaire pour répondre à l'augmentation des flux à moyen terme	• Sans effet
Orientation Stratégique n°10 Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables	Le PADD prévoit la valorisation optimale du potentiel d'énergie renouvelable local. • Encourager les économies d'énergie • Encourager les projets en matière d'énergies renouvelables • Encourager les actions citoyennes en matière de gestion des déchets • Encourager l'action citoyenne en matière de gestion de l'eau	• Kurtzenhouse ne présentant pas de possibilité de valorisation spécifique des énergies renouvelables, les seules potentialités résident dans les pompes à chaleurs, l'énergie solaire et la conception bioclimatique des bâtiments. Le règlement recommande cette dernière et permet la valorisation de ces énergies renouvelables évoquées ci-dessus, mais souligne, via l'article A5, la nécessité de limiter l'émergence acoustique des différents appareils, ceci pour respecter la quiétude des lieux.
Orientation Stratégique n°11 Prévenir les risques naturels et technologiques	En matière de risques et de nuisances, le PLU doit être l'occasion de renforcer l'information et la sensibilisation des habitants aux risques. Le PADD vise à assurer le principe de précaution dans les choix de développement et d'urbanisation, en particulier de : • Prévenir et prendre en compte les risques de coulée de boue et d'érosion des sols dans la partie ouest du ban communal • Prendre en compte les nuisances sonores des infrastructures de transports, ceci en évitant notamment de localiser l'extension urbaine du village à proximité de la voie ferrée	• La zone A n'est exposée à aucun risque particulier, excepté le secteur sud-est du ban communal couvert par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPi) de la Zorn et du Landgraben approuvé par arrêté préfectoral le 26 août 2010. • Le règlement impose que toute installation sur les terrains couverts par le PPRNPi de la Zorn et du Landgraben respecte les prescriptions définies par l'arrêté susvisé. Les terrains concernés en zone A sont inconstructibles (Anc). • L'activité agricole de Kurtzenhouse est essentiellement de culture. Afin de maintenir cette logique d'exploitation et de préserver le village des nuisances et contraintes induites par la création de périmètres sanitaires, l'article A1 interdit, sauf cas de mise aux normes des installations, les projets impliquant la création de périmètres sanitaires ou l'extension de ceux existants.
Orientation Stratégique n°12 Favoriser le développement des technologies numériques	Le PADD prévoit de faciliter et d'anticiper le développement des communications numériques haut-débit, ceci tant par le réseau fibre que 4G et 5G.	• Sans effet

LA ZONE N

La zone N couvre une surface de 109,79 ha correspondant aux espaces naturels de Kurtzenhouse. L'objectif général de la zone N est de protéger, préserver et valoriser la qualité éco-paysagère de ces espaces naturels, mais ceci en permettant également la valorisation de la richesse et les fonctions sociales que représentent ce patrimoine de cadre de vie et de biodiversité.

Pour ce faire, la zone N est décomposée en 2 secteurs dont les tableaux ci-après soulignent les caractéristiques et justifient la manière dont ces dernières assurent la traduction règlementaire des orientations du PADD.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE U ET LES OAP
Une ambition : maîtriser l'évolution de Kurtzenhouse pour préserver son identité village et privilégier la valorisation de son cadre de vie	Le contexte soumet Kurtzenhouse à une attractivité résidentielle forte qui pourrait fragiliser son équilibre. L'ambition du PLU est de préserver le caractère village de la commune en évitant un glissement vers une croissance de type péri-urbaine incontrôlée. Pour concrétiser cette ambition, les douze orientations du PADD visent en particulier à : • Garantir une croissance urbaine et démographique mesurée • Prévoir une intégration urbaine et paysagère ambitieuse des futures extensions urbaines • Valoriser les atouts « cadre de vie » et « nature » qui enserment et traversent le village • Prévoir des solutions de desserrement du tissu économique	
Orientation Stratégique n°1 Garantir la vitalité démographique du village	Le PADD prévoit une croissance démographique ralentie mais tonique, soit quelque 200 habitants supplémentaires d'ici 2038. Cette évolution (+ 0,96 % par an) vise à ralentir le rythme de croissance des 20 dernières années (+ 1,29% par an) de 25%, mais vise à garantir la vitalité jeunesse de la population, c'est-à-dire conforter le nombre de jeunes, sécuriser les effectifs scolaires et ainsi pérenniser un certain équilibre de la pyramide des âges.	• Sans effet
Orientation Stratégique n°2 Prévoir et favoriser la production de quelque 150 logements d'ici 2037	Le PADD prévoit la production de 150 logements à horizon 20 ans. Ce besoin découle à la fois de l'évolution démographique de 200 habitants supplémentaire sur la période et de la diminution prévisible de la taille des ménages.	
Orientation Stratégique n°3 Garantir la production d'une palette d'offres en habitat diversifiée et attractive pour les jeunes ménages	Pour atteindre cet objectif, le PADD prévoit de garantir la réalisation d'un habitat diversifié, combinant maisons individuelles et maisons pluri-logements, dans l'ensemble des extensions urbaines futures du village. Une telle typologie peut également permettre de répondre à l'évolution des besoins en habitat des personnes âgées non ou faiblement dépendantes.	



ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE N ET LES OAP
Orientation Stratégique n°4 Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace	Le PADD prévoit la création d'environ 20 logements par densification du tissu bâti existant et en corolaire 130 logements en extension urbaine. Pour limiter la consommation foncière, le PADD impose une densité de 25 logements / hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble. De ce fait, le PADD prévoit une surface de 5,3 hectares en extension urbaine destinée à l'habitat, ceci d'ici 20 ans, soit une consommation foncière de 0,27 ha par an en moyenne.	- La zone Nb est dédiée à la préservation des espaces naturels. De ce fait, elle contribue pleinement à l'objectif de gestion parcimonieuse de l'espace. - Aucune construction n'est autorisée dans ce secteur ; la vocation de la zone n'est pas fragilisée.
Orientation Stratégique n°5 Garantir la qualité de l'offre d'équipements et de services aux habitants	En matière d'équipement et de services, le PADD prévoit de : - Assurer la valorisation et anticiper un développement à long terme du pôle Ecole - Salle des Fêtes - Espace de Sports - Prévoir une extension du cimetière et la valorisation paysagère du site de l'église par la création d'un espace récréatif - Conforter et développer l'espace de centralité du Cœur de village - Permettre l'accueil de la déchèterie intercommunale	En secteur Nb, l'article N1 du règlement autorise uniquement la création, l'extension de constructions et les aménagements destinés aux équipements d'infrastructure d'intérêt collectif et services publics.
Orientation Stratégique n°6 Conforter la vitalité économique, le commerce et l'agriculture	En matière de vitalité économique, le PADD prévoit de : - Faciliter le devenir des activités commerciales, artisanales et tertiaires au sein du tissu bâti existant dans la mesure de leur compatibilité avec le caractère résidentiel du village - Garantir des possibilités d'évolution aux espaces d'entreprises existants - Définir une stratégie de localisation des futurs bâtiments et exploitations agricoles pour prévenir le mitage de l'espace - Préserver et valoriser le potentiel d'accueil du site d'activité de proximité	Sans effet
Orientation Stratégique n°7 Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site	Le PADD fixe 3 objectifs : - Prendre en compte la topographie pour préserver l'inscription du village dans son creux dans la détermination de la forme urbaine future - Prendre la voie ferrée et son talus arboré comme la limite urbaine Est du village - Préserver et valoriser la trame verte éco-paysagère qui agrmente le village	- Afin de conforter la biodiversité et les rythmes du paysage de la zone N, la totalité de son emprise est incluse en un secteur Nb est identifié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement souligne pour l'ensemble du secteur l'exigence d'une gestion respectueuse de leur richesse éco-paysagère des lieux. Cette mesure est garante d'une préservation / évolution du paysage conforme aux objectifs du PADD. - Concernant l'intégration paysagères des constructions autorisées en secteur Nb, les articles N3 et N5 encadrent strictement la hauteurs des constructions, la forme de toitures, le traitement des façades ainsi la prise en compte des tonalités et du caractère des lieux afin d'assurer leurs inscriptions discrètes dans le paysage. Ces exigences sont nécessaires pour répondre aux objectifs de l'orientation n°7 du PADD. - Dans le cadre de l'implantation de bâtiments, un projet d'intégration paysagère à partir d'implantation d'arbres à hautes tiges ou de haies vives, composé d'essences champêtres (feuillus et fruitiers), sera exigé (article N5). - Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés sont interdits (article N1). - Seules sont admises les clôtures rendues indispensables pour des motifs de sécurité. Dans ce cas, elles doivent être constituées d'une haie vive à feuillage caduc, d'une hauteur limitée à 1,50 mètre, pouvant, le cas échéant, être doublé d'un grillage posé coté intérieur de la haie (article N5). - Afin de valoriser la création d'un espace public paysager autour de l'église et du cimetière (secteur Uep), une partie des terrains située côté sud le long de la rue du Village est maintenue en un espace non constructible (Nb). - Afin de limiter l'impact des constructions d'habitation et de leurs annexes dans le paysage, l'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Cette distance est portée, le long des routes départementales, à 25 mètres pour les maisons et 20 mètres pour les autres constructions (article N2), ceci pour des raisons paysagères, mais également de sécurité.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE N ET LES OAP
Orientation Stratégique n°8 Préserver l'environnement et conforter la biodiversité	Le PADD fixe une ambition environnementale pleinement corrélée à l'ensemble des objectifs paysagers, ceci en soulignant le choix de : • Préserver et valoriser la trame verte et bleue • Prendre en compte la richesse écologique des milieux dans la détermination des extensions urbaines futures • Conforter la nature en milieu urbain • Combiner écologie et cadre de vie par une valorisation éco-paysagère des milieux	• Afin de conforter la biodiversité de la zone N, l'essentiel de son emprise est incluse en un secteur Nb, totalement inconstructible. • Dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, la gestion des espaces doit être réalisée de manière à garantir la préservation et la confortation de la biodiversité (articles N5 et N6). • Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables (article N5).
Orientation Stratégique n°9 Promouvoir l'écomobilité	Le PADD fixe une ambition forte de valorisation de la mobilité douce et prévoit de : • Valoriser et développer un système de cheminement et de promenade pour faciliter les déplacements fonctionnels et récréatifs • Etablir une hiérarchie des voies en distinguant les ROUTES d'entrée et sortie du village de l'ensemble des RUES qui desservent les quartiers en mettant les piétons et les cyclistes à égalité avec les automobilistes • Conforter le pôle gare par la création d'un parking EST nécessaire pour répondre à l'augmentation des flux à moyen terme	• Sans effet
Orientation Stratégique n°10 Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables	Le PADD prévoit la valorisation optimale du potentiel d'énergie renouvelable local. • Encourager les économies d'énergie • Encourager les projets en matière d'énergies renouvelables • Encourager les actions citoyennes en matière de gestion des déchets • Encourager l'action citoyenne en matière de gestion de l'eau	• La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs (article N5).
Orientation Stratégique n°11 Prévenir les risques naturels et technologiques	En matière de risques et de nuisances, le PLU doit être l'occasion de renforcer l'information et la sensibilisation des habitants aux risques. Le PADD vise à assurer le principe de précaution dans les choix de développement et d'urbanisation, en particulier de : • Prendre en compte les nuisances sonores des infrastructures de transports, ceci en évitant notamment de localiser l'extension urbaine du village à proximité de la voie ferrée. • Prévenir et prendre en compte les risques de coulée de boue et d'érosion des sols dans la partie ouest du ban communal. • Prendre en compte le passage de l'oléoduc Total Petrochemicals France. • D'assurer la mémoire de l'ancienne décharge et de souligner les précautions d'usages qui en découlent.	• La zone N n'est exposée à aucun risque particulier, excepté le secteur sud-est du ban communal couvert par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI) de la Zorn et du Landgraben approuvé par arrêté préfectoral le 26 août 2010. Le règlement impose que toute installation sur les terrains couverts par le PPRNPI de la Zorn et du Landgraben respecte les prescriptions définies par l'arrêté susvisé. Les terrains concernés en zone N sont inconstructibles (Nb). • La zone N Comprend un secteur Nd, qui marque la mémoire de l'ancienne décharge et interdit les usages susceptibles de fragiliser la rétention des polluants éventuels.
Orientation Stratégique n°12 Favoriser le développement des technologies numériques	Le PADD prévoit de faciliter et d'anticiper le développement des communication numérique haut-débit, ceci tant par le réseau fibre que 4G et 5G.	• Sans effet

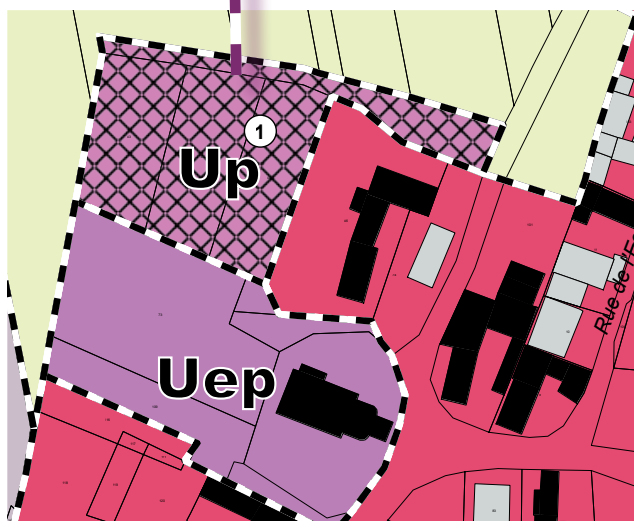
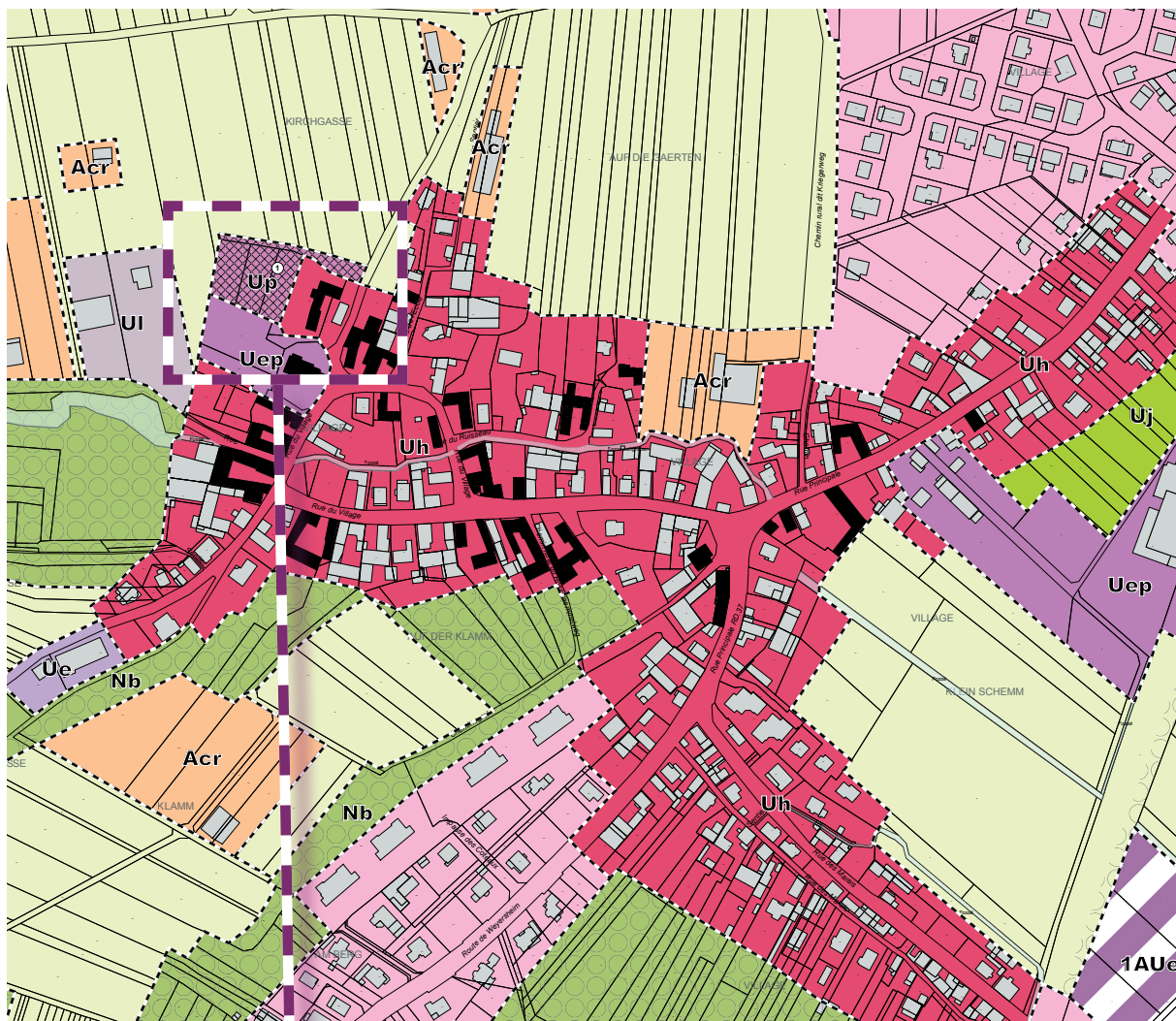
2.3 PRÉSENTATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le plan de zonage instaure 1 emplacement réservé nécessaire à la valorisation de l'espace public paysager prévu au PADD.

La tableau ci-dessous présente le détail de chacun des emplacements réservés.

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	EMPRISES	OBJET	DESTINATAIRE
N° 1	Surface : 31 ares	Réalisation d'un espace paysager récréatif	Commune de Kurtzenhouse

PRÉSENTATION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°1



3. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

Outre le respect des loi ENE et ALUR, il importe d'établir la prise en compte par le PLU de Kurtzenhouse des prescriptions de SDAGE du bassin Rhin-Meuse, du Sage III - Nappe - Rhin et du PGRI Rhin-Meuse. Par ailleurs, il importe également de bien souligner son respect des prescriptions du PPRI de la Zorn et du Landgraben qui concerne la commune.

Le tableau ci-contre souligne la prise en compte des dites prescriptions et la compatibilité du PLU de Kurtzenhouse avec les documents correspondants.

Le SDAGE du bassin Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015	Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau. Le SDAGE du bassin Rhin-Meuse identifie 6 enjeux : 1. Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade ; 2. Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines ; 3. Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques ; 4. Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse ; 5. Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires. 6. Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière. Ces enjeux ont été déclinés dans le projet de SDAGE sous forme de 32 orientations fondamentales, 99 sous-orientations et 267 dispositions.	<u>PRISE EN COMPTE DANS LE PADD DU PLU</u> • Le PADD fixe une croissance douce du village, ceci tant en terme démographique qu'urbain. • Le PADD préserve l'ensemble des corridors écologiques, zones humides, milieux aquatiques, ancien bras d'eau et fossés. • Le PADD localise le développement urbain communal hors zones humides et inondables.
Le SAGE III - Nappe - Rhin, approuvé le 1^{er} juin 2015	Le SAGE III-Nappe-Rhin précise les orientations du SDAGE Rhin-Meuse au niveau de deux grands milieux aquatiques : • les eaux superficielles des cours d'eau de la plaine d'Alsace entre l'Ill et le Rhin, et du piémont oriental du Sundgau, des canaux situés entre l'Ill et le Rhin, des zones humides de la plaine d'Alsace (Ried, bande rhénane), • les eaux souterraines de la nappe phréatique rhénane. Les principaux enjeux du SAGE III-Nappe-Rhin sont les suivants : 1. Garantir la qualité des eaux souterraines sur l'ensemble de la nappe alluviale rhénane d'Alsace afin de permettre partout, au plus tard d'ici 2027, une alimentation en eau potable sans traitement. Les pollutions présentes dans la nappe seront résorbées durablement. 2. Restaurer la qualité des cours d'eau et satisfaire durablement les usages. Les efforts porteront sur : • la restauration et la mise en valeur des lits et des berges, • la restauration de la continuité longitudinale, • le respect d'objectif de débit en période d'étiage. 3. Renforcer la protection des zones humides, des espaces écologiques et des milieux aquatiques remarquables. 4. Prendre en compte la gestion des eaux dans les projets d'aménagement et le développement économique. 5. Assurer une cohérence globale entre les objectifs de protection contre les crues et la préservation des zones humides. 6. Limiter les risques dus aux inondations par des mesures préventives, relatives notamment à l'occupation des sols.	<u>PRISE EN COMPTE DANS LE RÈGLEMENT DU PLU</u> • Les dispositions générales du règlement traduisent les prescriptions du SDAGE en matière de gestion des eaux pluviales et de maîtrise du ruissellement • L'article 6 du règlement des zones U et AU impose des conditions fortement limitatives en matière d'imperméabilisation des sols. • L'OAP relative au site d'extension urbaine définit des objectifs de paysagement très favorables à la préservation d'une bonne perméabilité des sols.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015	Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) indique qu'il ne faut pas aggraver le risque déjà existant, les principes sont énumérés ci-dessous : • les secteurs inondables non urbanisés (zones d'expansion des crues) ont vocation à être préservés dans les PPRI et les documents d'urbanisme en y interdisant les constructions nouvelles, les remblaiements au-dessus du terrain naturel et les endiguements, • dans les zones d'aléa fort (vitesse d'écoulement supérieure à 0,50 m/s ou hauteur d'eau supérieure à 1 m), où les populations sont particulièrement exposées, les constructions nouvelles sont interdites, toutefois des exceptions sont possibles en centre urbain, renouvellement urbain et dents creuses. • la construction de nouveaux établissements sensibles (ex : établissements de santé, maisons médicalisées pour seniors,...) en zone inondable doit être évitée, • en secteur urbanisé, en dehors des zones d'aléa fort, l'urbanisation peut s'envisager si elle n'aggrave pas la vulnérabilité des personnes et des biens, notamment sous réserve de prescriptions imposées aux constructions nouvelles.	
PPRI de la Zorn et du Landgraben	La commune de Kurtzenhouse est située dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondation des bassins de la Zorn et du Landgraben approuvé par arrêté préfectoral du 26/08/2010 pour lequel un zonage réglementaire a été établi. Ce zonage (zone orange) impacte la partie est du ban communal, un secteur principalement forestier. La zone orange est la zone naturelle et résiduelle d'expansion des crues qu'il faut préserver de toute nouvelle urbanisation, afin de ne plus aggraver les inondations en amont et en aval. La zone orange est aussi la zone d'aléa fort qu'il faut préserver de toute nouvelle urbanisation, afin de ne pas aggraver les dommages en cas de crue.	• Le plan de zonage, le règlement et les OAP prennent en compte la problématique du risque d'inondation dans la délimitation des zones constructibles. • Les zones d'aléas sont préservées de toute urbanisation par un zonage en zone naturelle Nb et agricole Anc, inconstructibles. • Le règlement du PPRI est annexé au dossier de PLU. Le règlement du PLU, dans ses dispositions, y fait référence.



4. ANNEXE 1

Evaluation zones humides

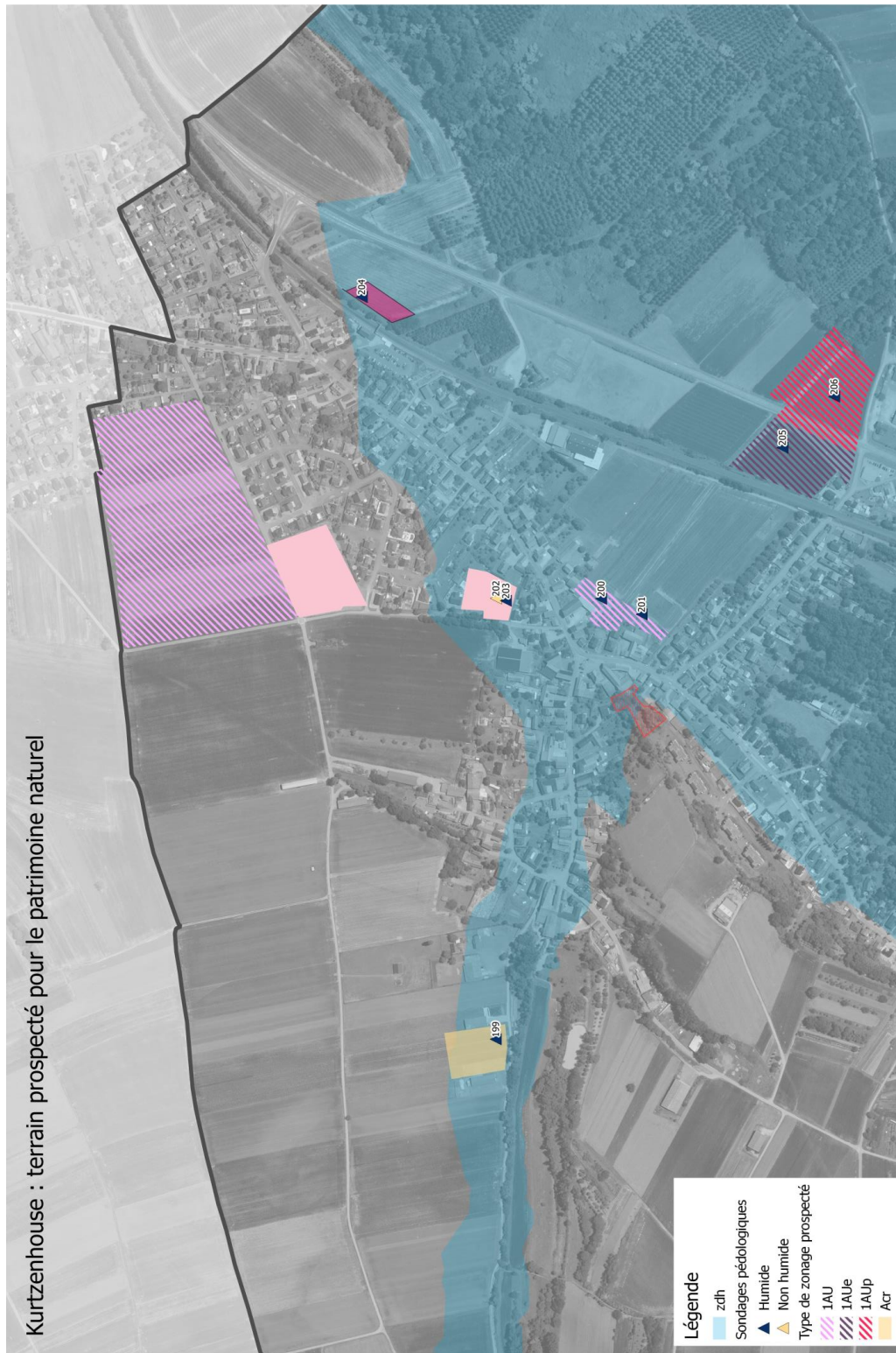
Compte-rendu de passage de l'expert sur Kurtzenhouse (date : 21.09.2017 ; expert : Marie Duval)

Enjeu faible à moyen Sonneur à ventre jaune sur l'ouest et fort Pie-grièche grise à l'extrême sud est ; zdh long cours d'eau + moitié est

Type	N° zone	Surface (ha)	Occupation du sol potentielle à enjeu d'après orthophoto/RPG et présence de zones à dominante humide (ZDH)	Observations de terrain : évaluation des enjeux habitat/flore/faune/zone humide (ZH) Et compléments à prévoir	Enjeux (faible, moyen, fort)
1AU	nord	6.41	Enjeu faible Sonneur	Culture de maïs en alternance avec autre type de culture (légumineuses), sans intérêt pour la biodiversité	Faible
	sud	0.72	Zdh	Terrain traversé par un ruisseau Prairie de fauche mésophile, verger, potager, potager privé, fossé humide (avec Balsamine de l'Himalaya, espèce invasive) : Enjeu moyen flore, insectes, amphibiens et oiseaux 2 sondages pédologiques de part et d'autre du ruisseau (200 et 201) : ZH	Moyen à fort ⇒ Laisser un recul de plusieurs mètres par rapport au ruisseau
1AUe		1.08	Zdh	Prairie de fauche en mauvais état de conservation (enjeu faible flore et insectes), culture de maïs, roselière à Baldingère faux-roseau le long du fossé et arbre isolé (Noyer) (enjeu faible flore, insectes et oiseaux) 1 sondage pédologique (206) : ZH	Moyen
1AUp		1.46	Zdh	Culture de maïs, mégaphorbiaie (enjeu flore, amphibiens et entomo) le long du fossé et Aulnaie marécageuse et peupleraie en limite sud : Enjeu moyen pour la flore, insectes, oiseaux 1 sondage pédologique (207) : ZH	Moyen
Ur	Nord	16.94		Terrain actuellement en construction, ancienne culture et friche Présence de Solidage (espèce invasive)	Faible
Ur	sud	0.39	Prairie, zdh, arbres	Terrain sur deux niveaux. Prairie de fauche avec quelques arbres d'un ancien verger, haie, potager individuel : Enjeux moyen pour la flore, insectes et oiseaux 2 sondages pédologiques : partie haute (202) non humide et partie basse (203) humide	Moyen
Acr		1.00	Zdh	Culture de betterave, sans intérêt pour la biodiversité 1 sondage pédologique (199) : ZH	Faible mais ZH
Up		2.76	Zdh	Culture, sans intérêt pour la biodiversité 1 sondage pédologique (204) : ZH	Faible mais ZH
Uh				zone en pente très forte, située entre des habitations et un replats herbeux : possible de mettre en N pour une meilleure cohérence ?	Faible



Kurtzenhouse : terrain prospecté pour le patrimoine naturel



5. ANNEXE 2

Délibération de la Communauté de Commune de la Basse-Zorn établissant ses orientations en matière de foncier à vocation économique

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BASSE-ZORN
Siège à la Maison des Services de la Basse-Zorn

Accusé de réception en préfecture
067-246700843-20180611-DEL-180611-07-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU 11 JUIN 2018

Membres présents : Mesdames et Messieurs GANGLOFF Christian, GROSS Pierre, PETER Marianne, URBAN Michel, KERN Claude, ECKERT Jacques, HOFFSTETTER Eric, NAVE Michèle, RIEDINGER Denis, STOLL Nadia, WOLFHUGEL Christiane, WOLFHUGEL René, MOSER Marc, KOELL Francine, MULLER Edouard, HELMER Fernand, BLANCK Micheline, HENRION Damien, RIEHL Brigitte, SUSS Jean-Marc, ROECKEL Etienne, MUTHS Richard, REGNIER Clarisse, ROEHLI Sylvie, WERNERT Annie.

Membres absents excusés : Mesdames et Messieurs KIEFFER Patrick (procuration à GANGLOFF Christian), TREIL Béatrice (procuration à URBAN Michel), ANTHONY Fabienne (procuration à NAVE Michèle), KLUMB Jacques, NOBLET Florence (procuration à REGNIER Clarisse), SCHURR Roland (procuration à WOLFHUGEL Christiane), TAESCH Yolande (procuration à STOLL Nadia), GROSS Francis (procuration à MUTHS Richard).

* * * * *

APPROBATION DU DOCUMENT D'ORIENTATION RELATIF AUX BESOINS EN FONCIER A VOCATION ECONOMIQUE POUR LA PERIODE DE REVISION DU SCOTAN 2018-2021

Le Président rappelle que la Loi NOTRe du 7 août 2015 a conféré aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre la compétence exclusive d'intervention en matière de développement économique au sein du bloc local.

Or, dans la configuration actuelle, la Communauté de communes de la Basse-Zorn est confrontée à une situation particulière sur le plan des documents d'urbanisme existants ou en cours d'élaboration, du fait de sa sortie du SCoTERS en juillet 2017 et de l'adhésion concomitante au Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN). N'étant à ce jour couvert par aucun schéma de cohérence opposable, notre EPCI se trouve de ce fait actuellement en « zone blanche ».

Cette situation transitoire va perdurer jusqu'à l'approbation de la révision du SCoTAN, prévue pour fin 2021.

Sur l'ensemble des zones d'activités existantes il ne reste à ce jour qu'un peu moins de 2,5 ha de terrains commercialisables, à savoir 0,95 ha dans la Micro-zone d'activité de Geudertheim, 0,84 ha dans celle de Gries et 0,68 ha dans celle de Hoerd.

De ce fait, il est essentiel de définir une perspective stratégique, en prenant en considération la commercialisation de terrains à vocation économique constatée ces dernières années et en établissant les besoins d'ouverture à l'urbanisation avérés pour la période 2018-2021, période transitoire de révision du SCoTAN.

Autrement dit, il importe d'acter une stratégie traduisant l'intention d'aménagement d'espaces à vocation économique publics, appelée à être relayée dans les documents d'urbanisme communaux en cours, afin que soient intégrés des espaces permettant l'accueil d'activités pendant la période de révision du Schéma de cohérence territoriale (zones 1AU à vocation économique des PLU).

Afin de formaliser un projet de document d'orientation, une démarche concertée a été engagée, qui a associé la Communauté de communes et ses partenaires stratégiques, que sont le SCoTAN, l'ADIRA et l'ATIP.

VU l'avis favorable du Bureau communautaire,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

VALIDE le projet de document d'orientation ci-annexé, relatif aux besoins en matière de foncier à vocation économique pendant la période de révision du SCOTAN ;

VERSE ce document dans les procédures de PLU en cours ou à venir, afin de formaliser le maillage des futures zones d'activité sur le territoire communautaire entre 2018 et 2021.

POUR COPIE CONFORME

Hoerdt, le 15 juin 2018

Le Président,



Denis RIEDINGER

Accusé de réception en préfecture
067-246700843-20180611-DEL-180611-07-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018



DOCUMENT D'ORIENTATION RELATIF AUX BESOINS FONCIERS A VOCATION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE DE LA BASSE-ZORN POUR LA PERIODE 2018-2021

Contexte et problématique

La Loi NOTRe du 7 août 2015 a conféré aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre la compétence exclusive d'intervention en matière de développement économique au sein du bloc local.

Or, dans la configuration actuelle, la Communauté de communes de la Basse-Zorn est confrontée à une situation particulière sur le plan des documents d'urbanisme existants ou en cours d'élaboration, du fait de sa sortie du SCoTERS en juillet 2017 et de l'adhésion concomitante au Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN). N'étant à ce jour couvert par aucun schéma de cohérence opposable, notre EPCI se trouve de ce fait actuellement en « zone blanche ».

Cette situation transitoire va perdurer jusqu'à l'approbation de la révision du SCoTAN, prévue pour fin 2021.

De ce fait, il est essentiel de définir une perspective stratégique, en prenant en considération la commercialisation de terrains à vocation économique constatée ces dernières années et en établissant les besoins d'ouverture à l'urbanisation avérés pour la période 2018-2021, période transitoire de révision du SCoTAN.

Autrement dit, il importe d'acter une stratégie traduisant l'intention d'aménagement d'espaces à vocation économique publics, appelée à être relayée dans les documents d'urbanisme communaux en cours.

Il est rappelé que la Communauté de communes a renoncé avant le 27 mars 2017 à la compétence PLUi selon vote de l'ensemble des conseils municipaux des communes-membres, mais cela ne porte pas préjudice à la définition de telles orientations qui repose sur les compétences de développement économique et d'aménagement du territoire.

Afin de formaliser un projet de document d'orientation, une démarche concertée a été engagée, qui a associé la Communauté de communes et ses partenaires stratégiques, que sont le SCoTAN, l'ADIRA et l'ATIP.

Perspectives

Sur l'ensemble des zones d'activités existantes il ne reste à ce jour qu'un peu moins de 2,5 ha de terrains commercialisables, à savoir 0,95 ha dans la Micro-zone d'activité de Geudertheim, 0,84 ha dans celle de Gries et 0,68 ha dans celle de Hoerd.

Il est donc fondé de programmer au niveau des PLU en cours des espaces permettant l'accueil d'activités pendant la période de révision du Schéma de cohérence territoriale (zones 1AU à vocation économique des PLU).

Il s'agira de permettre d'une part de répondre à **des demandes d'implantation au sein du Pôle de centralité Hoerd-Weyersheim, appelé à accueillir des projets structurants d'intérêt communautaire** et, d'autre part, à **des demandes et initiatives plutôt locales répondant notamment à des besoins de desserrement** pour des artisans ou des prestataires de services locaux dans les autres communes.

Au vu des surfaces commercialisées ces cinq dernières années, il conviendrait de prévoir plus ou moins 12 hectares pour répondre aux besoins anticipés pendant la période de référence.

Proposition d'orientation

Afin de répondre aux deux types de besoins susvisés, il est proposé de répartir les surfaces foncières nécessaires à la période de référence 2018-2021, de la façon suivante :

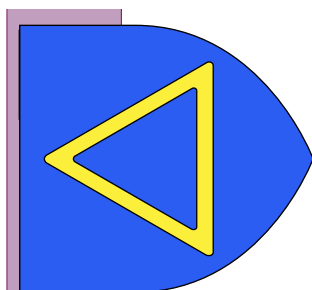
- 9 ha à Weyersheim, dans le prolongement Est de la Micro-zone existante pour répondre aux besoins structurants du pôle de centralité, des mesures compensatoires devant être envisagées du fait du PPRI,
- 2 ha à Weitbruch, à l'Est de la Commune, en direction de Gries, pour faire face aux besoins de desserrement exprimés,
- 1 ha à Kurtzenhouse, au Nord de la zone Ue actuelle, pour faire face à des besoins de desserrement.

L'ouverture à l'urbanisation pourrait être intégrée aux PLU, sous couvert d'une dérogation à solliciter par les trois communes auprès de l'Etat, via l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).



6. ANNEXE 3

Mémoire additionnel au dossier CDPENAF (octobre 2019)



KURTZENHOUSE

**ELABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

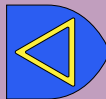
PRAGMA



PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêté le 28 mai 2019

Mémoire additionnel au dossier CDPENAF



Avant-propos

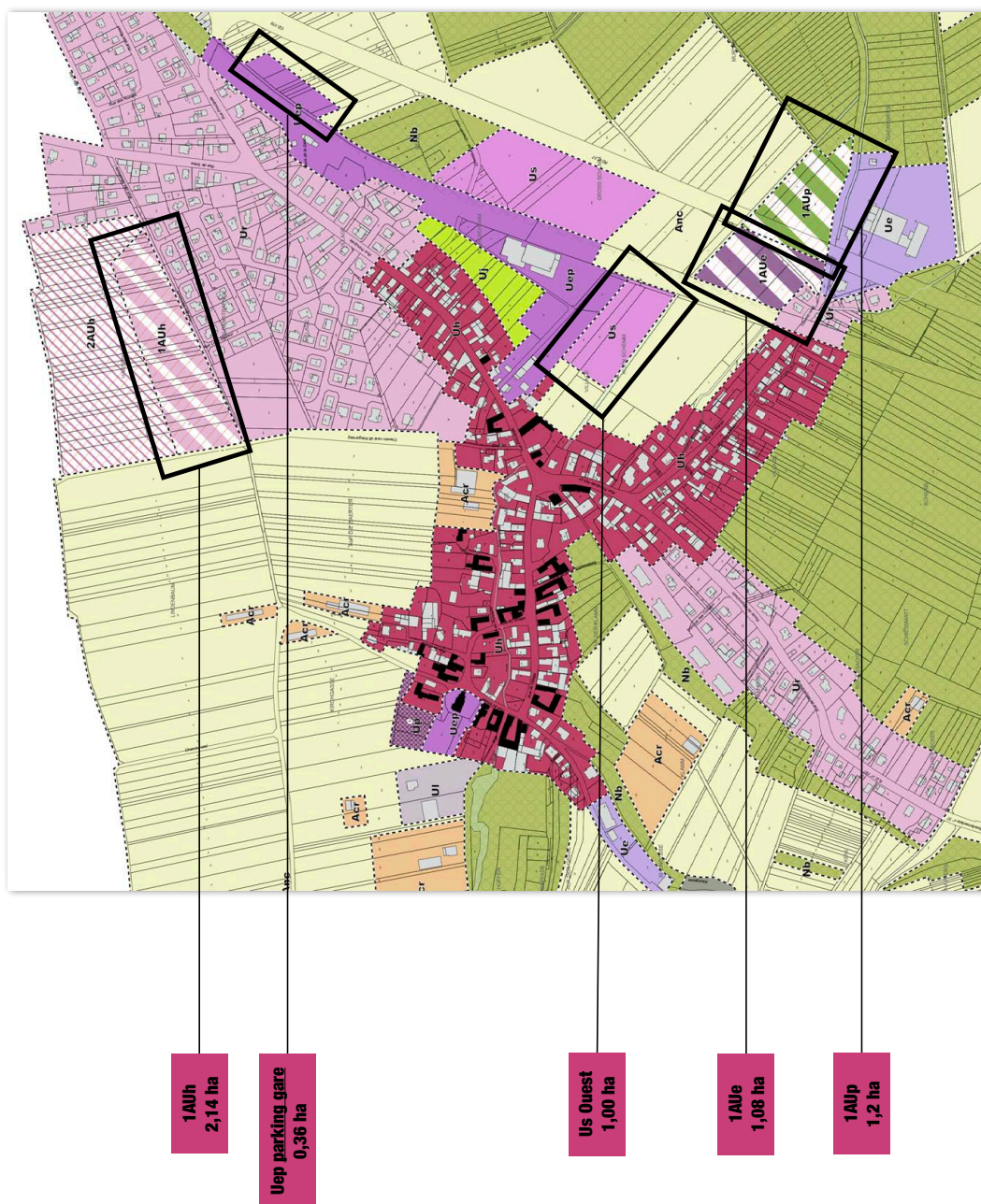
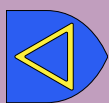
La commune de Kurtzenhouse a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme le 28 mai 2019. L'avis de la CDPENAF émis le 16 juillet s'est avéré défavorable.

La commune étant transitoirement en zone blanche relativement à l'absence de SCOT, ceci uniquement du fait de son intégration au périmètre du SCOTAN en lieu et place du SCOTERS, la concrétisation des projets traduits dans son projet de PLU implique également d'obtenir une dérogation au titre de l'article L. 142-4 du Code de l'urbanisme.

De ce fait, la commune a décidé de soumettre à nouveau son projet de PLU pour avis à la CDPENAF. Elle considère en effet que l'ensemble des informations complémentaires reprises dans le présent mémoire apportent un éclairage susceptible de permettre à la CDPENAF d'émettre un avis cette fois-ci favorable.

Cet éclairage, complémentaire des éléments figurant déjà dans le projet de PLU, concerne les secteurs Us, Uep, 1AUh, 1AUp et 1AUe.

Plan d'ensemble des sites faisant l'objet de la demande dérogatoire

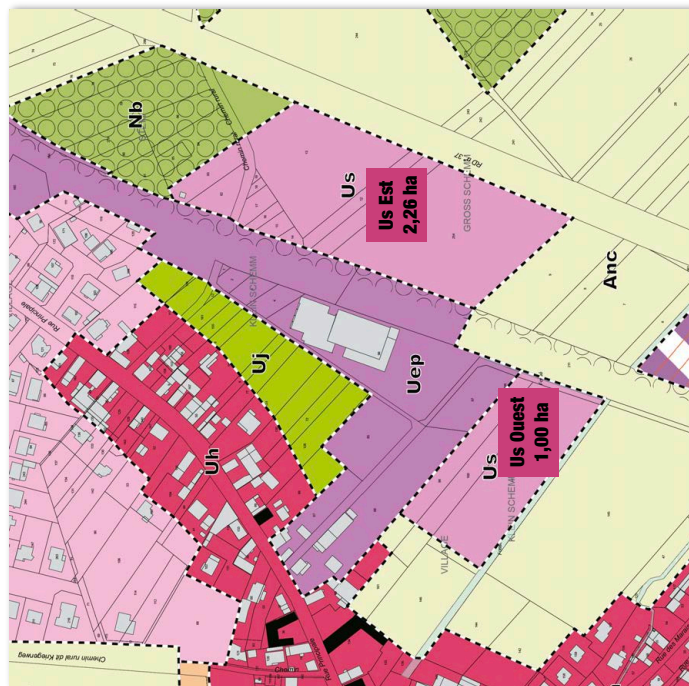


1. Le secteur Us

Un projet à effet vase communicant permettant un solde de restitution de plus de 1 ha à l'espace naturel et agricole.

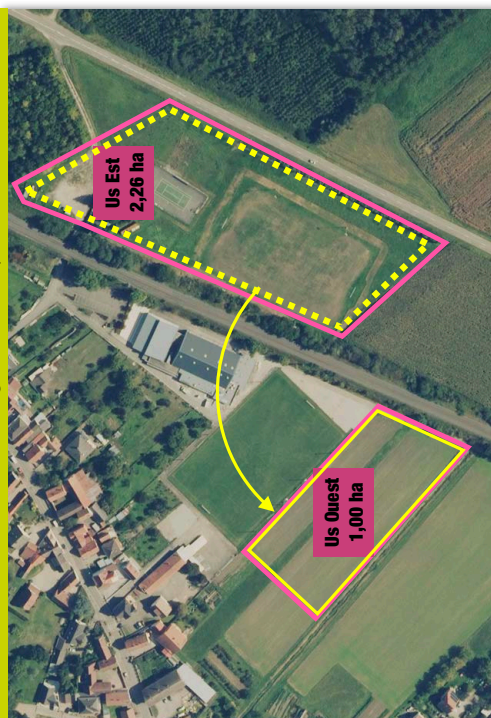
Le site Us Est d'une surface de 2,26 ha est un espace aujourd'hui artificialisé destiné, une fois le transfert d'activités sur le site Us Ouest réalisé, à une renaturation et un retour en espace agricole.

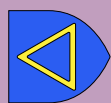
Le site Us Ouest d'une surface de 1 ha doit permettre l'accueil des équipements aujourd'hui vétustes localisés sur le site Us Est, ceci dans le but de regrouper l'ensemble des équipements de sports communaux en un seul site non scindé par la voie ferrée et son haut talus.



Un secteur Us Ouest prévu pour permettre de relocaliser le terrain de football d'entraînement et le court de tennis extérieur (à réhabiliter) auprès de l'ensemble de l'espace de sport communal constitué par le stade d'honneur, le court de tennis couvert et la salle des fêtes. Ce regroupement permettra de s'affranchir de la coupure de la voie ferrée et de son haut talus.

La relocalisation des équipements de sport (stade de football d'entraînement en état précaire et court de tennis à réhabiliter) Us Est sur le site Us Ouest sera accompagnée de la renaturation et la remise en terres agricoles des espaces Us Est libérés.





2. Le secteur Uep

Le secteur Uep est dédié exclusivement aux équipements publics. Sa surface couvre 4,66 hectares, dont 4,3 sont déjà occupés et artificialisés.

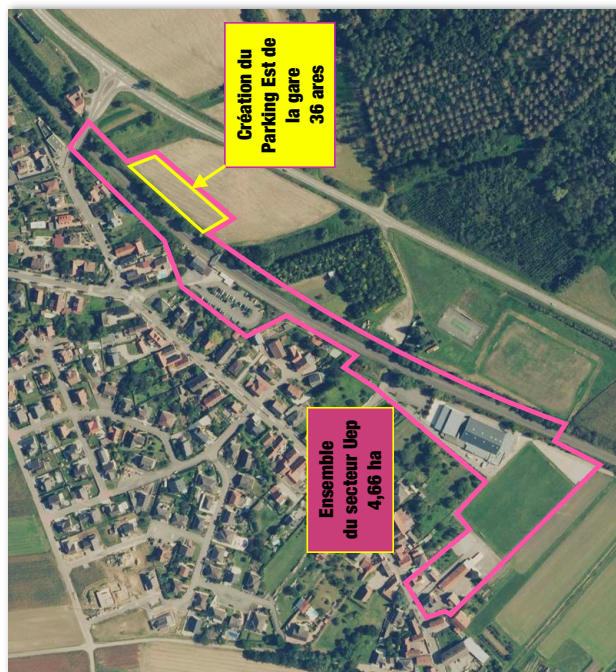
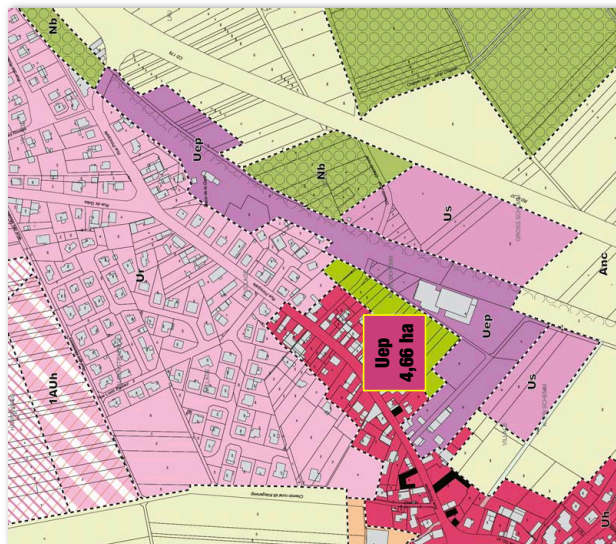
Concernant les 36 ares restants, et localisés à l'Est de la voie ferrée, ils sont dédiés à la création d'un second parking pour la gare de Kurtzenhouse.

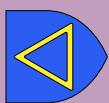
Cette gare est desservie par les trains de la ligne Haguenau / Strasbourg, très fortement fréquentée, et dont le succès est de grande importance.

Dans ce cadre, le parking existant côté Ouest est arrivé à pleine saturation et aucune solution d'extension existe côté Ouest de la voie ferrée.

C'est par l'ensemble de ces faits que le projet de PLU prévoit la création d'un second parking, d'une taille équivalente à celui existant, côté Est de la voie ferrée.

Ce projet induit une consommation d'espace de 36 ares, sans autre alternative et justifié par la nécessité de poursuivre la croissance de l'offre alternative à la voiture individuelle dans les déplacements, notamment vers l'Eurométropole de Strasbourg, comme cela figure très précisément dans le SCOTERS, qui certes ne s'applique plus sur le territoire, mais dont l'intelligence reste d'actualité.





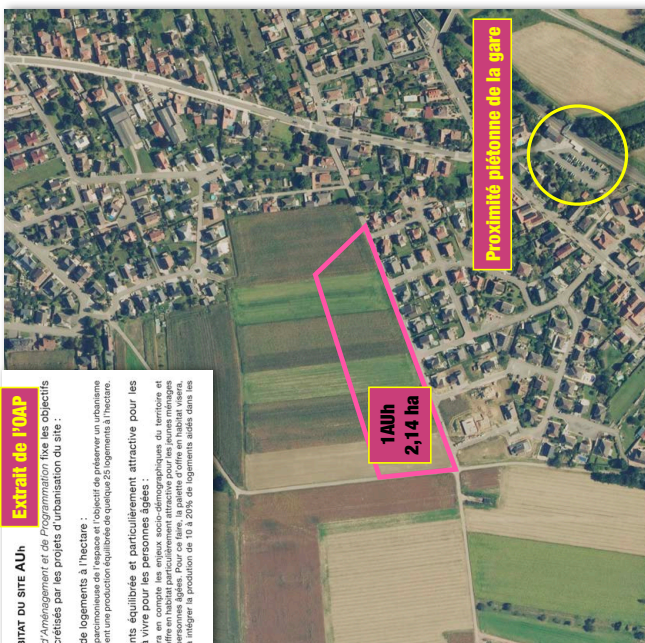
1. Le secteur 1AUh

Ainsi que l'ensemble des communes « gares » de la voie ferrée Haguenau / Strasbourg, Kurtzenhouse est une commune très attractive d'un point de vue résidentiel et, corollairement, démographique.

Cependant, la commune de Kurtzenhouse a toujours veillé à maîtriser cette forte attractivité, et la contenir, cela dans l'esprit d'une évolution douce du village.

L'urbanisation du site 1AUh à court terme est justement proportionnée et s'inscrit en continuité de cette logique. L'OAP définit un cadre d'intégration paysagère engageant et impose une production minimale de 25 logements / ha. Ces deux éléments sont garants d'un usage optimal de cette espace.

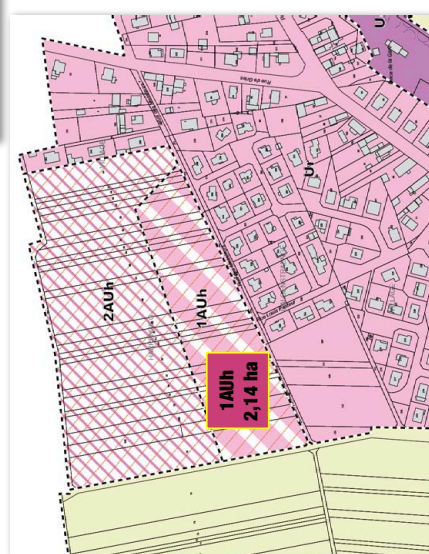
Par ailleurs, chose fondamentale, il importe de noter que le choix d'ouvrir le site 1AUh à une urbanisation immédiate prend pleinement en compte le potentiel, en fait très limité, de densification du tissu bâti existant.

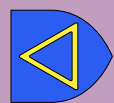


1.3 PALETTE D'OFFRE EN HABITAT DU SITE 1AUh

En matière d'habitat, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation fixe les objectifs suivants qui se conforment à être concédés par les projets d'urbanisation du site :

- 1. Une production minimale de logements à l'hectare :
 - L'ambition d'une gestion patrimoniale de l'espace et l'objectif de préserver un urbanisme de village attractif impliquent une production équilibrée de quelques 25 logements à l'hectare.
- 2. Une typologie de logements équilibrée et particulièrement attractive pour les jeunes ménages et facile à vivre pour les personnes âgées :
 - Chaque opération prendra en compte les enjeux socio-démographiques du territoire et les besoins des habitants. Elle devra proposer une offre diversifiée de logements, adaptés et faciles à vivre pour les personnes âgées. Pour ce faire, la palette d'offre en habitat viendra, pour chaque opération, à intégrer la production de 10 à 20% de logements adaptés dans les opérations.





1. Le secteur 1Aue

La création du site 1Aue, d'une surface de 1,08 ha. répond à un besoin de disposer à court terme de solutions de desserrement d'artisans locaux.

Cette création, justement proportionnée, s'inscrit dans la stratégie d'offre de la Communauté de Communes de la Basse Zorn, tel que le précise le document présenté en page 7 ci-après.

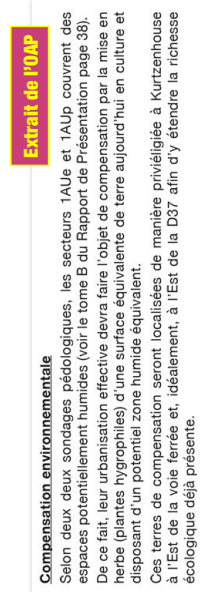
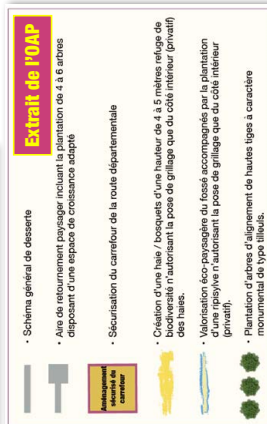
La localisation du site est la plus cohérente possible en termes de forme urbaine et présente une accessibilité commode générant aucun trafic de transit direct dans les espaces urbains.

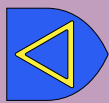
D'un point de vu environnementale, il importe de noter que le site ne présente pas d'enjeux en terme d'habitat, de faune et de flore à ce jour. Aussi, le caractère humide du site n'est que potentiel, puisque les cultures agricoles présentes ne laissent à ce jour aucune place aux espèces caractéristiques des zones humides. Sur ce point, il importe d'ailleurs de noter que l'OAP prévoit une restauration écologique du fossé nord, ce qui représente un gain futur de biodiversité pour le site.

Concernant le caractère humide du site, soulignons encore qu'il concerne tout l'espace communal situé à l'Est de la voie ferrée. De ce fait, comme le prévoit l'OAP, l'urbanisation effective du site va faire l'objet de compensations. Ces dernières seront facilitées par des solutions de reconquête écologique d'espaces de culture situés à l'Est du site à proximité des espaces de boisement.



ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE AU ET LES OAP
Extrait du tome B du Rapport de présentation Orientation Stratégique n°6 Conforter la vitalité économique, le commerce et l'agriculture En matière de vitalité économique, le PADD prévoit de : - Faciliter le devenir des activités commerciales, artisanales et tertiaires au sein du tissu bâti existant dans la mesure de leur compatibilité avec le caractère résidentiel du village - Garantir des possibilités d'évolution aux espaces d'entreprises existants - Définir une stratégie de localisation des futurs bâtiments et exploitations agricoles pour prévenir le mitage de l'espace - Préserver et valoriser le potentiel d'accueil du site d'activité de proximité	- Le secteur 1Aue d'une surface de 1,1 ha offre des solutions aux desserrement et au développement des activités économiques de la commune (activités secondaires et tertiaires autorisées, commerce de moins de 300 mètres carrés). - La création du site d'activités de proximité s'inscrit dans la stratégie de la Communauté de Communes de la Basse Zorn (voir en annexe la délibération de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn établissant ses orientations en matière de foncier à vocation économique). Celle-ci donne vocation aux sites d'activités de Hoerd et de Weyersheim d'offrir des solutions d'attractivité supra-locale et donne vocation aux autres communes, dont Weitbruch en particulier de disposer de solutions locales de développement. - Par ailleurs, dans le but de permettre une certaine mixité fonctionnelle tout en privilégiant le caractère résidentiel des secteurs 1Aue et 2Aue, l'article AUI du règlement autorise les activités de service de moins de 100 mètres carrés.





1. Le secteur 1Aue

Assises du territoire : 1Aue
00724600005-00000174-001-100011-007-
DIE de l'urbanisme - 21/09/2018
Date de réception préfecture : 21/09/2018



DOCUMENT D'ORIENTATION RELATIVE AUX BESOINS FONCIERS À VOCATION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE DE LA BASSE-ZORN POUR LA PERIODE 2018-2021

Contexte et problématique

La Loi NOTRe du 7 août 2015 a confié aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre la compétence exclusive d'intervention en matière de développement économique au sein du bloc local.

Or, dans la configuration actuelle, la Communauté de communes de la Basse-Zorn est confrontée à une situation particulière sur le plan des documents d'urbanisme existants ou en cours d'élaboration, du fait de sa sortie du SCOTERS en juillet 2017 et de l'adhésion concomitante au Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN). N'étant à ce jour couvert par aucun schéma de cohérence opposable, notre EPCI se trouve de ce fait actuellement en « zone blanche ».

Cette situation transitoire va perdurer jusqu'à l'approbation de la révision du SCoTAN, prévue pour fin 2021.

De ce fait, il est essentiel de définir une perspective stratégique, en prenant en considération la commercialisation de terrains à vocation économique constatée ces dernières années et en établissant les besoins d'ouverture à l'urbanisation prévus pour la période 2018-2021, période transitoire de révision du SCoTAN.

Autrement dit, il importe d'acter une stratégie traduisant l'intention d'aménagement d'espaces à vocation économique publics, appelées à être relayées dans les documents d'urbanisme communaux en cours.

Il est rappelé que la Communauté de communes a renoncé avant le 27 mars 2017 à la compétence PLU selon vote de l'ensemble des conseils municipaux des communes-membres, mais cela ne porte pas préjudice à la définition de telles orientations qui repose sur les compétences de développement économique et d'aménagement du territoire.

Afin de formaliser un projet de document d'orientation, une démarche concertée a été engagée, qui a associé la Communauté de communes et ses partenaires stratégiques, que sont le SCoTAN, l'ADIRA et l'ATIP.

Perspectives

Sur l'ensemble des zones d'activités existantes il ne reste à ce jour qu'un peu moins de 2,5 ha de terrains commercialisables, à savoir 0,95 ha dans la Micro-zone d'activité de Geudertheim, 0,84 ha dans celle de Gries et 0,68 ha dans celle de Hoerd.

Il est donc fondé de programmer au niveau des PLU en cours des espaces permettant l'accueil d'activités pendant la période de révision du Schéma de cohérence territoriale (zones 1AU à vocation économique des PLU).

Il s'agira de permettre d'une part de répondre à des demandes d'implantation au sein du pôle de centralité Hoerd-Weyersheim, appelé à accueillir des projets structurants d'intérêt communautaire et, d'autre part, à des demandes et initiatives plutôt locales répondant notamment à des besoins de desserrement pour des artisans ou des prestataires de services locaux dans les autres communes.

Au vu des surfaces commercialisées ces cinq dernières années, il conviendrait de prévoir plus ou moins 12 hectares pour répondre aux besoins anticipés pendant la période de référence.

Proposition d'orientation

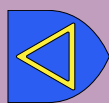
Afin de répondre aux deux types de besoins susvisés, il est proposé de répartir les surfaces foncières nécessaires à la période de référence 2018-2021, de la façon suivante :

- 9 ha à Weyersheim, dans le prolongement Est de la Micro-zone existante pour répondre aux besoins structurants du pôle de centralité, des mesures compensatoires devant être envisagées du fait du PHU,

- 2 ha à Weitbruch, à l'Est de la Commune, en direction de Gries, pour faire face aux besoins de desserrement exprimés,

- 1 ha à Kurtzenhouse, au Nord de la zone Ue actuelle, pour faire face à des besoins de desserrement.

L'ouverture à l'urbanisation pourrait être intégrée aux PLU sous couvert d'une dérogation à solliciter par les trois communes auprès de l'Etat, via l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).



1. Le secteur 1Aup

La création du site 1AUp, d'une surface de 1,20 ha (emprise de la RD comprise), est idéalement situé pour localiser de manière optimale la future déchèterie unique de la Communauté de Communes de la Basse Zorn. Le courrier ci-joint, présenté en page 9 ci-après, atteste de la chose.

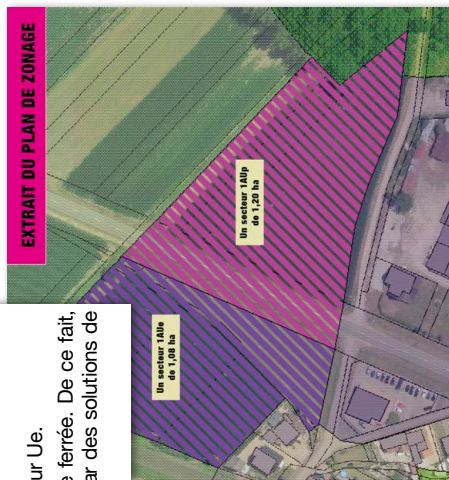
La concrétisation du projet est fortement engagée et l'objectif de la Communauté de Communes de la Basse Zorn est de la finaliser dans les meilleurs délais. A noter que cette concrétisation pourra être accompagnée notamment de la renaturation du site de l'actuelle déchèterie de Weitbruch.

D'un point de vu environnementale, il importe de noter que site ne présente pas d'enjeux en terme d'habitat, de faune et de flore à ce jour. Aussi, le caractère humide du site n'est que potentiel, puisque les cultures agricoles présentes ne laissent à ce jour aucune place aux espèces caractéristiques des zones humides. Sur ce point, il importe d'ailleurs de noter que l'OAP prévoit une restauration écologique du fossé nord, ce qui représente un gain futur de biodiversité pour le site.

A noter également la présence d'un saule blanc (à préserver) sur l'aire de retournement prévue au projet et localisée en secteur Ue.

Concernant le caractère humide du site, soulignons encore qu'il concerne tout l'espace communal situé à l'Est de la voie ferrée. De ce fait, comme le prévoit l'OAP, l'urbanisation effective du site va faire l'objet de compensations. Ces dernières seront facilitées par des solutions de reconquête écologique d'espaces de culture situés à l'Est du site à proximité des espaces de boisement.

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE



EXTRAIT DE L'OAP



TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE AU ET LES OAP

- Le secteur 1AUp d'une surface de 1,1 ha offre des solutions aux desservement et au développement des activités économiques de la commune (activités secondaires et tertiaires autorisées, commerce de moins de 300 mètres carrés).
- La création du site d'activités de proximité s'inscrit dans la stratégie de la Communauté de Communes de la Basse Zorn (voir en annexe la délibération de la Communauté de Commune de la Basse Zorn établissant ses orientations en matière de foncier à vocation économique). Celle-ci donne vocation aux sites d'activités de Hoerd et de Weyersheim d'offrir des solutions d'attractivité supra-locale et donne vocation aux autres communes, dont Weitbruch en particulier de disposer de solutions locales de développement.
- Par ailleurs, dans le but de permettre une certaine mixité fonctionnelle tout en privilégiant le caractère résidentiel des secteurs 1AUp et 2AUp, l'article AUT du règlement autorise les activités de service de moins de 100 mètres carrés.

ORIENTATIONS DU PADD

Extrait du tome B du Rapport de présentation

- En matière de vitalité économique, le PADD prévoit de :
- Faciliter le devenir des activités commerciales, artisanales et tertiaires au sein du tissu bâti existant dans la mesure de leur compatibilité avec le caractère résidentiel du village
 - Garantir des possibilités d'évolution aux espaces d'entreprises existants
 - Définir une stratégie de localisation des futurs bâtiments et exploitations agricoles pour prévenir le mitage de l'espace
 - Préserver et valoriser le potentiel d'accueil du site d'activité de proximité

Orientations Stratégiques n°6 Conforter la vitalité économique, le commerce et l'agriculture

EXTRAIT DE L'OAP

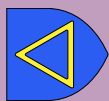
- Schema général de desserte
- Aire de retournement paysager incluant la plantation de 4 à 6 arbres disposant d'une espèce de croissance adaptée
- Securisation du carrefour de la route départementale
- Création d'une haie / bosquets d'une hauteur de 4 à 5 mètres refuge de biodiversité en amont et en aval du fossé (privatif)
- Maintenance éco paysagère du fossé accompagnée par la plantation d'arbustes et d'arbres en bordure de fossé (privatif)
- Plantation d'arbres d'alignement de hautes tiges à caractère monumental de type tilleul.

EXTRAIT DE L'OAP

Compensation environnementale

Selon deux deux sondages pédologiques, les secteurs 1AUp et 1AUp couvrent des espaces potentiellement humides (voir le tome B du Rapport de Présentation page 39). De ce fait, leur urbanisation effective devra faire l'objet de compensation par la mise en herbe (plantes hygrophiles) d'une surface équivalente de terre aujourd'hui en culture et disposant d'un potentiel zone humide équivalent.

Ces terres de compensation seront localisées de manière privilégiée à Kurtzenhouse à l'Est de la voie ferrée et, idéalement, à l'Est de la D37 afin d'y étendre la richesse écologique déjà présente.



1. Le secteur 1Aup



Basse-Zorn
Communauté de communes

Hoerd, le 17 septembre 2019

Monsieur le Maire de la Commune
de Kurtzenhouse
Mairie
29, Rue Principale
67240 Kurtzenhouse

N/Réf. : 547/2019/CG

Objet: avis sur le projet de PLU arrêté par la Commune de Kurtzenhouse

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu me transmettre copie du courrier de Monsieur le Président de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du Bas-Rhin, en date du 23 juillet 2019. Je l'ai lu avec attention.

En premier lieu, la Communauté de communes tient à réaffirmer qu'il est essentiel, pour ne pas bloquer l'évolution urbaine de notre territoire actuellement en zone blanche jusqu'à fin 2021, de faciliter l'aboutissement de la transformation des anciens POS en PLU dans les meilleurs délais.

Nous notons que les projets d'ouverture à l'urbanisation à court terme prévus dans le PLU arrêté, d'une superficie totale de 4,38 ha (développement résidentiel, économique et d'équipement public intercommunal compris), ne semblent pas de nature à conduire à une consommation excessive de l'espace. Le Bureau du PETR a d'ailleurs noté récemment que le projet et ses orientations d'aménagement s'inscrivent dans la logique des enjeux définis pour l'Alsace du Nord.

La zone 1Aup est appelée à accueillir le projet de déchèterie unique sur un terrain qui a été déterminé, au terme d'une phase d'étude de faisabilité et de programmation qui a duré un an. Sa centralité par rapport aux communes et sa situation en bordure de la départementale 37 ont conduit à le retenir. Pour ce qui est des considérations environnementales, dont nous n'omettons pas l'importance, les premières conclusions de l'étude ZNIEFF ont conduit à un constat d'enjeu modéré à faible, par rapport auquel la réalisation du projet d'équipement ne portera donc pas préjudice. A noter qu'un gros saule blanc est prévu pour être conservé dans le projet en tant que réservoir de biodiversité et qu'un accompagnement végétal est pressenti le long du fossé au nord et sous forme de plantations de haies.

Communauté de communes de la Basse-Zorn
34 rue de La Wantzenau - BP 24 - 67228 HENOF | Tél : 03 90 64 25 57 | Fax : 03 90 64 25 69 | www.cc.basse-zorn.fr

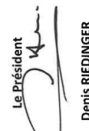
La zone 1Aue est quant à elle présente pour de l'activité économique de desserrement, dans le prolongement de la zone existante, ceci moyennant une consommation foncière extrêmement modérée, de l'ordre d'environ 1 ha. Il convient de noter que ce choix est en parfaite cohérence avec le document communautaire d'orientation relatif aux besoins en foncier à vocation économique, ayant établi les besoins fonciers d'ici l'échéance de la révision du SCoT, adopté à l'unanimité par notre Conseil de Communauté le 11 juin 2018.

La fonctionnalité des zones humides a par ailleurs bien été prise en compte et des mesures compensatoires seront adoptées en fonction des préconisations du bureau d'étude missionné.

Pour ces différentes raisons, le Conseil de Communauté a émis à l'unanimité un avis favorable au projet de PLU dans sa séance du lundi 16 septembre courant.

En conclusion, la Communauté de communes soutient avec fermeté le projet et la nécessité de permettre une ouverture à l'urbanisation réfléchie et modérée, incluant la réalisation de la déchèterie intercommunale unique (zonage 1Aup) et de la micro-zone d'activité (zonage 1Aue), représentant en tout environ 2 hectares.

En réaffirmant le soutien de notre intercommunalité, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Président



Denis RIEDINGER

7. ANNEXE 4

Mémoire en réponse à l'avis de l'Etat du 14 janvier 2020 : sites 1AUp et 1AUe



KURTZENHOUSE

Plan Local d'Urbanisme



MÉMOIRE EN RÉPONSE
À l'avis de l'Etat : sites 1AUp et 1AUe

14 janvier 2020

Urbanisation des sites 1Aue et 1AUp

Le projet de PLU prévoit l'urbanisation d'un site 1Aue et d'un site 1AUp

- L'espace d'activité 1Aue s'inscrit dans la stratégie de développement économique de la Communauté des communes de la Basse Zorn
- L'espace d'équipement 1AUp couvre le site retenu par la Communauté des communes de la Basse Zorn pour l'implantation de sa nouvelle déchèterie. Ce choix de localisation est totalement finalisé et les études de concrétisation abouties.

Les sites 1Aue et 1AUp et la problématique des zones humides

- L'ensemble des terrains du ban communal de Kurtzenhouse localisés à l'Est de la voie ferrée sont potentiellement des espaces supports d'une flore et faune de zone humide. En effet, la nature des sols est marquée par les corrosions caractéristiques de ce point.
- Le site Aue est couvert de 76 ares de culture de maïs ne présentant aucun enjeu de préservation de richesse écologique existante. Il comprend également 25 ares de prairie de fauche en mauvais état de conservation et ne présentant qu'un enjeu faible et terme de flore et d'insectes.

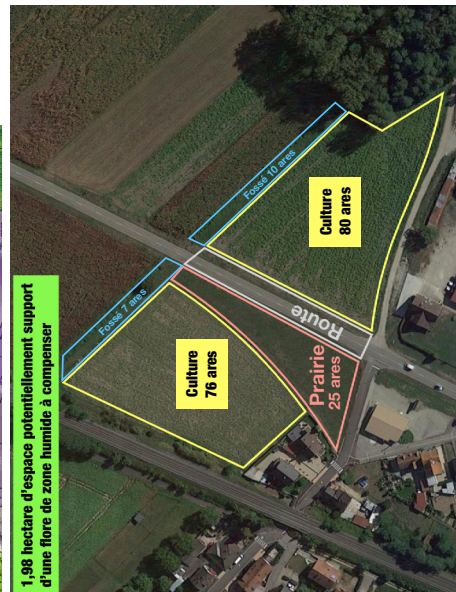
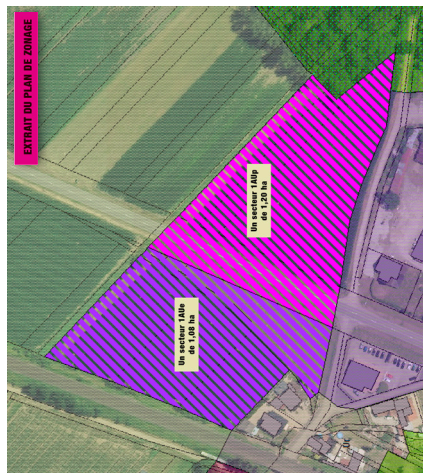
Seule une bande constituant le fossé côté Nord (7 ares), qui comprend une roselière à Baldingère faux-roseau et un arbre isolé présente un intérêt particulier d'enjeu moyen. Cet enjeu est pris en compte dans l'OAP qui prescrit sur ce point des mesures non seulement de préservation, mais de renforcement de la biodiversité.

- Le site AUp est couvert de 80 ares de culture de maïs ne présentant aucun enjeu de préservation de richesse écologique existante.

Seule une bande constituant le fossé côté Nord (10 ares), qui comprend une aulnaie marécageuse présente un intérêt particulier d'enjeu moyen. Cet enjeu est pris en compte dans l'OAP qui prescrit sur ce point des mesures non seulement de préservation, mais de renforcement de la biodiversité.

- ➔ Les sites AUp et 1Aue ne présentent donc pas d'enjeu de richesses écologiques existantes à préserver autres que celles évoquées ci-dessus et protégées par les OAP (voir en annexe).

Cependant, les deux sites étant potentiellement des espaces supports d'une flore et faune de zone humide, il importe de prévoir des solutions de compensation.



Urbanisation des sites 1Aue et 1Aup les SOLUTIONS DE COMPENSATION

Parcelle cadastrée n°31 section 34 de
948,73 ares localisée à Gries et propriété
de la commune de Kurtzenhouse

Caractéristiques de terrain :

- Terre de culture pour l'essentiel de la parcelle
 - Espace sans intérêt pour la biodiversité
 - Sondage pédologique caractéristique des espaces potentiellement supports d'une flore de zone humide
- Espace présentant toutes les caractéristiques permettant d'être mobilisé comme solution de compensation « zone humide ».



Parcelle cadastrée n°149 section 18 de
150,84 ares localisée à Kurtzenhouse et
propriété de la commune de Kurtzenhouse

Caractéristiques de terrain :

- Terre de culture pour l'essentiel de la parcelle
 - Espace sans intérêt pour la biodiversité
 - Sondage pédologique caractéristique des espaces potentiellement supports d'une flore de zone humide
- Espace présentant toutes les caractéristiques permettant d'être mobilisé comme solution de compensation « zone humide ».





- Schéma général de desserte
- Aire de retournement paysager incluant la plantation de 4 à 6 arbres disposant d'un espace de croissance adapté
- Sécurisation du carrefour de la route départementale
- Création d'une haie / bosquets d'une hauteur de 4 à 5 mètres refuge de biodiversité n'autorisant la pose de grillage que du côté intérieur (privatif)
- Valorisation éco-paysagère du fossé accompagnés par la plantation d'une ripisylve n'autorisant la pose de grillage que du côté intérieur (privatif).
- Plantation d'arbres d'alignement de hautes tiges à caractère monumental de type tilleuls.





LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER





PRAGMA-SCF

38 rue de la Chambre ■ 67360 GOERSDORF
tel : 03 69 81 26 49 ■ info@pragma-scf.com ■ www.pragma-scf.com