



PLAN LOCAL D'URBANISME DE HERBITZHEIM

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 10/09/2021

A Herbitzheim, le 13/09/2021
M. Michel KUFFLER, le Maire



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr



Siège social
 1 rue de la Lisière - BP 40110
 67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
 Tél : 03 88 67 55 55

IND.	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE : 14349	Page : 2/11
A	25/02/2019	PLU arrêt	OTE - Fabienne OBERLE	FO		
B	28/09/2020	PLU arrêt 2	OTE - Fabienne OBERLE	FO		
C	10/09/2021	PLU approuvé	OTE - Léa DENTZ	LD		



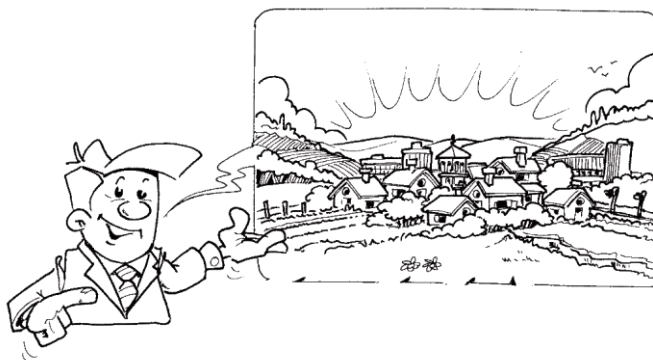
Qu'est-ce que le PADD ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est le document dans lequel le conseil municipal de HERBITZHEIM exprime les **orientations générales** qu'il retient pour le **développement du territoire communal**.

Document politique, il exprime le projet municipal pour le court et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de **gérer l'existant** tout en préparant et en **forgeant en permanence l'avenir**, dans une perspective de **développement durable**.



Il constitue ainsi la "**clef de voûte**" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il **guide sa mise en forme réglementaire** au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.



Quel village voulons-nous habiter et transmettre à nos enfants ?



L'article L151-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'au travers de son PADD, la commune définisse :



Les orientations générales des politiques

- D'aménagement
- D'équipement
- D'urbanisme
- De paysage
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- 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
- Les loisirs



Les objectifs chiffrés

- De modération de la consommation de l'espace
- De lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs retenus par les élus de HERBITZHEIM pour l'avenir du territoire communal se déclinent selon les axes suivants :

- A. Conforter le tissu économique local**
- B. Assurer un développement cohérent et maîtrisé**
- C. Valoriser un cadre de vie de qualité**
- D. Veiller à la préservation de l'environnement et des milieux naturels**
- E. Maitriser l'urbanisation future en définissant une enveloppe urbaine cohérente**



A. Conforter le tissu économique local

Orientation 1 - Assurer le développement économique local, en harmonie avec le cadre de vie du village

Afin de conforter son attractivité, la commune souhaite favoriser le maintien et l'installation des commerces de proximité existants sur la commune. Les projets d'extension et de développement de cette offre en commerces de projet devront également être possibles.

En lien direct avec sa volonté de renouvellement urbain, la commune souhaite encourager l'installation d'activités dans la zone urbaine.

La présence d'entreprises et d'activités n'est pas incompatible avec la vocation d'habitat, dans la mesure où l'activité ne crée pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.

Un des objectifs de la commune est de recréer une mixité urbaine et de sortir de la mono-fonctionnalité dominante notamment dans les secteurs de développement récent de l'habitat.

Dans le cadre de la coopération intercommunale et de sa place dans l'armature urbaine locale, la commune d'Herbitzheim soutient les actions mutualisées de valorisation et de développement économique.

Ainsi, il s'agit plus particulièrement :

- de conforter la place des commerces et services de proximité dans la partie agglomérée, dans la mesure où ils n'induisent pas des difficultés de stationnement et de circulation ;
- de pérenniser les activités économiques présentes sur le territoire et leur assurer des possibilités de développement ;
- d'inscrire le développement économique dans une logique et une complémentarité intercommunale.

Orientation 2 - Maintenir la dynamique agricole

- Préserver les terres agricoles en maîtrisant l'étalement urbain ;
- Assurer les capacités de développement des exploitations agricoles installées sur le territoire ;
- Anticiper les évolutions/ transformations potentielles des structures agricoles ;
- Donner une véritable place à l'agriculture familiale.



B. Assurer un développement cohérent et maîtrisé

Orientation 3 - Maintenir et conforter le poids démographique d'Herbitzheim

Comptant 1 850 habitants en 1968, Herbitzheim a connu une progression démographique qui s'est poursuivie, avec plus ou moins de régularité, jusqu'à la fin des années 1990. En 1999, la commune recensait 1 913 habitants.

Depuis 2007, la commune amorce à nouveau un mouvement de perte démographique, la population communale étant de 1 841 habitants en 2020.

Conscients des atouts liés à un village dynamique qui offre une qualité de vie à proximité des bassins de vie de Sarre-Union, Sarralbe et Sarreguemines, les élus souhaitent accueillir de nouveaux habitants et s'engager dans un développement cohérent et réaliste, afin d'inverser la tendance observée ces dernières années.

La municipalité inscrit l'élaboration de son PLU dans ces objectifs et vise un objectif d'environ 1 900 habitants à l'horizon 2035, soit une croissance de l'ordre de 0.2 %/an.

Cette évolution démographique se traduira par des besoins nouveaux en termes de logements.

Orientation 4 - Valoriser la position de "commune relais" à l'échelle intercommunale

Compte tenu de son niveau d'équipements, de commerces et de services, Herbitzheim s'inscrit naturellement comme commune relais pour les petites communes alentours.

A ce titre, elle entend que ce statut soit reconnu à l'échelle du grand territoire, et plus particulièrement dans les réflexions du Schéma de Cohérence Territoriale. Dans ce cadre, son évolution ne s'apprécie plus à la satisfaction des seuls habitants d'Herbitzheim, mais aussi à ceux d'un territoire élargi.

La commune affiche ainsi sa volonté de répondre aux besoins en logements de la population en affirmant sa position. Herbitzheim est en effet attractive, en témoignent les nombreuses sollicitations en matière de terrains constructibles.

Les conditions de services, de desserte et de proximité, de même que les espaces naturels, doivent par ailleurs être préservés.



Orientation 5 - Développer une offre de logement variée

- Proposer une offre de logement adaptée à l'évolution des modes de vie et des modes d'habiter ;
- Favoriser la réhabilitation du bâti ancien tout en respectant les typologies existantes et en prenant en compte le risque d'inondation ;
- Encourager la diversification des tailles de logements.

Orientation 6 - Développer les communications numériques

- Assurer le développement des connexions à haut débit ;
- Profiter des aménagements urbains pour permettre le développement des antennes du réseau de fibre optique.

Orientation 7 - Conforter les équipements sportifs, culturels, sociaux et de loisirs sur le territoire de la commune

Les possibilités de développement de la commune liées à l'accueil de nouveaux habitants risquent d'entraîner des besoins supplémentaires en termes d'équipements publics. Ainsi, la commune devra pouvoir adapter les équipements existants, pour en faciliter l'égalité d'accès.

De plus, dans le cadre d'une réflexion intercommunale, Herbitzheim s'inscrit dans une démarche de mutualisation des équipements existants dans les communes voisines, pour favoriser une offre équilibrée à l'échelle de la Communauté de Communes, et optimiser les investissements réalisés.

En outre, la commune entend jouer pleinement son rôle de commune-relais au sein du territoire élargi et ainsi répondre aux besoins d'une population plus large que celle d'Herbitzheim. C'est d'ailleurs dans cette logique que s'inscrit la réalisation récente de la Maison de Santé, qui permet de répondre aux besoins d'un bassin d'habitat de 15 000 à 20 000 habitants.



C. Valoriser un cadre de vie de qualité

Orientation 8 - Favoriser un développement respectueux de la forme du village

- Dynamiser le développement du village par la valorisation de ses qualités architecturales et paysagère, de son potentiel économique et social, pour permettre le maintien de sa population et accueillir de nouveaux habitants ;
- Encadrer les évolutions du bâti traditionnel sans porter atteinte à ses spécificités et à sa qualité architecturale ;
- Permettre l'implantation de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine en veillant à leur bonne intégration dans le tissu bâti existant ;
- Préserver les structures bâties anciennes des deux villages d'Herbitzheim et de St-Michel, ainsi que celle de Salzbronn ;
- Encadrer et maîtriser l'évolution des constructions isolées (par exemple La Waldhütte) ;
- Limiter le développement urbain linéaire le long des routes et chemins.

Orientation 9 - Valoriser un cadre de vie de qualité

- Préserver des espaces de vergers et de jardins à l'intérieur du village et à sa périphérie, à l'interface entre la zone urbanisée et les zones agricoles et naturelles ;
- Préserver les lignes de crêtes lors de l'implantation des constructions futures ;
- Permettre la mixité fonctionnelle entre habitat et activités commerciales, artisanales ou de service, en garantissant leur bonne cohabitation ;
- Favoriser l'insertion des constructions dans la topographie ;
- Valoriser les espaces de jardins et de vergers en limite de l'espace bâti.

Orientation 10 - Favoriser une mobilité alternative

- Maintenir et développer les cheminements piétons et cyclables pour favoriser les liaisons entre les quartiers existants et futurs ;
- Optimiser la gestion du stationnement en mutualisant les espaces de parking ;
- Intégrer la problématique du stationnement et des circulations à la réflexion du renouvellement urbain.



D. Veiller à la préservation de l'environnement et des milieux naturels

Orientation 11 - Limiter l'exposition aux risques des biens et des personnes

- Assurer la protection des habitants et des constructions contre les risques naturels, et plus particulièrement le risque d'inondation ;
- Limiter l'imperméabilisation des bassins versants en zone agricole et naturelle ;
- Prendre les dispositions nécessaires à la limitation de l'imperméabilisation des sols, au respect du réseau hydrographique et de son tracé, au maintien d'espaces à vocation naturelle permettant l'épandage des crues dans les secteurs exposés.

Orientation 12 - Préserver les milieux naturels et assurer les continuités écologiques

- Préserver les milieux naturels remarquables ;
- Garantir le bon fonctionnement écologique du territoire ;
- Gérer le massif forestier et ses lisières ;
- Préserver et garantir le rôle des vergers en tant que trame verte.

Orientation 13 - Préserver la qualité paysagère du territoire

- Garantir la qualité des entrées du village ;
- Protéger les lignes de crêtes de toute construction ;
- Préserver la ceinture de vergers et les éléments remarquables du paysage ;
- Veiller à la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions ;
- Encadrer les évolutions du bâti isolé.



Orientation 14 - Préserver la ressource en eau

- Concilier urbanisation et capacité des réseaux ;
- Conserver une eau de qualité ;
- Maitriser le développement urbain dans les secteurs non raccordés aux réseaux d'assainissement ;
- Veiller à ne pas surcharger les réseaux en permettant une gestion alternative des eaux pluviales, en particulier dans les secteurs de renouvellement urbain et d'extension.

Orientation 15 - Limitier l'empreinte écologique

- Promouvoir un urbanisme durable (constructions sobres en énergie et respectueuses de l'environnement, transports alternatifs à la voiture, ...)
- Permettre l'exploitation des énergies renouvelables ;
- Favoriser l'éclairage public économe, le stationnement mutualisé et la gestion des eaux de ruissellement ;
- Encourager l'implantation de constructions bioclimatiques.



E. Maitriser l'urbanisation future en définissant une enveloppe urbaine cohérente

Orientation 16 - Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par la définition de zones d'extension limitées

- Limiter les extensions à la proximité des noyaux urbains d'Herbitzheim et de St-Michel afin de rendre l'enveloppe urbaine plus compacte et, limiter les linéaires de réseaux ;
- S'engager dans une politique d'économie foncière grâce à des formes urbaines plus compactes. La commune vise une densité minimale de 20 logements/ha dans les opérations en zone d'extension ;
- Optimiser l'utilisation de l'espace encore disponible pour développer l'urbanisation dans les dents creuses, et en favorisant la mutabilité du tissu pavillonnaire ;
- Limiter la consommation foncière en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle à environ 2,2 ha pour l'urbanisation à court et moyen termes.
- Modérer la consommation foncière pour les activités économiques situées à l'extérieur de l'enveloppe urbaine, afin de préserver les terres agricoles et les espaces naturels, en limitant les surfaces à vocation d'activité à une enveloppe de l'ordre de 5,9 ha répartis sur deux sites, et destinée à la réutilisation de sites en friche ou à l'évolution d'activités déjà existantes.

Orientation 17 - Rester dans la continuité de l'urbanisation actuelle en favorisant le renouvellement urbain

- S'engager dans une politique d'économie foncière grâce à des formes urbaines plus compactes, tout en assurant la qualité du cadre de vie et en préservant des espaces végétalisés ;
- Soutenir le réinvestissement du centre ancien par l'habitat, support de dynamisme et de cohésion sociale dans le village, grâce à la réhabilitation des bâtiments.