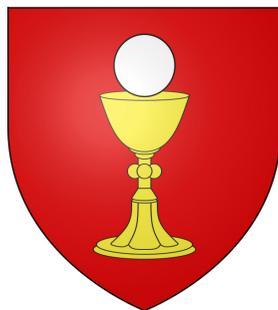


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN  
**Plan Local d'Urbanisme de RAEDERSHEIM**



**2- Projet d'Aménagement  
et de Développement Durable**



**P.L.U. approuvé par délibération  
du Conseil Municipal le 16 mars 2017**

**Le Maire**





# SOMMAIRE

<b>Orientation Stratégique n°1</b>	
<b>Maintenir et garantir la vitalité démographique du village.....</b>	<b>4</b>
<b>Orientation Stratégique n°2</b>	
<b>Prévoir et favoriser la production quelque 200 logements d'ici 2035 .....</b>	<b>6</b>
<b>Orientation stratégique n°3</b>	
<b>Garantir la production de 20 à 25 logements à l'hectare et une palette d'offre en habitat diversifiée .....</b>	<b>7</b>
<b>Orientation stratégique n°4</b>	
<b>Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace .....</b>	<b>8</b>
<b>Orientation Stratégique n°5</b>	
<b>Conforter les espaces de centralité et le coeur de village.....</b>	<b>10</b>
<b>Orientation Stratégique n°6</b>	
<b>Conforter la vitalité économique et l'agriculture.....</b>	<b>12</b>
<b>Orientation Stratégique n°7</b>	
<b>Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site.....</b>	<b>14</b>
<b>Orientation Stratégique n°8</b>	
<b>Préserver l'environnement et conforter la biodiversité .....</b>	<b>24</b>
<b>Orientation Stratégique n°9</b>	
<b>Prévenir les risques naturels et technologiques .....</b>	<b>25</b>
<b>Orientation Stratégique n°10</b>	
<b>Promouvoir l'écomobilité.....</b>	<b>26</b>
<b>Orientation Stratégique n°11</b>	
<b>Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables .....</b>	<b>28</b>
<b>Orientation Stratégique n°12</b>	
<b>Favoriser le développement des technologies numériques.....</b>	<b>29</b>



## **Orientation Stratégique n°1**

### **Maintenir et garantir la vitalité démographique du village**

- **Un objectif de 1330 habitants à l'horizon 2025 et de 1480 habitants d'ici 2035**

Situé à proximité immédiate de la D83 et de la D430 et disposant d'une gare desservie par le TER, Raedersheim est, depuis les années 1970, la commune démographiquement la plus attractive de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller dont elle est membre.

Cette situation privilégiée a porté la démographie de Raedersheim de 420 habitants en 1975 à quelque 1180 en 2015. Cette croissance importante a été accompagnée cependant par une simple stabilité du nombre de jeunes âgés de 14 ans et moins.

Pour les vingt prochaines années, Raedersheim vise à poursuivre sur la voie d'une attractivité démographique tonique en visant une population de 1330 habitants à l'horizon 2025 et de 1480 habitants d'ici 2035. Sa situation de commune gare desservie par le TER rend cet objectif conforme aux attendus des lois dites Grenelle (I et II ou loi ENE) et qui visent à privilégier le développement des communes desservies par les transports en commun en site propre, tels donc le train.

- **L'objectif de consolider à la hausse le nombre de jeunes âgés de moins de 14 ans**

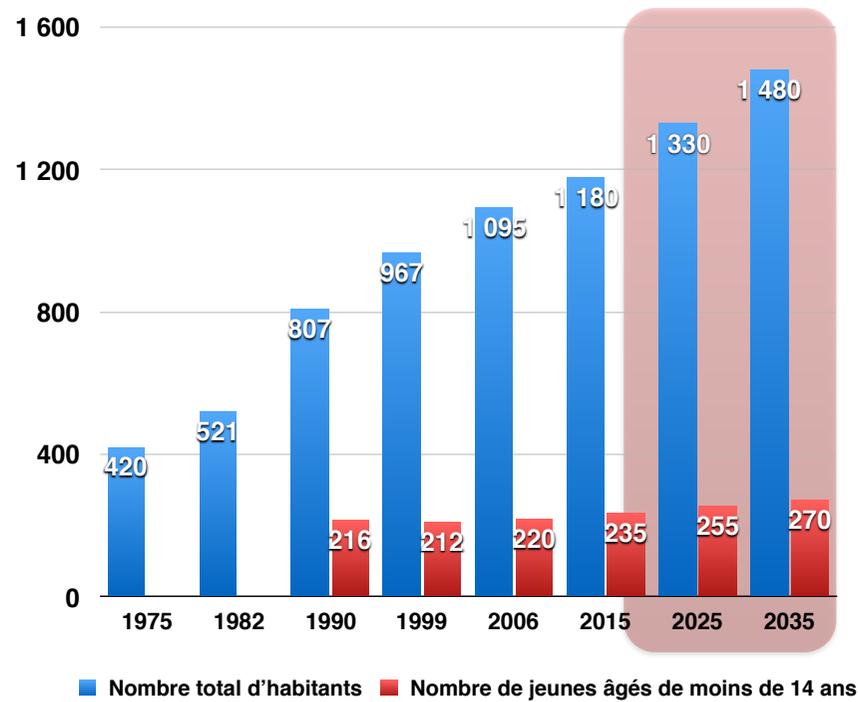
À la différence des vingt-cinq dernières années qui ont vu la population croître solidement et le nombre de jeunes être simplement stabilisé, Raedersheim vise à obtenir pour le futur un meilleur rapport entre croissance démographique et vitalité jeunesse.

Ainsi, l'objectif est que la croissance démographique globale s'accompagne d'une augmentation du nombre de jeunes âgés de moins de 14 ans d'environ 50 personnes.

Un tel objectif est réaliste, mais il implique de réorienter solidement l'offre de logements vers les jeunes ménages.

## Le choix de la vitalité démographique

	1975	1982	1990	1999	2006	2015	2025	2035
Nombre total d'habitants	420	521	807	967	1 095	1 180	<b>1 330</b>	<b>1 480</b>
Nombre de jeunes âgés de moins de 14 ans	-	-	216	212	220	235	<b>255</b>	<b>270</b>



## Orientation Stratégique n°2

### Prévoir et favoriser la production de quelque 200 logements d'ici 2035

- **Un objectif de production de 10 logements par an pour les vingt prochaines années**

Les besoins en production de logements sont directement la conséquence de l'évolution de la démographie du village. Celle-ci comprend deux paramètres fondamentalement déterminants : l'évolution de la taille des ménages et la croissance démographique proprement dite.

Le premier paramètre est une tendance structurelle nationale (et internationale) : la taille des ménages diminue de manière continue. Le facteur majeur de cette évolution est l'allongement de l'espérance de vie qui fait que la durée où l'on vit en famille à trois ou à quatre par logement (5 ou 6 dans les années 50 et 60) est proportionnellement de plus en plus réduite par rapport à celle où l'on vit à deux, puis seul.

Ainsi, la taille moyenne des ménages de Raedersheim était encore de 3,32 personnes en 1990, elle est passée à 2,76 en 2015 pour tendre vers 2,35 d'ici 2035.

Combinée à l'objectif de croissance démographique de plus de 300 personnes à l'horizon 2035, la diminution de la taille des ménages implique de permettre la production de quelque 200 logements d'ici 2035, dont environ 100 d'ici 2025.

Le choix d'une production de logement adapté à l'ambition de vitalité démographique								
		1982	1990	1999	2006	2015	2025	2035
Nombre d'habitants		521	807	967	1 095	1 180	1 330	1 480
Taille des ménages		3,43	3,32	3,08	2,85	2,76	2,50	2,35
Nombre de résidences principales		152	243	314	384	427	532	630
Production de nouvelles résidences principales	Période		1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2006	2006 - 2011	2011 - 2025	2025 - 2035
	Sur la période	-	91	71	70	43	105	98
	En moyenne annuelle		11	8	10	5	11	10
Nombre de logements supplémentaires induits par la diminution de la taille des ménages			5	19	25	12	45	34

## Orientation Stratégique n°3

### Garantir la production de 20 logements à l'hectare et une palette d'offre en habitat diversifiée

#### • Produire un habitat à la fois équilibré et innovant dans l'ensemble des extensions urbaines

Pour que la croissance démographique définie pour les 10 et 20 prochaines années puisse atteindre l'objectif de maintenir la vitalité jeunesse de la population, il importe de veiller à ce que l'offre future de logements soit réellement attractive et accessible aux jeunes ménages.

Pour Raedersheim, l'ambition est donc de produire une palette d'offre en habitat fortement orientée en ce sens, tout en visant un certain équilibre en faveur de tous les âges de la population, avec notamment une attention particulière aux nouveaux modes d'habiter chez les personnes et couples de 70 ans et plus.

Pour atteindre cet objectif, le choix est de garantir la réalisation d'un habitat diversifié, combinant maisons individuelles et maisons pluri-logements, ainsi qu'une part minimale de logements à loyers modérés dans l'ensemble des extensions urbaines futures du village.

Par ailleurs, chose également fondamentale, pour que la production des 90 à 95 logements à l'horizon 2035 réponde à la fois aux enjeux de gestion parcimonieuse de l'espace, et à celui du coût du foncier, le PADD fixe l'objectif d'une production de 20 logements à l'hectare

dans les extensions urbaines, c'est-à-dire les terrains situés hors de l'emprise déjà bâtie du village.

Afin que l'habitat des extensions urbaines puisse atteindre cette densité, tout en respectant le caractère «village» de la commune, l'objectif est de combiner de manière harmonieuse la réalisation de maisons individuelles et de maisons pluri-logements d'une taille proportionnée de quelque 4 à 6 logements, adaptés en particulier aux jeunes ménages.

Dans le même but, il importe que les futures maisons pluri-logements offrent un vrai rapport au dehors en valorisant la relation à l'espace naturel et en permettant systématiquement, pour tous les logements, de pouvoir manger dehors en jardin ou, le cas échéant, en grande terrasse.



## Orientation Stratégique n°4

### Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace

- **Disposer d'une offre foncière maîtrisée de quelque 6,5 hectares pour les 20 prochaines années, dont plus de 40% situés dans le tissu bâti existant**

L'objectif de permettre la construction d'environ 200 logements d'ici 2035 implique de produire une offre foncière proportionnée à cet objectif.

Le calibrage de cette offre foncière, cependant, doit être mené en assurant la prise en compte de l'impératif d'une gestion parcimonieuse de l'espace, soit l'un des objectifs majeurs de la loi ENE, dite «Grenelle II».

Ainsi, afin de limiter les besoins fonciers, le PADD prévoit de mobiliser au mieux le potentiel de densification du tissu urbain existant. Ce potentiel représente quelque 51 parcelles dont la taille destine la grande majorité d'entre elles à accueillir une maison individuelle.

Concernant le potentiel de mobilisation du parc de logements vacants, il peut être considéré comme quasi nul puisque son taux de 4,1 % est inférieur au seuil de 5% considéré comme celui d'une vacance technique incompressible.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, le nombre de logements à produire en extensions urbaines d'ici 2035 s'élève à quelque 150 unités.

Le Schéma de Cohérence Territorial Rhin, Vignoble, Grand-Ballon en cours d'élaboration prévoyant une densité minimale de 20 logements à l'hectare pour les communes villages, le besoin foncier minimal en extension urbaine destinée à l'habitat est de 7,5 hectares.

## Le choix d'une gestion parcimonieuse de l'espace

L'ambition d'une tonicité démographique minimale capable d'assurer l'équilibre et la vitalité sociale du village	Situation actuelle	Le choix d'une tonicité démographique minimale permettant l'équilibre de la vitalité sociale du village		
	2015	2015 - 2025	2025 - 2035	2015 - 2035
<i>Nombre d'habitants</i>	1180	1330	1480	1480
<i>Croissance démographique</i>	-	12,71 %	11,28 %	25,42 %
<i>Population âgée de moins de 14 ans</i>	235	240	240	240
<i>Part des moins de 14 ans dans la population</i>	19,92 %	18,05 %	16,22 %	16,22 %
<i>Taille des ménages</i>	2,76	2,5	2,35	2,35
<i>Nombre de logements</i>	427	532	630	630
<b><i>Nombre total de logements supplémentaires</i></b>	-	<b>105,0</b>	<b>97,8</b>	<b>202,8</b>
<i>dont logements supplémentaires à population constante</i>	-	36	39	75
<i>dont logements supplémentaires induits par la croissance démographique</i>	-	69	59	128
<i>Création de logements dans le tissu bâti actuel (hors espaces intra-muros de densification spécifique)</i>	-	35	35	70
<i>Création de logements en extension urbaine</i>	-	70	63	133
<b><i>Surface minimale nécessaires en extensions urbaines ou espaces intra-muros de densification spécifique comprenant un minimum de 20 logements à l'hectare</i></b>		<b>3,50</b>	<b>3,14</b>	<b>6,64</b>

Les chiffres d'objectifs du PADD fixent un cadre d'objectifs et non le détail strict.



## Orientation Stratégique n°5 Conforter les espaces de centralité et le coeur de village

### • Maintenir l'organisation et le fonctionnement en deux polarités

L'offre de services et d'équipements de Raedersheim est organisée en deux polarités.

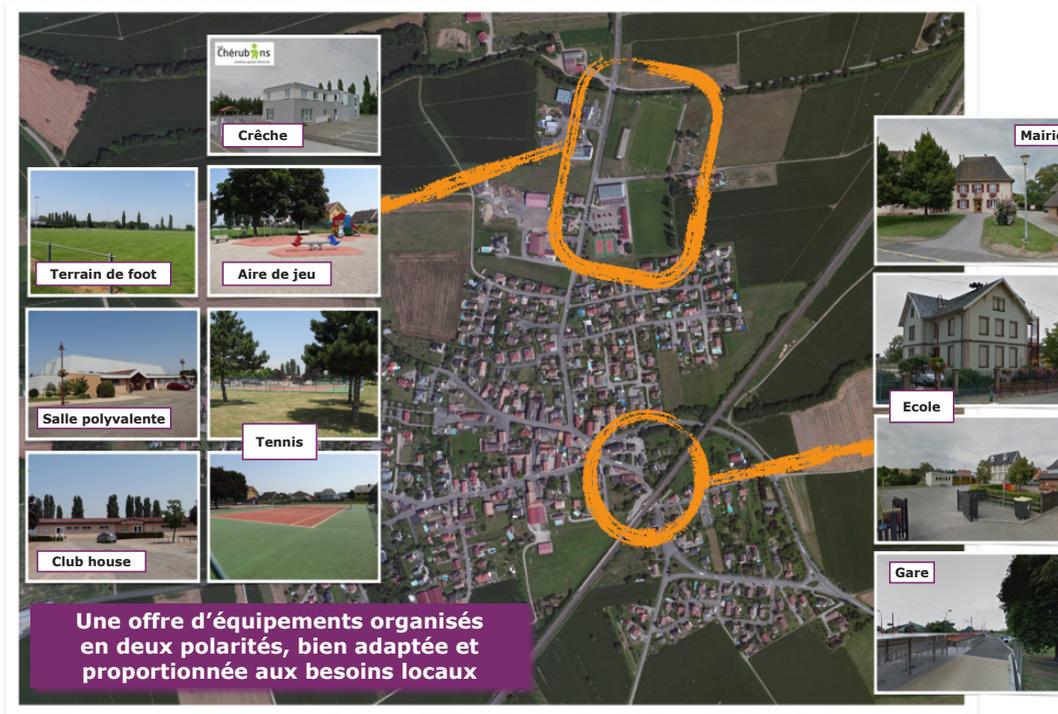
D'un côté l'on retrouve bien regroupées la mairie, les deux écoles, la gare et l'église, et de l'autre l'ensemble des équipements de sports et de loisirs, ainsi que la nouvelle crèche.

L'objectif du PADD est de maintenir cette logique de fonctionnement et d'organisation des équipements et services en deux polarités. Ainsi, la création d'équipements nouveaux devra, sauf impossibilité, participer directement à l'un ou l'autre des deux espaces de centralité.

### • Marquer l'identité du Coeur de Village

L'espace de centralité du site de la mairie marque également le coeur de village historique. Cet espace souffre cependant d'une non-valorisation.

Pour corriger cette situation et affirmer le coeur de village de Raedersheim, le PADD prévoit une refonte et une valorisation approfondie des espaces publics de l'ensemble du site.



## MARQUER L'IDENTITÉ DU COEUR DE VILLAGE

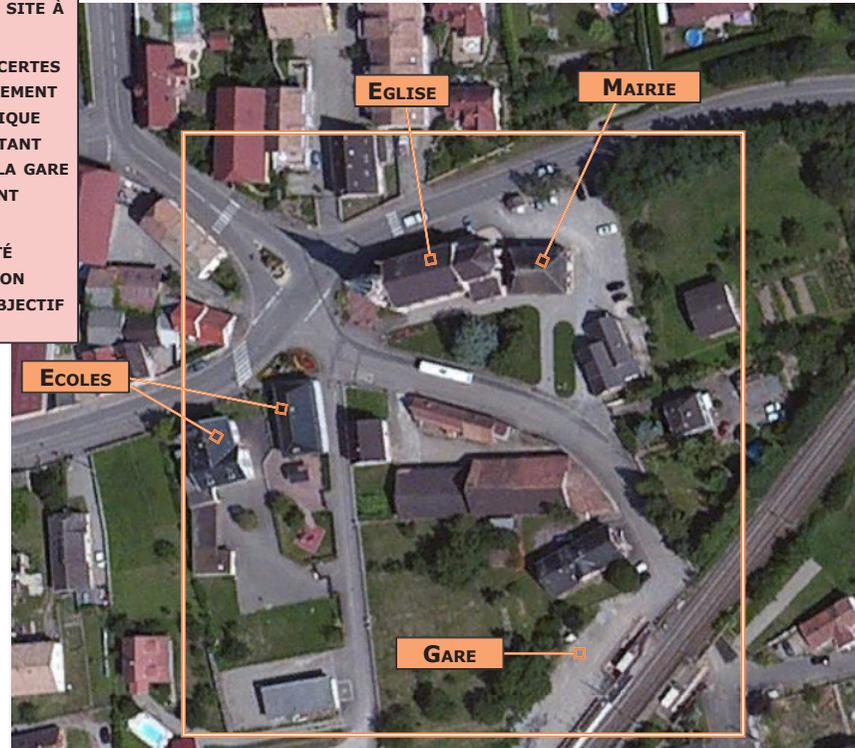


LE SITE MAIRIE - ÉCOLE - GARE FORME L'ESPACE DE CENTRALITÉ ET D'ANIMATION MAJEUR DU VILLAGE.

CEPENDANT, L'AMÉNAGEMENT ET LE TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC NE FONT PAS APPARAÎTRE, ET N'ORGANISE PAS LE SITE À L'AUNE DE CETTE FONCTION.

L'ESPACE DISPONIBLE POUR CELA EST CERTES CONTRAINT, MAIS TOUT DE MÊME AMPLEMENT SUFFISANT POUR AFFIRMER LA SYMBOLIQUE ET LE RÔLE DE CET ESPACE. CECI D'AUTANT PLUS QUE LES RUES DE L'ÉCOLE ET DE LA GARE SONT DES IMPASSES QUI NE SUPPORTENT AUCUN TRAFIC DE TRANSIT.

LA VALORISATION DE CETTE CENTRALITÉ PAR UNE REFONTTE DE L'ENSEMBLE DE SON ESPACE PUBLIC S'IMPOSE COMME UN OBJECTIF D'IMPORTANCE DU PADD.



## Orientation Stratégique n°6 Conforter la vitalité économique et l'agriculture

### • Permettre le dynamisme de l'appareil commercial et artisanal

Le tissu économique de Raedersheim est restreint, mais il n'en doit pas moins trouver les conditions de son adaptation et de son développement.

Dans ce but, il importe que la réglementation du PLU prenne bien en compte les impératifs spécifiques des acteurs économiques pour éviter des situations de blocage dommageables.

### • Sécuriser la vitalité de l'agriculture

La vitalité de l'agriculture est une chose fondamentale tant d'un point de vue économique que de la sécurité alimentaire mondiale, pour laquelle il importe d'arbitrer positivement l'ensemble des décisions locales, telles celles inhérentes au PLU.

Sécuriser la vitalité de l'agriculture s'impose donc comme une priorité. Pour ce faire, le PADD prévoit :

- De limiter les extensions urbaines à moins de 6 hectares de terres agricoles, habitat, équipements publics et économie compris ;
- De faciliter l'adaptation / développement des exploitations dans le respect d'une intégration paysagère de qualité.





### • Sécuriser la vitalité de l'agriculture

- En protégeant les prairies et terre de culture dans le cadre d'une vision intercommunale
- En garantissant une gestion parcimonieuse de l'espace
- En facilitant l'adaptation et le développement des exploitations dans le respect d'une intégration paysagère de qualité



## Orientation Stratégique n°7

### Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site

- **Préserver et valoriser le paysage et le patrimoine pour embellir le cadre de vie des habitants et pour conforter l'attractivité résidentielle du village**

Le paysage et le patrimoine représentent à la fois des valeurs sociétales majeures et des leviers importants de vitalité et d'attractivité des territoires.

Le paysage de Raedersheim est constitué en interne de son tissu bâti, avec un noyau historique fort d'un ensemble de corps de ferme et constructions véritablement patrimoniaux et porteurs de mémoire.

Autour du village dominant les champs de culture, mais aussi l'ensemble des boisements formés par les ripisylves qui accompagnent les ruisseaux et grabens qui traversent le village d'ouest en est. Ces boisements rythment le paysage et offrent au regard des horizons proches et des ambiances plus intimes complémentaires aux grandes étendues cultivées.

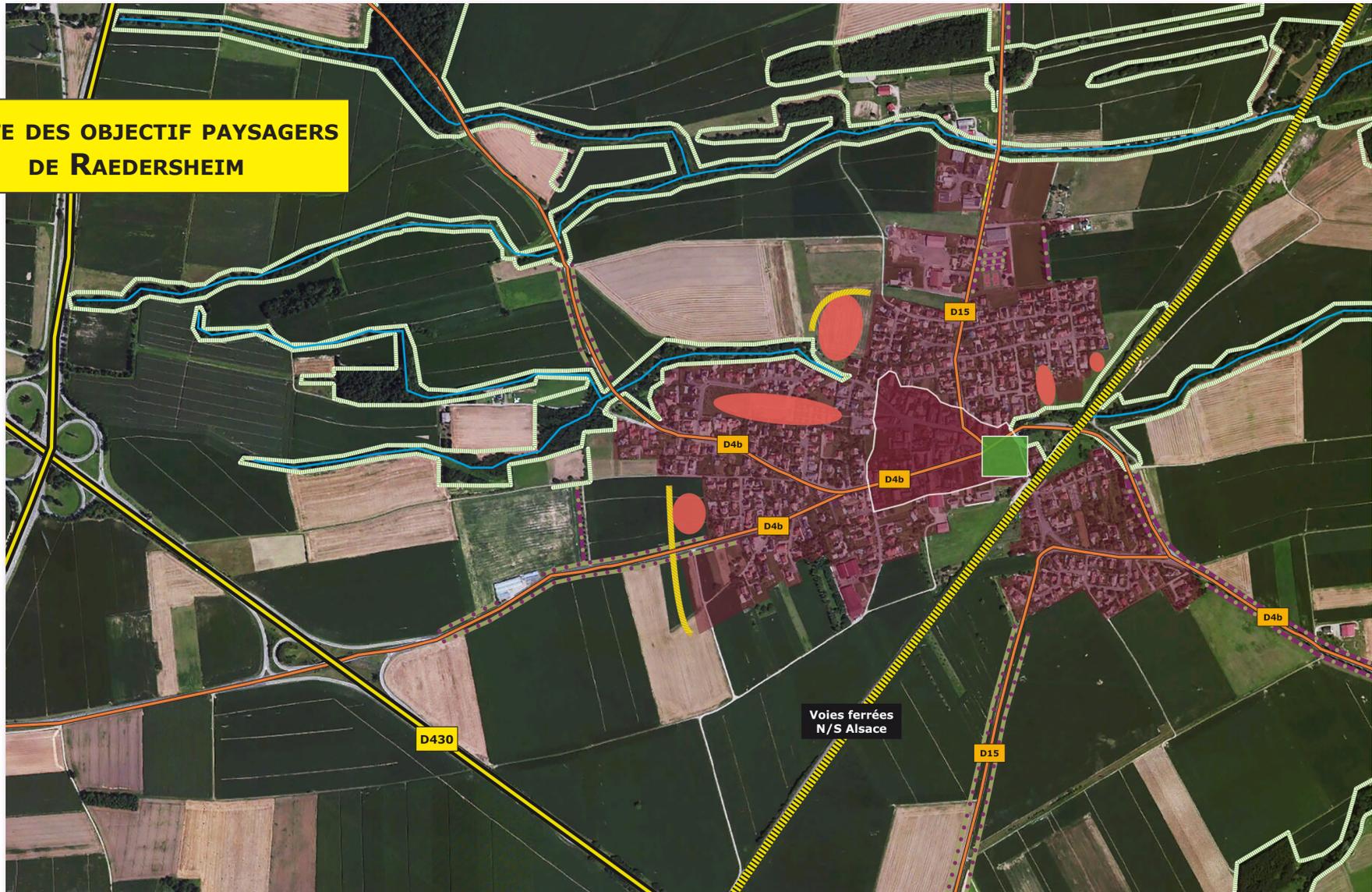
Par ailleurs, le paysage de Raedersheim est aussi marqué par la ligne des Vosges et les vues vers les Grand et Petit Ballons.

La préservation et la confortation de ces lignes de force qui forment ce paysage s'imposent comme un objectif essentiel du PADD. La carte ci-contre présente la déclinaison détaillée de cet objectif.



-  Emprise urbaine globale du village à unifier par une requalification progressive des espaces publics
-  Noyau historique du village comprenant une architecture traditionnelle de qualité à préserver et valoriser
-  Principe de localisation des extensions urbaines
-  Espaces boisés à préserver et valoriser en raison de leur fonction à la fois paysagère et de support de biodiversité
-  Ripisylves, fossés et cours d'eau à préserver, reconquérir et valoriser
-  Espaces et entrées de village au paysage structuré par des alignements d'arbres à préserver et valoriser
-  Entrées de village à valoriser par la création d'alignements d'arbres
-  Haies à feuillage caduc participant à la structure paysagère de l'entrée de village à conforter et valoriser
-  Haie à feuillage caduc à créer pour conforter la structure paysagère de l'entrée de village
-  Interface d'intégration paysagère à créer entre l'espace naturel et l'espace urbain actuel et futur
-  Espace public du site Mairie - Ecole - Gare à valoriser pour conforter la perception de centralité et d'animation urbaine de l'espace

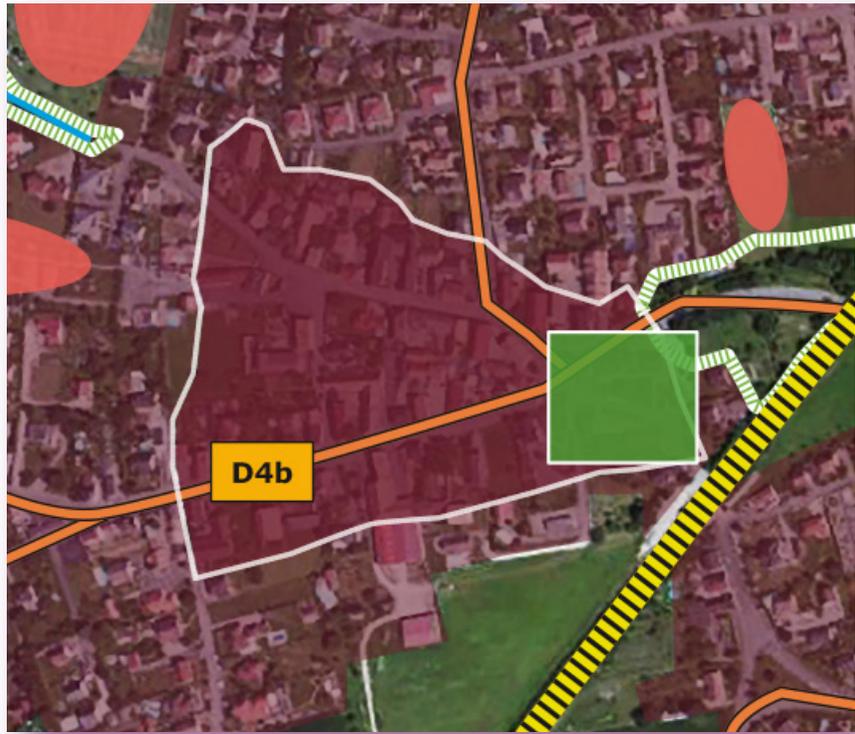
**CARTE DES OBJECTIF PAYSAGERS  
DE RAEDERSHEIM**



**PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DU NOYAU HISTORIQUE DU VILLAGE**

**LE NOYAU HISTORIQUE DU VILLAGE COMPREND UN PATRIMOINE FAIT DE BÂTIS, ANCIEN CORPS DE FERME, DE DÉTAILS ARCHITECTURAUX ET DE MURETS DONT IL IMPORTE DE PRÉSERVER LA QUALITÉ ET LE CARACTÈRE.**

-  Noyau historique du village comprenant une architecture traditionnelle à préserver et valoriser
-  Emprise urbaine globale du village à unifier par une requalification progressive des espaces publics



## REQUALIFIER L'ESPACE PUBLIC DU COEUR DE VILLAGE POUR AFFIRMER SON IDENTITÉ ET SA CENTRALITÉ



LE SITE MAIRIE - ÉCOLE - GARE FORME L'ESPACE DE CENTRALITÉ ET D'ANIMATION MAJEUR DU VILLAGE.

CEPENDANT, L'AMÉNAGEMENT ET LE TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC NE FONT PAS APPARAÎTRE, ET N'ORGANISE PAS LE SITE À L'AUNE DE CETTE FONCTION.

L'ESPACE DISPONIBLE POUR CELA EST CERTES CONTRAINT, MAIS TOUT DE MÊME AMPLEMENT SUFFISANT POUR AFFIRMER LA SYMBOLIQUE ET LE RÔLE DE CET ESPACE. CECI D'AUTANT PLUS QUE LES RUES DE L'ÉCOLE ET DE LA GARE SONT DES IMPASSES QUI NE SUPPORTENT AUCUN TRAFIC DE TRANSIT.

LA VALORISATION DE CET ESPACE DE CENTRALITÉ S'IMPOSE COMME UN OBJECTIF D'IMPORTANCE DU PADD.



## PRÉSERVER, VALORISER ET CONFORTER LES QUALITÉS ÉCOLOGIQUES ET PAYSAGÈRES DES BOISEMENTS, DES RUISSEAUX, DES GRABENS ET DES RIPISYLVES

L'ESPACE NON BÂTI DE RAEDERSHEIM EST QUANTITATIVEMENT LARGEMENT DOMINÉ PAR LES TERRES DE CULTURE, D'UNE GRANDE VALEUR POUR L'AGRICULTURE, MAIS PAUVRES COMME SUPPORT DE BIODIVERSITÉ.

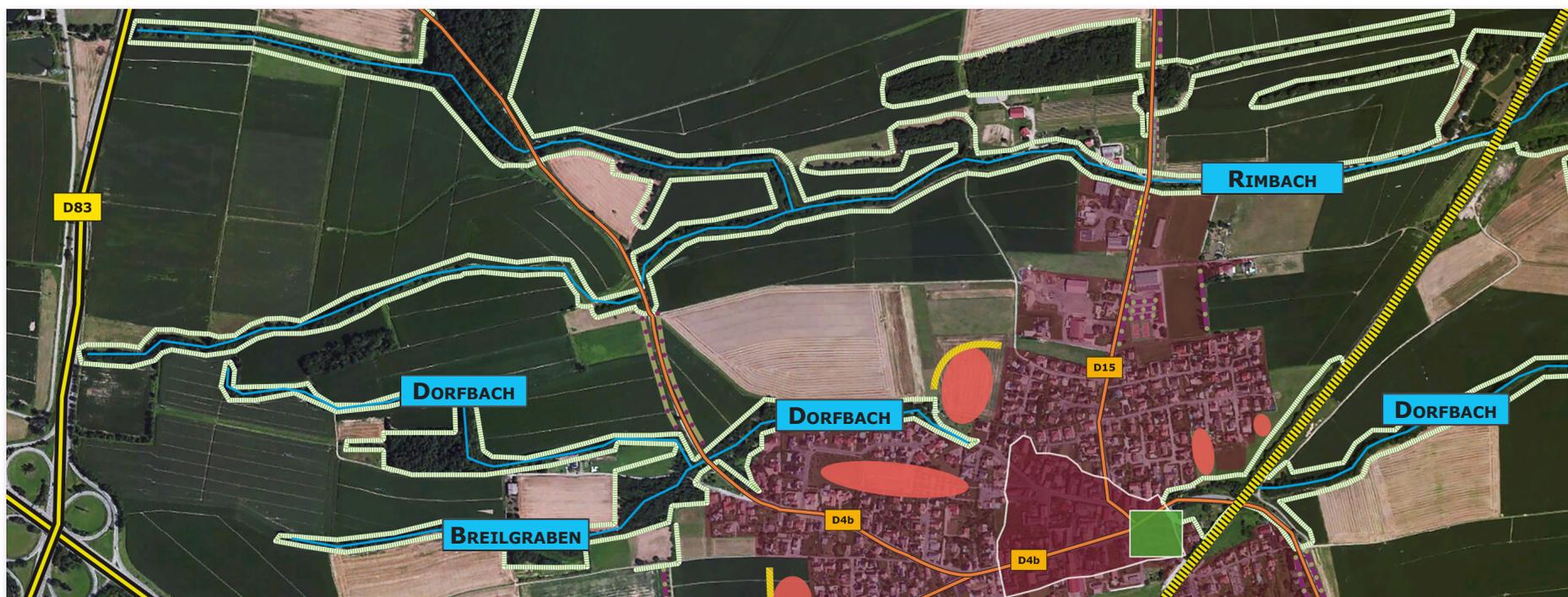
DU POINT DE VUE DU PAYSAGE, LA PRÉSENCE DE CES ÉTENDUS DE CULTURES SE TROUVENT POSITIVEMENT RYTHMÉE PAR LA PRÉSENCE DE QUELQUES PETITS BOISEMENTS ET PAR LES RIPISYLVES QUI LONGENT LES RUISSEAUX ET GRABENS.

LA PRÉSERVATION, LA VALORISATION ET LE CONFORTEMENT DE CES ESPACES BOISÉS, DE CES COURS D'EAUX ET DE CES RIPISYLVES REPRÉSENTENT UN OBJECTIF D'IMPORTANCE POUR LA QUALITÉ DE LA STRUCTURE PAYSAGÈRE ET LA RICHESSE DES SUPPORTS DE BIODIVERSITÉ DE RAEDERSHEIM.

— Interface d'intégration paysagère à créer entre l'espace naturel et l'espace urbain actuel et futur

▭ Espaces boisés à préserver et valoriser en raison de leur fonction à la fois paysagère et de support de biodiversité

▭ Ripisylves, fossés et cours d'eau à préserver, reconquérir et valoriser



LA RIPISYLVE DU RIMBACH VUE DEPUIS MERXHEIM



LES BOISEMENTS ET LES COURS D'EAU JOUENT UN RÔLE IMPORTANT POUR LA QUALITÉ DES PAYSAGES ET LA BIODIVERSITÉ, MAIS ILS ONT ÉGALEMENT UNE VOCATION RÉCRÉATIVE ET DE CADRE DE VIE



CHALET DES CHASSEURS



SENTIER BOTANIQUE



LA RIPISYLVE DU RIMBACH VUE LE SUD



LA RIPISYLVE DU DORFBACH VUE LE NORD

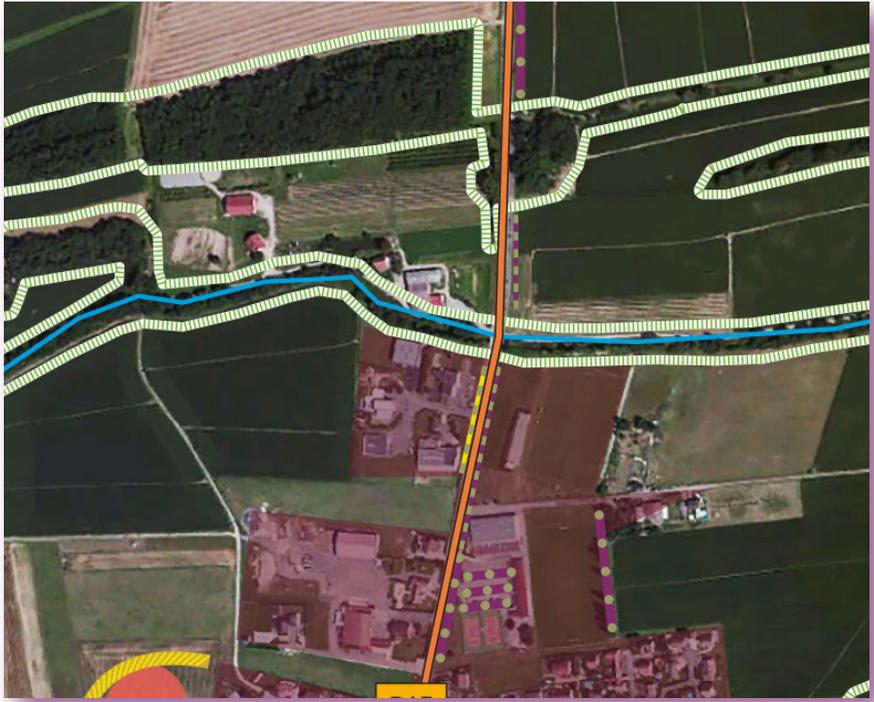


## FAÇADE ET ENTRÉE NORD DEPUIS MERXHEIM À PRÉSERVER, VALORISER ET AMPLIFIER

LA FAÇADE NORD MARQUANT L'ENTRÉE DU VILLAGE DEPUIS MERXHEIM EST DE BELLE FAÇURE. ELLE LAISSE DOMINER UN PAYSAGE DE NATURE AVANT DE S'OUVRIRE SUR LE VILLAGE ACCOMPAGNÉE D'UNE HAIE MARQUANT LA SÉPARATION AVEC LA PISTE CYCLABLE ET CONFORTÉE PAR DES ALIGNEMENTS D'ARBRES SUR LE SITE DE LA SALLE POLYVALENTE.

L'ENSEMBLE DE CES QUALITÉS SE DOIT D'ÊTRE PRÉSERVÉ, VALORISÉ EN AMPLIFIÉ.

-  Espaces boisés à préserver et valoriser en raison de leur fonction à la fois paysagère et de support de biodiversité
-  Ripisylves, fossés et cours d'eau à préserver, reconquérir et valoriser
-  Espaces et entrées de village au paysage structuré par des alignements d'arbres à préserver et valoriser
-  Entrées de village à valoriser par la création d'alignements d'arbres
-  Haies à feuillage caduc participant à la structure paysagère de l'entrée de village à conforter et valoriser
-  Haie à feuillage caduc à créer pour conforter la structure paysagère de l'entrée de village



## FAÇADE ET ENTRÉE NORD-OUEST DEPUIS ISSENHEIM À PRÉSERVER, VALORISER ET AMPLIFIER

LA FAÇADE ET L'ENTRÉE NORD-OUEST DU VILLAGE DEPUIS ISSENHEIM SONT TRÈS BIEN RYTHMÉES JUSQU'APRÈS LE PASSAGE DU RIMBACH. ELLE SE POURSUIT ENSUITE PAR UNE SÉQUENCE OUVERTE SUR LES ESPACES DE CULTURES RELATIVEMENT FLOTTANTS ET QU'IL IMPORTE DE STRUCTURER PAR LA CRÉATION D'UN ALIGNEMENT D'ARBRES DE HAUTES TIGES DE TYPE TILLEULS OU PEUPLIERS.

VIENT ENSUITE LA RIPISYLVE DU DORFBACH QUI FAIT FORT POSITIVEMENT OFFICE DE PORTE DU VILLAGE ET QUI SE DOIT D'ÊTRE PRÉSERVÉE ET VALORISÉE

-  Espaces boisés à préserver et valoriser en raison de leur fonction à la fois paysagère et de support de biodiversité
-  Ripisylves, fossés et cours d'eau à préserver, reconquérir et valoriser
-  Entrées de village à valoriser par la création d'alignements d'arbres



## FAÇADE ET ENTRÉE OUEST DEPUIS SOULTZ À CRÉER ET VALORISER



LA CRÉATION D'UN ALIGNEMENT D'ARBRES EST LE MOYEN DE DONNER UNE VRAIE STATURE À L'ENTRÉE OUEST DU VILLAGE



L'ALIGNEMENT D'ÉRABLES PERPENDICULAIRE À LA D4B



UNE ENTRÉE QUI BUTE SUR LE FRONT BÂTI DU VILLAGE SANS INTERFACE PAYSAGÈRE ET DONT LA DURETÉ VA ENCORE ÊTRE AMPLIFIÉE PAR L'EXTENSION URBAINE EN INSTANCE DE RÉALISATION CÔTÉ SUD ET DONT L'IMPLANTATION SE FAIT EN AVANT DE L'ÉCRAN ARBORÉ EXISTANT IDENTIFIÉ CI-CONTRE.

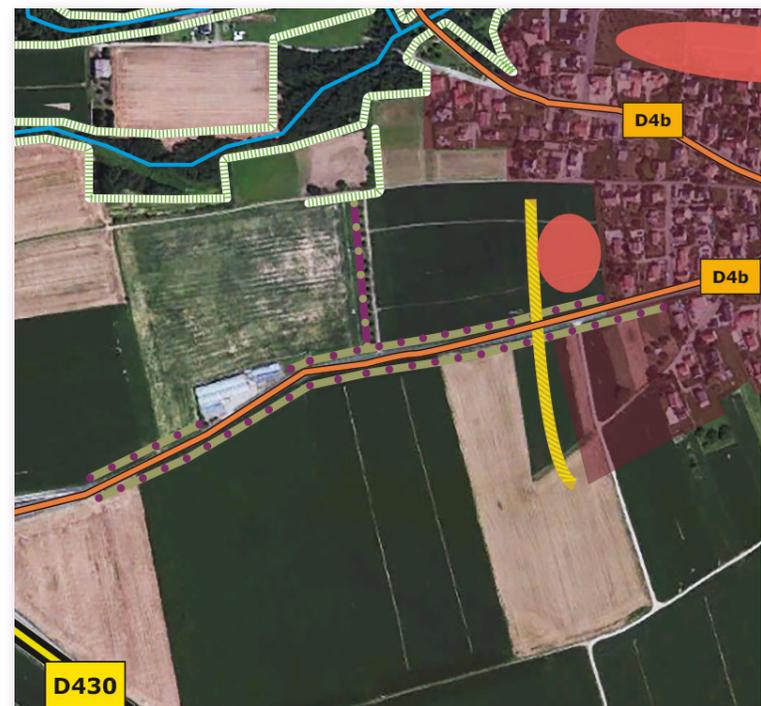
-  Ripisylves, fossés et cours d'eau à préserver, reconquérir et valoriser
-  Espaces et entrées de village au paysage structuré par des alignements d'arbres à préserver et valoriser
-  Entrées de village à valoriser par la création d'alignements d'arbres
-  Interface d'intégration paysagère à créer entre l'espace naturel et l'espace urbain actuel et futur

LA FAÇADE ET L'ENTRÉE OUEST DU VILLAGE DEPUIS SOULTZ IMPLIQUENT UN PROJET DE RECONQUÊTE PAYSAGÈRE AFIN DE CONFÉRER À CE SITE LE CARACTÈRE QUI AUJOURD'HUI LUI FAIT DÉFAUT.

DEUX OBJECTIFS S'IMPOSENT.

PREMIÈREMENT, LA CRÉATION D'UN ALIGNEMENT D'ARBRES DE HAUTES TIGES DE TYPE TILLEULS OU PEUPLIERS COMME CELA EXISTE LE LONG DE LA D4B EN VENANT D'UNGERSHEIM.

DEUXIÈMEMENT, LA RÉALISATION D'UNE INTERFACE DE VERGER LE LONG DE LA FAÇADE OUEST DE L'EXTENSION URBAINE EN INSTANCE DE RÉALISATION, CÔTÉ SUD DE LA D4B, ET EN PRÉVOYANT SON PROLONGEMENT CÔTÉ NORD DE LA D4B, EN ACCOMPAGNEMENT D'UNE POSSIBLE EXTENSION URBAINE FUTURE.



## FAÇADE ET ENTRÉES SUD DEPUIS FELDKIRCH ET UNGERSHEIM À PRÉSERVER, VALORISER ET AMPLIFIER



LE LONG DE LA D15 DEPUIS FELDKIRCH, UNE JOLIE VUE SUR LES VOSGES CÔTÉ OUEST, MAIS UNE PERSPECTIVE VERS LE VILLAGE À VALORISER PAR LA PLANTATION D'UN ALIGNEMENT D'ARBRES



L'ALIGNEMENT DE PEUPLIERS DEPUIS UNGERSHEIM



LE DOUBLE ALIGNEMENT DE CERISIERS LE LONG DE LA D4B DANS LA SECTION JOUXTANT LE QUARTIER SUD DU VILLAGE



L'ENGAGEMENT DU PASSAGE DE LA D4B SOUS LA VOIE FERRÉE ET LE RÔLE DE LA HAIE DE CHARMILLE POUR MARQUER LE CARACTÈRE CHAMPÊTRE DU LIEU

-  Espaces et entrées de village au paysage structuré par des alignements d'arbres à préserver et valoriser
-  Entrées de village à valoriser par la création d'alignements d'arbres
-  Interface d'intégration paysagère à créer entre l'espace naturel et l'espace urbain actuel et futur

LA FAÇADE ET L'ENTRÉE SUD DU VILLAGE DEPUIS UNGERSHEIM EST DE TRÈS BELLE QUALITÉ. L'ALIGNEMENT DE PEUPLIERS DANS LA PARTIE PLEIN CHAMP ET L'ALIGNEMENT DE CERISIERS LE LONG DE LA PARTIE BÂTIE AMÈNENT FORT POSITIVEMENT À L'ENTRÉE DU VILLAGE HISTORIQUE QUE MARQUE LE PASSAGE SOUS LA VOIE FERRÉE.

CES QUALITÉS SE DOIVENT D'ÊTRE PRÉSERVÉES.

L'ENTRÉE DU VILLAGE DEPUIS FELDKIRCH MÉRITE QUANT À ELLE DE TROUVER UNE STATURE ÉQUIVALENTE À CELLE EXISTANTE DEPUIS UNGERSHEIM. LA CRÉATION D'UN ALIGNEMENT D'ARBRES DE HAUTES TIGES DE TYPE TILLEULS OU PEUPLIERS PERMETTRAIT CELA.



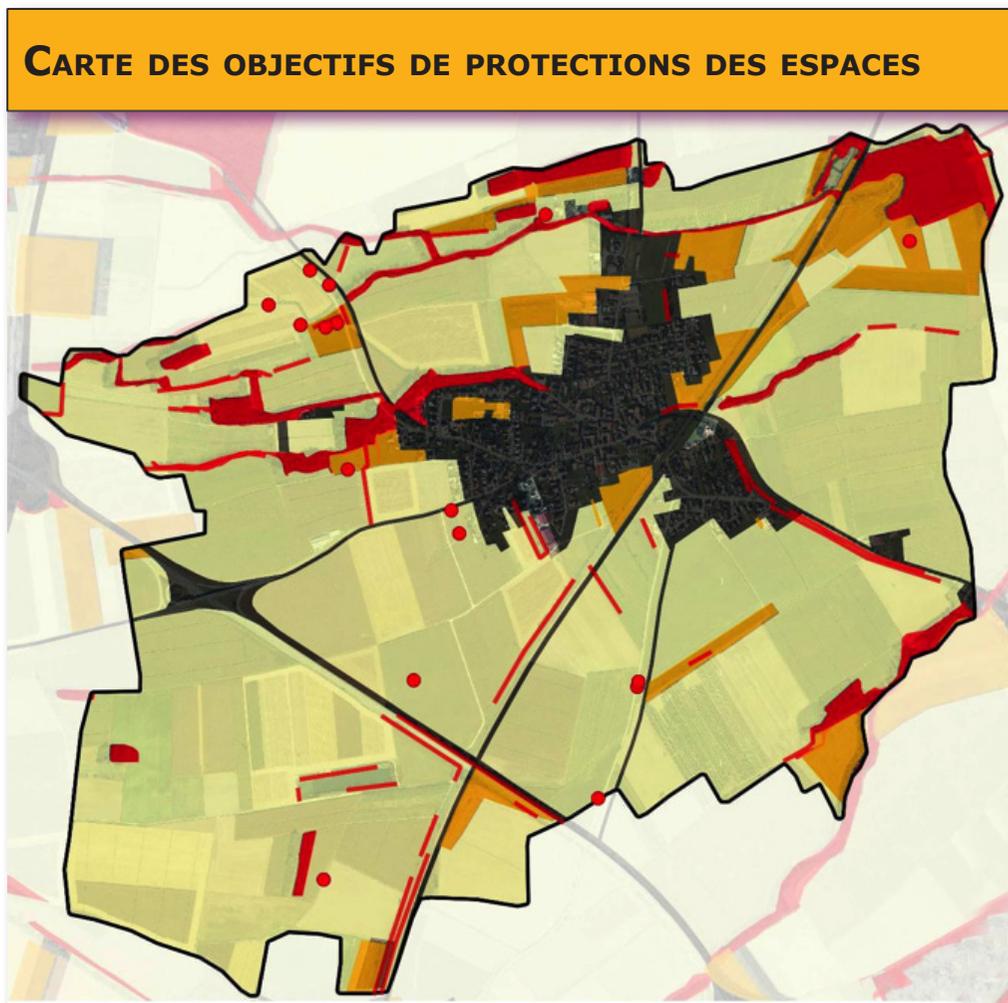
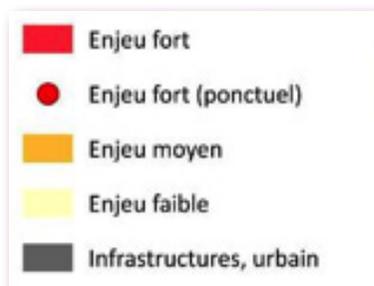
## Orientation Stratégique n°8 Préserver l'environnement et conforter la biodiversité

- **Une ambition environnementale confortée par l'ensemble des objectifs paysagers**

La dynamique écologique et la biodiversité de Raedersheim, présentées sur la carte ci-contre, méritent d'être préservées et confortées.

Cet objectif implique une protection des habitats, mais aussi des corridors et des principaux axes de déplacement de la faune.

L'urbanisation future de Raedersheim et l'ensemble des objectifs paysagers du PADD visent à respecter cette dynamique écologique existante de la meilleure manière.



## Orientation Stratégique n°9

### Prévenir les risques naturels et technologiques

- **Assurer le principe de précaution dans les choix de développement et d'urbanisation**

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 les risques d'inondation**

Raedersheim n'est pas soumis à des risques d'inondation élevés, mais l'ensemble des projets d'extension urbaine seront conçus pour éviter tout report d'exposition d'un éventuel risque sur les secteurs d'habitation voisins.

- **Assurer la prise en compte des nuisances sonores**

Une partie des quartiers de Raedersheim est fortement exposée aux nuisances sonores de la voie ferrée nord-sud Alsace. Le PADD souligne la nécessaire prise en compte de cette exposition par une isolation acoustique adaptée pour l'ensemble des constructions concernées.

Concernant les nuisances sonores induites par la D430 et la D83, elles ne concernent pas les secteurs habités du village.

- **Prendre en compte également les autres risques**

Raedersheim est exposé à un risque sismique modéré. Le PADD souligne la nécessité du respect des normes parasismiques dans les constructions.

Raedersheim est également exposé au risque de rétractation des sols argileux (classé faible). Le PADD souligne la nécessité de prise en compte de ce risque.



## Orientation Stratégique n°10 Promouvoir l'écomobilité

### • Renforcer la place de la mobilité douce

À l'échelle de Raedersheim, la réduction des gaz à effet de serre liés aux transports peut essentiellement se faire par la valorisation de la gare et la promotion des circulations douces, c'est-à-dire les trajets à pied ou à vélo.

Les autres politiques relèvent des collectivités de rang supérieur (communauté de communes, SCOT, Conseil départemental, Région, Etat).

Pour agir en ce sens, le PADD se fixe les objectifs suivants :

- L'objectif de la généralisation du concept de rue partagée à l'ensemble des rues et ruelles du village, hors voirie départementale, pour faciliter et promouvoir les déplacements à pieds et à vélos pour tous les déplacements de proximité et l'accès à la gare.
- L'objectif de réaliser un second parking auto-vélo à la gare afin de pouvoir adapter l'offre à la croissance du besoin et de faciliter ainsi l'usage du train.
- L'objectif d'une extension du réseau de cheminements piétons, anticipant notamment la forme urbaine à long terme du village, ceci tant pour les déplacements de proximité que récréatifs.
- L'objectifs de promouvoir les prises de recharge afin de contribuer à l'accélération de la promotion de la voiture électrique.

## MOBILITÉ DOUCE

- L'objectif de la généralisation du concept de rue partagée à l'ensemble des rues et ruelles du village hors voirie départementale
- L'objectif d'une extension du réseau de cheminement piéton, anticipant notamment la forme urbaine à long terme du village

 L'objectif de réaliser un second parking auto-vélo pour la gare

 L'objectif pour les routes départementales : poursuivre les aménagements favorables à une cohabitation des usages

 L'objectif pour les voiries communales d'emprise moyenne : généraliser le principe de la «rue partagée» qui affirme l'égalité entre le piéton, le cycliste et l'automobiliste

 L'objectif pour les rues du village : affirmer un statut de «Spielstrasse» limité à 20 km/h pour valoriser la paisibilité des lieux.

 L'objectif pour les cheminements piétons : assurer leurs extensions en anticipant la forme urbaine de long terme du village.



## Orientation Stratégique n°11

### Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables

#### • Encourager les économies d'énergie

L'énergie la moins polluante et la moins chère est celle que l'on ne consomme pas. Pour ce faire, les possibilités de progrès en matière d'isolation des bâtiments restent encore très élevées dans les constructions existantes.

Sans pouvoir être contraignant sur le parc existant, le PADD souligne le rôle essentiel que peuvent tenir (hors du cadre du PLU) des actions de sensibilisation et de conseils auprès des habitants en la matière.

Concernant les futures constructions, le PADD préconise la généralisation de la norme BBC.

#### • Encourager les projets en matière d'énergie renouvelable

La mobilisation des énergies renouvelables doit être facilitée tant pour les constructions existantes que pour les nouvelles réalisations.

Le PADD pose ce principe comme fondamental. Sa mise en oeuvre doit être accompagnée d'un projet global d'intégration paysagère dans lequel la couleur noire des capteurs ou chauffe-eau solaire se doit d'être pleinement autorisée. La mobilisation de ressources renouvelables peut encore être renforcée dans la commune.

Concernant l'usage du bois-combustible dans des chaudières industrielles ou de collectivités, il convient de privilégier les projets dont la taille est suffisante pour permettre la mise en place de procédés de dépollution (électro-filtres ou filtres à manche) à un coût économiquement acceptable.

#### • Encourager l'action citoyenne en matière de gestion des déchets

La notion de déchets induit presque automatiquement l'idée de « s'en débarrasser ». Mais dans le déchet, il y a toute la ressource recyclable qu'il importe de ne pas perdre. En la matière, les politiques sont supra-locales. Raedersheim s'y inscrit et vise (hors du cadre du PLU) à renforcer le geste citoyen de ses habitants par des actions de sensibilisation.

#### • Encourager l'action citoyenne en matière de gestion de l'eau

La gestion de la ressource eau implique encore un travail de sensibilisation, notamment pour étendre progressivement les systèmes de récupération et de valorisation des eaux de pluie. Le PADD souligne le rôle essentiel que peuvent tenir (hors du cadre du PLU) des actions de sensibilisation en ce sens pour les propriétaires de constructions existantes. Concernant les futures constructions, le PADD prévoit qu'elles devront disposer de systèmes de valorisation des eaux de pluie.

## **Orientation Stratégique n°12**

### **Favoriser le développement des technologies numériques**

- **Faciliter le déploiement du très haut débit**

L'internet haut débit est aujourd'hui quasi généralisé à Raedersheim, mais pour le futur, il est fondamental d'anticiper le mieux possible la norme d'usage que sera le très haut débit.

Le très haut débit impliquant, à l'aune des technologies d'aujourd'hui, le déploiement généralisé d'un réseau de fibres optiques, le PADD prévoit que l'ensemble des projets d'aménagement intègre d'ores et déjà ce déploiement dès leur conception.





PRAGMA



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

