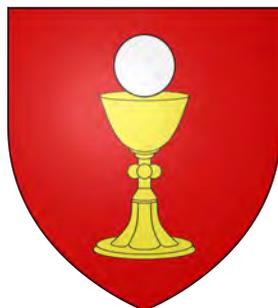


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
Plan Local d'Urbanisme de RAEDERSHEIM



1- Rapport de Présentation

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



Le Maire

TABLE DES MATIERES

PARTIE I - DIAGNOSTIC	7
A- Diagnostic économique, social, urbain et paysager	9
<i>Chapitre 1 : Contexte communal</i>	<i>11</i>
1.1 Raedersheim et sa géographie.....	11
1.2 Le contexte de la région de Guebwiller, entre Rhin et montagne	12
1.3 Intercommunalité et compétences	13
1.4 Contexte communal : les enjeux.....	13
<i>Chapitre 2 : Dynamique territoriale, démographie et habitat</i>	<i>15</i>
2.1 Evolution démographique générale : une croissance continue	15
2.2 Evolution démographique par âges : un équilibre fragile	16
2.3 Evolution de la population active : stabilité de l'activité.....	19
2.4 Evolution de la taille des ménages	21
2.5 Evolution du parc de logements : le logement collectif en très légère hausse	23
2.6 Typologie du parc de logements : des logements spacieux et en partie récents	27
2.7 Démographie et Habitat : les Enjeux	28
<i>Chapitre 3 : Activités et services</i>	<i>29</i>
3.1 Equipements et services aux habitants	29
3.2 Commerce, industrie et artisanat	31
3.3 Tourisme et loisirs	32
3.4 Activités et services : les enjeux	33
<i>Chapitre 4 : Accessibilité, transports et déplacements</i>	<i>35</i>
4.1 Les trafics routiers	35
4.2 Les transports en commun.....	37
4.3 Les pistes cyclables.....	39
4.4 Les itinéraires piétons	41
4.6 Les déplacements domicile-travail.....	42
4.5 Les stationnements.....	42
4.7 L'aménagement numérique du territoire	44
4.8 Accessibilité, transport et déplacement : les enjeux.....	45
<i>Chapitre 5 : Agriculture et sylviculture</i>	<i>47</i>
5.1 Agriculture.....	47
5.2 Forêt et sylviculture	53
5.3 L'enjeu de la prise en compte de la thématique agricole.....	53

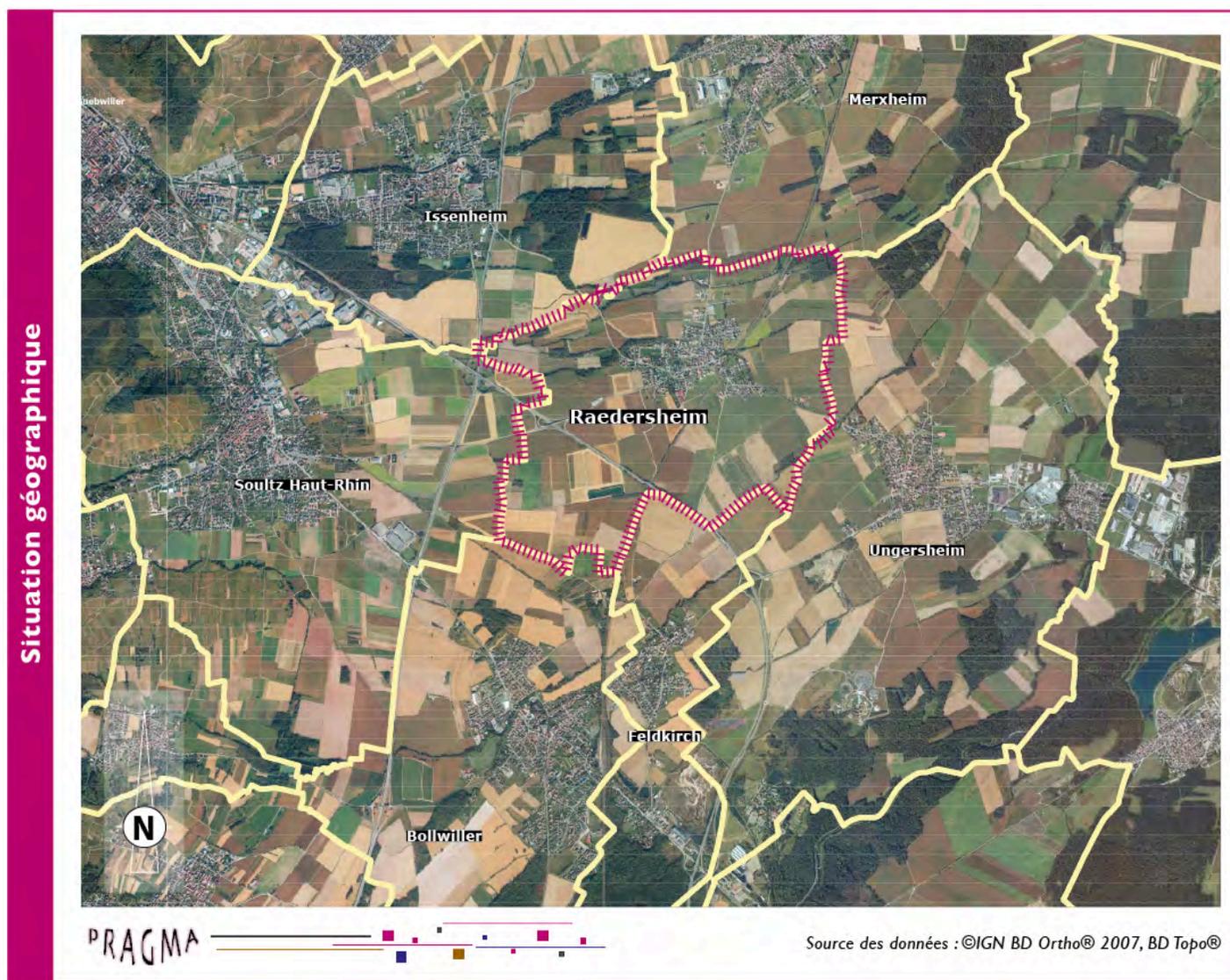
<i>Chapitre 6 : Analyse urbaine et paysagère.....</i>	<i>55</i>
6.1 Repères historiques	55
6.2 Genèse de l'urbanisation.....	55
6.3 Structure urbaine, paysagère et patrimoine.....	73
6.4 Les éléments de patrimoine architectural et naturel remarquables.....	81
6.5 Bilan du POS.....	85
6.6 Paysage et cadre de vie : les enjeux	86
B- Etat initial de l'environnement.....	88
<i>Chapitre 7 : Contexte environnemental.....</i>	<i>89</i>
7.1 Contexte physique.....	89
7.2 Habitats et flore	98
7.3 Faune	113
7.4 Inventaires et protections du patrimoine naturel.....	118
7.5 Ecologie du paysage	120
7.6 Contexte environnemental : les enjeux.....	127
<i>Chapitre 8 : Risques, nuisances et contraintes</i>	<i>131</i>
8.1 Risques naturels.....	131
8.2 Autres risques.....	132
8.3 Nuisances.....	138
8.4 Contraintes et prescriptions légales.....	142
8.5 Risques naturels et technologiques : les enjeux	145
<i>Chapitre 9 : Bilan énergétique et Gaz à Effet de Serre.....</i>	<i>146</i>
9.1 Gaz à Effet de Serre.....	146
9.2 Ressources et potentiel en énergies renouvelables	148
9.3 Gaz à effets de serre : les enjeux	151

PARTIE II - OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS DU PLU.....	153
1- <i>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....</i>	154
2- <i>Le découpage du territoire communal en zones.....</i>	160
3- <i>Justification du zonage et du règlement : la zone Ua.....</i>	162
4- <i>Justification du zonage et du règlement : la zone Uh.....</i>	164
5- <i>Justification du zonage et du règlement : la zone Ue.....</i>	166
6- <i>Justification du zonage et du règlement : la zone AU.....</i>	168
7- <i>Justification du zonage et du règlement : la zone A.....</i>	170
8- <i>Justification du zonage et du règlement : la zone N.....</i>	172
9- <i>Protections au titre de l'Article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.....</i>	174
10- <i>Les emplacements réservés.....</i>	174
11- <i>Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....</i>	176
PARTIE III - COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	181
1- <i>Prise en compte des prescriptions nationales.....</i>	182
2- <i>Prise en compte du SDAGE Rhin-Meuse.....</i>	184
3- <i>Prise en compte du SAGE de la Lauch.....</i>	189
4- <i>Prise en compte du SAGE III Nappe Rhin.....</i>	190
5- <i>Prise en compte du PGRI du district Rhin.....</i>	190
6- <i>Prise en compte du SCOT Rhin Vignoble Grand-Ballon.....</i>	191
PARTIE IV - DISPOSITIONS DE SUIVI ET DE MISE EN ŒUVRE DU PLU.....	197

PARTIE I DIAGNOSTIC

A- DIAGNOSTIC ECONOMIQUE, SOCIAL, URBAIN ET PAYSAGER

Figure 1 : Raedersheim et les communes limitrophes



CHAPITRE 1 : CONTEXTE COMMUNAL

1.1 RAEDERSHEIM ET SA GEOGRAPHIE

Village de plaine, entre Rhin et piémont des Vosges, aux portes du Florival, Raedersheim s'étend sur 569 hectares à une altitude de 228 mètres. La densité de population est de 202 habitants par km². Raedersheim se trouve au centre du département du Haut-Rhin, à égale distance de Colmar et de Mulhouse.

A l'intersection de l'axe Nord-Sud RD83 Colmar – Belfort et de la voie rapide du Florival de Mulhouse à Guebwiller, Raedersheim est également située sur la voie ferrée Mulhouse – Colmar – Strasbourg.

Le village, urbanisé en forme d'étoile, est arrosé par le « Rimbach », canalisé dans la traversée du village et alimenté par les eaux d'irrigation des prés environnants.

Loin des infrastructures industrielles importantes, le village n'a pas de nuisance visuelle dans son environnement proche.

Commune rurale à vocation agricole, elle est devenue au fil de son urbanisation essentiellement résidentielle et pavillonnaire.



Raedersheim : village de plaine aux pieds des Vosges

1.2 LE CONTEXTE DE LA REGION DE GUEBWILLER, ENTRE RHIN ET MONTAGNE

Raedersheim est située en périphérie de l'aire Guebwiller-Soultz-Issenheim-Buhl, qui constitue un ensemble attractif et dense d'environ 24 000 habitants.

Territoire assez contrasté, qui fait partie du Pays Rhin Vignoble Grand-Ballon, la ville la plus dense à proximité est Guebwiller, cité industrielle qui a connu un essor fulgurant au 19^e siècle.

L'économie de la région est partagée entre le vignoble sur le piémont, l'agriculture en plaine et repose également sur les bassins d'emploi de Colmar et Mulhouse.

A un niveau plus local, le tourisme et l'hôtellerie sont les secteurs d'activité les plus importants. Le tourisme s'est développé autour de la route des Vins, mais également en secteur de montagne avec la présence proche du Grand Ballon, le sommet le plus important des Vosges.

Figure 2 : Situation géographique de Raedersheim dans le Haut-Rhin





1.3 INTERCOMMUNALITE ET COMPETENCES

La commune de Raedersheim fait partie de l'arrondissement Thann-Guebwiller, du canton de Guebwiller et de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG).

Les principales compétence de la CCRG sont : l'aménagement du territoire, le développement économique, l'assainissement, la collecte des déchets, la gestion d'équipements sportifs et de loisirs, la gestion des structures de la petite enfance.

La commune est comprise dans le périmètre du SCOT Rhin Vignoble Grand-Ballon, actuellement en cours de révision.

1.4 CONTEXTE COMMUNAL : LES ENJEUX

L'avenir de Raedersheim s'inscrit d'une dynamique supra locale à intégrer pleinement dans la stratégie général du PLU

1.4.1	- Contribuer à l'attractivité résidentielle du territoire
1.4.2	- Contribuer à la dynamique intercommunale de préservation / valorisation d'un cadre de vie attractif
1.4.3	- Contribuer à la dynamique intercommunale de production d'une offre de service de qualité
1.4.4	- Contribuer, en tant que « commune gare » de la ligne TER Alsace Strasbourg - Bâle, à la valorisation de l'alternative aux déplacements automobiles

Tableau 1 : Evolution de la population 1975-2011 - Communauté de Communes de la Région de Guebwiller

Population (sans double compte)							Evolution de la population (en %)		
Communes	1975	1982	1990	1999	2006	2011	1975-1999	1975-2011	1999-2011
Bergholtz	526	834	920	1 008	1 055	1 072	47,8 %	50,9 %	6,0 %
Bergholtzell	305	282	288	336	376	453	9,2 %	32,7 %	25,8 %
Buhl	3 048	2 674	2 755	3 079	3 190	3 265	1,0 %	6,6 %	5,7 %
Guebwiller	11 076	10 693	10 944	11 525	11 609	11 517	3,9 %	3,8 %	-0,1 %
Hartmannswiller	427	466	503	523	663	658	18,4 %	35,1 %	20,5 %
Issenheim	2 237	2 852	2 836	3 296	3 415	3 451	32,1 %	35,2 %	4,5 %
Jungholtz	669	653	677	658	902	906	-1,7 %	26,2 %	27,4 %
Lautenbach	1 315	1 372	1 394	1 572	1 571	1 575	16,3 %	16,5 %	0,2 %
Lautenbachzell	935	861	912	935	1 033	973	0,0 %	3,9 %	3,9 %
Linthal	548	523	512	575	607	639	4,7 %	14,2 %	10,0 %
Murbach	90	89	116	136	136	140	33,8 %	35,7 %	2,9 %
Orschwihr	817	812	849	920	972	1 030	11,2 %	20,7 %	10,7 %
Rimbachzell	206	194	196	220	220	208	6,4 %	1,0 %	-5,8 %
Rimbach-près-Guebwiller	235	188	223	244	243	235	3,7 %	0,0 %	-3,8 %
Soultz	5 689	5 696	5 867	6 640	7 072	7 238	14,3 %	21,4 %	8,3 %
Soultzmatt	2 040	1 924	1 997	2 138	2 228	2 333	4,6 %	12,6 %	8,4 %
Wuenheim	718	756	800	850	815	788	15,5 %	8,9 %	-7,9 %
Raetersheim	420	521	807	967	1 095	1 158	56,6 %	63,7 %	16,5 %
Total CC	31 301	31 390	32 596	35 622	37 202	37 639	12,1 %	16,8 %	5,4 %
Colmar	64 771	62 483	63 498	65 136	65 713	67 409	0,6 %	3,9 %	3,4 %
Haut-Rhin	635 209	650 372	671 319	707 709	736 477	753 056	10,2 %	15,6 %	6,0 %

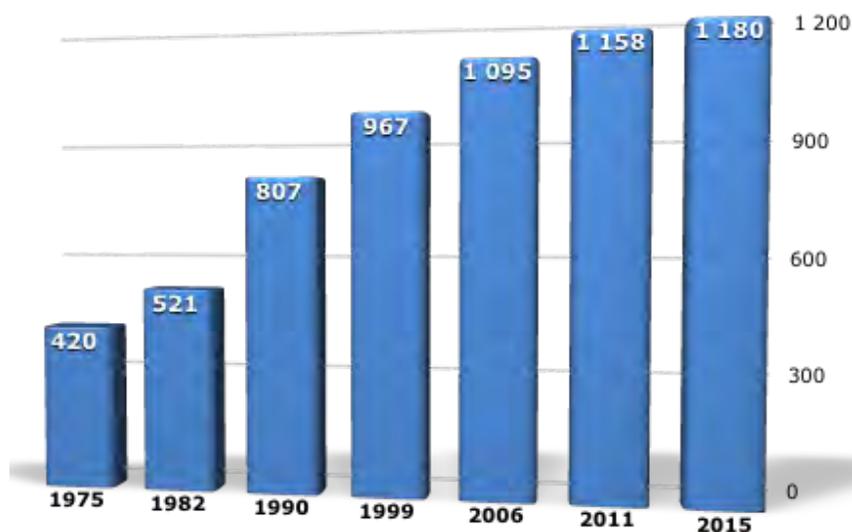
(Source des données : Insee, RP1975 à 1990 dénombrements - RP1999, RP2006 et RP2011 exploitations principales)

CHAPITE 2 : DYNAMIQUE TERRITORIALE, DEMOGRAPHIE ET HABITAT

2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE GENERALE : UNE CROISSANCE CONTINUE

À partir des années 1975, Raedersheim connaît un véritable boom démographique. Ainsi, la population de Raedersheim va quasiment doubler entre 1975 et 1990, soit plus de 400 habitants en l'espace de 15 ans.

Evolution de la population de Raedersheim entre 1975 et 2015



(Source des données : Insee, RP1975 à 1990 dénombrements - RP1999, RP2006 et RP2011 exploitations principales - 2015 données Insee pondérées par une enquête communale)

Ce rythme de croissance de 25,8 habitants par an va se poursuivre solidement, bien qu'à un rythme moindre avec une croissance de 15 habitants par année, de 1990 à 2015.

Cette évolution n'est pas linéaire dans son détail puisqu'elle suit le rythme de libération du foncier, donc celui des opérations immobilières qui en découle, mais elle souligne cependant l'attractivité structurelle de Raedersheim.

Cette attractivité est fondée sur trois éléments fondamentaux :

- Comme la majeure partie des communes de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, une position centrale entre les grands pôles d'emploi que représentent les agglomérations de Colmar et de Mulhouse, ainsi que la proximité relative également des agglomérations de Bâle et de Fribourg ;
- En tant que commune de plaine, un foncier remembré relativement disponible et moins bridé par la rétention foncière que pour les communes du piémont des Vosges ;
- En tant que «commune gare», une attractivité supplémentaire pour des déplacements, notamment domicile-travail, moins onéreux, plus écologiques et moins exposés aux aléas du trafic routier.

La conjonction de ces trois facteurs d'attractivité fait de Raedersheim la commune à la croissance démographique la plus dynamique de la Communauté des Communes de la région de Guebwiller.

Evolution de la population (Insee : var. ann. moy. en %)		
Communes	1990-1999	1999-2009
CC région de Guebwiller	1,0 %	0,6 %
Colmar	0,3 %	0,3 %
Haut-Rhin	0,6 %	0,6 %
Raedersheim	2,0 %	1,8 %

Dans les vingt prochaines années, ces facteurs d'attractivité resteront pleinement actifs. L'enjeu pour Raedersheim est d'en tirer parti à la fois pour conforter sa vitalité et pour assumer pleinement sa vocation de «commune gare», donc potentiellement contributive au renforcement de l'écomobilité régionale.

2.2 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE PAR AGES : UN EQUILIBRE FRAGILE

Les chiffres des dernières années affichent sans conteste un vieillissement de la population. Ce processus, par ailleurs généralisé, de vieillissement ou plus justement, de l'allongement de l'espérance de vie, est induit par l'élévation du niveau de vie et par les progrès continus de la médecine. Ainsi, la part des 75 ans et plus représente aujourd'hui 3,6 % de la population totale alors qu'elle était de 2,5 % en 1990. Pour l'ensemble du département du Haut-Rhin, cette part était de 8,4 % en 2011 et est estimée à 15,5 % pour 2040.

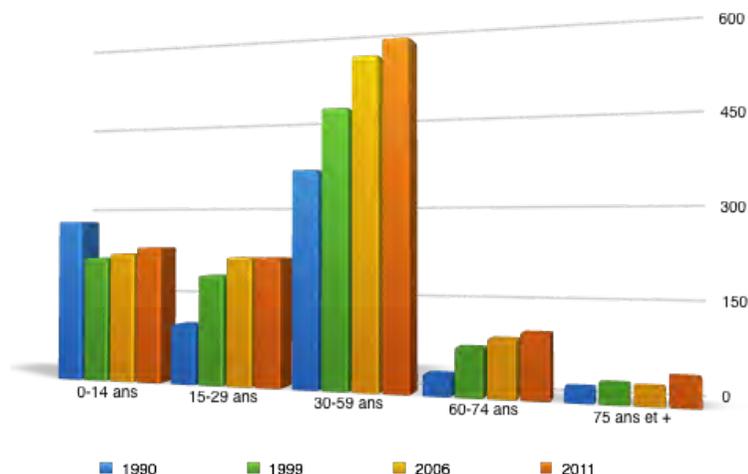
Tableau 2 : Répartition des tranches d'âge à Raedersheim entre 1990 et 2011

	1990	1999	2006	2011
0-14 ans	276	212	220	231
15-29 ans	100	184	215	215
30-59 ans	360	460	543	569
60-74 ans	32	76	91	102
75 ans et +	20	28	25	42
Population totale	807	967	1 094	1 159
60 ans et +	52	104	116	144
Part des 60 ans et + (%)	6,6 %	10,8 %	10,6 %	12,4 %
Part des 75 ans et + (%)	2,5 %	2,9 %	2,3 %	3,6 %

(Source des données : Insee, RP1990 dénombrement - RP1999, RP2006 et RP2011 exploitations principales)



Répartition des tranches d'âge à Raedersheim entre 1990 et 2011



La part des moins de 30 ans en 2011 représente un peu plus du tiers de la population (38,5 %). Plus élevée dans les années 1990, cette part a diminué, mais elle demeure toujours à un niveau dynamique.

Concernant les jeunes âgés de 14 ans et moins, leur nombre a fortement chuté entre 1990 et 1999 en passant de 276 à 212, ceci malgré une démographie globale en hausse de 160 personnes sur la même période.

De 1999 à 2015, le nombre de jeunes est reparti à la hausse avec un gain de 23 jeunes pour une croissance démographique globale de 213 personnes.

	1990	1999	2006	2015
Jeunes âgés de de 14 ans et moins	276	212	220	235
Population totale	807	967	1095	1180
Part des 14 ans et moins dans la population totale	34,2 %	21,9 %	20,1 %	19,9 %

(Source des données : Insee, RP1990 dénombrement - RP1999, RP2006 exploitations principales - 2015 enquête communale)

Ces chiffres soulignent à la fois l'enjeu de maintenir un croissance démographique tonique et davantage centrée sur les jeunes ménages pour garantir la vitalité jeunesse de la population, donc la vitalité de l'école et de la vie associative du village.

Tableau 3 : Population active à Raedersheim

	Actifs	Taux d'activité (%)	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi (%)	Chômeurs	Chômeurs (%)	Population (15 à 64 ans)
1982	223	63,4 %	210	59,7 %	13	3,7 %	352
1990	357	76,9 %	343	73,9 %	14	3,0 %	464
1999	488	71,8 %	457	67,2 %	31	4,6 %	680
2006	608	77,2 %	567	72,0 %	42	5,3 %	788
2011	628	76,2 %	594	72,1 %	34	4,1 %	824

Population active à Raedersheim : Evolution de 1982 à 2011

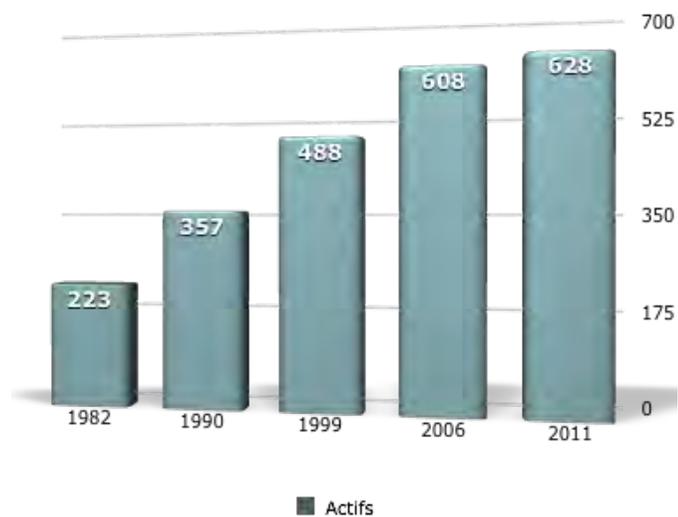
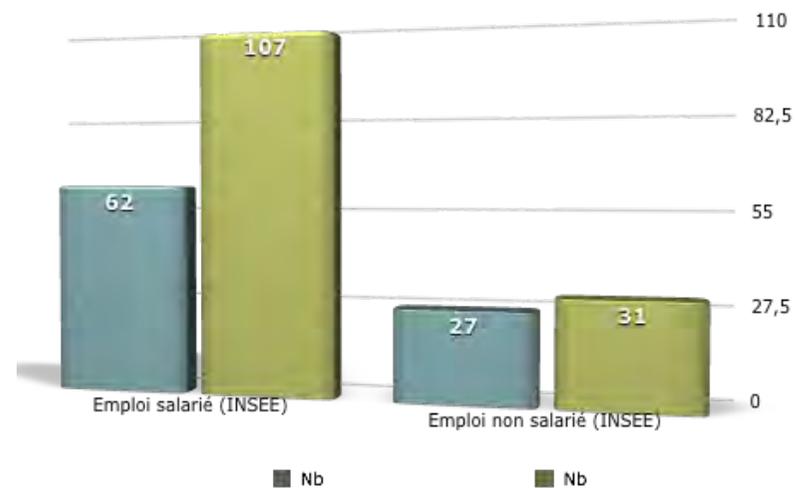


Tableau 4 : Situation de l'emploi à Raedersheim

	2006		2011	
	Nb	%	Nb	%
Emploi salarié (INSEE)	62	69,6 %	107	77,5 %
Emploi non salarié (INSEE)	27	30,4 %	31	22,5 %
TOTAL	89		138	

Total des emplois à Raedersheim



(Source des données : RP2006 et RP2011 exploitations principales)



2.3 EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE : STABILITE DE L'ACTIVITE

Le nombre d'actifs résidant à Raedersheim a progressé de concert avec l'augmentation de la population. On constate également une plus grande part d'emplois salariés depuis 2006. Les taux d'emploi et d'activité sont globalement supérieurs à ceux de la moyenne communautaire et départementale.

Depuis 2006, le nombre d'actifs travaillant dans la commune a augmenté et concerne 11,1% de la population active en 2011. 77,4% d'actifs travaillent dans une autre commune du département. Très peu d'actifs travaillent hors département : 1,0% dans le Bas-Rhin, 2,0 % dans une autre région que l'Alsace et 8,4% à l'étranger, vu la proximité de l'Allemagne.

Enfin, la médiane des revenus déclarés (par unité de consommation) pour l'ensemble des foyers fiscaux, selon les données 2011 présentées par l'INSEE, est établi à 23 682 €, soit au-dessus du chiffre moyen constaté dans le département (20 785 €).

Tableau 5 : CC de la Région de Guebwiller – Situation de l'emploi

Situation de l'emploi (2009)		
Communes	Taux d'emploi * (%)	Taux d'activité * (%)
Bergholtz	68,7 %	72,4 %
Bergholtzzell	71,4 %	76,7 %
Buhl	66,2 %	74,9 %
Guebwiller	61,1 %	72,1 %
Hartmannswiller	74,6 %	79,0 %
Issenheim	66,3 %	73,0 %
Jungholtz	72,1 %	77,6 %
Lautenbach	69,0 %	75,4 %
Lautenbachzell	68,4 %	73,9 %
Linthal	68,2 %	73,9 %
Murbach	75,5 %	80,9 %
Orschwihr	77,2 %	80,4 %
Rimbachzell	72,9 %	78,6 %
Rimbach-près-Guebwiller	57,7 %	64,1 %
Soultz	64,7 %	73,1 %
Soultzmatt	72,8 %	76,8 %
Wuenheim	70,2 %	74,6 %
Raedersheim	72,0 %	76,2 %
Total CC	65,7 %	73,7 %
Colmar	62,9 %	74,3 %
Haut-Rhin	65,2 %	73,8 %

Tableau 6 : Lieu de travail actifs ayant un des emploi

Lieu de travail	2006	%	2011	%
Raedersheim	48	8,5 %	66	11,1 %
Haut-Rhin	457	80,4 %	460	77,4 %
Bas-Rhin	7	1,2 %	6	1,0 %
Autre région	5	0,9 %	12	2,0 %
Etranger	51	9,0 %	50	8,4 %
<i>Total</i>	568		594	

Lieu de travail des actifs ayant un emploi

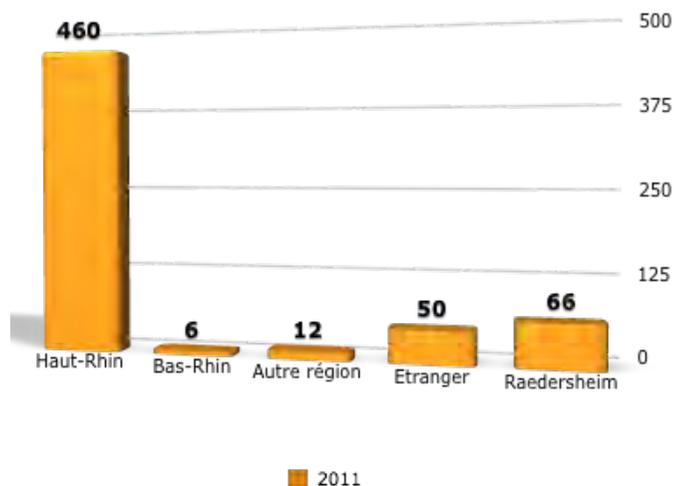


Tableau 7 : CC de la région de Guebwiller – Taille des ménages entre 1999 et 2011

Nombre moyen de personnes/ménage			
Communes	1999	2006	2011
Bergholtz	2,9	2,5	2,4
Bergholtzell	2,6	2,6	2,5
Buhl	2,6	2,5	2,5
Guebwiller	2,4	2,3	2,2
Hartmannswiller	2,7	2,8	2,8
Issenheim	2,9	2,8	2,6
Jungholtz	2,4	2,5	2,5
Lautenbach	2,7	2,5	2,4
Lautenbachzell	2,5	2,5	2,5
Linthal	2,6	2,6	2,6
Murbach	2,3	2,3	2,4
Orschwihr	2,7	2,4	2,3
Rimbachzell	2,6	2,8	2,5
Rimbach-près-Guebwiller	4,6	4,1	4,3
Soultz	2,7	2,5	2,4
Soultzmatt	2,7	2,6	2,6
Wuenheim	2,7	2,5	2,3
Raedersheim	3,1	2,9	2,8
Moyenne CC	2,6	2,5	2,5
Colmar	2,3	2,2	2,2
Haut-Rhin	2,5	2,4	2,4



2.4 EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES

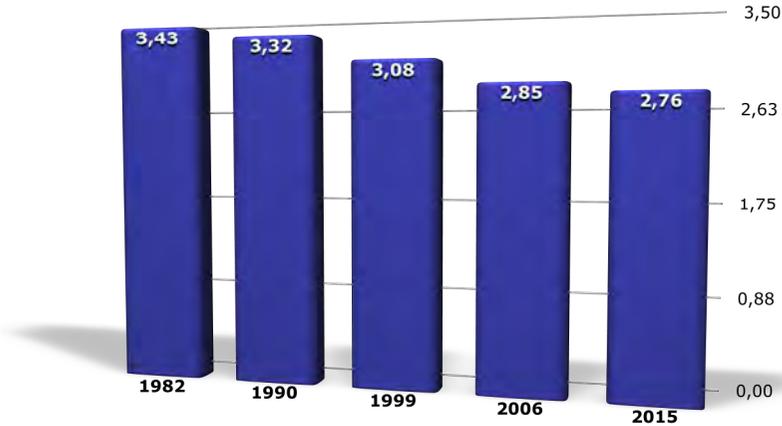
Depuis les trente dernières années, on note une diminution structurelle de la taille des ménages. Ainsi, le nombre moyen de personnes par ménage (résidence principale) à Raedersheim est passé de 3,43 en 1982 à 2,76 en 2015 enregistrant une baisse croissante.

Cette diminution est essentiellement la conséquence de l'allongement de l'espérance de vie d'un trimestre par an en moyenne, soit près de plus de 5 ans sur un cycle de 20 années, et une hausse constante des ménages formés d'une seule personne.

Ces chiffres marquent une tendance partagée par l'ensemble des communes françaises, la moyenne nationale étant de 2,26 personnes par ménage en 2011 (INSEE). Cette baisse inéluctable laisse prévoir d'ici 2030 une taille nationale moyenne des ménages tout juste supérieure à 2,0 personnes selon les scénarios prévus par l'INSEE.

La vitalité démographique générale de Raedersheim globalement centrée sur l'accueil de nouvelles familles a limité la force de cette baisse, mais la tendance de fond est une réduction de l'écart à la moyenne régionale sur le long terme. Aussi, est-il probable que la taille des ménages de Raedersheim soit inférieure à 2,5 dès 2025 et en-dessous de 2,35 dix plus tard en 2035.

Évolution de la taille moyenne des ménages à Raedersheim entre 1975 et 2015

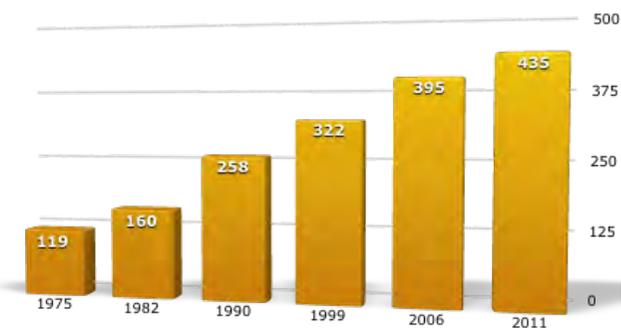


(Source des données : Insee, RP1982, RP1990 dénombrement - RP1999, RP2006 exploitations principales - 2015 données Insee pondérées par une enquête communale)

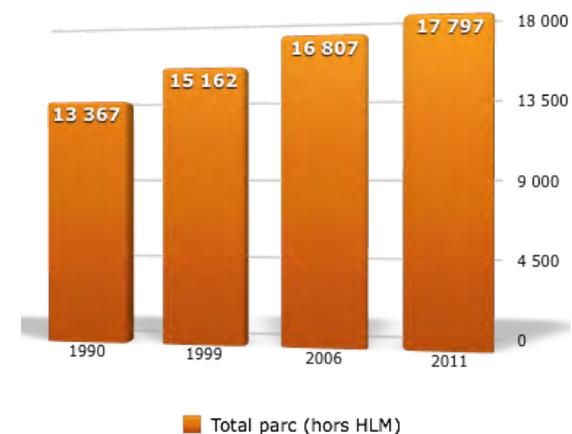
Tableau 8 : CC de la région de Guebwiller – Evolution du nombre de logements

Communes	Nombre de logements				Evolution du nb de logements (en %)
	1990	1999	2006	2011	1990-2011
Bergholtz	317	375	446	483	34,4 %
Bergholtzell	125	141	167	187	33,2 %
Buhl	1 125	1 226	1 397	1 481	24,0 %
Guebwiller	4 734	5 251	5 650	5 894	19,7 %
Hartmannswiller	194	207	246	259	25,1 %
Issenheim	936	1 169	1 315	1 412	33,7 %
Jungholtz	285	303	400	408	30,1 %
Lautenbach	565	642	702	742	23,9 %
Lautenbachzell	407	463	506	501	18,8 %
Linthal	382	420	448	460	17,0 %
Murbach	119	113	105	113	-5,3 %
Orschwihr	348	382	455	489	28,8 %
Rimbachzell	95	107	102	107	11,2 %
Rimbach-près-Guebwiller	59	75	75	74	20,3 %
Soultz	2 296	2 726	3 069	3 314	30,7 %
Soultzmatt	800	885	956	1 046	23,5 %
Wuenheim	322	355	373	392	17,9 %
Raetersheim	258	322	395	435	40,7 %
Total CC	13 367	15 162	16 807	17 797	24,9 %
Colmar	28 104	30 338	32 028	33 835	16,9 %
Haut-Rhin	273 683	304 324	334 605	356 731	23,3 %

Évolution globale du parc de logements à Raetersheim entre 1975 et 2011



Evolution du nombre de logements CC Région de Guebwiller





2.5 EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS : LE LOGEMENT COLLECTIF EN TRES LEGERE HAUSSE

Le logement à Raedersheim est toujours marqué par une prédominance des maisons individuelles (371 en 2011), pour une proportion de 86 %.

Cependant, la construction de logements collectifs équivalut, depuis 2005, à la mise en chantier de résidences individuelles, selon les statistiques Sit@del des logements autorisés et commencés.

Tableau 9 : Nombre de logements commencés par type à Raedersheim de 2004 à 2013

Type de logement	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL
Collectifs	5		4	12							21
Individuels purs	7	2	3	3		3	1	1	1		21
Individuels groupés				3			2				5
TOTAL	12	2	7	18	0	3	3	1	1	0	47

Source Sit@del2 - données arrêtées fin mars 2015, date réelle

Presque 84 % des ménages sont propriétaires de leur lieu d'habitation en 2011 (contre 85,6 % en 1999), soit un taux en lente diminution alors que celui des locataires évolue parallèlement (13,9 % en 2011 contre 11,5 % en 1999).

2.5.1 - Résidences principales et secondaires

Le nombre de résidences principales s'établit en 2015 à 417 unités pour Raedersheim, soit un chiffre de 8 % supérieur à celui de 2006, pour une population qui a crû de 5,4 % durant la même période.

La commune ne compte plus de résidences qualifiées de secondaires. Seules une à deux de ces résidences ont été dénombrées épisodiquement depuis 1975.

2.5.2 - 18 logements vacants

Le nombre de logements vacants était de 8 dans le recensement de 1999 et de 9 dans celui de 2006. Il a été établi à 18 par le recensement de 2011, soit 4,1% du parc de logements.

Ce chiffre de 4%, inférieur au seuil de 5% considéré comme «vacance technique incompressible», montre que la capacité contributive de la vacance à la production de logements futurs ne pourra qu'être limitée.

Tableau 10 : CC de la région de Guebwiller – Evolution du parc de logements entre 1990 et 2011

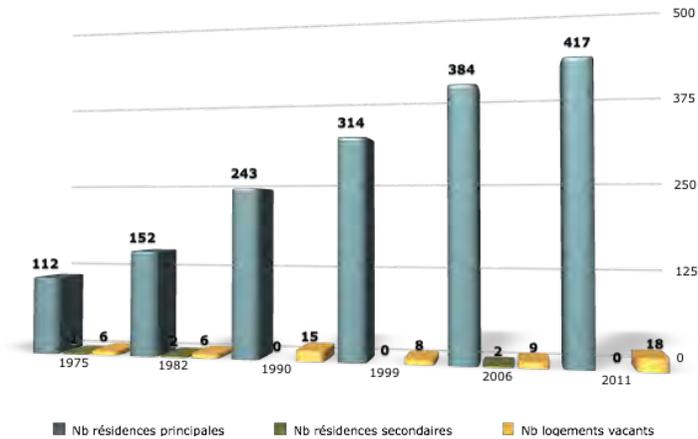
Communes	Résidences principales				Résidences secondaires				Logements vacants				Locations HLM	
	1990	1999	2006	2011	1990	1999	2006	2011	1990	1999	2006	2011	2006	2011
Bergholtz	304	353	421	453	2	6	1	4	11	16	24	25	15	14
Bergholtzell	115	128	144	179	1	7	8	0	9	6	15	8	0	0
Buhl	1030	1171	1276	1320	28	13	13	23	67	42	108	138	214	208
Guebwiller	4254	4791	5041	5301	90	83	122	124	390	377	486	469	1472	1570
Hartmannswiller	177	192	235	238	5	5	6	7	12	10	5	14	0	0
Issenheim	868	1131	1241	1318	2	5	9	10	66	33	65	84	93	87
Jungholtz	251	270	359	364	17	8	18	18	17	25	22	26	0	0
Lautenbach	517	590	629	664	18	16	14	21	30	36	59	57	29	40
Lautenbachzell	341	369	414	397	48	77	68	67	18	17	24	37	13	13
Linthal	191	217	234	245	164	161	147	177	27	42	67	38	0	0
Murbach	45	58	58	59	65	47	42	50	9	8	5	4	0	0
Orschwihr	299	343	405	439	6	10	16	10	43	29	34	40	7	4
Rimbachzell	75	85	80	84	10	11	21	12	10	11	1	11	0	0
Rimbach-près-Guebwiller	43	53	60	55	11	22	14	16	5	0	1	3	1	2
Soultz	2106	2504	2784	2993	43	39	18	30	147	183	267	290	422	439
Soultzmatt	718	798	852	903	28	23	23	35	54	64	82	108	43	54
Wuenheim	288	317	328	340	5	18	2	21	29	20	43	31	0	4
Raetersheim	243	314	384	417	0	0	2	0	15	8	9	18	8	6
Total CC	11 865	13 684	14 945	15 769	543	551	544	625	959	927	1 317	1 401	2 317	2 441
Colmar	25 842	27 831	29 343	30 274	562	473	378	554	1 700	2 034	2 307	3 007	9 229	9 627
Haut-Rhin	247 982	275 902	301 632	316 991	9 837	9 392	8 557	9 190	16 253	19 030	24 416	30 551	39 217	41 216



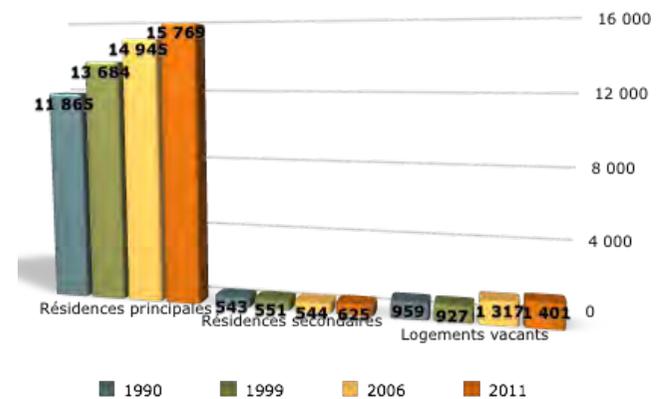
Tableau 11 : Nombre de permis de construire délivrés à Raedersheim entre 2000 et 2015

Synthèse des permis de construire			
	Construction d'habitation	Réaménagement de grange	Nombre de logements
2000	3		3
2001	20		29
2002	15		15
2003	8		11
2004	5	1	8
2005	6	1	6
2006	7		21
2007	2		10
2008	3		4
2009	4		6
2010	1		1
2011	1		1
2012	1		1
2013	1		1
2014	2		2
2015	3		3
TOTAL	82	2	122

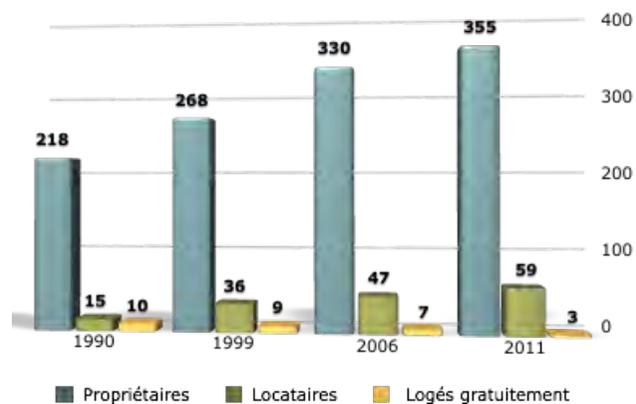
Statut des logements à Raedersheim : Évolution du parc entre 1975 et 2011



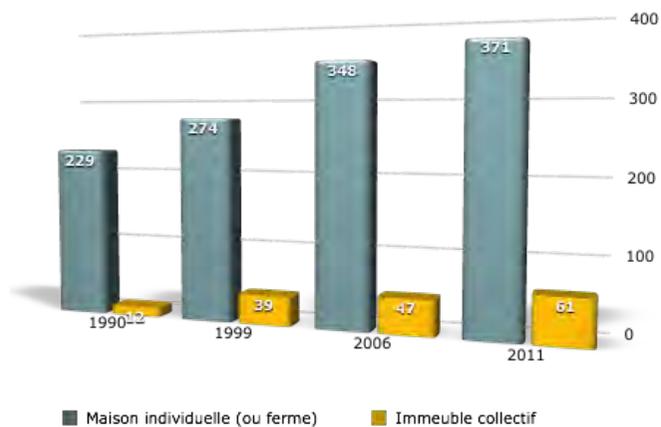
Statut des logements : Évolution du parc dans la Communauté de communes de la Région de Guebwiller entre 1990 et 2011



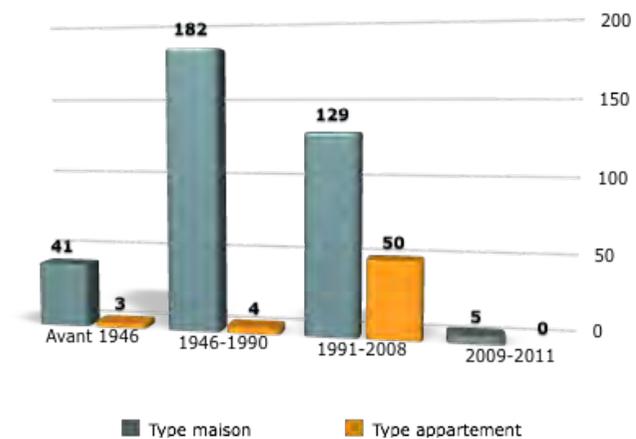
**Statut d'occupation des logements à Raedersheim :
Évolution entre 1990 et 2011**



**Types de résidences à Raedersheim :
Évolution entre 1990 et 2011**



**Type de logements construits à Raedersheim
de 1946 à 2008**





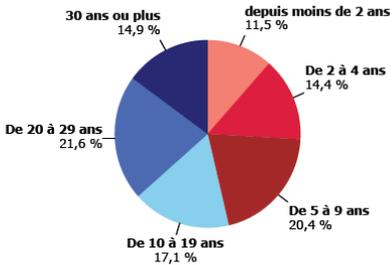
2.6 TYPOLOGIE DU PARC DE LOGEMENTS : DES LOGEMENTS SPACIEUX ET EN PARTIE RECENTS

90 % du parc de logements à Raedersheim s’est développé après 1946.

Presque la moitié des logements actuels (45 %) ont été construits entre 1946 et 1990, et 43,4 % entre 1991 et 2008. Une part de 10,6 % date d’avant 1946. 5 constructions récentes sont enregistrées (après 2009).

Selon les données de l’INSEE en 2011, 97,8% des logements sont dotés d’installations sanitaires confortables (avec baignoire ou douche). Le nombre moyen de pièces est de 5,2 pour les maisons et 3,5 pour les appartements. 91,3 % des résidences comprennent un emplacement réservé au stationnement, et 95,7 % des ménages possèdent au moins une voiture, dont 62,3 % possédant 2 voitures ou plus, de dernier chiffre étant légèrement inférieur à celui de 2006.

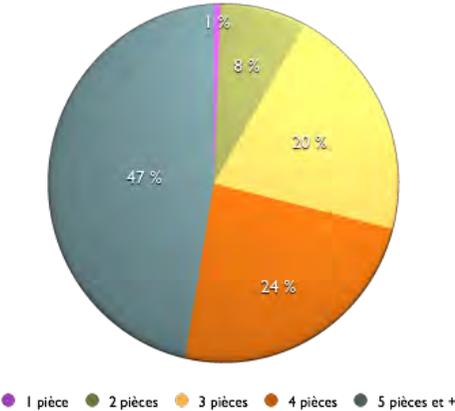
LOG G2 - Ancienneté d’emménagement des ménages en 2011



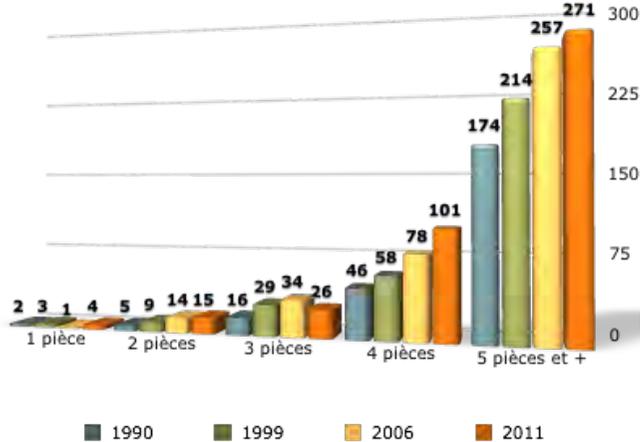
Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

Toujours selon l’INSEE, 14,9 % des ménages occupent le même logement depuis plus de 30 ans, et 11,5 % depuis moins de 2 ans.

Structure des logements à Luttenbach en 2011 (résidences principales)



Evolution de la structure des logements à Raedersheim entre 1990 et 2011 (résidences principales)



2.7 DEMOGRAPHIE ET HABITAT : LES ENJEUX

Une dynamique démographique minimale est indispensable à la vitalité de Raedersheim.

La politique de l’habitat doit être conçue et organisée pour garantir une attractivité résidentielle proportionnée aux besoins

2.7.1	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer une dynamique démographique permettant de consolider le nombre de jeunes à son niveau actuel en valeur absolue - Assurer une dynamique démographique permettant à Raedersheim d’assumer son rôle de « commune gare » contributive au renforcement de l’éco-mobilité régionale
2.7.2	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir une capacité de production de logements conforme aux besoins induits par les objectifs démographiques
2.7.3	<ul style="list-style-type: none"> - Donner une priorité à la production de logements « jeunes ménages » en privilégiant notamment la construction de maison pluri-logements intégrées au paysage
2.7.4	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une locale dynamique d’éco-construction
2.7.5	<ul style="list-style-type: none"> - Adapter l’offre de logements à l’évolution des modes de vie
2.7.6	<ul style="list-style-type: none"> - Concevoir une offre de logements adaptée aux besoins spécifiques des personnes âgées dites du quatrième âge



CHAPITRE 3 : ACTIVITES ET SERVICES

3.1 EQUIPEMENTS ET SERVICES AUX HABITANTS

3.1.1 - Equipements communaux et services

Les équipements publics de Raedersheim comprennent, outre le bâtiment de la mairie, une église, un centre de première intervention, un atelier communal, une école élémentaire (2bis rue de l'École : 63 élèves en 2014-2015 ; 66 élèves en 2015-2016), une école maternelle (1 Grand'Rue : 32 élèves en 2015-2016).

La commune de Raedersheim dispose d'équipements sportifs de très bon niveau afin de répondre à la demande des différents clubs présents dans le village : volley, foot, tennis, athlétisme. Parmi ces équipements on peut compter une salle polyvalente, située à l'entrée du village, entièrement rénovée en 2008 et adaptée aux compétitions en salle ; deux terrains de tennis rénovés en juin 2009 ; un terrain de badmington ; deux terrains de foot ; un clubhouse construit en 1979 et agrandi en 2010-2011 ; un boulodrome ; un terrain de jeux aménagé pour les enfants. A cela s'ajoute la salle des fêtes, construite en 1984, où l'accueil périscolaire est, entre autres, assuré sous l'égide de l'association La Récré dont le siège est à Issenheim.

Une micro-crèche vient d'ouvrir ses portes rue de Rimbach et dispose d'une capacité d'accueil de 10 places.

Un cabinet d'infirmière existe également dans le village.

3.1.2 - Equipements et services intercommunaux

Raedersheim est voisine des communes de Soultz-Haut-Rhin et d'Issenheim, deux centres bien pourvus en équipements. On y retrouve entre autres le collège de secteur à Soultz, où sont scolarisés les élèves de la commune après le passage en école élémentaire et des centres multi-accueil pour la petite enfance sous compétence de la communauté de communes. Soultz abrite aussi un EHPAD.

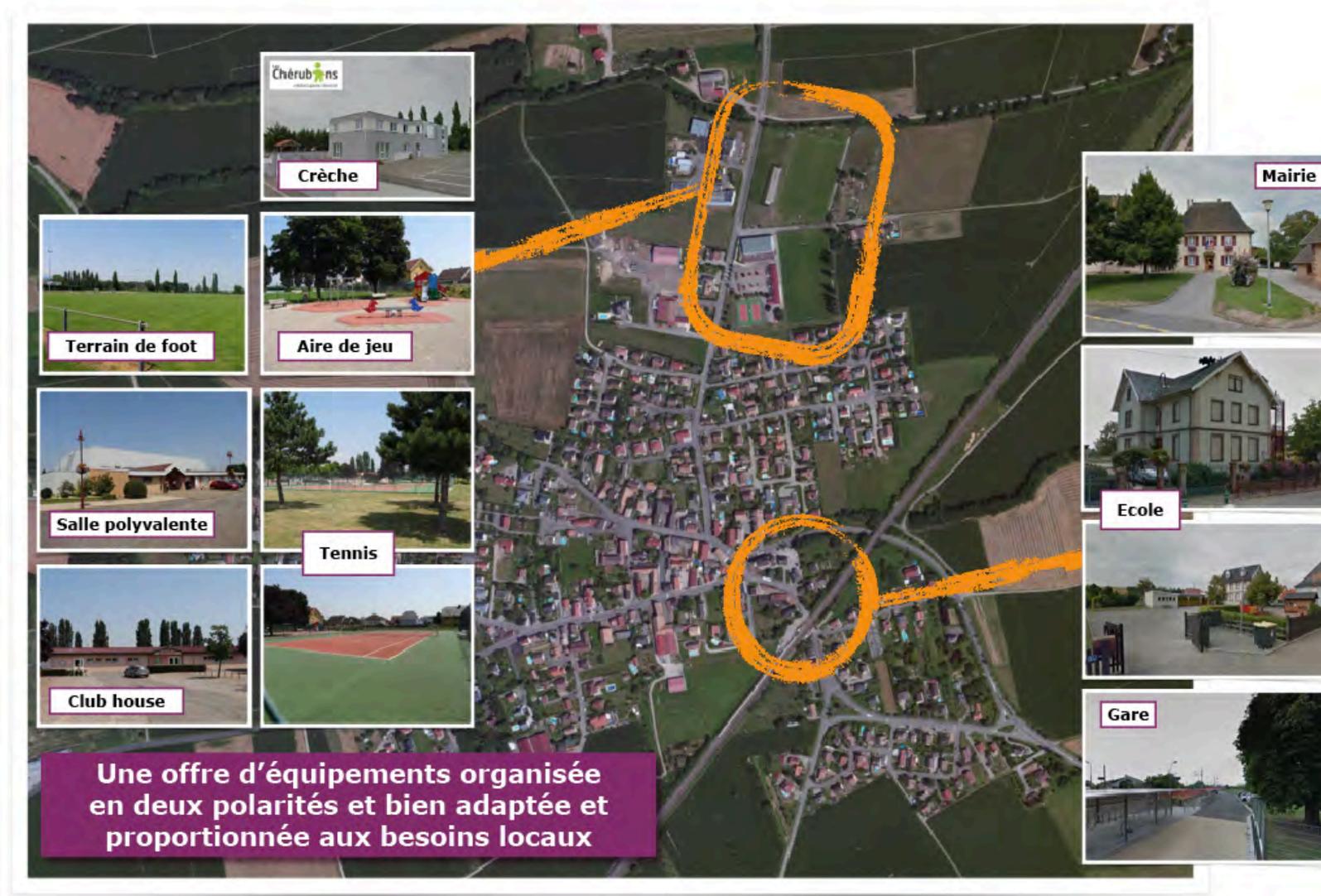
Poste, Trésor public, soins de santé (hôpital intercommunal, médecins, dentistes, pharmacies), banques, police, gendarmerie, tous les principaux services peuvent être trouvés dans ces deux centres distants respectivement de 4 et 3 km de Raedersheim.

Située à 7 km de Raedersheim, Guebwiller, qui accueille le siège de la communauté de communes, dispose d'équipements intercommunaux tels que :

- le Centre Aquatique Intercommunal (projet d'un nouveau centre en cours)
- le Centre Sportif du Florival
- le Gymnase Théodore Deck

Deux multi-accueils petite enfance se trouvent également à Guebwiller ainsi qu'un EHPAD.

Figure 3 : Localisation des équipements communaux à Raedersheim





3.2 COMMERCE, INDUSTRIE ET ARTISANAT

Quelques commerces animent le centre du village (boulangerie, institut de beauté, café-restaurant...) et deux fermes proposent des ventes de produits.

En dehors de ces commerces, l'activité économique se concentre essentiellement dans la zone artisanale desservie par la RD n°15. Cette zone artisanale accueille quelques entreprises et artisans.

Divers artisans des métiers du bâtiment sont également établis ailleurs dans la commune (électriciens, maçon, revêtement, couvertures/zinguerie, rénovation, terrassement).

Une offre commerciale complète se retrouve à Soultz Haut-Rhin, Issenheim, et Guebwiller. Certains commerces, dont alimentaires, sont situés à Ungersheim, Merxheim. Toutes ces communes sont à proximité de Raedersheim dans un rayon de 3 à 4 km.

Figure 4 : Localisation des commerces et site d'activités



3.3 TOURISME ET LOISIRS

Village à l'origine essentiellement agricole et à vocation résidentielle, il y a peu d'hébergement touristique sur la commune (meublé de tourisme au 1 rue du Stade à la ferme du Krefft).

Le camping de 32 places, qui était situé au cœur du village, est désormais fermé.

L'activité touristique dans la région est cependant florissante, drainée par Guebwiller, la route des vins, la route romane, la route des Crêtes et le Grand Ballon, le Markstein. Le territoire est riche en patrimoine, en sentiers, circuits et itinéraires. Les nombreuses initiatives et animations proposées dans le Florival attirent des touristes locaux et étrangers.

Cette activité s'exerce toutefois un peu à l'écart de Raedersheim. Sur la commune même, les activités proposées sont les animations de la ferme de lamas (ferme du Krefft), la fête de l'asperge en saison, une fois l'an, chez le producteur, l'itinéraire cyclable qui passe par le village, l'étang de pêche communal aménagé et le sentier botanique réalisé en 2013. Un sentier du Club Vosgien longe également le ban communal au sud en direction d'Ungersheim.

A cela peut s'ajouter l'église, son orgue Callinet et ses vitraux, les maisons des XVI^e et XVIII^e siècles.



Chalet de chasse



Ferme de lamas



Sentier botanique et pédagogique



3.4 ACTIVITES ET SERVICES : LES ENJEUX

La qualité des équipements et services aux habitants est essentielle pour permettre à Raedersheim de répondre aux besoins induits par sa vitalité démographique.

Maintenir et conforter leurs qualités représente donc un enjeu stratégique pour la commune.

3.4.1	- Maintenir de manière continue le niveau de qualité des équipements communaux : mairie, école, salle polyvalente, stade, aire de jeu en particulier
3.4.2	- Conforter le dynamisme des écoles et de l'accueil périscolaire.
3.4.3	- Veiller avec la Communauté de Communes à l'adaptation continue de l'offre d'accueil petite enfance (multi-accueil et RAM) au besoin afin de faciliter l'implantation de jeunes ménages dans le territoire.
3.4.4	- Pérenniser, conforter et si possible amplifier le service de proximité que représente notamment la présence d'une boulangerie, d'un restaurant et la vente directe à la ferme.
3.4.5	- Permettre à l'ensemble des acteurs économiques de disposer de conditions propices au développement de leurs activités et l'évolution afférente de leur infrastructure.

CHAPITRE 4 : ACCESSIBILITE, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

4.1 LES TRAFICS ROUTIERS

Raedersheim est située à l'intersection de l'axe Nord-Sud RD83 Colmar – Belfort et de la voie rapide du Florival de Mulhouse à Guebwiller, la RD430. Ces deux routes sont classées à grande circulation.

La commune est également à moins de 10 km de l'autoroute A35, qui peut être rejointe en empruntant la D15 depuis le village vers le nord, pour ensuite emprunter la D3B à partir de Merxheim jusqu'à l'A35. Les comptages sur cette portion de route montrent une augmentation depuis les trois dernières années puisque le nombre de véhicules/jour est passé de 1500 à plus de 1600, un chiffre jamais atteint auparavant dans la décennie.

Le centre du village est desservi par la D4B, qui est accessible par une sortie sur la D83 en direction sud-nord, ou par la D430, laquelle offre, à la hauteur de Raedersheim, un échangeur complet avec la D4B. Depuis les deux voies rapides que sont les D83 et D430, qui passent au sud-ouest du village, la D4B traverse Raedersheim et se poursuit à l'est vers Ungersheim et Ensisheim. Là encore, le nombre de véhicules/jour sur cette portion de route a augmenté de presque 1000 unités depuis 2002. Par contre, l'augmentation de trafic la plus spectaculaire est celle enregistrée sur la D4B, à la sortie de la D430. Entre 2006 et 2007, le compte s'est accru de plus de 1200 véhicules par jour. L'explication peut être trouvée dans le fait que les comptages de 2007 ont été faits sur la base d'un relevé alors que les chiffres des années antérieures étaient le

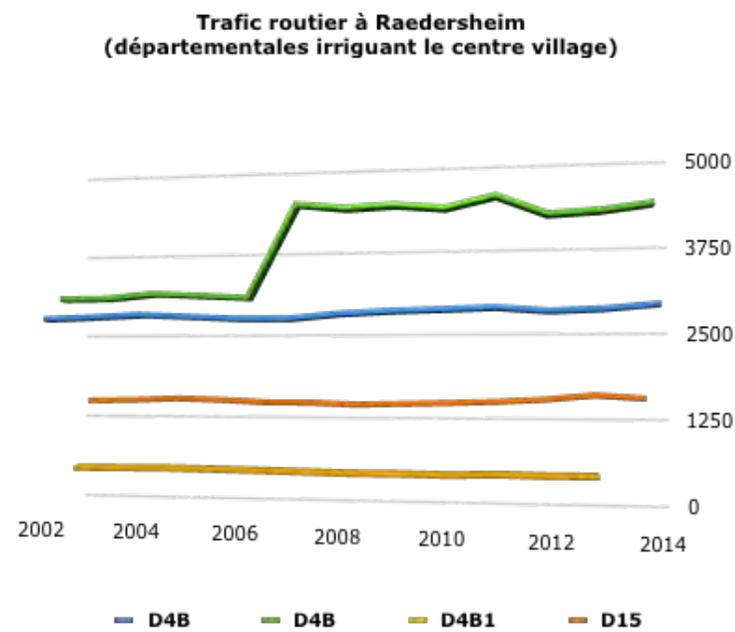
produit d'un calcul à partir des derniers relevés. Lissé sur la décennie, le nombre de véhicules a augmenté de manière similaire aux autres routes, soit un millier de véhicules en plus par jour. Il est à noter que la D4B permet aussi de se rendre à Soultz-Haut-Rhin dans le sens est-ouest.

Tableau 12 : Comptages routiers à Raedersheim

Moyennes journalières annuelles tous véhicules (deux sens de circulation cumulés)				
	D4B (vers Ungersheim)	D4B (sortie D430)	D4B1 (vers Issenheim)	D15 (vers Merxheim)
2002	2665	2967	564	1518
2003	2686	2970	569	1530
2004	2713	3029	575	1553
2005	2683	2996	569	1536
2006	2651	2960	562	1503
2007	2648	4225	553	1501
2008	2706	4156	542	1476
2009	2736	4185	546	1492
2010	2752	4126	538	1508
2011	2771	4275	557	1528
2012	2721	4017	547	1563
2013	2743	4049	551	1623
2014	2798	4130	pas de données	1582

(Source : DDT, Haut-Rhin)

Seule la D4B1, qui permet de rejoindre Bergholtz en longeant la D83, montre un trafic d'un chiffre constant.



4.1.1 - Accidentologie

Concernant l'accidentologie sur la commune, il est faible et aucun accident mortel n'est à déplorer au vu des statistiques 2006-2011. Deux accidents sans gravité sont survenus sur la D15 avant Merxheim et sur la D4B avant Ungersheim. Un accident plus sérieux, au centre du village sur la D4B, a provoqué des blessures graves à deux automobilistes.

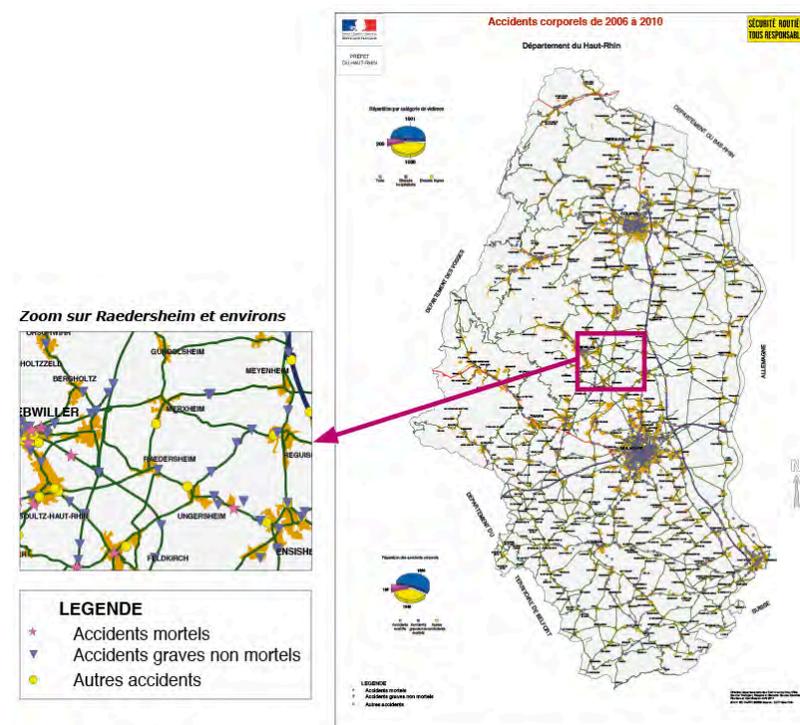
La carte actualisée de l'Observatoire départemental de la Sécurité routière entre 2010 et 2014 montre 3 accidents au niveau de l'échangeur D430/D4B, dont deux avec blessés graves. Un autre accident avec blessés graves est enregistré sur la D4B en direction d'Ungersheim, à l'extérieur du centre cependant.

Tableau 13 : Accidents de la route 2006-2011

Accidents de la route – Raedersheim (données 2006-2011)	
Nombre total d'accidents	3
Nombre de personnes tuées	0
Nombre de personnes indemnes	1
Nombre de personnes blessées	5
- dont blessés graves	2
- dont blessés légers	3

Source : Ministère de l'Intérieur

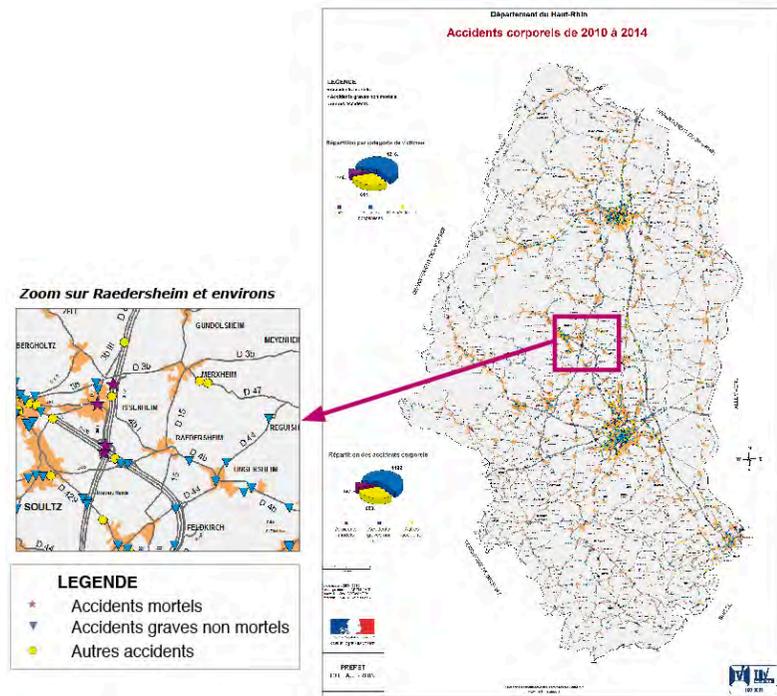
Figure 6 : Accidents corporels de 2006 à 2010



Source : DDT du Haut-Rhin, Observatoire Départemental de la Sécurité Routière



Figure 7 : Accidents corporels de 2010 à 2014



Source : DDT du Haut-Rhin, Observatoire Départemental de la Sécurité Routière

4.2 LES TRANSPORTS EN COMMUN

4.2.1 - Autocars

Les lignes 441 et 458 Fessenheim/Blodelsheim-Guebwiller, du Conseil Départemental, desservent Raedersheim trois fois par jour en période scolaire (hors dimanches et jours fériés). L'arrêt est situé à l'église.

Figure 8 : Lignes départementales d'autocars



4.2.2 - Rail

Raedersheim est idéalement située sur la voie ferrée Mulhouse - Colmar - Strasbourg. Plusieurs TER permettent de se rendre quotidiennement en gare de Colmar (arrêts à Merxheim, Rouffach, Herrlisheim-près-

Colmar) ou de Mulhouse (arrêts à Bollwiller et Staffelfelden) en une vingtaine de minutes.

La gare de Raedersheim dispose d'un parking voiture et d'un parking vélo. Elle n'offre ni guichet, ni distributeur de billets TER.



4.2.3 - Transport à la demande

La CCRG (Communauté de Communes de la région de Guebwiller) a mis en place depuis 2005 un service de transport à la demande nommé Com-Com-Bus.

Le service est accessible à tous les habitants de la Communauté de Communes sur simple adhésion (tarif de 5€ pour l'inscription plus achat obligatoire d'une carte de 10 tickets).

Les usagers sont pris en charge et déposés aux arrêts prédéterminés, répartis sur tout le territoire de la Communauté de Communes et à l'arrêt gare de Bollwiller (dont 8 arrêts à Raedersheim).



Le service fonctionne du lundi au samedi de 9h à 19h ainsi que le samedi soir jusqu'à minuit. Le Com-Com-bus ne circule pas le dimanche ni les jours fériés.

Pour utiliser le service, il suffit de réserver son trajet par téléphone ou par internet.

Un carnet de 10 tickets coûte 20 €, soit 2 € le ticket, ou 2,50 € à l'unité. Un ticket donne droit à un déplacement, quelle que soit la longueur du trajet. Chaque adhérent peut être accompagné par trois autres personnes, même si elles ne sont pas adhérentes. Ces personnes doivent

cependant régler leur trajet avec un ticket. Les trajets des enfants de moins de 4 ans sont gratuits mais doivent être réservés préalablement par la personne accompagnatrice.

Le service a été développé tout particulièrement pour répondre aux besoins de déplacements des enfants et des personnes ne possédant pas de voiture.

4.2.4 - Covoiturage

Les deux départements alsaciens ont créé un site de covoiturage commun (www.covoiturage67-68.fr) qui s'adresse en particulier aux salariés et aux étudiants. Ce site est gratuit. Les salariés d'une même entreprise peuvent constituer une « communauté ».

Les nombreux sites de covoiturage qui se sont développés ces dernières années incitent plus facilement à se regrouper les automobilistes qui empruntent des trajets similaires de manière régulière. Le réflexe de partage est d'autant plus grandissant que les économies réalisées sont réelles.

Pour favoriser encore plus le covoiturage, l'offre de parkings relais devrait être plus étoffée.

4.3 LES PISTES CYCLABLES

4.3.1 - Maillage intercommunal

Dès la fin des années 1980, le Conseil Général du Haut-Rhin a décidé de promouvoir l'utilisation du vélo. Cette action a été concrétisée par l'adoption d'un premier schéma directeur des itinéraires cyclables en 1990. Ce schéma directeur a ensuite été révisé le 17 octobre 2003.

Entre 2003 et 2011, environ 160 km d'itinéraires cyclables ont été mis en service. Il reste aujourd'hui

environ 254 km de pistes nouvelles à réaliser pour achever l'actuel schéma directeur.

Une piste cyclable départementale en site propre a été réalisée entre Raedersheim et Merxheim le long de la RD15. Il est projeté de poursuivre cet itinéraire, nommé La Plaine, vers le sud, jusqu'au chemin rural permettant une liaison Soultz-Pulversheim, voie cyclable dénommée Le Florival.

4.3.2 - Solution intra-communale

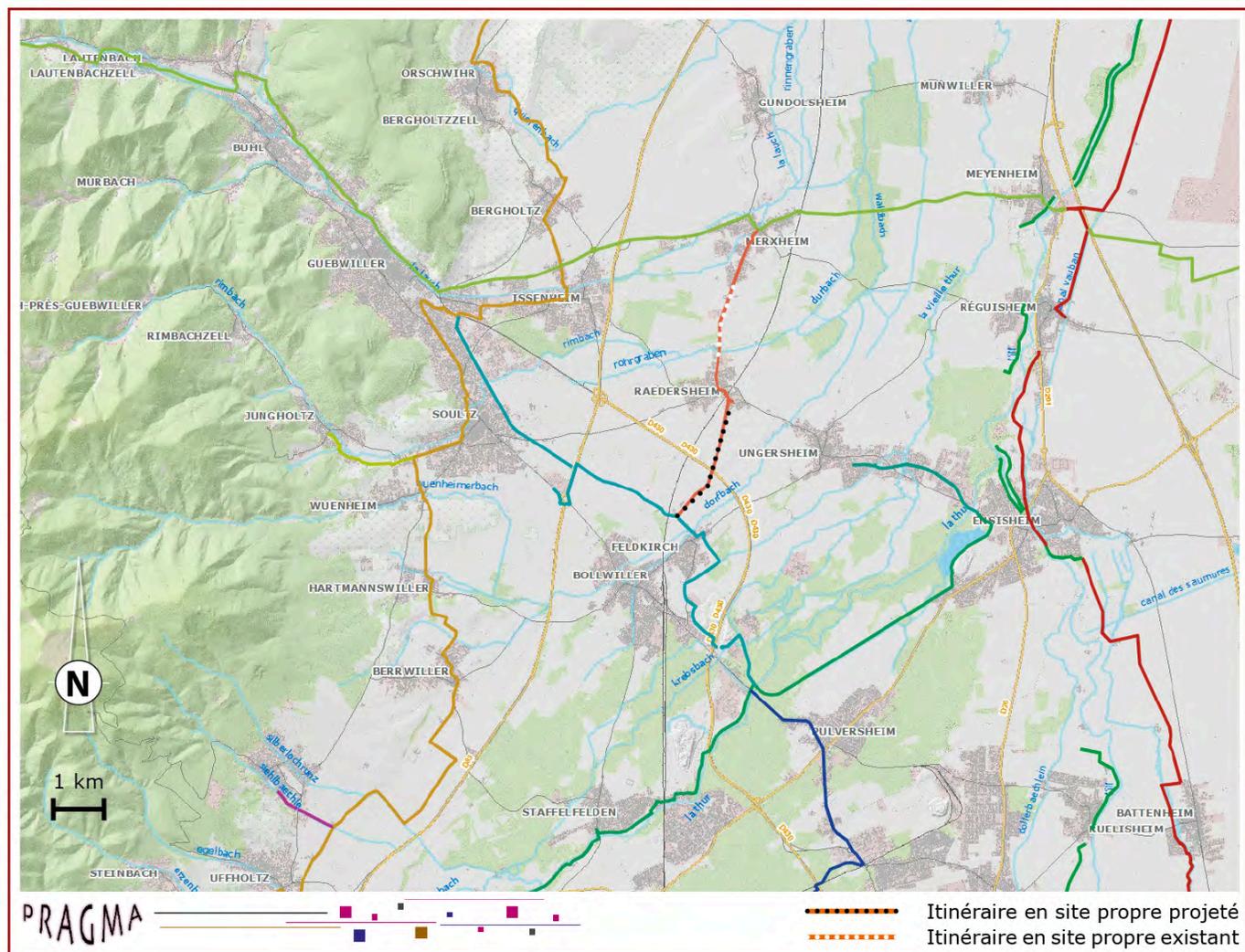
La configuration du village n'implique pas de création d'itinéraires cyclables spécifiques pour assurer une desserte intra-communale attractive et sûre.

La solution par contre consiste à affirmer, à la fois par voie réglementaire et par des aménagements spécifiques, le statut de « rue partagée » de l'ensemble de la voirie communale hors route départementale. Aujourd'hui certaines rues disposent déjà d'une vitesse limitée à 30 km/h, mais l'idée d'une égalité de statut entre l'automobiliste, le cycliste et le piéton n'est pas encore clairement posée.



Piste cyclable en direction de Merxheim

Figure 9 : Pistes cyclables départementales autour de Raedersheim



Source : Infogeo68



4.4 LES ITINERAIRES PIETONS

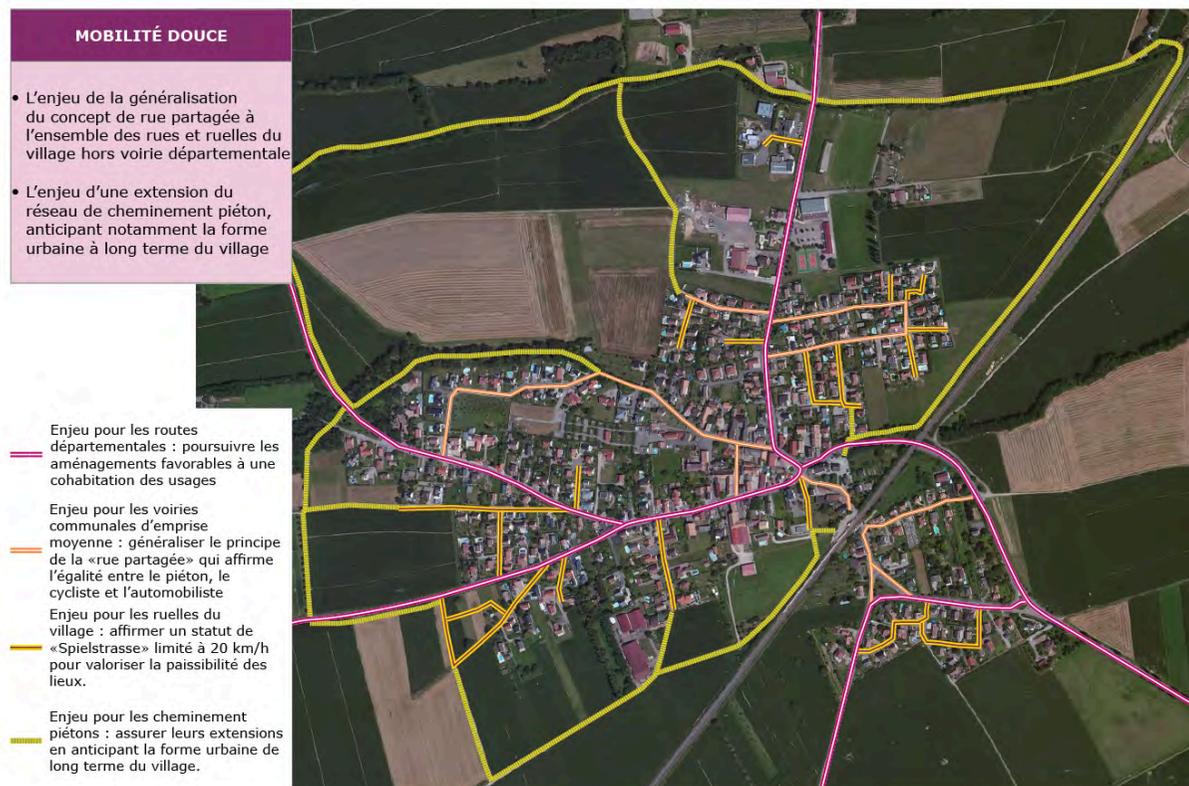
Pour Raedersheim, la valorisation et le renforcement de la mobilité douce représente un enjeu tant écologique que de cadre de vie.

Pour progresser dans cette direction, il importe de :

- pour les routes départementales, de réaliser les aménagements favorables à une cohabitation des usages ;

- pour les voiries communales de généraliser le principe de la «rue partagée» qui affirme l'égalité entre le piéton, le cycliste et l'automobiliste ;
- pour les ruelles du village, d'affirmer un statut de «Spielstrasse» limité à 20 km/h pour valoriser la paisibilité des lieux ;
- pour les cheminements piétons, d'assurer leurs extensions en anticipant la forme urbaine de long terme du village.

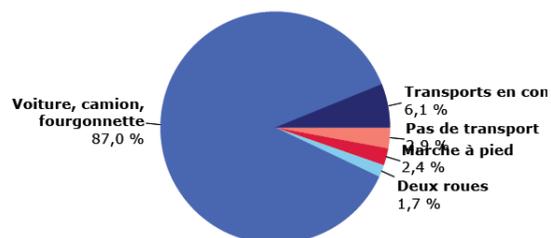
Figure 10 : Les enjeux de la mobilité douce à Raedersheim



4.6 LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

Au niveau des transports utilisés pour les déplacements domicile – travail, l’usage de la voiture (ou autre véhicule motorisé) prédomine largement avec une part de 87,0 %. Les transports en commun ne représentent que 6,1 %, la marche à pied 2,4 %, et le vélo 1,7 %.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2011



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

4.5 LES STATIONNEMENTS

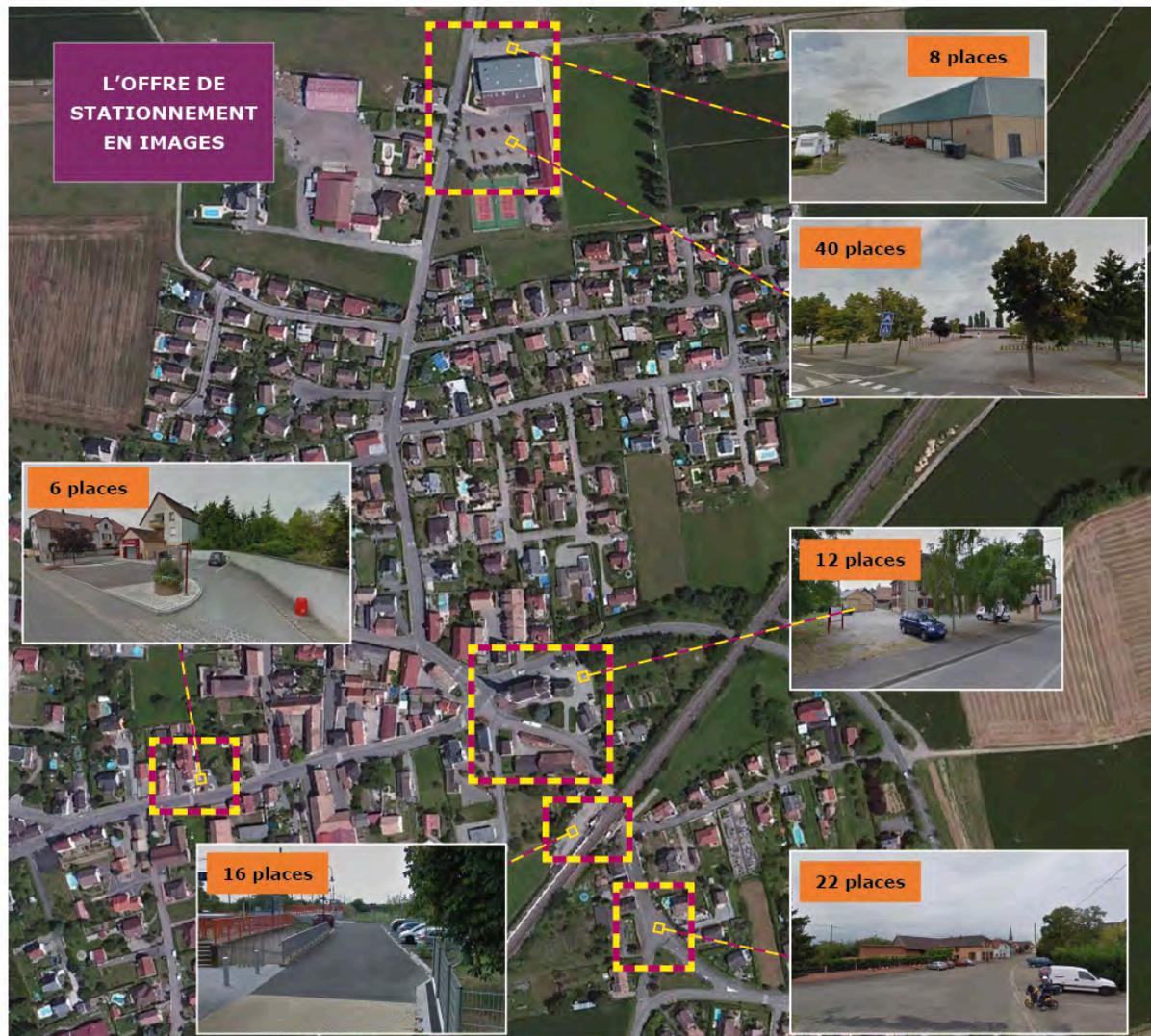
A Raedersheim, le stationnement lié à l’habitat trouve aujourd’hui globalement ses solutions dans l’espace privé.

Concernant les équipements et commerces (restaurant et boulangerie), présentés sur la carte ci-après, ils disposent tous d’une offre de stationnement répondant de manière satisfaisante à leurs besoins.

A noter cependant, la nécessité de prévoir la possibilité d’augmenter l’offre de stationnement de la gare, puisque l’attractivité croissante des TER doit trouver, le moment venu, une solution complémentaire aux 16 places actuellement disponibles.



Figure 11 : L'offre de stationnement



4.7 L'AMENAGEMENT NUMERIQUE DU TERRITOIRE

Adopté le 30 mars 2012, le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique présente les ambitions des collectivités alsaciennes en matière d'aménagement numérique. Elaboré en partenariat avec les Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin et en concertation avec l'Etat, les intercommunalités, les SCoTs et les opérateurs privés, il vise à prévenir et réduire la fracture numérique et à favoriser le déploiement du Très Haut Débit (THD) sur l'ensemble du territoire. Il a pour ambition d'apporter sur tout le territoire, d'ici 2030, la fibre optique jusque chez l'habitant.

L'annexe du schéma directeur qui concerne la desserte en très haut débit des communes alsaciennes rapporte que l'équivalent prises à pourvoir sur la commune de Raedersheim est de 424 pour 395 logements et 29 établissements (population totale de 1095 hab., chiffres de 2009-2010).

Le débit descendant moyen est aujourd'hui de 2 Mb (24% des lignes sont éligibles à un débit de 2 Mbps, 24% à un débit entre 2 et 6 Mbps, 0% à un débit supérieur à 6Mbps). 0% des lignes sont éligibles au triple play. 76% des lignes aujourd'hui ont un débit entre 512 kbps et 2 Mbps.

Raedersheim fait partie des communes à desservir en très haut débit après 2020 avec la technologie FTTH (fibre optique).

Le central ADSL se situe à Feldkirch. 4 opérateurs (SFR, Bouygues, Free, OVH, outre le réseau France Telecom/Orange) sont présents sur ce territoire. Un opérateur propose un réseau Wimax. Le central est

équipé pour le VDSL2 d'Orange qui permet un débit descendant de 20 jusqu'à 100 Mbit/s sur les lignes téléphoniques de moins d'un kilomètre.



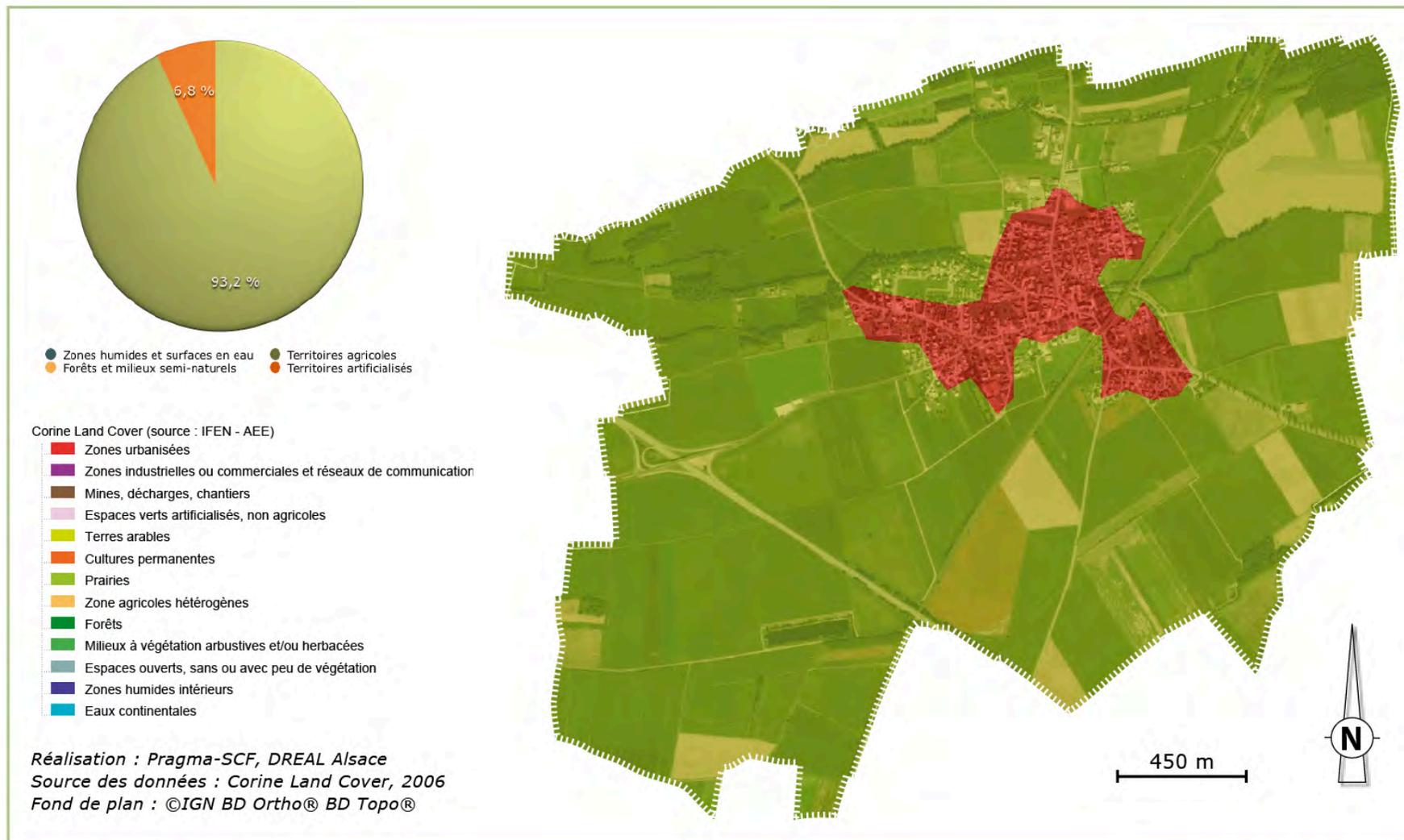
4.8 ACCESSIBILITE, TRANSPORT ET DEPLACEMENT : LES ENJEUX

Promouvoir l'écomobilité représente un enjeu sociétal majeur. L'évolution des normes et des technologies, la généralisation progressive 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 Raedersheim doit apporter les meilleures réponses aux enjeux locaux identifiés.

4.8.1	- Valoriser la gare et le dispositif TER pour affirmer le potentiel d'accessibilité « écomobilité » de Raedersheim dans le grand territoire, ceci à la fois en valorisant ces accès en mobilité douce et en prévoyant la possibilité d'y augmenter l'offre de stationnement.
4.8.2	- Promouvoir la mobilité douce piétons-vélos intra-communale en généralisant le principe de la rue partagée dans l'ensemble des rues et ruelles du village hors RD.
4.8.3	- Etendre et valoriser les cheminements piétons en anticipant la forme urbaine à long terme du village.
4.8.4	- Assurer l'installation progressive de bornes de recharge « voitures électriques » sur les différents parkings de la commune afin à la fois de contribuer à la nouvelle écomobilité en devenir et d'inscrire au plus tôt Raedersheim dans le réseaux des communes desservies.
4.8.5	- 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 ».

Figure 12 : Occupation du sol selon Corine Land Cover



CHAPITRE 5 : AGRICULTURE ET SYLVICULTURE

5.1 AGRICULTURE

5.1.1 - L'occupation des sols

L'occupation des sols selon la base de données Corine Land Cover (données de 2006) est caractérisée par une large présence de terres arables (535 hectares), soit 93,2% du ban communal. Les territoires artificialisés (39 ha) occupent environ 6,8% de l'espace.



5.1.2 - Les types de sols et les cultures

Les types de sols qui s'expriment à Raedersheim sont caractéristiques des sols alluvionnaires de la plaine d'Alsace : sols bruns acides des alluvions récentes déposés par les rivières vosgiennes – ici le cône de déjection de la Lauch ; sols bruns calcaires limoneux profonds ; sols bruns profonds argilo-limoneux.

Les sols bruns calcaires limoneux profonds dominent à Raedersheim ; ce sont des sols riches aux qualités agricoles.

La majorité des cultures est représentées par le maïs, secondairement par le blé, l'orge et d'autres cultures.



Etendues de culture en périphérie du village

Figure 13 : Ilots de culture (d'après le RPG anonyme)

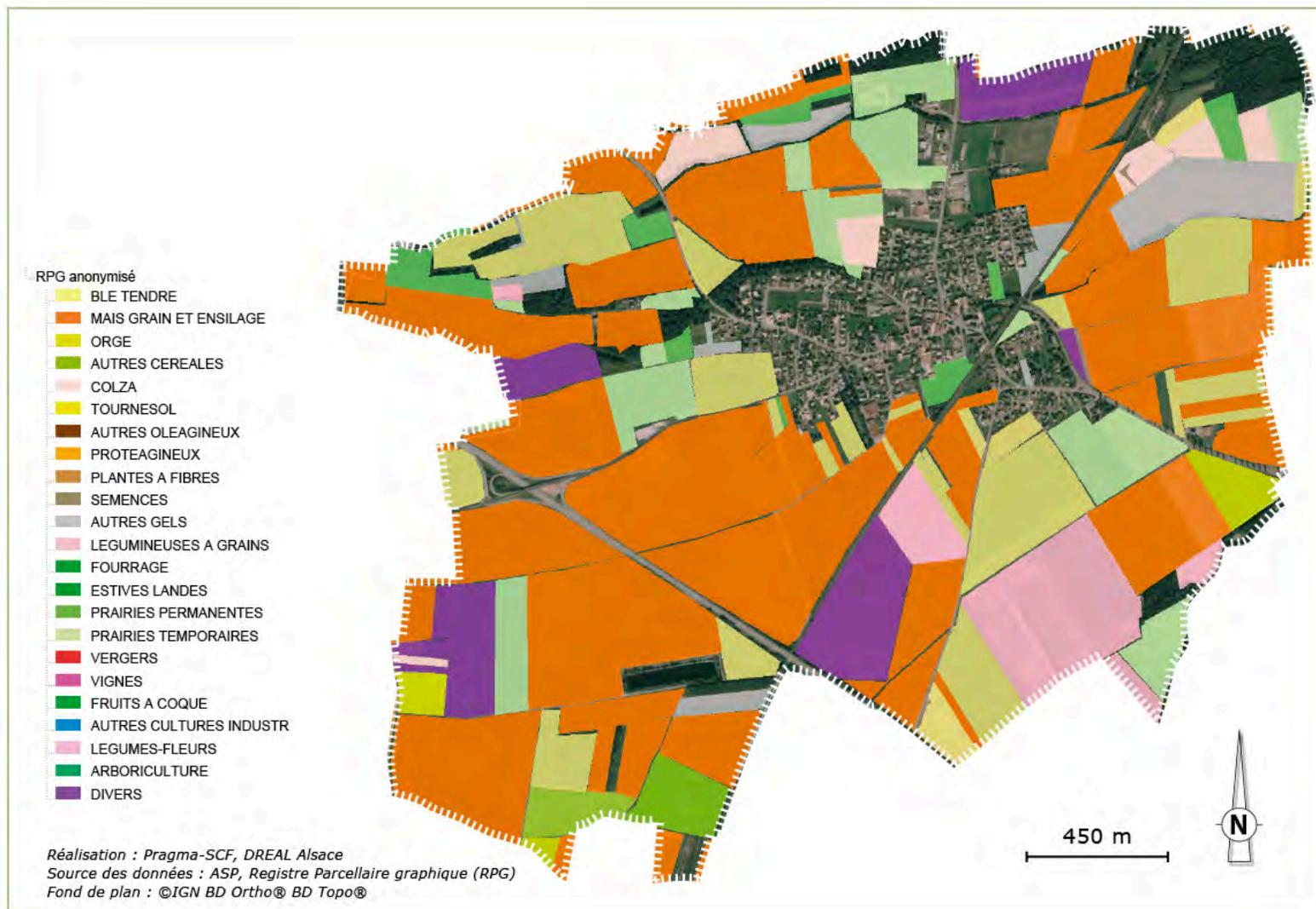


Tableau 14 : Recensements agricoles

Raetersheim : Données des recensements agricoles			
	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	16	16	12
SAU totale (en ha)	532	504	517
Nombre d'UGB (Unités Gros Bétail) totales	125	117	99
Nombre UTA (Unités Travail Annuel) totales	23	20	19
Superficie en terres labourables (en ha)	495	478	477
Superficie en cultures permanentes (en ha)	4	8	s
Superficie toujours en herbe (en ha)	32	17	14
Orientation technico-économique de la commune	-	Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage
SAU moyenne par exploitation (en ha)	33,25	31,5	43,1

Source : AGRESTE - Recensements Agricoles 2010, 2000 et 1988

5.1.3 - Les surfaces agricoles

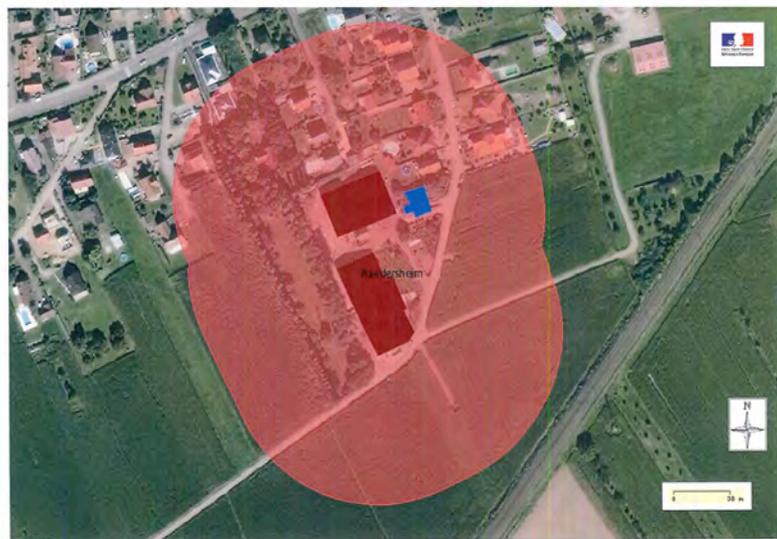
Les surfaces agricoles utilisées (SAU) représentent environ 91% du territoire de la commune selon de dernier recensement agricole.

Tableau des surfaces agricoles	
Surface totale de la commune	569 ha
SAU communale	517 ha
Surface forestière communale	9 ha

En 2010, la superficie utilisée par l'agriculture était d'environ 517 ha (estimation basée sur les déclarations PAC) contre 504 en 2000, à peu de choses près la même superficie, un chiffre à peine inférieur au recensement de 1988. Ces surfaces sont occupées par des terres labourables, à l'exception de quelques prairies.

La principale orientation agricole sur la commune demeure la polyculture et le polyélevage.

Figure 14 : Bâtiments agricoles soumis aux distances d'éloignement



Donnée 1/1

Périmètre autour du GAEC Graber

Etat des lieux hydrogéologiques, données de la BID/CARTEAGE : SANDRE - plan de zonage : BID/CARTEO, Schéa 22, BID/OTDR - Institut Géographique National (IGN), Occupation du Sol - Centre Local d'Expertise - Services de l'Observatoire et des Services de l'Agence Nationale de l'Environnement



Elevage de lamas à la Ferme du Krefft



Vente de produits de la ferme à la ferme Haenni

5.1.4 - Les exploitations agricoles à Raedersheim

Le dernier recensement agricole montre une baisse du nombre d'exploitations, qui se portent à 12, mais avec une SAU moyenne par exploitation en hausse (43,1 hectares en 2010).

Les exploitations se répartissent entre production de céréales (maïs, colza, blé, orge...), maraîchère (pomme de terre, asperge), et laitière (1 exploitation). Un élevage de lamas existe également sur la commune.

5.1.5 - Les Bâtiments agricoles et le principe de réciprocité

Un pilier important du fonctionnement des exploitations est l'utilisation de bâtiments notamment pour l'élevage et le stockage (fourrage, matériel). Ces bâtiments en tant qu'outils de travail peuvent générer des nuisances, c'est pourquoi la législation sanitaire et environnementale impose aux agriculteurs de respecter des distances d'éloignement (50 m ou 100 m) par rapport aux habitations occupées par des tiers.

Afin de limiter les conflits de voisinage, le principe de réciprocité (article L.111-3 du code rural) impose aux tiers de respecter une distance de recul égale à celle imposée aux exploitations agricoles. Cette règle constitue une contrainte d'urbanisme puisqu'en principe elle rend inconstructibles les parcelles situées en périphérie des exploitations. La situation des bâtiments d'exploitation en périphérie de zone urbaine est donc un élément important à prendre en compte dans le PLU.

Le service de la protection animale de la Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations (DDCSPP) préconise une distance d'éloignement de 50 mètres pour les bâtiments

d'élevage. À Raedersheim, 3 sites d'exploitation sont touchés par cette préconisation :

- Ferme du Krefft (élevage de lamas), 1 rue du Stade
- Pension pour chevaux, 15-17 rue de Merxheim
- Elevage bovin, 15 rue des Sapins

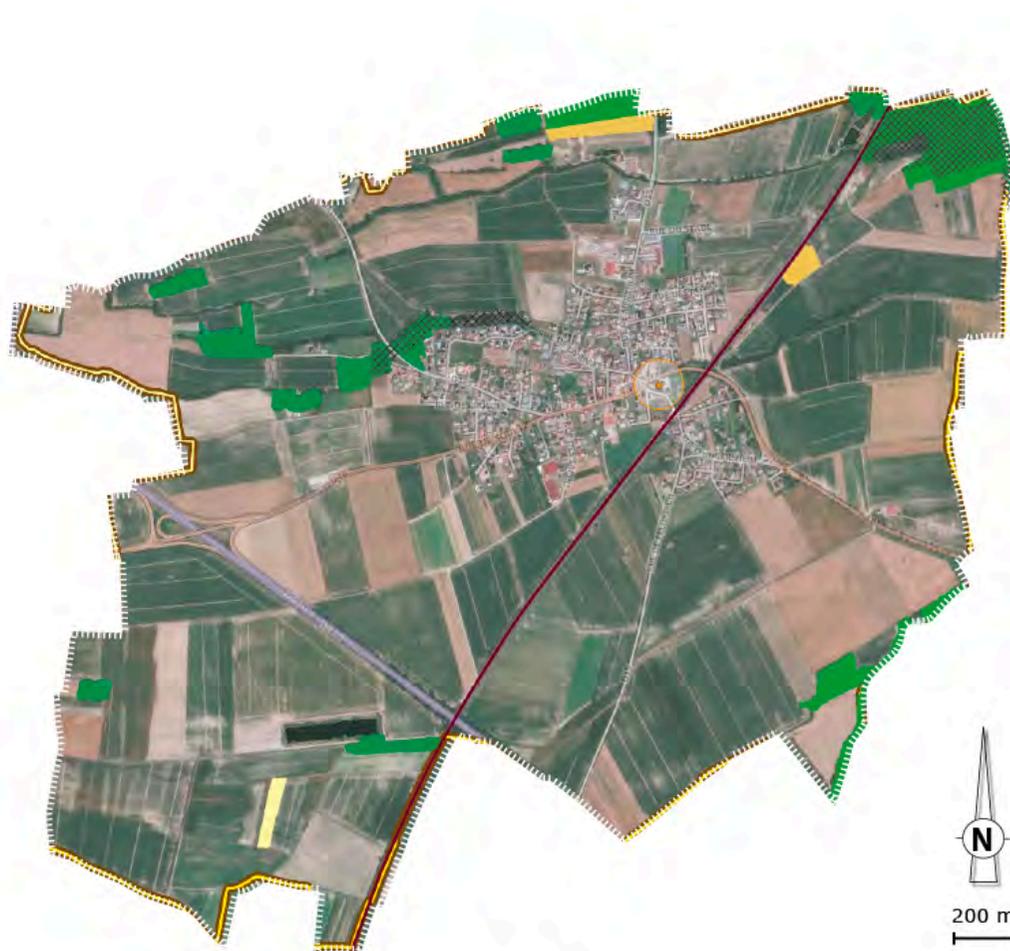
Situées en périphérie du village, ces installations sont toutefois à l'écart des zones d'habitation.

Le GAEC Graber (production laitière, 15 rue des Sapins) est recensée comme installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) bien qu'il ne figure pas dans la base de données du ministère consultable sur <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr>. Dans le cas d'une installation classée, le périmètre à respecter autour des bâtiments est de 100 mètres, tel qu'il est illustré sur la cartographie ci-dessus (Figure 14 : Bâtiments agricoles soumis aux distances d'éloignement).

Le régime de l'exploitation et les règles d'implantation qui l'accompagnent dépendent de la taille et de la nature de l'activité agricole. C'est pourquoi le législateur a introduit la possibilité de déroger à la règle de réciprocité. La modalité de dérogation intervient sur avis de la Chambre d'Agriculture au cours de l'instruction des certificats d'urbanisme et des permis de construire. Elle permet de prendre en compte les spécificités de chaque cas, notamment le cas des bâtiments d'élevage familiaux.

La définition de la zone agricole autour des sites d'exploitation sera à examiner au cas par cas, surtout s'il apparaît illogique de bloquer l'urbanisation des parcelles libres au cœur du village qui se trouvent touchées par un périmètre de réciprocité.

Figure 15 : Types forestiers et forêt communale



- Forêt fermée sans couvert arboré
- Forêt fermée de feuillus purs en Tlois
- Forêt fermée de chênes décidus purs
- Forêt fermée de chênes sempervirents purs
- Forêt fermée de hêtre pur
- Forêt fermée de châtaignier pur
- Forêt fermée de robinier pur
- Forêt fermée d'un autre feuillu pur
- Forêt fermée à mélange de feuillus
- Forêt fermée de conifères purs en Tlois
- Forêt fermée de pin maritime pur
- Forêt fermée de pin sylvestre pur
- Forêt fermée de pin laricio ou pin noir pur
- Forêt fermée de pin d'Alep pur
- Forêt fermée de pin à crochets ou pin sembro pur
- Forêt fermée d'un autre pin pur
- Forêt fermée à mélange de pins purs
- Forêt fermée de sapin ou épicéa
- Forêt fermée de mélèze pur
- Forêt fermée de douglas pur
- Forêt fermée à mélange d'autres conifères
- Forêt fermée d'un autre conifère pur autre que pin
- Forêt fermée à mélange de conifères
- Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères
- Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus
- Forêt ouverte sans couvert arboré
- Forêt ouverte de feuillus purs
- Forêt ouverte de conifères purs
- Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères
- Peupleraie
- Lande
- Formation herbacée



200 m

Réalisation : Pragma-SCF, Geoportail
 Sources des données : Institut national de l'information géographique et forestière, ONF
 Fond de plan : ©IGN BD Ortho® BD Topo®

Surfaces de forêt communale

5.1.6 – IGP et AOC

La commune de Raedersheim n'est pas incluse dans une aire géographique des AOC d'Alsace, mais bénéficie d'une Indication Géographique Protégée (IGP) pour les productions de :

- Crème fraîche fluide d'Alsace ;
- Miel d'Alsace ;
- Pâtes d'Alsace ;
- Volailles d'Alsace.

5.2 FORET ET SYLVICULTURE

5.2.1 - Description des massifs forestiers

La forêt publique couvre 1,6% de la superficie du territoire de la commune de Raedersheim.

Elle est constituée à majorité de forêts fermées à mélange de feuillus et de forêt fermée de feuillus purs en îlots.

5.2.2 - Dispositions relatives à la forêt

La forêt communale est soumise au « régime forestier » et est gérée par l'Office National des Forêts.

5.3 L'ENJEU DE LA PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE AGRICOLE

L'agriculture tient un rôle important à Raedersheim puisque l'essentiel de l'espace non bâti est mobilisé comme terre de culture. Conforter le dynamisme de l'agriculture de Raedersheim est nécessaire et s'inscrit dans l'objectif supra-local que représente l'enjeu de nourrir l'ensemble des habitants de la planète.

5.3.1	- Limiter strictement l'évolution de l'emprise foncière urbaine du village.
5.3.2	- Prévoir des possibilités d'extensions des exploitations, y compris d'éventuelles sorties d'exploitation.
5.3.3	- Assurer la bonne cohabitation et prévenir les conflits induits notamment par les possibles nuisances olfactives et sonores.
5.3.4	- Renforcer l'intégration paysagère des sorties d'exploitation existantes.
5.3.5	- 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.

Figure 16 : Carte historique de la fin du XVIII^e siècle

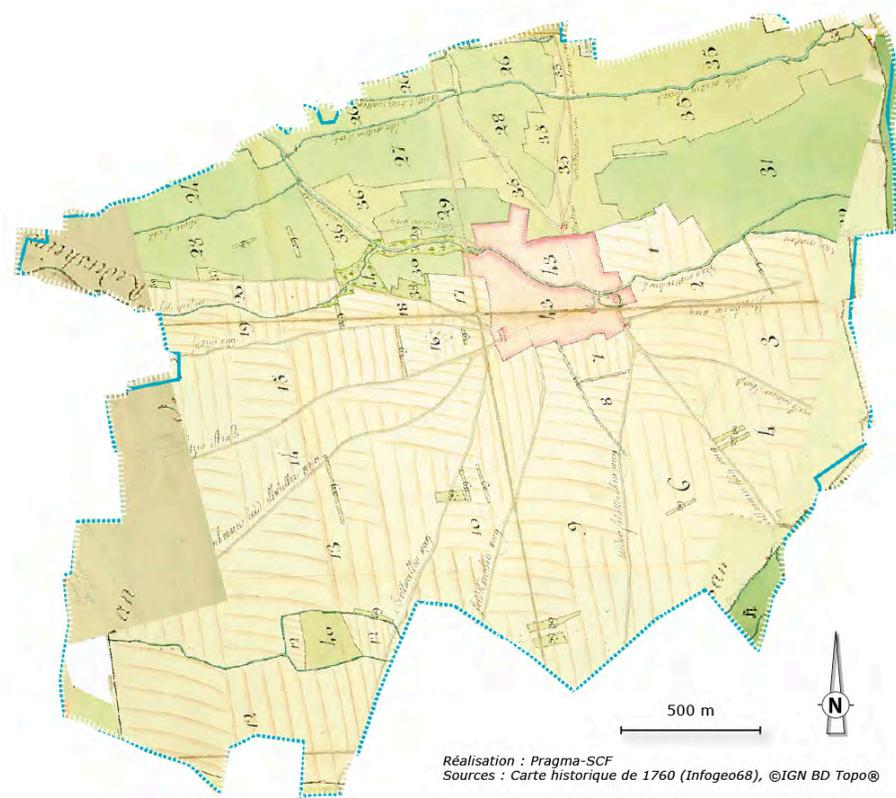
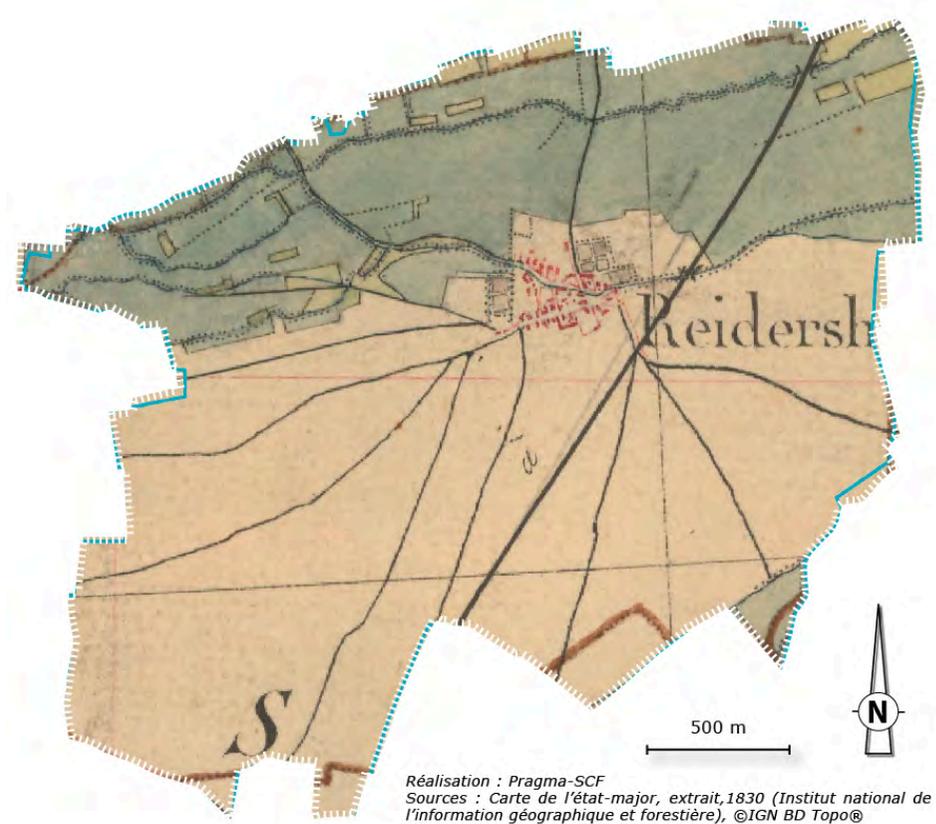


Figure 17 : Carte d'état major du XIX^e siècle





CHAPITRE 6 : ANALYSE URBAINE ET PAYSAGERE

6.1 REPERES HISTORIQUES

Il existe une première mention du village en 774 dans les archives de l'abbaye de Murbach.

Néanmoins, la présence humaine sur les lieux remonte sans doute aux V^e et III^e millénaires avant notre ère (civilisation de Michelsberg).

En 1943, on a découvert plusieurs vestiges de bâtiments romains entre Soultz et Raedersheim.

Des sépultures mérovingiennes et carolingiennes ont été trouvées à maintes reprises à la sortie ouest du village, vers Soultz. Celles-ci ont fait partie d'une grande nécropole contenant plusieurs tombes, fouillées en 1978.

Un second groupe de sépultures situé au sud-ouest du village remonte à une époque plus récente (VIII^e siècle – IX^e siècle). Plusieurs vases y ont été découverts.

Malgré ces origines très anciennes, le village est complètement détruit en 1632, pendant la Guerre de Trente Ans. Le village est toutefois reconstruit vers 1650.

6.2 GENESE DE L'URBANISATION

6.2.1 – Sédimentation de la forme urbaine

Vers la fin du 18^e siècle, un premier plan du village est dressé, il montre déjà l'importance de l'agriculture : sur les 981 arpents inscrits au plan, le ban compte 633 arpents de terres cultivables, 204 arpents de prés, 106

arpents de pâturages et 5 arpents de bois ; le village et les vergers occupent 31 arpents.

L'habitat est alors principalement regroupé le long de deux axes qui sont la Grand-Rue et la rue de la Rivière.

La ligne de chemin de fer qui traverse le village est construite en 1841, la gare est établie en 1895. En 1902, un nouveau cimetière est aménagé. Le ruisseau qui traversait le village (le long de la rue de la rivière) fut comblé en 1966.

6.2.2 – Consommation foncière de 1934 à 2015

L'empreinte urbaine de Raedersheim couvre 44,36 hectares pour la partie strictement village, contre 10,87 hectares en 1934. Cette empreinte n'a ensuite évolué que très modérément jusqu'à la fin des années soixante, augmentant de moins de 3 hectares sur plus de 35 ans.

C'est à partir du début des années 1970 que l'urbanisation de Raedersheim prend un véritable envol avec la construction de quelque 25 hectares en 30 ans rien que pour l'habitat, soit un triplement de l'enveloppe urbaine préalable à laquelle il faut ajouter une surface de 7 hectares pour les équipements publics, les infrastructures agricoles et les activités économiques.

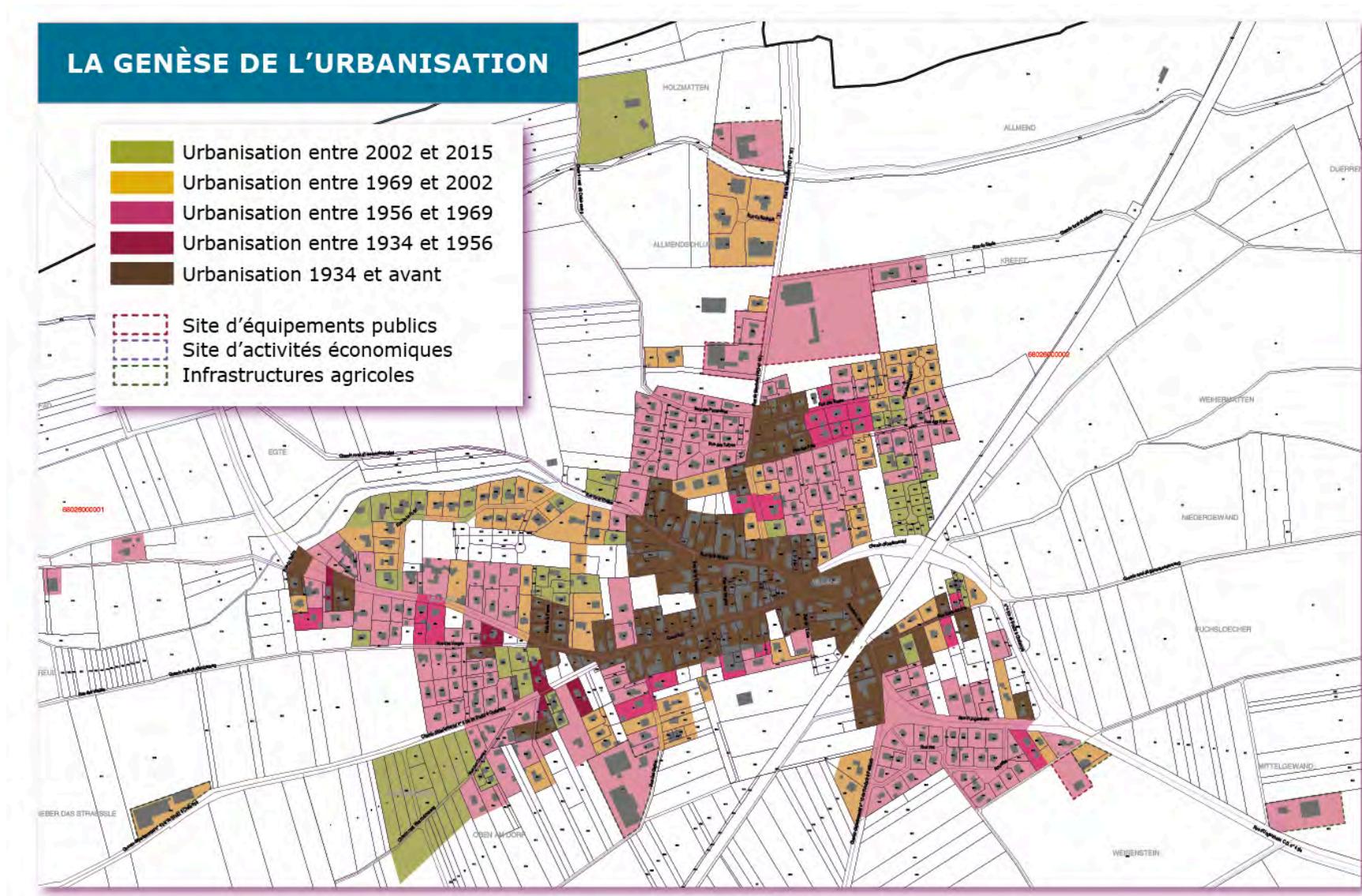
Ainsi, le rythme annuel moyen d'artificialisation des terres est passé de 0,17 hectare par an avant 1970 à 1,05 entre 1969 et 1991, avant de refluer légèrement de 1991 à 2002 en passant à une consommation moyenne de 0,86 hectare par an.

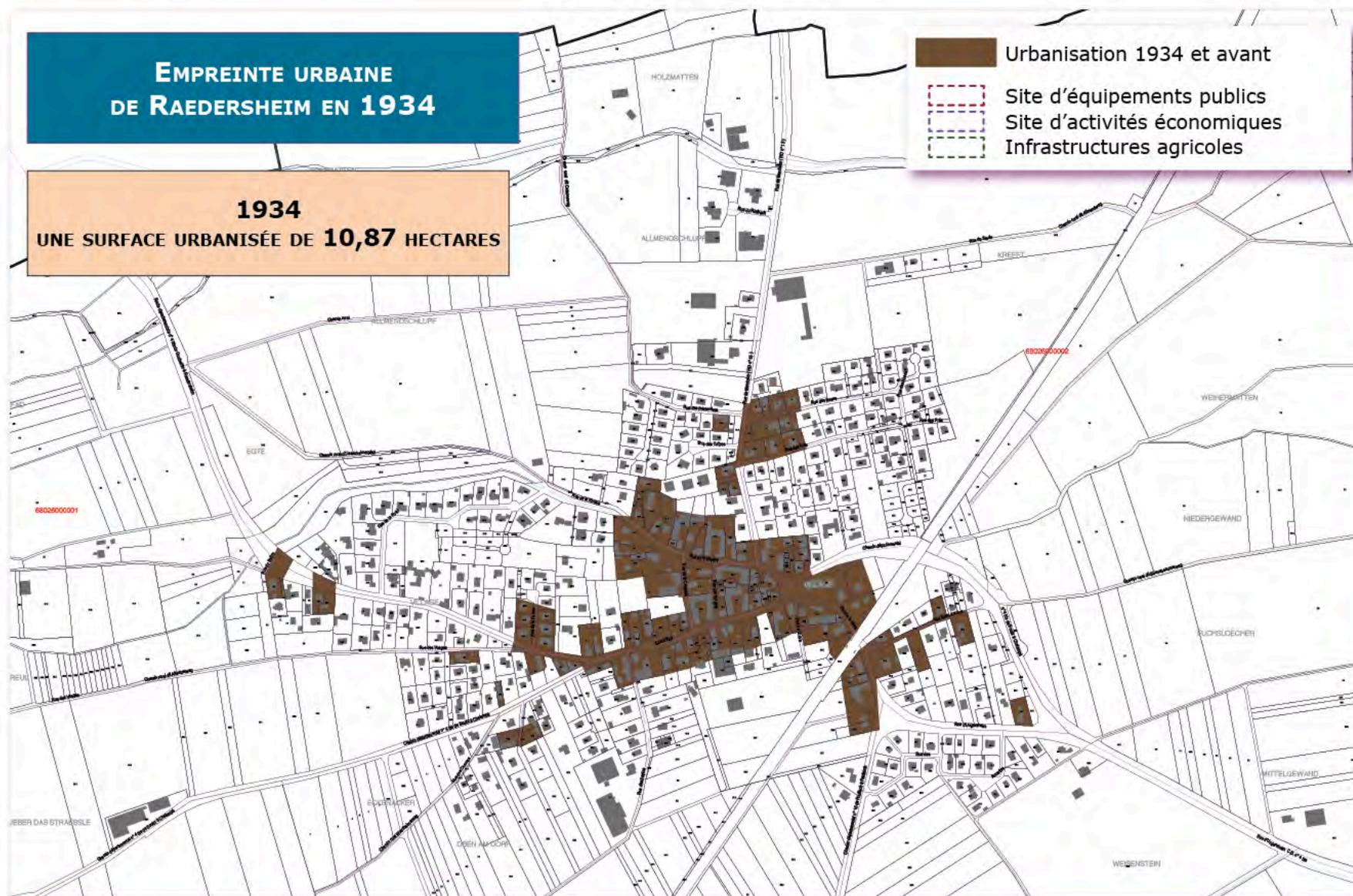
Cette décrue s'est poursuivie et amplifiée entre 2002 et 2015 avec une consommation foncière globale ramenée à 0,56 hectare par an.

Tableau 15 : Evolution de l’empreinte urbaine entre 1934 et 2015

Evolution de l’empreinte urbaine 1934 - 2015								
Total des surfaces urbanisées en hectares	Village		Equipements publics		Site d’activité économique		Infrastructures agricoles	
	Surface totale consommée sur la période	Surface moyenne consommée par année	Surface totale consommée sur la période	Surface moyenne consommée par année	Surface totale consommée sur la période	Surface moyenne consommée par année	Surface totale consommée sur la période	Surface moyenne consommée par année
Avant 1934	10,87	-	0	-	0	-	0	-
1934-1956	0,52	0,02	0	0,00	0	0,00	0	0,00
1956-1969	2,27	0,17	0	0,00	0	0,00	0	0,00
1969-1991	17,41	0,79	2,33	0,11	0	0,00	3,24	0,15
1991-2002	7,49	0,68	0	0,00	1,58	0,14	0,39	0,04
2002-2015	5,80	0,45	0	0,00	0	0,00	1,45	0,11
TOTAL	44,36	-	2,33	-	1,58	-	5,08	-

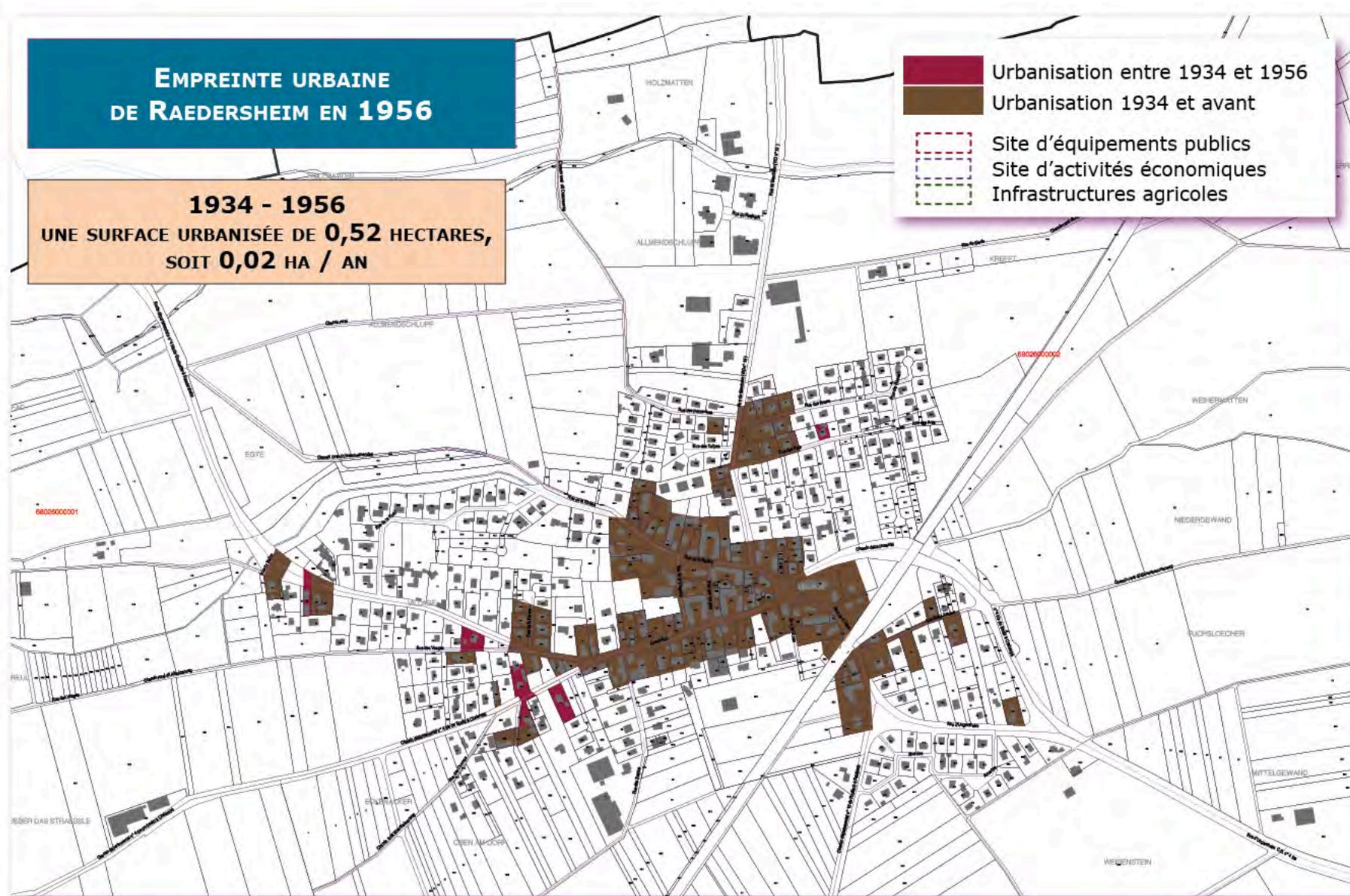
Figure 18 : Genèse de l'urbanisation de 1934 à 2015



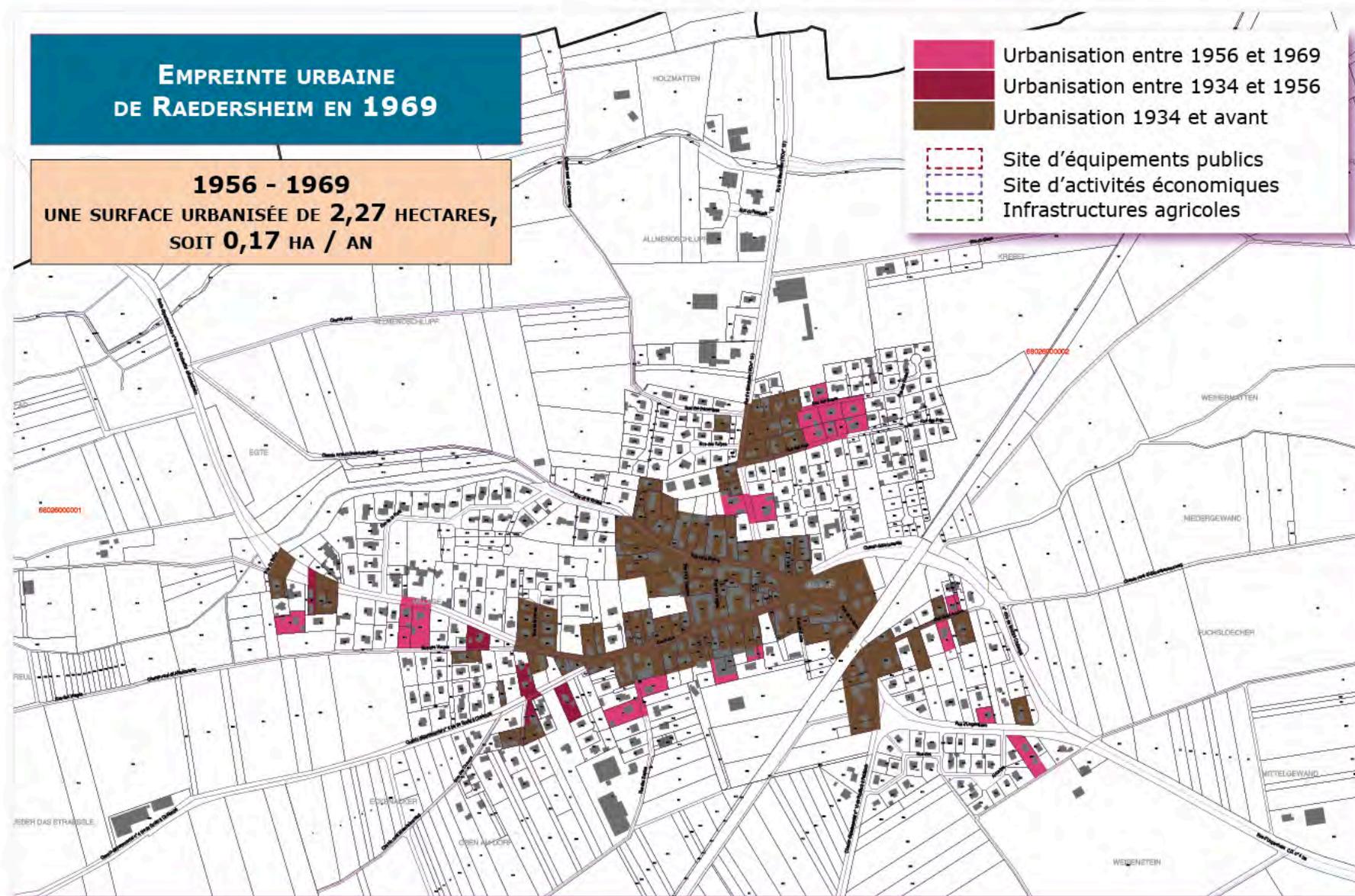


RAEDERSHEIM
PHOTO AÉRIENNE DE 1934



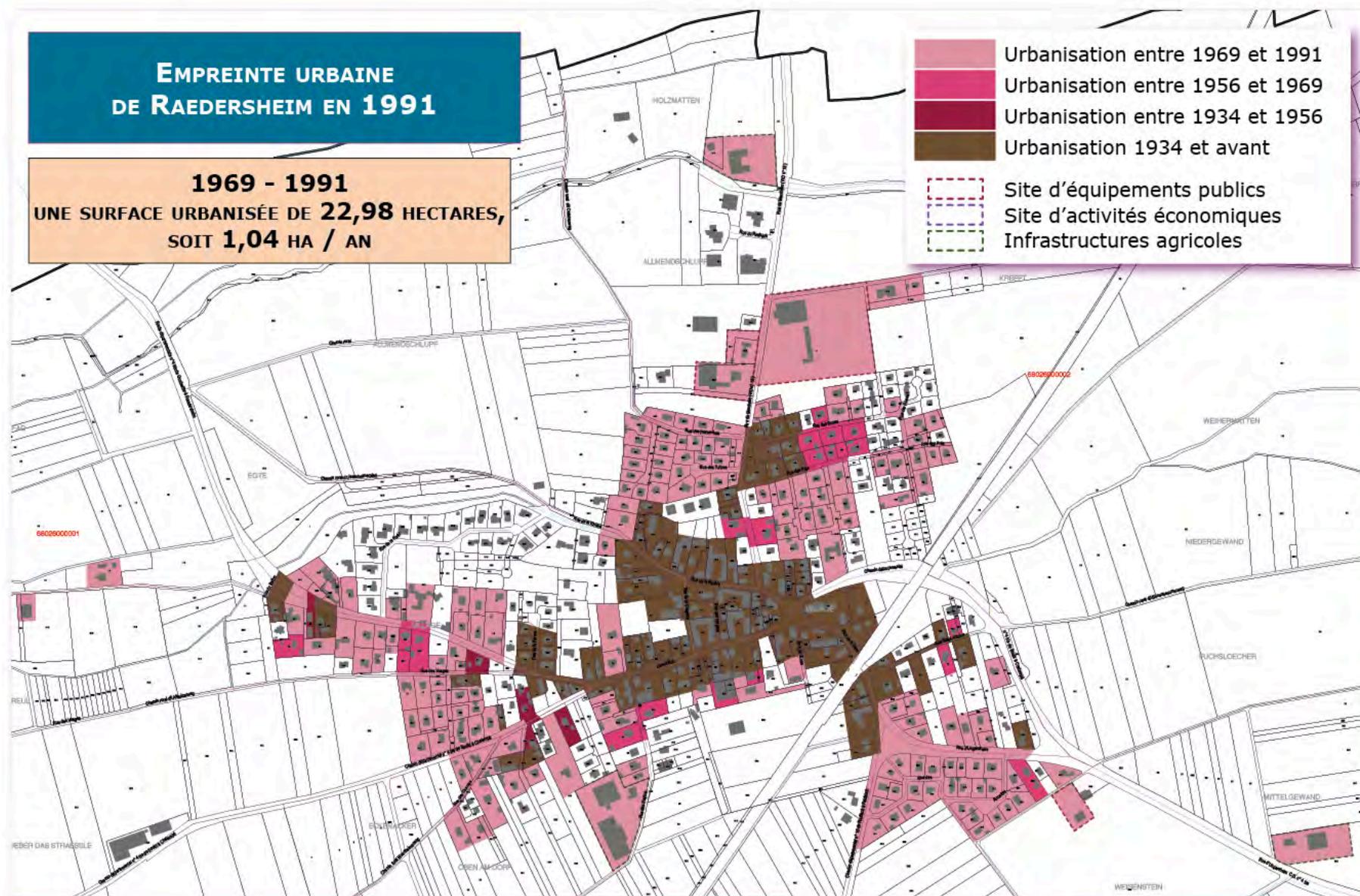






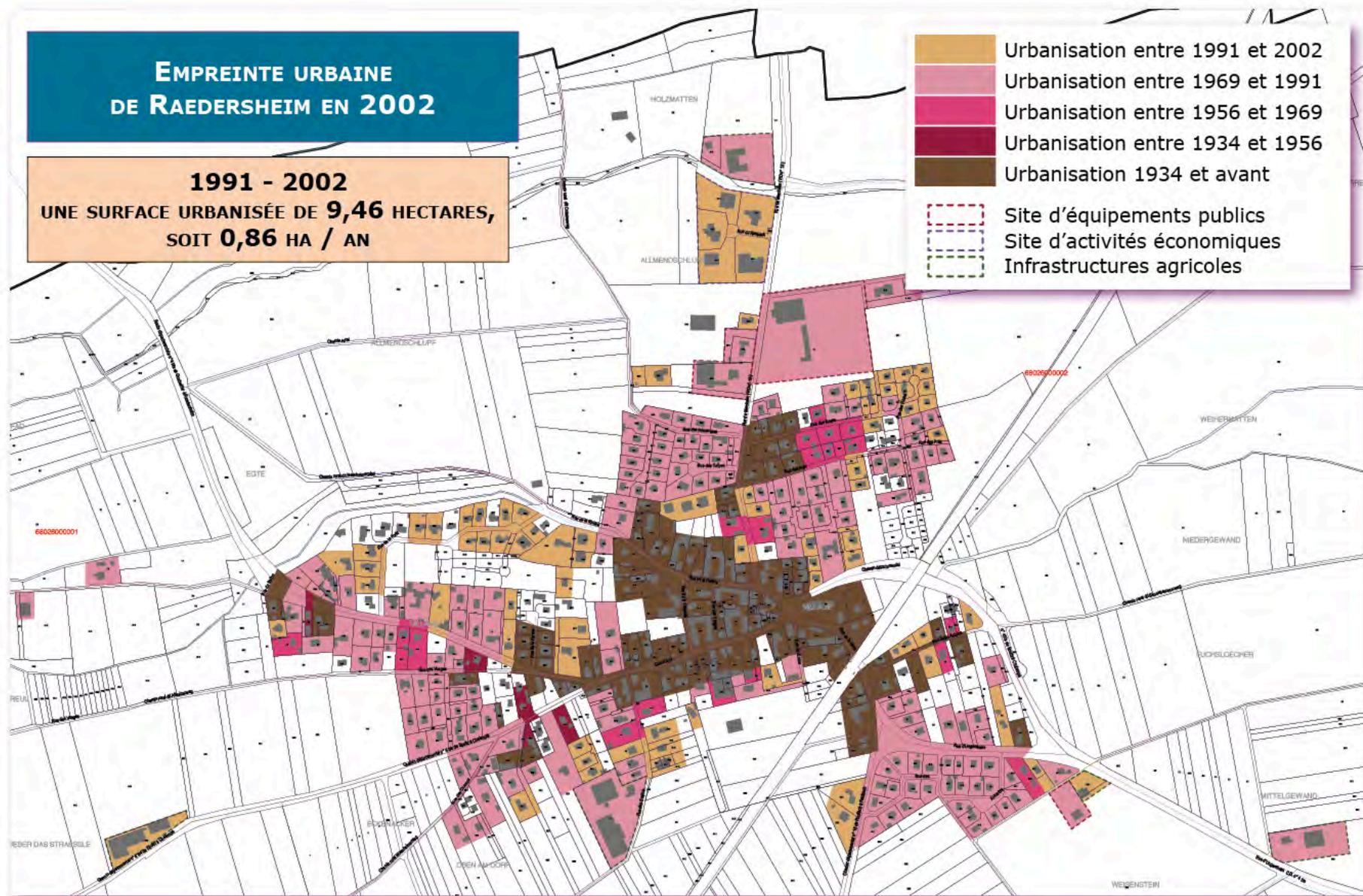
RAEDERSHEIM
PHOTO AÉRIENNE DE 1969





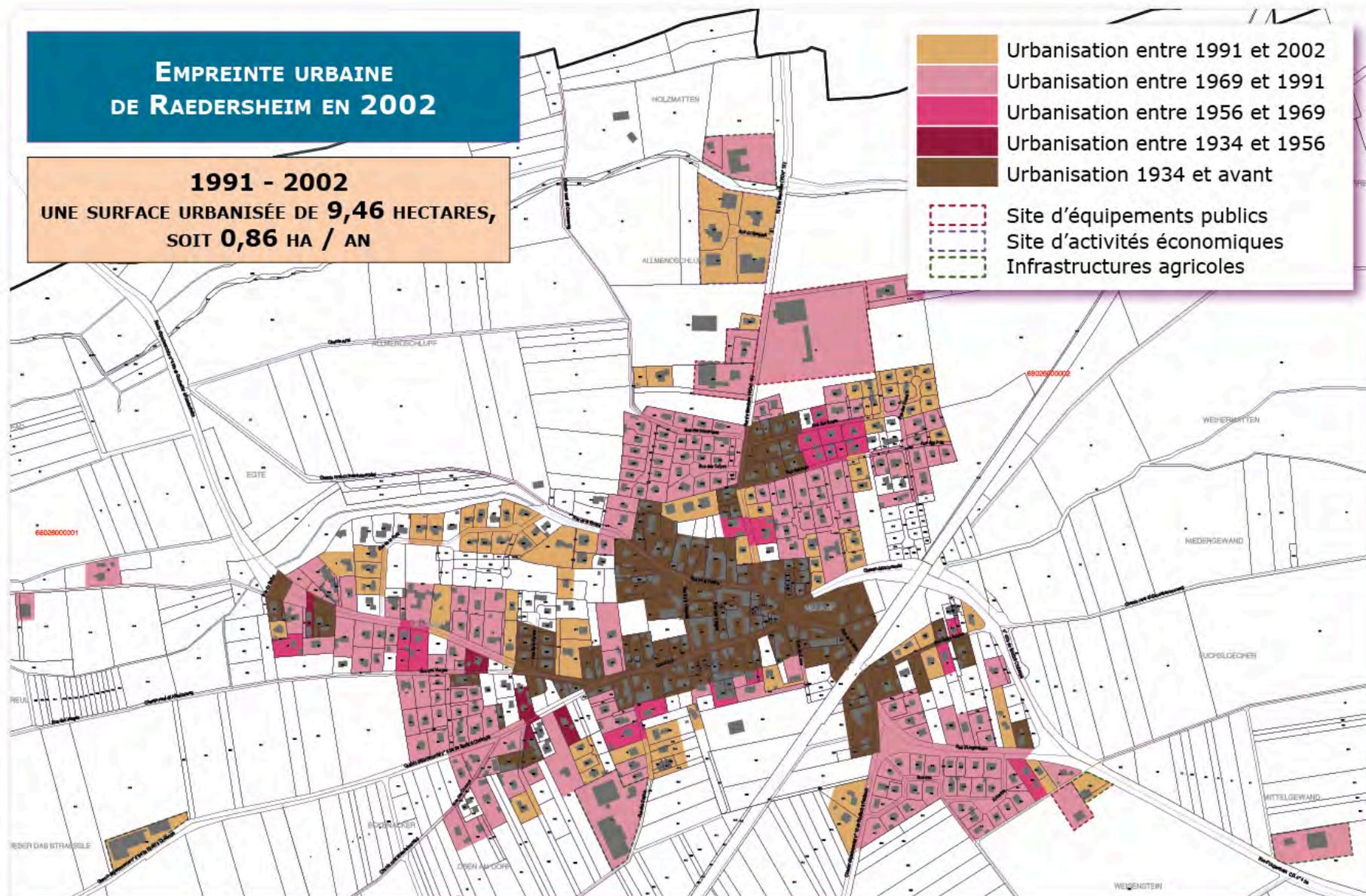
RAEDERSHEIM
PHOTO AÉRIENNE DE 1991





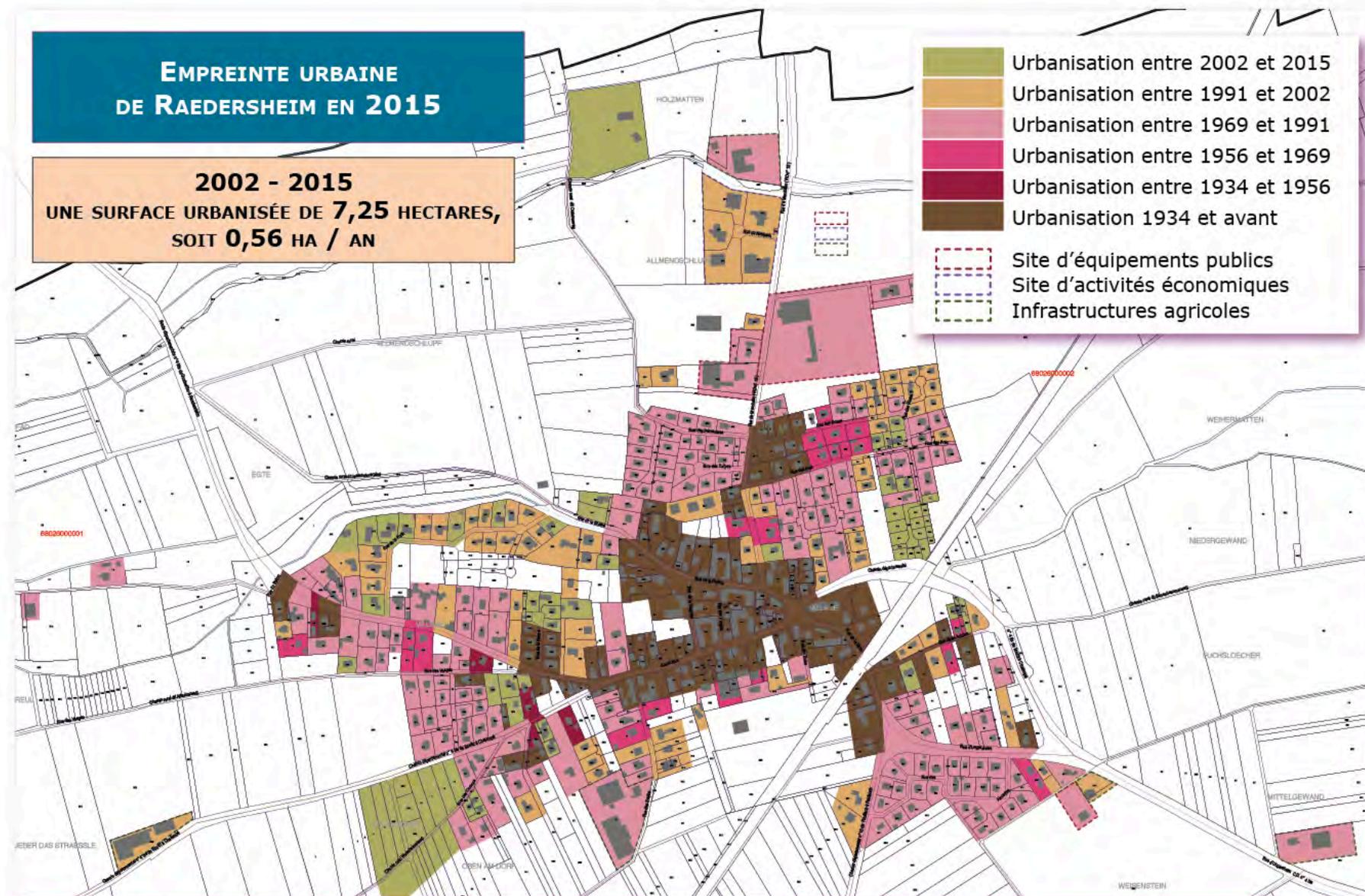
RAEDERSHEIM
PHOTO AÉRIENNE DE 1991







RAEDERSHEIM
PHOTO AÉRIENNE DE 2002





RAEDERSHEIM
PHOTO AÉRIENNE DE 2012

6.2.3 – Potentiel de densification du tissu bâti existant

Le potentiel de densification du tissu bâti existant de Raedersheim est estimé à quelque 55 logements.

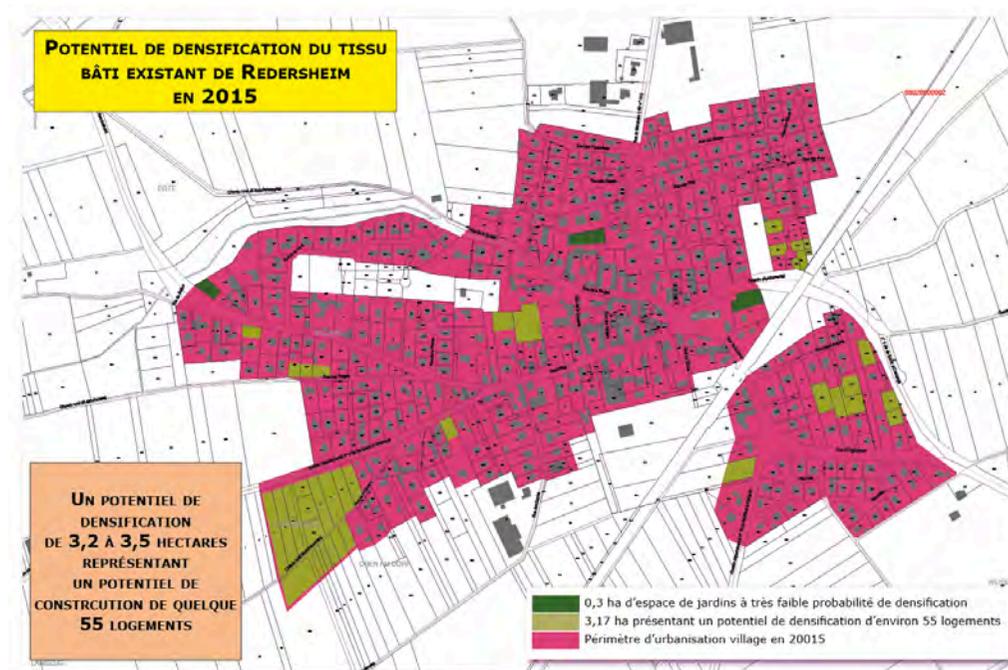
La surface mobilisable comprend 0,3 hectares de jardin à très faible potentiel de mobilisation et 3,2 hectares à fort probabilité de mobilisation.

Parmi ces derniers, 2,1 hectares sont issus d'une AFU viabilisée à l'automne 2015 et représentant un ensemble de 32 parcelles de 5 à 8 ares, donc exclusivement mobilisable pour la construction de maisons individuelles.

Concernant le 1,1 hectare restant, il comprend 19 parcelles dont la configuration dominante augure d'une destination majoritaire de type maisons individuelles. Seul un espace situé au coeur du village forme une emprise propice à la réalisation d'un ou deux petits collectifs.

Compte tenu, même à horizon 20 ans, d'un minimum de rétention foncière, l'estimation d'un potentiel de densification de 55 logements d'ici 2035, apparaît à la fois comme réaliste et maximaliste.

Figure 19 : Potentiel de densification à Raedersheim





6.3 STRUCTURE URBAINE, PAYSAGERE ET PATRIMOINE

6.3.1 – L'espace non bâti

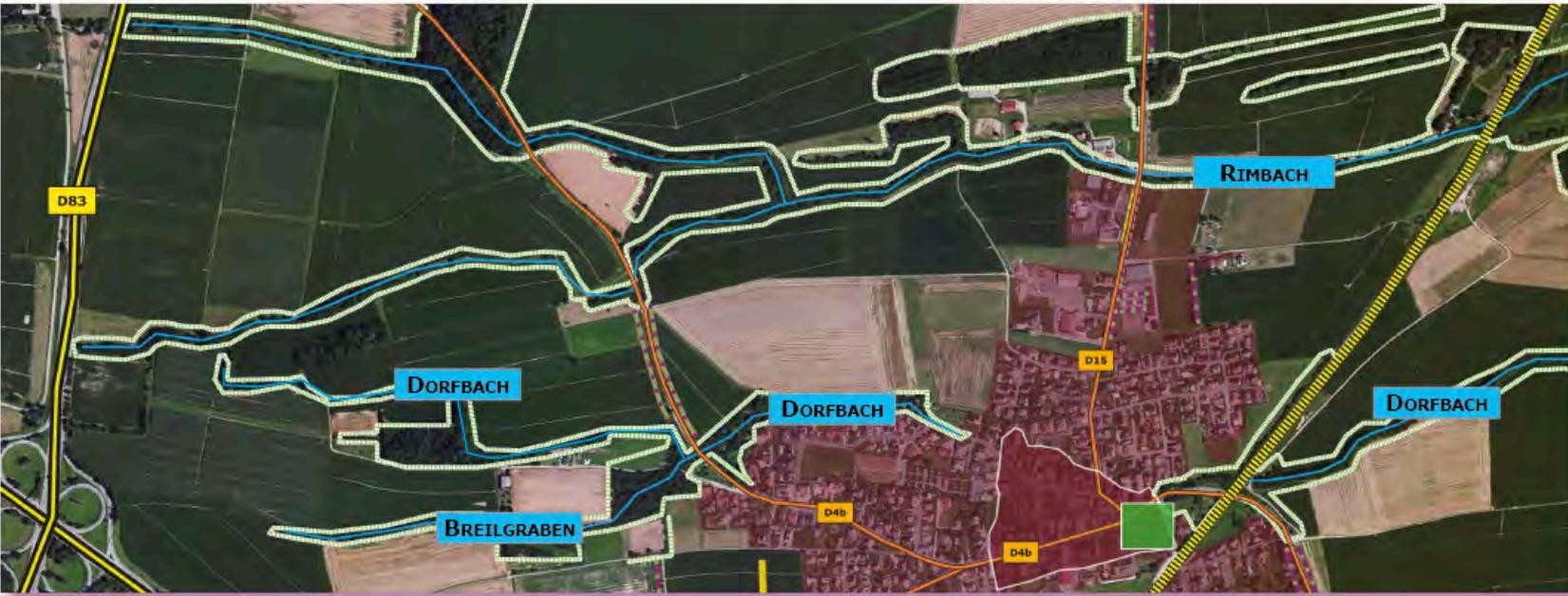
L'ESPACE NON BÂTI DE RAEDERSHEIM EST QUANTITATIVEMENT LARGEMENT DOMINÉ PAR LES TERRES DE CULTURE, D'UNE GRANDE VALEUR POUR L'AGRICULTURE, MAIS PAUVRE COMME SUPPORT DE BIODIVERSITÉ.

DU POINT DE VUE DU PAYSAGE, CES ÉTENDUES DE CULTURES SE TROUVENT POSITIVEMENT RYTHMÉES 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'EAU ET DE CES RIPISYLVES REPRÉSENTENT UN ENJEU D'IMPORTANCE POUR LA QUALITÉ DE LA STRUCTURE PAYSAGÈRE ET LA RICHESSE DES SUPPORTS DE BIODIVERSITÉ DE RAEDERSHEIM.

LES BOISEMENTS, LES RUISSEAUX, LES GRABENS ET LES RIPISYLVES

-  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





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.



6.3.2 – Les entrées de ville

FAÇADE ET ENTRÉE NORD DEPUIS MERXHEIM

LA FAÇADE NORD, MARQUANT L'ENTRÉE DU VILLAGE DEPUIS MERXHEIM, EST DE BELLE FACTURE.

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 ALIGNEMENT D'ARBRES SUR LE SITE DE LA SALLE POLYVALENTE.

L'ENSEMBLE DE CES QUALITÉS SE DOIT D'ÊTRE PRÉSERVÉ, VALORISÉ ET 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

LA RIPISYLVE DU RIMBACH QUI MARQUE OPPORTUNEMENT UN ÉCRAN VÉGÉTAL EST-OUEST EST CONFORTÉE PAR L'ALIGNEMENT D'ARBRES LONGEANT LA D15 ET QUI MÉRITE D'ÊTRE ÉTENDU



ALIGNEMENT D'ARBRES DE LA SALLE POLYVALENTE À CONFORTER



HAIE LONGEANT LA PISTE CYCLABLE À CONFORTER



HAIE DE GAUCHE À CONFORTER ET LE CAS ÉCHÉANT COMPLÉTÉE PAR UN ALIGNEMENT D'ARBRES



HAIE DE DROITE À CRÉER

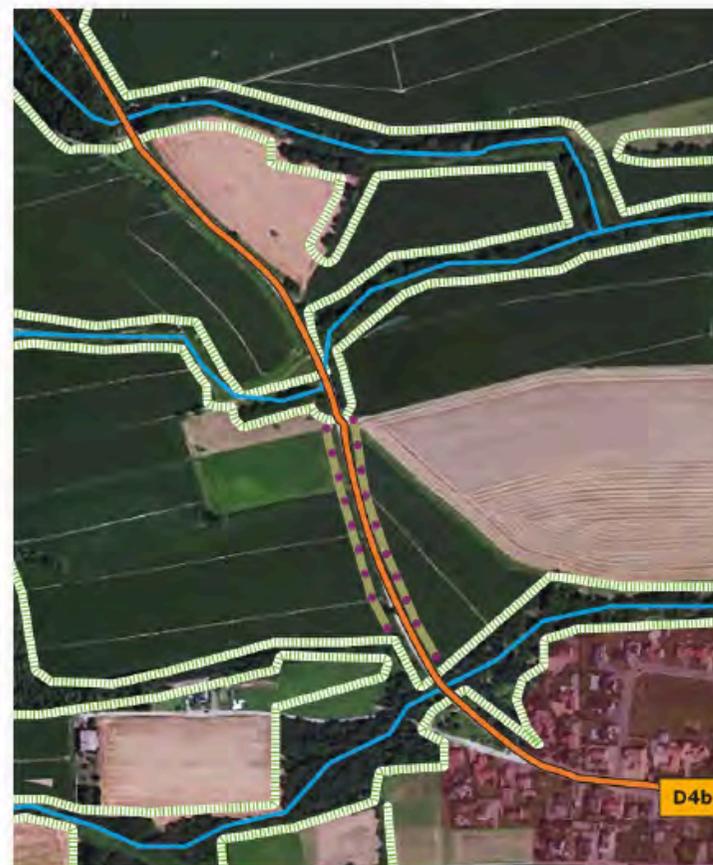


FAÇADE ET ENTRÉE NORD-OUEST DEPUIS ISSENHEIM

LA FAÇADE ET L'ENTRÉE NORD-OUEST DU VILLAGE DEPUIS ISSENHEIM EST TRÈS BIEN RYTHMÉE JUSQU'APRÈS LE PASSAGE DU RIMBACH. ELLE SE POURSUIT ENSUITE PAR UNE SÉQUENCE OUVERTE SUR LES ESPACES DE CULTURES RELATIVEMENT FLOTTANTS ET QUI MÉRITERAIENT D'ÊTRE STRUCTURÉS 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.

-  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



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.

-  Ripisylvies, 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 paysagère d'entrée de village à créer

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 MESURES 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, EN CRÉANT 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.



D430

D4b

D4b

FAÇADE ET ENTRÉES SUD DEPUIS FELDKIRCH ET UNGERSHEIM



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

LA FAÇADE ET L'ENTRÉE SUD DU VILLAGE DEPUIS UNGERSHEIM EST DE TRÈS BELLE QUALITÉ. L'ALIGNEMENT DE PEUPLIERS DANS LA PARTIE PLEIN CHAMPS 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.



- 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

6.3.3 – Le centre du village

LE NOYAU HISTORIQUE...

LE NOYAU HISTORIQUE DU VILLAGE COMPREND UN PATRIMOINE FAIT DE BÂTIS, ANCIEN CORPS DE FERME, DE DÉTAIL 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
-  Espace public du site Mairie - Ecole - Gare à valoriser pour conforter la perception de centralité et d'animation urbaine de l'espace



... ET L'ESPACE DE CENTRALITÉ DU VILLAGE

LE SITE MAIRIE - ÉCOLE - GARE FORME L'ESPACE DE CENTRALITÉ ET D'ANIMATION MAJEUR DU VILLAGE. CENDANT, L'AMÉNAGEMENT ET LE TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC NE FONT PAS APPARAÎTRE, ET N'ORGANISENT 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 ENJEU D'IMPORTANCE DU PLU.

ÉCOLES

GARE

EGLISE

MAIRIE

ÉCOLES

GARE

MAIRIE



6.4 LES ELEMENTS DE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET NATUREL REMARQUABLES

6.4.1 – Arbres d’alignements routiers

Plusieurs alignements d’arbres le long des routes ont été identifiés par le Département du Haut-Rhin pour leur intérêt stratégique paysager fort à moyen. Ces sujets ne sont pas classés comme arbres remarquables, cependant leur présence contribue à la qualité et la diversité du paysage en bordure de voies.

Ainsi, la liaison entre Issenheim et Raedersheim, sur la route départemental 4B1, est ponctuée par des plantations de sorbiers des oiseleurs, d’un intérêt moyen, datant des années 1970. Leur état sanitaire est toutefois altéré.

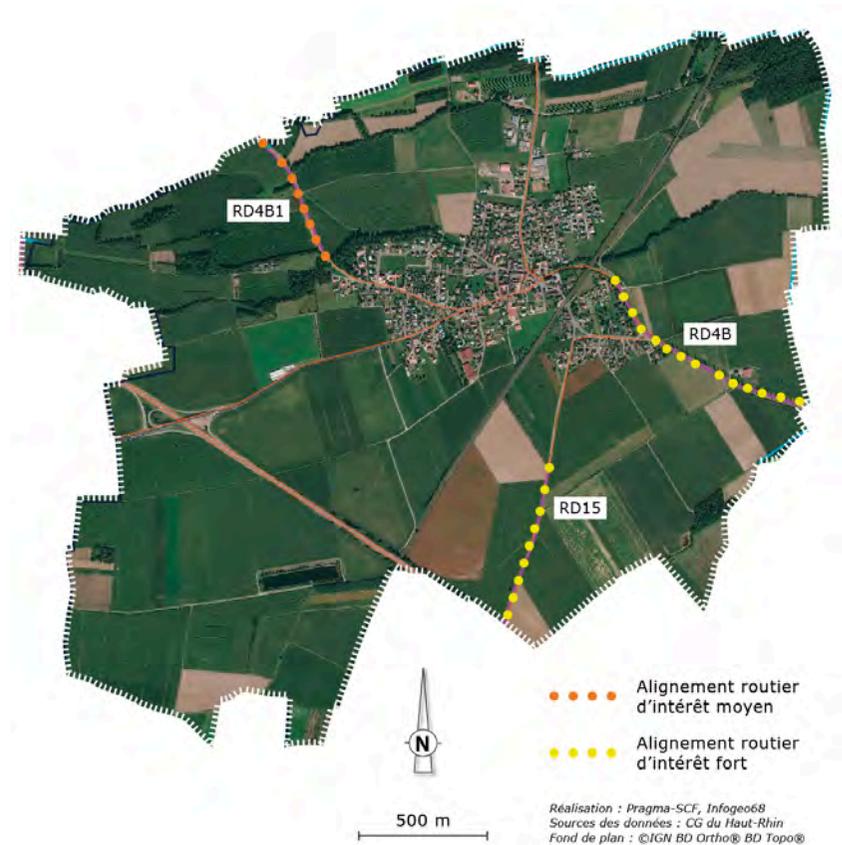
Sur la RD15, quelques pommiers isolés bordent la route et rompent la monotonie des champs de maïs. Leur plantation remonte à 1946 et leur état sanitaire est très altéré.

LA RD4B est bordée d’un alignement de cerisiers en agglomération. Ces sujets, plantés en 1981, sont d’un intérêt paysager fort et sont en bon état sanitaire. Des peupliers d’Italie, qui datent de 1965, assurent ensuite le relais. L’alignement est continu jusqu’à la commune voisine d’Ensisheim, leur état n’est que très peu altéré.



Alignement de cerisiers sur la RD4B

Figure 20 : Localisation des alignements routier d’intérêt paysager



6.4.2 – Patrimoine architectural

Plusieurs maisons anciennes des XVI^e au XVIII^e siècle sont dispersées dans le village (logis datés 1607, 1686, 1700, 1719, 1742, 1765, 1799, 1797 ; d'autres dates sont portées sur des portes charretières ou piétonnes : 1601, 1712, 1771, 1791, 1797, 1815, 1820, 1832). L'inventaire (base Mérimée) du ministère de la Culture en a retenu quelques-unes pour étude sur une trentaine repérées, dont une ancienne maison d'îmière de 5 étages, rue de la Chapelle, au toit fortement incliné et conservée dans son état d'origine.

L'inventaire cite également une ancienne ferme Grand-Rue, qui comprend deux logis (bow-window ajouté sur le mur pignon au XX^e siècle), des dépendances et une vaste cour avec puits. Plusieurs fermes imposantes existent encore dans le centre du village, la plupart réhabilitées.

L'inventaire cite aussi l'église paroissiale au style néo-gothique qui possède un orgue Callinet de style baroque, daté de 1842. Les frères Callinet étaient facteurs d'orgue de grande réputation à Rouffach.



Eglise



Mairie (ancien presbytère)

Tableau 16 : Inventaire Mérimée (ministère de la Culture)

Patrimoine architectural de Raedersheim (inventaire général - base Mérimée)					
	Emplacement	Datation	Historique	Description	Détails remarquables
Ferme	1 rue de la Chapelle	1712, 1796		Pierre et pan de bois ; toit à long pan	Porte d'entrée avec fronton sculpté d'un écu : croix, emblème de vigneron et d'agriculteur
Oratoire	2 rue de la Chapelle	17 ^e s.		Calvaire	
Eglise paroissiale St-Projet, St-Amarin		1882	Filiale de la paroisse de Feldkirch jusqu'en 1697, l'église initiale fut construite au 12 ^e siècle. Détruite en 1879, puis reconstruite par Charles Winckler, architecte à Colmar.	Nef à vaisseau unique, chœur à pans coupés	Tympan, vitraux, orgue Callinet
Ancienne mairie école	1 place de l'Eglise	1615	Ecole maternelle, une nouvelle école est construite à côté, la mairie est installée dans l'ancien presbytère	Toit à long pan	
Ferme	12 Grand Rue	1742, 1821		Toit à longs pans	
Cimetière		1903			



Oratoire rue de la Chapelle



Ecole maternelle (ancienne mairie)



Ferme sur la Grand Rue (repérée à l'inventaire Mérimée)



Maison d'îmière rue de la Chapelle (repérée à l'inventaire Mérimée)



Corps de ferme réhabilités



Maison restaurée à toit à longs pans sur la Grand-Rue



Autre exemple d'ancienne ferme réhabilitée



Autre exemple de maison à toit à long pan restaurée

Figure 21 : Plan de zonage du Plan d'Occupation des Sols de Raedersheim approuvée en le 15 janvier 1993 et modifié en 1996, 2006 et qui a fait l'objet d'une révision simplifiée en 2009



6.5 BILAN DU POS

Le Plan d'Occupation des Sols de Raedersheim, approuvé en 1993, modifié en 1996 et en 2006, a également fait l'objet d'une modification simplifiée en 2009 afin de permettre la réalisation du parking de la gare.

Le bilan du POS de Raedersheim est globalement positif.

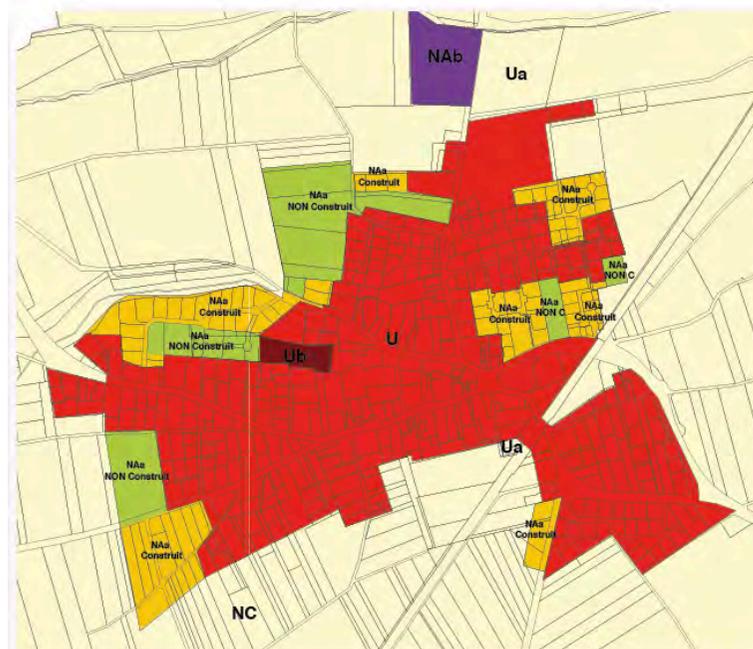
Concernant l'application du règlement, il n'appelle pas de remarques particulières.

Concernant l'urbanisation des zones U, l'on peut noter que la densification du bâti a été conforme au potentiel et s'est faite progressivement.

Concernant les zones NA et NAa prévues initialement, elles ont toutes migré vers le statut de zone NAa à mesure des modifications successives. La surface globale des zones NA et NAa a été de 15,5 hectares, dont 8,8 ont été mobilisés au terme des 22 années d'application du PLU, soit un taux de mobilisation de 56,8 %.



MOBILISATION EN 2015 DES ZONES NA ET NAa INSCRITES AU POS APPROUVÉ EN 1993





-  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
-  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 paysagère d'entrée de village à créer
-  Espace public du site Mairie - Ecole - Gare à valoriser pour conforter la perception de centralité et d'animation urbaine de l'espace