



# Plan local d'urbanisme de Kembs

*Projet arrêté*

## Evaluation environnementale

### 1.e Résumé non technique

ÉLABORATION DU P.L.U.

ARRÊTÉE par Délibération du Conseil Municipal  
du : 17 DÉCEMBRE 2018

Le Maire





## Un territoire singulier

Le ban communal de Kembs s'étire sur plusieurs kilomètres entre le grand massif de la Hardt et le Rhin. Les deux bourgs constitutifs de l'agglomération sont originellement installés sur le rebord de la terrasse, à l'abri des débordements du fleuve. Dans la deuxième moitié du XXe siècle, l'urbanisation a pénétré la basse plaine. La commune de Kembs connaît, depuis plusieurs décennies, une forte croissance démographique qui alimente ces extensions urbaines.

## 72 hectares promis à l'urbanisation à court et moyen terme

Le plan local d'urbanisme prévoit de dédier aux extensions résidentielles, économiques et touristiques une surface de 72 hectares, prélevés pour l'essentiel sur les terres agricoles. Cette superficie se distribue sur 13 secteurs. Les 27,3 hectares dédiés à la construction de maisons d'habitations permettent d'accueillir 1 340 personnes supplémentaires à l'horizon 2030 (1/3 en 1<sup>ère</sup> phase et 2/3 en 2<sup>ème</sup> phase) : la population de Kembs aura alors 6954 habitants. 44,6 hectares sont destinés à une urbanisation future pour l'économie et les loisirs.

Le PLU est moins gourmand en foncier que le POS en vigueur jusqu'en 2016 : il acte, en effet, la suppression de trois zones industrielles rhénanes prévues depuis plusieurs décennies. La consommation d'espace par habitant sera réduite par une exigence de densité, soit 25 logements à l'hectare.

Chaque zone a fait l'objet d'un examen attentif.

**Rue de Habsheim et rue du Tilleul (Eichholzle)** : 3 îlots destinés à la construction résidentielle pour une superficie totale de 3,7 hectares ; les enjeux écologiques sont faibles, les enjeux paysagers concernent le cadre de vie des habitants installés.

**Rue des Pâquerettes** : complètement enclos par l'urbanisation environnante, cet îlot de 1,3 hectare est sans enjeu environnemental, si ce n'est la qualité de la relation des nouvelles constructions avec l'existant.

**Rue du Ruisseau** : l'extension programmée de 2,2 hectares dans ce secteur sensible de la basse plaine fluviale conduit à prendre des dispositions particulières pour préserver le bras mort abritant l'unique station d'Iris de Sibérie du Haut-Rhin et pour compenser la partie de zone humide existante ; une bande protégée de 10 mètres de large est créée le long du bras, lequel est élargi, à l'aval, pour retrouver la surface perdue de zone humide (voir annexe).

**Lieu-dit Wildgarten** : les effets environnementaux de cette urbanisation de 1,4 hectares sont faibles.

**Lieu-dit Neuweg** : la ligne d'urbanisation est prolongée le long de la route départementale pour 2 hectares de constructions résidentielles ; un îlot de 3,5 hectares sera utilisé pour l'implantation d'un collège ; à terme, pratiquement toute cette encoche dans la forêt sera urbanisée (+ 8 hectares) ; une ouverture large de 90 mètres sera maintenue pour permettre le déplacement de la faune entre la forêt de la Hardt et le Rhin.

**Rue de Schlierbach** : un îlot de 5,8 hectares est urbanisable à des fins résidentielles au-delà de 2030 ; les enjeux paysagers sont faibles, les enjeux écologiques un peu plus élevés en raison de la proximité des lisières du massif de la Hardt ; le site est traversé par une ligne électrique à très haute tension accompagnée d'un brouillard électromagnétique.

**Rue Saint Joseph** : 2,3 hectares seront ouverts à l'urbanisation résidentielle au-delà de 2030 ; il s'agit ici de préserver l'harmonie de la façade villageoise vue depuis la piste cyclable et d'assurer un raccord avec le canal capable d'en préserver l'intérêt écologique et paysager.

**Rue de l'Artisanat** (5,8 hectares) : cette zone, destinée à l'artisanat et aux commerces, prolonge l'urbanisation linéaire entre Kembs et Kembs Loechlé.

**Lieu-dit Briggmatten** : cette zone destinée à l'industrie en bord du Rhin couvre une superficie de 28,1 hectares essentiellement dédiés au maïs ; sa mise en œuvre est reportée au-delà la perspective temporelle du PLU (2030).

**Lieu-dit Badstuben** (2,2 hectares) : la nature des aménagements envisagés, autour du port de plaisance, n'est pas de nature à bouleverser profondément ce site portuaire.

**Lieu-dit Steinacker** (8,6 hectares) : il en est de même des aménagements touristiques (camping près de la halte portuaire) envisagés à moyen terme sur le site du Steinacker.

Le PLU rend inconstructible, y compris pour les bâtiments agricoles, la majeure partie du territoire communal pour éviter le mitage de l'espace par les constructions.

## **Des équipements et des ressources suffisantes**

Les ressources en eau potable, les capacités de traitement des eaux usées et des déchets permettent de répondre à la croissance démographique envisagée.

## **Des mesures concertées pour l'environnement**

L'élaboration du plan local d'urbanisme éclairée par l'étude environnementale et les nouvelles exigences réglementaires a été mis à profit par la commune de Kembs pour adopter de nombreuses mesures en faveur de l'environnement.

La principale réside dans une diminution sensible des surfaces promises à l'urbanisation par le plan d'occupation des sols et par une première mouture du projet.

Des mesures d'accompagnent des choix d'urbanisation ont été prises soit pour en réduire l'impact, soit pour en compenser les effets. Ces mesures ont été adoptées dans le dialogue avec les associations de protection de la nature (Petite Camargue alsacienne, Alsace Nature).

**Ce que pourrait être le territoire de Kembs à l'horizon 2040.**

