



Plan local d'urbanisme

Commune de Limersheim

Diagnostic territorial

Document destiné aux Personnes Publiques Associées

Document de travail – mars 2025





SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
Diagnostic territorial	6
1-PREAMBULE	8
2-TERRITOIRE COMMUNAL	9
2.1- Géographie.....	9
2.2- Histoire.....	11
3-TERRITOIRE SUPRA-COMMUNAL	12
3.1- La communauté de communes du canton d'Erstein.....	12
4-INFRASTRUCTURES ET MODES DE TRANSPORT	13
4.1- Réseau routier.....	13
4.2- Transports en commun.....	14
4.3- Transport aérien.....	14
4.4- Voies navigables.....	14
4.5- Pistes cyclables.....	14
4.6- Covoiturage et autopartage.....	15
4.7- Engins agricoles.....	15
5-DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENTS	16
5.1- La prépondérance de l'usage de la voiture dans les déplacements domicile-travail.....	16
5.2- Inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public.....	16
6-RESEAUX NUMERIQUES	17
6.1- Internet.....	17
6.2- Téléphonie mobile.....	17
7-DEMOGRAPHIE	18
7.1- Une croissance démographique plus importante à la fin des années 1970.....	18
7.2- Projection démographique à l'horizon 2040.....	19
7.3- Un vieillissement de la population observé depuis une dizaine d'années.....	19
7.4- Un desserrement des ménages qui se poursuit.....	21
7.5- Une majorité de couples sans enfant parmi les familles.....	22
8-HABITAT	23
8.1- Un rythme de production de logements relativement stable.....	23
8.2- Un parc de logements globalement récent mais comportant une part non négligeable de bâti très ancien.....	24
8.3- Une vacance faible illustrant la pression foncière sur le territoire.....	25
8.4- Un parc de logement social inexistant.....	26
8.5- Une typologie de logements stable.....	27
8.6- Une majorité de logements de grande taille qui s'est renforcée.....	28
8.8- Des prix de l'immobilier plus raisonnables aux portes de l'Eurométropole.....	29



8.9- L'habitat spécifique	29
8.10- Les principaux enjeux à l'échelle de la communauté de communes du canton d'Erstein.....	30
9-EMPLOIS.....	31
9.1- Une large majorité d'actifs travaillant en dehors de la commune.....	31
9.2- Une soixantaine d'emplois sur la commune	31
9.3- Un taux de chômage relativement faible	32
9.4- Un niveau de formation en hausse.....	32
9.5- Des revenus supérieurs à ceux des autres échelons territoriaux	33
10-ACTIVITES ECONOMIQUES.....	34
10.1- L'offre en commerces et services très limitée	34
10.2- Quelques activités dans la commune.....	34
10.3- L'activité touristique	34
10.4- L'activité agricole.....	35
10.5- L'activité forestière	39
11-EQUIPEMENTS PUBLICS ET VIE SOCIALE.....	40
11.1- Les équipements	40
11.2- Le tissu associatif	41
12-PATRIMOINE	42
12.1- Patrimoine bâti.....	42
12.2- Archéologie	44
13-DEVELOPPEMENT URBAIN	45
13.1- Une morphologie de village groupé.....	45
13.2- Les caractéristiques urbaines et architecturales.....	49
13.3- Une trame viaire particulière.....	52
13.4- L'entrée de village	53
13.5- Schéma de synthèse de l'analyse urbaine	55
14-CONSOMMATION FONCIERE SUR LES 10 DERNIERES ANNEES PRECEDENT L'ARRÊT DU PLU.....	56
14.1- Progression de l'urbanisation ces dix dernières années	56
14.2- Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	58
15-POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	59
15.1- Capacité de densification : les « dents creuses » et les divisions parcellaires.....	60
15.2- Capacité de mutation du bâti existant.....	62
16-MOBILISATION DU FONCIER EN EXTENSION A L'HORIZON 2040	63
PARTIE 2 : Etat initial de l'environnement.....	64
1- ENVIRONNEMENT PHYSIQUE.....	65
1.1 - Topographie	65
1.2 - Géologie et types de sols	65
1.3 - Hydrographie.....	66
1.4 - Climat.....	67
2- PAYSAGE	68



3- ESPACES NATURELS ET BIODIVERSITE.....	70
3.1- Trame verte et bleue.....	70
3.2- Zones humides.....	72
3.3- Site Natura 2000.....	74
3.4- Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF).....	75
3.5- Terrains acquis par la CEA et gérés par un conservatoire d'espaces naturels.....	77
3.6- Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (MAEC).....	77
3.7- Arrête de protection de biotope.....	78
3.8- Espace naturel sensible.....	78
3.9- Plans d'action.....	79
4- RESSOURCES ET ENERGIES.....	84
4.1- Géothermie.....	84
4.2- Photovoltaïque.....	84
4.3- Eolien.....	85
4.4- Hydraulique.....	85
4.5- Bois énergie.....	85
5- SANTE ET SECURITE PUBLIQUE.....	86
5.1- Alimentation en eau potable et qualité de l'eau.....	86
5.2- Réseaux d'assainissement.....	88
5.3- Gestion des eaux pluviales.....	89
5.4- Défense incendie.....	89
5.5- Desserte en gaz naturel.....	89
5.6- Lignes électriques.....	89
5.7- Gestion des déchets.....	90
5.8- Risque d'inondation et de coulées d'eaux boueuses.....	91
5.9- Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles.....	91
5.10- Risque de mouvements de terrain.....	92
5.11- Risque sismique.....	94
5.12- Sites industriels et installations classées.....	95
5.13- Sites et sols pollués.....	96
5.14- Itinéraire de transports exceptionnels.....	96
5.15- Transport de marchandises dangereuses.....	97
5.16- Nuisances sonores, visuelles et olfactives.....	98
5.17 - Qualité de l'air.....	99
5.18 - Exposition au radon.....	99
5.19 - Risques sanitaires liés au moustique tigre.....	100
5.20 - Exposition aux produits phytosanitaires.....	100
5.21 - Exposition aux ondes électromagnétiques.....	100



Diagnostic territorial





1- PREAMBULE

Le code de l'urbanisme précise que **le rapport de présentation du PLU s'appuie sur un diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement (notamment en matière de biodiversité), d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Le présent document comprend le **diagnostic territorial du PLU de Limersheim** et traite les différentes thématiques nécessaires à la mise en lumière des enjeux du territoire sur lesquels repose le projet de PLU (règlement, zonage, orientations d'aménagement et de programmation).

Dans certaines parties, le présent document fait référence à des documents supra-communaux, et en particulier le schéma de cohérence territoriale (SCoT). En effet, le PLU de Limersheim doit être compatible avec les orientations et objectifs du SCoT de la Région de Strasbourg (ou SCoTERS) approuvé le 11 mars 2011 et à jour des procédures au 22 juin 2021. Une première révision du SCoTERS a été lancée le 11 octobre 2018 et le débat sur le projet d'aménagement stratégique (PAS) s'est tenu le 20 mars 2023.

La présentation des documents de rang supérieur au PLU (SRADDET, SCoTERS, etc.) et leur articulation avec le PLU ne sont pas décrits dans le présent diagnostic mais dans le rapport de présentation du PLU.

2- TERRITOIRE COMMUNAL

2.1- Géographie

La commune de Limersheim se situe en région Grand Est, au sein du territoire de la Collectivité européenne d'Alsace (créée le 1^{er} janvier 2021), et plus précisément dans la circonscription départementale du Bas-Rhin.

Elle fait partie de l'arrondissement de Sélestat-Erstein et du territoire de la communauté de communes du canton d'Erstein.

D'après l'INSEE, Strasbourg constitue l'aire d'attraction, la zone d'emploi et le bassin de vie de la commune.

Limersheim se situe en effet à seulement 15 km du centre de Strasbourg.

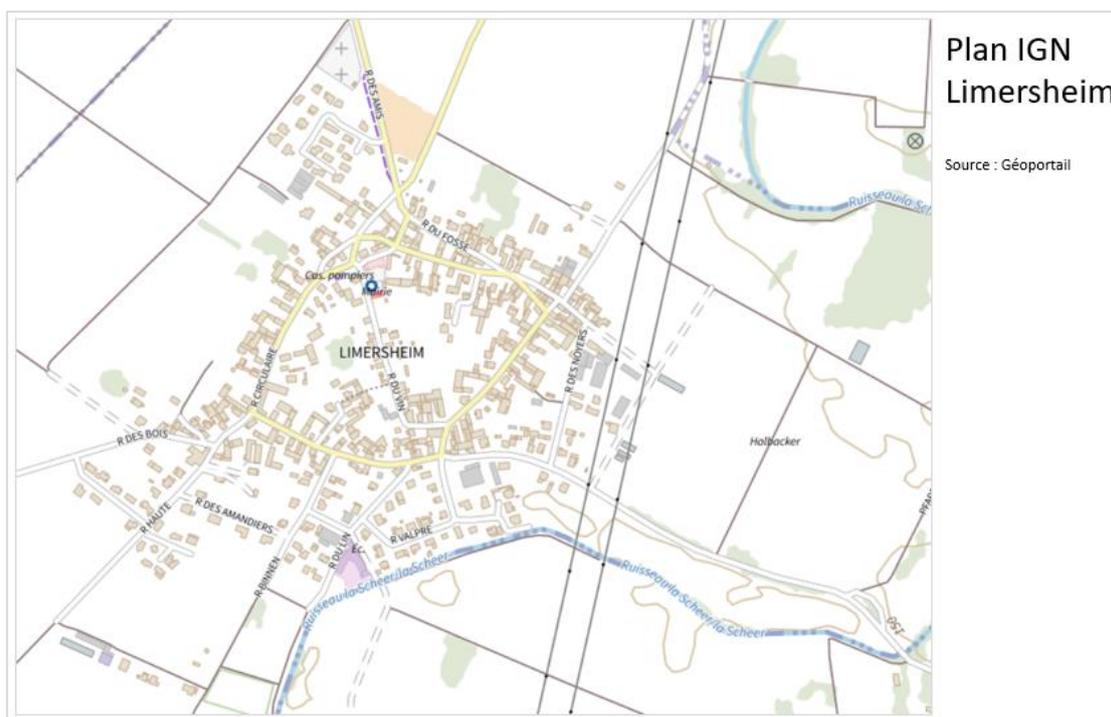
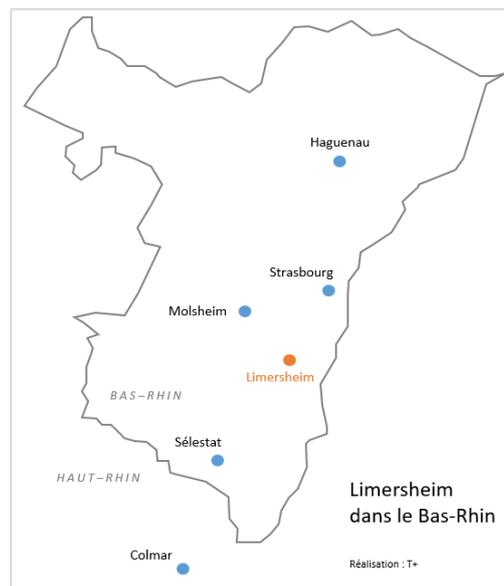
Molsheim se situe à environ 15 km au nord-ouest, Sélestat à environ 25 km au sud et Colmar à environ 45 km.

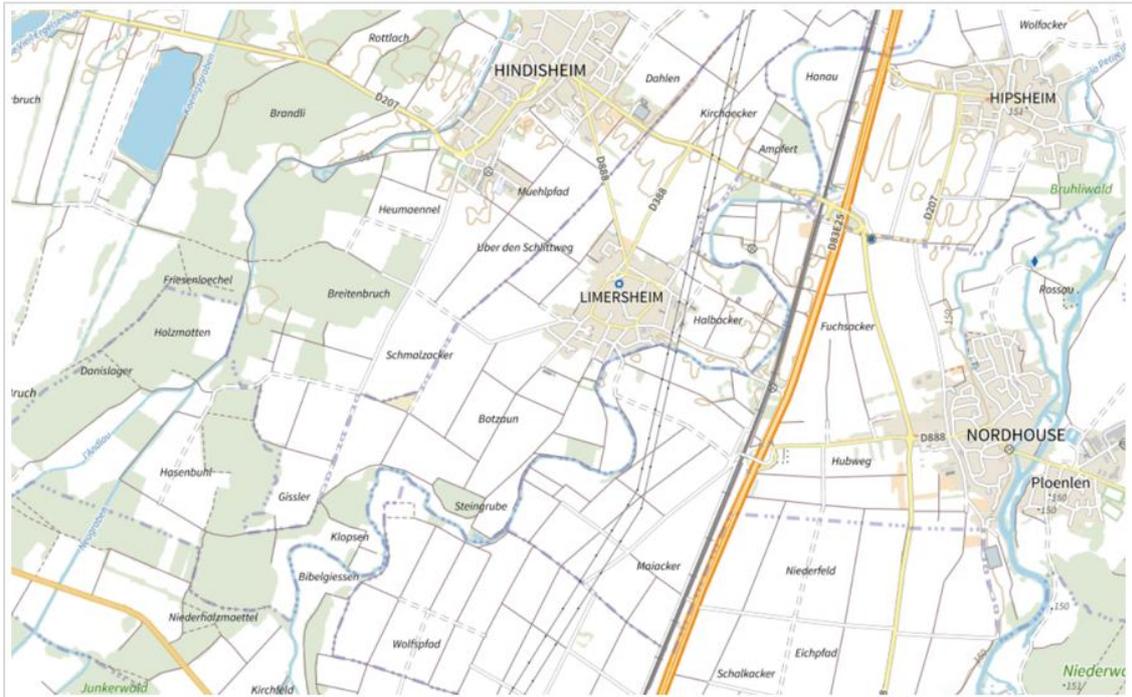
Le territoire de Limersheim est localisé au cœur de la plaine d'Alsace et est traversé par les cours d'eau de la Scheer et de l'Andlau. Le plan d'eau de Plobsheim et le Rhin se situent à moins de 10 km à l'est de la commune.

Le ban communal est longé par la RD83, axe structurant reliant Strasbourg à Sélestat en passant par Fegersheim, Erstein, Benfeld. L'autoroute A35 desservant l'Alsace du nord au sud, est accessible à quelques kilomètres à l'ouest de Limersheim.

Les communes limitrophes sont les suivantes : Hindisheim, Hipsheim, Nordhouse, Schaeffersheim, Meistratzheim.

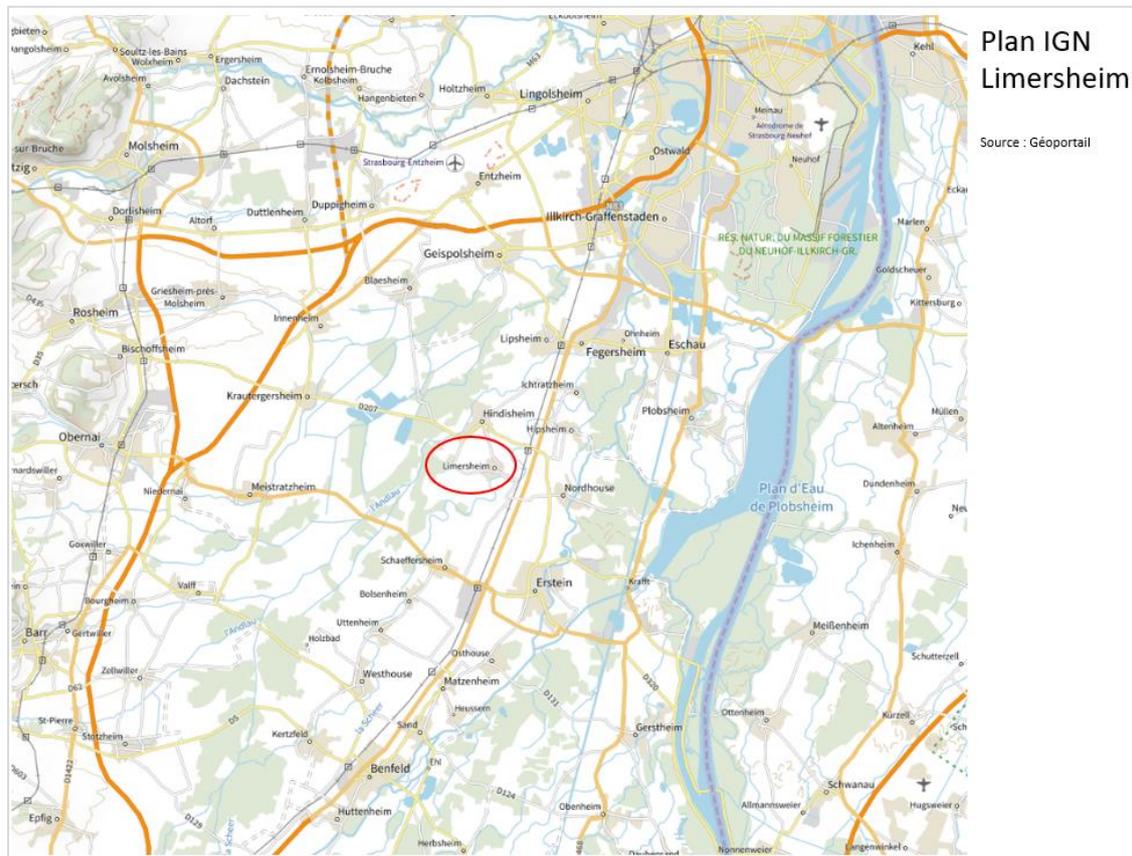
Le territoire communal s'étend sur 5,6 km² et accueille 688 habitants (INSEE 2020), soit une densité de population de 123 habitants/km².





Plan IGN
Limersheim

Source : Géoportail



Plan IGN
Limersheim

Source : Géoportail



2.2- Histoire

Au nord-est du village, sur la rive gauche de la Scheer, un habitat datant de l'époque romaine a été découvert (construction de bois et de terre, présence de charbon de bois, cendres, bloc de grès rouge, ossements d'animaux).

A l'époque mérovingienne, Limersheim était sous la dépendance de la « villa regia » d'Erstein.

A l'époque carolingienne, l'abbé Fulrad (de l'abbaye de Saint-Denis), d'origine alsacienne, était également chancelier de Pépin de Bref. Issu d'une famille riche, il possédait des biens notamment à Hindisheim et Limersheim. Il a fondé deux abbayes en Alsace (St-Hippolyte et Lièpvre). En 847, soit cent ans près, Charles le Chauve fit don à l'abbaye de Lièpvre de propriétés à Limersheim. Cette abbaye assurait l'assistance spirituelle et religieuse de ses fermiers. Elle construisit une chapelle à Limersheim et lui donna comme patron St-Denis puisqu'elle était une fondation de Fulrad, abbé de St-Denis.

Au cours des siècles, d'autres abbayes et monastères eurent des propriétés à Limersheim. Par exemple, Ebermunster, St-Etienne de Strasbourg, la célèbre abbaye de Fulda. C'est par des documents de dons et de ventes de ces différents propriétaires que le nom de Limersheim est connu.

Limersheim vient de « leammer » comme brebis. On disait à l'époque mérovingienne que les brebis mangeaient déjà sur les terres déboisées de Limersheim et que les huttes des bergers étaient à Schaeffersheim « schaeffer », berger). Le vrai nom de Limersheim provient d'un soldat romain nommé « Lithomar » dans les légions romaines. Lithomar était un nom très répandu.

3- TERRITOIRE SUPRA-COMMUNAL

3.1- La communauté de communes du canton d'Erstein

La commune de Limersheim fait partie de la communauté de communes du canton d'Erstein (CCCE). Elle est située au nord-ouest du territoire, au sein du secteur « Pays d'Erstein ».

La CCCE a été créée le 1^{er} janvier 2017 par arrêté préfectoral du 26 octobre 2016, suite à la fusion des communautés de communes de Benfeld et Environs, du Pays d'Erstein et du Rhin.

Le territoire s'étend sur 268,5 km² et regroupe 48327 habitants (INSEE 2020) répartis sur 28 communes. La densité de population est de 180 habitants/km².

La Communauté de Communes du Canton d'Erstein est le 3^{ème} ensemble intercommunal du Bas-Rhin en nombre d'habitants, après l'Eurométropole et la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

La frontière nord du territoire est commune avec celle de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les compétences exercées par la communauté de communes sont les suivantes :

- Aménagement du territoire (SCoT...)
- Développement économique (création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, tertiaire, artisanale, touristique...)
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- Protection et mise en valeur de l'environnement et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
- Politique du logement et cadre de vie
- Création, aménagement et entretien de la voirie
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements d'enseignement préélémentaire et élémentaire
- Assainissement
- Eau
- Vie sportive, sociale et culturelle
- Equipement des communes (service d'incendie et de secours...)
- Sécurité (conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance...)
- Petite enfance, jeunesse
- Transport à la demande
- Aménagement numérique
- Réseaux
- Organisation des sorties scolaires et des sorties piscines
- Coopérations transfrontalières



4- INFRASTRUCTURES ET MODES DE TRANSPORT

4.1- Réseau routier

1) Les infrastructures

Un axe structurant est situé à proximité de Limersheim : la **RD83**, qui relie Sélestat à Strasbourg (plus précisément Ebersmunster à Illkirch-Graffenstaden) et qui constitue un important axe de circulation pour rejoindre l'Eurométropole. Elle longe la limite Est du territoire communal.

Le territoire est également situé à quelques kilomètres seulement de l'autoroute A35. Un échangeur se situe à Krautergersheim.

La commune ne constitue donc pas un territoire isolé. Il se situe à proximité d'axes structurants qui le relie à des agglomérations à plus fort rayonnement (25 min en voiture du centre de Strasbourg, 28 min de Sélestat, 40 min de Colmar).

Le village est desservi par les **RD388** et **RD888** formant une intersection en entrée de village nord.

D'après la municipalité, des aménagements de voiries ne sont pas prévus à ce jour (2023) dans le village.

2) Le trafic routier

Le trafic routier le long de la RD83 est important et engendre des nuisances (bruit, pollution...). Il a néanmoins diminué entre 2019 et 2020 à hauteur d'Hipsheim, à proximité de Limersheim. Les premières habitations de Limersheim sont localisées à plus de 700 mètres à vol d'oiseau de la route départementale.

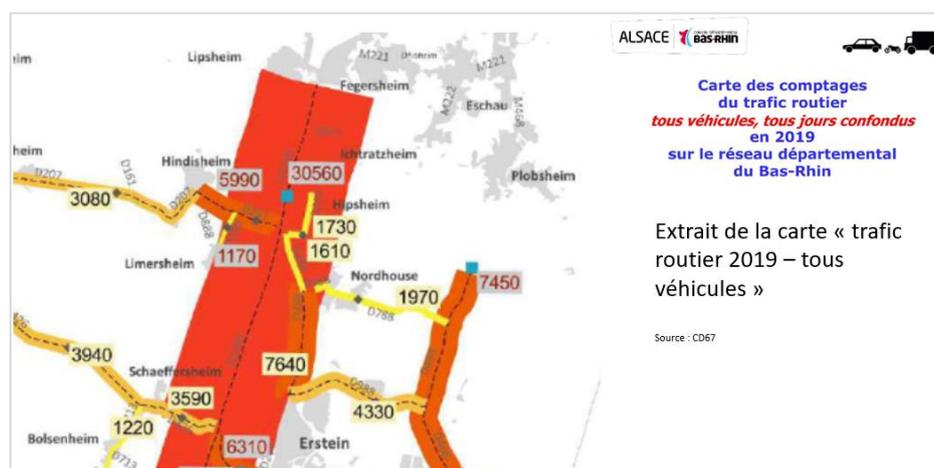
Sur la RD207, axe reliant Hindisheim Nordhouse en passant par la gare de Limersheim, le trafic moyen journalier était de près de 6 000 véhicules par jour dont 4% de poids-lourds.

Sur la RD388, entrée nord de Limersheim reliée à la RD207, le trafic moyen journalier était de 1 170 véhicules en 2019 dont 2,5% poids-lourds. Ce chiffre illustre l'importance des mouvements pendulaires entre le village et les territoires extérieurs.

Infrastructure	Localisation du point de comptage	Trafic moyen journalier tous véhicules	Trafic moyen journalier poids-lourds	Année de comptage
RD207	Limersheim	5 990 véhicules	260 poids-lourds	2019
RD388	Limersheim	1 170 véhicules	30 poids-lourds	2019
RD83	Hipsheim	30 560 véhicules	2 790 poids-lourds	2019
RD83	Hipsheim	23 821 véhicules	2 136 poids-lourds	2020

Source : DREAL Grand Est – Démarche comptage – données trafic routier dans le Grand Est – producteur : CD67

Au moment de la rédaction, les comptages réalisés en 2021 et 2022 ne sont pas situés à Limersheim ou à proximité





4.2- Transports en commun

1) Le train

Le territoire de Limersheim est longé par une voie ferrée et est desservi par une halte ferroviaire (qui dispose d'un parking voiture et d'un parking vélo).

La gare de Limersheim constitue une halte voyageurs SNCF du réseau TER Grand Est. La ligne relie Sélestat à Strasbourg en passant notamment par Erstein.

Le trajet Limersheim-Strasbourg dure 18 min et l'on comptabilise 7 départs de Limersheim entre 6h et 9h soit un cadencement de 30 min. L'on comptabilise 7 retours depuis Strasbourg entre 16h et 19h, avec un cadencement de 30 min également aux heures de pointe. La durée du trajet et le cadencement peuvent permettre à des actifs de Limersheim d'aller travailler sur le territoire de l'Eurométropole.

Le trajet Limersheim-Sélestat dure 27 min et l'on comptabilise 7 départs depuis Limersheim. L'on comptabilise 7 retours entre 16h et 19h.

2) Le bus

Le territoire de Limersheim n'est pas desservi par le réseau de bus « Fluo Grand Est ».

4.3- Transport aérien

La commune de Limersheim est située, à vol d'oiseau, à moins de 10 km de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim. Celui-ci est accessible en 25 minutes environ en voiture via la RD83 et RD400 en passant par Geispolsheim.

4.4- Voies navigables

Le territoire est traversé par la Scheer. Elle ne fait pas partie des voies navigables VNF.

4.5- Pistes cyclables

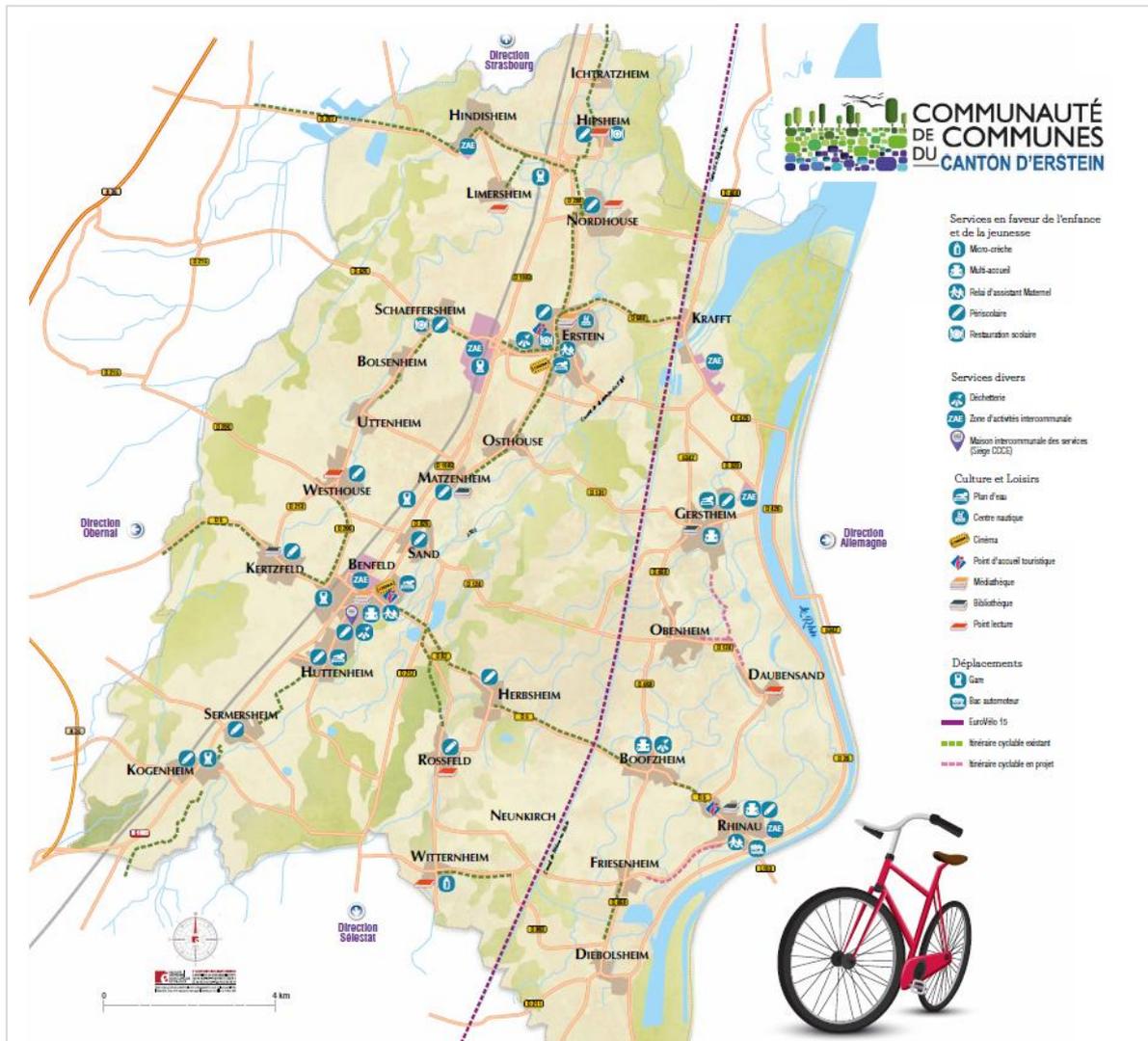
A Limersheim, il existe une piste cyclable en site propre le long de la rue du Fossé (RD888) sur environ 150 mètres reliant l'entrée de village au nouveau cimetière.

Une piste cyclable en site propre long également la RD 207 au nord du village, reliant Hindisheim à la gare TER de Limersheim.

La rue de la Gare constitue un chemin partagé pour les vélos et véhicules agricoles permettant de rejoindre la gare TER de Limersheim.

La communauté de communes du canton d'Erstein développe le maillage de liaisons cyclables sur le territoire et dispose d'un schéma directeur cyclable depuis 2019. Une piste est en projets vers Nordhouse/Erstein.

Ci-après, la carte des itinéraires cyclables du territoire intercommunal.



Source : CC du Canton d'Erstein - 2023

4.6- Covoiturage et autopartage

Aucune aire de covoiturage n'est recensée sur le territoire de Limersheim.
Concernant l'autopartage, deux stations sont implantées à Erstein.

4.7- Engins agricoles

La circulation des engins agricoles au sein du village et en périphérie engendrent certaines problématiques, notamment des nuisances sonores.

Il est envisagé de réaliser un pont sur la Scheer afin de dévier une partie du trafic.

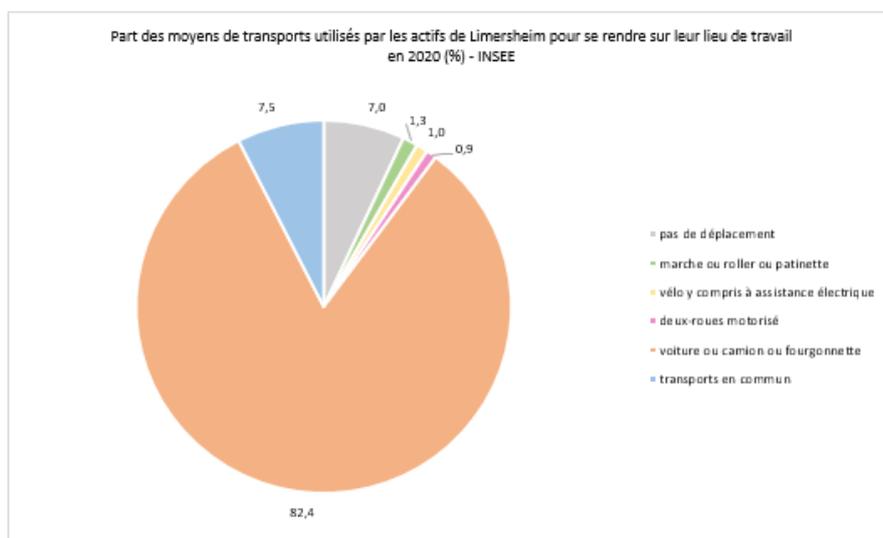
5- DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENTS

5.1- La prépondérance de l'usage de la voiture dans les déplacements domicile-travail

La voiture est le moyen de transport le plus utilisé par les actifs de Limersheim pour se rendre sur leur lieu de travail (82,4% en 2020). Cette prépondérance est courante dans les communes rurales.

Bien que la commune bénéficie d'une desserte par le train, les transports en commun représentent seulement 7,5%. Les habitudes de déplacements en milieu rural ainsi que le fonctionnement des trains (cadencement, amplitude horaires) peut-être moins attractif peut expliquer cette faible proportion.

L'usage du vélo est marginal (1% des déplacements domicile-travail).



5.2- Inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public

Véhicules motorisés :

- Place de l'Eglise/rue Circulaire : 4 places
- Gare ferroviaire de Limersheim (en dehors du ban communal) : environ 160 places
- Cimetière, le long de la RD888 : stationnement non délimité
- Rue Circulaire, près de l'intersection avec rue de la Gare : stationnements le long de la voirie

Véhicules hybrides et électriques :

Néant

Vélos :

Gare ferroviaire de Limersheim : parking vélo (abris fermé)

Place de l'église : 4 emplacements (râteliers)

Cimetière, le long de la RD888 : 5 emplacements (râteliers)

Possibilités de mutualisation des capacités de stationnement :

Des possibilités de mutualisation peuvent être étudiées en cas de réalisation d'un nouvel équipement, d'un nouveau commerce ou d'un nouveau secteur d'habitations.

6- RESEAUX NUMERIQUES

6.1- Internet

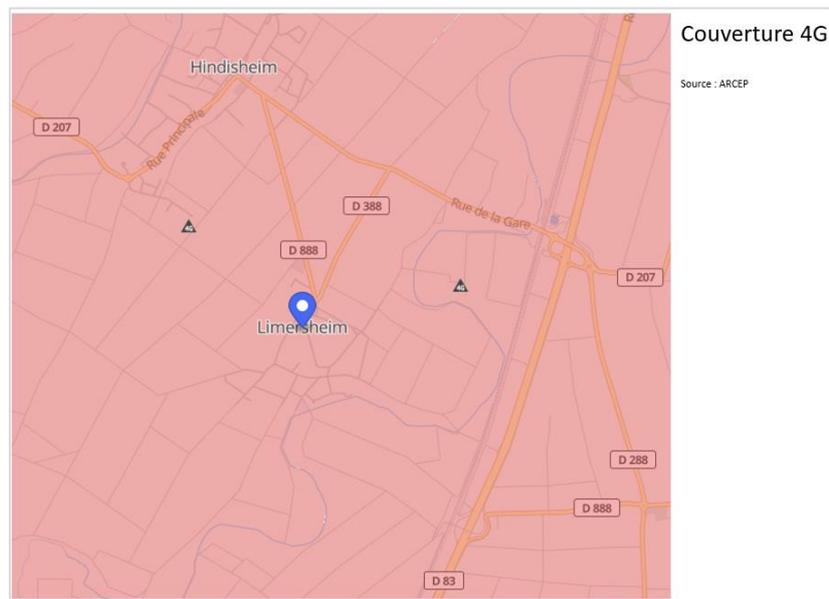
D'après l'Arcep, en 2022, plus de 80% des locaux à Limersheim sont raccordables à la fibre.



6.2- Téléphonie mobile

Le territoire communal est couvert par l'internet mobile 4G

Deux antennes sont localisées à proximité immédiate de la commune de Limersheim : avec deux émetteurs 4G Orange et un émetteur 5G SFR-Bouygues-Free.



7- DEMOGRAPHIE

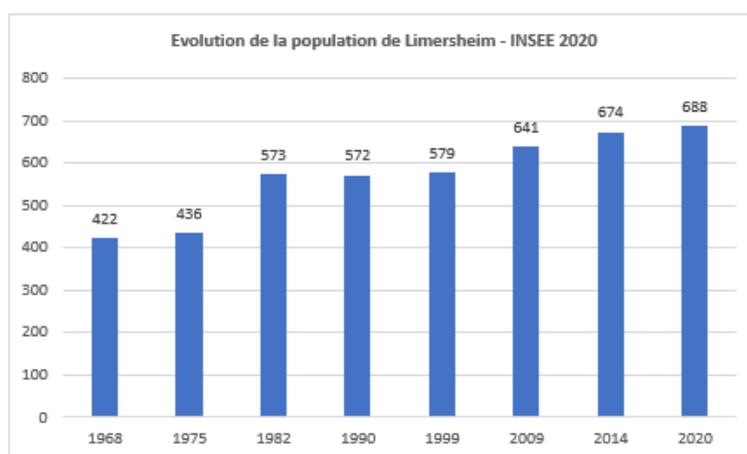
7.1- Une croissance démographique plus importante à la fin des années 1970

Au cours du 19^{ème} siècle et jusqu'au milieu des années 1970, la population de Limersheim oscillait entre 400 et 500 habitants environ. La commune a été affectée par l'exode rural de la période d'après-guerre avec une population passant de 454 habitants en 1946 à 407 en 1962.

A la fin des années 1970, la commune connaît une période de croissance démographique, avec un apport de nouvelles populations. Située à proximité de Strasbourg, la commune est concernée par le phénomène de périurbanisation. La population passe de 436 habitants en 1975 à 573 habitants en 1982. Cela correspond notamment à la réalisation du lotissement de la rue Valpre au sud du village.

Au cours des années 1980-1990, la population se stabilise puis augmente à partir au début des années 2000, en lien avec la réalisation de nouveaux lotissements pavillonnaires (rues des Charmes et des Frênes au sud du village et rues du Verger et des Cerisiers au nord). Des projets d'habitations isolés ont également été réalisés au sein du village sur cette période (rue du Lin, rue Haute, rue des Noyers par exemples).

En 2020, la population de Limersheim atteint 688 habitants (INSEE).



Limersheim (%)	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014	2014-2020
Variation annuelle moyenne de la population	0,5	4,0	0,0	0,1	1,0	1,0	0,3
due au solde naturel	-0,3	0,8	0,0	0,5	0,5	0,3	0,1
due au solde migratoire	0,8	3,2	0,0	-0,4	0,5	0,7	0,2

Source : INSEE

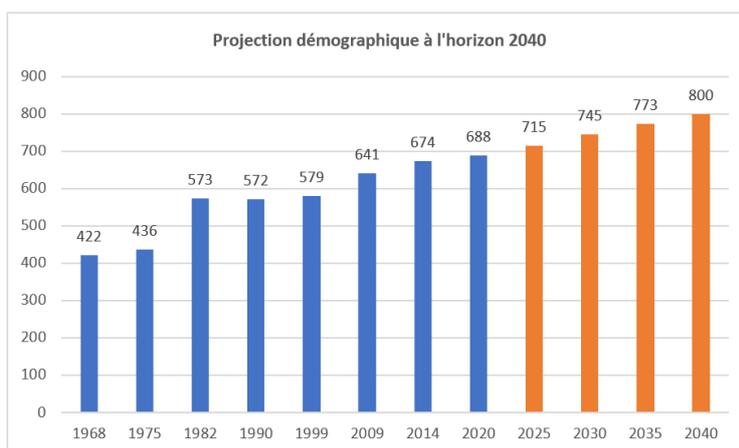
Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours d'une période.

7.2- Projection démographique à l'horizon 2040

La commune de Limersheim a toujours été attractive. Sa petite taille a engendré une certaine irrégularité dans sa croissance démographique puisque les lotissements sont généralement plus espacés dans le temps que les intervalles statistiques de l'INSEE.

En se basant sur la croissance démographique qu'a connue la commune sur les 20 dernières années, le taux de variation annuel moyen dépasse 0,8%, ce qui est adapté au positionnement de la commune dans l'armature du SCoTERS en raison de l'existence d'une gare à proximité.

Suivant un taux de variation annuel de 0,75%, la population de la commune devrait donc atteindre 800 habitants à l'horizon 2040.



7.3- Un vieillissement de la population observé depuis une dizaine d'années

La tranche d'âges la plus représentée à Limersheim en 2020 est celle des 45-59 ans avec 22,6%. Il en était de même en 2009, mais avec une proportion de 26%.

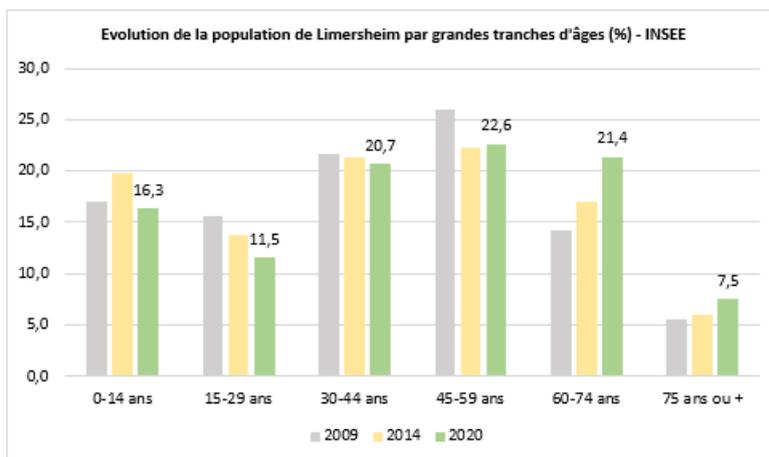
La part des plus de 60 ans a particulièrement augmentée, passant de 19,7% en 2008 à 28,9% en 2020.

Entre 2009 et 2020, la part des moins de 45 ans a diminué de 5,8 points. Cette tendance observée sur une dizaine d'années illustre un vieillissement global de la population.

L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans ou plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice de 1 indique un équilibre entre les deux populations. Un nombre supérieur indique une plus grande proportion de 65 ans et plus, et un nombre inférieur indique une plus grande proportion de moins de 20 ans.

A Limersheim, la part de la population âgée de moins de 20 ans est légèrement supérieure à celle âgée de 65 ou plus. Ceci est illustré par un indice de vieillissement de 0,95. Cet indice est supérieur à celui observé sur le territoire du Bas-Rhin (0,81 en 2020). La population communale est dans l'ensemble plus âgée qu'à l'échelle du département.

La prise en compte des besoins de l'ensemble de la population, et notamment des personnes âgées, dans les politiques publiques (habitat, équipements, transport, services, cadre de vie) reste un enjeu important pour le territoire.



Projection des personnes âgées à l'horizon 2040 :

A Limersheim, la part des personnes âgées de 65 ans ou plus est de 21,4% en 2020 soit 147 personnes. Cette proportion est amenée à augmenter dans les années à venir. A l'échelle nationale, la part des 65 ans ou plus représente 20,3% de la population en 2020 et elle est projetée à 26% en 2040 (INSEE).

Projection population Limersheim à 800 habitants en 2040 :

Dans ce cas, si la part des 65 ans ou plus atteint 22%, il y aurait 28 personnes supplémentaires dans cette catégorie soit un total de 175 personnes de 65 ans ou plus en 2040 à Limersheim.

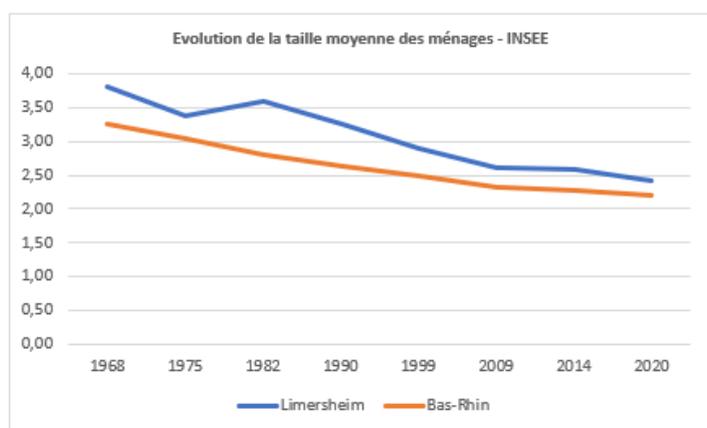
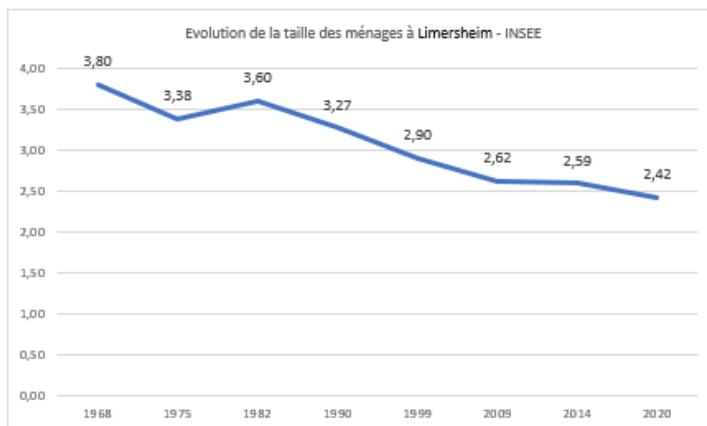
Si elle atteint 24%, il y aurait 45 personnes supplémentaires dans cette catégorie soit un total de 192 personnes de 65 ans ou plus.

7.4- Un desserrement des ménages qui se poursuit

Le desserrement des ménages est la diminution de la taille moyenne des ménages (ou nombre d'occupants par logement) due à l'évolution des modes de vie (séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental) et au vieillissement de la population. Ce phénomène nécessite une adaptation du parc de logements pour éviter une diminution du nombre d'habitants sur la commune : création de nouveaux logements et développement de l'offre en logements de plus petite taille.

A Limersheim, la taille moyenne des ménages est en nette diminution ces dernières décennies, passant de 3,80 en 1968 à **2,42 en 2020**. Cette tendance est structurelle et s'observe également sur les échelons territoriaux supérieurs. A Limersheim, elle reste cependant supérieure à celle observée sur l'ensemble du Bas-Rhin (2,20), illustrant une part un peu plus importante de familles. La courbe ci-dessous illustre cependant une tendance au rattrapage de la moyenne départementale.

S'agissant d'un phénomène structurel, le desserrement devrait toutefois se poursuivre dans les années à venir et de nouveaux logements devront être réalisés pour compenser ce phénomène et ainsi éviter une diminution de la population.



Projection du desserrement des ménages à l'horizon 2040 :

En 2020, la taille moyenne des ménages à Limersheim est de 2,42. Elle était de 2,90 en 1999, ce qui représente une baisse de 0,48 en une vingtaine d'années.

- Si l'on considère une tendance similaire pour les 20 prochaines années, la taille moyenne des ménages atteindrait **1,94 à l'horizon 2040**. Cela correspondrait à une **perte de 137 habitants**. Il conviendrait alors de réaliser **71 nouveaux logements** pour compenser ce phénomène.

- Si l'on considère un desserrement moins fort, plus probable à l'échelle de Limersheim malgré les tendances nationales, pour les 20 prochaines années, soit 0,25, la taille moyenne des ménages atteindrait **2,17 à l'horizon 2040**. Cela correspondrait à une **perte de 72 habitants**. Il conviendrait alors de réaliser **33 nouveaux logements** pour compenser ce phénomène.



7.5- Une majorité de couples sans enfant parmi les familles

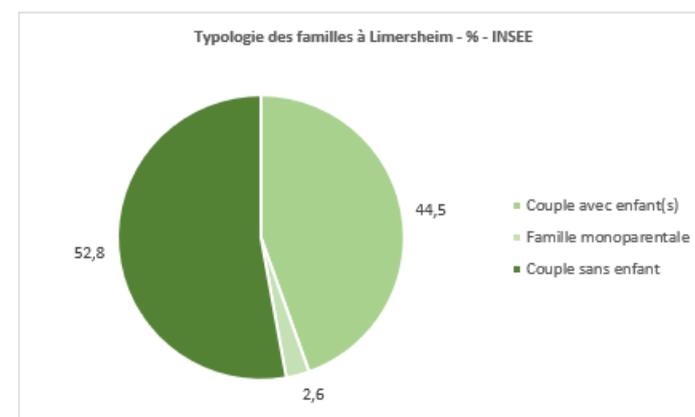
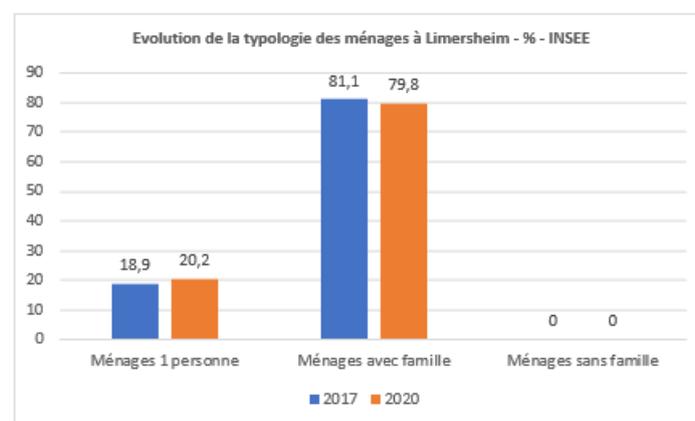
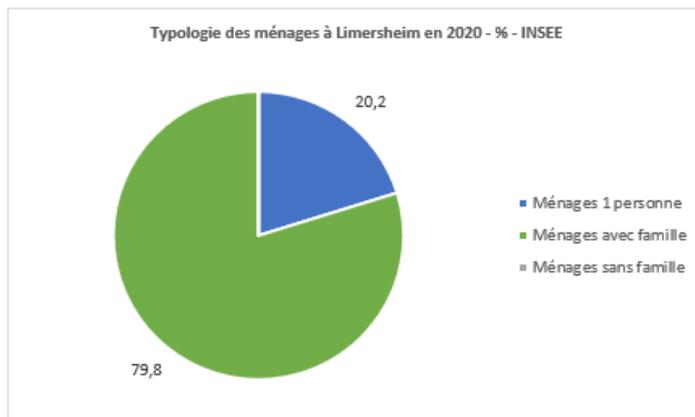
Parmi les 287 ménages recensés à Limersheim en 2020, 229 sont des ménages avec famille (soit 79,8%) et 58 sont des ménages composés d'une seule personne (soit 20,2%).

Les ménages composés d'une seule personne sont en augmentation, tandis que le parc de logements de la commune est majoritairement représenté par des maisons de 5 pièces ou plus. Les ménages d'une personne représentaient 18,9% en 2017 soit 50 ménages, c'est donc 8 ménages supplémentaires et 1,3 point supplémentaire en seulement 3 ans.

Les ménages sans famille ne sont pas représentés sur la commune en 2020. Il s'agit des ménages dits « complexes » selon la définition de l'INSEE. Ces ménages comprennent plusieurs familles ou plusieurs personnes isolées (avec des liens divers) au sein d'un même domicile (cohabitation de plusieurs générations, colocations entre amis, etc.).

Parmi les 229 ménages avec famille, 121 sont des couples sans enfant soit 52,8%, 102 sont des couples avec enfant(s) soit 44,5% et 6 sont des familles monoparentales soit 2,6%.

Par rapport à 2017, la part des couples avec enfant(s) a tendance à diminuer légèrement (-2 points) au profit des couples sans enfant (+1,7 point) et des familles monoparentales (+0,3 point). Une tendance similaire s'observe à l'échelle nationale.





8- HABITAT

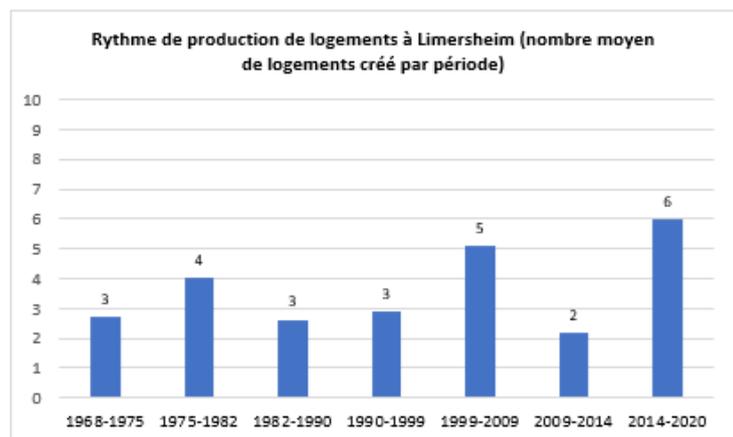
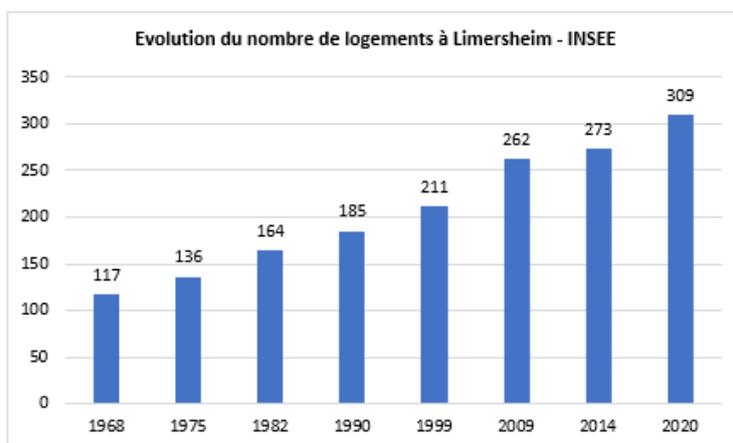
8.1- Un rythme de production de logements relativement stable

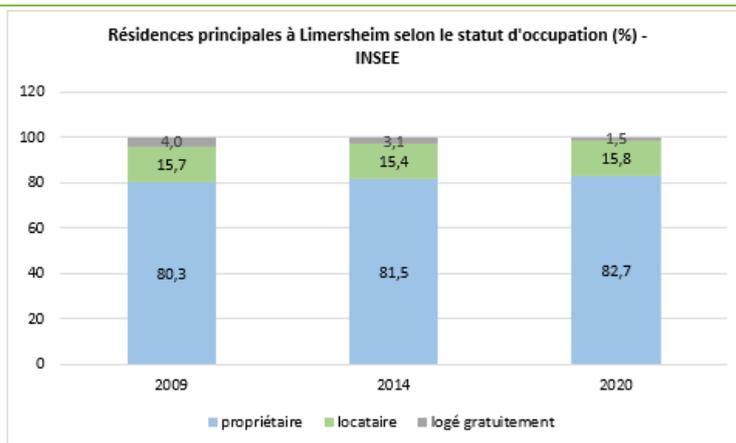
Sur la période 1968-2020, Limersheim observe une croissance continue de son parc de logements. Il passe progressivement de 117 à 309 logements. Cette croissance est plus marquée que celle de la population, illustrant l'impact du phénomène de desserrement des ménages (de moins en moins d'occupants par logement). En effet, en 50 ans, la population a augmenté de 160% tandis que le nombre de logements a progressé de 250%.

Le rythme de production est relativement stable : entre 3 et 6 nouveaux logements par an en moyenne depuis plusieurs décennies, illustrant une certaine maîtrise du développement urbain résidentiel sur la commune.

En 2020, sur les 309 logements comptabilisés à Limersheim, 92% sont des résidences principales, soit la quasi-totalité. Au sein de ces résidences principales, près de 83% de propriétaires-occupants et 16% de locataires. Cette proportion reste similaire depuis une dizaine d'années.

Ces données illustrent l'attractivité résidentielle de la commune, avec une large majorité de résidences principales et de propriétaires-occupants.





Logements à Limersheim en 2020	Nombre	Part
Ensemble	309	100 %
Résidences principales	284	91,9 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	12	3,9 %
Logements vacants	13	4,2 %

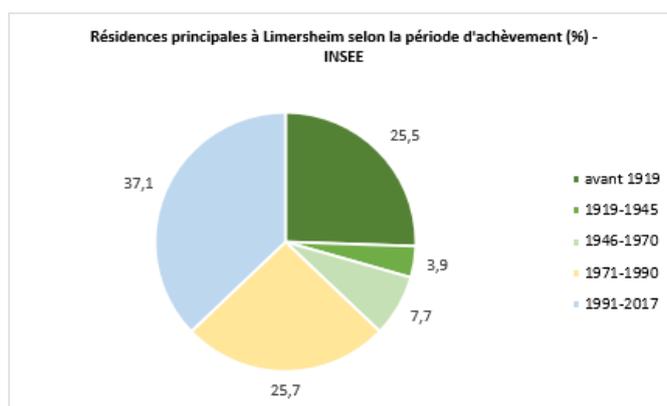
Source : INSEE

Résidences principales à Limersheim en 2020	Nombre	Part
Ensemble	284	100 %
Propriétaires	235	81,7 %
Locataires	45	15,8 %
Logés gratuitement	4	1,5 %

Source : INSEE

8.2- Un parc de logements globalement récent mais comportant une part non négligeable de bâti très ancien

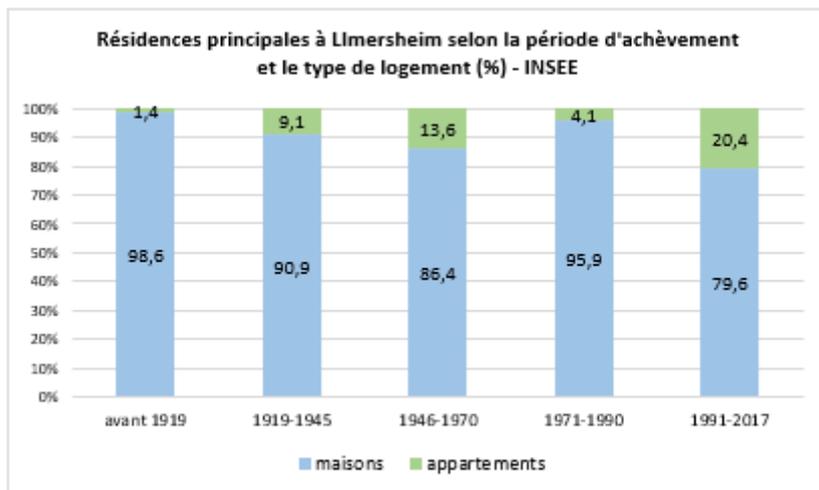
Les résidences principales de Limersheim ont, pour la plupart, été produites sur la période récente 1991-2017. Elles représentent 37,1% du parc, soit 103 logements. Elles correspondent essentiellement à des maisons (lotissements des rues des Charmes et des Frênes et des rues du Verger et des Cerisiers ainsi que des maisons en habitat diffus) mais c'est sur cette période que la production d'appartements a été la plus importante avec 20,4% (soit 21 appartements contre 82 maisons). Sur les périodes antérieures, la part des appartements réalisés a représenté entre 1,4% et 13,6% mais ont représentés seulement 8 appartements au total.



Le parc de logements très anciens (antérieur à 1919) est également bien représenté (25,5%) et soulève plusieurs enjeux pour le patrimoine bâti de la commune : préservation, valorisation, réhabilitation, performance énergétique... Ces constructions sont localisées dans le centre du village, dans le périmètre de la rue Circulaire.

Il en est de même avec le parc datant des années 1970 à 1990 qui représente 25,7% et qui est relativement ancien. Il s'agit notamment des maisons situées au sein du lotissement de la rue Valpre. Ce parc présente également certains enjeux : performance énergétique insuffisante par rapport aux critères actuels en l'absence de travaux,

attractivité en question pour les jeunes ménages (esthétisme, agencement, état...). Mais ces logements peuvent également être réaménagés. Des projets de réhabilitation et d'extension ont en effet été réalisés au sein de ce lotissement.



Nombre de résidences principales à Limersheim selon la période d'achèvement			
Périodes	Total	Maisons	Appartements
Avant 1919	72	71	1
1919-1945	11	10	1
1946-1970	22	19	3
1971-1990	73	70	3
1991-2017	103	82	21

Source : INSEE

8.3- Une vacance faible illustrant la pression foncière sur le territoire

Selon la définition de l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé correspondant à l'un des cas suivants :

- Logement proposé à la vente ou à la location
- Logement déjà attribué à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation
- Logement en attente de règlement de succession
- Logement gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste par exemple).

Dans les deux premiers cas, la vacance est en théorie de courte durée et est nécessaire à la rotation des ménages dans le parc de logements (parcours résidentiels, entretien des logements). En revanche, dans les deux autres cas, il s'agit d'une vacance structurelle qui peut être de longue durée.

Concernant cette vacance structurelle, l'on retrouve plusieurs cas :

- Vacance d'obsolescence ou de dévalorisation (logements obsolètes, inadaptés à la demande car trop chers ou dévalorisés ou en attente de destruction...)
- Vacance de transformation du bien (logements en travaux de longue durée, indivision, propriétaire en maison de retraite...)
- Vacance de désintérêt économique (désintérêt pour s'occuper du bien, pas de souhait de l'occuper soi-même, mauvaises expériences locatives, pas de capacité financière à entretenir le bien...)
- Vacance expectative, qui concerne plus particulièrement les agglomérations fortement urbanisées (rétention spéculative pour transmettre aux héritiers, logements réservés pour soi...)

Le taux de vacance est un indicateur de la tension entre l'offre et la demande sur le marché immobilier. Une valeur faible indique une pénurie de logements (rareté de l'offre par rapport à la demande) et une valeur élevée indique que des logements restent inoccupés (offre trop importante ou mal adaptée). Un taux de 6% à 7% représente un marché relativement fluide.



A Limersheim, le taux de vacance en 2020 est de 4,2%, ce qui représente un marché immobilier relativement tendu avec une offre inférieure à la demande.

Le taux de vacance est faible depuis plusieurs décennies, illustrant l'attractivité résidentielle de la commune et l'adéquation entre le développement urbain et démographique.

Année	Nombre de logements vacants à Limersheim	Part des logements vacants dans le parc de logements
1968	6	5,1 %
1975	7	5,1 %
1982	4	2,4 %
1990	10	5,4 %
1999	11	5,2 %
2009	17	6,5 %
2014	9	3,3 %
2020	13	4,2 %

Source : INSEE

8.4- Un parc de logement social inexistant

En 2020, l'INSEE ne recense aucun logement HLM à Limersheim.

A l'échelle communautaire, la part des logements aidés représente 5,2% en 2020, avec 1 057 logements dont plus de la moitié situés à Erstein (546 logements HLM sur la commune d'Erstein ce qui représente 10,8% de son parc de logements).

Part des logements HLM loués vides dans le parc de logements en 2020	
Limersheim	0,0 %
CC canton Erstein	5,2 %
Bas-Rhin	11,5 %

Source : INSEE

Limersheim recense moins de 700 habitants à ce jour. Elle n'est pas concernée par l'article 55 de la loi SRU qui impose aux communes de plus de 3 500 habitants appartenant à des agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de 15 000 habitants, une part minimale de 25% de logement social parmi les résidences principales à l'horizon 2025.

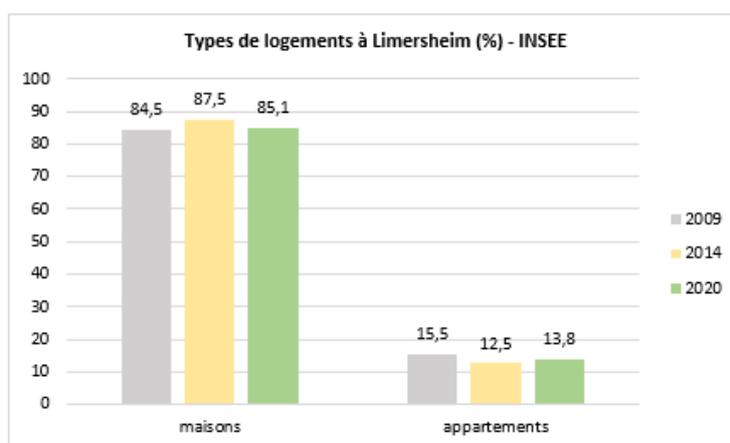
8.5- Une typologie de logements stable

Le logement individuel est largement majoritaire à Limersheim. Il représente 85,1% du parc en 2020. Cette proportion est stable depuis une dizaine d'années. Contrairement à d'autres villages dans le département, la part des appartements n'a pas progressé.

Les appartements réalisés à Limersheim l'ont principalement été sur la période 1991-2005. Sur les autres périodes, des maisons ont essentiellement été réalisées au sein d'opérations de lotissement.

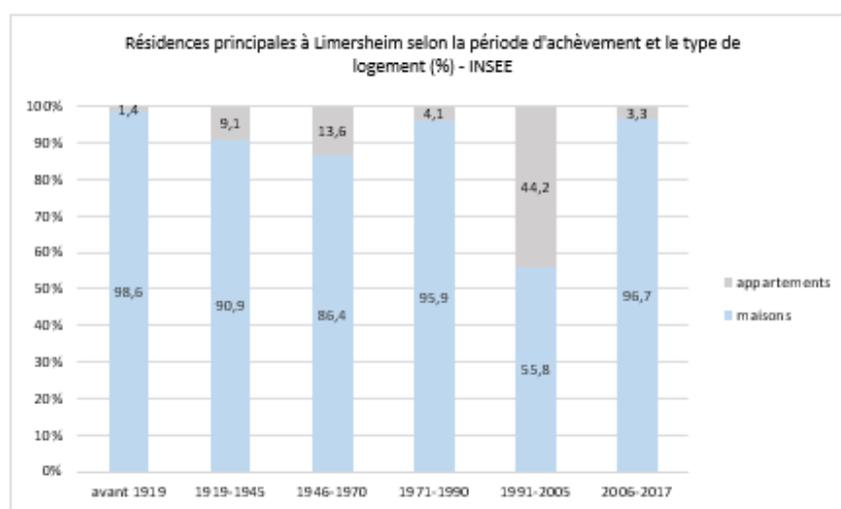
A l'échelle de la communauté de communes du canton d'Erstein, la part des appartements est également relativement stable depuis plusieurs années, à environ 32%.

La diversification du parc de logements constitue un enjeu en termes d'attractivité résidentielle même dans les villages (maintien des jeunes et des personnes âgées, parcours résidentiel...). La réhabilitation de certains bâtiments anciens à Limersheim peut constituer un potentiel de création de logements et notamment de quelques appartements.



Nombre de logements à Limersheim	2009	2014	2020
Maisons	221	239	263
Appartements	41	34	42

Source : INSEE



8.6- Une majorité de logements de grande taille qui s'est renforcée

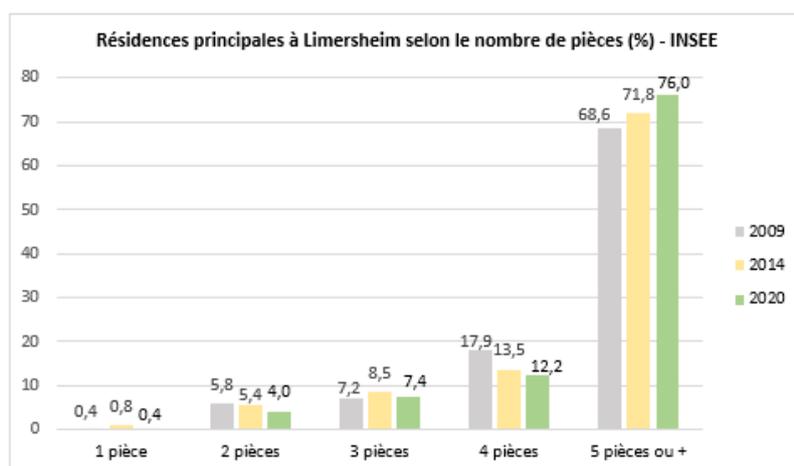
Les logements de grande taille, c'est-à-dire comportant au moins 5 pièces, sont les plus représentés à Limersheim, avec 76% en 2020. Cette proportion est à mettre en relation avec la prépondérance des logements individuels sur la commune, ceux-ci disposent en moyenne d'un nombre de pièces plus important que les appartements. Le parc de logements à Limersheim est en effet essentiellement composé de maisons. Ceci est également à mettre en relation avec la taille moyenne des ménages qui est plus élevée à Limersheim que sur les échelons territoriaux supérieurs illustrant une proportion plus importante de ménages avec enfants.

La part des logements de taille intermédiaire (3-4 pièces) est modérée, avec 19,6%.

Les logements composés d'une seule pièce sont très peu représentés à Limersheim. Ceux-ci s'adressent à un public spécifique, notamment les étudiants. Sur le territoire, l'offre et la demande pour ce type de logement est davantage représentée à Sélestat et Strasbourg notamment.

La taille des logements à Limersheim est donc peu variée dans son ensemble et la part des grands logements a même progressé ces dernières années, à la fois en proportion et en nombre (+7,4 points en dix ans et + 48 logements).

Un parc de logements plus diversifié, même dans des villages, permet de favoriser le parcours résidentiel local et de répondre aux besoins d'une population plus large (jeunes ménages, familles avec enfants, personnes âgées...) afin d'éviter une diminution du nombre d'habitants et la fermeture de certains équipements et services (école...).



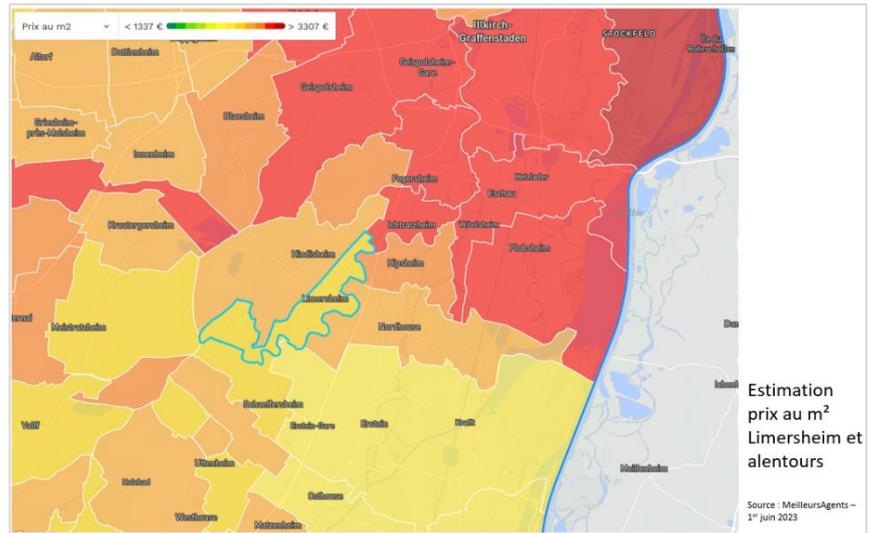
Nombre de résidences principales à Limersheim	2009	2014	2020
1 pièce	1	2	1
2 pièces	14	14	11
3 pièces	18	22	21
4 pièces	44	35	34
5 pièces ou +	168	187	216

Source : INSEE

8.8- Des prix de l'immobilier plus raisonnables aux portes de l'Eurométropole

Au cours des dix dernières années, le prix de l'immobilier dans le Bas-Rhin a progressé d'environ 22% pour les appartements (il atteint 3 130 euros / m² au 1^{er} juin 2023) et de 19% pour les maisons (il atteint 2 384 euros / m²). Le délai de vente moyen d'un bien est de 47 jours au 1^{er} juin 2023.

Au 1^{er} juin 2023, l'estimation du prix moyen à Limersheim est de 2 489 euros / m², tous types de biens confondus. Pour les appartements, le prix moyen est de 2 338 euros / m² avec des valeurs allant de 1 169 euros à 3 037 euros / m² en fonction des adresses. Pour les maisons, il est de 2 511 euros / m² avec une variation de 1 255 euros à 3 262 euros / m².



Les prix sont plus attractifs dans le secteur de Limersheim par rapport à l'Eurométropole et ses communes plus proches. Ils sont également un peu plus attractifs par rapport à certaines communes voisines telles que Hindisheim ou Nordhouse.

Le loyer mensuel moyen à Limersheim est estimé à 10,4 euros / m².

8.9- L'habitat spécifique

Habitat à destination des personnes âgées

Aucun habitat dédié aux personnes âgées n'est recensé à Limersheim.

Les structures les plus proches de Limersheim sont :

- EHPAD « Les jardins d'Irmengard » (8 rue Brûlée à Erstein), 72 places
- Pôle Personnes Agées au sein du Centre Hospitalier d'Erstein comprenant l'EHPAD « Les Colibris » (13 route de Krafft à Erstein) de 26 places, une unité d'hébergement renforcée (UHR « Les Colombes ») de 14 places et une unité de soins longue durée (USLD) « Les Hirondelles » de 40 places.
- EHPAD « Le gentil Home » (21 rue du Bourg à Fegersheim) de 40 places
- EHPA Résidence Breitenweg (16 rue de Saverne à Erstein), maison de retraite non médicalisée (résidence autonomie – foyer logement pour personnes âgées), 54 places
- Résidence sénior « Les Canotiers » (rue laure Mutschler à Erstein), 48 appartements et 5 maisons

Au sein de la communauté de communes du canton d'Erstein, l'on recense également :

- EHPAD du Manoir (24 rue Reuchlin à Gerstheim), 40 places
- EHPAD L'Orchidée (6 rue de l'Hôpital à Rhinau), 75 places
- EHPAD « Clos de l'Illmatt » et « Résidence de l'Illmatt » (35 rue de la Digue à Benfeld), 114 places
- Maison Louis Kremp-sœurs Ribeaupvillé (17 rue de la Dime à Benfeld), 12 places
- EHPA Jaeger (1 rue de la Digue à Benfeld) géré par le CCAS de Benfeld, maison de retraite non médicalisée (résidence autonomie – foyer logement pour personnes âgées), 52 appartements
- 24 logements locatifs au sein de la résidence « Le Kleinfeld » à Obenheim
- 15 logements locatifs à Gerstheim



A titre d'information, le taux d'équipement moyen en France serait de 1 place pour 10 personnes âgées de 75 ans ou plus. En 2020, cette classe d'âge représente 51 personnes à Limersheim. Selon cette proportion, le territoire aurait donc besoin d'environ 5 places d'hébergement pour personnes âgées actuellement.

A l'échelle de la communauté de communes du canton d'Erstein, les personnes âgées de 75 ans ou plus sont au nombre de 4 066 en 2020, soit un besoin en hébergement spécifique d'environ 400 places.

Si l'on comptabilise l'offre actuelle citée ci-avant, le territoire communautaire dispose de plus de 550 places toutes structures confondues (EHPAD, résidence sénior...). L'offre paraît donc équilibrée à l'heure actuelle sur le territoire de la communauté de communes du canton d'Erstein. En effet, l'accueil des personnes âgées dépendantes n'a pas été identifié comme enjeu particulier par le PLHi.

Toutefois, à l'horizon 2040, le nombre de personnes âgées de 75 ans ou plus sera plus important.

Habitat à destination des jeunes et étudiants

Limersheim n'est pas un territoire stratégique en termes de logements étudiants. L'offre et la demande se concentrent principalement sur Strasbourg (résidences étudiantes et plus de 19 000 logements de 1 pièce).

Accueil des gens du voyage

La commune de Limersheim n'est soumise ni à l'obligation de création d'une aire permanente d'accueil, ni à celle de création d'une aire de grand passage. Aucune aire n'est présente à ce jour sur le territoire communal.

La communauté de communes du canton d'Erstein est compétente en matière d'aménagement, d'entretien et de gestion des aires d'accueil des gens du voyage. Sur le territoire, une aire permanente d'accueil de 20 places a été réalisée en 2004, route de Krafft à Erstein. La population qui occupe cette aire est une population dite en fort ancrage (appropriation de l'aire et parfois des places par un ou plusieurs groupes spécifiques, apparition de quelques éléments de sédentarisation, séjours proches de 12 mois consécutifs).

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV) 2019-2024 précise qu'il n'y a pas de nouvelle obligation pour le territoire de la communauté de communes du canton d'Erstein concernant les aires de grand passage. Une telle aire, composée de 120 places, a été réalisée en 2018 à Benfeld.

8.10- Les principaux enjeux à l'échelle de la communauté de communes du canton d'Erstein

La communauté de communes du canton d'Erstein a approuvé son Programme local de l'habitat (PLH) par délibération du 30 novembre 2022. Le PLU de Limersheim doit être compatible avec ses orientations.

Les grands enjeux à l'échelle de la communauté de communes du canton d'Erstein sont les suivants :

- 1) Pérenniser l'attractivité résidentielle permettant d'assurer la résilience à terme du territoire (vieillesse, déprise, viabilité des équipements et services, etc.) : mieux ancrer les jeunes dans le territoire, préserver l'attractivité des familles, accompagner la mobilité des personnes âgées qui quitteront leur maison trop grande
- 2) Assurer la solidarité vis-à-vis des habitants en difficulté : développement de logements abordables à tous les types de revenus, développement du parc de petits logements...
- 3) Faire évoluer le parc de logements existants pour préserver le patrimoine et répondre aux besoins en logements : un parc ancien à valoriser (corps de ferme), des logements vacants à remobiliser, des logements à rénover en lien avec les enjeux énergétiques et la question des propriétaires modestes, la vigilance autour de l'habitat indigne, la remise sur le marché de grands logements permettant l'accueil de familles ou la création de plusieurs logements
- 4) Un développement de l'habitat respectueux des principes de développement durable : optimiser le renouvellement du tissu existant (friches, dents creuses, etc.), assurer le lien de l'habitat avec les équipements de services, transports et emploi

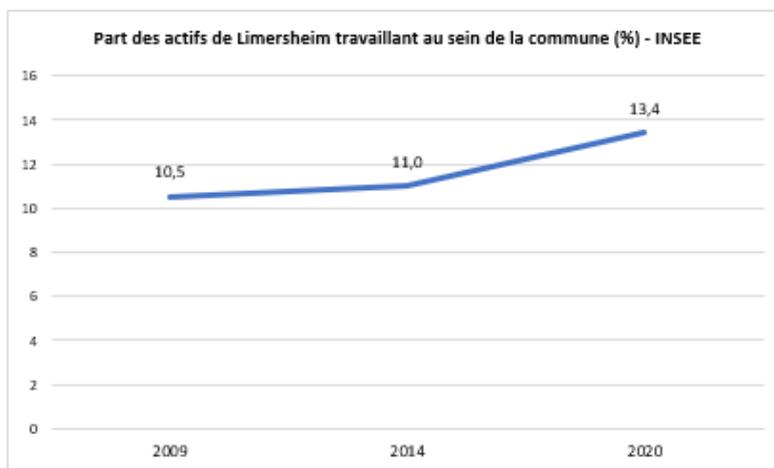
9- EMPLOIS

9.1- Une large majorité d'actifs travaillant en dehors de la commune

En 2020, 86,6% des actifs de Limersheim travaillent en dehors de la commune. Ceci engendre des déplacements pendulaires sur le territoire, particulièrement en voiture. Les actifs se rendent essentiellement dans les pôles urbains proches (Sélestat, Eurométropole...). L'accessibilité de l'Eurométropole via la RD83 facilite les déplacements en voiture bien qu'une gare TER soit présente à proximité de Limersheim.

La part des actifs travaillant à Limersheim est toutefois en légère augmentation ces dernières années.

A l'échelle de la communauté de communes du canton d'Erstein, les actifs sont un peu plus de 80% à travailler en dehors de leur commune de résidence. La proportion observée à Limersheim est donc similaire.



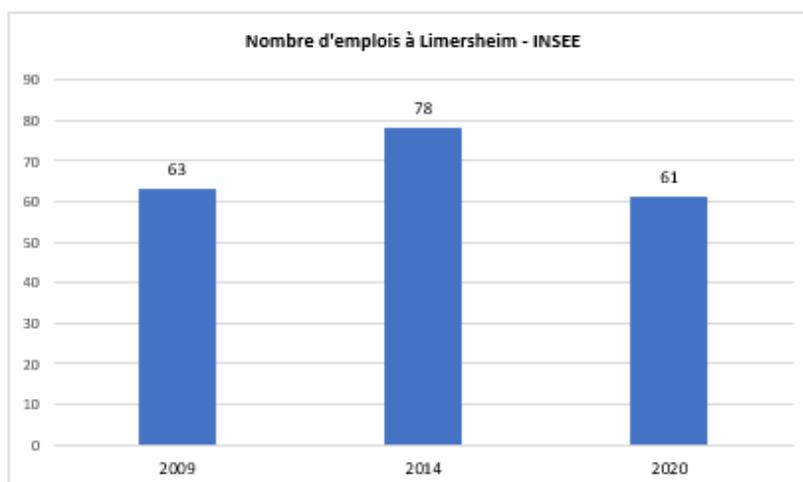
9.2- Une soixantaine d'emplois sur la commune

L'on recense **61 emplois à Limersheim**, notamment grâce à la présence de quelques entreprises et d'une dizaine d'exploitations agricoles.

L'indicateur de concentration d'emploi correspond au nombre d'emplois sur la commune pour 100 actifs ayant un emploi qui y résident.

A Limersheim, l'indicateur de concentration d'emploi est de 19,1 en 2020, cela signifie que la commune dispose d'environ 19 emplois pour 100 actifs, soit un nombre d'emplois inférieur au nombre d'actifs résidant sur la commune. Celle-ci présente donc un caractère majoritairement résidentiel, ce qui est courant pour un village.

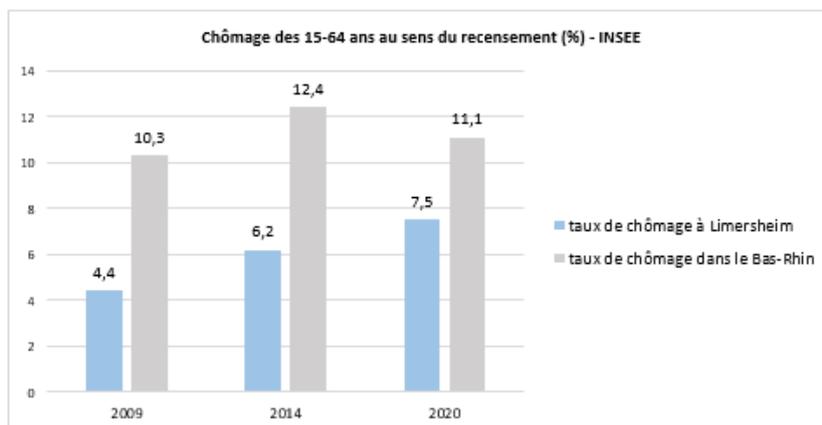
Sur le territoire de la communauté de communes du canton d'Erstein, le nombre d'emplois est de 15 851 en 2020 (+ 1 260 emplois en une dizaine d'années) pour un indicateur de concentration d'emplois de 71,2.



9.3- Un taux de chômage relativement faible

Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (personne en âge de travailler et qui travaille ou souhaite travailler).

A Limersheim, le taux de chômage est de 7,5% en 2020, ce qui représente 25 chômeurs (contre 6,2% et 21 chômeurs en 2014). Le territoire communautaire est dynamique sur le plan économique et se situe entre les pôles de Sélestat et Strasbourg, offrant des opportunités d'emplois à la population de Limersheim.



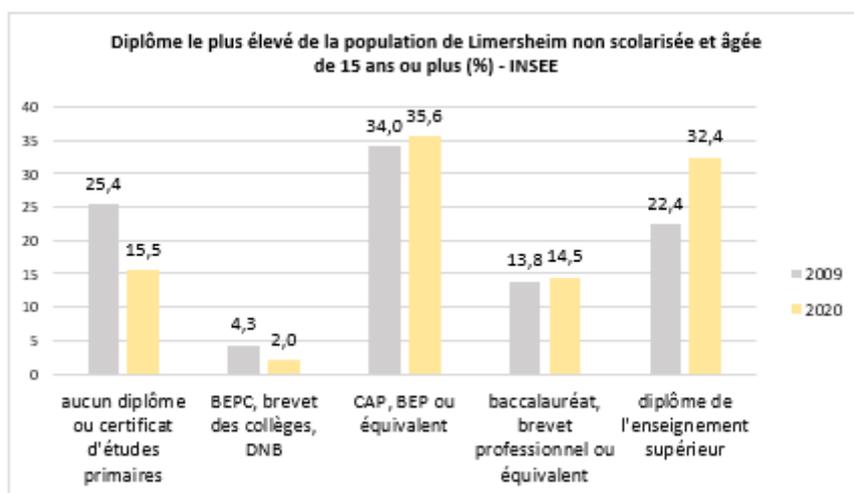
Taux de chômage des 15-64 ans en 2020	
Limersheim	7,5 %
CC canton Erstein	8,7 %
Bas-Rhin	11,1 %
France métropolitaine	12,3 %

Source : INSEE

9.4- Un niveau de formation en hausse

Entre 2009 et 2020, la proportion de diplômés de l'enseignement supérieur a nettement progressé (+10 points) au détriment des personnes sans diplôme. La part des diplômés intermédiaires est relativement stable.

Le niveau de formation moyen sur la commune est donc en progression ces dernières années. Il en est de même à l'échelle nationale.





9.5- Des revenus supérieurs à ceux des autres échelons territoriaux

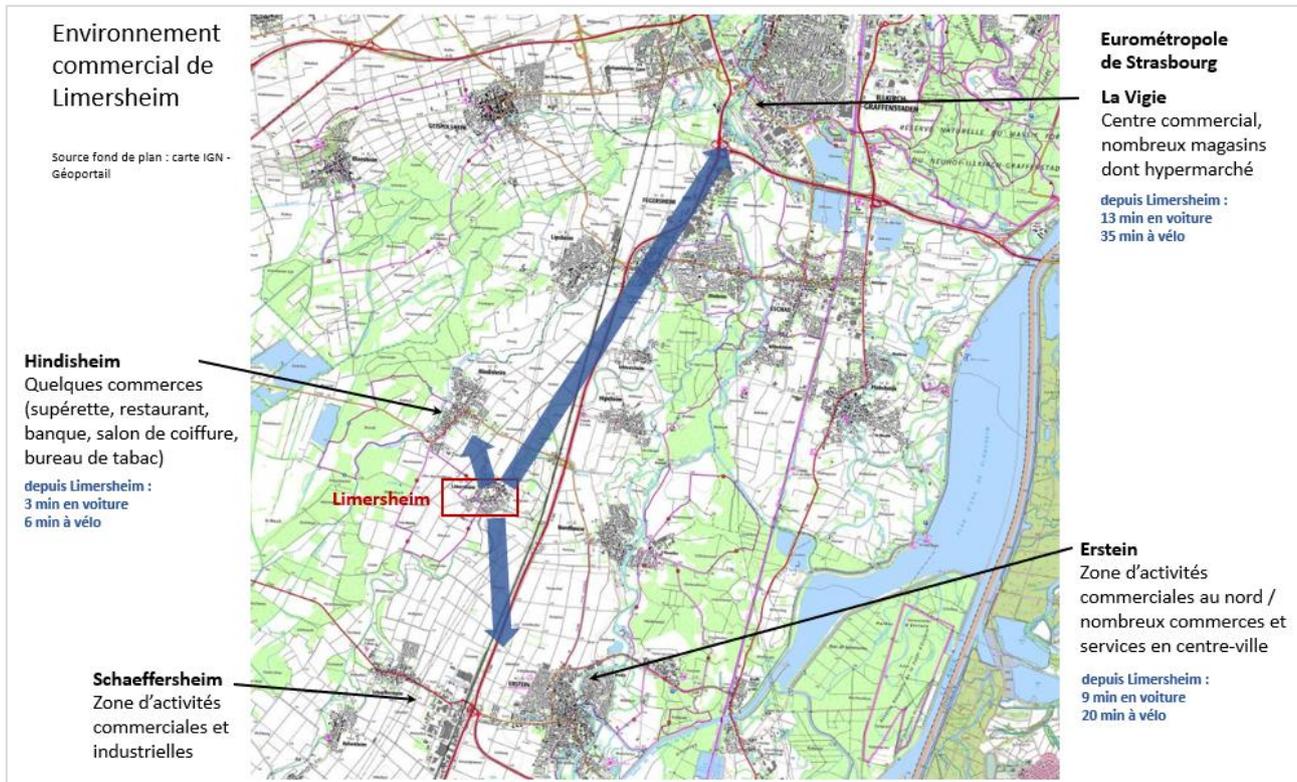
La médiane du revenu disponible par unité de consommation à Limersheim est de 28 710 euros en 2020, ce qui est plus élevé par rapport aux échelons territoriaux supérieurs (23 330 euros à l'échelle du département par exemple).

Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2020	
Limersheim	28 710 euros
CC canton Erstein	24 510 euros
Bas-Rhin	23 330 euros
France métropolitaine	22 400 euros
<i>Source : INSEE</i>	

10- ACTIVITES ECONOMIQUES

10.1- L'offre en commerces et services très limitée

La commune de Limersheim comprend très peu de commerces et services de proximité. Il existe un dépôt de pain. Les habitants sont dépendants des territoires voisins, notamment Hindisheim et Erstein, voire Eurométropole, pour effectuer leurs courses (premières nécessités et autres).



10.2- Quelques activités dans la commune

Il existe quelques activités présentes à Limersheim : quelques entreprises (carrelage, chauffage, travaux généraux), deux gîtes, une ferme éducative (ferme Kieffer – lieu-dit Auf Rotzen).

Deux zones d'activités sont localisées à proximité : Hindisheim et Erstein-Schaeffersheim.

Les zones d'activités industrielles et commerciales de Fegersheim et de Geispolsheim (La Vigie) sont également accessibles assez facilement, directement via la RD83.

10.3- L'activité touristique

L'attractivité touristique de la commune repose sur son patrimoine bâti et naturel (nombreux édifices anciens et remarquables, la Scheer, espaces boisés et plans d'eau à proximité) et sur la présence de gîtes et d'une ferme pédagogique.

10.4- L'activité agricole

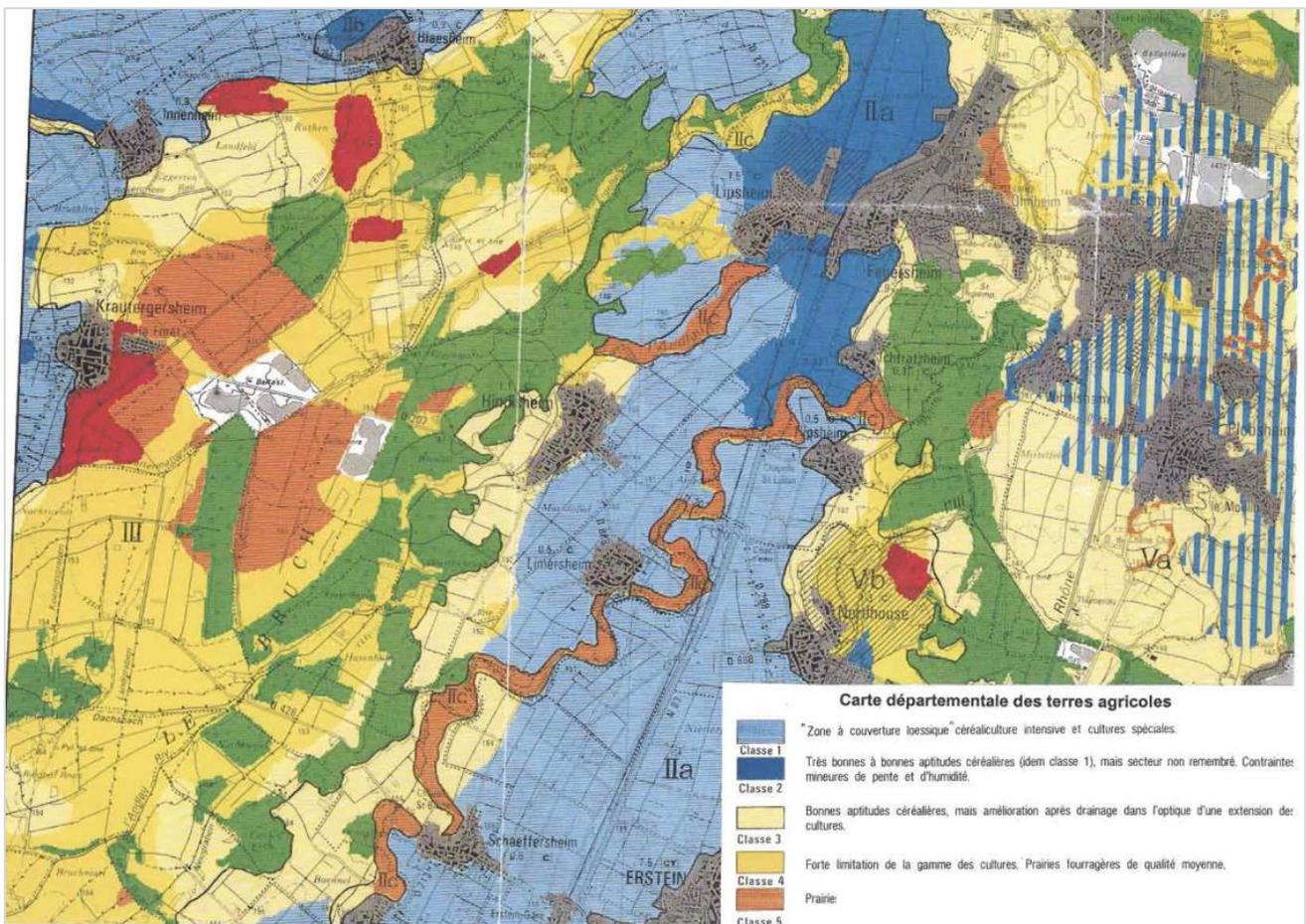
Le territoire communal fait partie des IGP (indications géographiques protégées) suivantes : crème fraîche fluide d'Alsace, miel d'Alsace, pâtes d'Alsace, volailles d'Alsace.

La commune a connu un remembrement dans les années 1970.

L'agriculture représente la principale activité économique sur le territoire communal.

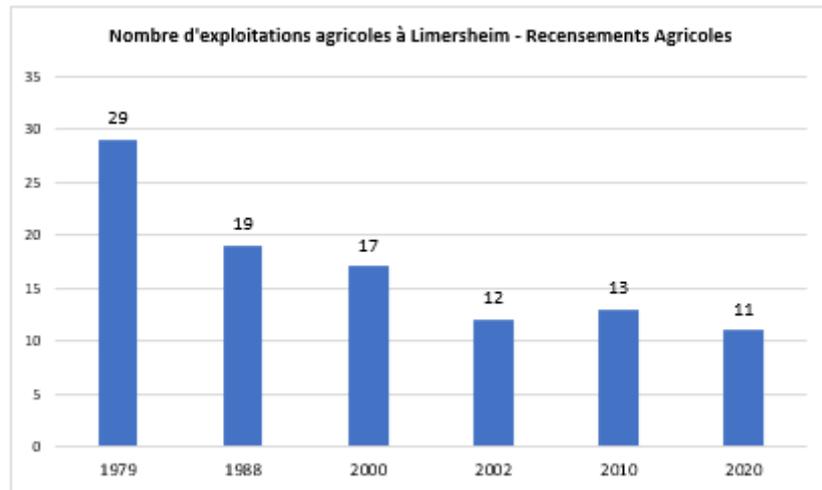
La qualité des terres est globalement « très bonne » dans la zone de cultures spéciales et de céréaliculture, et de qualité « moyenne » à « médiocre » dans la zone de prairies. Cette dernière présente cependant des qualités pour la production de fourrage.

Les terres agricoles couvrent environ 70% du ban communal de Limersheim.



Le nombre d'exploitations tend à décroître au fil des années, à l'instar de ce que l'on peut observer à l'échelle nationale. La baisse a été particulièrement importante au cours des années 1980 mais elle s'est stabilisée au cours des vingt dernières années.

D'après le Recensement Agricole 2020 (Agreste), Limersheim comprend 11 exploitations agricoles ayant leur siège social sur la commune.



La superficie agricole utilisée (SAU) totale en 2020 détenue par ces exploitations (sur le territoire de Limersheim et sur d'autres territoires) est de 416 ha (contre 390 ha en 2010 et 401 ha en 2000).

Les cultures concernent majoritairement le maïs mais l'on trouve également la production de tabac, de chou, de légumes, de betteraves sucrières, de fourrage.





En 2024, **9 exploitants possèdent des terres à Limersheim dont 8 installés sur la commune et 1 installé à Boofzheim** mais exploitant des terres à Limersheim.

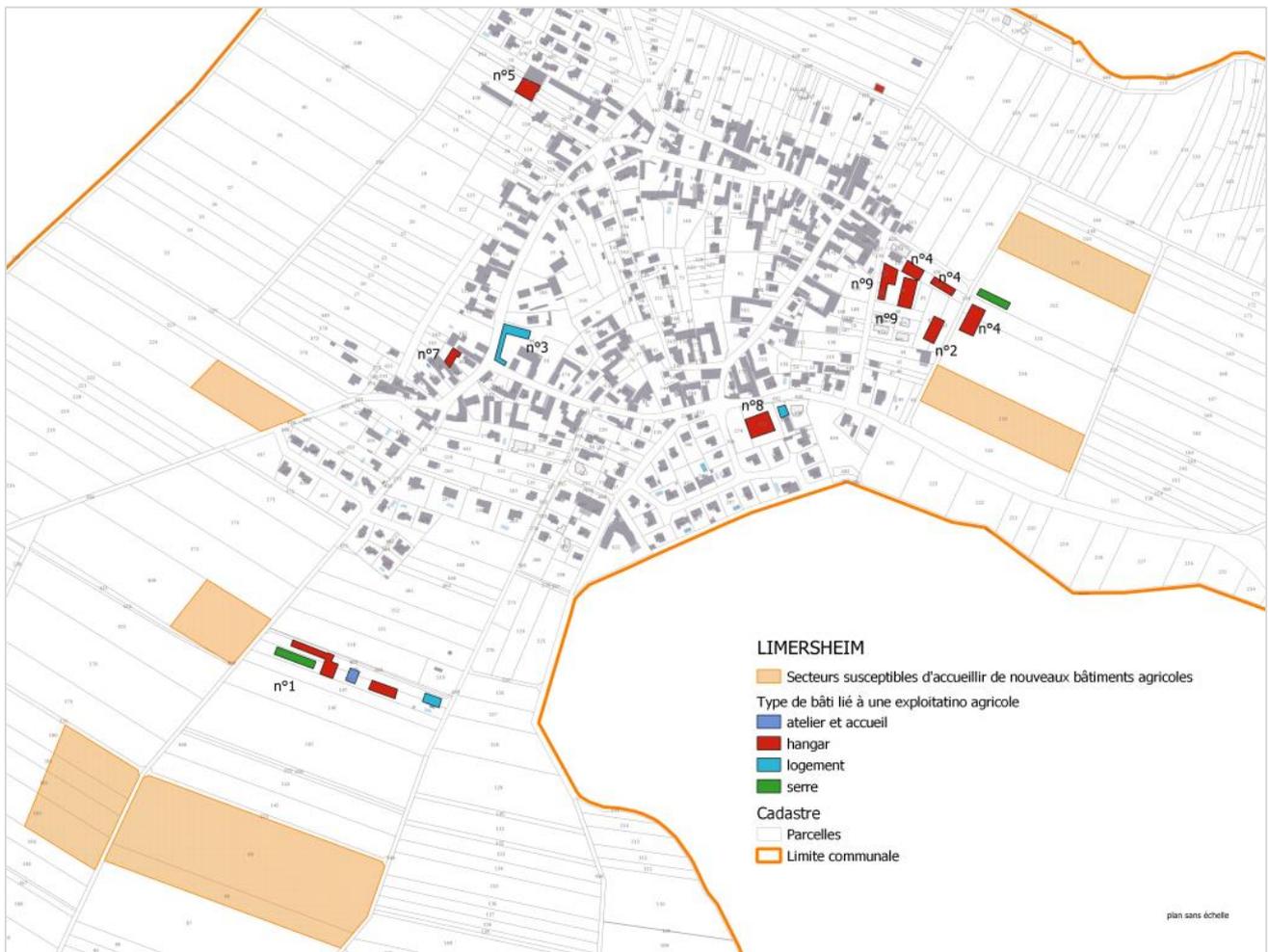
Dans le cadre du PLU, une réunion de **concertation agricole a été organisée le 15 février 2024** à la mairie de Limersheim et un questionnaire a été transmis aux exploitants. Les données ci-après ont ainsi été recueillies.

Il en ressort notamment que les exploitations sont principalement tournées vers la **culture céréalière et la production de légumes**. Il existe également une **ferme pédagogique** et un **prestataire en récolte**.

Il est à noter que le tissu agricole de la commune devrait être **pérenne** dans les années à venir car la succession est d'ores et déjà assurée pour la quasi-totalité des exploitations, et pour d'autres l'exploitant est encore jeune. Il y a également plusieurs **projets d'agrandissements et/ou de construction de nouveaux bâtiments**.

N° plan	Localisation	Activités	SAU / cheptel	Projet à l'échéance du PLU	Autres informations
1	Bâti agricole : rue Haute Siège social : rue Binnen	Polyculture et ferme pédagogique	32 ha à Limersheim + 13 ha sur d'autres communes	Agrandissement + habitation	Habitation sur site Succession assurée
2	5 rue Circulaire	Culture céréalière	14 ha à Limersheim + 8 ha sur d'autres communes	Agrandissement du bâtiment de stockage (matériel agricole et photovoltaïque) parcelle section 31 n°153-154	Habitation sur site Exploitant pluriactif
3	Bâti agricole : 56 rue Circulaire Siège social : 10 rue du Verger	Culture céréalière	26 ha à Limersheim	Construction de 2 hangars avec photovoltaïque, parcelle section 30 n°224	Exploitant pluriactif Succession assurée
4	Bâti agricole : parcelle section 3 n°157-35-42- 43 Siège social : 8 rue des Noyers	Grandes cultures, production de fleurs et pommes de terre Vente directe	55 ha à Limersheim + 29 ha sur d'autres communes	Construction de bâtiments agricoles parcelle section 31 n°151	Habitation sur site Succession assurée
5	Siège social : 75 rue Circulaire	Prestataire en récolte – moissonnage, battage	Néant	Construction hangar + habitation parcelle 75 rue Circulaire	Exploitant pluriactif Succession assurée
6	Siège social et hangar agricole : Commune de Boofzheim	Culture céréalière	33 ha à Limersheim	Néant	RSD

7	Siège social : 1A rue Haute Bâti stockage matériel : parcelle section 2 n°183	Culture céréalière	2,5 ha à Limersheim	Néant	Exploitant pluriactif Habitation sur site Succession assurée
8	Siège social : 39 rue Circulaire Bâti agricole : parcelle section 31 n°459	Culture céréalière et légumes	54 ha à Limersheim + 40 ha sur d'autres communes	Construction d'un hangar	Habitation sur site Succession assurée
9	Siège social : 26 rue Circulaire Bâti agricole : parcelle section 3 n°38-159-163	Culture céréalière et légumes	36 ha à Limersheim 6 ha sur d'autres communes	Agrandissement hangar + construction habitation	Succession assurée





10.5- L'activité forestière

Au sein du Programme de la Forêt et du Bois Grand Est (2018-2027), le territoire de Limersheim ne comprend pas de « zones à enjeux » ni de « zones à surveiller ».

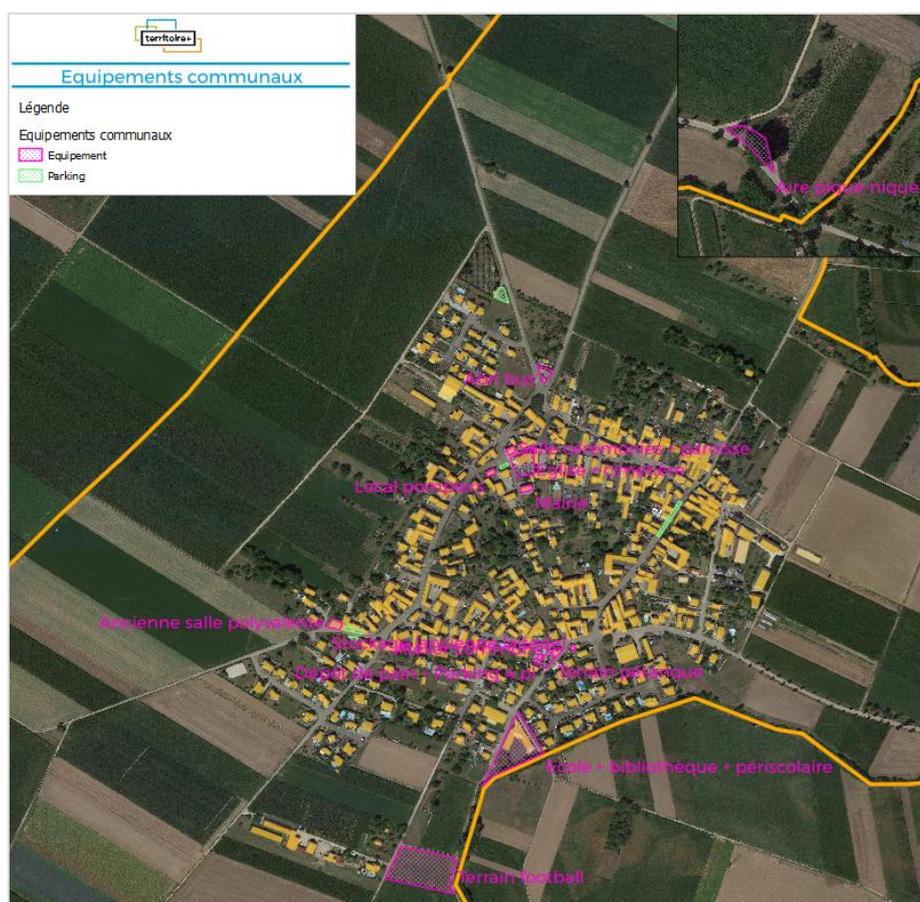
Aucune activité forestière n'est recensée à ce jour sur la commune de Limersheim.

11- EQUIPEMENTS PUBLICS ET VIE SOCIALE

11.1- Les équipements

Limersheim comprend une offre en équipements relativement développée :

- Une mairie, rue du Vin
- Une école, un accueil périscolaire, une bibliothèque, rue du Lin
- Une ancienne salle polyvalente (foyer-club St-Denis), rue des Bois
- Un terrain de football rue Binnen au sud du village
- Un local des sapeurs-pompiers, place de l'Eglise
- Un atelier communal, rue du Lin/rue Circulaire
- Un bâtiment de stockage (ancienne laiterie), rue des Platanes
- Un terrain de pétanque, rue du Lin/rue Circulaire
- Une aire de jeux « des six cloches », avec table de pique-nique, à l'écart du village (rue des Platanes au sud-est, près de la Scheer).
- Une église paroissiale et un cimetière, rue du Vin
- Un presbytère
- Nouveau cimetière, RD888 au nord du village



L'offre nécessite toutefois d'être restructurée pour répondre aux besoins actuels et futurs du village : disposer d'un lieu dédié à la jeunesse / aux enfants, disposer d'une salle multifonctions (salle des fêtes, espace socio-culturel...), disposer d'un lieu dédié aux archives communales. Se pose donc également la question du devenir et de la réhabilitation/reconversion de certains des équipements existants comme l'atelier du charron, l'ancienne laiterie,



l'ancienne salle des fêtes qui ne répondent plus aux besoins en l'état. Aussi, la commune souhaiterait créer une zone spécifique pour regrouper différents équipements.

Les équipements scolaires

Limersheim dispose d'une école (**niveau maternelle et élémentaire**) située rue du Lin. Elle est composée de **deux classes**, l'une accueillant les niveaux PS, MS, GS et CP, et la seconde accueillant les niveaux CE1, CE2, CM1 et CM2. La structure accueille également la **bibliothèque** et le **périscolaire**.

Les effectifs scolaires de ces dernières années sont indiqués ci-dessous. Ils ont tendance à augmenter légèrement. En cas d'augmentation de la population sur la commune, il convient d'anticiper l'arrivée potentielle de nouveaux enfants dans l'école.

2020-2021 : 39 élèves (5 PS + 4 MS + 3 GS + 6 CP + 5 CE1 + 5 CE2 + 5 CM1 + 6 CM2)

2021-2022 : 41 élèves (6 PS + 6 MS + 5 GS + 3 CP + 8 CE1 + 8 CE2 + 3 CM1 + 5 CM2)

2022-2023 : 43 élèves (7 PS + 5 MS + 6 GS + 4 CP + 5 CE1 + 4 CE2 + 8 CM1 + 4 CM2)

2023-2024 : 44 élèves

11.2- Le tissu associatif

Le tissu associatif est facteur de lien social et favorise la qualité du cadre de vie et l'attractivité de la commune.

Limersheim compte plusieurs associations telles que : Foyer-Club, Amicale des sapeurs-pompiers, parents d'élèves, association fruits-fleurs-légumes et nature, Ardepfler Kimme, association agréée pour la pêche et la protection du milieu aquatique.

12- PATRIMOINE

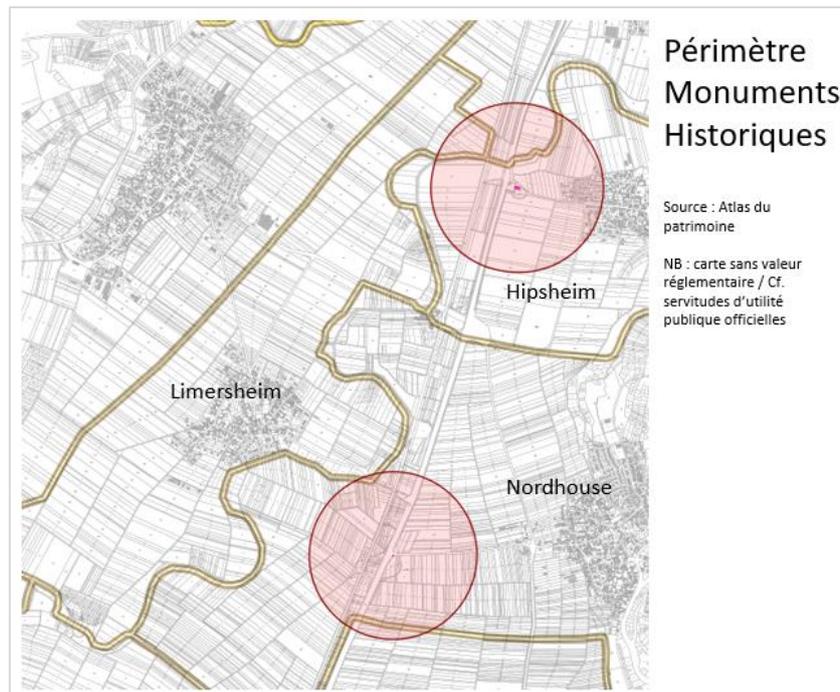
12.1- Patrimoine bâti

▪ Monuments Historiques

Aucun édifice n'est protégé à Limersheim mais le territoire communal est concerné par deux périmètres de protection :

- Celui de la **Chapelle Saint-Ludan** (commune de Hipsheim), au nord-est (inscription MH le 13/12/1968)
- Celui du **banc-reposoir napoléonien** (commune de Nordhouse), à l'est (inscription MH le 21/12/1983).

Ces périmètres n'ont toutefois pas d'impact sur le village de Limersheim lui-même ou sa périphérie proche.





▪ Bâti remarquable

La commune de Limersheim recense d'autres édifices remarquables. Le patrimoine local est riche et diversifié, composé de fermes et auberges anciennes, croix de chemin, calvaires, école, église paroissiale St-Denis...

L'inventaire ci-dessous décrit quelques éléments.

Edifices inventoriés à Limersheim par la base de données Mérimée		
Désignation	Localisation	Commentaire
Ferme	44 rue Principale	Ferme de 1820, date portée. Gros œuvre en bois, pan de bois et enduit partiel, couverture en tuile plate, élévation à travées, toit à longs pans, demi-croupe, pan de bis décoratif, allège à raute, allège à chaise curule, auvent sur mur pignon, auvent sur mur gouttereau. Propriété privée
Croix monumentale	84 rue Principale	Croix en grès du 18ème siècle provenant d'un calvaire détruit isolé au bord d'un chemin. Propriété privée
Ecole	-	Ecole construite en 1851, daté par source, ayant abrité la maison commune, par Antoine Ringeisen architecte de l'arrondissement de Sélestat, avec une salle et un bureau réservés à la mairie ; un étage est construit en remployant le pan de bois de l'ancienne école qui se trouvait en face de l'église. Propriété de la commune
Ferme	83 rue Principale	Ferme de 1708. Gros œuvre en bois, pan de bois et enduit partiel, couverture en tuile plate et tuile mécanique, toit à longs pans, demi-croupe. Propriété privée
Croix de chemin	Intersection RD207 et chemin rural	19ème siècle Propriété privée
Calvaire monumental	Chemin rural au nord-est du village	Calvaire en grès érigé pour Georges Schall et Madeleine Mahler par Hukert. 19ème siècle Propriété privée
Croix de cimetière	-	Croix érigée pour la commune en 1729, date portée.
Presbytère	-	18ème-19ème siècle Propriété de la commune Gros œuvre en bois, pan de bois et enduit partiel, couverture en tuile plate, élévation à travées...
Ferme	88 rue Principale	Gros œuvre en bois, pan de bois et enduit partiel, couverture en tuile plate. Inscription : MIM MABS 1805 pilier de la porte de la cour ; I.H.S. 1862 sur le poteau cornier et le hourdis de la grange Propriété privée.
Eglise paroissiale St-Denis	-	Fondation en 1387, reconstruction en 1766, selon la date de la porte d'entrée. Gros œuvre en grès, moellon et enduit partiel, couverture en tuile plate et ardoise, toit à longs pans, croupe et flèche polygonale, escalier dans-œuvre, escalier en équerre, vitrail Propriété de la commune

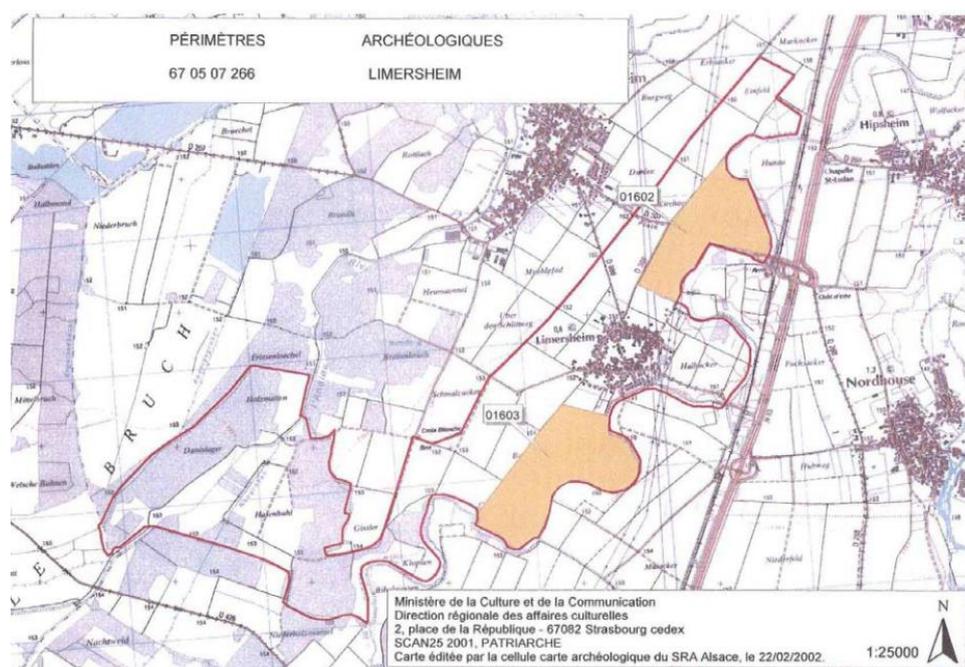
Auberge A la Couronne	35 rue Principale	Auberge érigée en 1813 pour Lorentz Kieffer et Maria Francis Schnee, son épouse. Gros œuvre en bois, pan de bois et enduit partiel, couverture en tuile mécanique, élévation à travées, toit à longs pans, demi-croupe, escalier de distribution extérieur (droit), escalier dans-œuvre (en équerre), menuiserie, peinture, pan de bois décoratif, motif de raute, auvent sur mur pignon, auvent sur mur gouttereau Propriété privée.
Croix de chemin	Chemin rural au sud-ouest du village	Croix en grès érigée en 1760 pour Diebolt Fosel et Ursula Schall. Propriété privée.
Croix de chemin	Sur RD888 vers Hindisheim	Croix en grès attribuée au maître de 1630. Propriété privée.
Croix de chemin	Sur RD888 vers Erstein	Croix en grès érigée en 1747 ; croix avec Christ refaite au milieu du 19e siècle attribuée au maître de la croix du cimetière de Gerstheim. Propriété privée.
Base de données Mérimée –Ministère de la Culture		

12.2- Archéologie

Le territoire de Limersheim n'a pas fait l'objet de recherches en archéologie préventive menées par Archéologie Alsace. Aucune zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) n'a été définie par le service régional (SRA) sur la commune de Limersheim.

Des vestiges archéologiques ont toutefois été retrouvés :

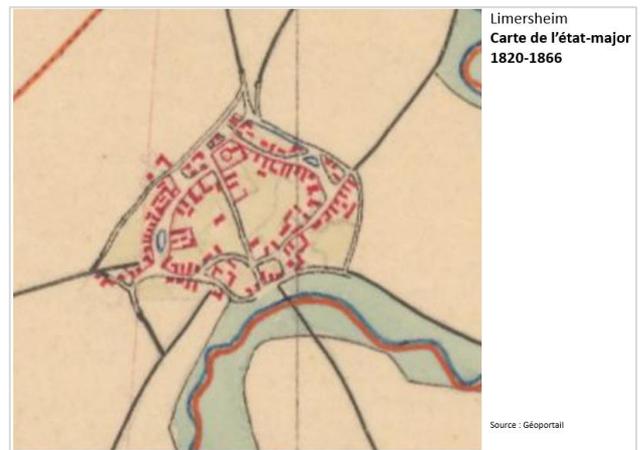
- Au lieu-dit Erstenstrang (anciennement Auf des Burgen) en 1932 : fosse contenant des charbons de bois et des cendres, des matériaux de démolition (torchis, bloc de grès rouge...), céramique gallo-romaine, deux grands clous et des ossements d'animaux. En 1962, des fragments de tuiles romaines ont été observées à une trentaine de mètres de cette fosse ;
- Au lieu-dit Am Cordelacker en 1983 : vestiges gallo-romains (matériaux de construction et tessons de céramique commune des 1^{er} et 2^{ème} siècle).



13- DEVELOPPEMENT URBAIN

13.1- Une morphologie de village groupé

Sa proximité avec l'Eurométropole de Strasbourg et son cadre de vie agréable auraient pu engendrer une expansion urbaine déstructurante du village mais Limersheim a conservé un environnement rural et une silhouette urbaine maîtrisée. L'activité agricole et la qualité des terres ont présenté un frein au développement urbain sur ce secteur malgré la pression immobilière. La vigilance doit perdurer car le nouveau secteur de lotissement au nord du village commence à représenter un étalement urbain et une déstructuration par rapport au maillage viaire villageois et à ses caractéristiques urbaines et architecturales. La disparition de la ceinture de vergers autour du village représente également une moins-value paysagère, environnementale et patrimoniale.



Le maintien d'une silhouette urbaine groupée représente un enjeu pour le village et son environnement.

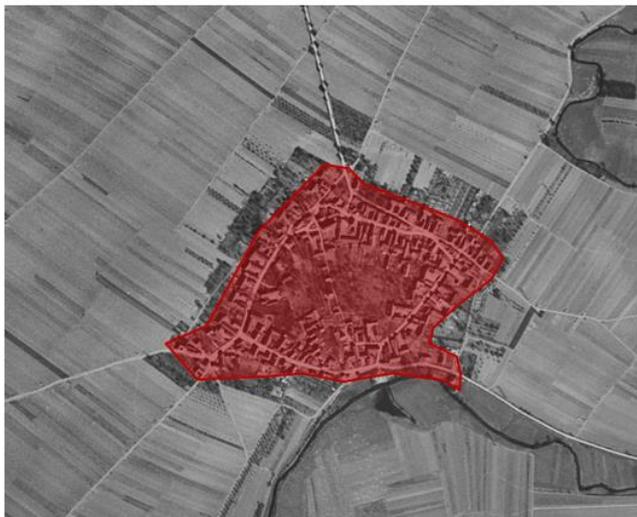
Le village de Limersheim présente un tissu urbain groupé. A l'origine, le bâti est implanté le long de la rue Circulaire et forme un anneau comprenant un îlot vert central (jardins et vergers). Le bâti était majoritairement composé de corps de ferme, le village ayant une activité agricole importante grâce à des terres propices.

Des opérations de lotissements pavillonnaires se sont développées à partir des années 1970 (rue Valpre au sud) puis dans les années 2000-2010 (rues des Charmes et des Frênes au sud-ouest, rues du Verger et des Cerisiers au nord).

Le développement urbain s'est également opéré sous la forme d'opération isolée, en habitat diffus (en dent creuse, le long de certaines voies de communication, en seconde ligne au sein du tissu urbain existant).

La Scheer forme une limite naturelle à l'extension urbaine vers le sud.

Période 1950-1965



Environ 400 habitants et 110 logements
sur 18 hectares soit 6 lgts/ha

Période actuelle (2021)

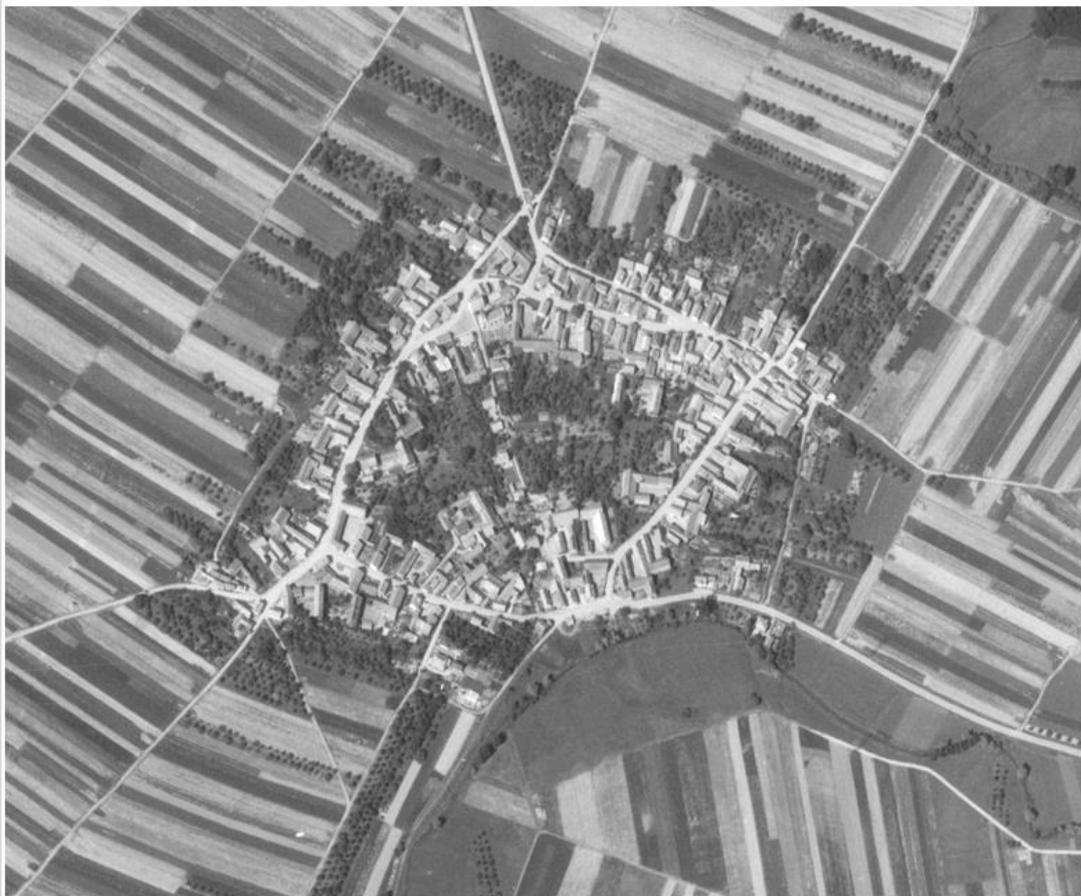


Environ 660 habitants et 300 logements
sur 35 hectares soit 8,5 lgts/ha



**Limersheim
1949**

Source : IGN



**Limersheim
1965**

Source : IGN



**Limersheim
1985**

Source : IGN



**Limersheim
1999**

Source : IGN



**Limersheim
2010**

Source : IGN



**Limersheim
2021**

Source : IGN

13.2- Les caractéristiques urbaines et architecturales

Le village se compose de trois grands secteurs urbains distincts : le **centre historique** autour de la rue Circulaire, les **extensions urbaines d'habitat diffus** et les extensions urbaines sous forme de **lotissements pavillonnaires**.

Des exploitations agricoles sont présentes au sein du village (fermes anciennes, hangars) et en périphérie du village (hangars, serres).



1) Centre historique

Le centre historique, délimité par la rue Circulaire, compose la majeure partie du village. Au sein de ce tissu dominant d'habitat ancien, se trouvent quelques constructions plus récentes. Les corps de ferme, notamment avec cour intérieure, et les maisons alsaciennes à colombages sont majoritairement représentés, en lien avec l'activité agricole à l'origine prédominante dans le village.

Les constructions sont implantées à l'alignement de la rue et sur au moins une limite séparative latérale, formant un front bâti structuré le long de la rue Circulaire. Des clôtures ou murets prolongent visuellement ce front bâti. Attention toutefois à l'aspect très hétérogène des clôtures qui peut nuire à l'harmonie paysagère du centre ancien. L'implantation du bâti se fait généralement avec pignon sur rue.

Le bâti est de gabarit R+C à R+1+C pour les habitations, plus haut pour des granges ou des séchoirs...

2) Extensions d'habitat diffus

Quelques extensions partant du centre ancien se sont opérées vers le nord-est, l'est et le sud-ouest du village : secteurs rue du Fossé, rue des Noyers, rue des Platanes, rue du Lin, rue Binnen, rue Haute, rue des Bois. L'îlot central du village est également concerné par quelques constructions plus récentes.



Il s'agit de la construction de maisons individuelles et de quelques maisons mitoyennes par des projets de particuliers.

Au cours des vingt dernières années, l'on retrouve notamment : la réalisation de deux maisons mitoyennes rue du Lin (à la place d'un ancien hangar), d'une dizaine de maisons sur le secteur entre la rue du Lin et la rue Haute dont une maison en seconde ligne et à toiture plate, la réalisation de quatre maisons rue du Noyers, environ 7 maisons rue du Fossé dont certaines en seconde ligne, quelques maisons sur la rue Circulaire.

Ces secteurs présentent généralement des densités résidentielles d'environ 10-11 logements/ha.

Les maisons présentent des styles architecturaux différents, en fonction de l'époque de construction. Elles sont essentiellement implantées en recul par rapport à la rue et aux limites séparatives.

3) Extensions sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble

Il existe quatre secteurs de lotissement sur la périphérie du village :

- **Le lotissement de la rue Valpre** datant des années 1970 au sud du village, en bordure de la Scheer. Il est composé d'une vingtaine de maisons. La densité est d'environ 11 logements/ha. Les implantations sont similaires : recul par rapport à la rue et aux limites séparatives des parcelles. Les clôtures sont diverses en forme, en couleur et en hauteur. La forme bâtie dominante est la maison composée d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée surélevé et de combles aménageables et l'accès à la maison se fait par un escalier à rambardes orienté vers la rue. Les toitures sont généralement à deux pans ou quatre pans. Une voie de retournement se situe à l'extrémité de la rue Valpre et peut permettre une extension vers l'est du lotissement. Ce secteur débouche sur un espace enherbé comprenant deux maisons isolées desservies par la rue des Platanes.
 - **Le lotissement de la rue des Amandiers** au sud du village. Il s'agit d'un lotissement privé composé de quatre maisons implantées sur de vastes parcelles de formes carrées, en opposition aux parcelles en lanière qui leur font face. Les maisons sont semblables en termes de gabarit mais moins en termes d'architecture. Les toitures sont à deux pans ou multi-pans. La densité est de 5 logements/ha.
 - **Le lotissement des rues des Charmes et des Frênes** au sud-ouest du village, formant une frange urbaine récente dépourvue de ceinture végétalisée. La partie rue des Charmes est composée de huit maisons et d'une parcelle non bâtie, la densité y est d'environ 12 logements/ha. La partie rue des Frênes est composée de six maisons individuelles et de quatre maisons mitoyennes, la densité y est de 16 logements/ha.
 - **Le lotissement des rues du Verger et des Cerisiers** au nord du village. La partie rue du Verger est composée d'une douzaine de maisons aux formes architecturales diverses et de deux parcelles non bâties. La partie rue des Cerisiers, la plus récente, comprend neuf maisons et une dent creuse. La densité résidentielle est d'environ 13 logements/ha. Ces maisons présentent des formes architecturales complexes et variées. Un espace non bâti est présent entre le lotissement et les voies de communication. Ce lotissement est déconnecté de la trame viaire du village, il est uniquement relié à la RD 888. Il est également en opposition avec les caractéristiques urbaines et architecturales du village. Ce lotissement est en partie visible depuis la RD 888. Le secteur de la rue des Cerisiers est accolé à des bâtiments agricoles et à un espace de verger et comprend une parcelle non bâtie pouvant servir d'amorce de voirie future vers le sud-ouest. Un prolongement de ce lotissement mènerait cependant à la destruction d'un verger et de bâtiments agricoles.
- ⇒ Le village de Limersheim est donc marqué par la présence de plusieurs lotissements pavillonnaires en périphérie qui, bien que leur superficie soit modérée et permette le maintien d'une silhouette urbaine relativement groupée, peuvent présenter des facteurs urbains et architecturaux destructurants : création d'espaces non bâtis entre le village ancien et les lotissements, formes architecturales variées et parfois complexes, traitement très varié et non harmonieux des clôtures, voies en impasse, absence de transition végétalisée avec l'espace agricole...



4) Edifices isolés au sein des espaces naturels et agricoles

Le territoire de Limersheim n'est pas concerné par le mitage de l'espace. Les édifices isolés sont rares et de petite dimension, ce qui engendre un faible impact paysager.

L'on peut recenser :

- une habitation et un petit hangar au lieu-dit Auf Rotzen, près de la ferme Kieffer
- deux linéaires de serres à l'est du village
- un bâtiment au lieu-dit Pfarmaettel à l'est du village, près de la Scheer
- des abris de jardins au nord-est, près de la gare de Limersheim

13.3- Une trame viaire particulière

Le village n'est pas traversant. Il dispose d'un seul accès par le nord et les voies desservent uniquement le village.

L'entrée unique du village, au nord, par les routes départementales, est confuse en raison des voies qui se dédoublent. Cela peut causer des problèmes de lisibilité et de sécurité.

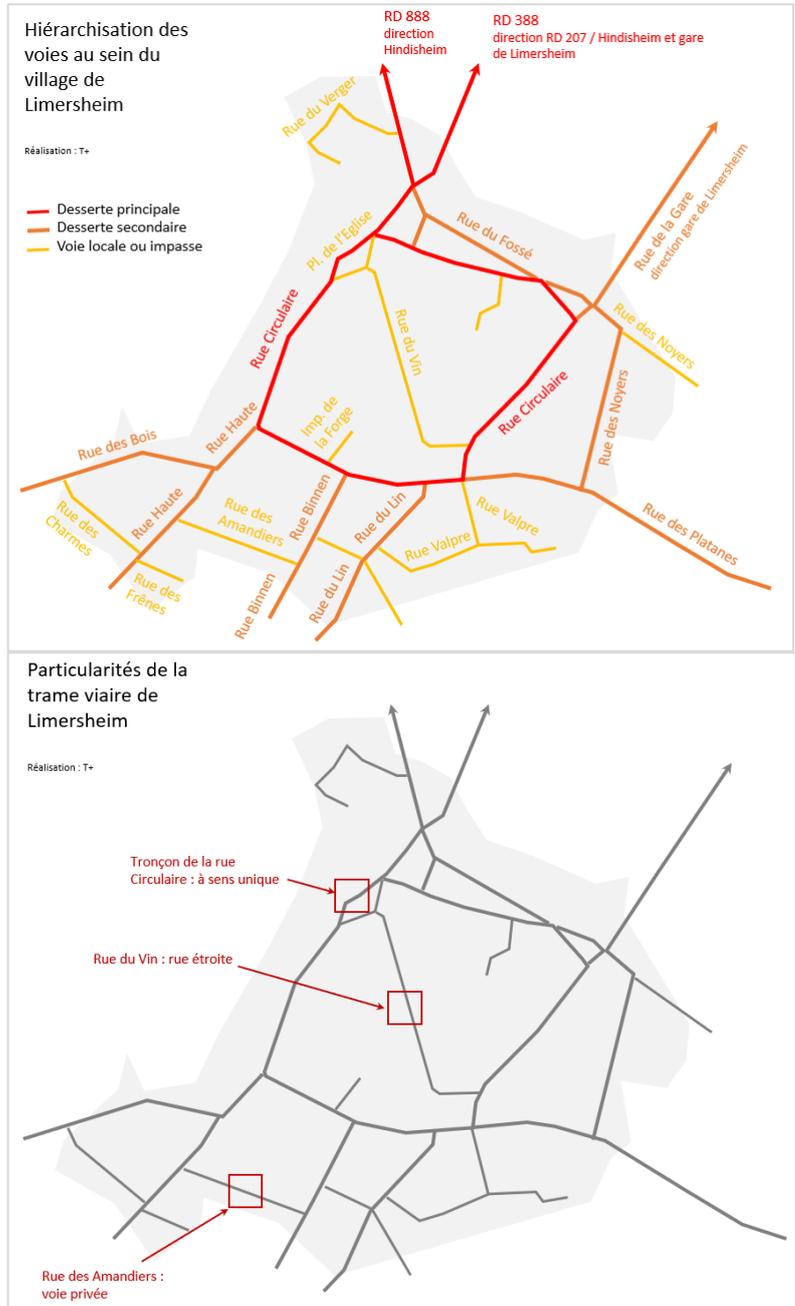
La trame viaire s'organise autour de la **rue Circulaire** qui entoure le centre ancien du village. Les voies secondaires y sont rattachées et se prolongent généralement en chemin rural à l'extérieur du village.

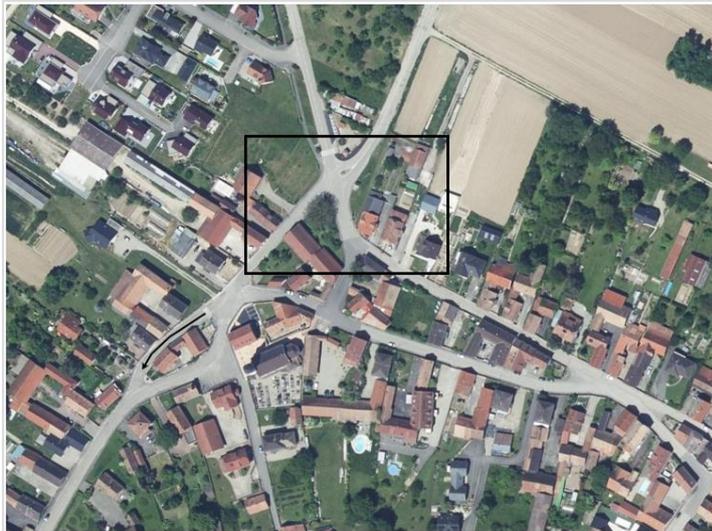
Il existe des voies en **impasse** ou débouchant sur des chemins ruraux : impasse de la Forge, rue des Frênes, rue Valpre, rue des Cerisiers, rue Haute, rue du Lin, rue des Noyers.

L'entrée de village est complexe : intersection à quatre branches dont l'une conduit au village par la rue Circulaire et une autre par la rue du Fossé qui se dédouble elle-même quelques mètres plus loin (prolongement de la rue du Fossé d'une part et raccordement à la rue Circulaire d'autre part).

Le maillage viaire est également complexe au niveau de la place de l'Eglise avec une double intersection entre la rue Circulaire, la place de l'Eglise, la rue du Vin.

Quelques particularités à noter : un tronçon de la rue Circulaire est à sens unique, la rue des Amandiers est une voie privée et la rue du Vin est étroite (environ 3 mètres de largeur par endroit).





L'entrée de village
nord de Limersheim



Vue depuis la RD 888 en provenance de Hindisheim
La RD 388 se trouve à gauche, la rue Circulaire à droite, la rue du Fossé en face (qui se dédouble rue du Fossé à gauche / rue Circulaire à droite)

Source fond de plan : image aérienne
Géoportail 2021
Source photo : Google StreetView 2021

13.4- L'entrée de village

Le village comprend un seul point d'accès principal, par le nord, via deux axes : la RD 388 et la RD 888 qui forment une intersection au nord du village.

Par la RD 388 :

Après une traversée des terres cultivées, l'entrée de village est marquée par la présence d'un verger à droite de la chaussée, apportant une plus-value paysagère. Au gauche, il existe cependant un espace de stockage de bois. A hauteur du panneau d'entrée dans l'agglomération, des espaces de stockages de bois et de matériaux, des clôtures de divers aspects, des bâtiments annexes en tôles altèrent le paysage. Les premières maisons, à colombages, ainsi que le clocher de l'église sont visibles. La partie à droite de la chaussée a récemment été réaménagée (trottoir, alignement de rochers). La partie à gauche est un espace enherbé non délimité.



Par la RD 888 :

En venant de la commune voisine d'Hindisheim, le paysage est structuré par un espace de verger à gauche de la chaussée (sur une parcelle triangulaire, l'effet de perspective vers le village est amplifié) et par un lotissement pavillonnaire à droite. Une bande enherbée et une piste cyclable en site propre délimitent cette partie droite de la chaussée. L'église est visible dans un second temps et en décalé par rapport aux premières maisons visibles du village.



13.5- Schéma de synthèse de l'analyse urbaine

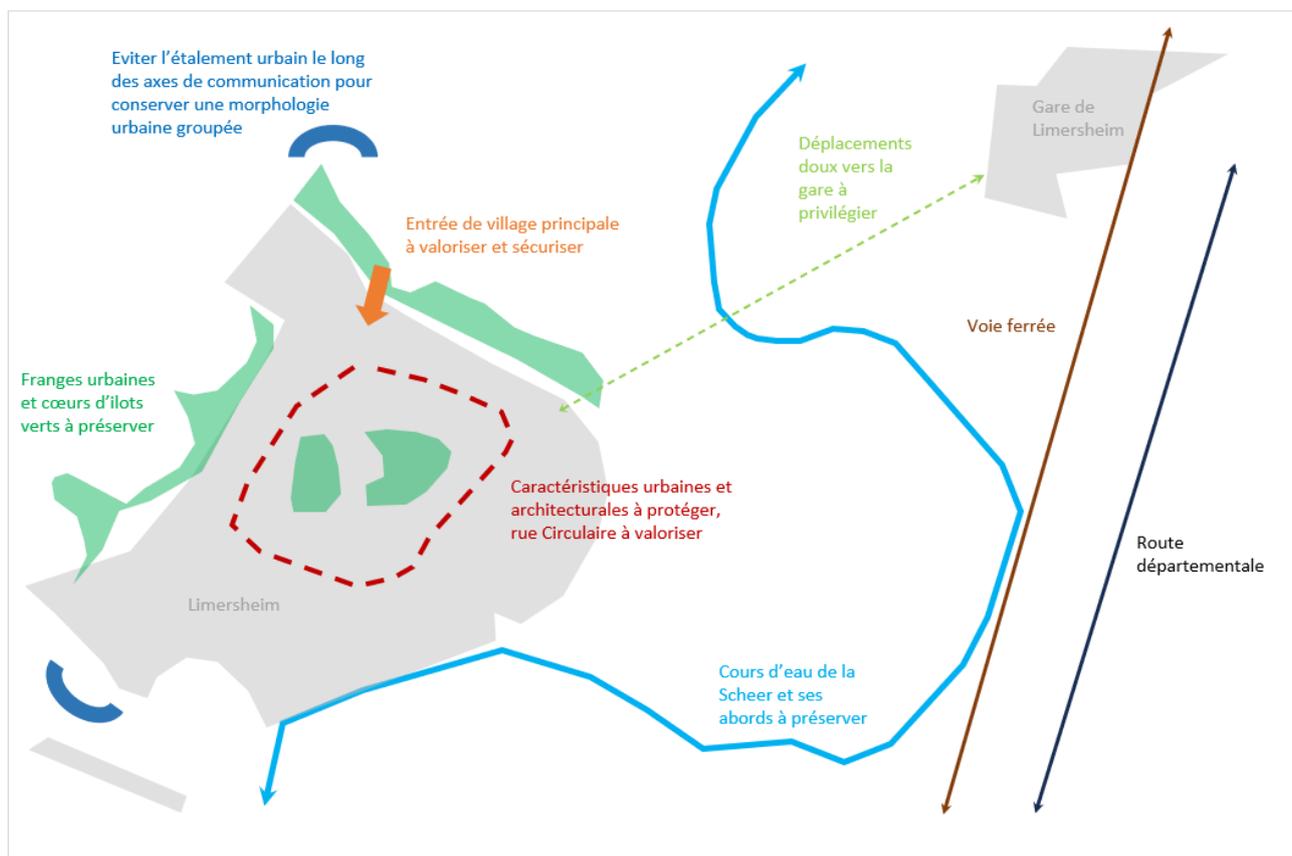


Schéma des principaux enjeux urbains et paysagers à Limersheim

Réalisation : T+

Principaux enjeux à Limersheim :

- Porter attention à la réglementation d'urbanisme au sein du centre ancien afin de conserver les caractéristiques urbaines et architecturales traditionnelles mettant en valeur la rue Circulaire
- Limiter les constructions en deuxième/troisième ligne
- Eviter l'étalement urbain le long des voies de communication et conserver une silhouette urbaine groupée
- Favoriser la végétalisation des franges urbaines et entrées de village
- Préserver les vergers et les cœurs d'îlots verts
- Préserver le cours d'eau de la Scheer et ses abords
- Développer les cheminements doux au sein du village et vers l'extérieur



14- CONSOMMATION FONCIERE SUR LES 10 DERNIERES ANNEES PRECEDENT L'ARRÊT DU PLU

14.1- Progression de l'urbanisation ces dix dernières années

L'analyse de la consommation foncière qui s'est opérée sur la commune ces dernières années est fondée sur les données transmises par la municipalité de Limersheim issues du registre des permis de construire pour la période allant de 2013 à 2023. Ces éléments ont ensuite été croisés avec la BD OCS pour la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF).

▪ Surface et usage du foncier

La consommation foncière à Limersheim au cours des dix dernières années représente **une superficie totale de 2,14 ha** dont 1,88 ha dédiés à la création de logements.

Usage du foncier consommé	Superficie consommée	Part de la consommation foncière	Nouvelles constructions
Habitations	1,88 ha	87 %	33 logements
Equipements	0,01 ha	1 %	Périscolaire
Activité agricole	0,26 ha	12 %	Essentiellement des serres
Total	2,14 ha	100 %	-

Au total, **33 logements** ont été créés dont **26 nouvelles constructions** (engendrant une consommation foncière de 1,56 ha) et **7 opérations de renouvellement urbain** (sans consommation foncière supplémentaire).

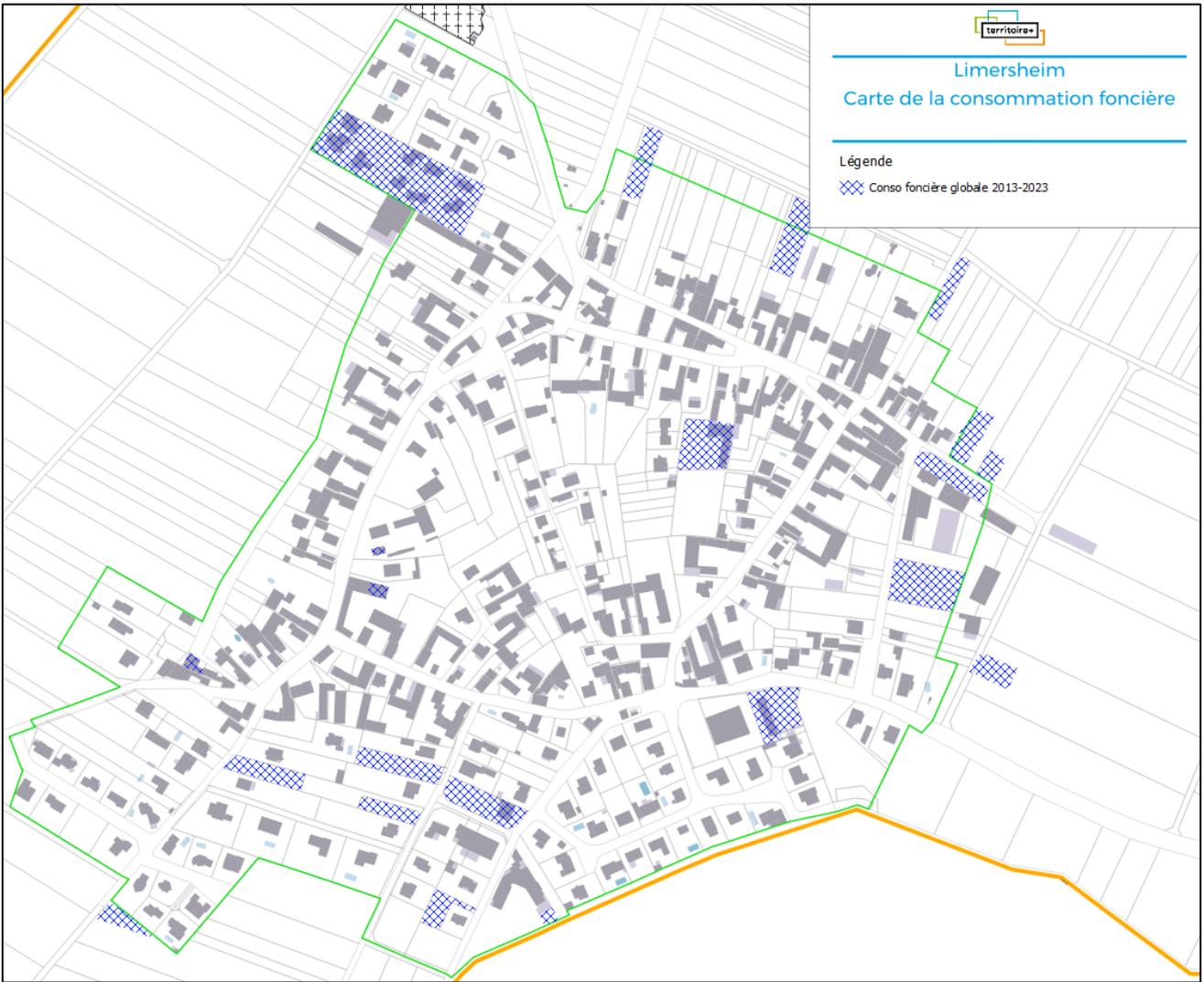
Sur les 33 logements créés, 27 sont des logements individuels soit 82%.

Type d'habitat	Nouvelle construction	Renouvellement urbain		Total	Répartition
		Réhabilitation	Démolition / reconstruction		
Habitat individuel	22	2	3	27	82 %
Habitat intermédiaire	4	0	0	4	12 %
Habitat collectif		2	0	2	6 %
Total	26	4	3	33	100 %
Répartition	79 %	12 %	9 %	100 %	-

La densité résidentielle moyenne réalisée sur la commune est de **16,7 logements/ha** pour les nouvelles constructions ($26 / 1,56 = 16,7$) et de 21 logements/ha si l'on considère également les logements créés par renouvellement urbain ($33 / 1,56 = 21$).

On notera également que :

- La densité produite en « dents creuses », hors extension (type lotissement), atteint 19 logements/ha.
- La densité produite dans les opérations en extension de type lotissement, en extension, atteint 17 logements/ha.



14.2- Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

1) Consommation des espaces NAF sur les 10 années précédant l'arrêt du PLU (2013-2023)

La consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période allant de 2013 à 2023 concerne à la fois la réalisation de logements et d'activités économiques.

Elle représente une superficie totale de **2,14 ha de terres essentiellement agricoles** dont :

- 1,88 ha à destination d'habitat.
- 0,26 ha à destination d'exploitation agricole (+ stockage de bois).

Cela représente un rythme annuel de consommation d'espaces NAF de 0,214 ha.

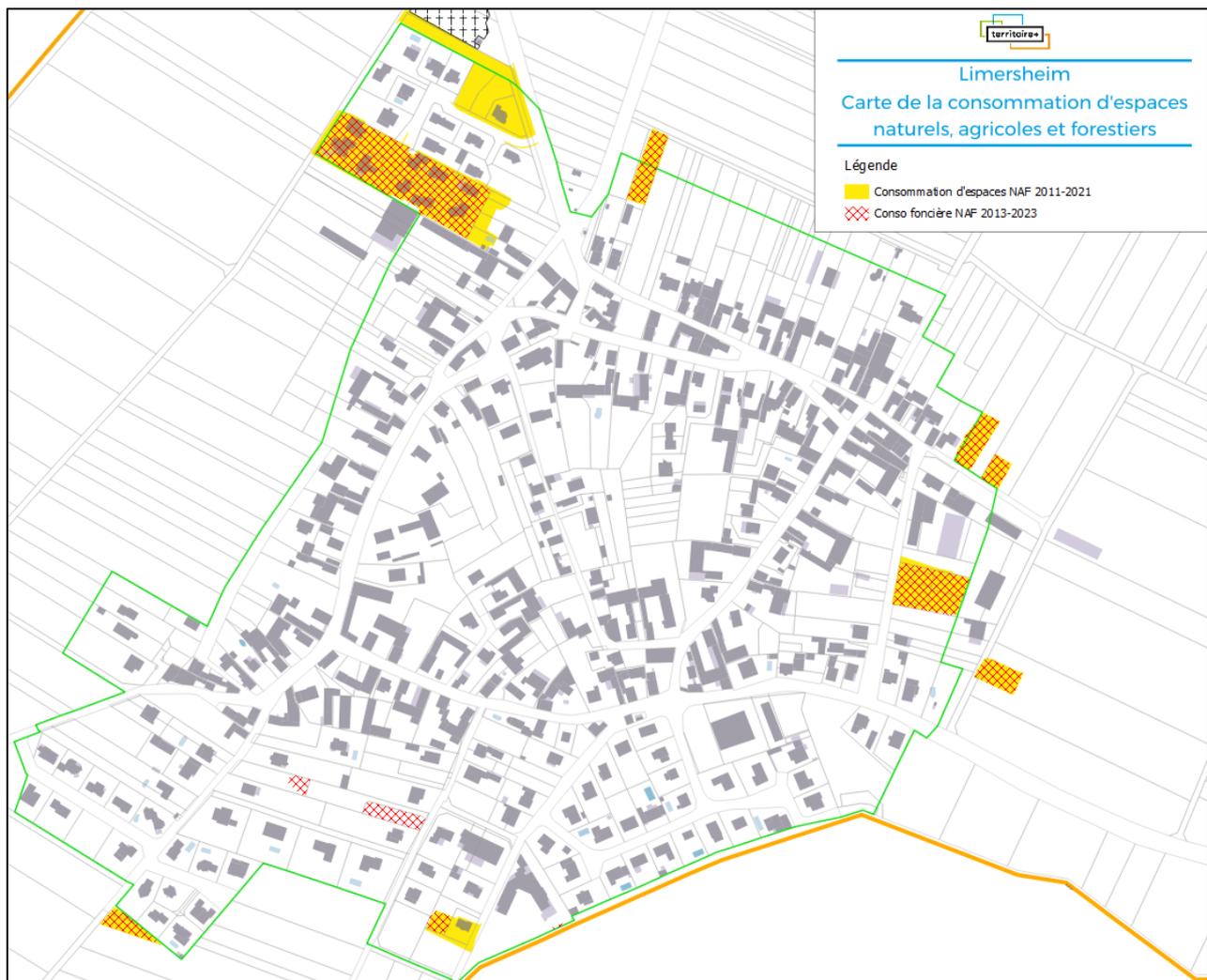
2) Consommation des espaces NAF sur la période allant d'août 2011 à août 2021

La consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période allant d'août 2011 à août 2021 (période correspondant à celle affichée par la loi Climat et Résilience) concerne essentiellement la réalisation de logements.

Elle représente une superficie totale de **1,18 ha de terres essentiellement agricoles** dont :

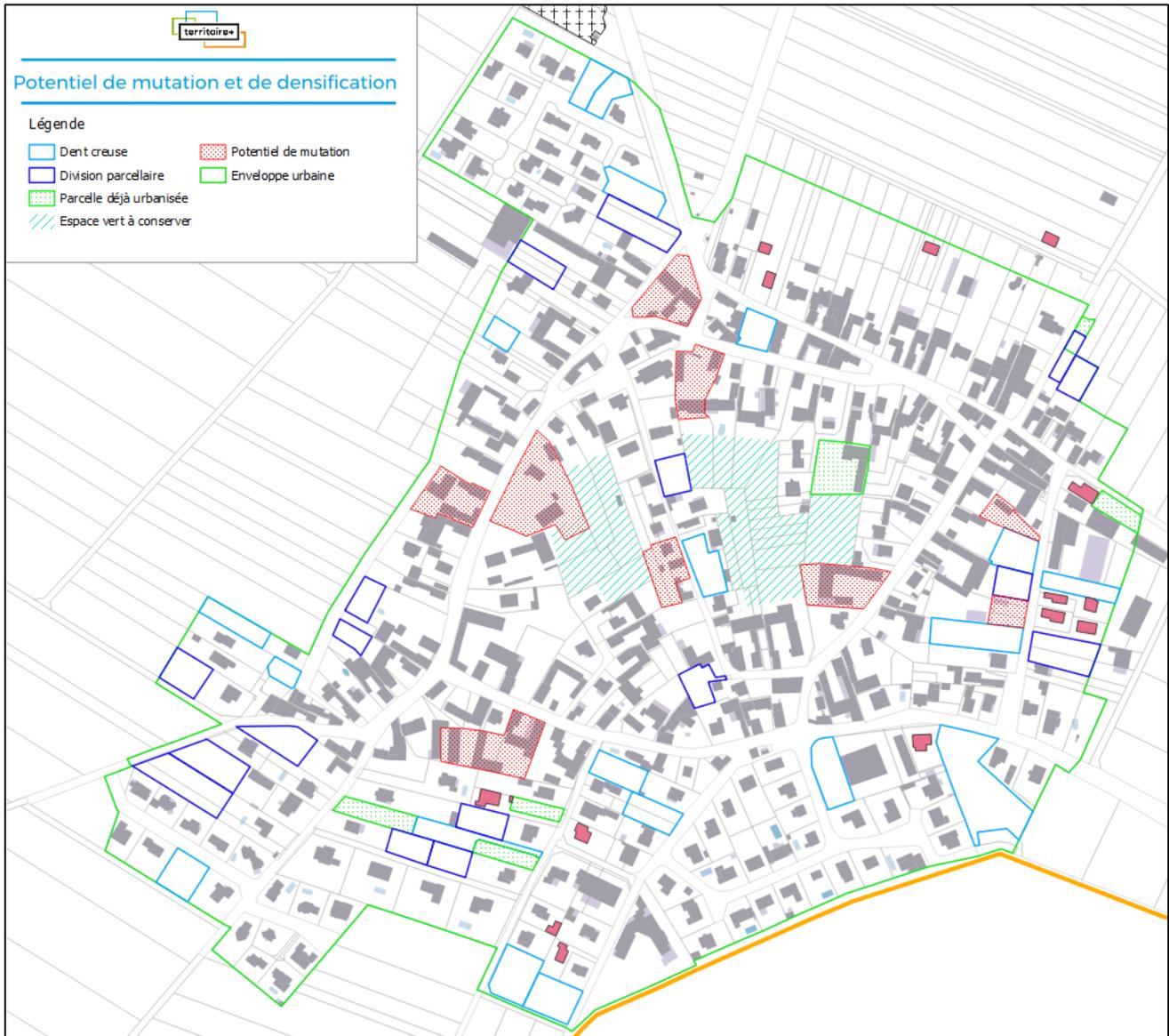
- 0,92 ha à destination d'habitat.
- 0,26 ha à destination d'exploitation agricole (+ stockage de bois).

Cela représente un rythme annuel de consommation d'espaces NAF de 0,12 ha.



15- POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

A l'intérieur de l'enveloppe urbanisée du village (espace bâti continu actuel), certaines parcelles peuvent présenter un potentiel de mutabilité à court ou à long terme. Il s'agit de terrains non bâtis situés à l'intérieur du tissu urbain pouvant potentiellement accueillir de nouvelles constructions et de terrains déjà bâtis présentant un potentiel d'évolution (réhabilitation, démolition-reconstruction, remise sur le marché de logements vacants).





15.1- Capacité de densification : les « dents creuses » et les divisions parcellaires

La carte ci-dessous n'a pas de valeur réglementaire. Elle permet d'évaluer un potentiel théorique de construction de logements à l'intérieur du tissu urbain afin de modérer la surface à mobiliser éventuellement en extension urbaine dans le projet de PLU. Par ailleurs, le phénomène de rétention foncière est pris en compte dans le présent diagnostic (possible volonté des propriétaires de ne pas mobiliser ces secteurs).

1) Méthode 1 : catégorisation du potentiel de renouvellement urbain

▪ Méthodologie :

Les secteurs repérés présentent une superficie d'au moins 400 m² au sein de l'enveloppe urbaine du village ainsi qu'une configuration et un accès suffisants pour y envisager la réalisation d'un ou plusieurs logements.

L'enveloppe urbaine délimitée sur la carte ci-dessous est établie en fonction de l'occupation des sols réelle (en 2023), à des fins de diagnostic, et ne préjuge pas de la délimitation des zones urbaines classées en U sur le règlement graphique du PLU. Le diagnostic territorial est réalisé en amont des autres pièces du PLU.

Chaque terrain a été étudié et s'est vu attribuer une note selon les critères ci-dessous :

Type 0 – ne sera très probablement pas urbanisé d'ici 2040 en raison de contraintes majeures telles que périmètre de réciprocity agricole, existence d'un risque (naturel ou technologique), problème de topographie, accessibilité, indivision, raccordement aux réseaux...

Type 1 – sera très probablement urbanisé d'ici 2040 en raison de l'existence d'un projet de construction (PC, CU opérationnel...) ou terrain en vente, en cours de construction...

Type 2 – pourrait potentiellement être urbanisé d'ici 2040. C'est notamment le cas de terrains appartenant à des personnes âgées (critère retenu : avoir plus de 70 ans) ou des terrains sur lesquels nous n'avons aucune certitude sur le souhait du propriétaire...

Type 3 – a de faibles chances d'être urbanisé d'ici 2040. C'est notamment le cas de terrains achetés récemment par des jeunes ménages, des résidences secondaires, des ensembles de terrains avec propriétaires différents, des terrains ayant vocation à rester exploités, absence de volonté de la part du propriétaire...

Enfin, en matière de densité de logements, la densité produite en « dents creuses », hors extension (type lotissement), a atteint 19 logements/ha lors de la précédente décennie. Celle-ci devrait augmenter compte-tenu de la raréfaction du foncier disponible pour la production de logements. La commune souhaite donc s'inscrire dans une trajectoire vertueuse en affichant une densité de 25 logements/ha même en dents creuses.

▪ Résultats chiffrés :

La surface cumulée des dents creuses et des divisions parcellaires représente un total de 3,23 hectares.

On notera que les 2 cœurs d'îlots verts d'une surface cumulée de 1,5 hectare, déjà protégés dans le POS, n'ont pas été intégrés au calcul car la protection sera conservée dans le PLU.

	Type 0 (en hectare)	Type 1 (en hectare)	Type 2 (en hectare)	Type 3 (en hectare)	Surface moyenne à l'unité en ares
Dents creuses	0,15	0	0,73	0,97	0,1 (hors zones verte protégée)
Division parcellaire	0,41	0	0,47	0,5	0,08
Total	0,56	0	1,2	1,47	

Sur l'ensemble du potentiel recensé, seuls les types 1, 2 et 3 sont de nature à pouvoir générer de nouvelles constructions. L'estimation de la rétention foncière est fonction du type associé à chaque terrain identifié et la densité appliquée est de 25 logements/ha :



Type 1 – 0% de rétention foncière soit 0 ha mobilisés.

Type 2 – 50% de rétention foncière soit 0,6 ha mobilisés.

Type 3 – 70% de rétention foncière soit 0,44 ha mobilisés.

Ce qui donne un total de 1,04 ha mobilisés pour 26 logements produits.

2) Méthode 2 : extrapolation du potentiel de renouvellement urbain au regard de la consommation foncière passée

▪ **Calcul du taux de comblement des dents creuses et des divisions parcellaires :**

DONNEES :

Consommation foncière 2013-2023 pour l'habitat hors extensions = 0,79 ha

Potentiel foncier en dents creuses brut 2023 = 3,23 ha

CALCULS :

$0,79 + 3,23 = 4,02$

Soit un taux de rétention foncière estimé à 80%.

Au cours des dix dernières années, le comblement de dents creuses sur la commune est limité. Cela représente un taux de variation annuel moyen de -2,16%. Un taux supérieur (-2,5%) sera pris en compte pour estimer le rythme de comblement à l'horizon 2040, afin de tenir compte de la pression foncière qui pourrait s'opérer sur l'intramuros.

▪ **Apport potentiel du comblement des dents creuses et des divisions parcellaires à l'horizon 2040 :**

DONNEES :

Taux de variation retenu = -2,5%

Potentiel foncier en dents creuses brut = 3,32 ha

Densité moyenne produite en dent creuse entre 2013 et 2023 : 19 lgts/ha

Densité retenue : 25 lgts/ha

Sur les 3,32 ha bruts relevés au sein de l'enveloppe urbaine du village, on peut estimer que 1,08 ha devrait être urbanisé à l'horizon 2040. Cela représente la création potentielle d'environ **27 logements** en majorant la densité produite à 25 logements/ha.

3) Conclusion

Peu importe la méthode retenue, le potentiel de production de logement issu du comblement des dents creuses et des divisions parcellaires à l'horizon 2040 varie peu. **On retiendra donc un potentiel de 27 logements à l'horizon 2040.**



15.2- Capacité de mutation du bâti existant

1) Potentiel de réhabilitation/rénovation/démolition-reconstruction

Au cours des dix dernières années, 7 logements ont été réalisés spontanément dans le cadre d'une opération de réhabilitation ou démolition-reconstruction. Selon un rythme similaire, l'on peut estimer qu'environ **11 logements** pourraient être ainsi créés entre 2021 et 2040.

	Type 0 (en hectare)	Type 1 (en hectare)	Type 2 (en hectare)	Type 3 (en hectare)	Total
Potentiel de mutation	-	0,11	0,92	0,46	1,49 ha

En outre, un projet de démolition reconstruction est en cours :

- L'ancienne école va être démolie soit une surface de 0,11 ha pour produire **6 logements**.

Le potentiel de réhabilitation/rénovation/démolition-reconstruction pourrait engendrer un apport de 17 logements à l'horizon 2040. Là encore, la rareté du foncier et l'âge de certains propriétaires de grands corps de fermes pourrait accélérer la mutation du bâti.

En considérant une hausse de 30%, le potentiel de réhabilitation/rénovation/démolition-reconstruction pourrait engendrer un apport de 22 logements à l'horizon 2040

2) Potentiel de remise sur le marché de logements inoccupés

Le taux de vacance à Limersheim est très faible (4,2% en 2020) et représente un marché immobilier tendu. Dans le cadre du présent PLU, la remise sur le marché de logements vacants ne peut donc constituer un potentiel conséquent à prendre en compte dans la création de nouveaux logements à court ou moyen terme sur la commune. Au contraire, il démontre la nécessité de produire de nouveaux logements.



16- MOBILISATION DU FONCIER EN EXTENSION A L'HORIZON 2040

1) Le nombre de logements à produire

Le nombre de logements à prévoir à l'horizon 2040 est déterminé par rapport à la projection démographique et au phénomène de desserrement des ménages. Le nombre total de logements à produire est de 93 (53 + 40).

- a) La projection démographique est de 800 habitants à l'horizon 2040, soit 112 habitants supplémentaires par rapport à 2020. En considérant une taille moyenne des ménages à 2,12 en 2040, le besoin est de 53 logements.
- b) La taille moyenne des ménages à Limersheim en 2020 est de 2,42. Au cours des vingt dernières années, elle a diminué de 0,48. Dans un scénario optimiste de ralentissement du phénomène structurel de desserrement des ménages, elle peut être estimée à 2,12 à l'horizon 2040. Ceci engendre un besoin de 40 nouveaux logements.

2) Les logements déjà produits entre 2020 (données INSEE) et aujourd'hui (2023)

Sur le projet global de 93 logements pour la période 2020-2040, 5 logements ont déjà été réalisés entre 2020 et 2023. **Il reste donc 88 logements à réaliser dans le cadre du projet de PLU 2023-2040.**

3) Le potentiel en renouvellement urbain

Environ 49 logements peuvent être envisagés dans le cadre du renouvellement urbain (dont 27 par comblement de dents creuses, 22 par réhabilitation/ démolition-reconstruction).

4) La surface mobilisable

Plus de la moitié des logements peuvent être envisagés en renouvellement urbain, dans le respect des orientations du SCoTERS. Le rythme annuel moyen de production de logements entre 2020 et 2040 est d'environ 4,6 tandis que le PLH prévoit une moyenne de 3,5 sur les communes du groupe n°4. Néanmoins une production plus forte à Limersheim s'entend au regard de la proximité de la gare et de sa situation par rapport à l'Eurométropole de Strasbourg.

Synthèse du projet communal à l'horizon 2040		
Nombre total de logements à produire	88 logements	100 %
à réaliser en renouvellement urbain	49 logements	56 %
à réaliser en extension	39 logements	44 %
Surface maximale mobilisable pour réaliser les logements en extension à densité de 25 lgts/ha	1,56 ha	-

On notera que cette valeur de 39 logements à produire en extension constitue un maximum et que le projet pourra s'avérer moins ambitieux en anticipant une densification du tissu encore plus importante qu'envisagé ci-dessus.



PARTIE 2 : Etat initial de l'environnement

1- ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

1.1 - Topographie

Limersheim fait partie de la plaine d'Alsace, avec une absence de relief marqué. L'altitude est d'environ 149 à 154 mètres sur l'ensemble du territoire. Le village se situe à environ 152 mètres.

1.2 - Géologie et types de sols

La géologie

La plaine d'Alsace correspond à un remplissage de différentes roches sédimentaires (calcaires, marnes, sables, évaporites...), recouvert par les alluvions quaternaires des différentes terrasses alluviales du Rhin et en surface par des colluvions et alluvions des rivières sous-vosgiennes.

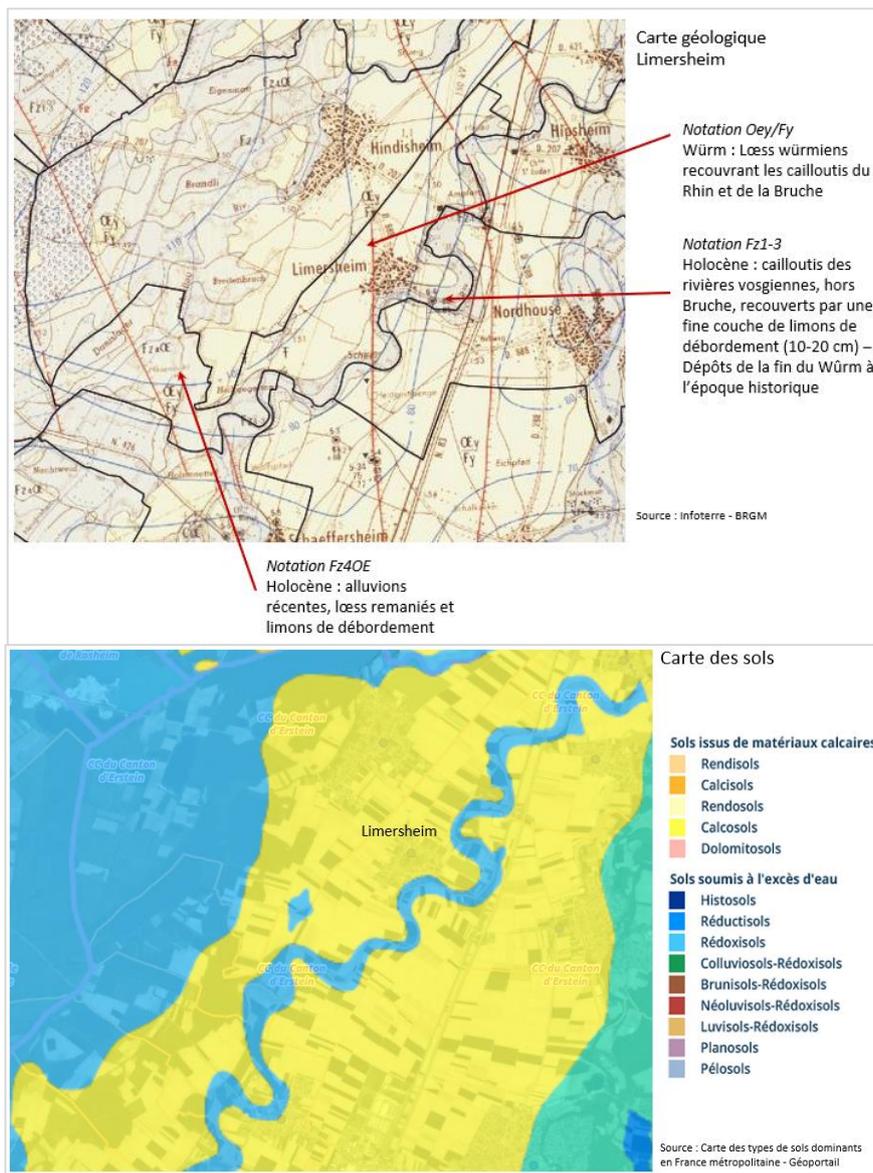
Les sols

A l'ouest du territoire de Limersheim, les sols dominants sont soumis à l'excès d'eau. Ils s'agit de sols limono-argileux calcaires à décarbonatés, plus ou moins humifères, profonds, hydromorphes à très hydromorphes du **Bruch de l'Andlau**. Il s'agit de **rédoxisols** (81%). Leur principale caractéristique résulte du fait qu'ils saisonnièrement engorgés d'eau (saison humide).

Le long du cours d'eau de la **Scheer**, les sols dominants ont une texture argilo-sableuse, très hydromorphes, et composent des alluvions récentes des rivières vosgiennes. Il s'agit de **rédoxisols** (100%).

Sur la partie centrale du territoire communal, comprenant les espaces agricoles et le village, les sols dominants sont des sols bruns calcaires limoneux profonds sur loess. Il s'agit de **calcosols** (89%). Ce sont des sols moyennement épais (plus de 35 cm d'épaisseur), développés à partir de matériaux calcaires. Ils sont riches en carbonates de calcium et leur pH est donc basique.

A noter l'absence de carrière sur le territoire de Limersheim.



1.3 - Hydrographie

1) Réseau superficiel

Le territoire de Limersheim est traversé par les cours d'eau suivants :

- **L'Andlau**, passant à l'extrémité ouest du ban communal, s'étend sur 40 km. Il prend sa source sur le versant est du Champ du Feu à 1 060 mètres d'altitude. Il conflue avec l'Ill au niveau du territoire de Fegersheim. En amont, le cours d'eau conserve un aspect naturel mais est fortement artificialisé par des travaux hydrauliques plus en aval.
- **Le Neugraben**, un ruisseau connecté à l'Andlau
- **La Scheer**, qui longe le village, s'étend sur 37 km de long et constitue un affluent de l'Andlau. Il s'agit d'un cours d'eau semi-artificiel, fortement aménagé.



2) Réseau souterrain

La nappe phréatique rhénane (Masse d'eau CG001 - Pliocène de Haguenau et nappe d'Alsace) est l'une des plus importantes réserves en eau souterraine d'Europe. En Alsace, elle s'étend sur 3 200 km² et la quantité d'eau stockée représente environ 35 milliards de m³.

La nappe phréatique donne naissance aux rieds, éléments typiques du paysage de la plaine d'Alsace, dont les richesses faunistiques et floristiques sont reconnues à l'échelle européenne (site Natura 2000 Rhin, Ried, Bruch d'intérêt communautaire, bande rhénane est devenue en 2008 zone Ramsar, zone humide d'intérêt international, site Natura 2000 du Bruch de l'Andlau, etc.).

3) Les aquifères alluviaux

La nappe d'Alsace constitue la partie française de l'aquifère rhénan qui occupe la majeure partie du Fossé rhénan. Il se compose d'alluvions quaternaires dont l'épaisseur peut atteindre plus de 100 mètres.

Accessible à faible profondeur, elle permet de couvrir une grande partie des besoins en eau potable, alimente les industries fortes consommatrices d'eau de bonne qualité et contribue à l'existence de milieux naturels typiques. Les prélèvements d'eau dans la nappe du Rhin en Alsace peuvent ainsi atteindre 500 millions de m³ par an, avec globalement 10% pour l'alimentation en eau potable, 70% pour un usage industriel et 20% pour un usage agricole. La nappe d'Alsace permet de couvrir à elle seule près de 80% des besoins en eau potable et 50% en eau industriel, de part et d'autre du Rhin.



Peu protégée par des terrains perméables et située à faible profondeur, la nappe reste néanmoins vulnérable et sensible aux pollutions diffuses ou ponctuelles, d'origine industrielle, agricole ou domestique ou des pollutions des eaux superficielles qui s'infiltrent dans la nappe.

A Limersheim, l'épaisseur des aquifères est d'environ 30 mètres.

1.4 - Climat

Le climat semi-continental est typiquement celui du quart nord-est de la France (Alsace, Lorraine, Ardennes, Argonne, Franche-Comté et une partie de la Bourgogne) et de certaines plaines encaissées du Massif central et des Alpes, à l'abri des vents d'ouest. Les étés y sont chauds et les hivers rudes, avec un grand nombre de jours de neige ou de gel. La pluviométrie annuelle est relativement élevée, sauf en Alsace, région bénéficiant de l'effet protecteur des Vosges (effet de fœhn). Les pluies sont plus importantes en été qu'en hiver et sont souvent à caractère orageux.

Les données ci-dessous correspondent aux Normales annuelles observées sur la période 1981-2010 par Météo France. Les données disponibles les plus proches du territoire de Limersheim sont celles de Strasbourg :

- Les températures observées à Strasbourg sont similaires à celles de Colmar et Mulhouse, avec des minimales à 6,6°C et des maximales à 15,3°C.
- Concernant les précipitations, elles sont moins élevées à Strasbourg avec 665 mm et 114 jours de précipitations par an contre par exemple 772,8 mm et 119 jours de précipitations à Mulhouse.
- L'ensoleillement est en moyenne de 1 692 heures par an (soit 59 jours de bon ensoleillement) contre 1 783 heures à Mulhouse (soit 61 jours de bon ensoleillement).

Normales annuelles sur la période 1981-2010 – station de Strasbourg					
Température minimale	Température maximales	Hauteur de précipitations	Nombre de jours avec précipitations	Durée d'ensoleillement	Nombre de jours avec bon ensoleillement
6,6 °C	15,3°C	665,0 mm	114,9 jours	1692,7 heures	59,75 jours

Source : Météo France

Les records mesurés à Strasbourg sont les suivants :

- Température la plus élevée : 38,7°C le 07 août 2015 (précédent record : 38,5°C le 09 août 2003)
- Température la plus faible : -23,6°C le 23 janvier 1942
- Précipitations les plus élevées : 811,1 mm en 1987 et 139 jours avec précipitations en 1965
- Précipitations les plus faibles : 392,6 mm en 1949 et 75 jours avec précipitations en 1971
- Ensoleillement le plus élevé : 2 197,9 heures soit 95 jours de bon ensoleillement en 2003
- Ensoleillement le plus faible : 1 456 heures en 1993

2- PAYSAGE

1) Grand paysage

Source : Atlas des Paysages d'Alsace

En Alsace, le territoire de Limersheim appartient à l'unité paysagère « **Plaine et Rieds** ».

Les principaux enjeux paysagers relatifs à cette unité sont les suivants :

- **Maintenir une diversité dans les paysages de grandes cultures** (maintenir l'arbre dans le paysage, replanter des arbres fruitiers isolés ou alignés le long des chemins ruraux, maintenir un réseau de chemins agricoles, mettre en valeur les petits éléments, gérer les bosquets et leur lisière, mettre en valeur et restaurer les vergers autour des villages...)
- **Préserver l'ambiance et la diversité des rieds** (maintenir la continuité herbagère et arborée des rieds qui structure le paysage de la plaine, gérer et diversifier les lisières forestières des rieds pour animer le paysage, maintenir et replanter des arbres isolés, maintenir des surfaces naturelles suffisamment étendues, encourager l'élevage pour maintenir les prairies, conserver les ripisylves...)
- **Valoriser la présence de l'eau et les canaux** (ouvrir des vues sur l'eau depuis la route, gérer la ripisylve, restaurer les ponts en conservant leur caractère, créer des cheminements le long des rivières...)
- **Soigner la qualité des bâtiments agricoles et de leurs abords** (éviter les implantations trop visibles en entrée de village et à proximité des routes, favoriser l'utilisation du bâti ancien pour limiter les implantations nouvelles en périphérie, privilégier des bâtiments de teinte sombre plus discrète dans le paysage, soigner l'architecture des bâtiments et fractionner les volumes, replanter des arbres fruitiers isolés ou alignés le long des chemins d'entrée de la ferme et en périphérie des bâtiments, utiliser des essences locales adaptées, installer les stockages dans des lieux discrets...)
- **Maitriser les extensions villageoises / Soigner le tour des villages**(préserver la silhouette groupée des villages, maitriser l'étalement urbain, agrandir le bourg en prolongeant la logique de son plan de composition, prôner un développement durable et économe de l'espace dans les documents d'urbanisme, respecter la hiérarchie des masses bâties et du clocher, être vigilant sur l'emplacement, les volumes et les couleurs des nouvelles habitations, maintenir les coupures vertes entre les villages, veiller à l'impact paysager des bâtiments d'activité en périphérie, préserver les ceintures de cultures diversifiées autour des villages, préserver un maillage de chemins suffisamment dense en périphérie des villages...)
- **Mettre en valeur les espaces publics / Affirmer les entrées** (aménager les entrées de burg avec simplicité pour marquer la transition entre la route et la rue, utiliser par exemple les alignements d'arbres pour structurer l'espace, trouver un équilibre entre stationnement et convivialité des espaces publics...)
- **Mettre en valeur les axes routiers** (soigner les paysages perçus depuis les grands axes, maitriser les implantations bâties limitrophes de la voie, maitriser l'urbanisation autour des carrefours...)

2) Enjeux du SCoT

Le SCoTERS identifie des enjeux paysagers, notamment :

- Garantir la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville
- Préserver les axes paysagers
- Préserver les lignes de crêtes
- Garantir la lisibilité du réseau hydrographique
- Maintenir ou constituer une ceinture paysagère d'agglomération

Sur le secteur de Limersheim, la **Scheer et ses abords** ainsi que le **Bruch de l'Andlau** constituent des **axes paysagers à préserver**.

3) Paysage local



Les principaux éléments structurants du grand paysage sont : la plaine agricole, le Bruch de l'Andlau, la Scheer.

Limersheim s'inscrit au sein de la plaine agricole, bordée à l'ouest par l'Andlau et ses boisements et à l'est par l'Ill et ses boisements. La route départementale RD83 constitue une fracture paysagère au sein du territoire. Elle le traverse du nord au sud pour relier notamment l'Eurométropole.

Le relief ne constitue pas du tout une contrainte au développement du village. La Scheer forme toutefois une limite physique vers le sud du village.

Le Bruch de l'Andlau, situé à l'extrémité ouest du ban communal, offre un espace forestier et humide remarquable. Non vallonnées et presque exclusivement exploitées en labours, les terres lœssiques offrent dans l'ensemble un paysage très ouvert, presque totalement dépourvu de constructions et de repères, hormis quelques bosquets et haies.

La ceinture de vergers qui entourait Limersheim tend à disparaître, en particulier sur les secteurs de lotissements pavillonnaires.

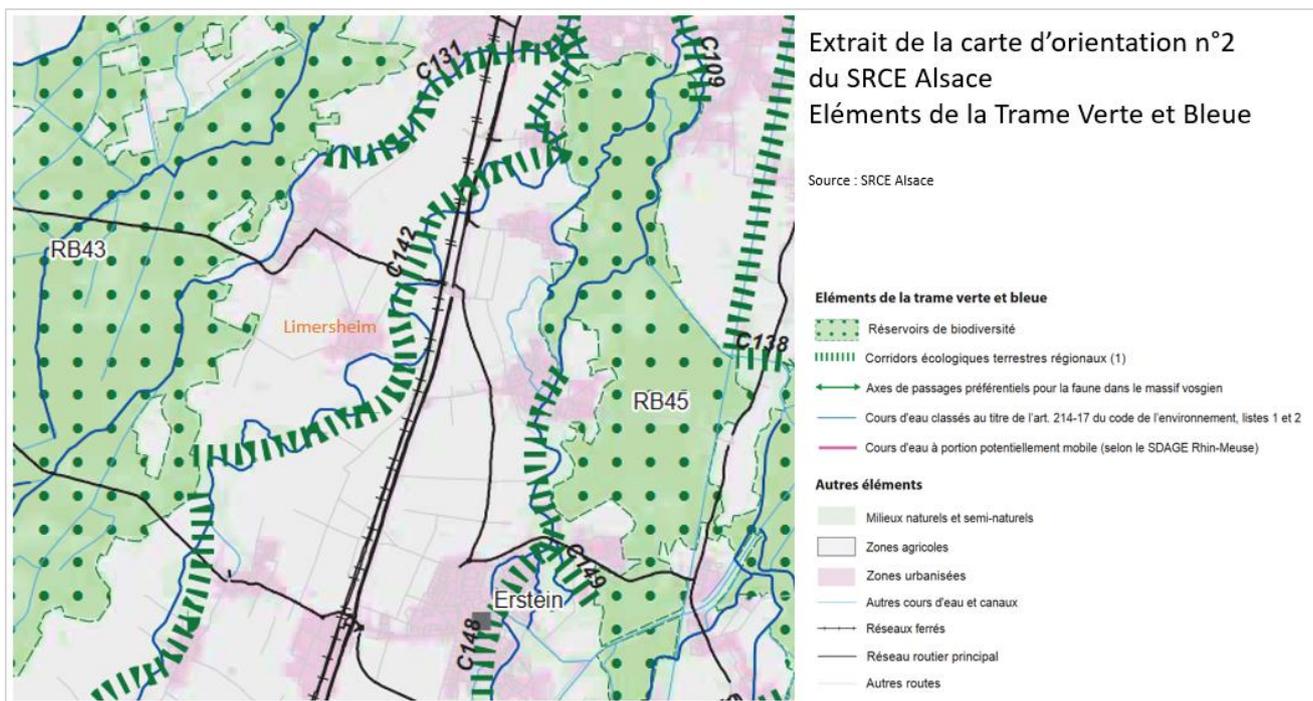
3- ESPACES NATURELS ET BIODIVERSITE

3.1- Trame verte et bleue

1) La trame verte et bleue régionale identifiée par le SRCE de l'Alsace

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue (TVB) régionale. Le territoire de Limersheim est concerné par les éléments suivants :

- Le réservoir de biodiversité RB43 « Bruch de l'Andlau et périphérie » : il s'étend sur 4 455 ha et comprend principalement des forêts alluviales et boisements humides (41%), des milieux ouverts humides (26%), des cultures annuelles et vignes (18%), d'autres milieux forestiers (6%), des prairies (5%), des milieux aquatiques (3%). Il s'agit d'un réservoir d'importance régionale situé au sein de l'unité paysagère de la Plaine centrale. Les enjeux liés à ce réservoir sont les suivants : maintien de milieux pionniers pour le Crapaud vert, préservation et/ou restauration de la fonctionnalité des zones humides, préservation du réservoir avec une gestion forestière multifonctionnelle et une gestion extensive des milieux prairiaux, préservation et/ou restauration du réservoir avec une gestion extensive des milieux agricoles, possibilité de franchissement des infrastructures fragmentaires (RD207, RD426, RD206, RD221).
- Le corridor écologique terrestre régional C142 : d'une longueur de 12,3 km, en lien avec un cours d'eau, il comprend des milieux forestiers humides, des milieux ouverts humides, des prairies. Les espèces privilégiées de ces milieux sont l'Azuré des paluds, l'Azuré de la sanguisorbe, l'Hypolaïs ictérine, Chat sauvage. Les principales routes fragmentantes sont la RD1083 et la RD207. Ce corridor est à préserver.
- Deux cours d'eau : la Scheer, l'Andlau





2) La trame verte et bleue régionale identifiée par le SCoTERS

Le SCoTERS reprend les principaux éléments du SRCE d'Alsace.

3) La trame verte et bleue affinée à l'échelle locale

.....

3.2- Zones humides

Les « milieux humides » sont des portions du territoire, naturelles ou artificielles, qui sont ou ont été en eau (ou couverte d'eau), inondées ou gorgées d'eau de façon permanente ou temporaire, qu'il s'agisse d'eau stagnante ou courante, douce, salée ou saumâtre.

La notion de milieu humide regroupe 3 ensembles :

- Les zones humides au sens de la convention de Ramsar ;
- Les zones humides au sens de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié ;
- Les autres milieux humides.

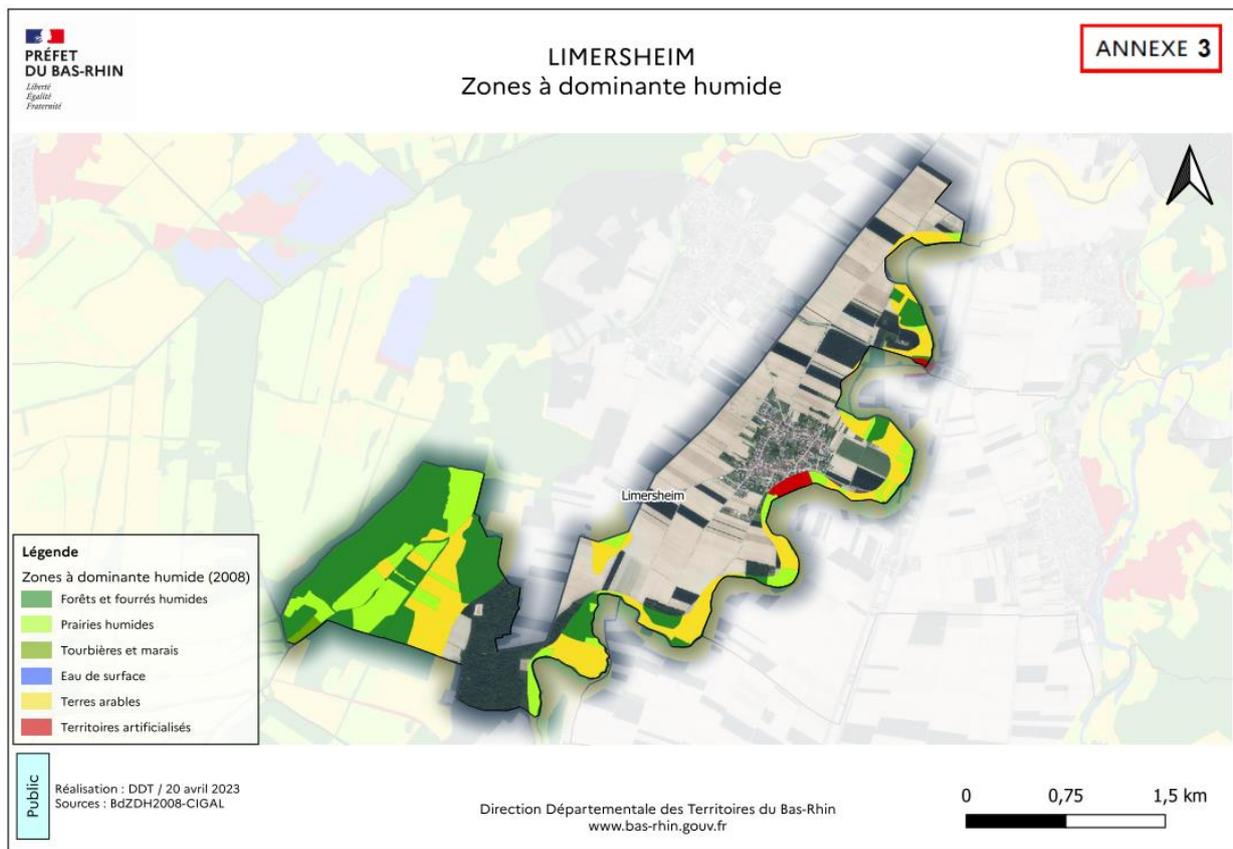
Certains milieux humides sont susceptibles de correspondre à la définition de « zones humides » selon les critères de définition et de délimitation de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié.

Le code de l'environnement définit les zones humides comme "les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année" (article L211-1). Cette définition constitue la définition officielle en droit français.

Ces zones humides offrent une végétation abondante qui permet d'assurer un équilibre au sein même de ces milieux. On trouve, plus secondairement, une végétation caractéristique du bord des eaux tels que les saules et les aulnes. Les ripisylves accompagnant les cours d'eau ponctuent les prairies inondables et pâtures. Les zones humides sont une priorité pour le patrimoine écologique et la biodiversité et elles jouent un rôle primordial dans le cycle de l'eau (alimentation et protection des nappes, soutien d'étiage, écrêtement des crues, etc.)

L'inventaire des zones humides de la DREAL Alsace

Le territoire de Limersheim est concerné par la présence de « zones à dominante humide » le long des cours d'eau de la Scheer et de l'Andlau.

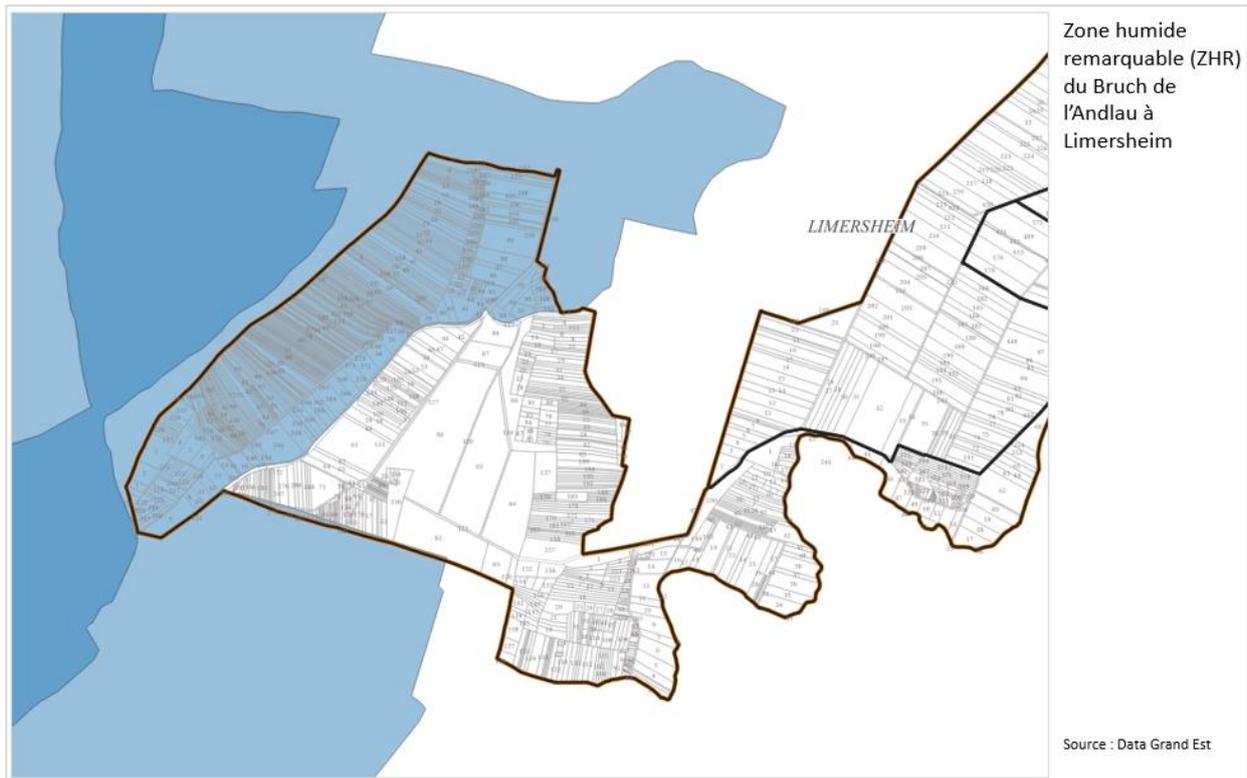


L'inventaire des zones humides remarquables

Le territoire de Limersheim est concerné par la zone humide remarquable d'intérêt national « **Bruch de l'Andlau** », qui s'étend sur 3 700 ha au total.

Il s'agit d'une large zone humide marécageuse, de 3 à 5 km de large par endroit, s'étendant dans la plaine d'Alsace, au sein du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer.

Zones humides remarquables du SDAGE 2016-2021



L'inventaire des zones humides effectives

.....

3.3- Site Natura 2000

Source : Inventaire national du patrimoine naturel (INPN)

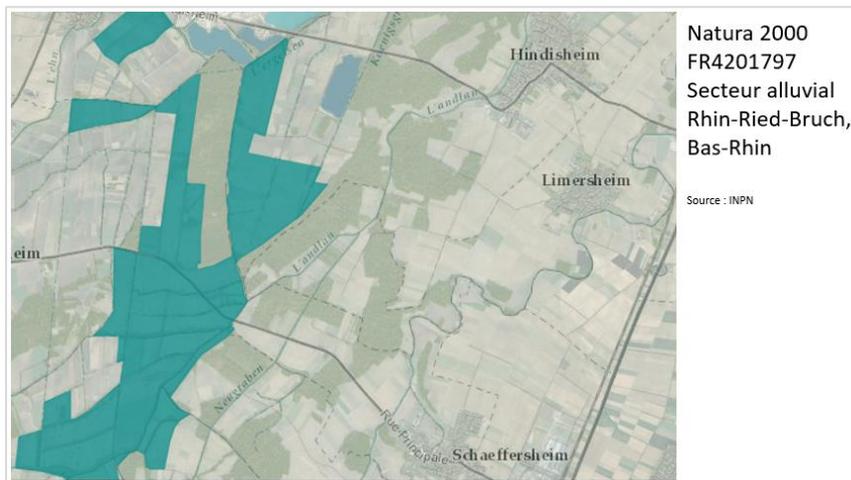
Le territoire de Limersheim n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000.

Les sites les plus proches sont les suivants :

- Site FR4201797 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin » en limite communale ouest de Limersheim

Superficie totale : 20 162 ha

Principales classes d'habitat : 50% de forêts caducifoliées, 19% de cultures céréalières extensives, 10% de prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées, 5% d'eaux douces intérieures, 4% de forêt artificielle en monoculture, 3% de marais salants, prés salés, steppes salées...



Caractéristiques du site : il comporte trois grands ensembles (la bande rhénane, le ried de l'Ill et le Bruch de l'Andlau). La vallée du Rhin est un site alluvial d'importance internationale, comme peut l'être, en Europe, la vallée du Danube. L'enjeu patrimonial majeur de la bande rhénane réside dans la conservation des dernières forêts alluviales qui sont à la fois très productives et de grande complexité structurale. Ces forêts figurent parmi les boisements européens les plus riches en espèces ligneuses. Le Rhin lui-même, les bras morts du fleuve, alimentés par les eaux phréatiques, les dépressions occupées de mares, constituent autant de milieux de vie de grand intérêt où se développent une flore et une faune variées, aujourd'hui rares. Il subsiste quelques prairies tourbeuses à Molinie bleues, marais calcaires à laiches et prés plus secs à Brome érigé.

Qualité et importance : Le ried central était l'un des plus grands marais européens et le plus grand des marais continentaux français. Il doit son existence à l'affleurement de la nappe phréatique rhénane et une partie de ses caractéristiques aux débordements de l'Ill. Le Bruch de l'Andlau, développé dans une cuvette, présente beaucoup d'affinités avec le ried centre Alsace. Ces deux ensembles possèdent un remarquable réseau de rivières phréatiques, propices, notamment, à la présence de nombreuses espèces de poissons de l'annexe II de la directive Habitats. Sa désignation est justifiée pour la préservation des forêts alluviales, en particulier l'aulnaie-frênaie, qui connaît là un développement spatial très important, les végétations aquatiques des giessens, mais également la grande diversité de prairies maigres, qui abritent une faune diversifiée d'insectes parmi lesquels figurent divers papillons de l'annexe II de la directive Habitats (par ex. *Maculinea teleius*, *M. nausithous*, etc...). Ce secteur alluvial présente également un intérêt ornithologique remarquable (reproduction, hivernage et migration de nombreuses espèces) et est désigné sur la plus grande partie de sa surface en zone de protection spéciale.

Vulnérabilité : L'installation d'espaces protégés tout le long du cours du Rhin a permis d'enrayer la destruction du patrimoine naturel alluvial engagée depuis le XIX^{ème} siècle et qui a trouvé son paroxysme dans les années 1960. Fortement dépendant des fluctuations de la nappe phréatique, le secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch est très sensible à tout aménagement hydraulique visant à stabiliser le cours du fleuve. La plaine du Rhin est d'une grande vitalité économique : zones industrielles, commerciales et villages se succèdent. Les pressions foncières sont en conséquence très importantes ; outre les effets directs sur les milieux, elles ont pour effet le cloisonnement du site. Les espèces aquatiques et subaquatiques sont tributaires de la qualité des eaux. La préservation optimale des prairies oligotrophes, milieu de vie des papillons, et plus spécifiquement de *Maculinea teleius*, nécessite :

- le maintien d'un maillage suffisant de zones humides ;
- une gestion attentive des prairies à grande Pimprenelle ;
- d'éviter l'enfrichement qui désavantagerait l'espèce de fourmis qui accueille les chenilles des papillons d'intérêt communautaire par rapport à d'autres espèces de fourmis ;

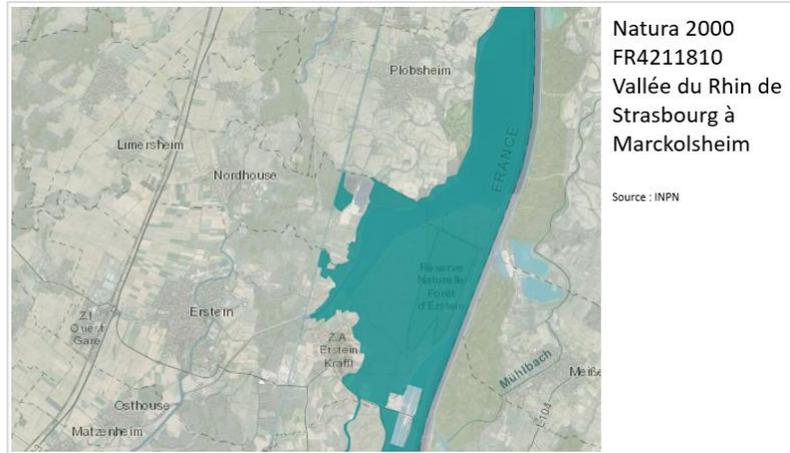
- le maintien d'une gestion extensive à faibles apports d'amendements organiques en phosphore et en nitrates. La gestion actuelle de ces espaces, sous la forme d'une agriculture extensive, d'occupation des sols en prairies et pâturages, d'entretien très légers des parties les plus humides, a créé les conditions favorables à la préservation de ces deux espèces. Elle constituera les bonnes pratiques en la matière. Il en est de même des parcelles cultivées environnantes dont la fertilisation est en équilibre avec la présence de l'habitat de ces espèces.

- Site FR4211810 « Vallée du Rhin de Strasbourg à Marckolsheim » à environ 4 km à l'est de la limite communale de Limersheim

Arrêté de création du 30 novembre 2020 portant décision du site Natura 2000 Vallée du Rhin de Strasbourg à marckolsheim, zone de protection spéciale.

Superficie totale : 8 784 ha

Principales classes d'habitat : 48% de forêts caducifoliées, 15% de cultures céréalières extensives, 15% d'eaux douces intérieures, 8% de forêt artificielle en monoculture, 8% de prairies semi-naturelles humides, 3% de marais, bas-marais, tourbières...



Caractéristiques du site : Le site Natura 2000 est située dans la plaine d'Alsace-Bade qui appartient à une dépression, large de 35 à 45 km et qui s'étend sur près de 300 km depuis Bâle (Suisse) jusqu'à Bingen (Allemagne), en aval de Mayence. Cette dépression, appelée « Fossé Rhénan », fait partie d'un ensemble appelé « Rift Ouest-européen » qui s'étend du Sud de la France au Nord de la Belgique. Il sépare le Massif Vosgien de la Forêt-Noire suivant une symétrie presque parfaite. C'est l'exemple le plus caractéristique de ce type géologique en Europe. Le Rhin est le plus grand fleuve de l'Europe occidentale. Au début du XVIIIe siècle, le fleuve était constitué de nombreux méandres et de multiples bras et faux bras. Il présentait une forte dynamique avec la création ou la destruction d'îles et alimentait de nombreux marais. Aujourd'hui, malgré un endiguement qui limite son champ d'expression, le Rhin supérieur reste une zone humide d'importance internationale (zone Ramsar). En effet, il constitue l'une des zones fluviales les plus vastes d'Europe, hébergeant une mosaïque d'habitats naturels, en particulier les sources phréatiques, les pelouses maigres et des forêts alluviales à chênes, ormes et frênes bien préservées. Ainsi, historiquement et géomorphologiquement, ce site Natura 2000 est directement influencé par la présence du Rhin. Il lui doit la richesse de sa biodiversité et sa densité.

Qualité et importance : Le Rhin a un attrait particulier pour les oiseaux d'eau. Ainsi il sert d'étape aux oiseaux dans leur migration vers le sud et accueille en hiver des milliers d'anatidés (13% des populations hivernantes en France). Cette partie du Rhin entre Strasbourg et Marckolsheim est désignée en tant que ZICO. En effet, elle accueille la nidification de plusieurs espèces de l'annexe I de la Directive : Bondrée apivore, Milan noir, Martin pêcheur, Pic cendré, Pic noir, Pic mar, Pie-grièche écorcheur...Ce secteur du Rhin accueille les principales stations alsaciennes de reproduction de la Sterne pierregarin et du Busard des roseaux. Plus de 50 000 oiseaux passent l'hiver sur ce site rarement gelé en hiver. Parmi elles, on citera trois espèces dont les effectifs hivernants justifient la ZICO. Il s'agit du canard Chipeau, du Fuligule morillon et du Grand cormoran.

Vulnérabilité : L'importance ornithologique de la vallée du Rhin dépend de la qualité des sites de nidification existants mais aussi de l'accueil réservé aux nombreuses espèces migrant vers le sud. Ceci implique une gestion particulière des milieux afin d'offrir des conditions optimales. Cette gestion doit bien sûr être réalisée en concertation avec les organismes chargés de l'entretien et de la sécurisation de la navigation sur le Rhin ainsi que de l'exploitation des ouvrages hydroélectriques :

- gestion forestière de la forêt alluviale,
- conservation ou restauration des milieux humides : roselières, bras morts, prairies alluviales,
- quiétude des oiseaux.

3.4- Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est une portion de territoire particulièrement intéressante pour sa faune, sa flore et ses milieux naturels. Il existe deux types de ZNIEFF.

- Les ZNIEFF de type 1, secteurs d'une superficie en général limitée, se caractérisent par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Elles abritent des milieux riches et variés et des espèces rares, en voie de disparition.
- Les ZNIEFF de type 2 sont des grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches ou peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques intéressantes.

Source : Inventaire national du patrimoine naturel (INPN)

Le territoire de Limersheim est concerné par une ZNIEFF :

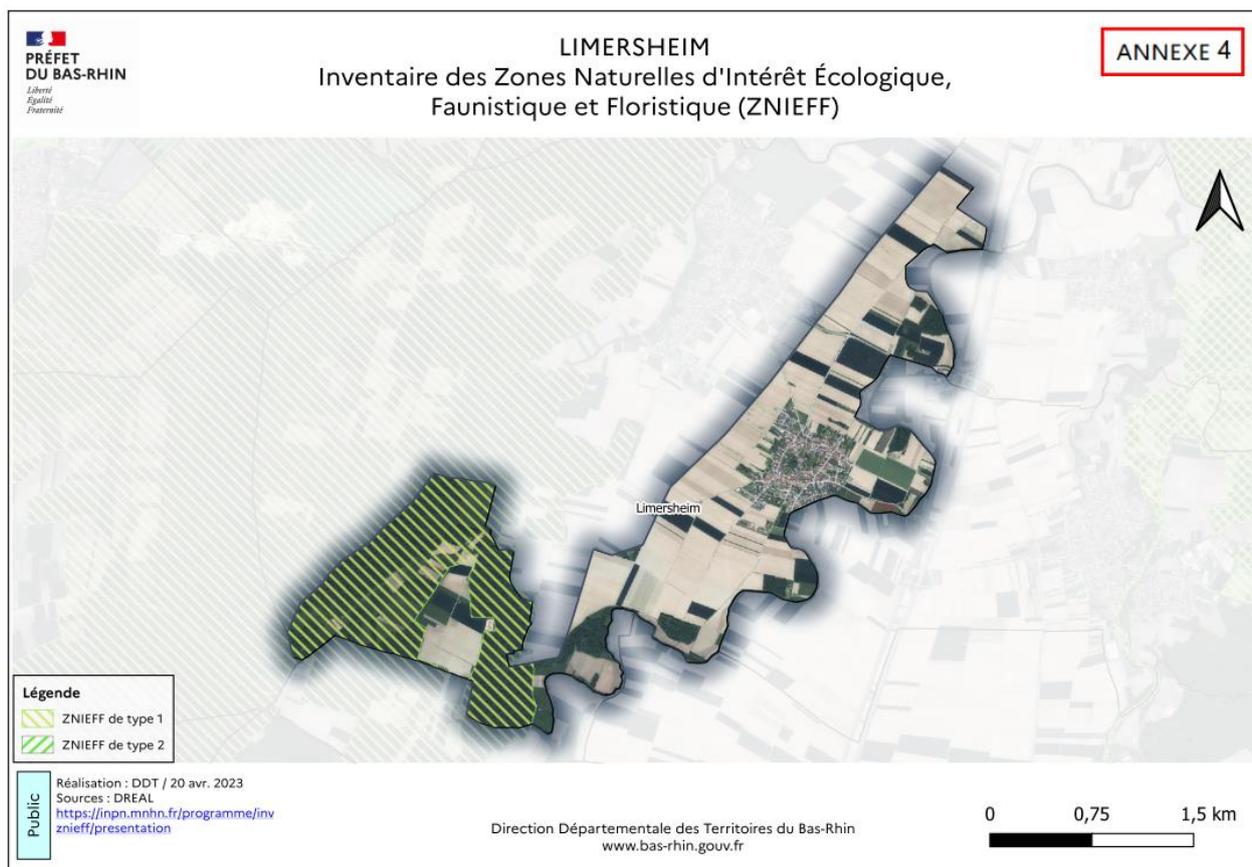
- ZNIEFF (420007114) de type 1 « **Bruch de l'Andlau** ».

Superficie totale : 3 804 ha

Statut de propriété : le CSA gère plusieurs sites dans cette ZNIEFF : prairies humides sur les sites junker Bruch, Breitenbruch et le Lottel

Géomorphologie : les sols sont hydromorphes et tourbeux sur le site.

Mesures de protection : Plusieurs mesures de protection ont été mises en place (APB, MAE et gestion de certains secteurs par le CSA). La zone comprend l'APB "Bruch de l'Andlau". De plus, le site est en partie inclus dans le périmètre Natura 2000 ZSC Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin (FR4201797). La protection de ces quelques secteurs permet de limiter la dégradation des milieux. Sur le secteur du Bruch de l'Andlau, la mise en place de mesures de protection est urgente si l'on veut conserver la richesse de ce secteur.



3.5- Terrains acquis par la CEA et gérés par un conservatoire d'espaces naturels

Limersheim comprend un terrain acquis par la CEA (acquisition foncière + bail emphytéotique) et géré par la Fédération des Conservatoires d'Espaces Naturels. Il s'agit du site FR1506493 « **Le grand patural** », situé à l'ouest du territoire communal et présentant une superficie de 1,45 ha.



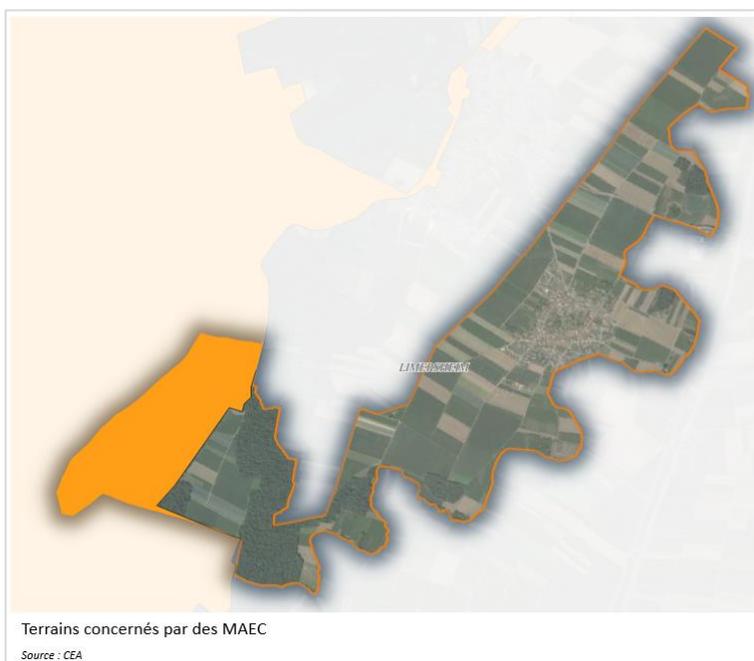
3.6- Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (MAEC)

Les prairies des rieds de la Zembs, du Bruch de l'Andlau et du Dachsbach sont riches d'une faune et d'une flore devenues rares comme d'une agriculture aux cultures diversifiées. Elles concentrent une grande richesse écologique pour laquelle les agriculteurs, l'Europe, l'Etat et la Collectivité européenne d'Alsace sont impliqués depuis 1996 au travers de politiques agro-environnementales et notamment la souscription de MAEC.

Les Mesures agroenvironnementales et Climatiques (MAEC) permettent d'accompagner les exploitations agricoles qui s'engagent dans le développement de pratiques combinant performance économique et performance environnementale ou dans le maintien de telles pratiques lorsqu'elles sont menacées de disparition. C'est un outil clé pour la mise en œuvre du projet agro-écologique pour la France.

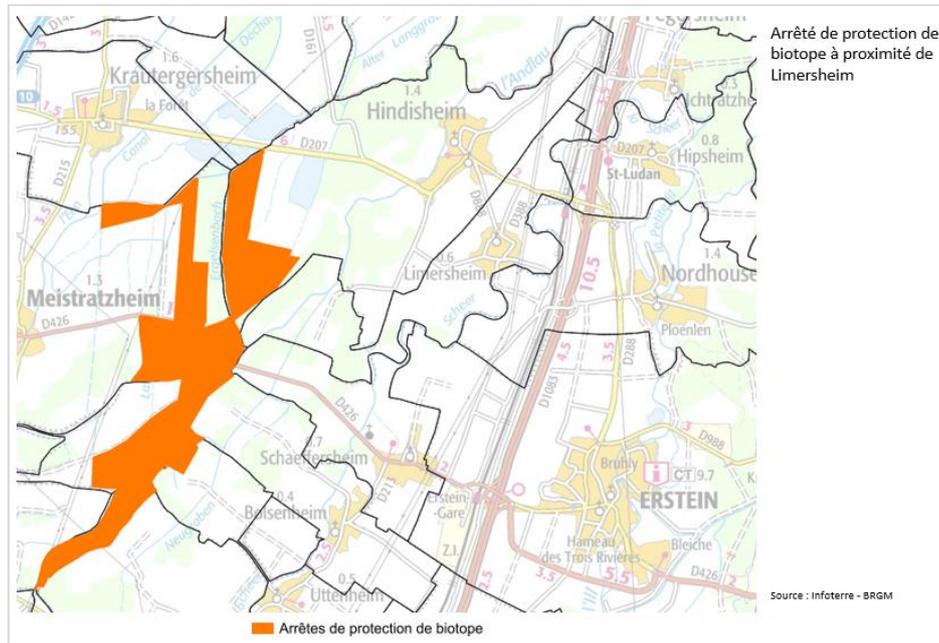
Ces mesures sont mobilisées pour répondre aux enjeux environnementaux rencontrés sur les territoires tels que la préservation de la qualité de l'eau, de la biodiversité, des sols ou de la lutte contre le changement climatique.

Source : <https://agriculture.gouv.fr/>



3.7- Arrête de protection de biotope

Le territoire de Limersheim n'est pas directement concerné par un arrêté de protection de biotope mais celui du Bruch de l'Andlau se situe à la limite communale ouest.



3.8- Espace naturel sensible

De par la compétence instaurée par la loi du 18 juillet 1985, la Collectivité européenne d'Alsace mène une politique en faveur des Espaces Naturels Sensibles qui a pour objectif de préserver des milieux naturels et des paysages remarquables. L'Alsace comprend 107 sites ENS répartis sur un total de 1 800 ha. Au sein des ENS, sont notamment réalisés des travaux d'entretien, de renaturation écologique, de sécurisation.

Limersheim est concerné par l'espace naturel sensible du **Bruch de l'Andlau**, à l'extrémité ouest du territoire.



3.9- Plans d'action

Les plans nationaux d'actions (PNA) sont des documents d'orientation non opposables visant à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées afin de s'assurer de leur bon état de conservation.

Lorsque les régions possèdent de forts enjeux de conservations pour des espèces dotées d'un PNA, une déclinaison régionale des plans peut être mise en œuvre. C'est le cas en région Grand Est, par exemple pour 3 espèces d'amphibiens : le Crapaud vert, le Pélobate Brun et le Sonneur à ventre jaune.

En Alsace, 16 espèces particulièrement menacées font l'objet de plans régionaux d'action (PRA).

La DREAL élabore des cartes d'enjeux (voir pages suivantes) relatives à chaque espèce :

- Les enjeux forts : territoires avec présence permanente de l'espèce
- Les enjeux moyens : territoires avec présence régulière ou ponctuelle de l'espèce
- Les enjeux faibles : territoires avec présence potentielle ou historique de l'espèce

1) PNA en faveur du Grand Hamster

Le hamster commun (Cricetus cricetus), ou grand hamster ou hamster d'Europe ou marmotte de Strasbourg, est une espèce protégée en France depuis juillet 1993, et par l'arrêté du 23 avril 2007 qui protège aussi son habitat. Il est inscrit sur la liste rouge de la faune menacée en France, dans la catégorie « rare ». Il s'agit également d'une espèce protégée en Europe (annexe II de la convention de Berne sur la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel en Europe) et dans la communauté européenne (annexe IV de la Directive européenne N°92/43 " Habitats, faune, flore ")

L'objectif général du plan national d'actions (PNA) en faveur du hamster commun et de la biodiversité de la plaine d'Alsace 2019-2028 est de fédérer l'ensemble des actions, des acteurs œuvrant à la protection de cette espèce emblématique de la plaine d'Alsace. Ce plan s'appuie sur les actions conduites dans les précédents PNA en faveur de cette espèce. Il a une ambition renouvelée car outre le hamster, il s'ouvre sur la prise en compte de la biodiversité inféodée aux grandes cultures présentes en plaine alsacienne. Préserver une espèce dite parapluie, clé de voute, comme le hamster commun, et son habitat contribue aussi à la préservation de toute une biodiversité située dans les mêmes milieux.

Les grands enjeux de ce nouveau PNA sont les suivants : atteindre la population minimum viable, améliorer l'état de conservation, se servir du hamster en tant qu'espèce parapluie (espèce dont l'habitat est commun à d'autres espèces différentes et qui est particulièrement sensible aux modifications apportées à son habitat, cette espèce peut donc faire office d'indicateur de la qualité d'accueil du milieu).

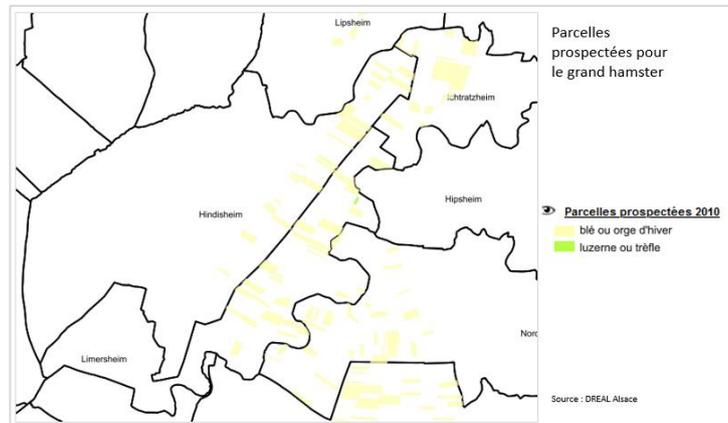
Le hamster est une espèce inféodée à des milieux naturels ouverts qui a trouvé des milieux de substitution dans les cultures fourragères (luzerne, trèfle) et les céréales d'hiver (blé, orge), situés à basse altitude, avec des terrains profonds stables (lœss) non inondables, permettant la construction des terriers.



Le **plan national d'actions (PNA) 2019-2028 en faveur du hamster commun** et de la biodiversité de la plaine d'Alsace vise à enrayer le déclin du Grand hamster commun. Il a pour but l'atteinte du bon état de conservation de l'espèce. Les enjeux sont de relancer les populations de hamsters tout en conciliant les activités agricoles et urbanistiques mais aussi sensibiliser le grand public aux enjeux de préservation de l'espèce et améliorer les connaissances sur la biologie de l'espèce.

Le territoire de Limersheim, dans sa totalité, fait partie de « **l'aire historique** » et de « **l'aire de reconquête** » du grand hamster. Les dernières parcelles prospectées à Limersheim datent de 2010. Aucun terrier n'a été recensé.

Des territoires voisins sont concernés par la présence du grand hamster. C'est le cas notamment du secteur de Meistratzheim, Krautergersheim, Niedernai, Obernai, Bischoffsheim, etc. Les terriers recensés en 2018 sur ces territoires sont distants d'au moins 5 km de la limite communale ouest de Limersheim.



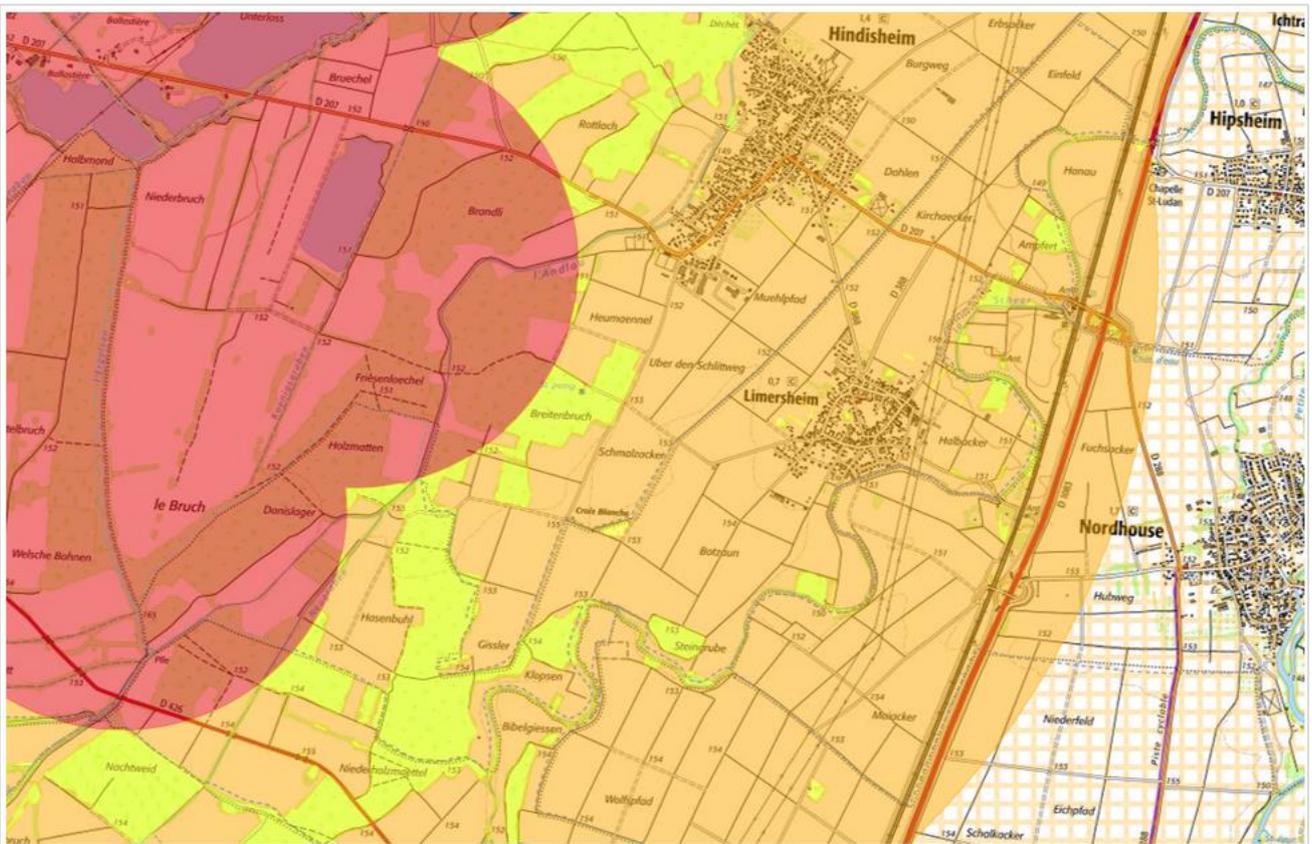
2) PNA en faveur du Crapaud vert

Le Crapaud vert (Bufo viridis) est classé comme espèce prioritaire selon le PNA pour les Amphibiens et Reptiles arrêté en 1996 par le ministère chargé de l'environnement. Il est intégralement protégé en France par l'arrêté du 19 novembre 2007 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

Le Crapaud vert (Bufo viridis) est une espèce d'amphibien en déclin qui affectionne particulièrement les milieux rudéraux et cultivés sous forme de jachères arides, de jardins, de parcs, de gravières et d'anciens sites miniers, voire certaines zones urbaines. Les secteurs de présence actuelle du Crapaud vert sont relativement bien préservés : environ 25 % des populations sont inscrites à des zonages d'inventaires et/ou intégrées dans des périmètres de protection.

Les objectifs du PNA sont d'enrayer les menaces touchant l'espèce et assurer à minima la pérennité des populations de l'espèce en atteignant une dynamique viable. Ces objectifs à long terme passent par la déclinaison de ces objectifs spécifiques : protection des sites et des individus, gestion et restauration des habitats, suivis des populations et des sites, amélioration des connaissances de l'espèce en Corse, communication vers le grand public et les acteurs locaux.

A Limersheim, il existe majoritairement des zones de potentialité de présence « moyenne » du Crapaud vert. Quelques zones de potentialité de présence « faible » sont dispersées au sein des espaces agricoles. Une zone de potentialité de présence « forte » concerne l'extrémité ouest du territoire communal, correspondant au Bruch de l'Andlau.



Crapaud vert à Limersheim

Source : DREAL Grand Est

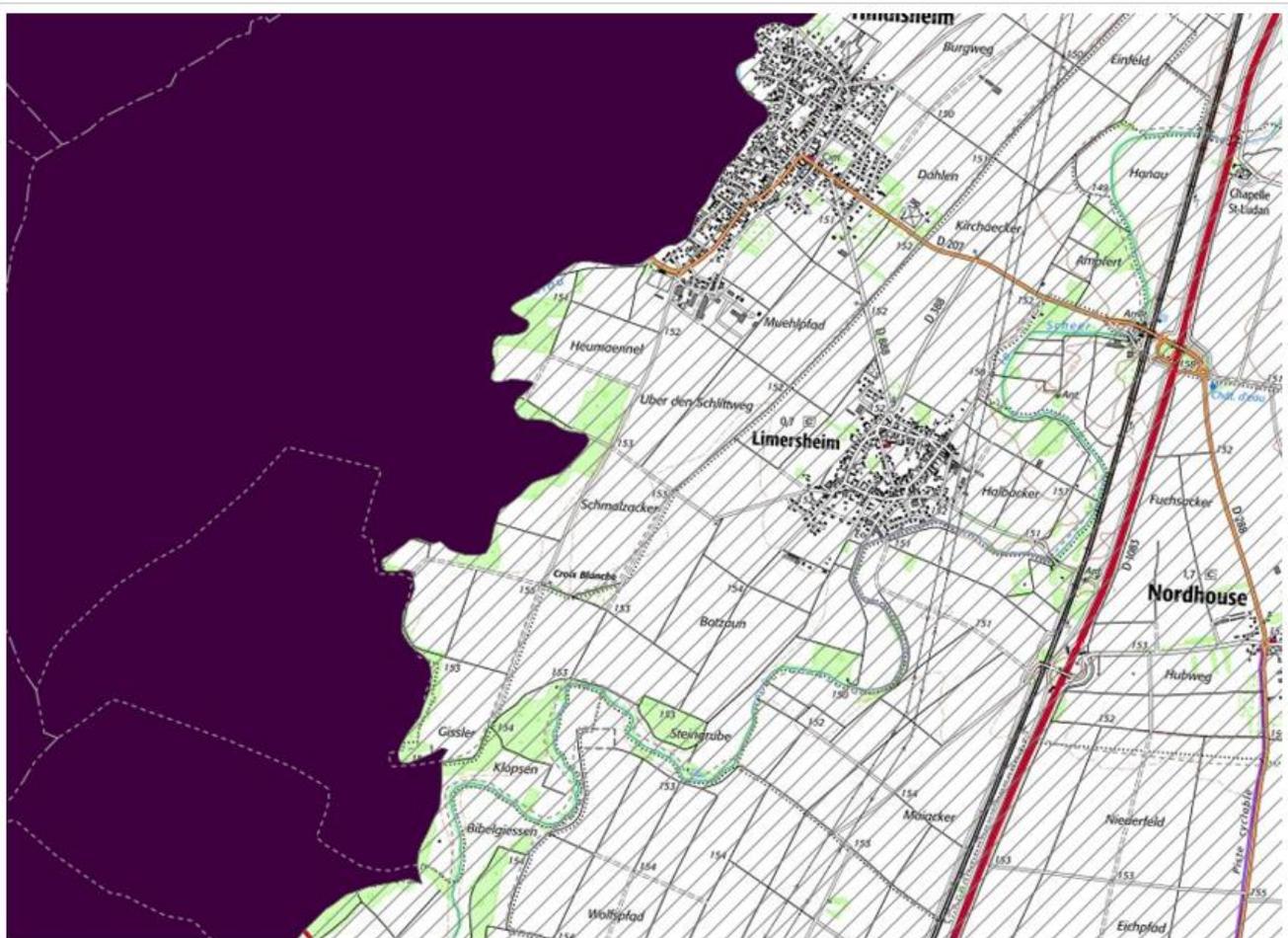
Crapaud vert

- zone_pot = Zone de dispersion périphérique
- zone_pot = Zone de potentialité de présence faible
- zone_pot = Zone de potentialité de présence moyenne
- zone_pot = Zone de potentialité de présence forte

3) PRA en faveur du Sonneur à ventre jaune

Le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*) est une espèce considérée comme « vulnérable » sur la liste rouge nationale des Amphibiens (UICN 2015). Elle est également inscrite à l'annexe 2 de la Directive européenne « habitats-faune-flore » contribuant ainsi à la définition du réseau Natura 2000. Cette espèce se reproduit dans des zones humides temporaires (ornières, bras mort, mares) où le niveau d'eau varie considérablement au cours de l'année, pouvant aller jusqu'à un assec complet. Ce petit amphibien, qui ne dépasse que rarement les 6 cm, mêle à la fois la discrétion par sa couleur dorsale terne rehaussée de petites épines noires, et l'alarmante coloration jaune et noire de son ventre synonyme de toxicité. C'est une espèce d'Europe centrale qui s'étend de la France à l'ouest, jusqu'aux pays des Balkans à l'est.

A Limersheim, le Sonneur à ventre jaune est observé sur plus de 5% de la région naturelle à l'extrémité ouest du territoire communal, correspondant au Bruch de l'Andlau. Sur le reste du territoire communal, l'espèce est présente en limite de la région naturelle.



Sonneur à ventre jaune à Limersheim

Source : DREAL Grand Est

Sonneur à ventre jaune

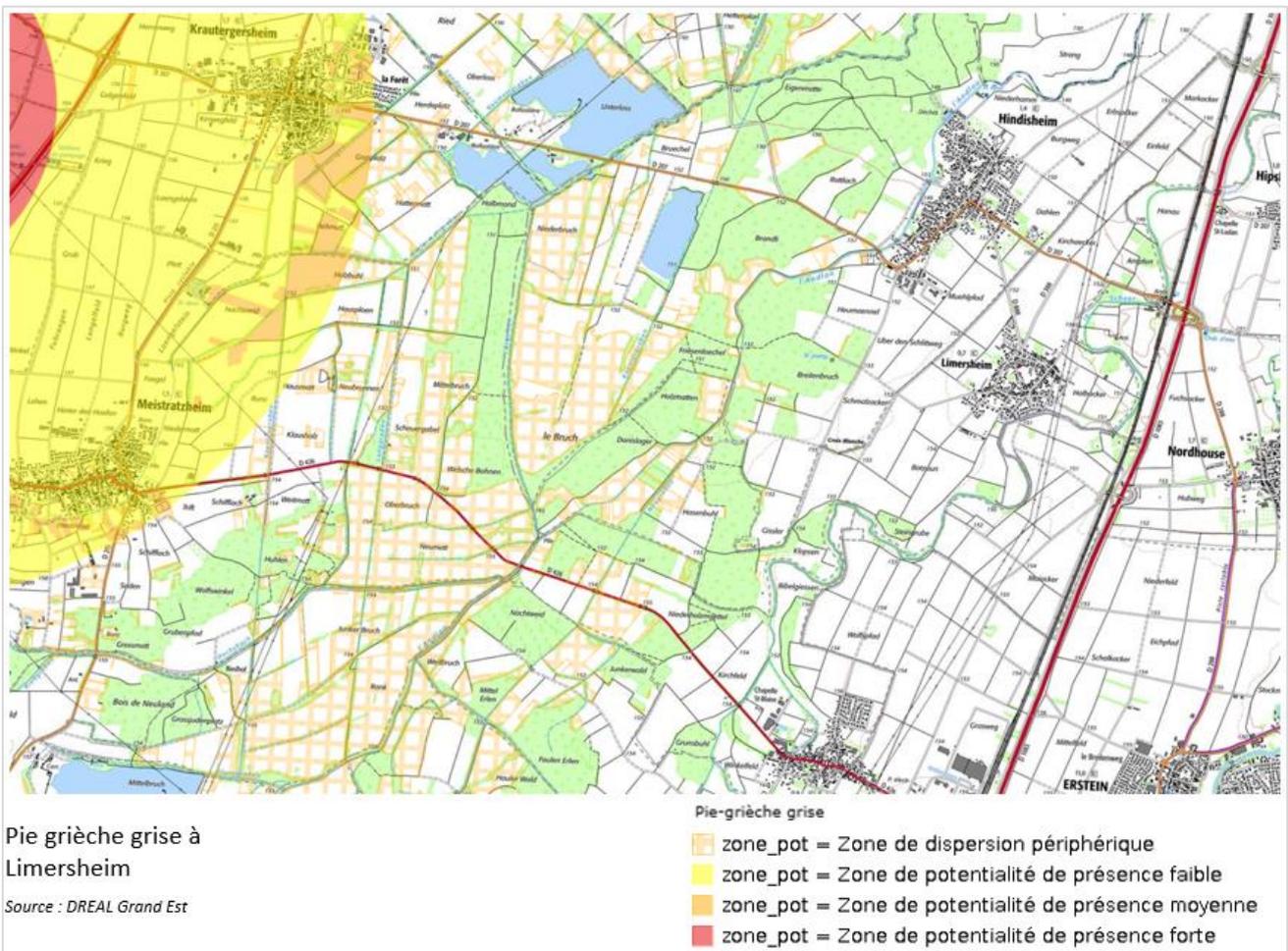
- Espèce probablement présente dans la région naturelle (observations anciennes ou habitats favorables)
- Espèce présente en limite de la région naturelle
- Espèce observée sur moins de 1% de la région naturelle
- Espèce observée sur 1 à 2% de la région naturelle
- Espèce observée sur 2 à 5% de la région naturelle
- Espèce observée sur plus de 5% de la région naturelle
- Espèce non observée

4) PRA en faveur de la Pie grièche grise

La pie grièche grise (*Laniusexcubitor*) est un migrateur partiel, dont la population la plus importante niche en Europe du Nord et qui est quasiment sédentaire en Alsace. Elle fréquente les milieux semi-ouverts composés de prairies, pâturage, bosquets et vergers et construit son nid aussi bien dans des buissons que dans des arbres de haute taille. Son régime alimentaire se compose quasi-exclusivement de micromammifères tels que les campagnols.

L'espèce est protégée par l'arrêté ministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection (abrogation de l'arrêté ministériel modifié du 17 avril 1981) et est inscrite en annexe 2 de la convention de Berne. En Alsace, elle figure sur liste rouge dans la catégorie « rare ».

A Limersheim, la partie ouest du territoire est concernée par une « zone de dispersion périphérique » concernant la présence de la Pie grièche grise.



4- RESSOURCES ET ENERGIES

4.1- Géothermie

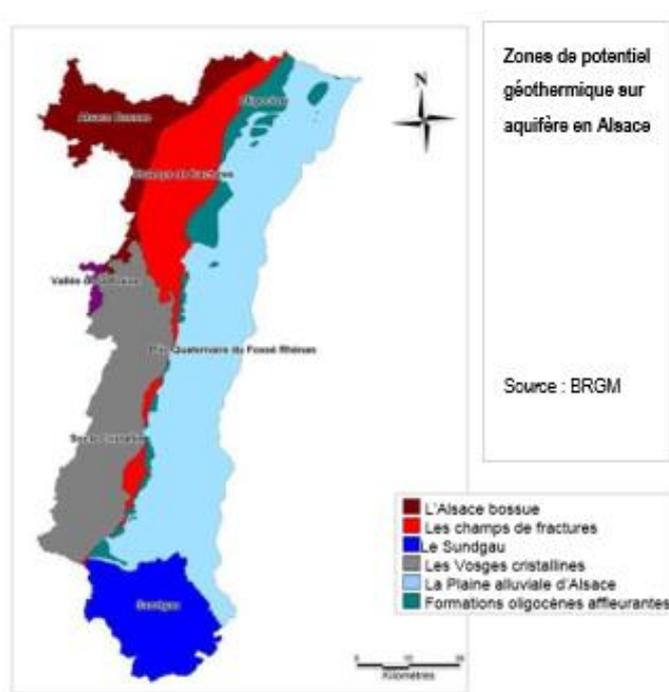
Géothermie haute, moyenne et basse énergie

Le potentiel est localisé en Alsace du nord et nécessite, pour être exploitable, un captage en profondeur et dans une zone faillée.

Géothermie très basse énergie

Globalement, l'Alsace est particulièrement favorisée par la présence de la nappe alluviale rhénane qui est l'une des plus importantes réserves en eau souterraine d'Europe.

De par l'accessibilité de sa ressource et par les débits de pompage élevés dans les alluvions, la Plaine d'Alsace, où se situe notamment Limersheim, avec la nappe alluviale rhénane, correspondant géologiquement au Plio-Quaternaire du Fossé rhénan (en bleu clair sur la carte ci-dessous), se dégage comme le potentiel majeur pour l'exploitation géothermique sur aquifère.



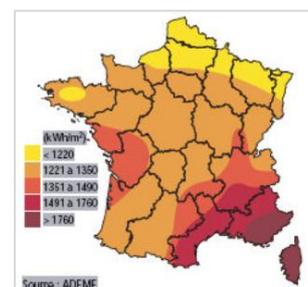
Aquifère : formation géologique, continue ou discontinue, contenant de façon temporaire ou permanente de l'eau mobilisable, constituée de roches perméables et capable de la restituer naturellement ou par exploitation.

4.2- Photovoltaïque

Le coefficient d'ensoleillement est relativement faible en Alsace (inférieur à 1 200 kWh/m²) mais la filière photovoltaïque a connu une forte croissance ces dernières années.

A Limersheim, certaines constructions disposent de panneaux photovoltaïques sur leur toiture (ex : rue Binnen, rue Haute, rue des Charmes), y compris des maisons anciennes ou corps de ferme (ex : rue Circulaire, rue du Fossé), exploitation agricole (lieu-dit Auf Rotzen).

Ci-contre, carte du gisement solaire en France – Source ADEME

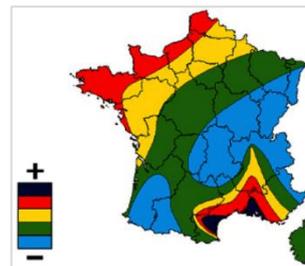


4.3- Eolien

Comme l'indique la carte ci-contre, en comparaison avec d'autres régions françaises, le potentiel éolien est relativement faible en Alsace.

Toutefois, d'après le Schéma Régional Eolien (SRE) d'Alsace de 2012, Limersheim fait partie de la liste des communes considérées comme « favorables » au développement de l'éolien.

Ci-contre, carte du potentiel éolien en France – Source ADEME



4.4- Hydraulique

L'énergie hydraulique permet de fabriquer de l'électricité, dans les centrales hydroélectriques, grâce à la force de l'eau. Cette force dépend soit de la hauteur de la chute d'eau (centrales de haute ou moyenne chute), soit du débit des fleuves et des rivières (centrales au fil de l'eau). Une centrale hydraulique est composée de 3 parties : le barrage qui retient l'eau, la centrale qui produit l'électricité et les lignes électriques qui évacuent et transportent l'énergie électrique. C'est une énergie qui n'émet pas de gaz à effet de serre, elle est utilisable rapidement grâce aux grandes quantités d'eau stockée et c'est une énergie renouvelable très économique à long terme.

Aucune centrale hydraulique n'est installée sur le territoire de Limersheim.

4.5- Bois énergie

Les massifs forestiers constituent une ressource énergétique et un patrimoine économique, écologique et social. Une gestion raisonnée permet à la forêt de produire un matériau noble et renouvelable tout en assurant la protection des sols, des eaux (action d'infiltration et lutte contre l'érosion) et des paysages. Le bois peut notamment servir de matériau de construction et de système de chauffage. Il est également utilisé dans l'industrie de l'ameublement et l'industrie papetière.

La région Grand Est est une des régions françaises les plus boisées, avec un taux de boisement de 33%. Le hêtre et les chênes dominent très largement. Sapin et Epicéa occupent les zones de moyenne montagne, et les peupliers les vallées alluviales. La région compte 794 000 ha de forêts pour 310 900 propriétaires environ (46 000 ha et 56 500 propriétaires environ pour le Bas-Rhin) (source CNPF).

La région Grand Est est la deuxième région en termes de poids économique de la filière bois (première région pour la récolte du bois d'œuvre feuillu et du bois énergie, deuxième pour le bois de trituration, troisième pour le peuplier, quatrième pour le bois d'œuvre résineux, 55 000 emplois).

Enfin, la région est identifiée comme la plus importante en termes d'augmentation potentielle de la récolte (pour l'essentiel les forêts privées). Le « Programme National de la Forêt et du Bois » indique une disponibilité supplémentaire envisageable pour la Région Grand Est de 2,7 Mm³.

En Alsace, le bois destiné aux chaufferies domestiques, collectives et industrielles produit représente 500 000 tonnes par an en 2016 (source Forestiers d'Alsace).

5- SANTE ET SECURITE PUBLIQUE

5.1- Alimentation en eau potable et qualité de l'eau

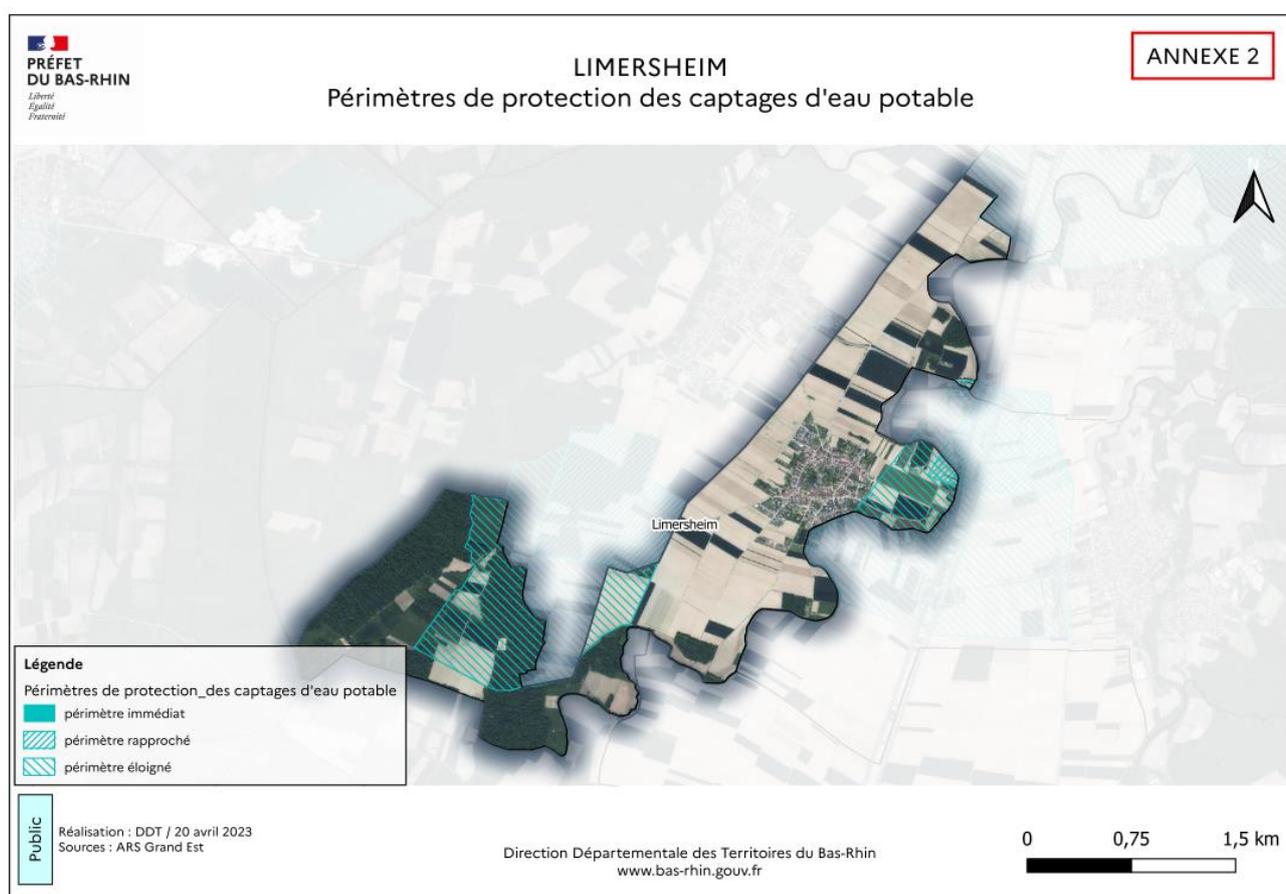
La note technique et le plan du réseau d'eau potable sont annexés au dossier de PLU

La communauté de communes du canton d'Erstein est compétente en matière d'eau potable. Toutefois, les missions de production, de transfert et de distribution d'eau potable ont été confiées au SDEA Alsace-Moselle (Périmètre Benfeld-Erstein sud).

La ressource en eau est actuellement suffisante. Elle sera à étudier en cas de création de nouveaux secteurs urbains.

La commune de Limersheim est soumise aux servitudes d'utilité publique résultant de l'instauration :

- Des **périmètres de protection « éloignée »** du forage du Breitenbruch à Hindisheim (DUP du 16/03/2012)
- Des **périmètres de protection « rapprochée »** et **« éloignée »** du forage de Nordhouse (DUP du 10/06/1975)





La qualité de l'eau distribuée sur le secteur Erstein-Nord (Hindisheim, Hipsheim, Limersheim, Nordhouse) est de bonne qualité. Le bilan annuel 2022 est consultable ci-dessous.

En outre, le dernier prélèvement effectué à ce jour (janvier 2024) du 20 novembre 2023 à Nordhouse confirme que l'eau destinée à la consommation humaine est conforme aux limites et aux références de qualité réglementaires pour les paramètres analysés. La conformité bactériologique, la conformité physico-chimique et les références de qualité sont respectées.



REPUBLIQUE FRANÇAISE

QUELLE EAU BUVEZ-VOUS ?





ARS
Agence Régionale de Santé
Grand Est

ZONE DE DISTRIBUTION : SDEA - SECTEUR ERSTEIN-NORD

Conclusion sanitaire	Indicateur global de qualité
<p>2022</p> <p>L'eau distribuée est de bonne qualité. Elle peut être consommée par tous. L'eau au forage de Breitenbruch (Hindisheim) présente une teneur en manganèse supérieure à 60 microgramme/L. En distribution, la valeur maximale mesurée en 2022 est de 17,30 microgramme/L.</p>	<div style="font-size: 2em; font-weight: bold; color: white; background-color: #003366; padding: 10px; display: inline-block;">A</div> <ul style="list-style-type: none"><li style="background-color: #003366; color: white; padding: 2px;">A : Eau de bonne qualité<li style="background-color: #92d050; padding: 2px;">B : Eau sans risque pour la santé ayant fait l'objet de non conformités limitées<li style="background-color: #ffcc00; padding: 2px;">C : Eau de qualité insuffisante ayant pu faire l'objet de limitations de consommation<li style="background-color: #ff0000; color: white; padding: 2px;">D : Eau de mauvaise qualité ayant pu faire l'objet d'interdiction de consommation

Les éléments présentés dans ce document de synthèse sont issus des résultats d'analyses des 25 derniers prélèvements réalisés sur ce réseau, ayant porté sur 284 substances différentes.

Origine et gestion de l'eau

Votre réseau est alimenté par 2 captages. L'eau qui l'alimente est d'origine souterraine.

Elle n'est pas traitée.

Votre réseau alimente 4915 personnes de façon permanente. Son exploitation est assurée par : « SDEA ALSACE MOSELLE ».

Pour plus de renseignements, veuillez contacter le responsable des installations : « SDEA ALSACE MOSELLE ».

PARAMÈTRES D'INTÉRÊT POUR LA POTABILITÉ DE L'EAU

BACTÉRIOLOGIE	A Bonne qualité
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.	Nombre de prélèvements : 20 Conformité : 95 % Valeur maxi : 1 n/100 ml
NITRATES	A Très bonne qualité
Éléments provenant des pratiques agricoles, des rejets domestiques et industriels. Le maximum réglementaire est 50 mg/L.	Nombre de prélèvements : 6 Valeur moyenne : 8,65 mg/L Valeur maxi : 9,2 mg/L
PESTICIDES ET MÉTABOLITES PERTINENTS	A Bonne qualité
Le terme "pesticides" regroupe plusieurs centaines de substances différentes. Le maximum réglementaire est 0,5 microgramme/L pour le total des pesticides analysés et 0,1 microgramme/L pour chaque substance. En-deçà de la valeur sanitaire propre à chaque pesticide, l'eau peut être consommée sans risque pour la santé.	Nombre de prélèvements : 8 Nombre de mesures : 398 Conformité : 100 % Valeur maxi : 0,097 microgramme/L (metolachlor noa 413173)
FLUOR	A Très bonne qualité
Oligo-élément naturellement présent dans l'eau. Le maximum réglementaire est 1,5 mg/L. Avant d'envisager un apport complémentaire en fluor, il convient de consulter un professionnel de santé.	Nombre de prélèvements : 2 Valeur moyenne : 0,075 mg/L Valeur maxi : 0,08 mg/L

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

DURETÉ	Eau très dure
Concentration en calcium et magnésium dans l'eau exprimée en degré français. Il n'y a pas de valeur de seuil réglementaire.	Nombre de prélèvements : 6 Valeur moyenne : 31,7 °f Valeur maxi : 32,4 °f
MANGANÈSE	Pas de dépassement en distribution.
Élément d'origine naturelle pouvant générer une coloration de l'eau. Le maximum réglementaire est 50 microgramme/L.	Nombre de prélèvements : 17 Valeur moyenne : 18,8 microgramme/L Valeur maxi : 67,6 microgramme/L
SODIUM	Pas de dépassement en distribution.
	Nombre de prélèvements : 2 Valeur moyenne : 11,5 mg/L Valeur maxi : 12 mg/L

Quelques conseils



ABSENCE

Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau quelques minutes avant de la boire.



ENTRETIEN

Pour les usages courants, l'eau du robinet ne nécessite pas de traitement complémentaire. Si vous possédez un système de traitement de l'eau, entretenez-le régulièrement.



RÉSEAU PRIVÉ

Si vous utilisez l'eau d'un puits ou d'un récupérateur d'eau de pluie, toute communication avec l'eau du réseau public est interdite.



SÉCHERESSE

En période de sécheresse, limitez autant que possible votre utilisation d'eau du robinet.

Pour aller plus loin



Retrouver les résultats des analyses de l'eau de votre commune sur le site internet : www.osapotable.sante.gouv.fr

Édité le 26/05/2023

L'indicateur global de qualité prend en compte les 30 paramètres / familles de paramètres faisant l'objet d'une limite de qualité. Il est égal à l'indicateur de qualité du paramètre le plus défavorable. Les résultats de contrôle des paramètres de qualité liés aux canalisations ne sont pas pris en compte, dans la mesure où ils ne sont pas représentatifs de la qualité de l'eau distribuée sur la zone concernée.

ARS GRAND EST - ARS GRAND EST Délégation du Bas-Rhin - Cité administrative Gaujot - 14, rue du Maréchal Juin - 67 084 Strasbourg Cedex Courriel : ars-grandest-dt67-vss@ars.sante.fr

5.2- Réseaux d'assainissement

La note technique et le plan du réseau d'assainissement sont annexés au dossier de PLU

La communauté de communes du canton d'Erstein est compétente en matière d'assainissement. Toutefois, les missions de collecte, de transport et de dépollution des eaux usées ont été confiées au SDEA Alsace-Moselle (Périmètre Benfeld-Erstein sud).

Le territoire communautaire est doté d'une station d'épuration située à Erstein (route de Krafft) et inaugurée en 2015. Elle traite les effluents de 10 communes et présente une capacité nominale de traitement de 33 000 équivalent-habitant et jusqu'à 16 000 m³/jour. La station comprend un bassin de pollution en tête, une filière de traitement des eaux à double file complétée d'une zone de rejet végétalisée, une unité de déshydratation des boues par centrifugation et une plate-forme de compostage des boues déshydratées en mélange avec des déchets verts. Le point de rejet est la rivière l'Ill. En 2018, la station d'épuration traite 26 860 équivalent-habitant, elle atteint ainsi 81% de sa capacité nominale. Sa capacité est suffisante pour assurer l'accueil de nouvelles populations sur le territoire. Elle est conforme en équipement et en performance selon le portail d'information sur l'assainissement communal (Cf. fiche ci-dessous).

La commune de Limersheim est raccordée à cette station d'épuration d'Erstein.

ERSTEIN (NOUVELLE)		
<p>Description de la station</p> <p>Nom de la station : ERSTEIN (NOUVELLE) (Zoom sur la station)</p> <p>Code de la station : 026713002379</p> <p>Nature de la station : Urbain</p> <p>Réglementation : Eau</p> <p>Région : GRAND-EST</p> <p>Département : 67</p> <p>Date de mise en service : 01/07/2014</p> <p>Service instructeur : DDT 67 - SEGE - PEMA</p> <p>Maître d'ouvrage : SDEA - SYNDICAT DES EAUX ET DE L'ASSAINISSEMENT ALSACE-MOSELLE</p> <p>Exploitant : SDEA - SYNDICAT DES EAUX ET DE L'ASSAINISSEMENT ALSACE-MOSELLE</p> <p>Commune d'implantation : ERSTEIN</p> <p>Capacité nominale : 30250 EH</p> <p>Manuel d'autosurveillance validé : Oui</p> <p>Traitement requis par l'arrêté national du 21/07/2015 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Traitement secondaire - Dénitrification - Déphosphatation - Filières de traitement : Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge) Boue - Epaissement statique gravitaire 	<p>Chiffres clefs en 2019</p> <p>Charge maximale en entrée : 30807 EH</p> <p>Débit arrivant à la station :</p> <p>Valeur moyenne : 7256 m³/j</p> <p>Percentile95 : 14275 m³/j</p> <p>Débit de référence retenu : 14275 m³/j</p> <p>Production de boues : 471.19 tMS/an</p> <p>Destinations des boues en 2019 (en tonnes de matières sèches par an) :</p> <div style="text-align: center;"> <p>Épandage</p> </div> <p>Chiffres clefs en 2018</p> <p>Chiffres clefs en 2017</p> <p>Chiffres clefs en 2016</p> <p>Chiffres clefs en 2015</p> <p>Chiffres clefs en 2014</p>	<p>Milieu récepteur</p> <p>Bassin hydrographique : RHIN-MEUSE</p> <p>Type : Eau douce de surface</p> <p>Nom : REJET PRINCIPAL DE ERSTEIN (nouvelle)</p> <p>Nom du bassin versant : RHIN-MEUSE</p> <p>Zone Sensible : CM - Le Rhin</p> <p>Sensibilité azote : Oui (Ar. du 23/11/1994)</p> <p>Sensibilité phosphore : Oui (Ar. du 23/11/1994)</p> <p>Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)</p> <p>Respect de la réglementation nationale en 2019</p> <p>Respect de la réglementation en 2018</p> <p>Respect de la réglementation en 2017</p> <p>Respect de la réglementation en 2016</p> <p>Respect de la réglementation en 2015</p> <p>Conforme en équipement au 31/12/2015 : Oui</p> <p>Date de mise en conformité : 01/07/2014</p> <p>Abattement DBO5 atteint : Oui</p> <p>Abattement DCO atteint : Oui</p> <p>Abattement Ngl atteint : Oui</p> <p>Abattement Pt atteint : Oui</p> <p>Conforme en performance en 2015 : Oui</p> <p>Réseau de collecte conforme (temps sec) : Non</p> <p>Date de mise en conformité : 31/12/2025</p> <p>Pourcentage de rejet direct de temps sec : 0%</p> <p>Respect de la réglementation en 2014</p>
<p>Source : MTE - ROSEAU - Décembre 2020</p>		

Source : Ministère de la transition écologique et solidaire – Portail d'information sur l'assainissement communal – Situation des conformités des stations de traitement des eaux usées mise à jour le 14/12/2020

5.3- Gestion des eaux pluviales

Suivant les orientations nationales, une nouvelle doctrine régionale a été élaborée en février 2020 sur le territoire de la Région Grand Est concernant la gestion des eaux pluviales. Il s'agit d'infiltrer plutôt qu'imperméabiliser les sols, de penser la gestion des petites pluies dans tous les aménagements, de prendre en considération toutes les intensités de pluie.

La commune de Limersheim dépend de la station d'épuration d'Erstein qui a connu quelques dépassements de sa capacité nominale entre 2018 et 2022 (en restant conforme en performance). Il n'est donc pas envisageable de raccorder de nouvelles eaux pluviales ou eaux claires à la station.

5.4- Défense incendie

La communauté de communes du canton d'Erstein est compétente en matière d'équipement des communes, comme le service d'incendie et de secours par exemple.

Une section des sapeurs-pompiers, rattachée à l'unité territoriale d'Erstein, est présente à Limersheim. Elle comprend 15 sapeurs-pompiers volontaires.

Un local pompier est situé place de l'Eglise.

5.5- Desserte en gaz naturel

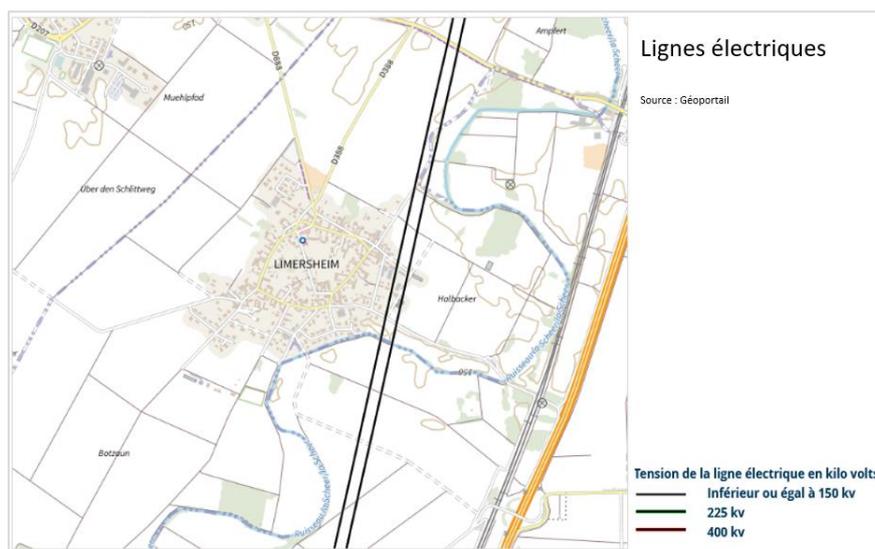
La commune de Limersheim n'est pas desservie en gaz naturel par le distributeur GRDF (Gaz Réseau Distribution France).

5.6- Lignes électriques

Le territoire de Limersheim est concerné par la présence d'une double ligne à haute tension à l'est du village :

- Benfeld / Illkirch-Graffenstaden (63 kv) exploitée par Electricité de Strasbourg
- Erstein / Illkirch-Graffenstaden (63 kv) exploitée par les Usines Municipales d'Erstein

Une attention doit être portée sur les risques de santé en cas d'ouverture à l'urbanisation de secteurs localisés à proximité de cette ligne.



5.7- Gestion des déchets

La note technique relative à la gestion des déchets est annexée au dossier de PLU.

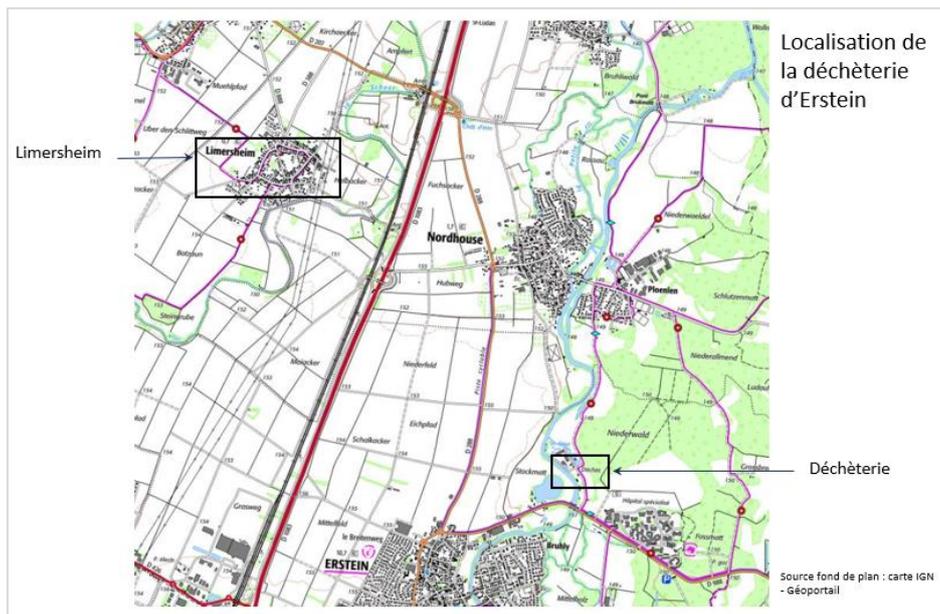
La communauté de communes du canton d'Erstein est compétente en matière de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés.

Deux organisations sont mises en place sur le territoire. Pour les communes appartenant au secteur « Rhin » et « Benfeld et Environs », la collecte et le traitement des déchets sont confiés au SMICTOM d'Alsace Centrale. Pour les communes appartenant au secteur « Pays d'Erstein », telles que Limersheim, le service des ordures ménagères de la communauté de communes assure la collecte et le traitement. La collecte est déléguée à l'entreprise SUEZ Recyclage et Valorisation.

Des conteneurs d'apport volontaire sont présents en entrée de village nord, le long de la RD 888.



La déchèterie est située à Erstein, route de Krafft, à environ 10 min en voiture de Limersheim.



En outre, il existe une ancienne décharge sur le territoire communal (Cf. partie « Sites et sols pollués » du présent rapport).



5.8- Risque d'inondation et de coulées d'eaux boueuses

Le territoire de Limersheim est soumis au risque d'inondation **par débordement du cours d'eau de la Scheer, de l'Andlau et du Neugraben**, et en cas de rupture de digues.

Un Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRI) est en cours d'élaboration.

Des travaux d'élévation des berges ont été entrepris pour protéger la commune de la crue centennale, le long de la rue Valpré.

Des zones à risques de coulées d'eaux boueuses sont définies par une étude régionale fondée sur l'historique des phénomènes rencontrés et sur la connaissance de la sensibilité à l'érosion. Cette étude est déléguée par l'Etat et les Conseils Généraux et est confiée à l'ARAA (Association pour la Relance Agronomique en Alsace). Aucun point d'entrée de coulées d'eaux boueuses n'a été identifié à Limersheim. Toutefois, le territoire communal fait partie des zones à risque de coulées d'eaux boueuses « ch1 bis » définies dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Bas-Rhin approuvé par arrêté préfectoral du 08 février 2018. Cela signifie que la commune a connu au moins un événement caractéristique d'une coulée d'eaux boueuses reconnu par arrêté ministériel comme catastrophe naturelle.

5.9- Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles

La commune est concernée par **six arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles**, essentiellement en lien avec des phénomènes d'inondations et de coulées de boues (entre 1983 et 2016).

Historiques des catastrophes naturelles à Limersheim

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE1625246A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/06/2016	20/10/2016
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
INTX9210277A	Inondations et/ou Coulées de Boue	12/07/1991	18/08/1992
NOR19830720	Inondations et/ou Coulées de Boue	22/05/1983	26/07/1983
NOR19830516	Inondations et/ou Coulées de Boue	01/04/1983	18/05/1983
NOR19830111	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	13/01/1983

Source : Géorisques - Limersheim

5.10- Risque de mouvements de terrain

Les mouvements de terrain concernent l'ensemble des déplacements du sol ou du sous-sol, qu'ils soient d'origine naturelle ou anthropique. Parmi ces différents phénomènes observés, on distingue :

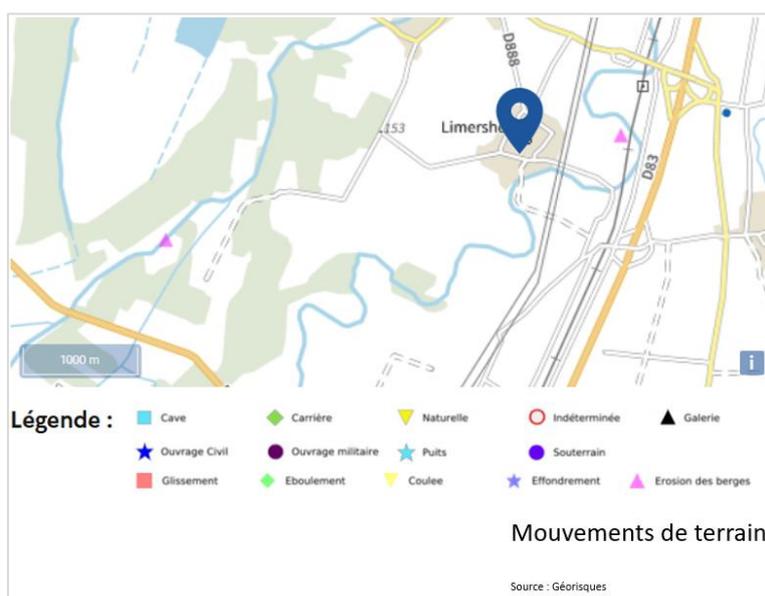
- Les affaissements et effondrements de cavités
- Les chute de pierre et éboulements
- Les glissements de terrain
- Les avancées de dune
- Les modifications des berges de cours d'eau et du littoral
- Les tassements de terrain provoqués par les alternances de sécheresse et de réhydratation des sols

Les mouvements de terrain peuvent être regroupés en deux catégories :

- Les processus lents et continus tels que les affaissements, tassements, etc.
- Les événements rapides et discontinus tels que les effondrements, éboulements, chutes de pierres, etc.

Mouvements de terrain

Deux mouvements de terrain sont recensés à ce jour par le BRGM sur le territoire de Limersheim : érosion des berges (Scheer et Andlau).



Ces événements sont recensés par arrêtés préfectoraux. Cf tableau ci-dessous.

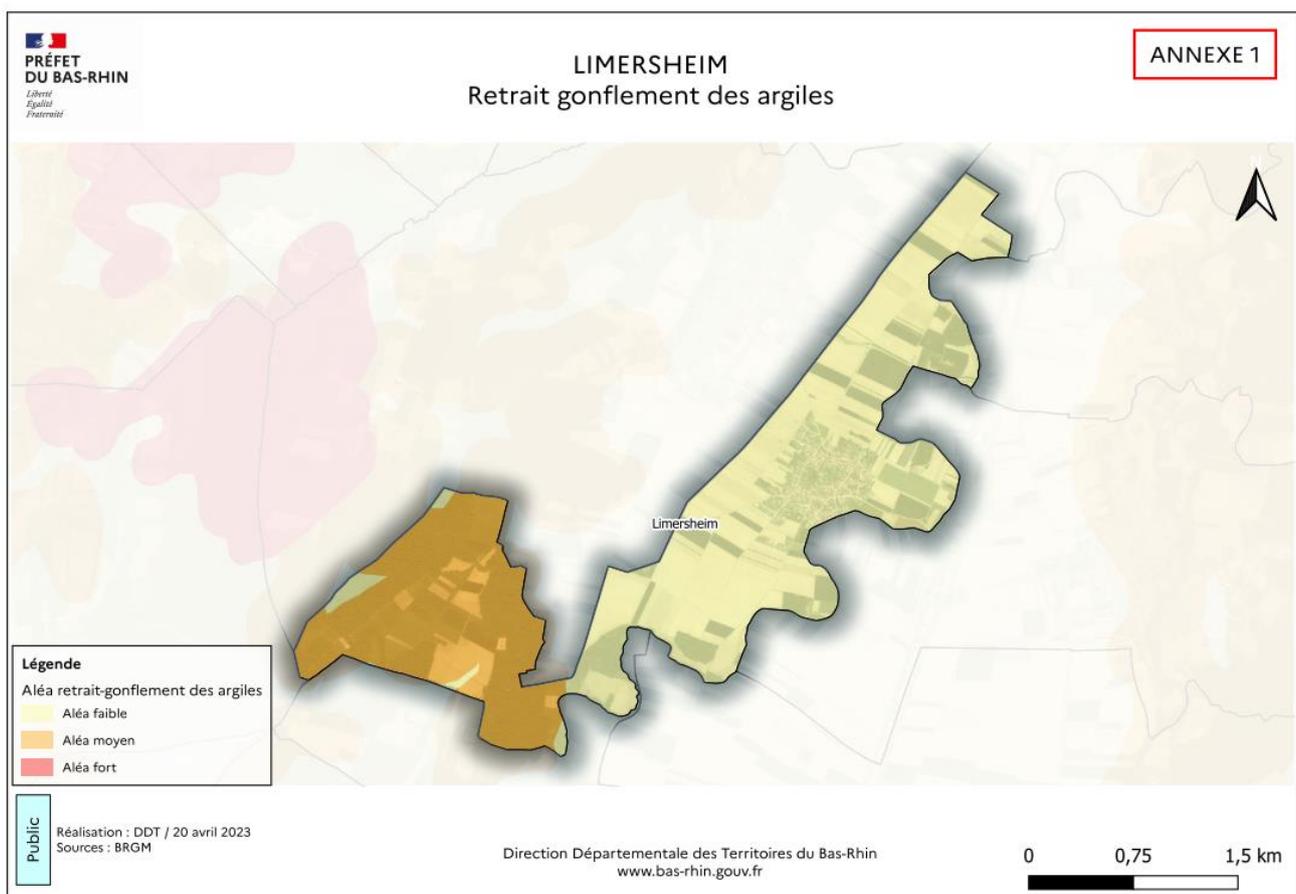
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Publié au JO du
Glissement de terrain	22/05/1983	29/05/1983	22/07/1983	26/07/1983
Mouvement de terrain	25/12/1999	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : Géorisques

Retrait-gonflement des sols argileux

Le retrait-gonflement des sols argileux concerne la France dans son ensemble. Il s'agit tout de même du deuxième poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles qui affectent les maisons individuelles après les inondations. Les matières argileuses se modifient en fonction de la teneur en eau passant d'un état dur et sec à une texture plus molle et plastique. Ceci induit des variations de volume des sols avec une amplitude plus ou moins importante. Le phénomène est lié au fait que sous les maisons le sol est protégé de l'évaporation gardant une certaine humidité constante. La différence en teneur d'eau est donc rapidement très différente entre ces sols protégés et ceux à l'air libre. Se produisent ainsi des phénomènes de mouvements différentiels au niveau des murs porteurs. Les dégâts observés sur les constructions sont des fissures des façades des décolllements entre éléments jointifs ou encore des dislocations de dallages. La légèreté générale des maisons individuelles et le manque d'études géotechniques préalables les rend particulièrement vulnérables.

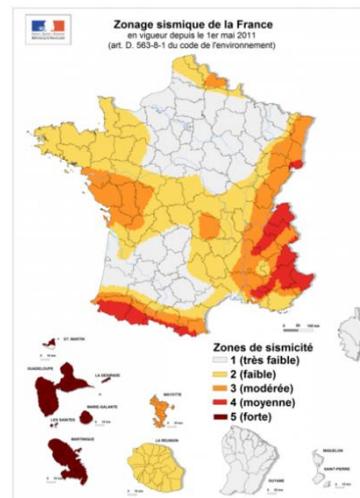
Le territoire de Limersheim est à la fois concerné par un aléa retrait-gonflement des sols argileux qualifié de **faible sur sa partie est** (notamment l'espace urbanisé du village), et un aléa qualifié de **moyen sur sa partie ouest**.



5.11- Risque sismique

Depuis le 1er mai 2011, une nouvelle réglementation parasismique est entrée en vigueur. Elle acte un nouveau zonage sismique ainsi que de nouvelles règles parasismiques pour les bâtiments. La réglementation française a été révisée notamment pour répondre aux exigences du nouveau code européen de construction parasismique. La carte de zonage sismique a été élaborée en tenant compte des progrès scientifiques en sismologie. Ainsi, ce zonage divise la France en cinq zones de sismicité :

- la zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque "normal" (l'aléa sismique est qualifié de très faible)
- les zones de sismicité 2 à 5, dans lesquelles les règles de construction parasismique sont applicables à certaines catégories de bâtiments neufs et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.



Toutes les communes du département du Bas-Rhin sont situées en zone 2 ou 3.

La commune de Limersheim est située en **zone de sismicité 3** correspondant à un **risque modéré**.

Zones de sismicité	Risque correspondant
1	Très faible
2	Faible
3	Modéré
4	Moyen
5	Fort



5.12- Sites industriels et installations classées

La base de données sur les sites industriels et activités de service (BASIAS) permet d'informer sur une possible pollution des sols du fait des activités industrielles présentes ou passées.

Une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) est une installation fixe dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement.

2 sites sont répertoriés à Limersheim.

Identifiant BASIAS	Désignation	Localisation	Etat
ALS6703325	NIKTA Jeannine – restaurant de la Couronne (avec gaz)	28 rue Circulaire (ex 63 rue Circulaire)	En arrêt – la cuve de gaz a été supprimée
AL6790713	Ancienne décharge – dépôt de déchets	Limite communale ouest	Site remblayé, arboré mais pas dépollué

Source : Géorisques

2 sites sont répertoriés à proximité immédiate :

Identifiant BASIAS	Désignation	Localisation	Etat
ALS6703327	Henri Kayser – garage	3 rue de la Gare à Hipsheim	Indéterminé
ALS6703326	Rémi Meyer – transport et location de véhicules	Indéterminé	Indéterminé

Source : Géorisques

Aucune ICPE n'est répertoriée à Limersheim.

5.13- Sites et sols pollués

Les secteurs d'information sur les sols (SIS) sont des terrains où la connaissance de la pollution justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé et la salubrité publique et l'environnement.

Aucun SIS n'est répertorié sur le territoire de Limersheim.

La base de données BASOL concerne les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

Aucun site n'est répertorié à Limersheim par la base de données BASOL.

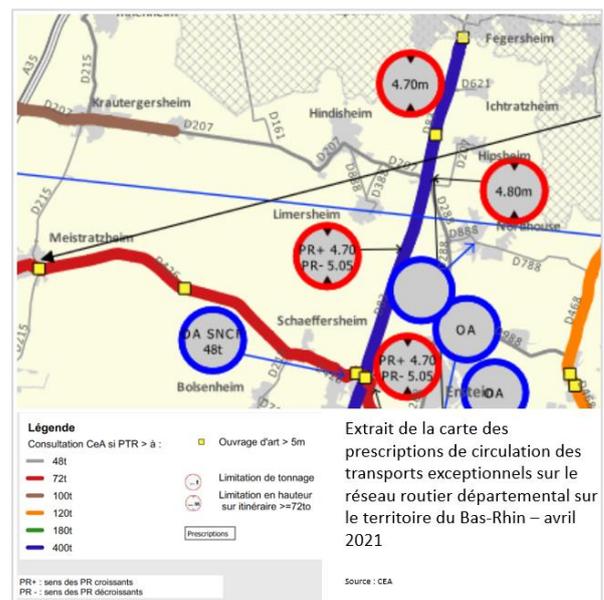
Il existe toutefois une **ancienne décharge** en limite communale ouest.



5.14- Itinéraire de transports exceptionnels

Le transport exceptionnel concerne la circulation en convoi exceptionnel de marchandises, engins ou véhicules dont les dimensions ou le poids dépassent les limites réglementaires et sont susceptibles de gêner la circulation ou de provoquer des accidents. Ce transport est soumis à une autorisation préalable et à des conditions strictes.

La **RD83 et la RD426**, à proximité immédiate du territoire de Limersheim, constitue des itinéraires de transports exceptionnels.

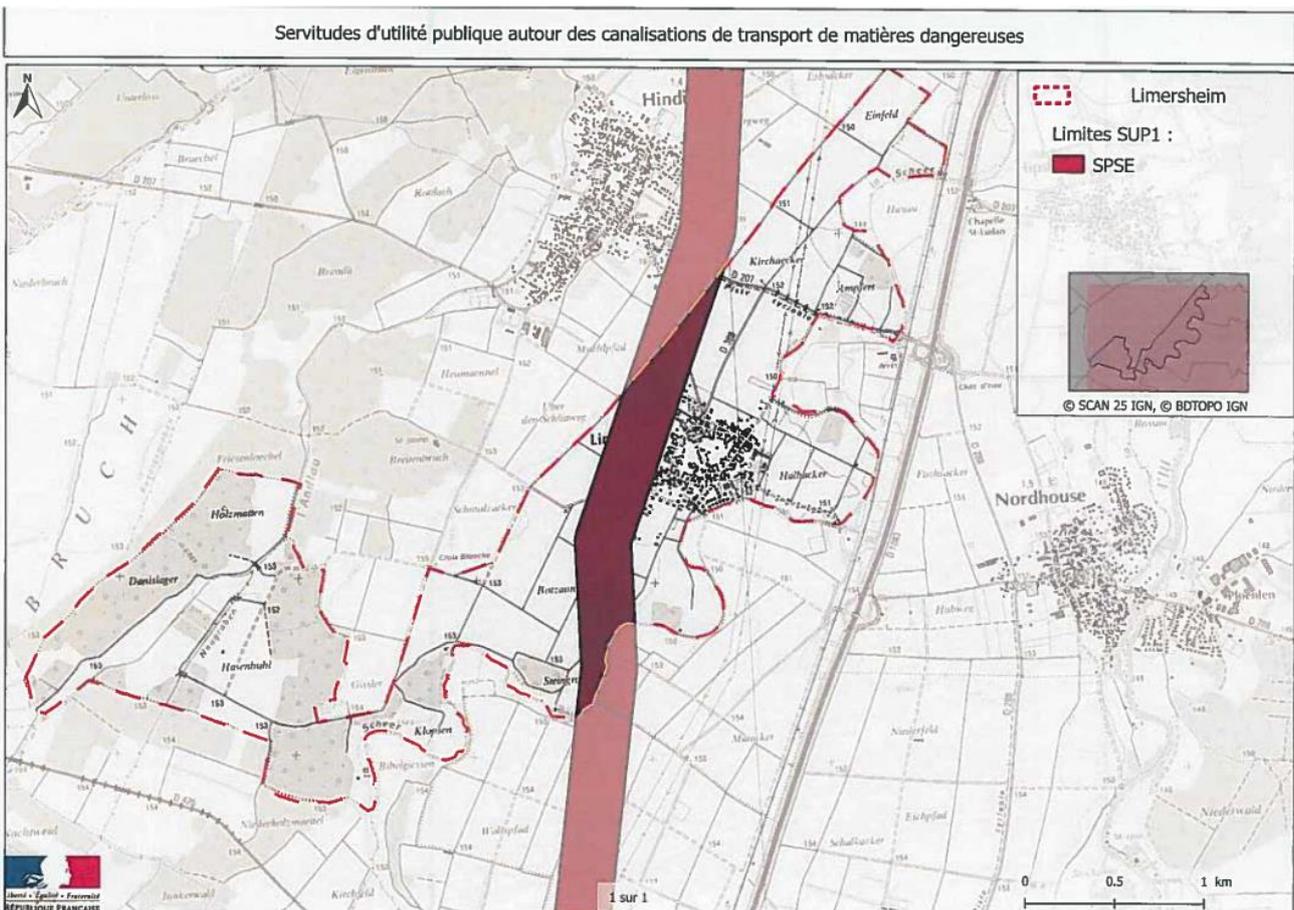
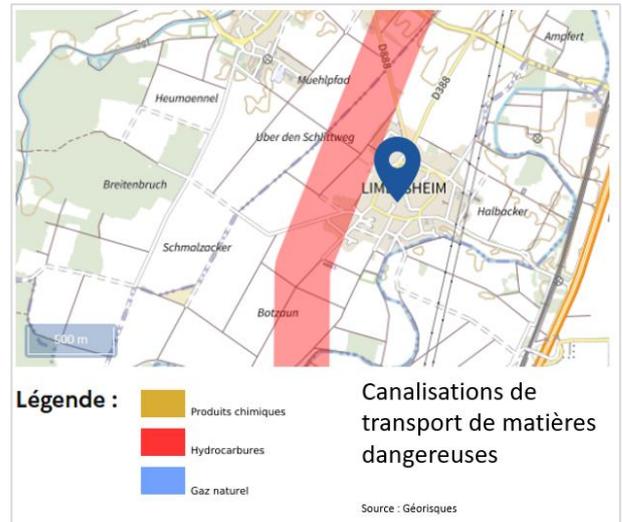


5.15- Transport de marchandises dangereuses

Le territoire de Limersheim est concerné par le transport de marchandises dangereuses (produits hautement toxiques, carburants, gaz, engrais) **par canalisation** (canalisation d'hydrocarbures : pipeline de la Société SPSE). Deux canalisations traversent le territoire communal. Elles font l'objet de servitudes d'utilité publique.

Le territoire est également concerné par le transport de matières dangereuses **par voie routière** (la RD83, à proximité immédiate de Limersheim) et **par voie ferrée**.

Le territoire est donc soumis au risque consécutif à un accident qui pourrait survenir lors du transport de produits dangereux.



5.16- Nuisances sonores, visuelles et olfactives

1) Nuisances sonores

Les infrastructures concernées par l'arrêté préfectoral du 19 août 2013 modifié par arrêté préfectoral du 28 juin 2019 et impactant le territoire de Limersheim sont :

- La **RD1083**, de Erstein à Ichtratzheim. Elle est classée en catégorie 2 et génère une zone de bruit de 250 mètres de part et d'autre de la voie
- La **RD 207**, de Hindisheim au carrefour RD1083-RD288. Elle est classée en catégorie 3 et génère une zone de bruit de 100 mètres de part et d'autre de la voie
- La **ligne de chemin de fer Strasbourg-Bâle** (ligne SNCF 115 000). Elle est classée en catégorie 3 et génère une zone de bruit de 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure.

Des mesures d'isolement acoustique des bâtiments doivent être prises aux abords de ces infrastructures.

En outre, la **circulation des engins agricoles** au sein du village et en périphérie génèrent des nuisances sonores.

2) Nuisances visuelles

L'espace situé entre la RD888 et la RD388 au nord du village nuit à la qualité paysagère de l'entrée de village. Cet espace comprend un entreposage de divers objets et matériaux, des abris en bois et en tôle, etc.



3) Nuisances olfactives

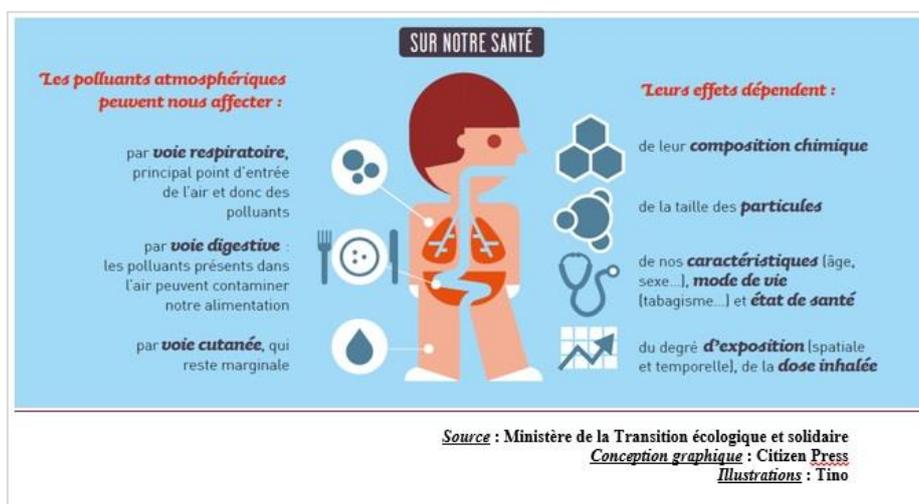
Pas de nuisance recensée à ce jour.

5.17 - Qualité de l'air

Les sources de pollution de l'air sont la production d'énergie, les transports, l'industrie, les secteurs résidentiel et tertiaire, l'agriculture, les déchets.

Les particules fines proviennent de nombreuses activités humaines (chauffage notamment au bois, combustion de matières fossiles, incinération de déchets, centrales thermiques, trafic routier, agriculture, procédés industriels tels que carrière, cimenterie, aciérie, fonderie, chimie fine...) et provoquent des irritations. Les particules les plus fines pénètrent profondément dans les voies respiratoires et leur toxicité est accentuée du fait qu'elles peuvent transporter des composés nocifs.

Chaque année, le Bas-Rhin est concerné par plusieurs jours (consécutifs ou non) de pics de pollution à l'ozone.



La plaine d'Alsace, avec un contexte de vents modérés, se trouve régulièrement confrontée à des niveaux non négligeables de polluants atmosphériques.

Sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, situé à quelques kilomètres de Limersheim, les émissions de dioxyde d'azote sont majoritairement liées au transport routier (65%) puis aux industries manufacturières (13%). Les émissions de particules fines (PM10) sont principalement liées au secteur résidentiel (37%), au transport routier (23%) et à l'industrie manufacturière (21%). Concernant les particules fines (PM 2,5), il s'agit du secteur résidentiel (52%) et du transport routier (25%).

5.18 - Exposition au radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. Certains types de roches, notamment le granit, en contiennent davantage.

Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube (Bq.m-3) à plusieurs milliers de becquerels par mètre-cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la géologie, en particulier la teneur en uranium des terrains sous-jacents, est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte. Sur certains secteurs, l'existence de caractéristiques particulières du sous-sol (failles, ouvrages miniers, sources hydrothermales) peut constituer un facteur aggravant en facilitant les conditions de transfert du radon vers la surface et ainsi conduire à modifier localement le potentiel.



Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans une habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

La surveillance du radon est obligatoire dans certains établissements recevant du public (ERP) situés dans les zones 3 à potentiel significatif ainsi que dans les zones 1 et 2 s'il y a déjà eu des résultats dépassant les 300Bq/m³. Les ERP concernés sont les établissements d'enseignement (y compris internats), les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de 6 ans, les établissements sanitaires, sociaux et médico-sociaux avec capacité d'hébergement, les établissements thermaux, les établissements pénitentiaires. Les modalités de gestion du radon de ces établissements recevant du public et de diffusion de l'information auprès des personnes qui les fréquentent sont fixées par arrêté du 26 février 2019.

La commune de Limersheim présente un **potentiel radon de catégorie 1 (faible)**.

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...). Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m⁻³ et moins de 2% dépassent 300 Bq.m⁻³.

5.19 - Risques sanitaires liés au moustique tigre

Le réchauffement climatique et le développement des échanges internationaux favorisent la dispersion d'espèces exotiques envahissantes (plantes, animaux, insectes...) telles que le moustique tigre qui peut être le vecteur de maladies transmissibles à l'Homme (dengue, chikungunya, zika...). Ce moustique s'implante progressivement en France depuis quelques années. Le département du Bas-Rhin est classé par arrêté interministériel du 20 novembre 2015 parmi les 30 départements au niveau "albopictus 1" où le moustique est considéré comme présent.

Une faible quantité d'eau stagnante permet au moustique de se reproduire. L'urbanisation et les modes de vie actuels favorisent le développement des gîtes larvaires : terrasses sur plot, miroir d'eau non entretenu, récupération des eaux pluviales, gouttières, siphons, regards, bondes, rigoles, avaloirs et évacuations mal conçus ou difficiles d'entretien, etc.

Les projets d'aménagement doivent donc intégrer ce nouveau risque sanitaire à travers de meilleures techniques empêchant ou limitant les eaux stagnantes (pentes plus importantes, terrasses carrelées, mise hors d'eau, moustiquaires, traitement des eaux stagnantes, curage des plans d'eau...).

5.20 - Exposition aux produits phytosanitaires

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 a prévu l'application de mesures renforcées afin de protéger les personnes vulnérables lors de l'application de produits phytopharmaceutiques. En vertu de l'article L.253-7-1 du code rural et de la pêche maritime issu de cette loi, "en cas de nouvelle construction d'un établissement mentionné au présent article à proximité d'exploitations agricoles, le porteur de projet prend en compte la nécessité de mettre en place des mesures de protection physique". Il s'agit notamment des établissements scolaires, crèches, aires de jeux pour enfants, jardins et espaces verts ouverts au public, établissements de santé...

Dans les zones à vocations d'habitation existantes ou projetées dans le cadre du PLU contiguës aux zones agricoles, des mesures de protection comme des haies anti-dérive par exemple, peuvent être prévues.

5.21 - Exposition aux ondes électromagnétiques

La commune de Limersheim étant traversée par une ligne électrique à haute tension (≥ 50 kV), une attention particulière doit être portée sur les risques de santé en cas d'ouverture à l'urbanisation de secteurs situés à proximité de cette ligne.



VB Process – Une société de la marque Territoire +
Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme
réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Est : **Thibaud De Bonn**

06 88 04 08 85

thibaud.debonn@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr