PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de **SCHEIBENHARD**

RAPPORT DE PRESENTATION

TOME B

REVISION DU POS EN PLU

APPROBATION

Vu pour être annexé
à la délibération du 03 mars 2020,

MAIRIE DE SCHEIBENHARD
Bas-Rhin

A SCHEIBENHARD,
le 03 mars 2020

Le Maire,
Francis JOERGER

PRAGMA-SCF

atip
Agence Territoriale d'Ingénierie Publique

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SCHEIBENHARD

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME B

EXPLICATION DES CHOIX ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

P.L.U. APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL LE 3 MARS 2020

LE MAIRE

Pour une bonne lecture, n'oubliez pas l'éco-impression en recto-verso

PRAGMA-SCF

AVANT-PROPOS

Conformément aux articles L.151-4 et R.151-3 du Code de l'urbanisme, le Rapport de Présentation : « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement » et comporte les justifications de la cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des dispositions édictées par le règlement, au regard des orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Conformément à l'article R.151-2 du Code de l'Urbanisme, il « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Scheibenhard a été menée dans une approche systémique. Les différentes pièces du PLU répondent les unes aux autres et sont chacune rédigées de manière à aider à la compréhension globale du projet

L'objet du présent document est de retranscrire cet « emboîtement » des pièces du PLU pour expliquer les choix effectués lors de l'élaboration du projet de ville (le PADD) et de la stratégie réglementaire (les OAP, le règlement).

Sommaire

Avant-propos 3

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD et analyse de sa compatibilité avec le Scot de la Bande Rhénane Nord 7

1.1 Le contexte du projet 7

1.2 Les orientations du PADD et analyse de leur compatibilité avec le SCOT de la Bande Rhénane Nord 12

2. Explication des choix retenus pour établir le volet réglementaire 17

2.1 La stratégie règlementaire 17

2.2 Présentation des zones du PLU 20

2.3 Présentation des emplacements réservés 38

3. Articulation avec les autres documents 40

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD et analyse de sa compatibilité avec le Scot de la Bande Rhénane Nord

1.1 LE CONTEXTE DU PROJET

Des choix portés par un cadre législatif s'inscrivant dans la logique du développement durable

Depuis les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, les PLU doivent ainsi œuvrer pour la prise en compte de l'environnement, en faveur d'une gestion parcimonieuse de l'espace, de la protection des espaces naturels et agricoles, et plus généralement en faveur du développement durable.

Pour ce faire, le code de l'urbanisme prévoit que la règle d'urbanisme applicable aux constructions et au droit des sols soit la traduction d'un projet. Ce projet est institué par le code de l'urbanisme et nommé *Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)*.

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme précise que le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable* définit :

- *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*
- *Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

Le PADD définit donc les orientations de tous les grands éléments structurels qui régissent le devenir de Scheibenhard.

DES CHOIX ENCADRÉS PAR LES PRESCRIPTIONS DU SCOT DE LA BANDE RHÉNANE NORD

Le SCOT de la Bande Rhénane Nord décline localement les objectifs d'aménagement et de développement durable du territoire. Il fixe dans son *Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)* l'ensemble des prescriptions que le PLU de Scheibenhard doit prendre en compte et par rapport auxquelles il doit être compatible.

Ces prescriptions sont synthétisées dans les tableaux ci-contre :

SCOT de la Bande Rhénane Nord
Synthèse des orientations prescriptives concernant Scheibenhard

1. ORGANISATION DE L'ESPACE

En terme d'armature urbaine, Scheibenhard est classée comme pôle complémentaire de Lauterbourg et doit ainsi contribuer à renforcer le pôle principal par son développement économique et son offre en logements, équipements et services à la population.

Orientations prescriptives concernant le fonctionnement écologique du territoire

- Préserver les milieux naturels : boisements, lisières, zones humides.
- Préserver et restaurer les corridors écologiques.
- Maintenir les espaces agricoles, matrice perméable aux échanges écologiques.
- Permettre l'accès aux milieux naturels.

Orientations prescriptives concernant le tissu économique

- Diversifier le tissu économique local
- Conserver une vocation mixte dominante des zones d'activités (industrie et tertiaire)
- Favoriser le développement touristique en assurant une continuité dans l'itinérance douce (en lien avec le patrimoine naturel, la forêt alluviale) sur le territoire de la Bande Rhénane Nord et en renforçant l'offre en hébergement.

Orientations prescriptives concernant les déplacements

- Prévoir les emplacements/aménagements nécessaires pour sécuriser les traversées et les points d'arrêt de bus
- Développer le covoiturage
- Adapter l'offre de stationnement
- Limiter le développement des transits

Orientations prescriptives concernant l'optimisation de l'occupation foncière

- Valoriser les potentiels de densification et de renouvellement urbain dans le respect de l'identité patrimoniale et de la qualité du cadre de vie (préserver des espaces de respiration)
- Viser, pour les communes « pôle complémentaire » un minimum de **25 logements / hectare** pour les opérations d'aménagement, hors VRD et espaces communs
- Développer en continuité des secteurs urbanisés et équipés

Orientations prescriptives concernant le développement durable

- Renforcer la qualité environnementale dans les futures opérations d'aménagement
- Valoriser les modes doux de déplacements (accès aux pôles d'intérêt, intermodalité avec le réseau de transport collectif… aménagements adaptés et non gênants pour l'agriculture…)
- Favoriser le développement des énergies renouvelables et la bonne intégration des dispositifs dans le paysage

Orientations prescriptives concernant la protection des paysages

- Valoriser les perspectives offertes par les milieux ouverts vallonnés
  - préserver les silhouettes de village ;
  - protéger les espaces boisés et assurer la lisibilité de leurs lisières ;
  - renforcer la lisibilité des cours d'eau par la préservation des ripisylves.

Orientations prescriptives concernant les espaces urbains

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti
- Marquer les entrées de village
- Veiller à l'intégration des constructions récentes

SCOT de la Bande Rhénane Nord
Synthèse des orientations prescriptives concernant Scheibenhard

2. ÉQUILIBRE DANS L'ORGANISATION

Orientations prescriptives concernant la production de logements

- Poursuivre la croissance du parc de logements (objectif de **1300 logements (soit 65 par an)**, dont 830 dans le tissu urbain existant et 470 en extension de l'urbanisation, sur 20 ans, pour le pôle urbain de Lauterbourg (Lauterbourg + Mothern + Scheibenhard).
- Diversifier la typologie des nouveaux logements : pour le pôle urbain de Lauterbourg, un minimum de **50 %** de logements en collectifs et/ou individuel dense dans les opérations d'aménagement et **15 %** de logements locatifs aidés en construction/ réhabilitation et **20 %** dans le cadres des opérations d'aménagement de plus de 1 ha
- Permettre les modes de construction de nature à réduire les dépenses énergétiques

Orientations prescriptives concernant l'adaptation de l'offre foncière aux besoins

- **21,6 ha** de foncier consommable sur les 3 commune du pôle urbain de Lauterbourg à partir de l'arrêt du SCOT

Orientations prescriptives concernant le développement économique économe en foncier

- Permettre l'accueil de petites entreprises dans le tissu urbain existant
- Densifier les zones d'activités existantes et permettre leur évolution
- Accompagner le développement économique par le renforcement de l'accès au haut débit

Orientations prescriptives concernant l'équilibre de l'offre commerciale

- Définir des localisations préférentielles pour le développement commercial
- Encadrer les commerces d'envergure
- Favoriser le maintien et le développement d'une offre commerciale attractive dans les centralités urbaines

Orientations prescriptives concernant la préservation de l'activité agricole

- Eviter que les choix d'urbanisation segmentent les exploitations, consomment plus de foncier que les besoins définis par le SCOT, en tenant compte des circulations agricoles, des mesures agro-environnementales.

3. OPTIMISATION DES RESSOURCES ET PRÉVENTION DES RISQUES

Orientations prescriptives concernant la protection des ressources

- Assurer le traitement des eaux usées
- Gérer les eaux pluviales
- Préserver les milieux aquatiques des pollutions d'origine agricole
- Encourager le maintien ou la reconstitution des réseaux de haies perpendiculaires dans les secteurs cultivés

Orientations prescriptives concernant le recours aux énergies renouvelables

- Limiter les consommations d'énergies fossiles
- Encourager la diversification de la production énergétique locale (géothermie, biomasse, éolien…)

Orientations prescriptives concernant la gestion des risques et limitation des nuisances

- Gérer le risque de coulées d'eaux boueuses
- Limiter l'exposition des habitants aux risques technologiques et pollutions des sols
- Protéger les populations contre les nuisances sonores

DES CHOIX NOURRIS PAR LES ENJEUX IDENTIFIÉS PAR LE DIAGNOSTIC

Chapitre 1	Les enjeux du grand territoire
L'avenir de Scheibenhard s'inscrit d'une dynamique supra-locale à intégrer pleinement dans la stratégie générale du PLU	
• Contribuer à la dynamique intercommunale et à la vitalité du pôle de centralité Lauterbourg / Mothern / Scheibenhard	
• Contribuer à la dynamique intercommunale de préservation / valorisation d'un cadre de vie attractif	
• Contribuer à la dynamique intercommunale de production d'une offre de service de qualité en lien notamment avec Mothern et Seltz	
• Valoriser la collaboration avec la commune frontière voisine de Scheibenhart	
• S'appuyer sur la dynamique du grand territoire et la proximité relative des agglomérations de Karlsruhe et Strasbourg	

Chapitre 2	Les enjeux socio-démographique
Une croissance démographique en hausse continue, tout comme dans l'ensemble de la CC de la Plaine du Rhin	
• Conforter la tonicité démographique communale et consolider la vitalité jeunesse de la population pour contribuer à la dynamique intercommunale et à la vitalité du pôle de centralité Lauterbourg / Mothern / Scheibenhard	
• Prévoir une capacité de production de logements conforme aux besoins induits par les objectifs de croissance démographique et la baisse structurelle de la taille des ménages	
• Combiner de manière équilibrée construction de maisons individuelles, création de maisons pluri-logements et collectifs attractifs notamment pour les jeunes ménages	

Chapitre 3a	Les enjeux en matière d'équipements
La qualité des équipements et services aux habitants est réelle et essentielle pour permettre à Scheibenhard de conforter son attractivité. Maintenir et conforter leurs qualités représente donc un enjeu stratégique pour la commune.	
• Assurer la valorisation et anticiper un développement à long terme du pôle Mairie - Petite enfance, du pôle Ecole - Salle communale et du pôle église	
• Prévoir une extension du cimetière	
• Prévoir la création d'une salle des sports et d'équipements couverts au pôle sports	
• Assurer une réhabilitation / valorisation de l'ex-plate-forme douanière et sa vocation de site d'accueil et de services touristiques	

Chapitre 3b	Les enjeux économiques
Le dynamisme du tissu économique local est important pour garantir une vitalité et une animation plurielle et complémentaire de la vocation résidentielle.	
• Faciliter le devenir des activités commerciales, artisanales et tertiaires au sein du tissu bâti existant dans la mesure de leur compatibilité avec le caractère résidentiel du village	
• Engager la réhabilitation / valorisation de l'ex-plate-forme douanière et sa vocation de site d'accueil et de services touristiques	
• Favoriser le développement du site d'activité commercial de la « Porte de France » et favoriser les synergie possible avec la réhabilitation / valorisation de l'ex-plate-forme douanière et sa vocation de site d'accueil et de services touristiques	
• Mettre en perspective la valorisation touristique du site de l'ancienne féculerie	

Chapitre 4	Les enjeux en matière de déplacements, transports et mobilité
Promouvoir l'écomobilité représente un enjeu sociétal majeur. L'évolution des normes et des technologies, la généralisation prévisible des voitures électriques concourent aux progrès nécessaires, mais l'action locale s'impose également comme un axe d'intervention indispensable.	
• Valoriser la voie cyclable	
• Promouvoir la mobilité douce piétons-vélos intra-communale en généralisant le principe de la rue partagée dans l'ensemble des rues et ruelles de la commune hors RD	
• Valoriser et développer un système de cheminement et de promenade pour faciliter les déplacements fonctionnels et récréatifs, ceci dans une logique transfrontalière le long de la Lauter	
• Assurer l'installation progressive de bornes de recharge « voitures électriques » sur certains parkings afin à la fois de contribuer à la nouvelle écomobilité en devenir et d'inscrire au plus tôt le territoire dans le réseau des communes desservies.	

Chapitre 5	Les enjeux en matière d'agriculture
Conforter le dynamisme de l'agriculture est nécessaire et s'inscrit dans l'objectif supra-local que représente l'enjeu de nourrir l'ensemble des habitants.	
• Sécuriser la vitalité de l'agriculture par une gestion parcimonieuse de l'espace	
• Définir une stratégie de localisation des futurs bâtiments et exploitations agricoles pour stopper le mitage de l'espace	
• Prévoir des possibilités d'extension des exploitations existantes ou d'implantation d'exploitations nouvelles	
• Assurer la bonne cohabitation et prévenir les conflits induits notamment par les possibles nuisances olfactives et sonores, ceci notamment en anticipant une gestion préventive des périmètres de réciprocité.	
• Renforcer l'intégration paysagère des sorties d'exploitation existantes.	
• Préserver et développer la présence d'arbres isolés ou d'alignement, de haies et de bosquets dans la structuration paysagère et écologique des espaces de culture.	

Chapitre 6	Les enjeux en matière d'urbanisme et de paysage
Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription de la ville dans son site	
• Conforter le statut éco-paysager de la ripisylve de la Lauter	
• Valoriser les solutions de promenade le long de la Lauter, ceci dans une logique transfrontalière en lien avec Scheibenhart	
• Préserver et valoriser l'ambiance champêtre et de vergers à l'entrée Est du village entre la RD3 et la Lauter	
• Faire le choix d'une forme urbaine à la fois compacte et respectueuse d'une ambiance champêtre porteuse d'identité villageoise	
• Conforter l'intégration paysagère du site d'activité commercial de la Porte de France côté RD et autoroute, mais également coté Est le long de l'oléoduc au droit des habitations	
• Engager la réhabilitation / valorisation architecturale et paysagère de l'ex-plate-forme douanière	
• Prévoir la possibilité de réalisation d'un alignement d'arbres le long de la RD 3 à l'entrée Est du village	
• Garantir des solutions d'avenir aux exploitations tout en limitant de la meilleure manière le mitage de l'espace agricole et prévoir une intégration paysagère ambitieuse des exploitations agricoles	

Chapitre 7	Les enjeux en matière d'environnement de biodiversité et de milieux naturels
Les principaux enjeux liés à la planification urbaine résident dans la préservation des liens fonctionnels qui existent entre les réservoirs de biodiversité. **D'autres enjeux relèvent de la protection et le rétablissement de la continuité écologique des cours d'eau et la protection des habitats à enjeux pour la biodiversité (espaces forestiers ; éléments structurants du paysage tels les haies, arbres isolés… ; milieux humides).**	
• Prendre en compte la richesse écologique des milieux dans la détermination des extensions urbaines futures	
• Préserver et valoriser la trame verte et bleue, la ripisylve et les lits de la Lauter	
• Combiner écologie et cadre de vie par une valorisation éco-paysagère des milieux	
• Préserver et développer la présence d'arbres isolés ou d'alignement, de vergers, de haies et de bosquets dans la structuration paysagère et écologique des espaces de culture.	
• Engager la plantation de haies et de bosquet le long des chemins agricoles dédiés à cela lors du remembrement	
• Promouvoir la biodiversité dans la végétalisation des jardins et espaces verts privés	
Chapitre 8	**Les enjeux en matière risques naturels, risques technologiques et de nuisances**
La protection des populations doit être une priorité des politiques publiques. Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre l'ensemble des risques recensés en compte et être l'occasion de renforcer l'information et la sensibilisation des habitants à ces risques.	
• Prévenir et prendre en compte les risques de coulée de boue et d'érosion des sols	
• Prévenir les risques d'inondation de la Lauter	
• Prendre en compte les enjeux de sécurité liés au passage de l'oléoduc	
• Prendre en compte la problématique du bruit généré par les infrastructure de transport	
Chapitre 9	**Les enjeux en matière d'énergies renouvelables et de gaz à effets de serre**
La contribution aux objectifs globaux de réduction de la production des gaz à effets de serre, définis pour 2050 par la COP21, peut s'appuyer sur les leviers suivants :	
• Faciliter la valorisation du potentiel de micro-hydroélectricité de la Lauter	
• Contribuer à la réduction des émissions liées aux transports par la valorisation optimale de la mobilité TER en gare de Lauterbourg.	
• Réduire les émissions liées aux transports grâce à l'évolution des normes, des progrès techniques et de la généralisation progressive de la voiture électrique qu'il importe de promouvoir.	
• Réduire les émissions liées aux transports grâce à la montée en puissance de l'auto-partage et du covoiturage.	
• Développer et valoriser les circulations douces pour limiter l'usage de la voiture en particulier dans les déplacements de courte distance.	
• Réduire les émissions grâce à la généralisation de l'éco-construction.	
• Encourager les économies d'énergie, les projets en matière d'énergies renouvelables, les actions citoyennes en matière de gestion des déchets et de l'eau	

Le Diagnostic a mis en lumière les forces, les faiblesses et potentialités du territoire communal.

L'ensemble de ces éléments forment les 9 familles d'enjeux auquel le PADD ambitionne d'apporter réponse.

1.2 LES ORIENTATIONS DU PADD ET ANALYSE DE LEUR COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DE LA BANDE RHÉNANE NORD

UN PADD DOTÉ DE 12 ORIENTATIONS

A l'aune des attendus du code de l'urbanisme, des prescriptions du SCOT, des enjeux identifiés par le Diagnostic, le PADD fixe l'ambition communale du PLU et décline 12 orientations pour préparer et permettre la concrétisation de cette ambition.

	UNE AMBITION **Vouloir une vision d'avenir** **pour préserver une ambiance, une identité et un cadre de vie de village**
Le choix du PADD	Scheibenhard dispose d'une indéniable attractivité résidentielle. Ce potentiel d'attractivité permet d'assurer une évolution à la fois tonique et maîtrisée du village. Pour concrétiser cette ambition, les douze orientations du PADD visent en particulier à : • Profiter du dynamisme potentiel du pôle urbain Scheibenhard / Lauterbourg • Valoriser le cadre de vie • En s'appuyant sur la proximité relative, en train et en voiture, des agglomérations de Karlsruhe et de Strasbourg
La prise en compte des enjeux du diagnostic	La dynamique du grand territoire identifié dans le diagnostic : • Contribuer à la dynamique intercommunale et à la vitalité du pôle de centralité Lauterbourg / Mothern / Scheibenhard • Contribuer à la dynamique intercommunale de préservation / valorisation d'un cadre de vie attractif • Contribuer à la dynamique intercommunale de production d'une offre de service de qualité en lien notamment avec Mothern et Seltz • Valoriser la collaboration avec la commune frontière voisine de Scheibenhart • S'appuyer sur la dynamique du grand territoire et la proximité relative des agglomérations de Karlsruhe et Strasbourg
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Cette ambition ne soulève aucune contradiction avec le SCOT.

	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°1 **Pérenniser une vitalité démographique progressive et mesurée**
Le choix du PADD	Le PADD prévoit une croissance démographique de quelque 200 habitants à horizon 2038. Cet objectif correspond à une croissance annuelle moyenne de 1,18%, soit un rythme dynamique mais près de moitié moindre que celui des 20 dernières années qui s'établissait à 2,35%. Le choix du PADD en matière de démographie est de garantir une évolution démographique à la fois tonique et maîtrisée.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en exergue l'enjeu de maintenir la vitalité démographique : • Conforter la tonicité démographique communale et consolider la vitalité jeunesse de la population pour contribuer à la dynamique intercommunale et à la vitalité du pôle de centralité Lauterbourg / Mothern / Scheibenhard • Prévoir une capacité de production de logements conforme aux besoins induits par les objectifs de croissance démographique et la baisse structurelle de la taille des ménages • Combiner de manière équilibrée construction de maisons individuelles, création de maisons pluri-logements et collectifs attractifs notamment pour les jeunes ménages En l'occurrence, le choix du PADD apporte une réponse à cet enjeu.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOT ne fixe pas d'objectif d'évolution démographique, mais encadre la production de logements future. Il est donc possible de mesurer la compatibilité de l'objectif démographique communal avec le SCOT à l'aune de sa compatibilité avec l'objectif de production de logements de ce dernier. Concernant la production de logements, le SCOT fixe comme objectif une moyenne de logements par an. De ce fait, l'objectif de croissance démographique de Scheibenhard est mécaniquement compatible avec celui du SCOT puisque la production de logements par an visée correspond arithmétiquement aux besoins induits par la croissance démographique, cela combiné avec la baisse prévisible de la taille des ménages. En l'occurrence, la croissance démographique visée par le PADD de 200 habitants, soit une croissance annuelle moyenne de 1,18% est cohérente, donc compatible avec les objectifs du SCOT.

	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°2 **Prévoir et favoriser la production quelque 120 logements d'ici 2038**
Le choix du PADD	Le PADD vise à permettre la production de 120 logements à horizon 2038, soit 6,61 par an en moyenne. Ce besoin découle à la fois de l'évolution démographique de 200 habitants supplémentaires sur la période et de la diminution de la taille des ménages.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en exergue l'enjeu de mettre en correspondance l'objectif de production de logements futurs avec celui de l'évolution socio-démographique, c'est-à-dire prendre en compte à la fois la croissance démographique visée et la baisse prévisible de la taille des ménages. • Prévoir une capacité de production de logements conforme aux besoins induits par les objectifs de croissance démographique et la baisse structurelle de la taille des ménages. Le choix du PADD apporte une réponse à cet enjeu.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOT prévoit la production effective de 1300 logements pour les trois communes du pôle urbain de Lauterbourg, ceci sur une période de 20 ans. En mettant en perspective un potentiel de production de 122 logements, l'objectif du PLU de Scheibenhard est compatible avec le SCOT. En effet, le poids démographique de Scheibenhard dans le pole urbain de Lauterbourg (2270 hab) - Mothern (2030 hab) - Scheibenhard (808 hab) est de 16%, alors que l'objectif de production de 120 logements ne représente que 10,4 % (120 logts pour Scheibenhard / 1300 logts pour les trois communes du pôle urbain), soit un chiffre somme toute bien complémentaire des objectifs de Lauterbourg et de Mothern.
	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°3 **Garantir la production d'une palette d'offres en habitat diversifiée et attractive pour les jeunes ménages**
Le choix du PADD	Le PADD prévoit de produire un habitat à la fois équilibré et innovant dans l'ensemble des extensions urbaines. L'objectif de produire une palette d'offre de logements capable de bien répondre aux différents enjeux sociaux (âges, taille des ménages, revenus…) est clairement posé par le PADD.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en exergue les enjeux d'adapter l'offre de logements à l'évolution des besoins et des modes de vie de toutes les catégories de population. Le choix du PADD apporte une réponse à cet enjeu.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOT souligne la nécessité de diversifier l'offre de logements et de favoriser la production de logements aidés. Le PADD met en perspective des objectifs solides en ce sens en respectant un minimum d'au moins 15 % de logements aidés et en combinant logements collectifs et individuels denses, comme le prescrit le SCOT.

	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°4 **Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace**
Le choix du PADD	Le PADD prévoit la création de quelque 29 de logements par densification du tissu bâti existant, ce qui correspond au potentiel maximum identifié. En conséquence, pour permettre la production des quelque 122 logements fixée par l'orientation stratégique n°2, le PADD prévoit de construire quelque 94 logements en extension urbaine. Le PADD imposant une densité de 20 logements / hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble (voirie et espaces publics compris), il prévoit une surface minimale de quelque 4,7 hectares.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en exergue l'enjeu de mettre en correspondance l'objectif de production de logements futurs avec celui de l'évolution socio-démographique : • Prévoir une capacité de production de logements conforme aux besoins induits par les objectifs démographiques. Le choix du PADD apporte une réponse à cet enjeu.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOT fixe tout d'abord un objectif de garantir une densité de 25 logements / hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble (densité calculée hors voirie et espaces publics). Le PADD reprend pleinement cet objectif. Le SCOT prévoit ensuite quelque 21,6 hectares pour la programmation de logements répartis sur les 3 communes du pôle urbain de Lauterbourg. Un chiffre de 5,5 hectares pour Scheibenhard, soit, soit 25% du quota de 21,6 ha a été validé par concertation entre les trois communes et le SCOT : avec un chiffre de 4,7 ha, le PADD retient un chiffre d'objectif plus parcimonieux que le SCOT. Le PADD répond donc au attendus du SCOT.

	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°5 **Garantir la qualité de l'offre d'équipements et de services aux habitants**
Le choix du PADD	En matière d'équipement et de services, le PADD souligne le rôle structurant des équipements et des services aux habitants pour l'attractivité du village. Il prévoit ainsi de : • Valoriser le potentiel du site Mairie - Petite enfance dans une perspective de long terme et affirmer sa vocation de centralité par la création d'une place de village • Affirmer la vocation d'espace public ouvert et de centralité au pôle église • Conforter la vocation de centralité et d'animation du pôle Salle des fêtes - Ecoles - Pompiers - City Park dans la perspective du développement urbain communal • Prévoir une revalorisation économique, urbaine et paysagère de la plate-forme douanière (nouvelle vocation d'accueil, développement d'activités économiques, requalification des espaces, ouverture directe vers le supermarché côté Est et création d'un accès direct depuis le rond-point côté Ouest)
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic soulignait la solidité de l'offre d'équipements existante, adaptée aux besoins et à la vocation du village, qui implique malgré tout un effort continu de modernisation, d'adaptation et de valorisation.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOT demande d'assurer l'adéquation des équipements et services aux besoins dans le respect des objectifs dédiés à l'armature urbaine du territoire. Le PADD s'inscrit dans cette logique.
	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°6 **Conforter la vitalité économique, le commerce et l'agriculture**
Le choix du PADD	Le PADD met en perspective un dynamisme économique équilibré pour un village à vocation essentiellement résidentielle. Il prévoit en particulier de : • Prévoir l'extension du site commercial de la Porte de France tel que prévu au SCOT, dans le respect des implications de la zone de dangers du pipeline Sud Européen • Prévoir la valorisation de l'ex plate-forme douanière en articulation avec le site commercial de la Porte de France • En coordination avec la commune voisine allemande de Scheibenhard, inscrire le site de la fécularie dans une perspective stratégique de valorisation touristique • Définir une stratégie de localisation des futurs bâtiments et exploitations agricoles dans le respect de la structure paysagère du village grâce à un regroupement des possibilités d'implantation en un nombre limité de site
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en exergue l'enjeu du dynamisme du tissu économique local, important pour garantir une vitalité et une animation plurielle et complémentaire de la vocation résidentielle. • Faciliter le devenir des activités commerciales, artisanales et tertiaires au sein du tissu bâti existant dans la mesure de leur compatibilité avec le caractère résidentiel du village • Engager la réhabilitation / valorisation de l'ex-plate-forme douanière et sa vocation de site d'accueil et de services touristiques • Favoriser le développement du site d'activité commercial de la « Porte de France » et favoriser les synergie possible avec la réhabilitation / valorisation de l'ex-plate-forme douanière et sa vocation de site d'accueil et de services touristiques • Mettre en perspective la valorisation touristique du site de l'ancienne fécularie • Les choix du PADD apportent des réponses à ces enjeux.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOT demande d'assurer l'adéquation des commerces et services aux besoins dans le respect des objectifs dédiés à l'armature urbaine du territoire, notamment de favoriser le maintien et le développement d'une offre commerciale attractive. En mettant en perspective une valorisation de l'ancienne plate-forme douanière et du site commercial de « Porte de France », le PADD s'inscrit dans cette logique.
	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°7 **Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site**
Le choix du PADD	Le PADD définit un ensemble d'objectifs devant permettre à Scheibenhard de renforcer de manière notoire la contribution du paysage et du cadre de vie au dynamisme et à la vitalité de la commune. Il prévoit de : • Conforter le statut éco-paysager de la ripisylve de la Lauter • Valoriser les solutions de promenade le long de la Lauter, ceci dans une logique transfrontalière en lien avec Scheibenhart • Préserver et valoriser l'ambiance champêtre et de vergers à l'entrée Est du village entre la RD3 et la Lauter • Faire le choix d'une forme urbaine à la fois compacte et respectueuse d'une ambiance champêtre porteuse d'identité villageoise • Conforter l'intégration paysagère du site d'activité commercial de la Porte de France côté RD et autoroute, mais également coté Est le long de l'oléoduc au droit des habitations • Engager la réhabilitation / valorisation architecturale et paysagère de l'ex-plate-forme douanière • Prévoir la possibilité de réalisation d'un alignement d'arbres le long de la RD 3 à l'entrée Est du village • Garantir des solutions d'avenir aux exploitations tout en limitant de la meilleure manière le mitage de l'espace agricole et prévoir une intégration paysagère ambitieuse des exploitations agricoles
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic soulignait l'ensemble des enjeux qui trouvent réponses dans le PADD.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOT demande de respecter de l'identité patrimoniale et de la qualité du cadre de vie, de valoriser les modes doux de déplacements. Le PADD s'inscrit dans cette logique.

	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°8 **Préserver l'environnement et conforter la biodiversité**
Le choix du PADD	Le PADD fixe une ambition environnementale confortée par l'ensemble des objectifs paysagers. Il vise en particulier à : • Conforter le statut éco-paysager de la ripisylve de la Lauter • Privilégier la forme compacte du village dans les choix de développement urbain • Préserver et valoriser l'ambiance champêtre et de vergers à l'entrée Est du village entre la RD3 et la Lauter • Prévoir la possibilité de réalisation d'un alignement d'arbres le long de la RD 3 à l'entrée Est du village • Limiter le mitage de l'espace agricole et prévoir une intégration paysagère ambitieuse des exploitations agricoles • Préserver les îlots naturel fait d'arbres, de haies et de bosquets dans l'espace agricole de culture • Engager la plantation de haies et de bosquet le long des chemins agricoles dédiés à cela lors du remembrement
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en exergue les enjeux suivants : • Prendre en compte la richesse écologique des milieux dans la détermination des extensions urbaines futures • Préserver et valoriser la trame verte et bleue, la ripisylve et les lits de la Lauter • Combiner écologie et cadre de vie par une valorisation éco-paysagère des milieux • Préserver et développer la présence d'arbres isolés ou d'alignement, de vergers, de haies et de bosquets dans la structuration paysagère et écologique des espaces de culture. • Engager la plantation de haies et de bosquet le long des chemins agricoles dédiés à cela lors du remembrement • Promouvoir la biodiversité dans la végétalisation des jardins et espaces verts privés. Le choix du PADD apporte une réponse à ces enjeux en les intégrant dans une démarche globale de valorisation des paysagers et de la qualité écologique des milieux.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Les prescriptions du SCOT quant à la protection des milieux naturels se trouvent pleinement traduites dans les orientations du PADD.
	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°9 **Promouvoir l'écomobilité**
Le choix du PADD	Le PADD prévoit de renforcer la place de la mobilité douce et de préparer l'avenir de la voiture électrique en fixant les objectifs suivants : • Valoriser la voie cyclable • Valoriser et développer un système de cheminement et de promenade pour faciliter les déplacements fonctionnels et récréatifs • Etablir une hiérarchie des voies en distinguant les ROUTES d'entrée et sortie du village de l'ensemble des RUES qui desservent les quartiers en mettant les piétons et les cyclistes à égalité avec les automobilistes
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Les objectifs du PADD s'inscrivent en pleine réponses aux enjeux identifiés dans le diagnostic de valoriser la gare et de développer la mobilité douce entre autres en étendant et valorisant les cheminements piétons/vélos.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Les prescriptions du SCOT, notamment de permettre l'accès aux milieux naturels, se trouvent sont pleinement traduites dans les orientations du PADD.

	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°10 **Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables**
Le choix du PADD	Le PADD encourage les économies d'énergie, dont l'éco-construction, l'action citoyenne en matière de gestion des déchets et de l'eau, ainsi que les projets en matière d'énergie renouvelable, notamment la valorisation du potentiel de micro-hydroélectricité de la Lauter
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le PADD prévoit la valorisation optimale du potentiel d'énergie renouvelable local et d'éco-construction.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Les prescriptions du SCOT de limiter les consommations d'énergies fossiles et d'encourager la diversification de la production énergétique locale se trouvent pleinement traduites dans les orientations du PADD.
	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°11 **Prévenir les risques naturels et technologiques**
Le choix du PADD	Le PADD prévoit d'assurer le principe de précaution dans les choix de développement et d'urbanisation, plus particulièrement de : • Prévenir et prendre en compte les risques de coulée de boue et d'érosion des sols • Prendre en compte les risques d'inondation inhérents à la Lauter • Prendre en compte les risque inhérent à l'oléoduc
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Les objectifs du PADD s'inscrivent en pleine réponse aux enjeux identifiés dans le diagnostic (prévention des risques de coulées de boue et mouvements de terrain, prise en compte des risques industriels).
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Les prescriptions du SCOT de limiter l'exposition des habitants aux risques technologiques sont traduites dans les orientations du PADD.
	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°12 **Faciliter le déploiement du haut débit et de la 5G**
Le choix du PADD	Le PADD prévoit de faciliter et d'anticiper le développement des communications numériques haut débit, ceci tant par le réseau fibre que la 5G.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Le diagnostic mettait en évidence le déploiement prioritaire d'une couverture haut-débit dès 2018. Le choix du PADD apporte une réponse à cet enjeu.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	La prescription du SCOT de renforcer l'accès au haut débit se trouve pleinement traduite dans les orientations du PADD.

2. Explication des choix retenus pour établir le volet Réglementaire

La délimitation des zones, les règles, les OAP, les servitudes

2.1 LA STRATÉGIE RÈGLEMENTAIRE

Concrétiser en droit les orientations du PADD de la meilleure manière

Le Plan Local d'Urbanisme vise à penser l'avenir de Scheibenhard de manière pragmatique, c'est à dire portée par une ambition combinant attractivité maîtrisée et valorisation du cadre de vie, et une prise en compte attentive du contexte local et de la réalité de terrain.

Le but du règlement du PLU est de fixer le droit du sol et de la construction de Scheibenhard de sorte à ce qui permette la concrétisation des orientations du PADD.

L'évolution du code de l'urbanisme facilite la possibilité pour les PLU d'atteindre cet objectif. En effet, les Plans Locaux d'Urbanisme créés par la loi SRU de janvier 2000 et enrichis depuis lors par les évolutions législatives intégrant de manière renforcée les préoccupations environnementales et sociétales (Grenelle I et II, ALUR) disposent, depuis le 1er janvier 2016 *(décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU a été publié au JO du 29 décembre 2015)*, d'une nouvelle armature réglementaire.

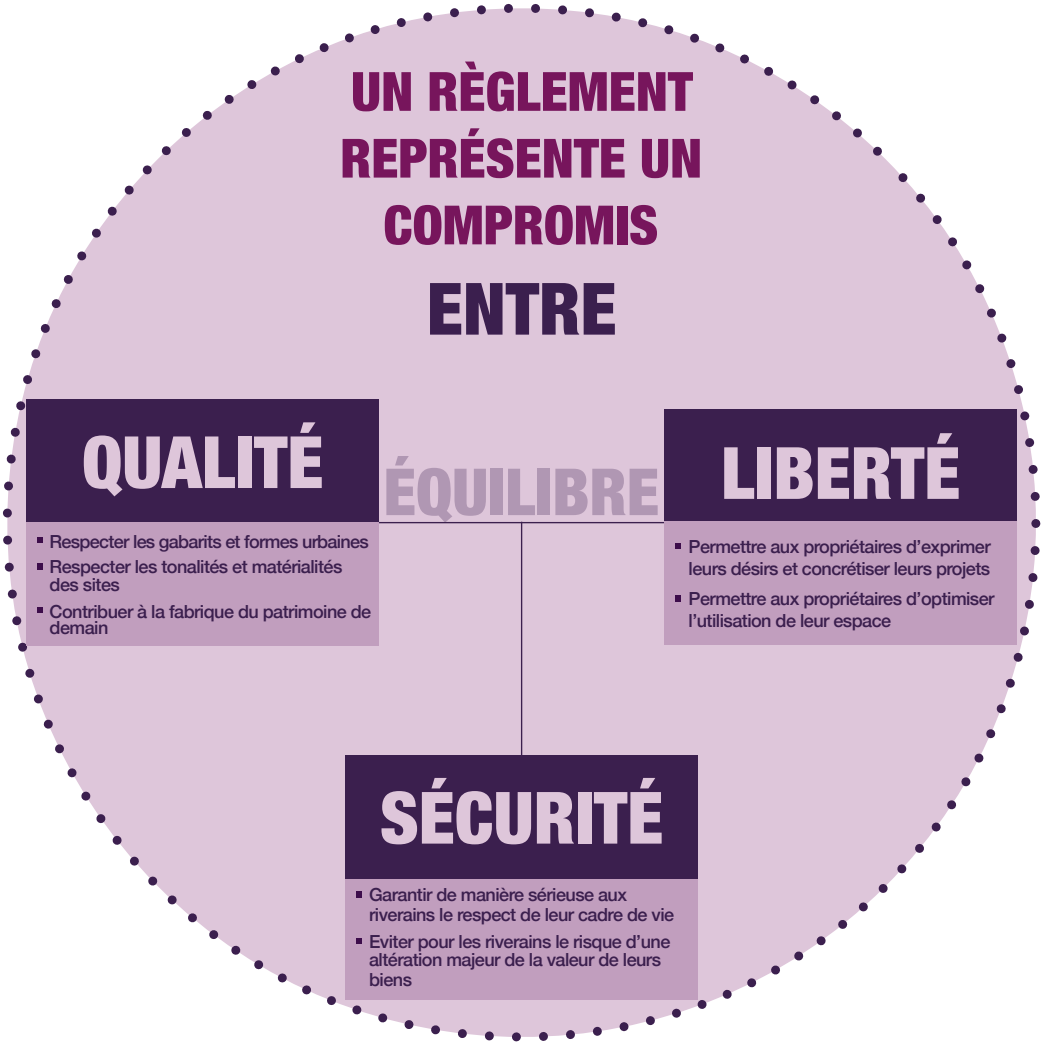
Cette armature privilégie le projet urbain et permet davantage de mettre la norme au service de ce dernier. En ce sens, elle conforte notamment le rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ceci pour mieux privilégier et mettre en perspective des objectifs d'aménagement à atteindre que des normes, bridant souvent l'intelligence des projets, à respecter.

Prendre en compte la réalité vécue et de terrain

Concernant l'esprit de son règlement, le Plan Local d'Urbanisme de Scheibenhard, privilégie le souci d'unir de manière ambitieuse et équilibrée trois objectifs :

- *l'objectif de QUALITÉ urbaine, architecturale et paysagère qui fonde la préservation du patrimoine d'hier et la fabrique du patrimoine de demain ;*
- *l'objectif de LIBERTÉ permettant aux propriétaires de concrétiser leurs projets et d'optimiser l'utilisation de leur espace ;*
- *l'objectif de SÉCURITÉ garant du respect du cadre de vie de tous.*

La prise en compte articulée et harmonieuse de ces trois objectifs permet de privilégier un urbanisme concret attentif à ses implications pour la vie concrète des habitants de Scheibenhard. Le Diagnostic et la concertation menée avec les habitants ont particulièrement souligné l'importance de la recherche de l'équilibre et du compromis entre "qualité", "liberté" et "sécurité" pour doter la commune d'un PLU positivement opérationnel.



La délimitation du territoire en zone

Le zonage répond de manière « classique » à une décomposition du territoire communal en 4 zones.

- La zone U, qui couvre l'espace déjà urbanisé, destinée à être perpétué dans cette vocation ;
- La zone AU, destinée à l'urbanisation future ;
- La zone A, qui couvre l'espace agricole et se trouve confortée dans cette vocation ;
- la zone N, qui couvre l'espace naturel et qui se trouve également confortée dans cette vocation ;

L'ensemble des zones sont décomposées en secteurs identifiant et règlementant les spécificités qui leur sont propres.

UN RÈGLEMENT COMPOSÉ DE 6 ARTICLES

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

- L'article 1 qui définit les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières. D'un point de vue formel, cet article correspond au regroupement des articles 1 et 2 du POS.
- L'article 2 qui définit les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives. D'un point de vue formel, cet article correspond au regroupement des articles 6 et 7 du POS.
- L'article 3 qui définit les règles concernant les hauteurs de constructions autorisées selon le type de toiture. D'un point de vue formel, cet article correspond au regroupement des articles 10 et partiellement 11 du POS.
- L'article 4 qui définit les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement. D'un point de vue formel, cet article correspond à l'article 12 du POS.
- L'article 5 qui définit les règles relatives à l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions. D'un point de vue formel, cet article correspond à l'article 11 du POS.
- L'article 6 qui définit les règles relatives à la végétalisation des espaces libres de constructions au travers de l'instauration d'un Coefficient de biotope par surface* (CBS) comprenant une part à aménager en pleine terre*. D'un point de vue formel, cet article correspond peu ou prou au regroupement des articles 9 et 13 du POS.

Dans le souci de faciliter la lecture du *Règlement* écrit, la rédaction des articles est faite sous forme de tableau. Cette solution à l'avantage d'offrir une vision synoptique et synthétique de chacun des articles.

Par ailleurs, des dispositions générales reprennent en préambule les règles qui s'appliquent à l'ensemble du territoire communal, y compris les conditions de desserte par la voirie et les réseaux (ex-articles 3 et 4 du POS), ceci afin de concentrer la lecture du règlement de chaque zone sur le corpus des règles qui lui est spécifique.

Ces évolutions importantes rendent l'exposé « des motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables » difficilement comparable avec le zonage et le règlement du POS approuvé en 2002. En effet, celui-ci comportait 11 zones déclinées chacune en 14 articles, soit 154 articles en plus des dispositions générales, alors que le nouveau règlement se limite à 4 zones et 24 articles.

2.2 PRÉSENTATION DES ZONES DU PLU

La délimitation du territoire en zone et en secteur

La partie graphique du *Règlement* du PLU que constitue le *Plan de zonage*, délimite 4 zones. Chacune de ses zones est décomposée en secteurs identifiants des destinations et des règles spécifiques.

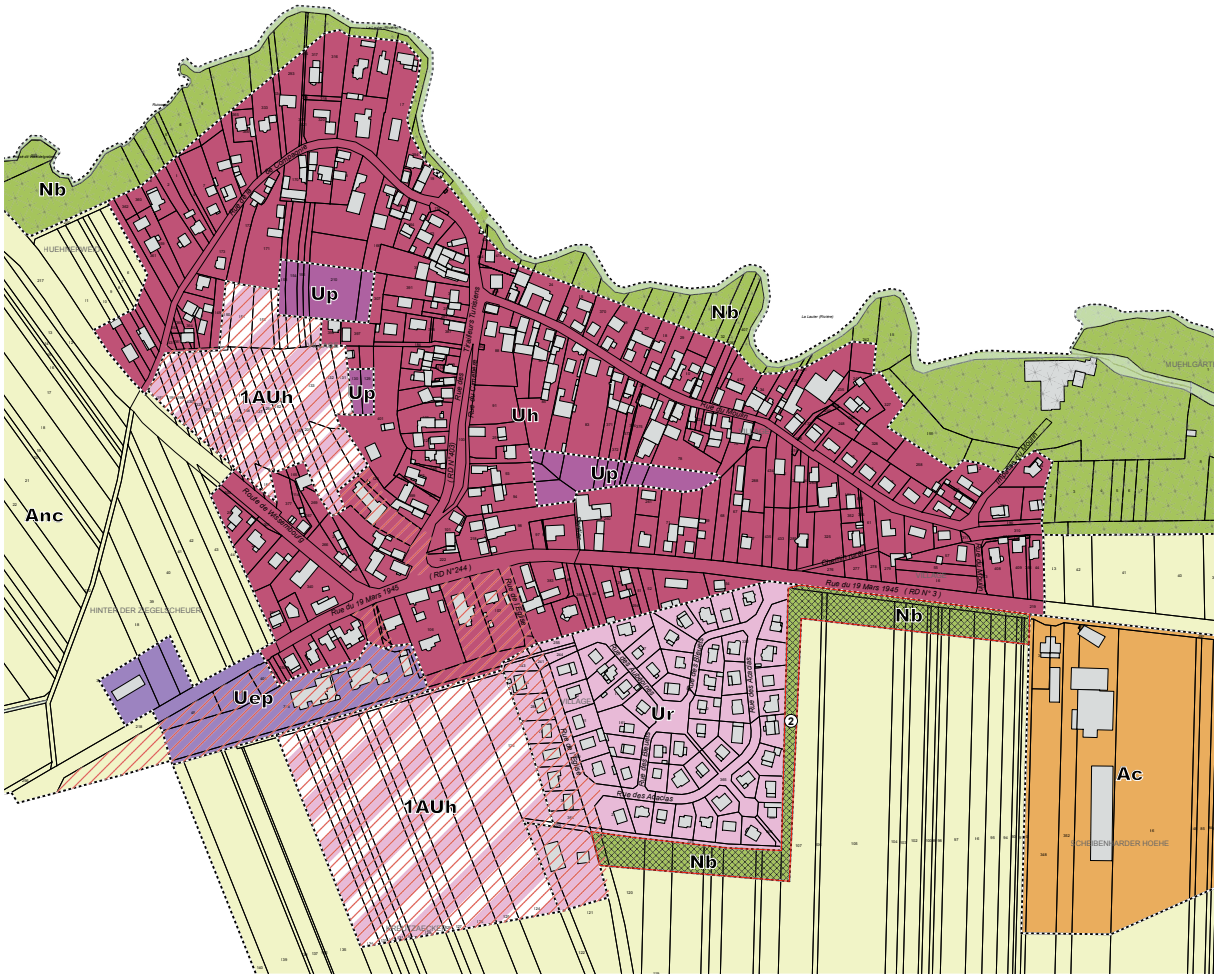
Le tableau ci-dessous présente les 4 zones et les 11 secteurs qui les composent.

PLAN DE ZONAGE TABLEAU DES SURFACES			
1AUh	**AU**	6,89 ha	6,89 ha
Ac	**A**	18,26 ha	337,12 ha
Anc		318,86 ha	
Nb	**N**	64,24 ha	64,78 ha
Ne		0,54 ha	
Uc1	**U**	5,19 ha	54,45 ha
Uc2		7,86 ha	
Uep		1,79 ha	
Uh		23,68 ha	
Up		1,39 ha	
Ur		14,54 ha	
Total		463,24 ha	

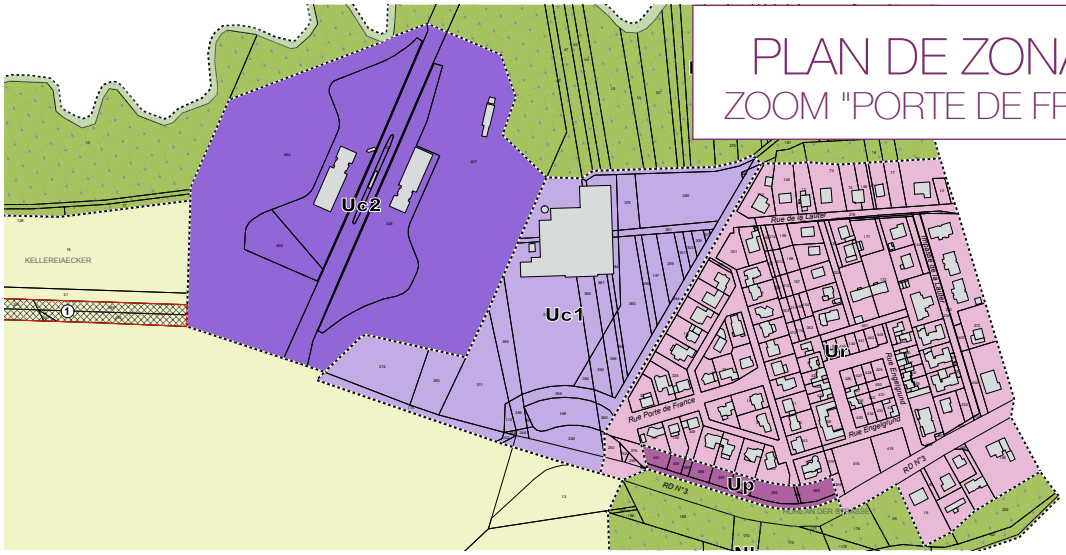
PLAN DE ZONAGE

- 1AUh - Secteur d'extension urbaine dédié à l'habitat (6,89 ha)
- Ac - Secteur agricole constructible (18,26 ha)
- Anc - Secteur agricole non constructible (318,86 ha)
- Nb - Secteur naturel réserve de biodiversité (64,24 ha)
- Ne - Secteur «station de l'oléoduc» (0,54 ha)
- Uc1 - Secteur d'activité commerciale (5,19 ha)
- Uc2 - Secteur d'accueil et de services touristiques (7,86 ha)
- Uep - Secteur d'équipements publics (1,79 ha)
- Uh - Secteur urbain historique (23,68 ha)
- Up - Secteur urbain à vocation éco-paysagère (1,39 ha)
- Ur - Secteur urbain à vocation résidentielle (14,54 ha)
- Secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (10,6 ha) (R. 151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Espaces naturels refuges de biodiversité à préserver (62,86 ha) (L. 151-23 Code de l'urbanisme)
- Emplacements réservés (1,84 ha) (R. 151-34 Code de l'urbanisme)

PLAN DE ZONAGE
ZOOM "VILLAGE"



PLAN DE ZONAGE
ZOOM "PORTE DE FRANCE"



La zone U

La zone U correspondant à l'espace urbain existant de Scheibenhard. L'objectif général de la zone est de permettre son évolution dans le respect des équilibres de destination et de forme urbaine et architecturale existantes. C'est dans le but de bien marquer cette finalité que la zone U est décomposée en 6 secteurs spécifiques.

Les tableaux ci-après soulignent les caractéristiques de la zone U et justifient la manière dont ces dernières assurent la traduction réglementaire des orientations du PADD.

<table>
<tr><th colspan="2">ORIENTATIONS DU PADD</th><th>TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE U ET LES OAP</th></tr>
<tr><td>Orientation Stratégique n°1
Pérenniser une vitalité démographique progressive et mesurée</td><td>Le PADD prévoit une croissance démographique de 192 habitants à horizon 2038. Cet objectif correspond à une croissance annuelle moyenne de 1,19%, soit un rythme dynamique mais près de moitié moindre que celui des 20 dernières années qui s'établissait à 2,05%.
Le choix du PADD en matière de démographie este garantir une tonicité démographique à la fois tonique et maîtrisée.</td><td rowspan="3">• La zone U a vocation à répondre aux besoins de la commune en terme de constructions nouvelles, de changements de destination et d'évolution du bâti existant.
• Les secteurs Uh et Ur sont définis pour répondre à ces quatre orientations ceci en complément des secteurs 1AUh.
Les secteurs Uh et Ur, ainsi que la poche urbaine non bâtie classée en 1AUh (site nord Mairie) doivent permettre, compte tenu de la rétention foncière, de contribuer à une production de quelque 29 logements par densification de l'enveloppe urbaine existante. (voir analyse du potentiel de densification, p. 94 du diagnostic)
• La densification des secteurs Uh et Ur ne présente que de faibles potentialités. Cependant, même si les articles U2, U3 et U6 ont été rédigés pour maintenir le caractère villageois par l'encadrement des hauteurs de construction et des modalités d'implantations du bâti, une densification raisonnable du tissu urbain est bien possible.</td></tr>
<tr><td>Orientation Stratégique n°2
Prévoir et favoriser la production de quelque 120 logements d'ici 2038</td><td>Le PADD vise à permettre la production de 120 logements à horizon 2038, soit 6,6 par an en moyenne.
Ce besoin découle à la fois de l'évolution démographique de 200 habitants supplémentaires sur la période et de la diminution de la taille des ménages.</td></tr>
<tr><td>Orientation Stratégique n°3
Garantir la production d'une palette d'offres en habitat diversifiée et attractive pour les jeunes ménages</td><td>Le PADD prévoit de produire un habitat à la fois équilibré et innovant dans l'ensemble des extensions urbaines. L'objectif de produire une palette d'offre de logements capable de bien répondre aux différents enjeux sociaux (âges, taille des ménages, revenus…) est clairement posé par le PADD.</td></tr>
<tr><td>Orientation Stratégique n°4
Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace</td><td>Le PADD prévoit la création de quelque 29 de logements par densification du tissu bâti existant, ce qui correspond au potentiel maximum identifié.
En conséquence, pour permettre la production des quelque 122 logements fixée par l'orientation stratégique n°2, le PADD prévoit de construire quelque 94 logements en extension urbaine. Le PADD imposant une densité de 20 logements / hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble (voirie et espaces publics compris), il prévoit une surface minimale de quelque 4,7 hectares effectifs, soit, compte tenu de la problématique de rétention foncière, une offre qu'il importe de pondérer à la hausse à quelque 5,5 ha.</td><td></td></tr>
<tr><td>Orientation Stratégique n°5
Garantir la qualité de l'offre d'équipements et de services aux habitants</td><td>En matière d'équipement et de services, le PADD souligne le rôle structurant des équipements et des services aux habitants pour l'attractivité du village. Il prévoit ainsi de :
• Valoriser le potentiel du site Mairie - Petite enfance dans une perspective de long terme et affirmer sa vocation de centralité par la création d'une place de village
• Affirmer la vocation d'espace public ouvert et de centralité au pôle église
• Conforter la vocation de centralité et d'animation du pôle Salle des fêtes - Ecoles - Pompiers - City Park dans la perspective du développement urbain communal
• Prévoir une revalorisation économique, urbaine et paysagère de la plate-forme douanière (nouvelle vocation d'accueil, développement d'activités économiques, requalification des espaces, ouverture directe vers le supermarché côté Est et création d'un accès direct depuis le rond-point côté Ouest)</td><td>• L'article U1 du règlement prévoit la possibilité de création et d'extension de l'offre d'équipement et de services sur l'ensemble de la zone U, le secteur Uep (Salle des fêtes - Ecoles - Pompiers - City Park) étant spécifiquement dédié à cet effet.
• Le secteur Uc2 couvre l'ancienne plate-forme douanière, ceci dans le but de permettre la requalification du site.
Dans ce cadre et dans cette attente, le règlement du secteur Uc2 autorise les activités de restauration et de commerce liées à l'accueil touristique, ceci dans la limite d'une surface de plancher totale cumulée de 1500 m².
• De manière générale, l'ensemble de la zone U permet les équipements publics, à l'exemption du secteur Up préservé en raison de sa vocation éco-paysagère.</td></tr>
</table>

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE U ET LES OAP
Orientation Stratégique n°6 **Conforter la vitalité économique, le commerce et l'agriculture**	Le PADD met en perspective un dynamisme économique équilibré pour un village à vocation essentiellement résidentielle. Il prévoit en particulier de : • Prévoir l'extension du site commercial de la Porte de France tel que prévu au SCOT, dans le respect des implications de la zone de dangers du pipeline Sud Européen • Prévoir la valorisation de l'ex plate-forme douanière en articulation avec le site commercial de la Porte de France • En coordination avec la commune voisine allemande de Scheibenhard, inscrire le site de la féculerie dans une perspective stratégique de valorisation touristique • Définir une stratégie de localisation des futurs bâtiments et exploitations agricoles dans le respect de la structure paysagère du village grâce à un regroupement des possibilités d'implantation en un nombre limité de site	• L'article U1 du règlement autorise les activités de service et de commerces excepté dans les secteurs Uep. • La zone U comprend un secteur spécifiquement dédié aux activités de commerce, le secteur Uc1. Le secteur Uc2, qui couvre l'ancienne plateforme douanière, est quant à lui destiné à valoriser les services liés au trafic routier et à l'accueil touristique. Il peut comprendre des commerces et des activités de restauration liés à l'accueil touristique. Afin d'offrir un maximum de solutions à la revalorisation de ladite « ancienne plate-forme douanière », un emplacement réservé (n°1) est créé en secteur Anc, ceci pour permettre la création d'un accès fonctionnel de la partie Ouest de la plate-forme. • L'activité agricole est aujourd'hui bien présente dans la zone U. Elle s'y trouve autorisée dans le secteur Uh et Ur par l'article U1 à la condition de ne pas créer ou aggraver les périmètres sanitaires.
Orientation Stratégique n°7 **Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site**	Le PADD définit un ensemble d'objectifs devant permettre à Scheibenhard de renforcer de manière notoire la contribution du paysage et du cadre de vie au dynamisme et à la vitalité de la commune. Il prévoit de : • Conforter le statut éco-paysager de la ripisylve de la Lauter • Valoriser les solutions de promenade le long de la Lauter, ceci dans une logique transfrontalière en lien avec Scheibenhart • Préserver et valoriser l'ambiance champêtre et de vergers à l'entrée Est du village entre la RD3 et la Lauter • Faire le choix d'une forme urbaine à la fois compacte et respectueuse d'une ambiance champêtre porteuse d'identité villageoise • Conforter l'intégration paysagère du site d'activité commercial de la Porte de France côté RD et autoroute, mais également coté Est le long de l'oléoduc au droit des habitations • Engager la réhabilitation / valorisation architecturale et paysagère de l'ex-plate-forme douanière • Prévoir la possibilité de réalisation d'un alignement d'arbres le long de la RD 3 à l'entrée Est du village • Garantir des solutions d'avenir aux exploitations tout en limitant de la meilleure manière le mitage de l'espace agricole et prévoir une intégration paysagère ambitieuse des exploitations agricoles	• La délimitation de la zone U préserve l'inscription du village dans son site • La délimitation du secteur Uh couvrant le noyau historique de la commune permet de préserver l'alignement des façades qui caractérise le lieu (article U2a). • La délimitation du secteur Uh couvrant le noyau historique de la commune permet de préserver la structure des toitures qui caractérise le lieu (article U3). • Concernant le secteur Ur, le règlement prévoit (articles U2 et U3 en particulier) une relative conservation de la morphologie urbaine existante, cela en introduisant des souplesses facilitant le bon usage des parcelles, mais cela sans engendrer d'effet de trop grande proximité pour le voisinage. • Concernant les toitures en secteur Uh, le règlement impose les toitures à pans afin de préserver le caractère historique du village. En secteur Ur les toits plats sont autorisés, mais afin d'hier les constructions monolithiques la réglementation implique le principe de l'attique. • L'article U5 permet des possibilités d'utilisation de dispositifs destinés à économiser l'énergie et à produire des énergies renouvelables (panneaux solaires, toitures végétalisées, isolation thermique…) à condition de s'insérer harmonieusement dans le cadre bâti existant. • Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés sont interdits (article U1). • L'article U5 réglemente le niveau des constructions et l'aménagement de clôtures, ceci dans le but de maintenir l'esprit de l'équilibre existant entre paysage urbain et possibilités de préservation de l'intimité de chacun. • En secteur Uc1 et Uc2, l'OAP fixe un cadre rigoureux d'intégration paysagère afin de préserver et renforcer la structure végétale qui adouci la présence du site dans le grand paysage. • De manière générale, pour l'ensemble des secteurs de la zone U les modalités d'implantation des constructions (article U2) et la règlementation des hauteurs de construction et des toitures (article U3) ont été défini pour préserver et valoriser l'inscription du village dans son site, ceci dans le prolongement des équilibres existants. • Concernant le secteur Uj, il confirme dans leur statut la vocation d'espace de jardin existant à l'arrière des habitations.
Orientation Stratégique n°8 **Préserver l'environnement et conforter la biodiversité**	Le PADD fixe une ambition environnementale confortée par l'ensemble des objectifs paysagers. Il vise en particulier à : • Conforter le statut éco-paysager de la ripisylve de la Lauter • Privilégier la forme compacte du village dans les choix de développement urbain • Préserver et valoriser l'ambiance champêtre et de vergers à l'entrée Est du village entre la RD3 et la Lauter • Prévoir la possibilité de réalisation d'un alignement d'arbres le long de la RD 3 à l'entrée Est du village • Limiter le mitage de l'espace agricole et prévoir une intégration paysagère ambitieuse des exploitations agricoles • Préserver les îlots naturel fait d'arbres, de haies et de bosquets dans l'espace agricole de culture • Préserver les îlots de vergers, de haies et de bosquets d'importance localisés l'espace urbain • Engager la plantation de haies et de bosquet le long des chemins agricoles dédiés à cela lors du remembrement	• La biodiversité en milieu urbain (nature dans la ville) est encadrée par les prescriptions des articles U5, notamment concernant les haies traitées comme niches écologiques, et U6 par l'imposition d'un coefficient de biotope par surface (CBS) et d'un coefficient de surface de pleine terre (PLT) lors de l'urbanisation de toute parcelle ou unité foncière. Les deux coefficients visent à conforter la place de la nature et de la biodiversité dans l'espace urbain. Ils permettent également de limiter les îlots de chaleur en été et favorisent une perméabilité des sols favorable à l'infiltration des eaux de pluie. De manière spécifique, le coefficient de PLT vise à garantir une surface minimale en espace vert ou de jardin et le CBS vise à garantir un équilibre entre perméabilité et imperméabilité des sols et un équilibre entre espace bâti et non bâti. • La biodiversité en milieu urbain est également protégée en zone U par la création d'un secteur Up dédié à la préservation de deux îlots de vergers et de haies. Afin de pérenniser les usages de ses espaces le règlement y autorise une construction d'une emprise maximale de 30 mètres carrés par unité foncière. • Afin de bien préserver la vocation éco-paysagère du secteur Uj, la possibilité de construire un abris de jardin est limitée à 30 mètres carrés par unité foncière.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE U ET LES OAP
Orientation Stratégique n°9 Promouvoir l'écomobilité	Le PADD prévoit de renforcer la place de la mobilité douce et de préparer l'avenir de la voiture électrique en fixant les objectifs suivants : • Valoriser la voie cyclable • Valoriser et développer un système de cheminement et de promenade pour faciliter les déplacements fonctionnels et récréatifs • Etablir une hiérarchie des voies en distinguant les ROUTES d'entrée et sortie du village de l'ensemble des RUES qui desservent les quartiers en mettant les piétons et les cyclistes à égalité avec les automobilistes	• Afin de favoriser la mutation des voiries communales d'une caractéristique et d'une ambiance à dominante routière vers l'idée de « rues partagées », le règlement prévoit des normes minimales de stationnement par logement, ainsi que pour l'ensemble des activités économiques. • Afin de favoriser l'usage de la bicyclette, le règlement prévoit la réalisation d'au moins deux places de stationnement « vélo » couvertes et sécurisées par logement lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux impliquant la création de logements (article U4).
Orientation Stratégique n°10 Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables	Le PADD encourage les économies d'énergie, dont l'éco-construction, l'action citoyenne en matière de gestion des déchets et de l'eau, ainsi que les projets en matière d'énergie renouvelable, notamment la valorisation du potentiel de micro-hydroélectricité de la Lauter	• La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs (article U5). • L'article U5 permet des possibilités d'utilisation de dispositifs destinés à économiser l'énergie et à produire des énergies renouvelables (panneaux solaires, toitures végétalisées, isolation thermique…) à condition de s'insérer harmonieusement dans le cadre bâti existant. • Les éléments de production d'énergie renouvelable d'une hauteur inférieure à 1,2 m ne sont pas pris en compte dans les règles générales de hauteur (article U3). • Les débords sur l'emprise publique des travaux d'isolation par l'extérieur des constructions existantes sont autorisés dans une certaine mesure (article U2a).
Orientation Stratégique n°11 Prévenir les risques naturels et technologiques	Le PADD prévoit d'assurer le principe de précaution dans les choix de développement et d'urbanisation, plus particulièrement de : • Prévenir et prendre en compte les risques de coulée de boue et d'érosion des sols • Prendre en compte les risques d'inondation inhérents à la Lauter • Prendre en compte les risque inhérent à l'oléoduc	• La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il en résulte une augmentation significative des nuisances (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique sont interdites (article U1). • L'article U5 précise la nécessité de limiter l'émergence acoustique des différents appareils destinés à économiser l'énergie et à produire des énergies renouvelables, ceci pour respecter la quiétude des lieux.
Orientation Stratégique n°12 Favoriser le développement des technologies numériques	Le PADD prévoit de faciliter et d'anticiper le développement des communications numériques haut débit, ceci tant par le réseau fibre que la 5G.	• La rubrique « village connecté » page 8 du règlement prévoit les dispositions adaptées en la matière.

La zone AU

La zone AU couvre une surface de 6,89 ha, classé en 1AUh destiné à l'habitat *(dont 2,4 ha formant une poche encore non bâtie au coeur du tissu urbain existant)*.

Les tableaux ci-après soulignent les caractéristiques de la zone AU et justifient la manière dont ces dernières assurent la traduction réglementaire des orientations du PADD.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE AU ET LES OAP
Orientation Stratégique n°1 **Pérenniser une vitalité démographique progressive et mesurée**	Le PADD prévoit une croissance démographique de 192 habitants à horizon 2038. Cet objectif correspond à une croissance annuelle moyenne de 1,19%, soit un rythme dynamique mais près de moitié moindre que celui des 20 dernières années qui s'établissait à 2,05%. Le choix du PADD en matière de démographie este garantir une tonicité démographique à la fois tonique et maîtrisée.	• La zone d'urbanisation future (AU) est destinée au développement urbain. Elle comprend deux sites : • Le site « Nord Mairie » d'une surface de 2,35 ares couvre une poche urbaine aujourd'hui non bâtie au foncier complexe et exposé à une forte rétention foncière. • Le classement du site en 1AUh est cependant la solution adéquate pour garantir à terme le bon usage de cet espace dans le respect d'une gestion parcimonieuse de l'espace. • Afin de préserver le caractère champêtre du lieu et d'en faire un atout de qualité urbaine, quelque 50 ares du site sont dévolus via les AOP à un espace vert éco-paysager. • L'OAP imposant une densité de 25 logements / ha, la contribution attendue du site à la production de logements est de 45 dans l'absolu, mais compte tenu de la rétention foncière prévisible, plutôt de 15 à 20 à échéance du PLU. • La production de logement du site 1AUh « Nord Mairie » d'urbanisation d'une poche urbaine non-bâtie est à comptabiliser dans la densification du tissu urbain existant. • Le site « Sud Ecole » d'une surface de 4,5 ha représente l'extension urbaine de Scheibenhard pour les 20 prochaines années. • Parmi cette surface, l'OAP prévoit de consacrer 1 ha à la création de noue éco-paysagère de prévention des coulées de boue. De ce fait, la surface véritablement constructible est de 3,5 ha. • En l'occurrence, l'OAP imposant une densité minimale de 25 logements / ha, la contribution attendue du site à la production de logements est de 112 *(4,5 ha * 25 logts)*. • Compte tenu de la réalisation d'une noue de rétention des eaux de pluie et des coulées de boue, la concrétisation des 112 logements sera effective si la densité effective est supérieure à celle minimale de l'OAP. Aussi, le calibrage du site d'extension urbaine « Sud Ecole » permet en théorie une production globale de logements pour Scheibenhard, zones U et AU confondues, de 141 logements. Dans le cas où la contribution du site AU « Sud Ecole » correspond uniquement aux objectifs de l'OAP, il conviendra pour la commune de favoriser une densification supérieure du tissu bâti existant par rapport à l'estimation établie dans le diagnostic. De ce fait, l'offre de production de logements du PLU dépasse de 15% l'objectif fixé par le PADD, soit un chiffre proportionné pour permettre la concrétisation effective du dit objectif. En effet, pour que l'objectif de production de 120 logements soit réellement atteint, l'offre potentielle de 141 logements implique un taux de réalisation optimiste de 85%. • Avec une surface globale de 4,5 ha le site 1AUh « Sud Ecole » d'extension urbaine est conforme à l'objectif du PADD en matière limitation de la consommation et de gestion parcimonieuse de l'espace. Compte tenu de l'objectif de réalisation d'une noue de rétention, ce chiffre de 4,5 ha peut donc également être considéré comme inférieur à l'objectif visé.
Orientation Stratégique n°2 **Prévoir et favoriser la production de quelque 120 logements d'ici 2038**	Le PADD vise à permettre la production de 120 logements à horizon 2038, soit 6,6 par an en moyenne. Ce besoin découle à la fois de l'évolution démographique de 200 habitants supplémentaires sur la période et de la diminution de la taille des ménages.	
Orientation Stratégique n°3 **Garantir la production d'une palette d'offres en habitat diversifiée et attractive pour les jeunes ménages**	Le PADD prévoit de produire un habitat à la fois équilibré et innovant dans l'ensemble des extensions urbaines. L'objectif de produire une palette d'offre de logements capable de bien répondre aux différents enjeux sociaux (âges, taille des ménages, revenus…) est clairement posé par le PADD.	
Orientation Stratégique n°4 **Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace**	Le PADD prévoit la création de quelque 29 logements par densification du tissu bâti existant, ce qui correspond au potentiel maximum identifié. En conséquence, pour permettre la production des quelque 122 logements fixée par l'orientation stratégique n°2, le PADD prévoit de construire quelque 94 logements en extension urbaine. Le PADD imposant une densité de 20 logements / hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble (voirie et espaces publics compris), il prévoit une surface minimale de quelque 4,7 hectares effectifs, soit, compte tenu de la problématique de rétention foncière, une offre qu'il importe de pondérer à la hausse à quelque 5,5 ha.	

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE AU ET LES OAP
Orientation Stratégique n°5 Garantir la qualité de l'offre d'équipements et de services aux habitants	En matière d'équipement et de services, le PADD souligne le rôle structurant des équipements et des services aux habitants pour l'attractivité du village. Il prévoit ainsi de : • Valoriser le potentiel du site Mairie - Petite enfance • Affirmer la vocation d'espace public ouvert et de centralité au pôle église • Conforter la vocation de centralité et d'animation du pôle Salle des fêtes - Ecoles - Pompiers - City Park • Prévoir une revalorisation économique, urbaine et paysagère de la plate-forme douanière	• L'article AU1 autorise les équipements d'intérêt collectif et services publics. Il autorise également l'artisanat et les activités de services sous réserve que l'emprise au sol des constructions dédiées à ces activités soient inférieures à 100 mètres carrés. • Les OAP prévoient une articulation fonctionnelle et paysagère à l'ensemble des équipements publics de sorte à favoriser la vitalité du coeur de village.
Orientation Stratégique n°6 Conforter la vitalité économique, le commerce et l'agriculture	Le PADD met en perspective un dynamisme économique équilibré pour un village à vocation essentiellement résidentielle. Il prévoit en particulier de : • Prévoir l'extension du site commercial de la Porte de France • Prévoir la valorisation de l'ex plate-forme douanière • En coordination avec la commune voisine allemande de Scheibenhard, inscrire le site de la féculerie dans une perspective stratégique de valorisation touristique	
Orientation Stratégique n°7 Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site	Le PADD définit un ensemble d'objectifs devant permettre à Scheibenhard de renforcer de manière notoire la contribution du paysage et du cadre de vie au dynamisme et à la vitalité de la commune. Il prévoit de : • Conforter le statut éco-paysager de la ripisylve de la Lauter • Valoriser les solutions de promenade le long de la Lauter, ceci dans une logique transfrontalière en lien avec Scheibenhart • Préserver et valoriser l'ambiance champêtre et de vergers à l'entrée Est du village entre la RD3 et la Lauter • Faire le choix d'une forme urbaine à la fois compacte et respectueuse d'une ambiance champêtre porteuse d'identité villageoise • Conforter l'intégration paysagère du site d'activité commercial de la Porte de France côté RD et autoroute, mais également coté Est le long de l'oléoduc au droit des habitations • Engager la réhabilitation / valorisation architecturale et paysagère de l'ex-plate-forme douanière • Prévoir la possibilité de réalisation d'un alignement d'arbres le long de la RD 3 à l'entrée Est du village • Garantir des solutions d'avenir aux exploitations tout en limitant de la meilleure manière le mitage de l'espace agricole et prévoir une intégration paysagère ambitieuse des exploitations agricoles	• Pour l'urbanisation des site 1AUh « Nord Mairie » et « Sud Ecole », la valorisation d'un caractère champêtre marqueur d'identité attendu par le PADD se trouve concrétisée par l'OAP. Celle-ci met en perspective une ambition de valorisation paysagère forte afin d'imprégner l'urbanisation du site de ce caractère champêtre en inspiration de l'identité paysagère qui fait l'attractivité des villages. Dans ce but, concrètement l'OAP prévoit en particulier : • Un profil de voirie de rue conçu dans l'esprit d'une zone de rencontre et organise le stationnement de manière à atténuer l'omniprésence visuelle de l'automobile. • La plantation d'arbres en alignement le long des rues ; • La création de coulées vertes éco-paysagères support de sentiers et cheminements de promenade ; • L'obligation de doubler les clôtures de haies au droit des espaces publics et des espaces naturels ou agricoles. • Par ailleurs, dans le but d'inscrire la réalisation de logements collectifs dans un mode « d'habiter village », l'OAP fixe un cahier des charges qui imposes notamment des jardinets. • Concernant le règlement, toujours dans le but de valoriser les atouts champêtres de l'identité village il précise : • que les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains (article AU5). • que les constructions devront s'inscrire dans une cohérence d'ambiance, de tonalité et de matérialité, ceci aussi en évitant l'exhaussement excessif des constructions. (article AU5). • que l'implantation des constructions (articles AU2, AU3) s'inscrive en continuité de celle prévue en secteur Ur permettant une relative conservation de la morphologie urbaine existante, cela tout en introduisant des souplesses facilitant le bon usage des parcelles, mais sans engendrer d'effet de trop grande proximité pour le voisinage.
Orientation Stratégique n°8 Préserver l'environnement et conforter la biodiversité	Le PADD fixe une ambition environnementale confortée par l'ensemble des objectifs paysagers. Il vise en particulier à : • Conforter le statut éco-paysager de la ripisylve de la Lauter • Privilégier la forme compacte du village dans les choix de développement urbain • Préserver et valoriser l'ambiance champêtre et de vergers à l'entrée Est du village entre la RD3 et la Lauter • Prévoir la possibilité de réalisation d'un alignement d'arbres le long de la RD 3 à l'entrée Est du village • Limiter le mitage de l'espace agricole et prévoir une intégration paysagère ambitieuse des exploitations agricoles • Préserver les îlots naturel fait d'arbres, de haies et de bosquets dans l'espace agricole de culture • Engager la plantation de haies et de bosquet le long des chemins agricoles dédiés à cela lors du remembrement	• Les clôtures éventuelles seront constituées de manière dominante d'arbustes caducs d'essence locale (article AU5). • Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes (article AU5). • L'article AU6 impose un coefficient de biotope par surface (CBS) et de surface de pleine terre (PLT) lors de l'urbanisation de toute parcelle ou unité foncière, à l'exception de la réalisation d'infrastructures ou d'ouvrage publics de types réseaux. • Les deux coefficients visent à conforter la place de la nature et de la biodiversité dans l'espace urbain. Ils permettent également de limiter les îlots de chaleur en été et favorisent une perméabilité des sols favorable à l'infiltration des eaux de pluie. De manière spécifique, le coefficient de PLT vise à garantir une surface minimale en espace vert ou de jardin et le CBS vise à garantir un équilibre entre perméabilité et imperméabilité des sols et un équilibre entre espace bâti et non bâti.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE AU ET LES OAP
Orientation Stratégique n°9 **Promouvoir l'écomobilité**	Le PADD prévoit de renforcer la place de la mobilité douce et de préparer l'avenir de la voiture électrique en fixant les objectifs suivants : • Valoriser la voie cyclable • Valoriser et développer un système de cheminement et de promenade pour faciliter les déplacements fonctionnels et récréatifs • Etablir une hiérarchie des voies en distinguant les ROUTES d'entrée et sortie du village de l'ensemble des RUES qui desservent les quartiers en mettant les piétons et les cyclistes à égalité avec les automobilistes	• Les OAP intègrent l'aménagement des sites 1AUh dans un dispositif d'écomobilité global. • Ainsi, l'OAP fixe des objectifs précis en matière de projet de voirie « rue apaisée » et de cheminement de déplacements tant fonctionnels que récréatifs. A cette même fin et dans le but de limiter le stationnement dans l'espace public, le règlement prévoit des normes minimales de stationnement par logement, ainsi que pour l'ensemble des activités économiques. • Afin de favoriser l'usage de la bicyclette, le règlement prévoit la réalisation d'au moins deux places de stationnement « vélo » couvertes et sécurisées par logement lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux impliquant la création de logements (article AU4). • De plus, chose essentielle, la localisation même des deux sites 1AUh permet de renforcer la centralité du village, donc la facilité du recours aux modes de déplacements doux.
Orientation Stratégique n°10 **Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables**	Le PADD encourage les économies d'énergie, dont l'éco-construction, l'action citoyenne en matière de gestion des déchets et de l'eau, ainsi que les projets en matière d'énergie renouvelable, notamment la valorisation du potentiel de micro-hydroélectricité de la Lauter	• La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs (article AU5). • L'article AU5 permet des possibilités d'utilisation de dispositifs destinés à économiser l'énergie et à produire des énergies renouvelables (panneaux solaires, toitures végétalisées, isolation thermique…) à condition de s'insérer harmonieusement dans le cadre bâti existant.
Orientation Stratégique n°11 **Prévenir les risques naturels et technologiques**	Le PADD prévoit d'assurer le principe de précaution dans les choix de développement et d'urbanisation, plus particulièrement de : • Prévenir et prendre en compte les risques de coulée de boue et d'érosion des sols • Prendre en compte les risques d'inondation inhérents à la Lauter • Prendre en compte les risque inhérent à l'oléoduc	• La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il en résulte une augmentation significative des nuisances (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique sont interdites (article AU1). • L'article AU5 précise la nécessité de limiter l'émergence acoustique des différents appareils destinés à économiser l'énergie et à produire des énergies renouvelables, ceci pour respecter la quiétude des lieux. • Concernant la localisation du site 1AU sud, il importe de noter qu'elle n'est concernée ni par des caractéristiques de zones humides, ni par le risque d'inondation. L'espace exposé à ces caractéristiques longent le ruisseau du Landbach. Sa prise en compte explique le limitation de la constructibilité des parcelles 39, 40 et 41, ainsi que la création de l'emplacement réservé n°3 destiné à créer un espace d'écrêtage.
Orientation Stratégique n°12 **Favoriser le développement des technologies numériques**	Le PADD prévoit de faciliter et d'anticiper le développement des communications numériques haut débit, ceci tant par le réseau fibre que la 5G.	• La rubrique « village connecté » page 8 du règlement prévoit les dispositions adaptées en la matière.

La zone A

La zone A correspondant à l'espace agricole de Scheibenhard. L'objectif général de la zone est de garantir la vitalité de l'agriculture, ceci tout en évitant le mitage de l'espace.

Les tableaux ci-après soulignent les caractéristiques de la zone A et justifient la manière dont ces dernières assurent la traduction réglementaire des orientations du PADD.

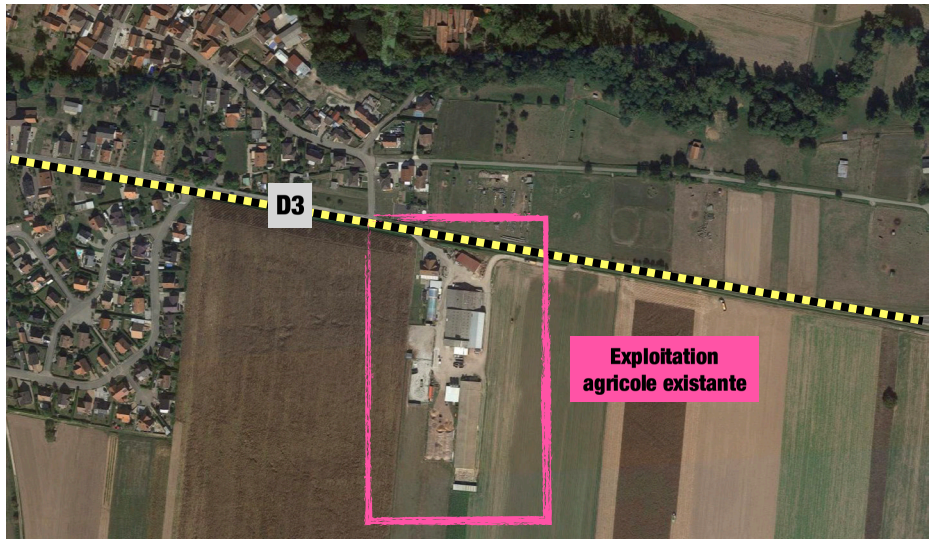
ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE A ET LES OAP
Orientation Stratégique n°1 **Pérenniser une vitalité démographique progressive et mesurée**	Le PADD prévoit une croissance démographique de 192 habitants à horizon 2038. Cet objectif correspond à une croissance annuelle moyenne de 1,19%, soit un rythme dynamique mais près de moitié moindre que celui des 20 dernières années qui s'établissait à 2,05%. Le choix du PADD en matière de démographie este garantir une tonicité démographique à la fois tonique et maîtrisée.	• Sans effet
Orientation Stratégique n°2 **Prévoir et favoriser la production de quelque 120 logements d'ici 2038**	Le PADD vise à permettre la production de 120 logements à horizon 2038, soit 6,6 par an en moyenne. Ce besoin découle à la fois de l'évolution démographique de 200 habitants supplémentaires sur la période et de la diminution de la taille des ménages.	
Orientation Stratégique n°3 **Garantir la production d'une palette d'offres en habitat diversifiée et attractive pour les jeunes ménages**	Le PADD prévoit de produire un habitat à la fois équilibré et innovant dans l'ensemble des extensions urbaines. L'objectif de produire une palette d'offre de logements capable de bien répondre aux différents enjeux sociaux (âges, taille des ménages, revenus…) est clairement posé par le PADD.	
Orientation Stratégique n°4 **Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace**	Le PADD prévoit la création de quelque 29 de logements par densification du tissu bâti existant, ce qui correspond au potentiel maximum identifié. En conséquence, pour permettre la production des quelque 122 logements fixée par l'orientation stratégique n°2, le PADD prévoit de construire quelque 94 logements en extension urbaine. Le PADD imposant une densité de 20 logements / hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble (voirie et espaces publics compris), il prévoit une surface minimale de quelque 4,7 hectares effectifs, soit, compte tenu de la problématique de rétention foncière, une offre qu'il importe de pondérer à la hausse à quelque 5,5 ha.	• La zone A couvre plus de 337 hectares. Elle est destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. • Concernant l'espace agricole constructible, il couvre 18 ha autorisant les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Ces 18 hectares sont regroupé sur deux sites définis en concertation avec la profession afin de limiter le mitage de l'espace.
Orientation Stratégique n°5 **Garantir la qualité de l'offre d'équipements et de services aux habitants**	En matière d'équipement et de services, le PADD souligne le rôle structurant des équipements et des services aux habitants pour l'attractivité du village. Il prévoit ainsi de : • Valoriser le potentiel du site Mairie - Petite enfance dans une perspective de long terme et affirmer sa vocation de centralité par la création d'une place de village • Affirmer la vocation d'espace public ouvert et de centralité au pôle église • Conforter la vocation de centralité et d'animation du pôle Salle des fêtes - Ecoles - Pompiers - City Park dans la perspective du développement urbain communal • Prévoir une revalorisation économique, urbaine et paysagère de la plate-forme douanière (nouvelle vocation d'accueil, développement d'activités économiques, requalification des espaces, ouverture directe vers le supermarché côté Est et création d'un accès direct depuis le rond-point côté Ouest)	• Sans effet

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE A ET LES OAP
Orientation Stratégique n°6 **Conforter la vitalité économique, le commerce et l'agriculture**	Le PADD met en perspective un dynamisme économique équilibré pour un village à vocation essentiellement résidentielle. Il prévoit en particulier de : • Prévoir l'extension du site commercial de la Porte de France tel que prévu au SCOT, dans le respect des implications de la zone de dangers du pipeline Sud Européen • Prévoir la valorisation de l'ex plate-forme douanière en articulation avec le site commercial de la Porte de France • En coordination avec la commune voisine allemande de Scheibenhard, inscrire le site de la féculerie dans une perspective stratégique de valorisation touristique • Définir une stratégie de localisation des futurs bâtiments et exploitations agricoles dans le respect de la structure paysagère du village grâce à un regroupement des possibilités d'implantation en un nombre limité de site	• La zone A couvre plus de 337 hectares. Elle est destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. • Concernant l'espace agricole constructible, il est formé par le secteur Ac couvrant une surface de 18 ha autorisant les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Ces 18 hectares sont regroupés sur deux sites définis en concertation avec la profession afin de limiter le mitage de l'espace. • Concernant l'espace agricole inconstructible (à exception des abris de pâtures), il est formé par le secteur Anc d'une surface de 319 ha. Ce secteur a vocation de préserver le territoire de tout mitage.
Orientation Stratégique n°7 **Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site**	Le PADD définit un ensemble d'objectifs devant permettre à Scheibenhard de renforcer de manière notoire la contribution du paysage et du cadre de vie au dynamisme et à la vitalité de la commune. Il prévoit de : • Conforter le statut éco-paysager de la ripisylve de la Lauter • Valoriser les solutions de promenade le long de la Lauter, ceci dans une logique transfrontalière en lien avec Scheibenhart • Préserver et valoriser l'ambiance champêtre et de vergers à l'entrée Est du village entre la RD3 et la Lauter • Faire le choix d'une forme urbaine à la fois compacte et respectueuse d'une ambiance champêtre porteuse d'identité villageoise • Conforter l'intégration paysagère du site d'activité commercial de la Porte de France côté RD et autoroute, mais également coté Est le long de l'oléoduc au droit des habitations • Engager la réhabilitation / valorisation architecturale et paysagère de l'ex-plate-forme douanière • Prévoir la possibilité de réalisation d'un alignement d'arbres le long de la RD 3 à l'entrée Est du village • Garantir des solutions d'avenir aux exploitations tout en limitant de la meilleure manière le mitage de l'espace agricole et prévoir une intégration paysagère ambitieuse des exploitations agricoles	• Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés sont interdits (article A1). • Le traitement des façades des bâtiments agricoles privilégiera le bois et leurs abords, ainsi que ceux des aires de stockage devront présenter un caractère soigné et entretenu (article A5). • Dans le cadre de l'implantation de bâtiments à usage agricole et de réalisation d'aires de stockage, un projet d'intégration paysagère à partir d'implantation d'arbres à hautes tiges ou de haies vives, composé d'essences champêtres (feuillus et fruitiers), sera exigé (article A5). • Seules sont admises les clôtures précaires nécessaires à l'exploitation agricole ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité. Dans ce dernier cas, elles doivent être constituées d'une haie vive à feuillage caduc, d'une hauteur limitée à 1,50 mètre, pouvant, le cas échéant, être doublé d'un grillage posé coté intérieur de la haie (article A5). • Afin de conforter l'intégration du bâti agricole dans le grand paysage, l'OAP impose que la réalisation de construction agricole soit accompagnée d'un projet de plantation d'arbres et de bosquets proportionnés à l'enjeu d'une intégration douce et discrète des dites constructions dans le grand paysage. De manière complémentaire, le règlement mobilise dans le même but les articles A2, A3 et A5 (exhaussement) pour encadrer les modalités d'implantation du bâti et la cohérence des volumétries. Ces dispositions permettent de bien répondre aux attendus de la loi Barnier en matière d'intégration paysagère des constructions localisées au droit des infrastructures routières majeurs, tel la D3 qui jouxte le site classé Ac à l'entrée Est du village.
Orientation Stratégique n°8 **Préserver l'environnement et conforter la biodiversité**	Le PADD fixe une ambition environnementale confortée par l'ensemble des objectifs paysagers. Il vise en particulier à : • Conforter le statut éco-paysager de la ripisylve de la Lauter • Privilégier la forme compacte du village dans les choix de développement urbain • Préserver et valoriser l'ambiance champêtre et de vergers à l'entrée Est du village entre la RD3 et la Lauter • Prévoir la possibilité de réalisation d'un alignement d'arbres le long de la RD 3 à l'entrée Est du village • Limiter le mitage de l'espace agricole et prévoir une intégration paysagère ambitieuse des exploitations agricoles • Préserver les îlots naturel fait d'arbres, de haies et de bosquets dans l'espace agricole de culture • Engager la plantation de haies et de bosquet le long des chemins agricoles dédiés à cela lors du remembrement	• Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables (article A4). • Les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité doivent être de caractère précaire et constituées d'une haie vive à feuillage caduc pouvant, le cas échéant, être doublé d'un grillage posé côté intérieur de la haie (article A5). • Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité (article A6). • Les affouillements et exhaussement du sol sont interdites sauf pour les utilisations du sol admises dans la zone.

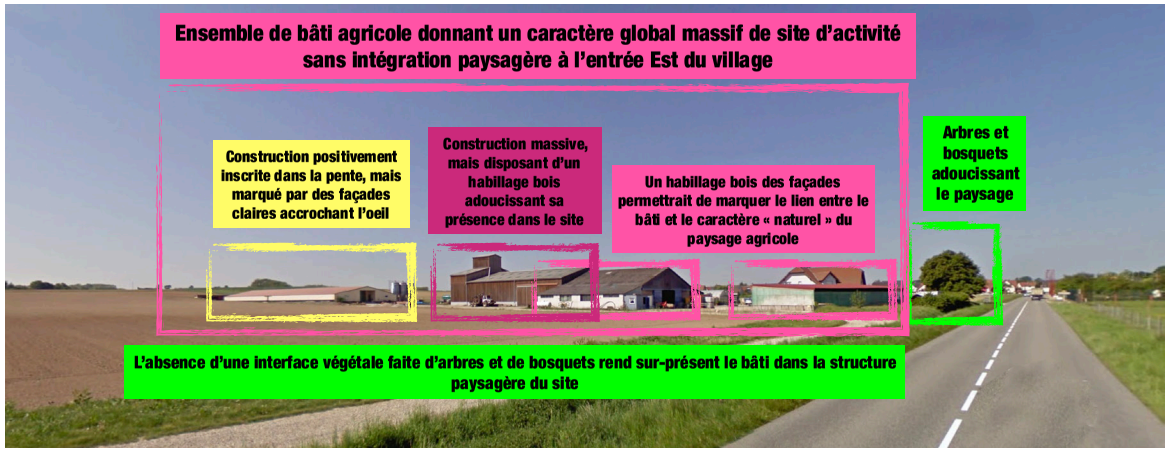
ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE A ET LES OAP
Orientation Stratégique n°9 **Promouvoir l'écomobilité**	Le PADD prévoit de renforcer la place de la mobilité douce et de préparer l'avenir de la voiture électrique en fixant les objectifs suivants : • Valoriser la voie cyclable • Valoriser et développer un système de cheminement et de promenade pour faciliter les déplacements fonctionnels et récréatifs • Etablir une hiérarchie des voies en distinguant les ROUTES d'entrée et sortie du village de l'ensemble des RUES qui desservent les quartiers en mettant les piétons et les cyclistes à égalité avec les automobilistes	• Sans effet
Orientation Stratégique n°10 **Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables**	Le PADD encourage les économies d'énergie, dont l'éco-construction, l'action citoyenne en matière de gestion des déchets et de l'eau, ainsi que les projets en matière d'énergie renouvelable, notamment la valorisation du potentiel de micro-hydroélectricité de la Lauter	• La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs (article A5).
Orientation Stratégique n°11 **Prévenir les risques naturels et technologiques**	Le PADD prévoit d'assurer le principe de précaution dans les choix de développement et d'urbanisation, plus particulièrement de : • Prévenir et prendre en compte les risques de coulée de boue et d'érosion des sols • Prendre en compte les risques d'inondation inhérents à la Lauter • Prendre en compte les risques inhérents à l'oléoduc	• Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur, unités de climatisation…) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique (article A5). • Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols (A6). • Afin de prévenir le risques de coulée de boue et de crue du Landbach, le zonage comprend la création de l'emplacement réservé n°3 destiné à créer des solutions d'écrêtage d'orage et de fortes pluies.
Orientation Stratégique n°12 **Favoriser le développement des technologies numériques**	Le PADD prévoit de faciliter et d'anticiper le développement des communications numériques haut débit, ceci tant par le réseau fibre que la 5G.	• Sans effet

CONSTRUCTIBILITÉ DU SECTEUR Ac À L'ENTRÉE EST DU VILLAGE
ETUDE D'ENTRÉE DE VILLE AU TITRE DE LA LOI BARNIER

SITUATION PAYSAGÈRE ACTUELLE



Le site agricole existant le long de la D3 à l'entrée Est du village marque puissamment le paysage en imposant une structure bâti massive d'une toute autre proportion que celle de l'espace urbain



CONSTRUCTIBILITÉ DU SECTEUR Ac À L'ENTRÉE EST DU VILLAGE
ETUDE D'ENTRÉE DE VILLE AU TITRE DE LA LOI BARNIER

MESURES PRISES POUR L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DU SITE CLASSÉ Ac LOCALISÉ À L'ENTRÉE EST DU VILLAGE

L'OAP n°5 prescrit trois familles de dispositions pour assurer la qualité de l'intégration paysagère du site Acr localisé le long de la D3 à l'entrée Est du village.
Ces dispositions, présentées ci-contre, d'appliquant également à la transformation des constructions existantes, elles mettent en perspective une solution de reconquête

5.1 L'IMPLANTATION VOLUMÉTRIQUE DU BÂTI DANS SON SITE

Extrait de l'OAP

L'implantation du bâti agricole doit pouvoir pleinement répondre aux enjeux fonctionnels de l'exploitation, mais elle doit également intégrer l'ensemble des enjeux d'intégration paysagère.
Ainsi, l'OAP établit qu'il importe en particulier de concevoir les projets avec une juste prise en compte :

- Des caractéristiques du site ;
- Du relief ;
- De la végétation ;
- Du bâti environnant ;
- Des perspectives visuelles ;
- De l'ensoleillement ;
- Des vents dominants ;
- De l'accessibilité de la parcelle
- Des contraintes foncières et réglementaires ;

De manière particulière, l'OAP précise que les projets seront conçus de sorte à atténuer l'impact visuel, souvent imposant, des volumes dans le paysage. Pour ce faire, ils seront conçus de sorte à :

- Épouser au mieux le terrain naturel et à limiter les mouvements artificiels de sol ;
- Privilégier l'implantation à mi-pente en déblais-remblais et non pas en ligne de crête ;
- Disposer si possible, les bâtiments les plus hauts au plus bas de la parcelle.

5.2 L'INTÉGRATION DU BÂTI DANS LES TONALITÉS ET L'AMBIANCE DU SITE

Extrait de l'OAP

Le choix des couleurs et de la tonalité des matériaux est essentiel à la qualité de l'intégration paysagère du bâti. Ainsi, l'OAP souligne la nécessitée d'opter pour des tonalités douces qui se fondent dans le paysage.

Façades :
Concernant les façades, elles privilégieront du bardage en bois dont les tonalités tireront vers le gris/brun au vieillissement.
Les éventuels soubassements quant à eux, seront d'une hauteur inférieure à la moitié de celle de la gouttière et leur finition disposera d'un enduit en harmonie avec le bardage.

Huisseries :
Les huisseries en bois seront privilégiées et dans tous les cas leur tonalité devra être proche de celle du bardage ou des enduits dans lesquels ils sont insérés.

Couvertures :
Les couvertures seront de couleur mate et privilégieront les tons brun-rouge, ceci notamment si les bâtis en question sont en liens visuels avec des couvertures en tuiles de terre cuite traditionnelle.
Dans le cas de couvertures photovoltaïques, dont l'usage est fortement préconisé, l'impact des éventuelles brillances liées à la course du soleil sera atténué par un plan de végétalisation des abords qui limitera l'effet miroir depuis les principaux cônes de vue.

5.3 L'INTÉGRATION DOUCE DU BÂTI DANS LE SITE PAR UN ENSEMBLE DE PLANTATIONS

Extrait de l'OAP

En plus de la conception architecturale du bâti, du choix des tonalités et des matériaux, la réussite de l'intégration paysagère du bâti et des exploitations agricoles dans leur ensemble, dépend fortement de la qualité du dispositif de plantation et de végétalisation dans lequel il s'inscrit.
De ce fait, l'OAP prescrit la nécessité d'accompagner tout projet de construction ou d'extension de bâti agricole d'un plan de plantation paysager qui représente une solution à la fois simple, naturelle et peu coûteuse d'intégration paysagère.

Le plan de Plantation Paysager prescrit par l'OAP devra :

- Veillez autant que possible, lorsqu'il existe à préserver les haies, arbustes et beaux arbres présents sur le site.
- Proposer un plan de plantation composé d'arbres, de haies ou de bosquets, offrant pour chaque perspective sur le site (en incluant l'ensemble des bâtis de celui-ci) depuis le grand paysage, une composition d'interface végétale justement proportionnée.
- L'interface végétale du plan paysager sera composite et subtile, l'objectif n'étant pas de camoufler, mais d'accompagner. Ainsi, sera notamment évitée la plantation de haies monospécifiques en écrans uniformes et continus aux ouvrages construits.
- Pour les plantations, seront privilégiées les essences locales, par exemple des arbres fruitiers dans la tradition des vergers lorrains.

La zone N

La zone N correspondant aux espaces naturels de Scheibenhard. L'objectif général de la zone N est de protéger, préserver et valoriser la qualité éco-paysagère de ces espaces naturels, mais ceci en permettant également la valorisation de la richesse sociale que représente ce patrimoine de cadre de vie et de biodiversité.

Pour ce faire, la zone N est décomposée en 2 secteurs dont les tableaux ci-après soulignent les caractéristiques et justifient la manière dont ces dernières assurent la traduction réglementaire des orientations du PADD.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE U ET LES OAP
Orientation Stratégique n°1 **Pérenniser une vitalité démographique progressive et mesurée**	Le PADD prévoit une croissance démographique de 192 habitants à horizon 2038. Cet objectif correspond à une croissance annuelle moyenne de 1,19%, soit un rythme dynamique mais près de moitié moindre que celui des 20 dernières années qui s'établissait à 2,05%. Le choix du PADD en matière de démographie este garantir une tonicité démographique à la fois tonique et maîtrisée.	• Sans effet
Orientation Stratégique n°2 **Prévoir et favoriser la production de quelque 120 logements d'ici 2038**	Le PADD vise à permettre la production de 120 logements à horizon 2038, soit 6,6 par an en moyenne. Ce besoin découle à la fois de l'évolution démographique de 200 habitants supplémentaires sur la période et de la diminution de la taille des ménages.	
Orientation Stratégique n°3 **Garantir la production d'une palette d'offres en habitat diversifiée et attractive pour les jeunes ménages**	Le PADD prévoit de produire un habitat à la fois équilibré et innovant dans l'ensemble des extensions urbaines. L'objectif de produire une palette d'offre de logements capable de bien répondre aux différents enjeux sociaux (âges, taille des ménages, revenus…) est clairement posé par le PADD.	
Orientation Stratégique n°4 **Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace**	Le PADD prévoit la création de quelque 29 de logements par densification du tissu bâti existant, ce qui correspond au potentiel maximum identifié. En conséquence, pour permettre la production des quelque 122 logements fixée par l'orientation stratégique n°2, le PADD prévoit de construire quelque 94 logements en extension urbaine. Le PADD imposant une densité de 20 logements / hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble (voirie et espaces publics compris), il prévoit une surface minimale de quelque 4,7 hectares effectifs, soit, compte tenu de la problématique de rétention foncière, une offre qu'il importe de pondérer à la hausse à quelque 5,5 ha.	• La zone N est destinée à protéger espaces naturels. De ce fait, elle contribue pleinement à l'objectif de gestion parcimonieuse de l'espace.
Orientation Stratégique n°5 **Garantir la qualité de l'offre d'équipements et de services aux habitants**	En matière d'équipement et de services, le PADD souligne le rôle structurant des équipements et des services aux habitants pour l'attractivité du village. Il prévoit ainsi de : • Valoriser le potentiel du site Mairie - Petite enfance dans une perspective de long terme et affirmer sa vocation de centralité par la création d'une place de village • Affirmer la vocation d'espace public ouvert et de centralité au pôle église • Conforter la vocation de centralité et d'animation du pôle Salle des fêtes - Ecoles - Pompiers - City Park dans la perspective du développement urbain communal • Prévoir une revalorisation économique, urbaine et paysagère de la plate-forme douanière (nouvelle vocation d'accueil, développement d'activités économiques, requalification des espaces, ouverture directe vers le supermarché côté Est et création d'un accès direct depuis le rond-point côté Ouest)	• L'article N1 autorise la création, l'extension de constructions et les aménagements destinés aux équipements d'infrastructure d'intérêt collectif et services publics.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE N ET LES OAP
Orientation Stratégique n°6 **Conforter la vitalité économique, le commerce et l'agriculture**	Le PADD met en perspective un dynamisme économique équilibré pour un village à vocation essentiellement résidentielle. Il prévoit en particulier de : • Prévoir l'extension du site commercial de la Porte de France tel que prévu au SCOT, dans le respect des implications de la zone de dangers du pipeline Sud Européen • Prévoir la valorisation de l'ex plate-forme douanière en articulation avec le site commercial de la Porte de France • En coordination avec la commune voisine allemande de Scheibenhard, inscrire le site de la féculerie dans une perspective stratégique de valorisation touristique • Définir une stratégie de localisation des futurs bâtiments et exploitations agricoles dans le respect de la structure paysagère du village grâce à un regroupement des possibilités d'implantation en un nombre limité de site	• L'article N1 autorise les installations nécessaires au fonctionnement des les postes de détente ou poste de régulation des oléoducs en secteur Ne. • Concernant le site de la féculerie, la possibilité de concrétisation de sa valorisation touristique sera traduite dans le règlement du PLU une fois l'existence d'un projet concret avéré. Cependant, l'OAP thématique n° 3 « Assurer le devenir du grand paysage » souligne l'objectif de la valorisation patrimoniale du site.
Orientation Stratégique n°7 **Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site**	Le PADD définit un ensemble d'objectifs devant permettre à Scheibenhard de renforcer de manière notoire la contribution du paysage et du cadre de vie au dynamisme et à la vitalité de la commune. Il prévoit de : • Conforter le statut éco-paysager de la ripisylve de la Lauter • Valoriser les solutions de promenade le long de la Lauter, ceci dans une logique transfrontalière en lien avec Scheibenhart • Préserver et valoriser l'ambiance champêtre et de vergers à l'entrée Est du village entre la RD3 et la Lauter • Faire le choix d'une forme urbaine à la fois compacte et respectueuse d'une ambiance champêtre porteuse d'identité villageoise • Conforter l'intégration paysagère du site d'activité commercial de la Porte de France côté RD et autoroute, mais également coté Est le long de l'oléoduc au droit des habitations • Engager la réhabilitation / valorisation architecturale et paysagère de l'ex-plate-forme douanière • Prévoir la possibilité de réalisation d'un alignement d'arbres le long de la RD 3 à l'entrée Est du village • Garantir des solutions d'avenir aux exploitations tout en limitant de la meilleure manière le mitage de l'espace agricole et prévoir une intégration paysagère ambitieuse des exploitations agricoles	• Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés sont interdits (article N1). • L'article N1 autorise la rénovation et la réhabilitation des constructions existantes, y compris les ravalements de façades. • Le traitement des façades des bâtiments privilégiera le bois et leurs abords, ainsi que ceux des aires de stockage devront présenter un caractère soigné et entretenu (article N5). • Dans le cadre de l'implantation de bâtiments, un projet d'intégration paysagère à partir d'implantation d'arbres à hautes tiges ou de haies vives, composé d'essences champêtres (feuillus et fruitiers), sera exigé (article N5). • Seules sont admises les clôtures rendues indispensables pour des motifs de sécurité. Dans ce cas, elles doivent être constituées d'une haie vive à feuillage caduc pouvant, le cas échéant, être doublé d'un grillage posé côté intérieur de la haie (article N5). • Afin de conforter l'intégration de toute construction dans le paysage, le règlement mobilise les articles N2, N3 et N5 (exhaussement) pour encadrer les modalités d'implantation du bâti et la cohérence des volumétries.
Orientation Stratégique n°8 **Préserver l'environnement et conforter la biodiversité**	Le PADD fixe une ambition environnementale confortée par l'ensemble des objectifs paysagers. Il vise en particulier à : • Conforter le statut éco-paysager de la ripisylve de la Lauter • Privilégier la forme compacte du village dans les choix de développement urbain • Préserver et valoriser l'ambiance champêtre et de vergers à l'entrée Est du village entre la RD3 et la Lauter • Prévoir la possibilité de réalisation d'un alignement d'arbres le long de la RD 3 à l'entrée Est du village • Limiter le mitage de l'espace agricole et prévoir une intégration paysagère ambitieuse des exploitations agricoles • Préserver les îlots naturel fait d'arbres, de haies et de bosquets dans l'espace agricole de culture • Engager la plantation de haies et de bosquet le long des chemins agricoles dédiés à cela lors du remembrement	• La zone N comprend un secteur Nb (espace naturel de biodiversité) totalement inconstructible qui couvre 64,2 hectares. • La zone N comprend un secteur Ne (station d'oléoduc) autorisant les installations nécessaires au fonctionnement des postes de détente ou postes de régulation des oléoducs qui couvre 0,5 hectare. • L'ensemble du secteur Nb est identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : la gestion des espaces doit être réalisée de manière à conforter la biodiversité (articles N5 et N6). Sont compris dans ce surzonage la ripisylve et les abords de la Lauter, ainsi que les îlots de bosquets en secteurs agricoles. • Les affouillements et exhaussement du sol sont interdites sauf pour les utilisations du sol admises dans la zone. • Les constructions et aménagement possibles en secteur Ne devront limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et favoriser la circulation de la biodiversité.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE N ET LES OAP
Orientation Stratégique n°9 **Promouvoir l'écomobilité**	Le PADD prévoit de renforcer la place de la mobilité douce et de préparer l'avenir de la voiture électrique en fixant les objectifs suivants : • Valoriser la voie cyclable • Valoriser et développer un système de cheminement et de promenade pour faciliter les déplacements fonctionnels et récréatifs • Etablir une hiérarchie des voies en distinguant les ROUTES d'entrée et sortie du village de l'ensemble des RUES qui desservent les quartiers en mettant les piétons et les cyclistes à égalité avec les automobilistes	• Une partie du secteur Nb couvre l'emprise de la voie cyclable afin de permettre sa valorisation.
Orientation Stratégique n°10 **Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables**	Le PADD encourage les économies d'énergie, dont l'éco-construction, l'action citoyenne en matière de gestion des déchets et de l'eau, ainsi que les projets en matière d'énergie renouvelable, notamment la valorisation du potentiel de micro-hydroélectricité de la Lauter	• L'article N1 autorise la rénovation et la réhabilitation des constructions existantes, y compris le déploiement des dispositifs d'énergies renouvelables. • La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs (article N5).
Orientation Stratégique n°11 **Prévenir les risques naturels et technologiques**	Le PADD prévoit d'assurer le principe de précaution dans les choix de développement et d'urbanisation, plus particulièrement de : • Prévenir et prendre en compte les risques de coulée de boue et d'érosion des sols • Prendre en compte les risques d'inondation inhérents à la Lauter • Prendre en compte les risque inhérent à l'oléoduc	• Les disposition générales soulignent l'exigence de prise en compte des périmètres de sécurités de l'oléoduc. • Le plan de zonage rend inconstructible les abords de la Lauter. • L'OAP thématique n° 2 « Création de noues éco-paysagères de prévention de coulées de boue » prévoit un dispositif de prévention des coulées de boue au sud du village. L'emplacement réservé n°2 est également établit à cet effet.
Orientation Stratégique n°12 **Favoriser le développement des technologies numériques**	Le PADD prévoit de faciliter et d'anticiper le développement des communications numériques haut débit, ceci tant par le réseau fibre que 5G.	• Sans effet

2.3 PRÉSENTATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

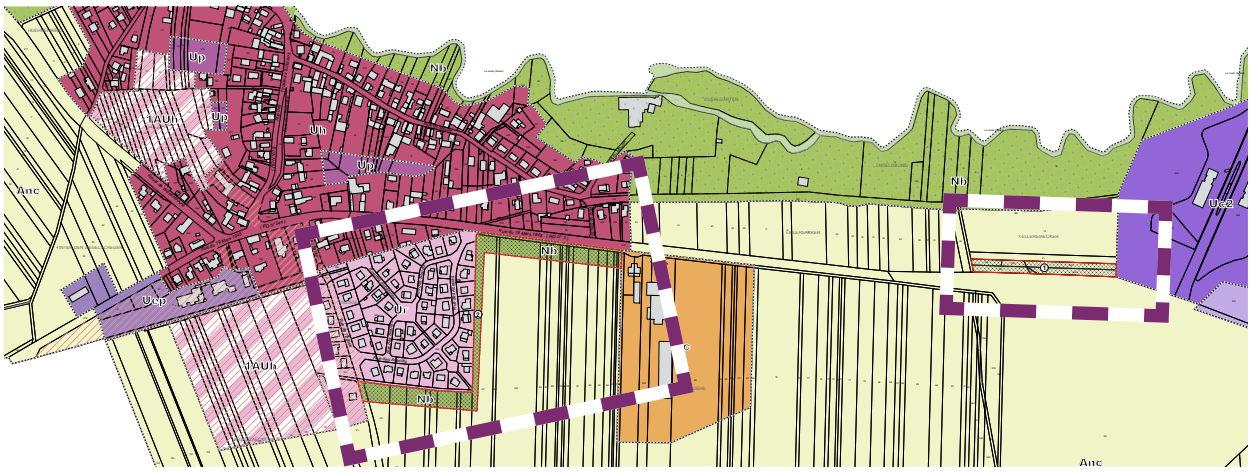
Le plan de zonage instaure 2 emplacements réservés nécessaires à la concrétisation des projets :

- Emplacement réservé n°1 - L'objectif est de permettre la requalification / revalorisation de la partie Ouest du site de l'ancienne plate-forme douanière grâce à la création d'un accès fonctionnel non aliéné aux contraintes de circulation de l'autoroute.

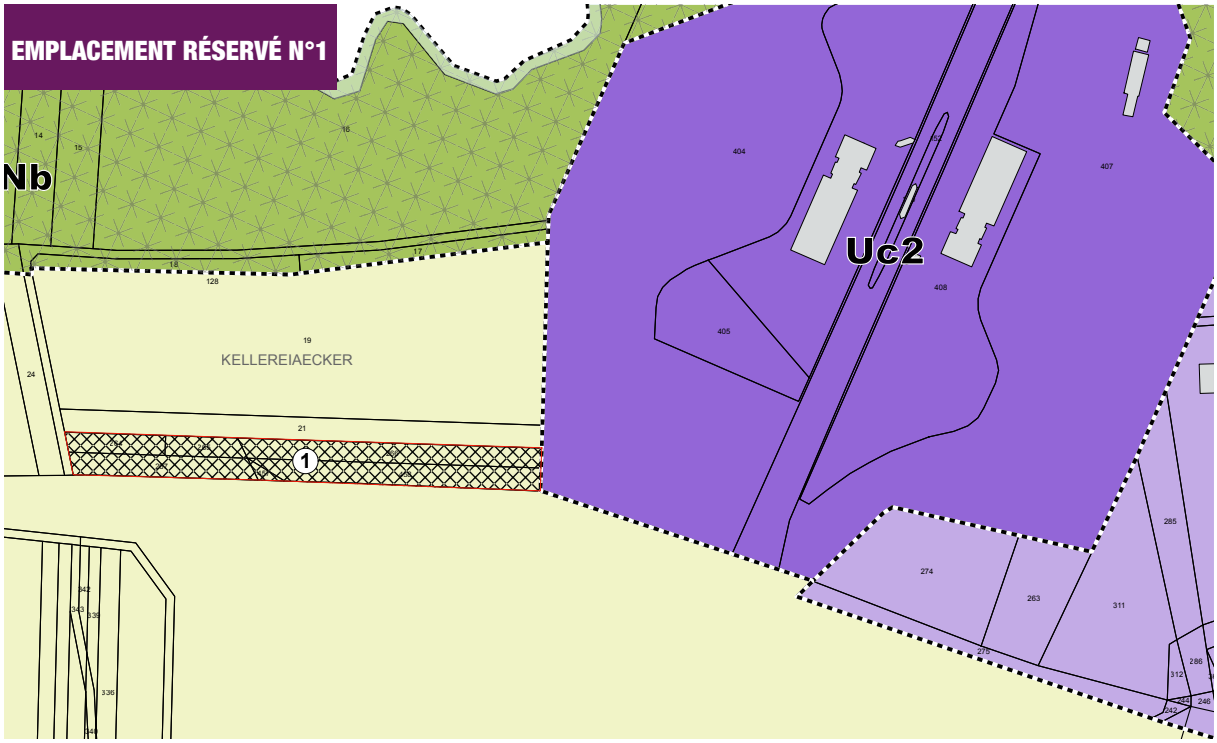
- Emplacement réservé n°2 - L'objectif est permettre la création de noues éco-paysagères de prévention des coulées de boue au droit de l'espace bâti situé coté Sud du village.

Le tableau ci-dessous présente le détail de chacun des 2 emplacements réservés.

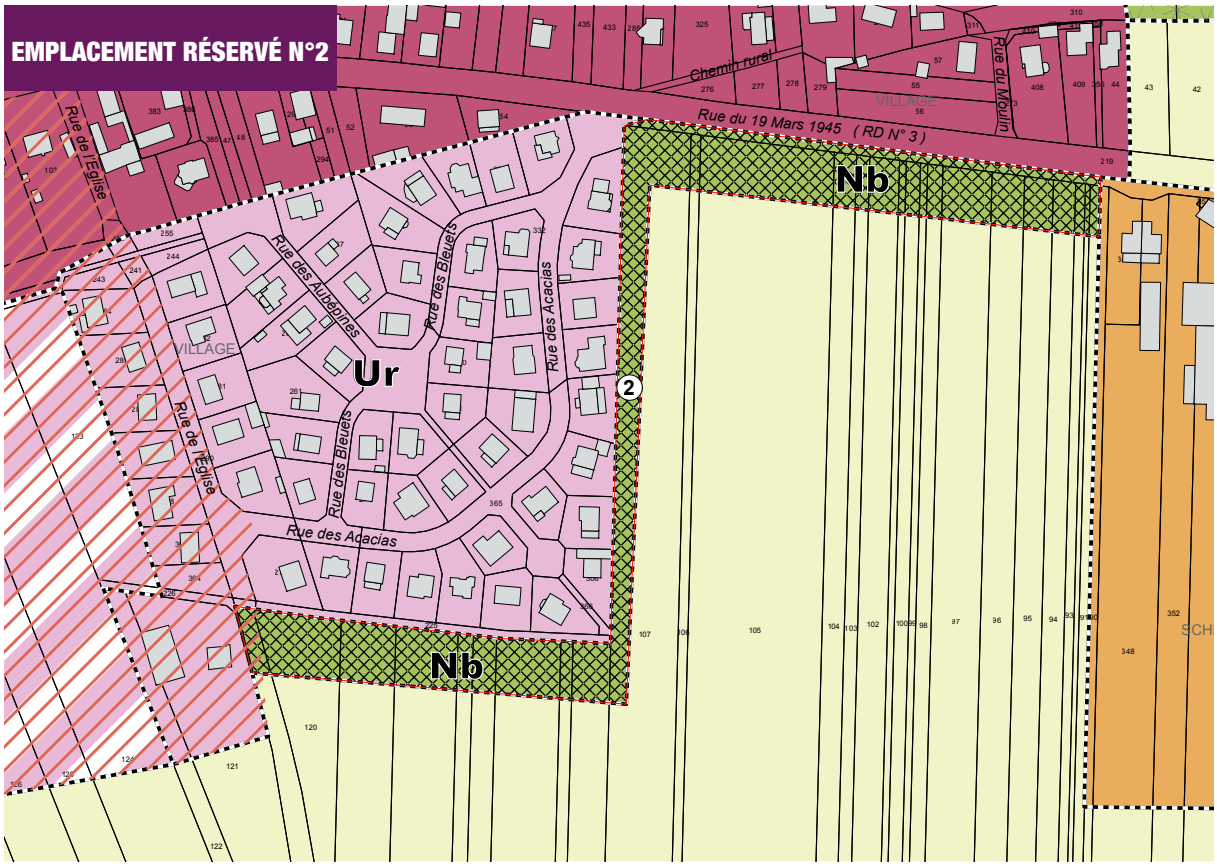
Emplacements Réservés			
	Emprises	**Objet**	**Destinataire**
n°1	44,3 a	Création d'un accès secondaire au site de l'ancienne plate-forme douanière	Commune de Scheibenhard
n°2	139 a	Création d'une noue préventive des coulées de boue	Commune de Scheibenhard



EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°1



EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°2



3. Articulation avec les autres documents

Outre la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Bande Rhénane, établie au chapitre 1 du présent document, il importe d'établir la prise en compte par le PLU de Lauterbourg du SDAGE du bassin Rhin-Meuse, du Sage Ill - Nappe - Rhin et du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhin-Meuse.

Le tableau ci-contre souligne la prise en compte attendue.

<table>
<tr>
<td>Le SDAGE du bassin Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015</td>
<td>Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau.
Le SDAGE du bassin Rhin-Meuseet identifie 6 enjeux :
1. Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade ;
2. Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines ;
3. Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques ;
4. Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse ;
5. Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires.
6. Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.
Ces enjeux ont été déclinés dans le projet de SDAGE sous forme de 32 orientations fondamentales, 99 sous-orientations et 267 dispositions.</td>
<td rowspan="2"><u>PRISE EN COMPTE DANS LE PADD DU PLU</u>
• Le PADD préserve l'ensemble des corridors écologiques, zones humides, milieux aquatiques, ruisseaux et fossés.
• Le PADD localise le développement urbain communal par une prise en compte stricte des risques identifiés par la mémoire locale, ceci notamment en matière d'inondation et de coulées de boue.

<u>PRISE EN COMPTE DANS LE RÈGLEMENT DU PLU</u>
• Les dispositions générales du règlement traduisent les prescriptions du SDAGE en matière de gestion des eaux pluviales et de maîtrise du ruissellement
• L'article 6 du règlement des zones U et AU impose des conditions fortement limitatives en matière d'imperméabilisation des sols.</td>
</tr>
<tr>
<td>Le SAGE Ill - Nappe - Rhin, approuvé le 1er juin 2015</td>
<td>Le SAGE Ill-Nappe-Rhin précise les orientations du SDAGE Rhin-Meuse au niveau de deux grands milieux aquatiques :
• les eaux superficielles des cours d'eau de la plaine d'Alsace entre l'Ill et le Rhin, et du piémont oriental du Sundgau, des canaux situés entre l'Ill et le Rhin, des zones humides de la plaine d'Alsace (Ried, bande rhénane),
• les eaux souterraines de la nappe phréatique rhénane.
Les principaux enjeux du SAGE Ill-Nappe-Rhin sont les suivants :
1. Garantir la qualité des eaux souterraines sur l'ensemble de la nappe alluviale rhénane d'Alsace afin de permettre partout, au plus tard d'ici 2027, une alimentation en eau potable sans traitement. Les pollutions présentes dans la nappe seront résorbées durablement.
2. Restaurer la qualité des cours d'eau et satisfaire durablement les usages. Les efforts porteront sur :
• la restauration et la mise en valeur des lits et des berges,
• la restauration de la continuité longitudinale,
• le respect d'objectif de débit en période d'étiage.
3. Renforcer la protection des zones humides, des espaces écologiques et des milieux aquatiques remarquables.
4. Prendre en compte la gestion des eaux dans les projets d'aménagement et le développement économique.
5. Assurer une cohérence globale entre les objectifs de protection contre les crues et la préservation des zones humides.
6. Limiter les risques dus aux inondations par des mesures préventives, relatives notamment à l'occupation des sols.</td>
</tr>
</table>

Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015	Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhin-Meuse, approuvé le 30 novembre 2015, sert de référence pour la gestion des risques d'inondation sur la période 2016-2021. Outil de mise en œuvre de la directive « inondation », il vise à : • encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle d'un bassin ; • définir des objectifs priorisés pour réduire les conséquences négatives des inondations. Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) indique qu'il ne faut pas aggraver le risque déjà existant, les principes sont énumérés ci-dessous : • les secteurs inondables non urbanisés (zones d'expansion des crues) ont vocation à être préservés dans les PPRI et les documents d'urbanisme en y interdisant les constructions nouvelles, les remblaiements au-dessus du terrain naturel et les endiguements, • dans les zones d'aléa fort (vitesse d'écoulement supérieure à 0, 50 m/s ou hauteur d'eau supérieure à 1 m), où les populations sont particulièrement exposées, les constructions nouvelles sont interdites, toutefois des exceptions sont possibles en centre urbain, renouvellement urbain et dents creuses. • la construction de nouveaux établissements sensibles (ex : établissements de santé, maisons médicalisées pour seniors,...) en zone inondable doit être évitée, • en secteur urbanisé, en dehors des zones d'aléa fort, l'urbanisation peut s'envisager si elle n'aggrave pas la vulnérabilité des personnes et des biens, notamment sous réserve de prescriptions imposées aux constructions nouvelles.	• Les secteurs à risque d'inondation (identifiés par la mémoire locale) sont situés en zone agricole non constructible. • La ripisylve de la Lauter est protégée par un surzonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme en vue de conforter la couverture végétale qui peut faire obstacle aux débordements du cours d'eau.

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