

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

SCHEIBENHARD

RAPPORT DE PRESENTATION

TOME D

REVISION DU POS EN PLU

APPROBATION

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



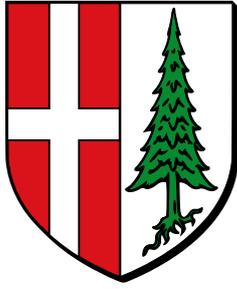
A SCHEIBENHARD,
le 03 mars 2020

Le Maire,
Francis JOERGER

PRAGMA-SCF



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME DE SCHEIBENHARD

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME D

RESUMÉ NON TECHNIQUE DU
RAPPORT DE PRÉSENTATION



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

LE MAIRE

Le résumé non technique fait partie des éléments devant composer le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale stratégique. (Article R.151-3 du Code de l'urbanisme)

Il constitue la synthèse du rapport environnemental et doit permettre au public de comprendre comment les enjeux environnementaux ont été pris en compte au cours de l'élaboration du document d'urbanisme.

À ce titre, il doit être rédigé de manière à être accessible à tous, sans connaissance technique préalable dans le domaine de l'environnement.

Sommaire

1) Carte d'identité de la commune.....	5
2) Scheibehard et son contexte	7
3) Le positionnement socio-économique de la commune et la réponse du projet de PLU	7
3.1 - Démographie.....	7
3.2 - Vie économique et équipements.....	7
3.3 - Logements	9
4) Analyse de l'état initial de l'environnement.....	10
4.1 - Contexte physique	10
4.2 - Occupation du sol et évolution	10
4.3 - Patrimoine naturel	10
4.4 - Risques naturels et technologiques.....	11
4.5 - Pollution et nuisances	11
4.6 - Assainissement : eaux usées et déchets	12
4.7 - Ressources naturelles	12
4.8 - Paysage et cadre de vie.....	13
5) Les incidences du projet de PLU sur l'environnement	14
5.1 - En matière de limitation de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	14
5.2 - En matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité.....	15
5.3 - En matière de préservation de la ressource en eau.....	15
5.4 - En matière de préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel	15
5.5 - En matière de risques et nuisances	16
5.6 - En matière de bilan énergétique	16
6) Mesures envisagées et prises pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du PLU sur les milieux naturels	17
Mesures d'évitement	17
Mesures de réduction.....	17
Mesures de compensation	17

1) Carte d'identité de la commune

Démographie

Population municipale : 814 hab. (population légale au 1er janvier 2018)

Densité de population : 176 hab. au km² (en 2015)

Variation de la population (entre 2010 et 2015) : -0,2 % (moyenne annuelle)

Nombre de ménages (RGP 2013) : 366

Géographie/Occupation des sols

Altitude : 115 m (min.) à 178 m (max.)

Superficie : 462 hectares

Dont milieux agricoles ouverts : 70,5 %

Dont territoires artificialisés : 4,1 %

Dont forêts et milieux semi-naturels : 25,4 %

Logement

Nombre de logements en 2015 : 398

Dont part des résidences principales : 91,9 %

Dont part des résidences secondaires : 1,9 %

Dont part des logements vacants (Insee) : 6,2 %

Revenus

Revenu net déclaré moyen par foyer fiscal en 2015 : 26 203 €

Activités/emplois

Nombre d'emplois dans la zone en 2015 : 151

Taux de chômage des 15-64 ans en 2015 : 4,5 %

Principales activités : Quelques entreprises individuelles, des agriculteurs dont la moitié sont des pluri-actifs, et une zone commerciale formée d'un supermarché et station service, qui occupe une ancienne plateforme douanière.

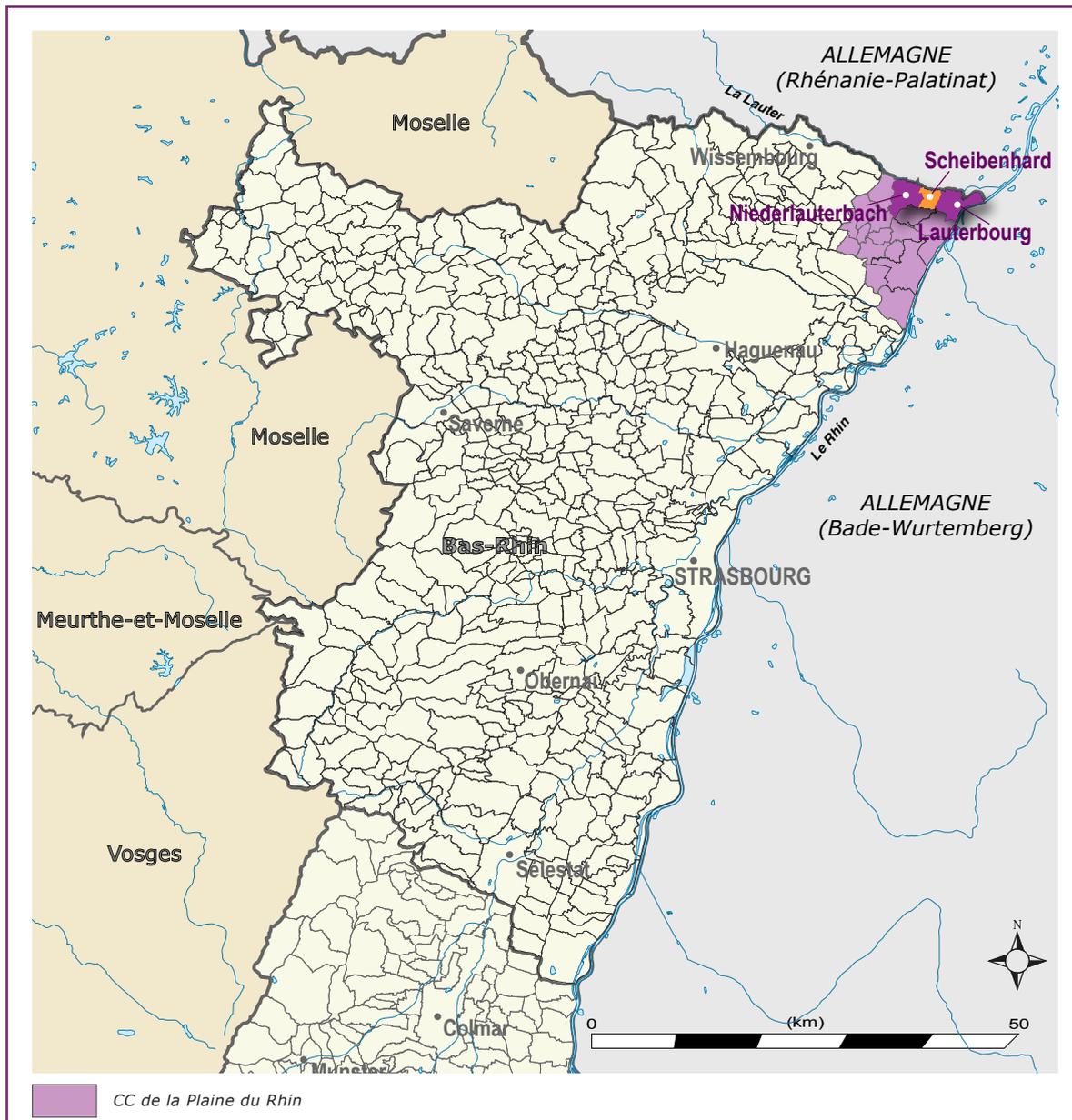
Curiosités/Patrimoine

Village frontière le long de la rivière Lauter, formé d'un noyau ancien et d'un quartier annexe en conurbation avec la ville voisine de Lauterbourg.

Documents supra-communaux qui s'imposent au PLU

Schéma de Cohérence Territoriale de la Bande Rhénane Nord à et à travers lui : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse ; le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) III-Nappe-Rhin ; le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Alsace ; le Schéma régional du Climat de l'Air et de l'Energie d'Alsace.

Situation géographique de Scheibenhard



2) Scheibenhard et son contexte

La commune de Scheibenhard est située à l'extrémité nord-est du département du Bas-Rhin, respectivement à 60 et 40 km au nord de Strasbourg et de Haguenau. Elle est voisine du pôle de Lauterbourg, et distante d'une vingtaine de kilomètres de Wissembourg, plus grande commune du nord de l'Alsace.

Le nord-est du Bas-Rhin est frontalier avec la République allemande, qui se trouve au-delà de la Lauter et du Rhin, lesquels forment des limites naturelles. Les villes allemandes de Karlsruhe, Rastatt, et dans un moindre mesure Baden-Baden, représentent des bassins d'emploi importants qui drainent une partie de leur main-d'œuvre en France.

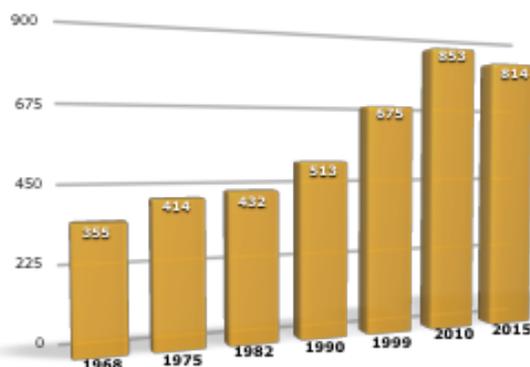
Bien que proches géographiquement, l'accès à ces pôles est conditionné par les ponts sur le Rhin, lequel ne peut être franchi qu'à la hauteur de Karlsruhe, à 14 km de Lauterbourg, ou 20 km plus au sud, à la hauteur de Beinheim.

Le territoire est desservi par l'autoroute A35 qui, sur un axe Nord-Sud, permet de relier Strasbourg à Lauterbourg et Scheibenhard. L'emprise de cet autoroute se trouve sur le ban communal.

3) Le positionnement socio-économique de la commune et la réponse du projet de PLU

3.1 - Démographie

Scheibenhard a endossé pendant quelques décennies un rôle de commune résidentielle qui a accueilli les nouveaux arrivants. Ce rôle est toutefois relativisé aujourd'hui par une revitalisation de Lauterbourg. Ainsi, après une forte croissance dans les années 2000, les chiffres des derniers recensements montrent une régression. Depuis 2010, le solde migratoire a fortement chuté et a entraîné une décroissance démographique même si le solde naturel demeure positif.



Evolution de la population de Scheibenhard entre 1968 et 2015



Scheibenhard jouit d'un cadre de vie agréable et d'une proximité relative au bassin d'emploi de Karlsruhe. Le choix du PLU en matière de démographie est de viser une croissance démographique à la fois tonique et maîtrisée.

Pour ce faire, l'objectif est de porter le nombre d'habitants à 900 à l'horizon 2028 et à 1000 d'ici 2038.

La croissance démographique de 200 habitants d'ici 20 ans est nécessaire pour consolider l'effectif des jeunes de la commune au-dessus du seuil de 150/160 personnes. Une telle vitalité jeunesse est nécessaire pour maintenir les effectifs des écoles et la vie sociale qui l'accompagne.

3.2 - Vie économique et équipements

Le taux d'emploi et le taux d'actifs sont tous les deux similaires à ceux de la Plaine du Rhin (communauté de communes), et supérieurs aux taux du département. Affichant 4,5 % en 2015, le taux de chômage a diminué depuis 2008, et reste très inférieur à la moyenne départementale.

9,1 % des actifs travaillent dans la commune même (contre 7,4 % en 2008). 57,2 % de la population active de Scheibenhart travaille outre Rhin.

Outre l'agriculture (moins de 10 exploitations), et quelques entreprises artisanales, l'activité économique dans la commune est principalement localisée dans la zone commerciale implantée sur l'ancienne plateforme douanière, au bord de l'A35.

Les équipements comprennent une salle polyvalente, un centre de première intervention, un terrain de football situé sur le ban communal de Niederlauterbach, le village voisin, ainsi qu'une école, de facture récente, qui fonctionne en regroupement scolaire avec le village de Neewiller-près-Lauterbourg. Le service périscolaire est depuis peu assuré à Niederlauterbach dans de nouveaux locaux.



Le PLU tient compte du rôle structurant des équipements et des services aux habitants pour la qualité de vie et les commodités de la proximité. L'offre est aujourd'hui adaptée aux besoins de la population ; le PLU prévoit cependant des adaptations et modernisations, plus spécifiquement :

- 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

Le règlement du PLU permettra également de conforter le tissu économique en veillant :

- à une bonne cohabitation avec le caractère résidentiel de la zone urbaine du village
- au développement du site d'activités commerciales
- à la revalorisation (économique, urbaine et paysagère) de l'ex-plateforme douanière
- à éviter le mitage de l'espace en privilégiant un nombre limité de sites d'implantation d'exploitations agricoles
- à mettre en perspective l'idée d'un potentiel de création d'un équipement touristique sur le site de l'ancienne féculerie

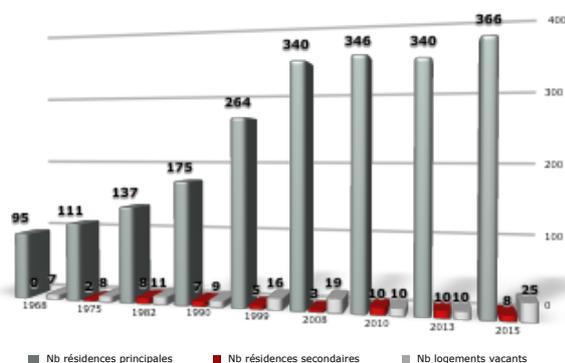
Localisation des principaux commerces et équipements



3.3 - Logements

Scheibenhard comprend surtout un habitat en maison individuelle avec une majorité de propriétaires (80 %). La part de logements en collectifs a cependant augmenté depuis 2010 et tend vers les 25 %. L'augmentation de ce type de logements se répercute sur le nombre de logements vacants qui est repassé, en 2015, au taux moyen pour Scheibenhard, qui tourne autour de 6 %, alors que ce taux avait baissé jusqu'à 3 % vers 2013, reflétant une forte demande et un marché tendu. L'offre HLM est inexistante.

Statut des logements à Scheibenhard et évolution du parc entre 1968 et 2015



Selon les données de l'INSEE, 72 % des résidences principales ont été construites entre 1970 et 2015 ; 10,1 % datent d'avant la guerre. Ces chiffres indiquent un nombre de logements énergivores réalisés avant 1974, date de la mise en place de la première réglementation thermique, potentiellement peu élevé, d'autant que certains logements anciens ont pu faire l'objet de rénovations.

Le nombre moyen de pièces est de 5 pour les maisons et 3 pour les appartements. Plus de la moitié des logements comprennent 5 pièces et plus, alors que les logements une pièce ne constituent que 1 % du parc.

95,9 % des résidences comprennent un emplacement réservé au stationnement, et 95,1 % des ménages possèdent au moins une voiture, dont 55,6 % possédant 2 voitures ou plus.

Toujours selon l'INSEE, 64,3 % des ménages occupent le même logement depuis plus de 10 ans, et 9,5 % depuis moins de 2 ans.

Depuis les trente dernières années, le nombre moyen de personnes par ménage à Scheibenhard est passé de 3,73 en 1975 à 2,22 en 2015 enregistrant une baisse significative.

Cette tendance étant structurelle, elle se prolongera dans le futur et impliquera, à population constante, un besoin de logements nouveaux supérieur à 20% d'ici 2030.



Combinée à l'objectif de croissance démographique de plus de 200 personnes à l'horizon 2038, la diminution de la taille des ménages implique de prévoir la production de quelque 120 logements sur la même période, en mobilisant au mieux le potentiel de densification du tissu urbain existant. Ce potentiel représente quelque 29 logements. Le nombre de logements à produire en extensions urbaines d'ici 2036 s'élève donc à environ 94 unités. Le besoin foncier en extension urbaine destinée à l'habitat est ainsi de quelque 5 hectares en respectant une densité de 25 logements à l'hectare (hors voirie), telle qu'imposée par le SCOT de la Bande Rhénane Nord pour Scheibenhard.

L'offre future de logements devra être réellement attractive et accessible aux jeunes ménages tout en visant un certain équilibre en faveur de tous les âges de la population, avec notamment une attention particulière aux nouveaux modes d'habiter chez les personnes et couples de 70 ans et plus. Il s'agira de combiner de manière harmonieuse la réalisation de maisons individuelles et de maisons pluri-logements d'une taille proportionnée de 4 à 6 logements.

4) Analyse de l'état initial de l'environnement

4.1 - Contexte physique

La commune de Scheibenhart est située dans la plaine d'Alsace. Les sols de la commune sont majoritairement formés de limons argileux.

La Lauter forme la limite nord de Scheibenhart et constitue la frontière avec l'Allemagne.

L'altitude de Scheibenhart est de 130 mètres en moyenne.

Le climat est de type semi-continental avec d'importants écarts thermiques annuels, un hiver froid et sec et un été chaud avec d'importantes précipitations sous forme d'orages. La station météorologique la plus proche est celle de Strasbourg.

4.2 - Occupation du sol et évolution

Les surfaces agricoles sont très représentées à Scheibenhart, car elles occupent 84,5 % du ban communal. 14,1 % du territoire est artificialisé, et seul 1,42 % est occupé par la forêt et les milieux semi-naturels.

Les sols limoneux sont propices aux grandes cultures, aussi la culture du maïs est très largement majoritaire avec quelques îlots d'orge et colza. Les surfaces utilisées par les exploitants agricoles de Scheibenhart représentent environ 233 hectares.

L'empreinte urbaine de Scheibenhart couvre aujourd'hui 39 hectares, contre 12 hectares avant 1960. La surface urbaine et artificialisée aura donc plus que triplé au cours des cinquante dernières années. C'est entre 1983 et 1993 que la consommation d'espace a été la plus élevée avec 7 hectares consacrés aux équipements publics et 5 hectares à l'habitat.

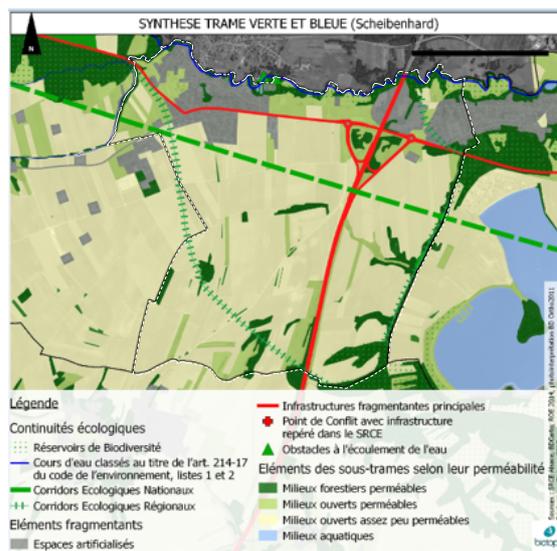
Depuis le début des années 2000 à aujourd'hui, ce sont 0,47 ha qui sont consommés annuellement en moyenne, principalement pour l'habitat (3,41 ha), mais également les équipements publics (0,26 ha), les infrastructures agricoles (1,23 ha), les activités économiques (2,66 ha).

4.3 - Patrimoine naturel

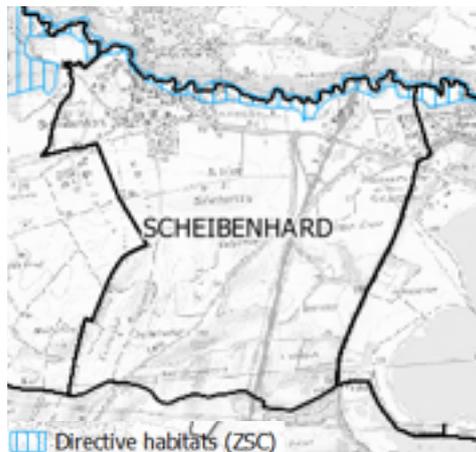
Les habitats naturels d'intérêt sont principalement représentés par les bords de la Lauter, où est concentrée la majorité des zones humides et milieux forestiers. Ceux-ci sont présents également à l'est et au sud-est.

Les bords de la Lauter, ainsi que les boisements représentent des corridors de déplacement est-ouest et nord-sud pour la faune. Ils font partie des réservoirs de biodiversité identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Le cours de la Lauter est également inventorié comme zone humide remarquable du Bas-Rhin.

La Lauter présente à Scheibenhart un cours quasi naturel sur la majeure partie de son linéaire, ce qui en fait refuge important pour la faune et la flore locale. Le site fait aussi l'objet d'une protection Natura 2000 car il fait partie de la Zone Spéciale de Conservation « La Lauter » (FR4201796), justifiée par la présence de 10 habitats d'intérêt communautaire dont deux prioritaires et 13 espèces animales, ainsi qu'une espèce végétale.



Natura 2000



Plans Nationaux d'Action



Un corridor de déplacement de l'Azuré des paluds, espèce de papillon quasi-menacée et protégée, est présent sur le territoire communal. La Pie-grièche grise, qui fait l'objet d'un Plan National d'Action, trouve également sur la commune des habitats favorables.

4.4 - Risques naturels et technologiques

La commune de Scheibehardt est soumise à des risques naturels et technologiques, qu'il convient de prendre en compte :

- risques d'inondation par débordement de la Lauter et remontée de nappe (peu étendus) ;
- risques de coulées de boues et mouvements de terrain en raison de la nature du sol et des cultures (nord-ouest de la commune principalement)
- transport de matières dangereuses (pipeline Sud-Européen Fos-sur-Mer à Karlsruhe).

La commune se situe en zone de sismicité 3 (modérée), l'ensemble du territoire présente un risque faible de retrait-gonflement des sols argileux, hormis quelques îlots à risque moyen au sud de la commune et une lisière sans risque à l'est.

4.5 - Pollution et nuisances

Pollution des sols

Trois sites potentiellement pollués sont identifiés : il s'agit d'un garage et des installations de la société qui exploite les puits de pétrole sur la commune voisine de Niederlauterbach. La mémoire de ces sites se doit d'être conservée afin de s'assurer de l'absence de risque lors d'une nouvelle affectation des sols.

Pollution de l'air

La qualité de l'air se mesure à partir d'indicateurs que sont les émissions de particules et les précurseurs d'ozone. Les taux enregistrés à Scheibehardt sont peu élevés en ce qui concerne les émissions de particules (PM10 et PM2,5) et moyennement élevés en ce qui concerne les précurseurs d'ozone (SO2, NOx) issus de la combustion de combustibles. Le trafic routier, les exploitations agricoles, le chauffage domestique sont parmi les principaux polluants.

Nuisances sonores

L'autoroute A35, qui traverse la commune, est inscrite à l'arrêté préfectoral portant «classement des infrastructures de transports terrestres du département du Bas-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage». Le secteur affecté par le bruit de l'autoroute s'étend sur une bande de 250 mètres de part et d'autre de la voie. Cette autoroute est également concerné par le Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE), dont l'objectif

est la réduction des niveaux de bruit aux abords de l'infrastructure. Dans ce cadre, des cartes de bruit indiquant le niveau de gêne sonore ont été élaborées. Ces cartes indiquent qu'aucun dépassement des valeurs limites n'est enregistré à Scheibenhart.

4.6 - Assainissement : eaux usées et déchets

Gestion des déchets

La gestion des déchets est une compétence de la Communauté de Communes de la Plaine du Rhin qui pratique depuis décembre 2014 la redevance incitative et encourage le tri. Ces mesures ont été prises dans le but d'atteindre les objectifs fixés par le Grenelle de l'environnement.

Les ordures ménagères sont collectées en porte-à-porte hebdomadairement, les poubelles de tri une fois tous les 15 jours. Des points d'apport volontaire pour le verre sont disponibles.

Pour les autres types de déchets, les habitants de la CC de la Plaine du Rhin ont accès aux déchetteries situées à Beinheim, Lauterbourg et Wintzenbach. Le volume d'apport de déchets est fixé à 2 m³ par semaine, un ticket est exigé pour les professionnels.

L'organisation de la collecte et du traitement des déchets ménagers est confiée au SMICTOM (Syndicat Mixte Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères) du Nord du Bas-Rhin.

Assainissement

La Communauté de communes de la Plaine du Rhin est en charge du système d'assainissement collectif. Celle-ci a transféré la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des ouvrages de collecte, de transport et de traitement d'assainissement au SDEA depuis le 1^{er} janvier 2014.

Les habitations du village de Scheibenhart sont exclusivement desservies par un réseau de collecte unitaire. Ce réseau d'assainissement draine des apports extérieurs d'eaux usées provenant de la zone d'activités du Kiesweg (commune de Niederlauterbach) raccordée au réseau de collecte, ainsi que les installations de la douane allemande à Scheibenhart (DE), qui sont raccordées par pompage sur le réseau d'assainissement de Scheibenhart.

Trois déversoirs d'orage équipent le réseau d'assainissement pour permettre son délestage par temps de pluie.

Le secteur « Porte de France », composé de l'Impasse de la Lauter, de la rue de Lauter, du lotissement « Porte de France », du supermarché Carrefour et des douanes françaises, est raccordé au réseau d'assainissement de Lauterbourg. Le lotissement est desservi par un réseau séparatif.

Les effluents du village de Scheibenhart rejoignent la station d'épuration de Niederlauterbach, dont le remplacement est programmé.

Les effluents du secteur « Porte de France » sont envoyés à la station d'épuration de Lauterbourg, en service depuis 1982, d'une capacité nominale de 5 200 éq.habitant et conforme à 100 % aux exigences de l'arrêté préfectoral de rejet.

Le fonctionnement actuel du réseau d'assainissement de Scheibenhart ne présente pas de difficulté particulière.

4.7 - Ressources naturelles

Eau potable

Le Syndicat des Eaux de Lauterbourg et Environs, dont le siège est à la mairie de Lauterbourg, est compétent pour la distribution de l'eau potable.

Le ban communal n'est concerné par aucun périmètre de protection de ressources en eau.

L'alimentation en eau potable des 15 communes-membres du Syndicat des Eaux de Lauterbourg et Environs est assurée par 3 forages situés à l'est de Mothern, exploitant la nappe des alluvions récentes du Rhin dont la réserve est importante.

Le stockage de l'eau s'effectue dans trois réservoirs à Neewiller, Wintzenbach et Schleithal. Les réservoirs sont équipés d'une réserve d'incendie. Leur volume est supérieur à une journée de consommation moyenne pour l'ensemble du syndicat (chiffres 2014). La sécurité de distribution est assurée en situation actuelle.

Le rendement du réseau est supérieur à 82 % depuis 2004, traduisant un bon état général des conduites sur l'ensemble du syndicat. La consommation a baissé d'environ 9 % sur la période 2004/2014.

L'eau produite et distribuée par le Syndicat des Eaux de Lauterbourg est très bonne qualité bactériologique et physico-chimique. Cette eau est conforme aux normes réglementaires.

Energies renouvelables

A Scheibenhard, les potentialités d'exploitation d'énergies renouvelables peuvent se concentrer sur :

- la géothermie (la commune est située en zone « verte », éligible à la GMI, selon la carte des zones réglementaires des arrêtés ministériels relatifs à la Géothermie de Minime Importance (GMI) parus au journal officiel du 5 juillet 2015. En zone verte, la réalisation d'un forage ne nécessite qu'une simple télé-déclaration) ;
- l'énergie solaire (le taux d'ensoleillement annuel en Alsace suffit pour chauffer par exemple les eaux sanitaires et économiser ainsi 10% à 15% de la consommation annuelle d'énergie) ;
- l'énergie éolienne (Scheibenhard figure sur la liste des communes favorables pour le développement éolien telle qu'établie par le Schéma régional éolien de juin 2012, volet du Schéma régional Climat Air Energie (SRCAE)) ;
- la micro-hydroélectricité, qui peut se révéler pertinente en termes de production d'énergie d'origine hydraulique et l'impact sur l'environnement neutre si le projet s'accompagne de mesures correctrices et compensatoires. Ce potentiel était exploité jadis à Scheibenhard. Deux barrages existent à l'emplacement de l'ancien moulin (devenu féculerie), dont le site est aujourd'hui en friche. Leur remise en fonction appelle toutefois une concertation avec Scheinbenhardt, le village situé côté allemand.

4.8 - Paysage et cadre de vie

Le village est longé d'ouest en est par la Lauter, qui marque la frontière avec l'Allemagne. Le village primitif formait une seule entité avec l'agglomération de Scheibenhardt, située sur la rive gauche de la Lauter, mais qui fait partie de l'Allemagne depuis 1815.

L'ambiance bucolique des bords de la Lauter est en quelque sorte prolongée dans le village par des îlots de verdure.

Celui-ci est constitué d'un petit noyau ancien flanqué sur les pentes douces, à l'abri des crues. Ce noyau originel s'est développé peu à peu pour former un double fer à cheval, dans le sens d'étirement du relief (est-ouest).

Village à vocation essentiellement agricole, il a été gravement endommagé pendant les batailles de la dernière guerre.

Le village s'est développé de façon diffuse, lors de la reconstruction, sous la forme de lotissements au sud, en bordure de l'ancienne voie ferrée, et par des extensions linéaires en continuité de l'existant le long des axes routiers (principalement à l'ouest).

Le village est maintenant organisé en différentes parties, isolées les unes des autres, en particulier le lotissement sud.

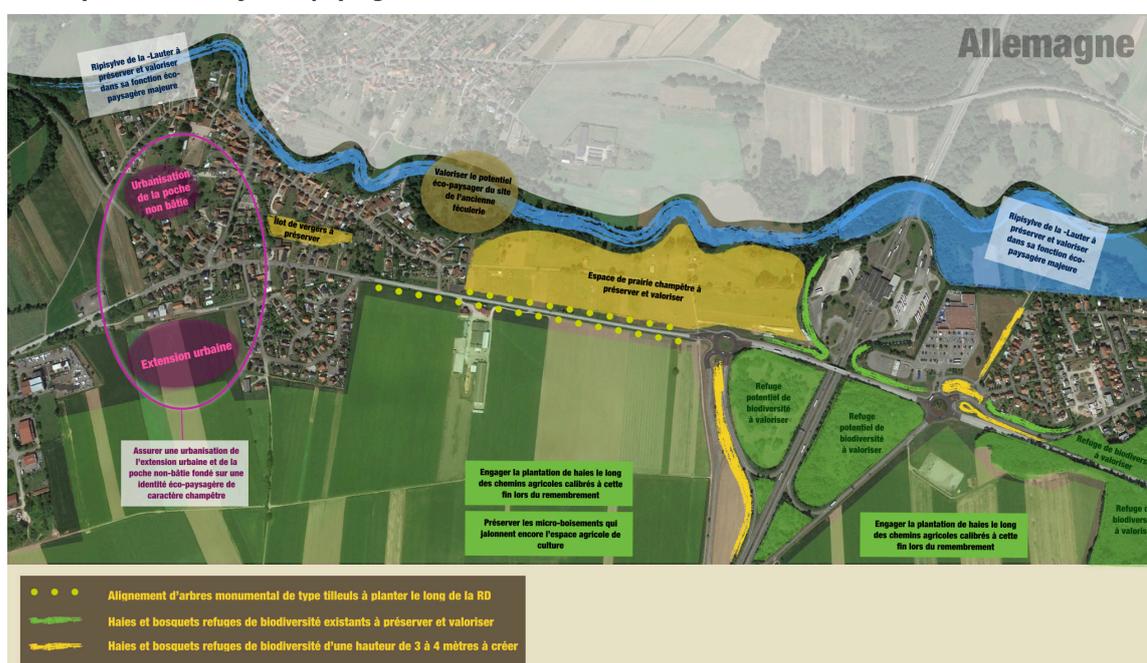
Le village est de plus traversé par la RD 3, qui marque une coupure supplémentaire.

L'ancienne plate-forme douanière en bordure de l'A 35 se trouve à la limite est du ban communal. Une reconversion du site a été amorcée avec notamment la construction d'un supermarché. En conséquence, une « annexe » du village (quartier « Porte de France ») s'est constituée en conurbation avec Lauterbourg. Toutefois, la structure végétale de l'espace préserve Scheibenhard d'une perception de continuité urbaine entre les infrastructures et le centre village.

A l'entrée est du village, une exploitation agricole impose sa présence massive sans aucune précaution d'intégration paysagère. A l'entrée ouest, le site d'activités de Niederlauterbach gagnerait à voir réalisée également une interface paysagère.

Au sud du village, les grands champs ouverts à vocation céréalière dominent, sans beaucoup d'éléments d'accompagnement tels que haies et bosquets.

Carte synthèse des objectifs paysagers du PADD



5) Les incidences du projet de PLU sur l'environnement

5.1 - En matière de limitation de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Evolution par rapport aux tendances passées

De manière à renforcer l'offre de logements et de services de la commune, définie par le SCOT d'Alsace du Nord comme pôle complémentaire de Lauterbourg, un site de 4,5 ha sera ouvert à l'urbanisation (le site « Sud Ecole »). A l'intérieur de cette surface, au moins 0,5 ha sera consacré à la création d'une noue éco-paysagère de prévention des coulées de boue. De ce fait, la surface véritablement constructible sera de 3,7 ha à 4 ha.

Le site « Nord Mairie » d'une surface de 2,35 ares couvre une poche urbaine aujourd'hui non bâtie au foncier complexe et exposée à une forte rétention foncière. Le classement du site en 1AUh (zone constructible d'extension urbaine) est 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 seront dévolus à un espace vert éco-paysager.

Par conséquent, la partie strictement constructible pour l'habitat des 2 sites 1AUh formant des extensions urbaines, couvrira quelque 5,55 ha, soit une consommation moyenne annuelle de 0,28 ha sur les vingt prochaines années. Ce chiffre demeure en deça des moyennes antérieures, d'autant que le site «Nord Mairie» constitue davantage une densification du tissu urbain existant qu'une extension proprement dite.

Avec une densité imposée de 25 logements / ha, la contribution attendue des sites à la production de logements dépasse l'objectif de 120 logements fixé par le PADD (document d'orientation du PLU), mais elle est proportionnée pour permettre la concrétisation effective du dit objectif compte tenu de la rétention foncière.

5.2 - En matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Afin d'éviter et de réduire les impacts négatifs du PLU sur l'environnement, le projet a veillé à :

- Préserver les zones naturelles à forts enjeux, dont les sites Natura 2000 (zones Nb inconstructibles) ;
- Densifier en premier lieu les espaces déjà urbanisés (voir ci-haut) ;
- Limiter au minimum l'urbanisation des zones identifiées à enjeux écologiques moyens ou forts dans le diagnostic ;
- Proposer pour chaque grand secteur à urbaniser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) favorisant la pénétration de la nature dans l'urbain.

L'ensemble de ces principes permet d'éviter et de réduire les impacts négatifs du PLU sur l'environnement.

Sur les zones N et A, la constructibilité/imperméabilisation ne sera que très ponctuelle et limitée.

Les zones U comme AU n'empiètent pas sur le tracé des corridors écologiques. Les principaux impacts attendus correspondent à la destruction des habitats présents. Cependant, la disparition des cultures (maïs principalement), jardins, vergers, prairie, notamment dans les zones U et 1AU, entraînera une perte de biodiversité très limitée. Ces milieux, cultivés de manière intensive, ont une qualité faible et présentent une biodiversité limitée et ordinaire (présence potentielle de quelques oiseaux notamment).

Surtout, les habitats potentiels d'espèces d'intérêt communautaires des sites Natura 2000 proches ne seront pas ou très peu impactés. Aucune zone 1AU n'est située dans le site, les habitats y sont peu intéressants et de faible surface.

En définitive, le PLU ne constitue pas un frein à la conservation des sensibilités naturelles de la commune.

5.3 - En matière de préservation de la ressource en eau

Les zones AU prévues au projet de PLU seront desservies par les réseaux. De plus, les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui fixent des mesures d'aménagement et complètent le règlement) obligent la récupération et le traitement des eaux pluviales, de préférence par infiltration dans des bandes enherbées ou au niveau de trames arbustives. Elles limitent également les surfaces imperméabilisées par l'infiltration des eaux au niveau des aires de stationnement.

Bien que les besoins actuels et futurs en consommation d'eau soient largement couverts, cette ressource doit être économisée par une gestion durable. Les mesures prévues vont dans ce sens et permettront d'assurer une épuration des eaux de ruissellement par infiltration et par voie de conséquence de diminuer les risques de pollution.

5.4 - En matière de préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel

Le PLU préserve les grands ensembles agricoles et forestiers en zones A et N, pour la plupart inconstructibles, et limite au minimum l'urbanisation en densifiant les espaces déjà urbanisés.

La délimitation des secteurs de la zone U préserve l'inscription du village dans son site. Le secteur Uh couvre le noyau historique de la commune : le règlement de ce secteur permet de préserver l'alignement des façades et la structure des toitures qui le caractérisent.

Concernant le secteur Ur, le règlement prévoit 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.

Les secteurs Up préservent les îlots de verdure intravillageois.

Les boisements, haies, bosquets, alignements d'arbres, continuités végétales et ripisylves (notamment les berges de la Lauter) sont identifiés au plan de zonage et protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

De manière générale, le règlement veille à l'intégration architecturale et paysagère des projets, notamment le niveau des constructions, l'orientation des faitages, l'aménagement de clôtures, l'insertion paysagère, le respect des caractéristiques des zones...

Quant aux OAP, ou orientations d'aménagement, elles fixent un cadre pour les zones à urbaniser, tant en termes de densité et type d'habitat, de desserte et voirie, que d'aménagements paysagers.

Pour l'urbanisation des sites 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 (profil de voirie apaisé, niches de stationnement végétalisées, arbres d'alignement, haies, noue éco-paysagère, cheminements piétons paysagers, liaisons piétons-vélos, jardinets pour les logements collectifs...).

En secteur Uc1 et Uc2 (ex-plateforme douanière), l'OAP fixe un cadre rigoureux d'intégration paysagère afin de préserver et renforcer la structure végétale qui adoucit la présence du site dans le grand paysage.

Les préconisations prévues par le PLU et ses différentes pièces devraient permettre de limiter les incidences de la mise en œuvre du PLU, et notamment des futures constructions, sur le paysage et patrimoine bâti.

5.5 - En matière de risques et nuisances

Le zonage rend inconstructibles les terrains couverts par les aléas inondations (bords de la Lauter). Les dispositions générales du règlement soulignent l'exigence de prise en compte des périmètres de sécurité de l'oléoduc et rappellent l'arrêté préfectoral déterminant l'isolation acoustique des constructions affectées par le bruit de l'autoroute A35.

L'article 6 du règlement impose des conditions fortement limitatives en matière d'imperméabilisation des sols.

Les OAP prévoient un dispositif de prévention des coulées de boue au sud du village. L'emplacement réservé n°2 est également établi à cet effet.

Les autres mesures des OAP permettront de réduire le volume d'eau de ruissellement et par voie de conséquence les risques d'inondation et de coulées de boue :

- la valorisation de bandes en herbes et de trames arbustives pour assurer une fonction de drainage et d'infiltration des eaux de pluie ;
- l'encouragement à la récupération et la valorisation des eaux de pluie et des dispositifs d'écrêtage adaptés ;
- l'infiltration des eaux au niveau des aires de stationnement.

5.6 - En matière de bilan énergétique

Le PLU priorise le développement urbain autour du centre bourg afin de limiter la consommation d'espace, les déplacements motorisés et encourager la mobilité douce (prise en compte dans les OAP par la création de cheminements piétons-vélos).

Le PADD du PLU encourage également la sensibilisation et les actions citoyennes en matière d'économies de l'énergie, de gestion des déchets et de l'eau ainsi que les projets en matière d'énergie renouvelable.

Enfin, des dispositions particulières favorisant les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables figurent au sein du règlement : conception bioclimatique des bâtiments neufs, isolation par l'extérieur, éléments de production d'énergie renouvelable, toitures végétalisées, lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur...

Les OAP imposent également la mise en œuvre de solution d'éco-construction pour les projets d'urbanisation : valorisation des solutions favorisant les économies d'énergie (tirer profit de l'exposition au sud des sites) et des dispositifs d'énergie renouvelables.

6) Mesures envisagées et prises pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du PLU sur les milieux naturels

Le projet de PLU tout au long de son processus a été réinterrogé au regard des enjeux environnementaux présents sur le territoire. Ainsi, des mesures ont été intégrées dans le processus d'élaboration du projet.

Mesures d'évitement

- Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques exclus de toute nouvelle urbanisation
- L'enveloppe d'expertise écologique de terrain était de 9 ha afin de localiser au mieux les secteurs constructibles. 8 ha ont été conservés.

Mesures de réduction

- Développement urbain contenu (2% de la superficie communale en 1AU)
- Plantations prévues et cartographiées dans les OAP des zones AU (notamment arbres fruitiers hautes tiges)
- 1 OAP pour préserver la biodiversité et le grand paysage
- D'après le règlement (en zones U et AU), l'urbanisation de toute parcelle ou unité foncière devra disposer d'un coefficient de surface pleine terre (PLT) et d'un coefficient de biodiversité par surface (CBS) supérieur ou égal aux valeurs indiquées
- D'après le règlement (en zones U et AU), « les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être nourricière ou esthétique et privilégier une approche plus naturelle qui favorise les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences du terroir.
- De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes
- D'après le règlement (en zones U et AU), autorisation de végétalisation des toitures
- Des secteurs protégés au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme (bosquets, prairies, forêts privées, ripisylves, jardins), sur 13% du territoire communal ; prescriptions rappelées dans le règlement

Mesures de compensation

Aucune réflexion au vu des incidences globalement faibles.



PRAGMA-SCF

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