

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

LAUTERBOURG

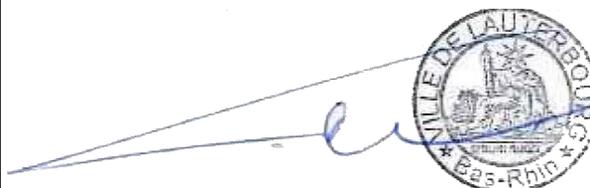
RAPPORT DE PRESENTATION

TOME D

REVISION DU POS EN PLU

APPROBATION

Vu pour être annexé
à la délibération du 02 mars 2020



A LAUTERBOURG,
le 02 mars 2020

Le Maire,
Jean-Michel FETSCH

PRAGMA-SCF



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique



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

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME D
RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



P.L.U. APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL LE 2 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) Lauterbourg 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	11
4.4 - Risques naturels et technologiques.....	12
4.5 - Pollution et nuisances	13
4.6 - Assainissement : eaux usées et déchets	13
4.7 - Ressources naturelles	14
4.8 - Paysage et cadre de vie.....	15
5) Les incidences du projet de PLU sur l'environnement	15
5.1 - En matière de limitation de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	15
5.2 - En matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité.....	16
5.3 - En matière de préservation de la ressource en eau.....	17
5.4 - En matière de préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel	17
5.5 - En matière de risques et nuisances	17
5.6 - En matière de bilan énergétique	18
6) Mesures envisagées et prises pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du PLU sur les milieux naturels	18
Mesures d'évitement	18
Mesures de réduction.....	18
Mesures de compensation	19

1) Carte d'identité de la commune

Démographie

Population municipale : 2 273 hab. (population légale au 1er janvier 2018)

Densité de population : 202 hab. au km² (en 2015)

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

Nombre de ménages (RGP 2013) : 1015

Géographie/Occupation des sols

Altitude : 104 m (min.) à 129 m (max.)

Superficie : 1125 hectares

Dont milieux agricoles ouverts : 36 %

Dont territoires artificialisés : 41,9 %

Dont forêts et milieux semi-naturels : 17,6 %

Dont milieux humides et surfaces en eau : 4,5 %

Logement

Nombre de logements en 2015 : 1135

Dont part des résidences principales : 89,4 %

Dont part des résidences secondaires : 1,4 %

Dont part des logements vacants (Insee) : 9,2 %

Revenus

Revenu net déclaré moyen par foyer fiscal en 2015 : 22 244 €

Activités/emplois

Nombre d'emplois dans la zone en 2015 : 1122

Taux de chômage des 15-64 ans en 2015 : 8,9 %

Principales activités : Lauterbourg compte une zone industrielle et portuaire qui peut encore accueillir des entreprises outre la dizaine existantes. Quelques entreprises d'ordre artisanal ou individuel sont intégrées dans le tissu urbain. Des commerces et restaurants animent encore son centre-ville.

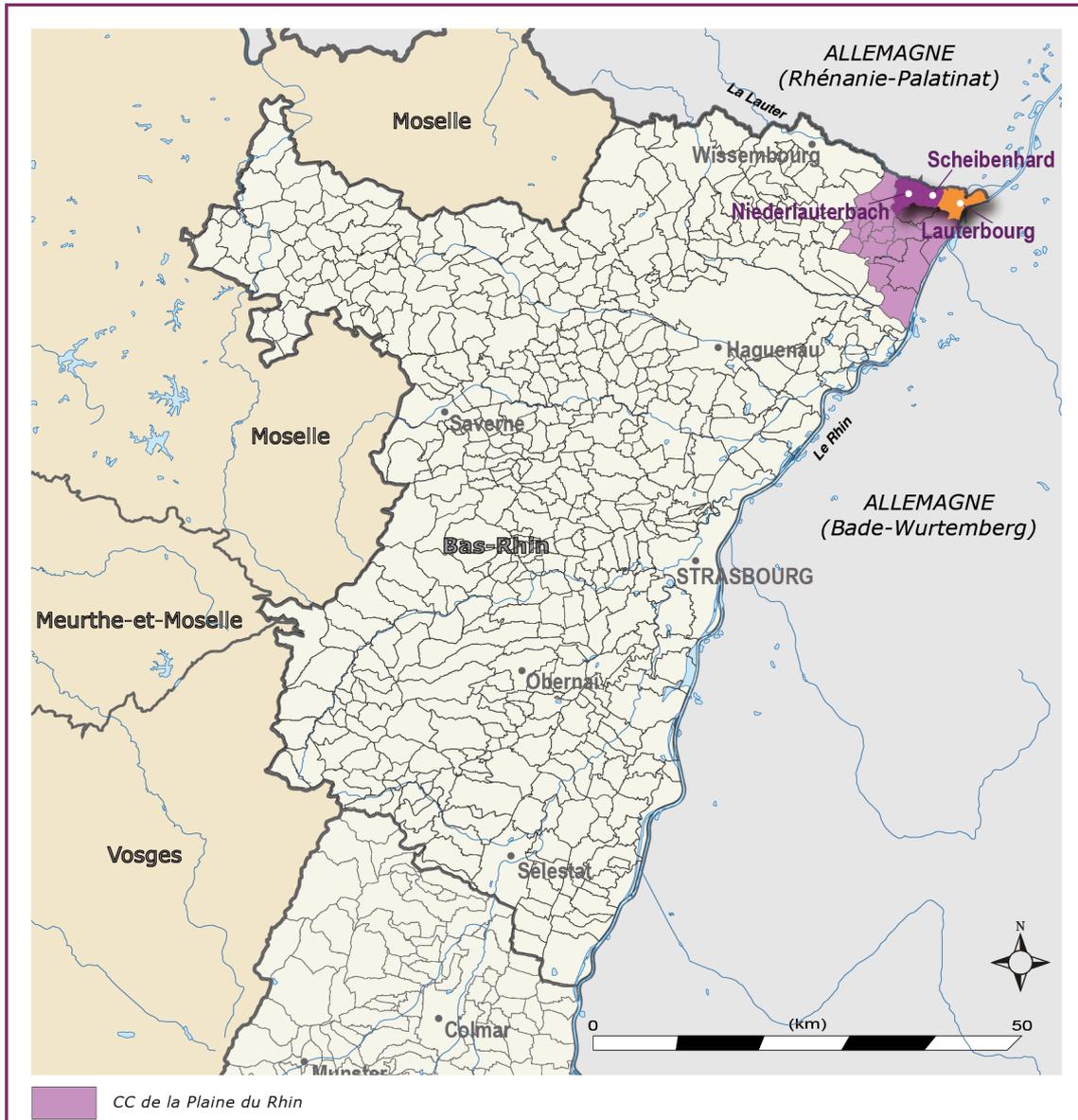
Curiosités/Patrimoine

Lauterbourg, en bordure du Rhin, est connue pour sa base nautique exploitée sur une ancienne gravière. Elle comprend en outre un patrimoine architectural concentré au centre-ville.

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 Lauterbourg



2) Lauterbourg et son contexte

La commune de Lauterbourg est située à l'extrémité nord-est du département du Bas-Rhin, environ 60 km au nord de Strasbourg et 40 km de Haguenau. Wissembourg, plus grande commune du nord de l'Alsace, se trouve à une vingtaine de kilomètres.

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.

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

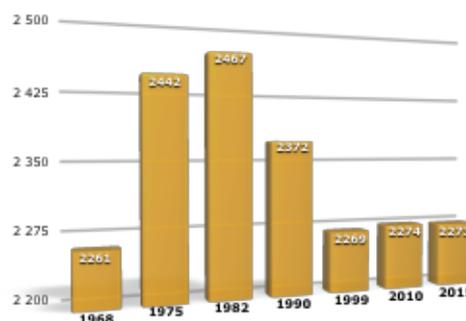
3.1 - Démographie

Après une forte croissance dans les années 1970 et 1980 suivie d'une chute démographique à la décennie suivante, la commune enregistre depuis 1999 une stabilité qui repose essentiellement sur un solde migratoire positif.

Ce manque de dynamisme n'est pas imputable au contexte économique et à l'offre de services, mais sur l'absence d'opérations immobilières. Les nouveaux arrivants ont opté pour la commune voisine de Scheibenhart, où un nouveau quartier s'est développé en conurbation avec Lauterbourg.



Le choix du PLU en matière de démographie est d'ambitionner une nouvelle vitalité pour garantir et conforter la vocation urbaine de bourg-centre de Lauterbourg.



Evolution de la population de Lauterbourg entre 1968 et 2015

Pour ce faire, l'objectif est de porter le nombre d'habitants de Lauterbourg à 2435 habitants à l'horizon 2026 et à 2600 habitants d'ici 2038.

La croissance démographique de 330 habitants d'ici 20 ans est nécessaire pour consolider l'effectif des jeunes de la commune à environ 420 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 8,9 % en 2015, le taux de chômage a légèrement augmenté depuis 2008, mais reste inférieur à la moyenne départementale.

25 % des actifs travaillent dans la commune même (contre 30 % en 2008). 50 % de la population active de Lauterbourg travaille outre Rhin, dont environ 26 % à Karlsruhe.

Lauterbourg accueille sur son ban communal, le long du Rhin, un pôle industriel et portuaire avec une capacité d'accueil de futures entreprises.

Une seule exploitation agricole existe, centrée sur l'aviculture. Des prairies sont exploitées par des agriculteurs d'autres communes.

Lauterbourg jouit d'une offre commerciale assez complète centralisée sur la principale artère qui traverse la ville. Des professionnels de santé sont également présents (pharmacies, dentistes, kinés, mais un seul médecin).

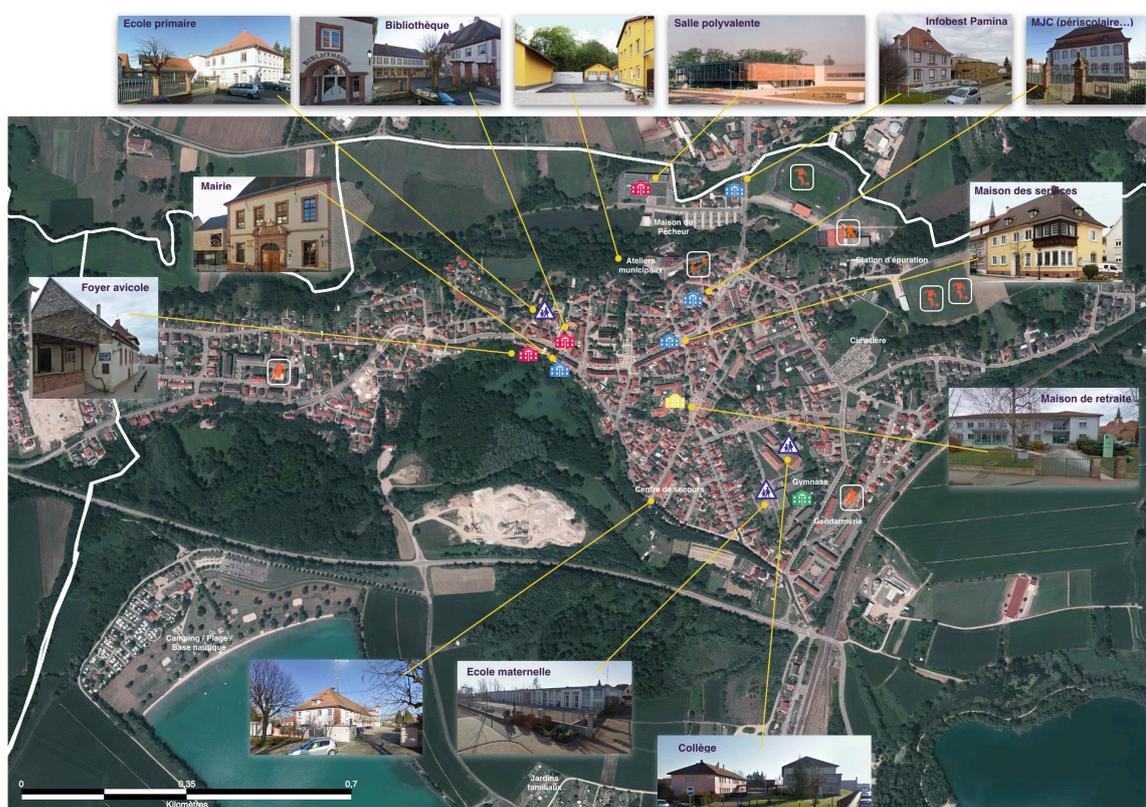
La commune compte plusieurs services et équipements. On note la présence de la gendarmerie, de la police municipale, d'un centre de secours, d'une maison des services, d'un bureau d'accueil pour les questions transfrontalières, d'un EHPAD, d'une halte ferroviaire.

La ville de Lauterbourg gère une bibliothèque municipale, une maison du temps libre, une salle des fêtes, en plus de la salle polyvalente de la Lauter où se tiennent diverses activités culturelles, sportives ou autres, dont un cinéma.

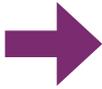
D'autres salles sont à disposition du public et des associations : foyer avicole (contigu à la salle des fêtes), maison du pêcheur.

Plusieurs stades et plateaux multisports, gymase, tennis, parcours sportif, terrain de pétanque, stand de tir, aires de jeux, étang de pêche, base nautique permettent une ample pratique sportive.

Les établissements scolaires se composent d'une école maternelle, d'une école élémentaire, d'un périscolaire disposant de ses propres locaux, d'un collège. Les effectifs de l'école maternelle sont en hausse.



Localisation des principaux équipements



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. Ainsi le règlement du PLU permettra à terme de :

- maintenir et valoriser le dynamisme du pôle de services du centre-ville (mairie, école primaire, salle des fêtes, église...)*
- conforter le pôle nord (salle polyvalente, périscolaire, stade, tennis...) dans ses perspectives d'évolution et de développement de long terme et renforcer la synergie de l'ensemble de ses équipements par une valorisation des espaces publics*
- anticiper une localisation potentielle d'une éventuelle nouvelle maison de retraite*
- préserver le potentiel de développement/modernisation/valorisation du pôle sud (collège, gymnase, école maternelle, gendarmerie...)*
- prévoir la modernisation de la STEP, une extension du cimetière, une valorisation du cimetière juif*
- conforter le devenir de l'espace rugby*
- inscrire l'espace gare et le potentiel de liaisons ferroviaires notamment vers Strasbourg et Karlsruhe dans une perspective stratégique de développement*

Quant au potentiel commercial et entrepreneurial du village, le PLU permet de :

- conforter autant que possible le tissu commercial et de service du coeur de ville*
- conforter le site d'activité du port dans sa vocation stratégique pour la bande rhénane nord*
- inscrire le site touristique du bassin des Mouettes dans une perspective de développement stratégique de long terme*
- prévoir des solutions d'avenir pour l'exploitation agricole*

3.3 - Logements

Lauterbourg comprend un habitat partagé pour moitié entre individuel et collectif, avec une proportion équivalente de propriétaires/locataires. La commune compte notamment une proportion de 17,5 % de logements HLM.

L'après-guerre et l'installation vers les années 1960 d'une économie industrielle employant à cette époque des centaines d'employés ont favorisé le développement du parc de logements, dont 60% de collectifs.

Le taux de vacance des logements est estimé à 9,2 % en 2015 par l'INSEE : il s'agit là d'un taux qui ne distingue pas les maisons mises en vente, les logis à réhabiliter, les logements en location. Une analyse plus fine à la lumière des données communales indique un taux, incompressible, plus proche de 5 %.

Selon les données de l'INSEE, 42,8 % des résidences principales ont été construites après la guerre, entre 1946 et 1970 ; 18,8 % datent d'avant la guerre. Ces chiffres supposent un nombre de logements énergivores supérieur à celui des logements réalisés après 1974, date de la mise en place de la première réglementation thermique. Certains logements anciens ont pu néanmoins faire l'objet de rénovations.

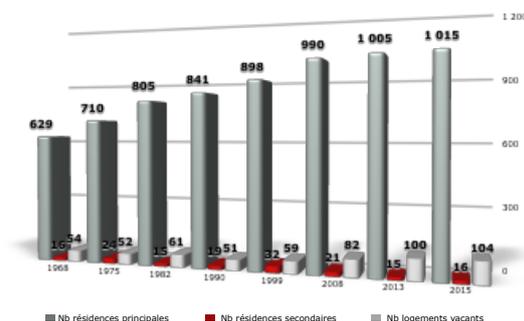
Le nombre moyen de pièces est de 5,1 pour les maisons et 3,3 pour les appartements. 38 % des logements comprennent 5 pièces et plus, alors que les logements une pièce ne constituent que 2 % du parc.

74% des résidences comprennent un emplacement réservé au stationnement, et 87,7 % des ménages possèdent au moins une voiture, dont 39,5 % possédant 2 voitures ou plus.

Toujours selon l'INSEE, 49,2 % des ménages occupent le même logement depuis plus de 10 ans, et 11,4 % depuis moins de 2 ans.

Depuis les trente dernières années, le nombre moyen de personnes par ménage à Lauterbourg est passé de 3,44 en 1975 à 2,24 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.



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



Combinée à l'objectif de croissance démographique de plus de 330 personnes à l'horizon 2038, la diminution de la taille des ménages implique de prévoir la production de quelque 230 logements sur la même période, en mobilisant au mieux le potentiel de densification du tissu urbain existant. Ce potentiel représente quelque 30 logements. Le nombre de logements à produire en extensions urbaines d'ici 2038 s'élève donc à environ 200 unités. Le besoin foncier en extension urbaine destinée à l'habitat est ainsi de quelque 8 hectares en respectant une densité de 30 logements à l'hectare, telle qu'imposée par le SCOT de la Bande Rhénane Nord pour Lauterbourg (35 logements/hectare à proximité de la gare).

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 8 logements et de prévoir la réalisation d'au moins 15 % de logements aidés dans la réalisation future.

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

4.1 - Contexte physique

La commune de Lauterbourg est située dans une zone de plaine de la vallée alluviale du Rhin. Les sols de la commune sont majoritairement sableux (limons argilo-sableux), calcaires, caillouteux par endroits.

La commune est parcourue au Nord par la Lauter et la vielle Lauter, affluents du Rhin, et à l'Est par le Rhin. Des bassins et gravières sont également présents sur le ban communal.

L'altitude de Lauterbourg est de 117 mètres en moyenne.

Le climat est de type semi-continentale 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

Lauterbourg présente une diversité de milieux :

- Les forêts, en bordure des zones humides, occupent 17,8 % de la surface de la commune.

- Les surfaces en eau, avec 51 ha de gravières, représentent 4,5 % du territoire.
- Les surfaces artificialisées, dont l'importante emprise portuaire, occupent 37,6 % du territoire.
- Les territoires agricoles représentent 39,9 % de la surface.

Les sols limoneux sont propices aux grandes cultures, aussi la culture du maïs est très largement majoritaire avec quelques îlots d'orge, colza et tournesol. Les surfaces utilisées pour l'exploitation agricole représente environ 200 hectares

L'emprise urbaine de Lauterbourg couvre aujourd'hui plus de 157 hectares, contre 69 hectares avant 1960. La surface urbaine et artificialisée aura donc plus que doublé au cours des cinquante dernières années. L'emprise industrielle et portuaire occupant à elle seule près de 60 hectares. 19 hectares ont quant à eux été consacrés à l'habitat. La consommation moyenne se chiffrent à 2,87 hectares par an (1,8 hectares en excluant les installations portuaires).

Depuis le début des années 2000 à aujourd'hui, ce sont 0,18 ha qui sont consommés annuellement en moyenne, principalement pour l'habitat, exception faite de la récente extension de la zone portuaire.

4.3 - Patrimoine naturel

Les habitats naturels d'intérêt sont principalement représentés par les milieux humides, boisements (aulnaie-frênaie, saulaie...) et prairies humides, situés en majorité dans la vallée de la Lauter.

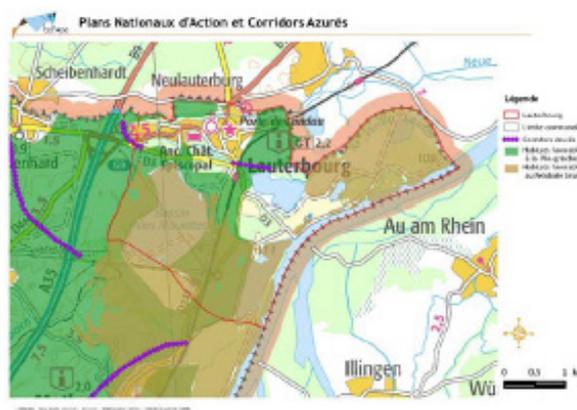
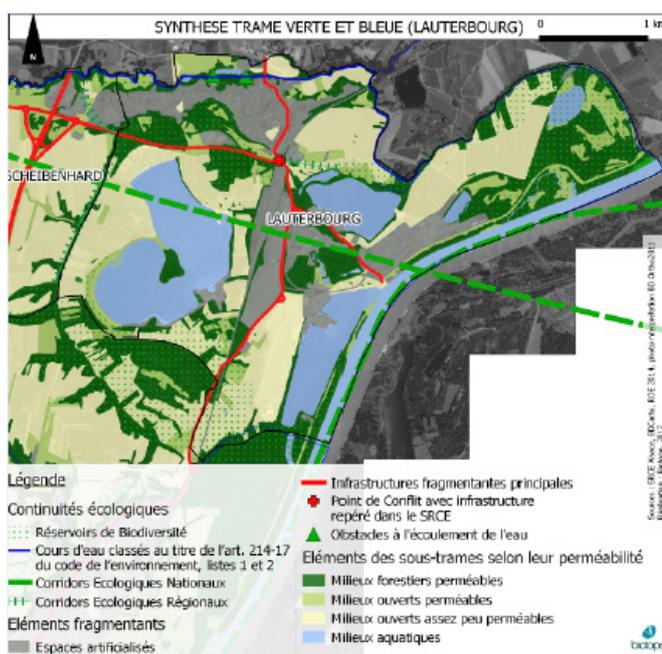
Les ripisylves de la Lauter et du Rhin ainsi que les boisements au centre de la commune représentent des corridors de déplacement est-ouest et nord-sud pour la faune. Ils font partie des réservoirs de biodiversité identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Les prairies représentent un intérêt fort pour la biodiversité.

Les zones humides de la commune représentent des habitats favorables au Pélobate brun, qui fait l'objet d'un Plan National d'Action, de même que la Pie-grièche grise, qui trouve également sur la commune des habitats favorables.

Cinq zones humides remarquables, en plus du cours d'eau de la Lauter, sont présentes sur la commune de Lauterbourg : Fischerwald, Vieille Lauter, Bois de l'Hôpital, Rueckenwald, Bois de Mothern.

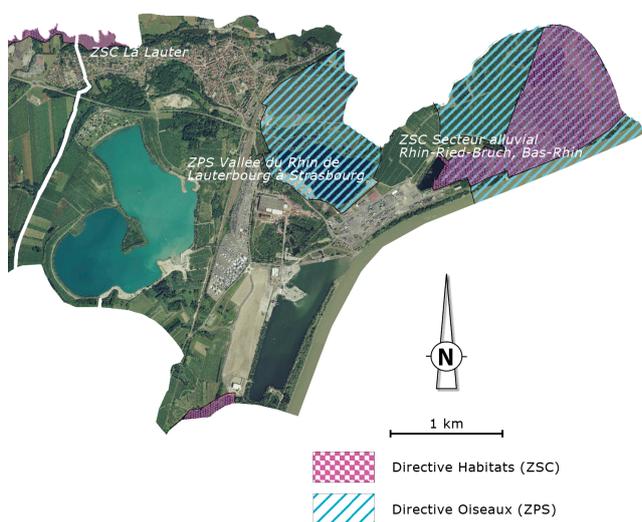
Ces sites font de surcroît l'objet d'inventaires et de protections :

- site Natura 2000 Zone Spéciale de Conservation « La Lauter »

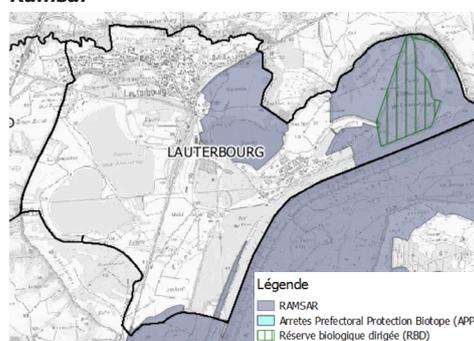


- (FR4201796), dont une petite partie est située au nord-ouest de la commune (présence de 10 habitats d'intérêt communautaire dont deux prioritaires et 13 espèces animales et 1 espèce végétale) ;
- site Natura 2000 Zone Spéciale de Conservation « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin » (FR4201797), sur la partie nord-est de la commune (14 habitats d'intérêt communautaire, dont un prioritaire et 35 espèces animales ou végétale) ;
- site Natura 2000 Zone de Protection Spéciale « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg » (FR4211811), située pour partie au nord-est de la commune (65 espèces d'oiseaux) ;
- zone humide protégée par la convention de Ramsar : « Rhin supérieur / Oberrhein »
- réserve biologique en forêt domaniale de Lauterbourg
- forêt de protection de 58,49 ha
- 3 ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 1 (superficie réduite, homogènes d'un point de vue écologique et abritant au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé) et 2 ZNIEFF de type 2 (grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes).

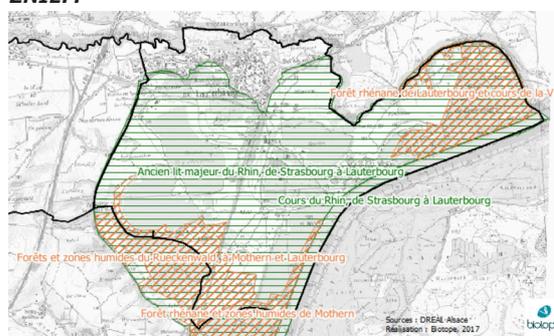
Natura 2000



Ramsar



ZNIEFF



4.4 - Risques naturels et technologiques

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

- risques d'inondation par remontée de nappe, débordement de la Lauter et de la Sauer, rupture des digues de hautes eaux du Rhin ;
- risque d'affaissement des sols identifié par la commune au pied d'habitations construites sur remblais ;
- transport de matières dangereuses (gazoduc Seltz-Lauterbourg, canalisations de transport de produits chimiques dans la zone portuaire) ;
- présence d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), dont deux installations Seveso seuil haut et une installation soumise à un PPRT (plan de prévention des risques technologiques) situées dans la zone portuaire.

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 un îlot sans risque.

4.5 - Pollution et nuisances

Pollution des sols

Plusieurs sites potentiellement pollués sont identifiés : la plupart d'entre eux concernent d'anciennes industries ou des sites toujours en activité au port du Rhin, et également des stations services ou autres sites d'entreposage de gaz ou de carburant. 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. Les sols pollués ont fait quant à eux l'objet de mesures de dépollution et sont soumis à des contrôles. Ils concernent les sociétés Wallon, Rohm & Haas (aujourd'hui Dow), la gravière du lieu-dit Neue Stuecker.

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 Lauterbourg sont moyennement élevés en ce qui concerne les émissions de particules (PM10 et PM2,5) et élevés en ce qui concerne les précurseurs d'ozone (SO2, NOx). Le trafic routier, les industries en bordure du Rhin, le chauffage domestique sont parmi les principaux polluants.

Les lignes haute tension

Une ligne électrique haute tension traverse la commune hors zone habitée. L'Agence Régionale de Santé (ARS) recommande de limiter les expositions du public sensible et de ne pas installer ou aménager de nouveaux établissements accueillant un tel public (école, crèche, hôpital...) à proximité immédiate des lignes à haute tension. Une zone d'exclusion de 100 mètres minimum est recommandée.

Nuisances sonores

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». Il s'agit des abords de la voie ferrée (ligne Strasbourg-Lauterbourg) sur une bande de 30 mètres de part et d'autre de la voie.

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 SMITOM (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 1er janvier 2014.

Lauterbourg est équipée de sa propre station d'épuration à boues activées située chemin des Prés, au nord-est de la commune, d'une capacité nominale de 5 200 éq.habitant. Les eaux traitées sont rejetées dans la Lauter et les boues d'épuration sont stockées sur place sous forme liquide avant d'être valorisées par épandage agricole. Les analyses réalisées sur la station en 2015 sont conformes à 100 % aux exigences de l'arrêté préfectoral de rejet.

Le fonctionnement actuel du réseau d'assainissement de Lauterbourg ne présente pas de difficulté particulière. La plupart des zones urbanisées de la commune sont desservies par un réseau d'assainissement collectif de type unitaire. Les quartiers plus récemment réaménagés dans la commune sont également équipés d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales.

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 Lauterbourg, 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) ;
- la micro hydroélectricité (l'ancien moulin sur la Lauter peut se révéler pertinent 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).

Du fait des contraintes environnementales, la commune ne figure pas 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).

Quant à l'exploitation du bois pour le chauffage, la forêt domaniale de Lauterbourg, d'une superficie de 57 hectares, est devenue une réserve biologique. Plusieurs espaces boisés de bonne taille sont présents, mais il s'agit de forêts privées, non exploitées.

4.8 - Paysage et cadre de vie

Lauterbourg est situé à 2 km de la confluence de la Lauter et du Rhin. La ville, sur la rive droite de la Lauter, qui marque la frontière avec l'Allemagne, se trouve dans le Ried du Rhin, sur un promontoire dominant les vallées de la Lauter et du Rhin, à l'orée de la forêt du Bienwald, côté allemand.

La vallée de la Lauter à Lauterbourg constitue la limite nord du ban communal, véritable couloir vert entre la ville, qui s'est installée sur une terrasse, et le plateau opposé, occupé en grande partie par le massif forestier du Bienwald.

La terrasse urbaine est limitée par des talus qui, au nord, plonge vers la Lauter, et au sud (ancien méandre du Rhin), surplombe la plaine rhénane de 15 à 30 mètres.

Celle-ci est marquée au sud-est par l'activité portuaire et industrielle, un vaste espace plat où les seuls reliefs sont artificiels (digues et remblais), entrecoupé par des lisières boisées, vestiges de la forêt rhénane.

Au sud-ouest de la terrasse, l'espace occupé aujourd'hui par le bassin des Mouettes correspond à une zone marécageuse, où les anciens bras morts du Rhin longeaient la ville.

Au nord-est du ban communal, un milieu naturel de zones humides, souvent inondées, entre Rhin et Lauter est préservé de toute activité. Aujourd'hui réserve biologique, une partie du site avait été exploité entre 1960 et 1994 pour l'extraction de granulats. Plusieurs parcelles cultivées autrefois se sont reboisées.

L'eau est omniprésente dans la commune, mais sa présence n'est pas structurante ou bien visible. Le Rhin n'est perceptible qu'au dernier moment. Il se révèle avec force par sa largeur et la présence des digues, et semble déconnecté de son entourage. La zone de loisirs du bassin des Mouettes, ainsi que le secteur de la gare se trouvent également peu reliés à la trame urbaine.

Lauterbourg compte six ensembles inscrits aux Monuments Historiques et bénéficiant d'un périmètre de protection.

L'inventaire Mérimée réalisé par le ministère de la Culture a repéré par ailleurs un grand nombre de bâtiments pour leur intérêt architectural et patrimonial. En effet, de nombreuses bâtisses utilitaires du 18^e siècle existent encore à Lauterbourg, malgré les destructions qu'a subi la ville pendant la 2^e Guerre mondiale. Quelques maisons particulières également repérées, en maçonnerie et pans de bois, datent de la même époque.

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 dynamiser la commune, ville centre, et concurrencer les villages voisins en termes d'attractivité résidentielle, les zones ouvertes à l'urbanisation totaliseront 12,7 ha pour l'habitat (création de 230 nouveaux logements sur les 20 prochaines années), répartis sur 3 sites, dont un site localisé dans une poche incluse dans l'enveloppe urbaine de référence et prise en compte dans le potentiel de densification de l'enveloppe urbaine existante.

4,6 ha doivent être dédiés à des espaces éco-paysagers (voir OAP) garant du devenir qualitatif des sites. Formellement, l'intégration de ces espaces en zone AU est indispensable pour assurer la concrétisation des aménagements attendus.

Par conséquent, la partie strictement constructible pour l'habitat des 2 sites 1AUh formant des extensions urbaines, couvrira quelque 8,1 ha, répartie comme suit :

- site 1AUh « Nord » : 2,93 hectares constructibles dans le prolongement de l'espace d'équipements publics formés par la salle polyvalente et le nouveau périscolaire ;
- site 1AUh « Sud » : 5,16 hectares constructibles à proximité de la gare, dans un esprit de valorisation du potentiel de mobilité douce et d'articulation des quartiers du centre au pôle gare et bassin des Mouettes.

Pour ce dernier site est prévu un aménagement formant un espace de centralité structurant une offre de commerces, de services et d'activités tertiaires, d'où la nécessité d'un secteur d'extension 1AUet.

Quant au bassin des Mouettes, sa vocation récréative se voit entérinée par un secteur d'extension (1AUtc) dédié à la création d'hébergement touristique insolite et de pleine nature ainsi que par un secteur 1AUte à vocation économique et touristique autorisant la création d'équipements touristiques structurants notamment en matière d'hébergement.

Enfin, un secteur 1AUe pourra permettre à terme l'extension des industries portuaires, notamment l'entreprise Dow, qui s'est constituée une réserve foncière dans ce but.

La consommation annuelle d'hectares demeurera en deça des moyennes antérieures, bien que l'enjeu étant surtout de consolider la position de Lauterbourg, classé comme bourg centre par le SCOT et d'adopter une stratégie visant à concentrer habitat, commerces, industries et services dans le bourg plutôt que dans les villages des alentours.

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 de PLU a veillé à :

- Préserver les zones naturelles à forts enjeux, dont les sites Natura 2000 (zones Nb et Anc inconstructibles)
- Densifier en premier lieu les espaces déjà urbanisés ;
- 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 et conservant les fonctionnalités écologiques identifiées notamment dans le secteur Nord.

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.

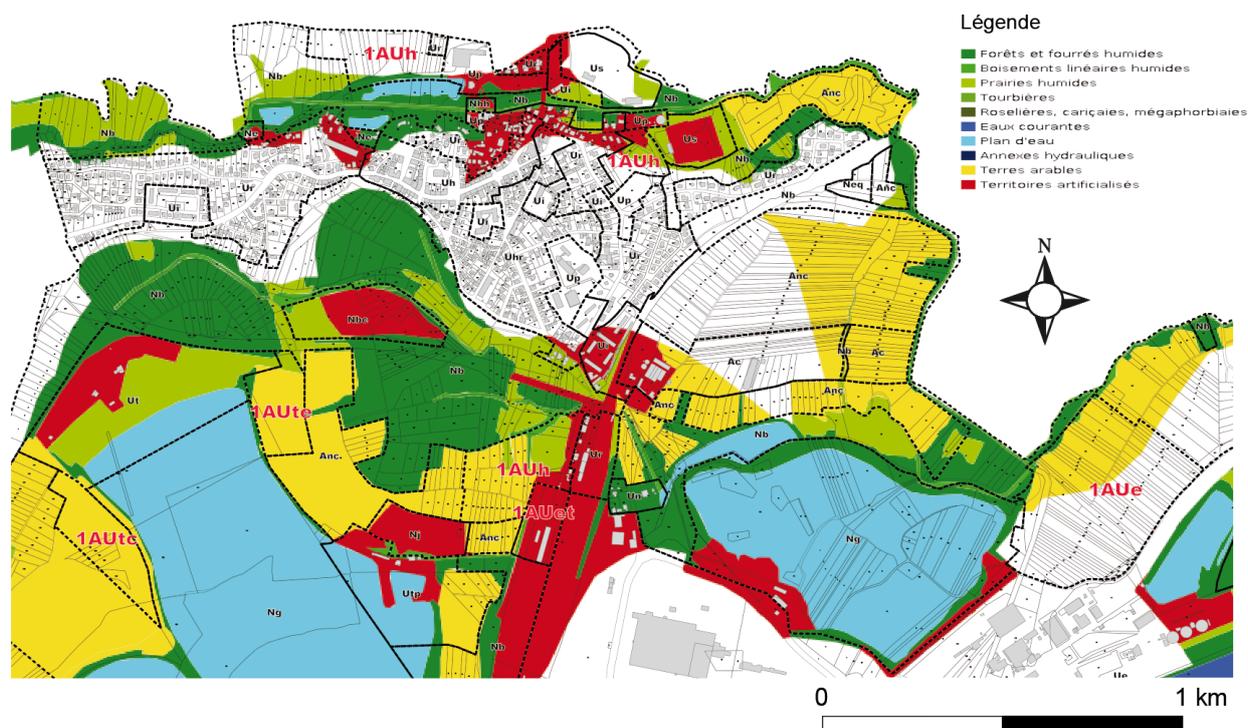
Les zones U comme AU n'empiètent pas sur le tracé des corridors écologiques. Seule la zone 1AUe présente une incidence potentielle sur l'espace de perméabilité qui existe dans l'espace agricole ceinturé par le réservoir de biodiversité.

L'incidence la plus forte concerne les zones à dominante humide : une partie du secteur 1AUe (6 ha), des secteurs 1AUh (6 ha) ainsi que la totalité des secteurs 1AUtc et 1AUte (3 ha) sont concernés par des zones à dominante humide. A noter que les secteurs AUtc n'engendrent que de l'habitat léger, ce qui limite les incidences sur les zones humides.

Pour ce qui est du secteur 1AUh Nord, la partie identifiée comme zone humide sera entièrement préservée via l'OAP. Le secteur 1AUh Est, dont la partie humide présente un enjeu faible car colonisée par une espèce exotique envahissante, fera également l'objet d'une OAP visant à créer un aménagement paysager sur cette partie sensible. Le secteur 1AUh Sud est totalement située en zone à dominante humide, mais correspond en majeure partie à un espace cultivé. Il comprend en outre des friches, une prairie de fauche et un espace boisé humide. Les enjeux sont moyens vu l'état de conservation des milieux et la présence d'un remblai à l'est du site. Des zones de compensation ont néanmoins été étudiées pour pallier l'artificialisation.

En définitive, le PLU ne constitue pas un frein à la conservation des sensibilités naturelles de la commune. Surtout, les habitats potentiels d'espèces d'intérêt communautaires des sites Natura 2000 proches ne seront pas ou très peu impactés, vu l'absence de liens fonctionnels entre ceux-ci et les zones urbaines.

Zones à dominantes humides (d'après base de données CIGAL - CD Bas-Rhin)



5.3 - En matière de préservation de la ressource en eau

Les zones AU prévues au projet de PLU sont 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.

Les mesures prévues permettront d'assurer une épuration des eaux de ruissellement par infiltration et par voie de conséquence de diminuer les risques de pollution de la nappe.

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 et en densifiant les espaces déjà urbanisés.

La délimitation des secteurs de la zone U préserve l'inscription du village dans son site. Les secteurs Uh et Uhr couvrent le noyau historique de la commune : le règlement de ces secteurs permet de préserver l'alignement des façades et la structure des toitures qui les 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.

Toute démolition de bâtiments ou d'éléments d'architectures identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est soumise à autorisation de démolir. Ils sont soumis à des règles d'implantation et de préservation de leurs caractéristiques.

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. De manière générale, le stationnement linéaire n'est pas permis le long des voies, mais organisé dans des aires entourées d'ensembles végétaux à caractère champêtre. Les OAP prévoient pour chaque site des cheminements piétons et vélos de liaison à la structure urbaine.

Les préconisations prévues dans le PADD, le règlement et les OAP 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 et flèche une zone d'inconstructibilité en zone urbanisée en raison de risques d'affaissement des sols. Aucun habitat nouveau n'est prévu dans les secteurs industriels à risques.

Les dispositions générales du règlement soulignent l'exigence de prise en compte des périmètres de sécurité du gazoduc et rappellent l'arrêté préfectoral déterminant l'isolation acoustique des constructions affectées par le bruit de la voie ferrée.

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

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

- 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 bâti existant et de la gare 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.

De plus, un secteur est identifié au plan de zonage afin de valoriser le potentiel d'hydroélectricité de la Lauter.

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
- Des ajustements ont été réalisés suite aux expertises de terrain. La zone 1AUh du nord a notamment été réduite en surface suite à l'expertise de terrain (réalisée en mars 2017).

Mesures de réduction

- Zones d'intérêt écologique (selon la classification réalisée sur le critère des enjeux) exclues en grande partie de tout type de construction (hormis une petite surface de prairie)
- Plantations prévues et cartographiées dans les OAP des zones AU
- 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), soit 19,5 % du territoire communal ; prescriptions rappelées dans le règlement

Mesures de compensation

Des zones de compensation pour les zones humides ont été étudiées.



PRAGMA-SCF

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