

# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

**NIEDERLAUTERBACH**

## RAPPORT DE PRESENTATION

**TOME D**

### REVISION DU POS EN PLU

#### APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du 02 mars 2020,



A NIEDERLAUTERBACH,  
le 02 mars 2020

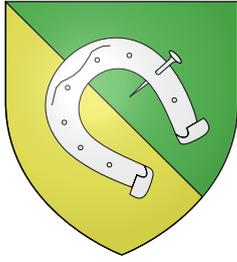
Le Maire,  
André FRITZ

PRAGMA-SCF

 **atip**

Agence Territoriale d'Ingénierie Publique





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

# 1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME D

RESUMÉ NON TECHNIQUE DU  
RAPPORT DE PRÉSENTATION



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

<b>1) Carte d'identité de la commune.....</b>	<b>5</b>
<b>2) Niederlauterbach et son contexte .....</b>	<b>7</b>
<b>3) Le positionnement socio-économique de la commune et la réponse du projet de PLU .....</b>	<b>7</b>
3.1 - Démographie.....	7
3.2 - Vie économique et équipements.....	7
3.3 - Logements .....	9
<b>4) Analyse de l'état initial de l'environnement.....</b>	<b>10</b>
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 .....	12
4.6 - Assainissement : eaux usées et déchets .....	12
4.7 - Ressources naturelles .....	13
4.8 - Paysage et cadre de vie.....	14
<b>5) Les incidences du projet de PLU sur l'environnement .....</b>	<b>15</b>
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.....	15
5.3 - En matière de préservation de la ressource en eau.....	16
5.4 - En matière de préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel .....	16
5.5 - En matière de risques et nuisances .....	17
5.6 - En matière de bilan énergétique .....	17
<b>6) Mesures envisagées et prises pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du PLU sur les milieux naturels .....</b>	<b>18</b>
Mesures d'évitement .....	18
Mesures de réduction.....	18
Mesures de compensation .....	19



# 1) Carte d'identité de la commune

## Démographie

Population municipale : 955 hab. (population légale au 1er janvier 2018)  
Densité de population : 85 hab. au km<sup>2</sup> (en 2015)  
Variation de la population (entre 2010 et 2015) : +0,1 % (moyenne annuelle)  
Nombre de ménages (RGP 2013) : 409

## Géographie/Occupation des sols

Altitude : 122 m (min.) à 191 m (max.)  
Superficie : 1122 hectares  
Dont milieux agricoles ouverts : 69,45 %  
Dont territoires artificialisés : 5,13 %  
Dont forêts et milieux semi-naturels : 25,42 %

## Logement

Nombre de logements en 2015 : 447  
Dont part des résidences principales : 91,6 %  
Dont part des résidences secondaires : 1,1 %  
Dont part des logements vacants (Insee) : 7,3 %

## Revenus

Revenu net déclaré moyen par foyer fiscal en 2015 : 25 094 €

## Activités/emplois

Nombre d'emplois dans la zone en 2015 : 181  
Taux de chômage des 15-64 ans en 2015 : 4,9 %

Principales activités : La zone d'activités du Kiesweg à l'entrée de Niederlauterbach accueille plusieurs entreprises, dont le data center de la société 1&1, deux entreprises de distribution de pierres et carrelages, plusieurs entreprises de travail des métaux, deux sociétés de consultants, une entreprise de sanitaires...

Dans le village, plusieurs artisans sont installés : aménagement paysager, chapes, construction, menuiseries-charpentes..., sans compter les nombreuses exploitations agricoles, ainsi que des puits de pétrole exploités.

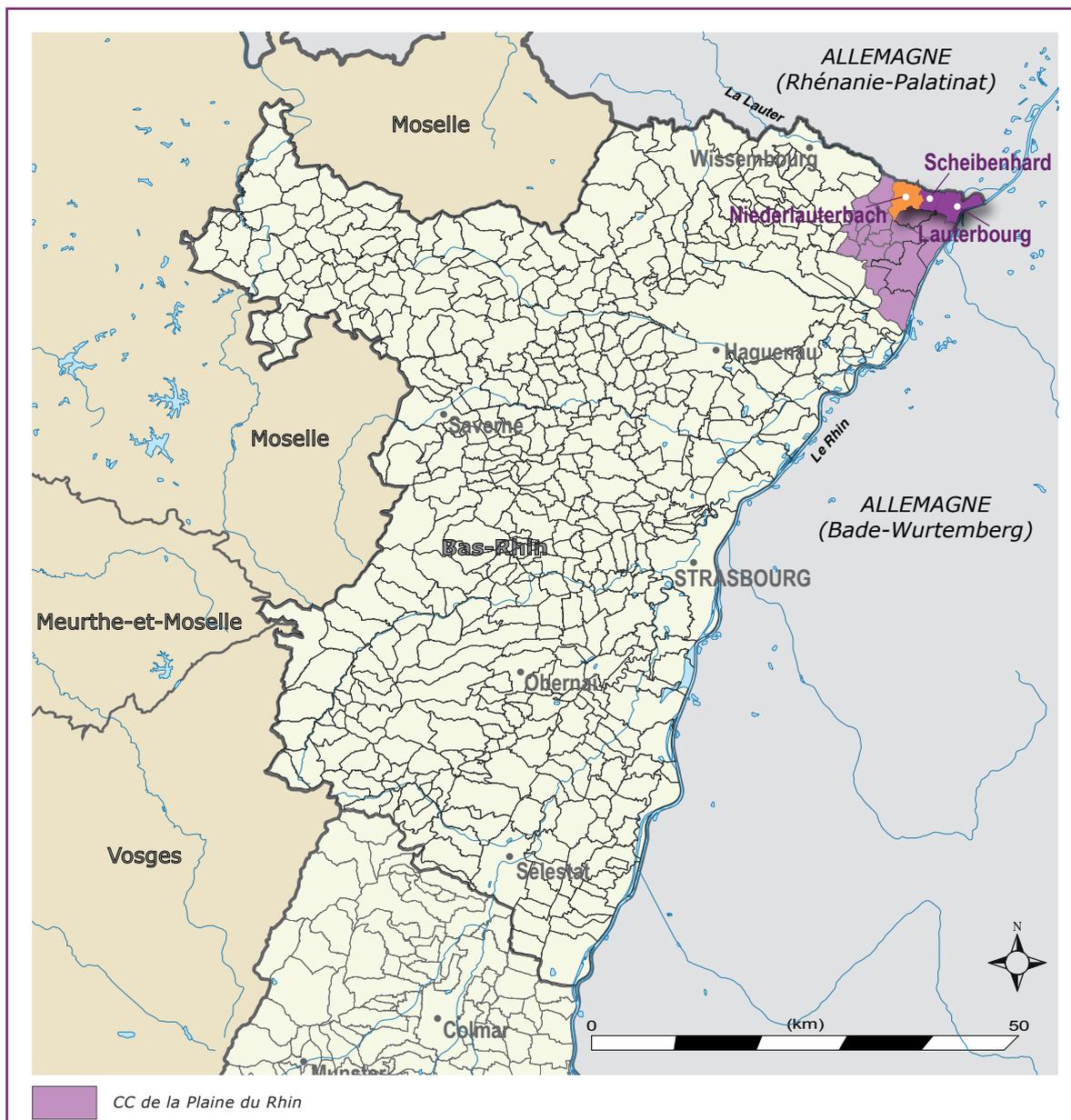
## Curiosités/Patrimoine

Le noyau ancien du village est remarquable par l'ordonnement des anciennes fermes à pans de bois et par les coupures vertes qui séparent celui-ci des extensions récentes.

## 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 Niederlauterbach*



## 2) Niederlauterbach et son contexte

La commune de Niederlauterbach 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. Proche du pôle de Lauterbourg, elle est distante de moins de 20 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. L'emprise de cet autoroute se trouve sur le ban communal de Scheibenhard, commune voisine de Niederlauterbach.

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

### 3.1 - Démographie

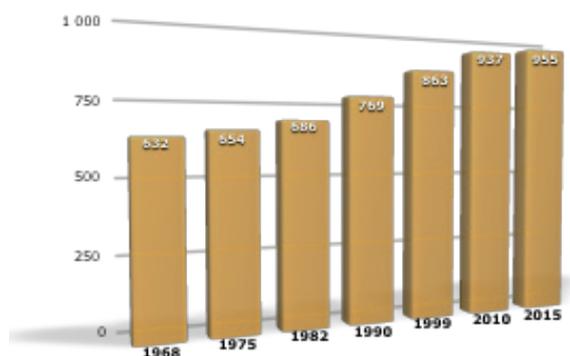
Niederlauterbach enregistre depuis les années 1990 une forte augmentation de sa population. Cette croissance, qui tend à se stabiliser, est encore due à un solde migratoire assez tonique, alors que le solde naturel est devenu atone.



*Le choix du PLU en matière de démographie est de pérenniser cette tonicité démographique, mais de manière progressive et mesurée.*

*L'objectif est de porter le nombre d'habitants de Niederlauterbach à 1085 habitants à l'horizon 2038.*

*La croissance démographique de 120 habitants d'ici 20 ans est nécessaire pour consolider l'effectif des jeunes de la commune à environ 150/160 personnes. Une telle vitalité jeunesse est nécessaire pour maintenir les effectifs de l'école, du nouveau périscolaire intercommunal localisé dans la commune, ainsi que la vie sociale du village.*



**Evolution de la population de Niederlauterbach entre 1968 et 2015**

### 3.2 - Vie économique et équipements

Le taux d'emploi et le taux d'actifs sont tous les deux supérieurs à ceux de la Plaine du Rhin (communauté de communes) et du département. Affichant 4,9 % en 2015, le taux de chômage a diminué depuis 2008, et reste ainsi inférieur à la moyenne départementale.

13,7 % des actifs travaillent dans la commune même (contre 13,1 % en 2008) ; 48,8 % de la population active de Niederlauterbach travaille outre Rhin, dont environ 21 % à Karlsruhe.

Outre l'activité agricole, le tissu économique de Niederlauterbach est porté par quelques entreprises artisanales disséminées dans le tissu urbain, mais surtout par le site d'activités économiques localisé à l'est du ban communal à l'entrée de Scheibenhard.

A l'est également, un gisement de pétrole de faible rendement est exploité par la société française Géopétrol SA, qui a foré une demi-douzaine de puits.

La commune compte plusieurs équipements et quelques services : agence postale à la mairie, espace sportif (terrains de football, basket, tennis et club-houses), mais sans salle couverte, terrain de pétanque, salle des fêtes récente, point lecture à l'école primaire. A noter que le stade de football de la commune voisine de Scheibenhart se situe sur le ban communal, ainsi qu'une station d'épuration, dont le remplacement est programmé.

Les établissements scolaires se composent d'une école maternelle, d'une école élémentaire, et d'un nouveau périscolaire disposant de ses propres locaux, d'une capacité de 35+15 enfants. Celui-ci accueille les élèves de Neewiller-près-Lauterbourg, Niederlauterbach, Salmbach et Scheibenhart.

Des commerces sont localisés sur la rue Principale : boulangerie, boucherie, traiteur, restaurant, vente d'articles de décoration, vente de vélos de route. La superette qui s'y trouvait est désormais fermée.

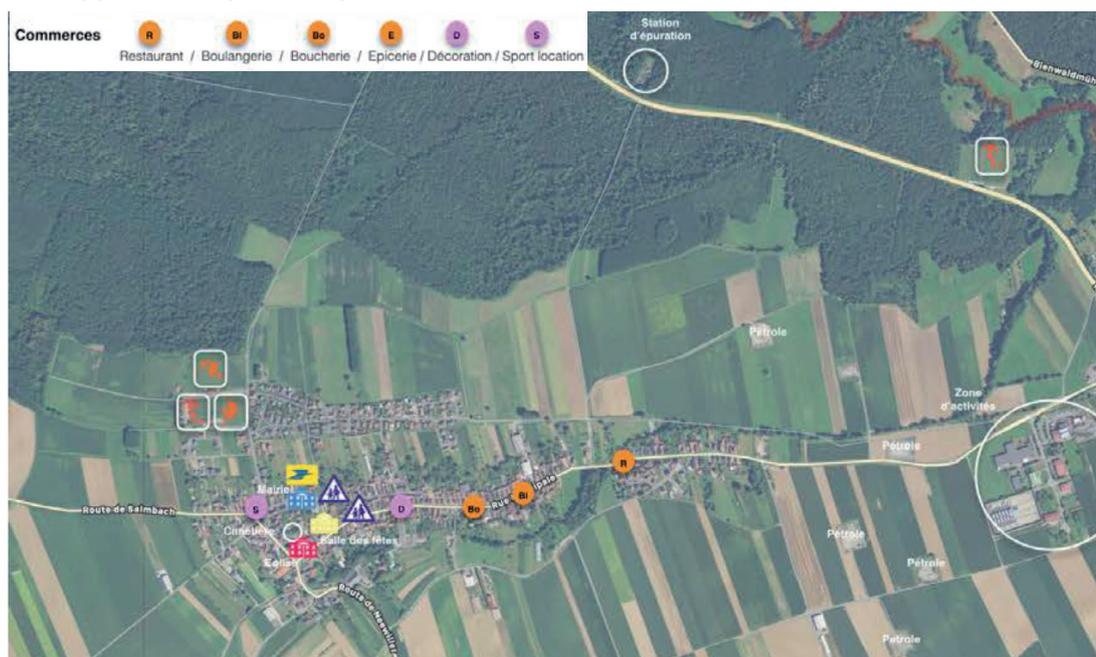


*Le PLU tient compte du rôle structurant des équipements et des services aux habitants pour la qualité de vie et les commodités de la proximité. Ainsi le règlement du PLU permettra à terme de :*

- assurer la valorisation et anticiper un développement à long terme du pôle mairie - écoles - périscolaire
- prévoir une extension du cimetière
- prévoir la création d'une salle des sports et d'équipements couverts au pôle sports
- conforter la vocation du stade de Scheibenhart
- prévoir l'extension / modernisation de la station d'épuration

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

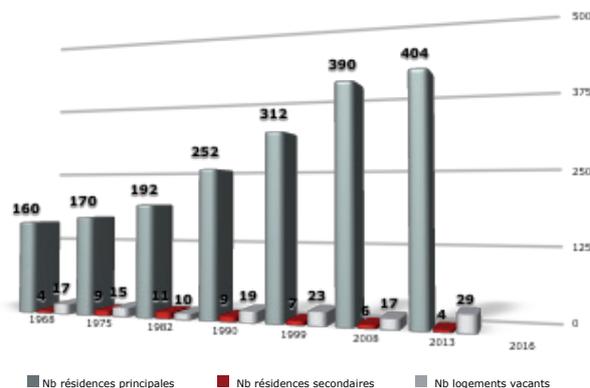
- faciliter le devenir des activités commerciales, artisanales et tertiaires au sein du tissu bâti existant dans la mesure de leur compatibilité avec le caractère résidentiel du village
- poursuivre la valorisation du site d'activités et ses 17 hectares d'emprise
- pérenniser les possibilités de valorisation des réserves de pétrole
- définir une stratégie de localisation des futurs bâtiments et exploitations agricoles pour stopper le mitage de l'espace



**Localisation des principaux commerces et équipements**

### 3.3 - Logements

Niederlauterbach comprend surtout un habitat en maison individuelle avec une majorité de propriétaires (78 %). La part de logements en collectifs atteint difficilement les 15 %, la proportion de ces derniers ayant diminué depuis le dernier recensement. Les logements HLM correspondent à 2,2 % du parc. Quant aux logements vacants, la proportion oscille entre 4% et 7% selon les périodes. Il reste que la demande est plutôt forte et le marché s'est retrouvé tendu à plusieurs reprises.



**Statut des logements à Niederlauterbach et évolution du parc entre 1968 et 2015**

Selon les données de l'INSEE, 66,4 % des résidences principales ont été construites entre 1970 et 2015 ; 20,3 % datent d'avant la guerre. Ces chiffres indiquent un nombre de logements économes réalisés après 1974, date de la mise en place de la première réglementation thermique, potentiellement peu élevée, d'autant que certains logements anciens ont pu faire l'objet de rénovations.

Le nombre moyen de pièces est de 5,3 pour les maisons et 3 pour les appartements. 60% des logements comprennent 5 pièces et plus, alors que les logements une pièce ne constituent que 0,5 % du parc.

91 % des résidences comprennent un emplacement réservé au stationnement, et 94 % des ménages possèdent au moins une voiture, dont 56,6 % possédant 2 voitures ou plus.

Toujours selon l'INSEE, 64 % des ménages occupent le même logement depuis plus de 10 ans, et 6,5 % depuis moins de 2 ans.

Depuis les trente dernières années, le nombre moyen de personnes par ménage à Niederlauterbach est passé de 3,85 en 1975 à 2,33 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 120 personnes à l'horizon 2038, la diminution de la taille des ménages implique de prévoir la production de quelque 90 logements sur la même période, en mobilisant au mieux le potentiel de densification et de réduction de la vacance du tissu urbain existant. Ce potentiel représente quelque 35 logements. Le nombre de logements à produire en extensions urbaines d'ici 2036 s'élève donc à environ 55 unités. Le besoin foncier en extension urbaine destinée à l'habitat est ainsi de quelque 4,6 hectares en respectant une densité de 15 logements à l'hectare (hors voirie), telle qu'imposée par le SCOT de la Bande Rhénane Nord pour Niederlauterbach.*

*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 Niederlauterbach est située dans la plaine d'Alsace. Les sols de la commune sont majoritairement formés de limons argileux, sauf en bordure de forêt au nord, où l'on trouve des sols sableux et argileux des rivières vosgiennes du nord de l'Alsace.

La Lauter forme la limite nord de Niederlauterbach et constitue la frontière avec l'Allemagne. L'altitude de Niederlauterbach est de 157 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 Niederlauterbach, car elles occupent 69,5 % du ban communal, suivies par la forêt et les milieux semi-naturels, qui représentent 25,4 %. Les territoires artificialisés occupent 5,13 %.

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 Niederlauterbach représentent environ 880 hectares (incluant les surfaces utilisées dans d'autres communes).

L'empreinte urbaine de Niederlauterbach couvre aujourd'hui 45 hectares, contre 17 hectares avant 1960. La surface urbaine et artificialisée aura donc plus que doublé au cours des cinquante dernières années. C'est entre 1983 et 1993 que la consommation d'espace a été la plus élevée avec 5,84 hectares consacrés à l'habitat.

Depuis le début des années 2000 à aujourd'hui, ce sont 0,46 ha qui sont consommés annuellement en moyenne, principalement pour les activités économiques (4,75 ha), l'habitat ne représentant que 1,95 ha.

### 4.3 - Patrimoine naturel

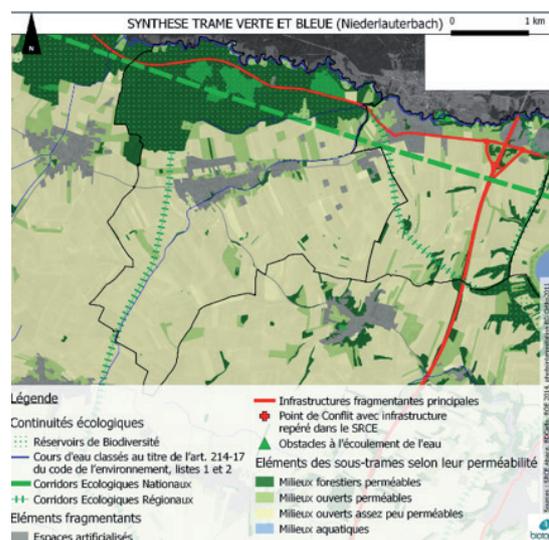
Les habitats naturels d'intérêt sont principalement représentés par les bords de la Lauter, au nord, et du Landbach (ruisseau qui traverse le centre village), où est concentrée la majorité des zones humides et milieux forestiers. Le cours de la Lauter est d'ailleurs inventorié comme zone humide remarquable du Bas-Rhin.

Les boisements représentent près du tiers de la surface de la commune de Niederlauterbach. Situés au nord de la commune, ils font partie de la forêt du Bruchwald (forêt communale).

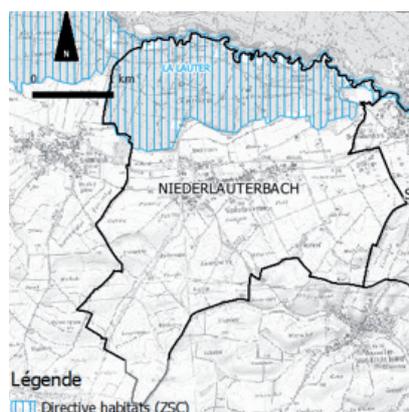
Des espaces agricoles à forte valeur environnementale et paysagère (prairies, vergers) sont présents autour du bourg et le long de la Lauter.

Ces espaces, les bords de la Lauter, ainsi que les boisements représentent des corridors de déplacement est-ouest et nord-sud pour la faune.

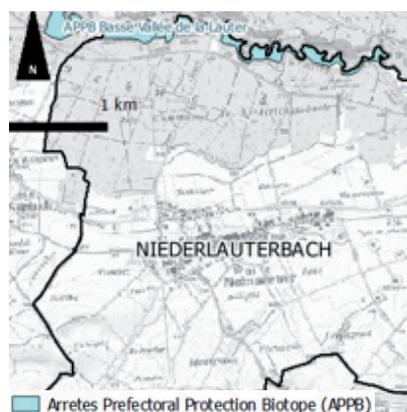
La Lauter présente à Niederlauterbach un cours quasi naturel sur la majeure partie de son linéaire, ce qui en fait refuge important pour la faune et la flore locale.



### Natura 2000



### APB



### ZNIEFF



Le site fait l'objet de plusieurs protections et inventaires :

- Natura 2000 - 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 ;
- Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) « Cours inférieur de la Lauter », d'une surface de 163,8 ha, qui interdit ou réglementent certaines activités ;
- ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Lauter, de Wissembourg à Scheibenhard ».

Un corridor de déplacement de l'Azuré des paluds, espèce de papillon quasi-menacée et protégée, est présent sur le territoire communal. Il relie le réservoir de la forêt de Mundat à un réservoir situé au sud de la commune, en suivant notamment le ruisseau du Landbach. Il est à préserver.

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 Niederlauterbach 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 (nord de la commune) ;
- risques de coulées de boues et mouvements de terrain en raison de la nature du sol et des cultures (risque très élevé au sud du ban communal)
- 2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sans contrainte toutefois en matière d'urbanisme.

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 franges à risque moyen.

## **4.5 - Pollution et nuisances**

### ***Pollution des sols***

Quatre sites potentiellement pollués sont identifiés : il s'agit de garages, d'une ancienne menuiserie et des installations de la société qui exploite les puits de pétrole. 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 Niederlauterbach sont moyennement élevés en ce qui concerne les émissions de particules (PM10 et PM2,5), plutôt élevés en ce qui concerne le SO<sub>2</sub>, peu élevé pour le NO<sub>x</sub>, ces deux derniers composants formant les précurseurs d'ozone. La présence de nombreuses exploitations agricoles expliquent le taux de particules, et celle d'activités industrielles le taux de SO<sub>2</sub>. Le trafic routier, principal responsable des émissions de NO<sub>x</sub>, impacte moins la commune.

## **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 m<sup>3</sup> 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 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Le fonctionnement actuel du réseau d'assainissement ne présente pas de difficulté particulière. La commune est majoritairement assainie par un réseau unitaire. Seuls deux quartiers sont desservis par un réseau séparatif : la rue Neuhoef au sud du village dont les eaux pluviales sont directement rejetées dans le ruisseau du Landbach, et les trois dernières tranches du lotissement « Bruchwiesen ». Un bassin de rétention a été aménagé à l'aval de ce réseau pluvial, avant rejet dans un fossé affluent du Grossgraben.

La Zone Artisanale du Kiesweg, à l'écart du village, est aussi équipée d'un réseau de collecte séparatif. Les eaux pluviales sont dirigées vers le Landgraben et les eaux usées sont canalisées vers le réseau de collecte de Scheibenhard.

Les différentes branches du réseau de collecte unitaire débouchent sur un déversoir d'orage avant leur raccordement sur le réseau de transport intercommunal des eaux usées.

Les effluents de Niederlauterbach rejoignent la station d'épuration de la commune, qui dispose d'une capacité nominale de 4 400 habitants. Elle réceptionne les eaux usées provenant de 6 communes pour un total de 4 428 habitants.

La création d'une station d'épuration d'une capacité nominale de 7 500 équivalent habitants est en projet. En effet, l'actuelle STEP vieillissante (mise en service en 1981) n'est plus adaptée sur le plan hydraulique depuis de nombreuses années, ce qui conduit à des pertes conséquentes de pollution par le réseau d'assainissement et par la surverse du bassin d'orage, même par temps sec. La création d'une nouvelle STEP doit permettre de corriger ces dysfonctionnements.

## **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 Niederlauterbach, 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. Par contre, quelques zones à l'ouest et au sud sont éligibles, mais avec avis d'expert.) ;
- 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 (Niederlauterbach 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)) ;
- l'exploitation du bois pour le chauffage (la forêt communale de Niederlauterbach, de 284 hectares, soumise au régime forestier et gérée par l'ONF, est composée principalement de feuillus).

#### 4.8 - Paysage et cadre de vie

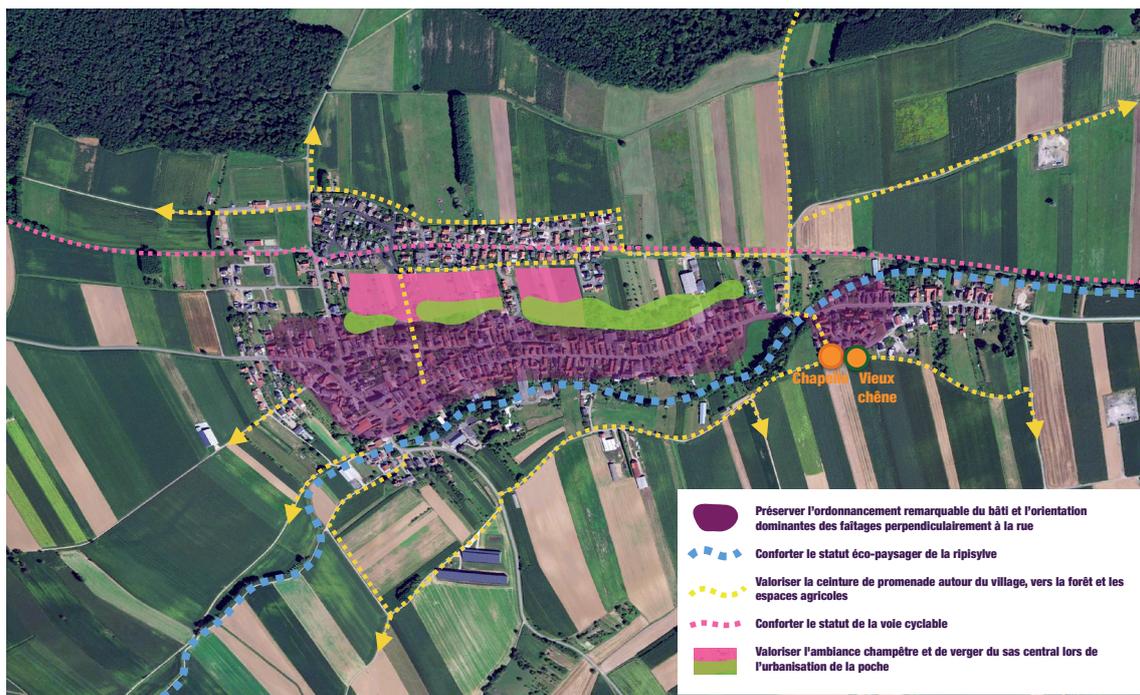
Le territoire communal présente 4 sous-unités paysagères selon la topographie, les éléments bâtis et les boisements :

- au sud, un vaste espace cultivé, très vallonné (collines loessiques), quelques arbres isolés et lambeaux de vignes et vergers sur les zones pentues, « mité » par les puits d'exploitation de pétrole et des bâtiments agricoles ;
- au centre, le village s'étire en longueur, en deux larges lisières organisées parallèlement aux courbes de niveaux avec, pour le village ancien, des fonds de jardin masqués par des arbres fruitiers, et au sud, par la ripisylve du Landbach ;
- au nord, une zone agricole de labour (autrefois de prairie vu la nature du sol) marque une transition entre le village et la forêt ;
- la forêt est traversée de chemins, créant des ouvertures paysagères, mais en bordure de la Lauter, l'abandon des prairies de fauche a abouti à une fermeture du paysage.

Cette organisation du paysage appelle plusieurs pistes de réflexion :

- L'ordonnement du bâti du centre village ancien est un acquis remarquable à préserver.
- L'ambiance champêtre et de vergers du « sas central se doit d'être pérennisée par sa valeur paysagère d'usage collectif, à accompagner d'un chemin « promontoire ».
- L'équilibre de la façade sud, qui s'appuie sur la ripisylve du Landbach, est un atout à préserver. Le chemin qui la borde pourrait être valorisé en lui offrant une vocation de promenade (« chemin promontoire »).
- Le mitage de l'espace agricole, surtout au sud, doit être contenu.
- L'entrée est du village et sa zone d'activité souffre de l'absence d'une intégration paysagère, qui pourrait être constituée d'un espace de vergers et/ou de bosquets de type ripisylve.
- Les extensions urbaines futures gagneront à être accompagnées d'une interface paysagère de type vergers pour adoucir la vue du village depuis l'extérieur et pour consolider une ambiance champêtre typique de village.

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 de la commune, définie par le SCOT d'Alsace du Nord comme commune village, les sites suivants, totalisant 3,44 ha, seront ouverts à l'urbanisation :

- 3 sites 1AU « Nord » totalisant 3 hectares
- 1 site 1AU « Sud » de 44 ares

Un secteur 2AU couvre un espace global de 1,75 ha, réparti sur 2 sites qui s'inscrivent en continuité des sites classés en 1AU. Le classement en secteur 2AU et non en 1AU des terrains concernés permet d'assurer une maîtrise du rythme d'urbanisation tout en prenant en compte un contexte foncier qui implique un certain mûrissement avant d'être opérationnel.

En terme de consommation d'espace liée aux extensions urbaines, il importe de noter que parmi les 5,19 ha couverts par les secteurs 1AU et 2AU, seul 0,44 ha se trouve être en situation d'extension urbaine. Ainsi, les 4,75 autres hectares sont localisés dans une poche urbaine non bâtie. De par ce fait, c'est le choix de la compacité urbaine qui est au coeur du plan de zonage. De plus, la consommation moyenne annuelle sera ramenée à 0,17 ha sur les 20 prochaines années. Par conséquent, le PLU de Niederlauterbach assure de manière stricte une gestion parcimonieuse de l'espace.

### 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.
- Limiter l'impact des constructions et aménagements sur l'imperméabilisation des sols et favoriser la circulation de la biodiversité par le biais de l'article A6 du règlement, qui prévoit que 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.

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

A noter que 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 jardins, cultures, prairies et vergers, notamment dans les zones U et 1AU, entraînera une perte de biodiversité limitée. Ces espaces présentent un intérêt écologique limité, notamment par la présence de grillages et chemins.

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.

Le site Natura 2000 est situé principalement en zone inconstructible : N (Nf et Nb) ou A (Anc). Un secteur Us et un secteur Up sont situés à proximité du site (hors site) mais correspondent d'ores et déjà à un espace artificialisé de pelouses (stade et équipements sportifs), sans intérêt pour la biodiversité.

Un secteur Ne, suffisant pour permettre la modernisation et l'extension de la station d'épuration, est située dans le site Natura 2000. Cette évolution peut engendrer une destruction de milieux naturels et donc une incidence négative sur le site Natura 2000. Néanmoins, elle représente aussi et surtout une incidence positive sur la qualité des rejets dans le cours d'eau de la Lauter et donc sur la qualité de l'eau.

Le projet de PLU ne constitue pas un frein à la conservation des sensibilités naturelles de la commune. Les habitats potentiels d'espèces d'intérêt communautaires des sites Natura 2000 proches ne seront pas ou très peu impactés.

### **5.3 - En matière de préservation de la ressource en eau**

Le règlement oblige toute nouvelle construction à se raccorder aux réseaux existants de rejet des eaux usées et pluviales.

Le règlement encourage aussi :

- les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ;
- les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

Les objectifs du PADD sont traduits dans les OAP à travers :

- La récupération et la valorisation des eaux de pluie sont encouragées et les constructions devront proposer des dispositifs d'écrouissage adaptés.
- La valorisation des bandes en herbe et des trames arbustives sera mobilisée pour assurer une fonction de drainage et d'infiltration des eaux de pluie.
- Les aires de stationnement proposeront des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex. : dalles alvéolées, graviers...).

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 et d'atteinte au réseau hydrographique du site Natura 2000.

La modernisation de la station d'épuration aura également une incidence positive sur la qualité des rejets dans le cours d'eau de la Lauter et donc sur la qualité de l'eau.

### **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. 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 Uj visent à préserver la qualité du tissu urbain existant de Niederlauterbach, fondé sur un équilibre densité / espace vert.

Toute démolition de bâtiments ou d'éléments d'architectures dans le secteur identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est soumise à autorisation de démolir, ainsi qu'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, par l'article 5, 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...

L'article 6 du règlement permet le maintien de cet équilibre qui privilégie à la fois un cadre de vie offrant une place favorable à la nature urbaine et favorable à l'expression de son potentiel de biodiversité.

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. Par exemple, 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, notamment le sud du village exposé aux coulées de boue.

Un surzonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme protège la ripisylve du Landbach ainsi que des ensembles boisés en secteurs agricoles afin de conforter une couverture végétale qui peut faire obstacle aux coulées de boue et inondation.

Le règlement impose un recul de construction depuis les berges des cours d'eau et, par le biais de l'article 6, il impose des conditions fortement limitatives en matière d'imperméabilisation des sols.

Les secteurs Np délimitent les puits de pétrole. Seules les installations nécessaires à leur fonctionnement y sont autorisées.

Les mesures des OAP, elles, 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 bâti existant 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 13 ha afin de localiser au mieux les secteurs constructibles. Seulement 5,2 ha ont été conservés (dont 3,4 ha pour le court terme en 1AU).

### **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)
- Développement urbain contenu (0,5% de la superficie communale en 1AU)
- Plantations prévues et cartographiées dans les OAP des zones AU (notamment arbres fruitiers hautes tiges)
- 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 2,9% du territoire communal ; prescriptions rappelées dans le règlement.

### **Mesures de compensation**

Aucune compensation 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](mailto:info@pragma-scf.com) ■ [www.pragma-scf.com](http://www.pragma-scf.com)