PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNE DE

LAUTERBOURG

Elaboration : 02/03/2020
Modification simplifiée n°1 : 14/12/2020
Modification simplifiée n°1 : 05/05/2025

NOTE DE PRESENTATION

A ANNEXER AU RAPPORT DE PRESENTATION

MODIFICATION N°1
NOTIFICATION

atip

SOMMAIRE

1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE 4
2. INTRODUCTION 4
3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE..... 6
3.1. Choix de la procédure de modification..... 6
3.2. Déroulement de la procédure..... 6
4. POINT n°1 : Clarification des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques..... 8
4.1. Objet et motivation 8
4.2. Pièces du PLU modifiées..... 9
4.2.1. Règlement écrit 9
4.2.1.1. Modification de l'article U2a :..... 9
4.2.1.2. Modification de l'article AU2a :.....11
4.2.2. Plans de règlement.....11
4.3. Incidences sur l'environnement.....12
4.4. Articulation avec le PADD 12
4.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 12
5. POINT n°2 : Clarification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.....13
5.1. Objet et motivation 13
5.2. Pièces du PLU modifiées.....13
5.2.1. Règlement écrit 13
5.2.1.1. Modification de l'article U2b :.....13
5.2.1.2. Modification de l'article AU2b :.....16
5.2.1.3. Modification de l'annexe 5 – Schéma des articles U2b et AU2b du règlement :.....18
5.3. Incidences sur l'environnement.....18
5.4. Articulation avec le PADD 19
5.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 19
6. POINT n°3 : Isolation par l'extérieur.....20
6.1. Objet et motivation 20
6.2. Pièces du PLU modifiées.....20
6.2.1. Règlement écrit 20
6.2.1.1. Modification de l'article U2a :.....20
6.2.1.2. Modification de l'article U2b :.....21
6.2.1.3. Modification de l'article AU2a :.....21
6.2.1.4. Modification de l'article AU2b :.....22
6.2.1.5. Modification de l'article A2a :.....25
6.2.1.6. Modification de l'article A2b :.....25
6.2.1.7. Modification de l'article N2a :.....25
6.2.1.8. Modification de l'article N2b :.....26
6.3. Incidences sur l'environnement.....26
6.4. Articulation avec le PADD 27
6.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 27
7. POINT n°4 : Prise en compte du risque inondation.....28
7.1. Objet et motivation 28
7.2. Pièces du PLU modifiées.....29
7.2.1. Règlement écrit 29
7.2.1.1. Modification de l'article U5 : 29
7.2.1.2. Modification de l'article AU5 : 30
7.3. Incidences sur l'environnement.....31
7.4. Articulation avec le PADD 31
7.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 31
8. POINT n°5 : Règlementation des clôtures.....32
8.1. Objet et motivation 32

8.2. Pièces du PLU modifiées 32
8.2.1. Règlement écrit 32
8.2.1.1. Modification des dispositions générales : 32
8.2.1.2. Modification de l'article U5 : 33
8.2.1.3. Modification de l'article AU5 : 34
8.2.1.4. Modification de l'article A5 : 35
8.2.1.5. Modification de l'article N5 : 35
8.2.2. OAP 36
8.3. Incidences sur l'environnement 41
8.4. Articulation avec le PADD 41
8.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 41
9. POINT n°6 : Clarification et harmonisation des règles de stationnement 42
9.1. Objet et motivation 42
9.2. Pièces du PLU modifiées 42
9.2.1. Règlement écrit 42
9.2.1.1. Modification de l'article U4 : 43
9.2.1.2. Modification de l'article AU4 : 44
9.2.1.3. Modification de l'article A4 : 44
9.2.1.4. Modification de l'article N4 : 45
9.2.1.5. Création d'une annexe 7 au règlement : 45
9.3. Incidences sur l'environnement 46
9.4. Articulation avec le PADD 47
9.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 47
10. POINT n°7 : Clarification des règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces en zone U 48
10.1. Objet et motivation 48
10.2. Pièces du PLU modifiées 48
10.2.1. Règlement écrit 48
10.3. Incidences sur l'environnement 50
10.4. Articulation avec le PADD 50
10.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 50
11. POINT n°8 : Modification des règles relatives à la hauteur des constructions en zone Ui 51
11.1. Objet et motivation 51
11.2. Pièces du PLU modifiées 52
11.2.1. Règlement écrit 52
11.2.2. Plans de règlement 53
11.3. Incidences sur l'environnement 53
11.4. Articulation avec le PADD 54
11.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 54
12. POINT n°9 : Adaptation des règles de hauteur pour un projet hôtelier 55
12.1. Objet et motivation 55
12.2. Pièces du PLU modifiées 56
12.2.1. Règlement écrit 56
12.2.2. Plans de règlement 57
12.3. Incidences sur l'environnement 58
12.4. Articulation avec le PADD 58
12.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 58
13. POINT n°10 : Création d'un sous-secteur AC1 59
13.1. Objet et motivation 59
13.2. Pièces du PLU modifiées 59
13.2.1. Règlement écrit 59
13.2.2. Plan de règlement 60
13.3. Incidences sur l'environnement 61
13.4. Articulation avec le PADD 61
13.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 61
14. POINT n°11 : Basculement de la parcelle 118 de la zone IAUh en zone Ur 62

14.1. Objet et motivation 62
14.2. Pièces du PLU modifiées 63
14.2.1. Plans de règlement 63
14.2.2. OAP 64
14.3. Incidences sur l'environnement 64
14.4. Articulation avec le PADD 64
14.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 64
15. POINT n°12 : Mise en place d'un nouvel emplacement réservé 65
15.1. Objet et motivation 65
15.2. Pièces du PLU modifiées 65
15.2.1. Plans de règlement 65
15.3. Incidences sur l'environnement 66
15.4. Articulation avec le PADD 66
15.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 66
16. POINT n°13 : Clarification des dispositions générales relatives aux conditions de desserte par la voirie 67
16.1. Objet et motivation 67
16.2. Pièces du PLU modifiées 67
16.2.1. Règlement écrit 67
16.3. Incidences sur l'environnement 68
16.4. Articulation avec le PADD 69
16.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 69
17. POINT n°14 : Modification des dispositions générales relatives à la prise en compte des rejets 70
17.1. Objet et motivation 70
17.2. Pièces du PLU modifiées 70
17.2.1. Règlement écrit 70
17.3. Incidences sur l'environnement 71
17.4. Articulation avec le PADD 71
17.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 71
18. POINT n°15 : Rectification d'une erreur materielle 72
18.1. Objet et motivation 72
18.2. Pièces du PLU modifiées 73
18.2.1. Règlement écrit 73
18.3. Incidences sur l'environnement 74
18.4. Articulation avec le PADD 74
18.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 74
19. POINT n°16 : Modification du lexique 75
19.1. Objet et motivation 75
19.2. Pièces du PLU modifiées 75
19.2.1. Règlement écrit 75
19.2.1.1. Modification de la définition de « changement de destination » : 75
19.2.1.2. Modification de la définition d'« annexe » : 75
19.3. Incidences sur l'environnement 76
19.4. Articulation avec le PADD 76
19.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 76
20. TABLEAU DE SYNTHESE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU 77
21. SYNTHESE DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT 78
22. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE 100
22.1. Localisation des sites Natura 2000 100
22.2. Incidences de la modification du PLU sur les sites Natura 2000 102

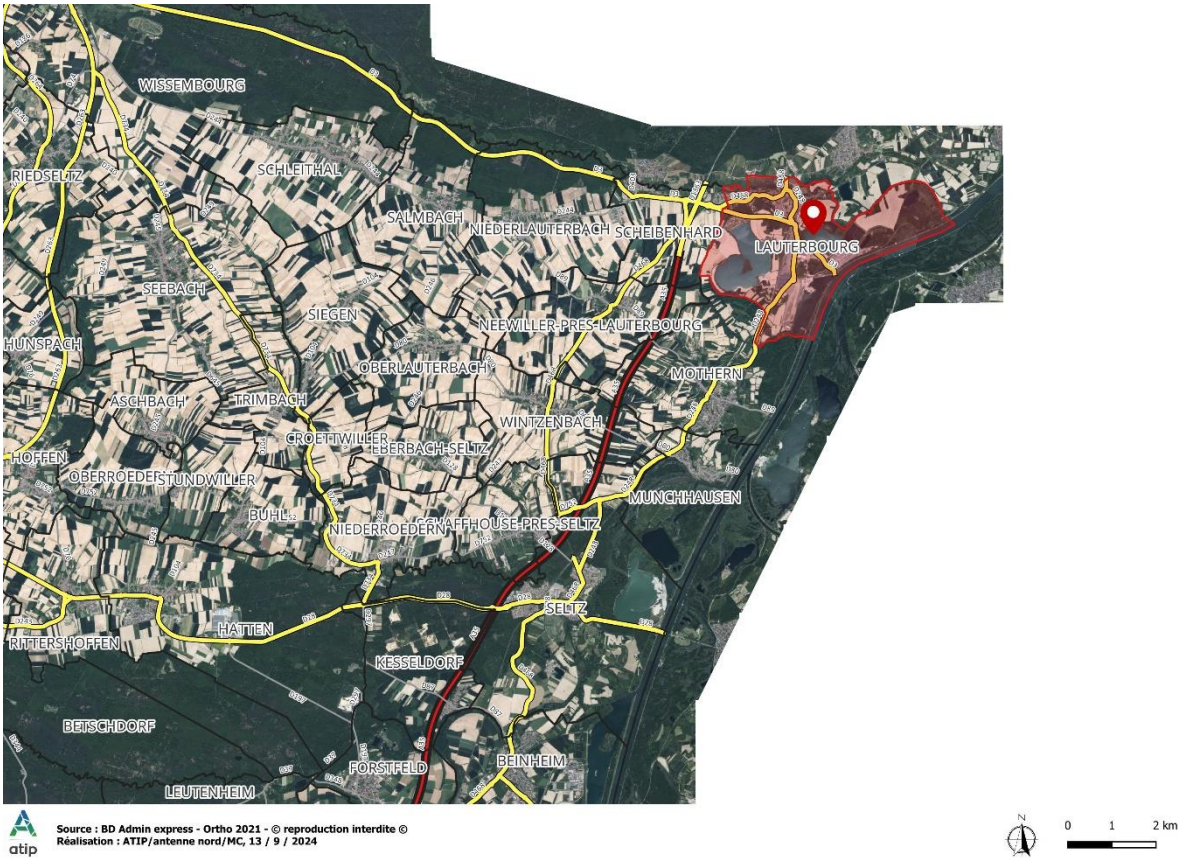
1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

La personne publique responsable du PLU est la commune de Lauterbourg dont les coordonnées sont les suivantes :

Commune de Lauterbourg
19-21 rue de la 1ère Armée
67630 LAUTERBOURG
s.fischer@mairie-lauterbourg.fr

2. INTRODUCTION

Localisation de la commune :



Le PLU de Lauterbourg a été approuvé par délibération du conseil municipal le 02 mars 2020 puis modifié le 14 décembre 2020 (modification simplifiée n°1) et le 05 mai 2025 (modification simplifiée n°2).

Aujourd'hui la commune de Lauterbourg souhaite modifier son document d'urbanisme afin d'adapter et de clarifier certaines dispositions du document dans l'objectif d'en améliorer la lisibilité, la cohérence et la mise en œuvre. La modification du PLU porte ainsi que les points suivants :

- Point n°1 : Clarification des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Point n°2 : Clarification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives
- Point n°3 : Isolation par l'extérieur

- Point n°4 : Prise en compte du risque inondation
- Point n°5 : Règlementation des clôtures
- Point n°6 : Clarification et harmonisation des règles de stationnement
- Point n°7 : Clarification des règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces en zone U
- Point n°8 : Modification des règles relatives à la hauteur des constructions en zone Ui
- Point n°9 : Adaptation des règles de hauteur pour un projet hôtelier
- Point n°10 : Création d'un sous-secteur AC1
- Point n°11 : Basculement de la parcelle 118 de la zone IAUh en zone Ur
- Point n°12 : Mise en place d'un nouvel emplacement réservé
- Point n°13 : Clarification des dispositions générales relatives aux conditions de desserte par la voirie
- Point n°14 : Modification des dispositions générales relatives à la prise en compte des rejets
- Point n°15 : Rectification d'une erreur matérielle
- Point n°16 : Modification du lexique

La présente notice de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°1 du PLU de Lauterbourg et d'en justifier les motivations. Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE

3.1. Choix de la procédure de modification

Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être mise en œuvre car les adaptations souhaitées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création (9 ans pour les zones créées avant le 1er janvier 2018), n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme prévoit que la procédure de modification est mise en œuvre lorsque « l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

3.2. Déroulement de la procédure

La procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative du maire de la commune de Lauterbourg.

L'autorité compétente examine si les évolutions du PLU sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Si oui, elle réalise une évaluation environnementale. Si non, elle demande confirmation de l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

Si une évaluation environnementale est réalisée, le dossier est soumis à la MRAE pour avis. En outre, dans ce cas, une concertation publique est organisée par la commune conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. En l'absence d'évaluation environnementale, l'organisation d'une concertation n'est pas obligatoire.

Le projet de modification est ensuite notifié au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président de la Collectivité Européenne d'Alsace, au Président de l'établissement public en charge du schéma de cohérence territoriale, ainsi qu'aux autres personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

D'autres consultations peuvent également être nécessaires selon la nature des changements à apporter au PLU.

Selon l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit de prendre en compte de nouvelles obligations s'imposant aux communes du territoire en termes de réalisation de logements locatifs sociaux (pour les PLUi tenant lieu de PLH).

Au vu des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLU, le présent projet de modification nécessite donc une enquête publique.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification est approuvé par le conseil municipal.

4. POINT N°1 : CLARIFICATION DES REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

4.1. Objet et motivation

La présente modification du PLU vise, d'une part, à adapter les règles d'implantation des constructions principales vis-à-vis des voies et emprises publiques, dans les zones Uh (noyau historique), Uhr (espace urbain résidentiel ancien), Ur (espace urbain à dominante résidentielle) et 1AU, et, d'autre part, à assouplir celles applicables aux constructions annexes en zone Uhr et Ur. Ces évolutions réglementaires répondent à des enjeux d'équilibre, de souplesse et de bonne intégration urbaine.

Deux cas de figure conduisent la commune à adapter les règles d'implantation des constructions principales vis-à-vis des voies et emprises publiques, afin de mieux répondre aux contraintes d'organisation des parcelles :

- Parcelles dites "en drapeau" : Ces unités foncières, accessibles uniquement par un étroit accès à la voie, ne disposent pas d'un linéaire significatif sur l'espace public. L'application des règles d'implantation par rapport à la voie dans ces configurations peut s'avérer inadaptée. La commune souhaite donc exempter ces parcelles des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, permettant une implantation raisonnée de la construction principale au sein de l'espace utile de la parcelle.
- Parcelles situées à l'angle ou en façade sur plusieurs voies ou emprises publiques : Pour ces configurations, l'application stricte des règles d'implantation vis-à-vis de toutes les voies génère des contraintes excessives, sans justification urbaine suffisante. La modification proposée prévoit que la règle d'implantation ne s'applique qu'au regard de la voie sur laquelle s'effectue l'accès principal, permettant ainsi une lecture plus cohérente du règlement et une meilleure organisation de la parcelle.

La commune souhaite néanmoins garantir la bonne intégration paysagère de ces nouvelles constructions le long de l'axe d'entrée de bourg. A cette fin, une ligne de recul minimale est instaurée sur la rue de la 1ère Armée, entre l'entrée de la commune et la rue Le Palais, afin de préserver une perception dégagée et qualitative de l'entrée de bourg.
Ces adaptations visent à introduire davantage de lisibilité et de proportionnalité dans les règles, tout en maintenant les principes de qualité urbaine, de sécurité et de respect du cadre bâti environnant.

Entrée de bourg, rue de la 1ère Armée (source : Google Maps – août 2024)

Pour ce qui concerne l'assouplissement les règles d'implantation applicables aux constructions annexes dans les zones Uhr et Ur, la commune souhaite ainsi mieux tenir compte de leur nature, de leur impact limité sur le tissu urbain, et des spécificités des parcelles.

Contrairement aux constructions principales, les annexes présentent des volumes modestes et n'engendrent pas les mêmes enjeux d'insertion urbaine. Leur implantation plus souple permet :

- une meilleure adaptation aux contraintes des terrains,
- une optimisation de l'usage des parcelles,
- la préservation de la constructibilité principale,
- et un accompagnement des nouveaux besoins des habitants (stockage, télétravail, entretien, etc.).

Ces assouplissements s'inscrivent dans un cadre réglementaire global qui demeure encadré par les autres dispositions du PLU, notamment en matière de hauteur, d'emprise au sol ou de traitement environnemental et paysager des espaces, garantissant ainsi une insertion harmonieuse dans le tissu urbain et paysager.

4.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit ;
- Les plans de règlement au 1/5000e et au 1/2000e.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

4.2.1. Règlement écrit

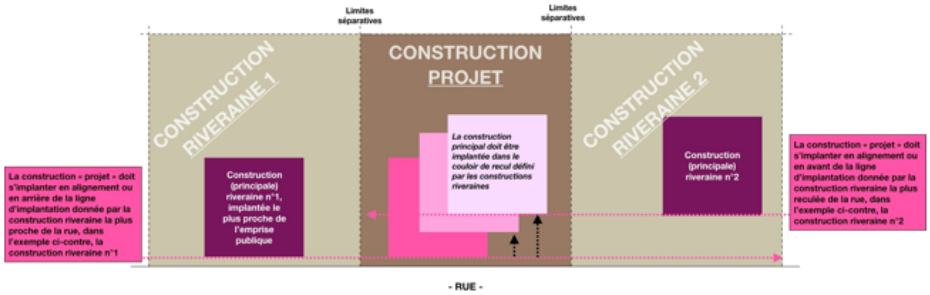
Les articles U2a et AU2a du règlement écrit sont modifiés comme suit :

4.2.1.1. Modification de l'article U2a :

Extrait du règlement en vigueur :

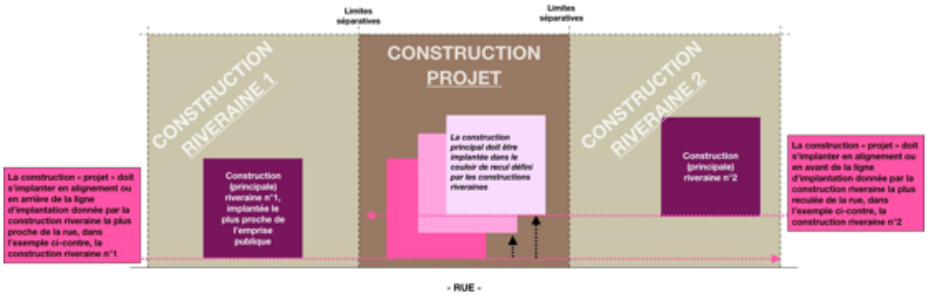
U2a	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
SECTEUR Uh	• Sauf impératif de sécurité publique, les constructions principales doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques. • Les constructions existantes implantées avec un recul par rapport à l'emprise publique peuvent être agrandies, reconstruites ou transformées en prolongation du recul existant. • Dans le cas d'une construction sur limite, les débords de toitures ou de corniches sur l'espace public sont autorisés sur une profondeur maximale de 0,7 mètre et à la condition d'être situés à plus de 5 mètres du niveau du sol. • Dans le cas d'une construction principale déjà existante sur une unité foncière, les constructions en arrière de la dite construction principale sont libres de recul par rapport aux emprises publiques.	

SECTEURS Uhr - Ur	• La construction principale doit être implantée dans le respect de la ligne des constructions voisines, c'est-à-dire avec un recul minimum équivalent à celui de la construction (principale) voisine implantée le plus proche de l'emprise publique. Cependant :
	  • si les implantations riveraines sus-visées imposent un recul compris entre 3 et 7 mètres, sont tout de même autorisées en avant de la construction principale, ceci dans le respect d'un retrait minimum de 3 mètres, des constructions jointes ou disjointes d'une emprise au sol inférieure à 20 mètres carrés et d'une hauteur inférieure à 3 mètres ;
	  • si les implantations riveraines sus-visées imposent un recul supérieur à 7 mètres, sont tout de même autorisées en avant de la construction principale, ceci dans le respect d'un retrait minimum de 5 mètres, des constructions jointes ou disjointes d'une emprise au sol inférieure à 50 mètres carrés.
	• Dans le cas d'une construction sur limite, les débords de toitures ou de corniches sur l'espace public sont autorisés sur une profondeur maximale de 0,7 mètre et à la condition d'être situés à plus de 5 mètres du niveau du sol.
		• En cas d'absence de construction sur les deux fronts voisins, la construction devra s'implanter avec un recul compris **entre 2et 5 mètres.**
		• La construction en l'alignement des emprises publiques peut être refusée et un recul d'implantation imposé dans le cas d'une nécessité liée à la sécurité routière.

	 *Voir les schémas en grand format en annexe*	

Extrait du règlement après modification du PLU :

U2a	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
SECTEUR Uh	• Sauf impératif de sécurité publique, les constructions principales doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques. • Les constructions existantes implantées avec un recul par rapport à l'emprise publique peuvent être agrandies, reconstruites ou transformées en prolongation du recul existant. • Dans le cas d'une construction sur limite, les débords de toitures ou de corniches sur l'espace public sont autorisés sur une profondeur maximale de 0,7 mètre et à la condition d'être situés à plus de 5 mètres du niveau du sol. • Dans le cas d'une construction principale déjà existante sur une unité foncière, les constructions en arrière de la dite construction principale sont libres de recul par rapport aux emprises publiques. • Les unités foncières situées en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie sont exemptés des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques. • Pour les unités foncières donnant sur plusieurs voies publiques, l'ensemble des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent vis-à-vis de la voie considérée comme voie principale, c'est-à-dire celle sur laquelle se fait l'accès principal.

SECTEURS Uhr - Ur	• La construction principale doit être implantée dans le respect de la ligne des constructions voisines, c'est-à-dire avec un recul minimum équivalent à celui de la construction (principale) voisine implantée le plus proche de l'emprise publique. • En cas d'absence de construction sur les deux fronts voisins, la construction principale devra s'implanter avec un recul compris entre 2et 5 mètres. • La construction en l'alignement des emprises publiques peut être refusée et un recul d'implantation imposé dans le cas d'une nécessité liée à la sécurité routière. • Les unités foncières situées en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie sont exemptés des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques. • Pour les unités foncières donnant sur plusieurs voies publiques, l'ensemble des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent vis-à-vis de la voie considérée comme voie principale, c'est-à-dire celle sur laquelle se fait l'accès principal. • Le long de la rue de la Première Armée, la construction principale doit respecter le recul minimal d'implantation indiqué sur le plan de règlement • Les annexes doivent être implantées avec un recul minimal de 3 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux carports de moins de 20 m² qui sont libres d'implantation. • Dans le cas d'une construction sur limite, les débords de toitures ou de corniches sur l'espace public sont autorisés sur une profondeur maximale de 0,7 mètre et à la condition d'être situés à plus de 5 mètres du niveau du sol.
	 *Voir les schémas en grand format en annexe*

4.2.1.2. Modification de l'article AU2a :

Extrait du règlement en vigueur :

AU2a	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
SECTEURS 1AUh et 1AUet	• L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.

Extrait du règlement après modification du PLU :

AU2a	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
SECTEURS 1AUh et 1AUet	• L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. • Pour les unités foncières donnant sur plusieurs voies publiques, l'ensemble des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent vis-à-vis de la voie considérée comme voie principale, c'est-à-dire celle sur laquelle se fait l'accès principal.

4.2.2. Plans de règlement

Le plan de règlement est modifié comme suit :

Extrait du plan de règlement en vigueur	*Extrait du plan de règlement après modification du PLU*
	 Ligne de recul minimal des constructions *Emplacement réservé n°8 : voir point de modification n°12*

4.3. Incidences sur l'environnement

Les ajustements réglementaires apportés aux règles d'implantation des constructions principales et annexes visent une meilleure adaptation des règles aux caractéristiques morphologiques des parcelles sans introduire de droits à construire supplémentaires. Ils permettent une meilleure optimisation des parcelles sans remise en cause des obligations de végétalisation imposées par ailleurs.
Par ailleurs, la mise en place de la ligne de recul minimal d'implantation le long de la rue de Première Armée a un impact positif sur le paysage puisqu'elle vise à préserver la qualité paysagère de l'entrée de bourg.

4.4. Articulation avec le PADD

Cette évolution réglementaire ne crée pas d'incohérence avec le PADD du PLU communal.

4.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification ne remet en cause aucun des documents de rang supérieur avec lequel le PLU communal doit être compatible. Le projet de SCOT de la Bande Rhénane Nord, arrêté le 2 avril 2025, souligne, à travers sa prescription *P15 – Marquer les entrées de ville et de village*, l'importance de traiter la gestion de ces entrées afin de répondre à des exigences paysagères garantissant une préservation de l'identité territoriale. De même ce point de modification répond à la recommandation *R6 – Veiller à la bonne intégration paysagère, urbaine et architecturale des nouvelles constructions* qui recommande que les documents d'urbanisme locaux rédigent notamment des recommandations en terme d'implantation du bâti.

5. POINT N°2 : CLARIFICATION DES REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

5.1. Objet et motivation

Le règlement du PLU présente plusieurs difficultés d'application des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone Uh (noyau historique) :

- L'article U2b ne distingue pas les constructions principales des annexes. Or, imposer à une annexe une implantation en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, n'est pas pertinent ni adapté.
- Certaines constructions principales existantes ne sont pas implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Il n'est pas opportun de bloquer tout projet d'évolution de ces constructions.

Le règlement doit donc être ajusté pour tenir compte de ces situations particulières et éviter des incohérences avec le bâti existant.

Par ailleurs, en dehors du secteur Uh et dans le secteur AU, le règlement actuel limite l'implantation des constructions dans la bande de terrain située à moins de 3 m des limites séparatives :

- A 8 mètres de longueur maximum sur une même limite séparative
- Et à 13 mètres de longueur maximum toutes limites séparative confondues.

La commune souhaite supprimer la seconde restriction et ne conserver que la limitation à 8 m sur une même limite séparative, afin de favoriser des projets plus denses et mieux adaptés aux besoins actuels d'urbanisation.

5.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter le règlement écrit du PLU.

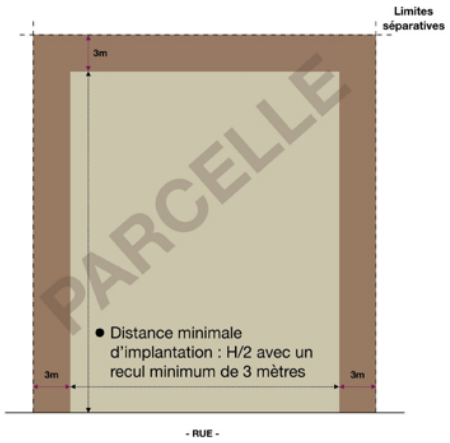
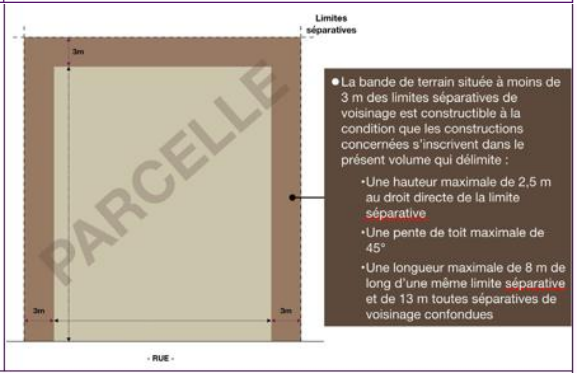
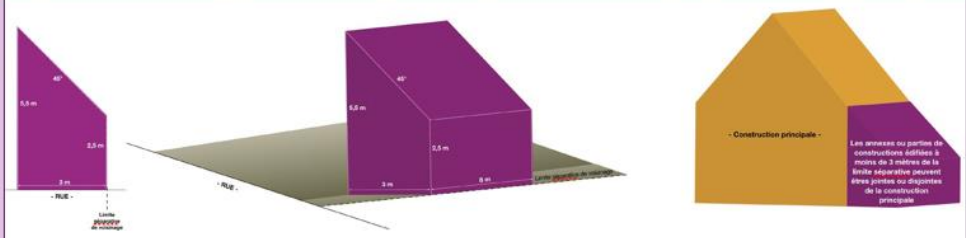
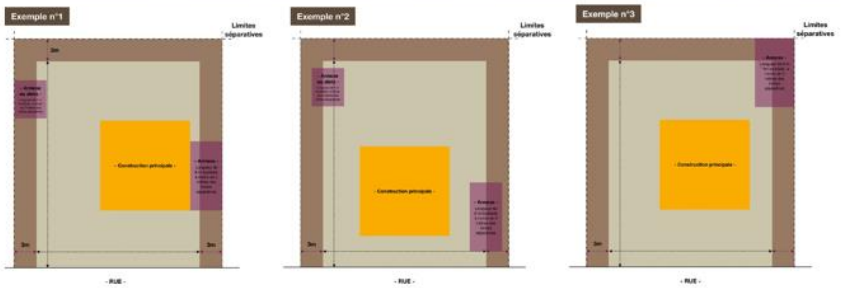
Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

5.2.1. Règlement écrit

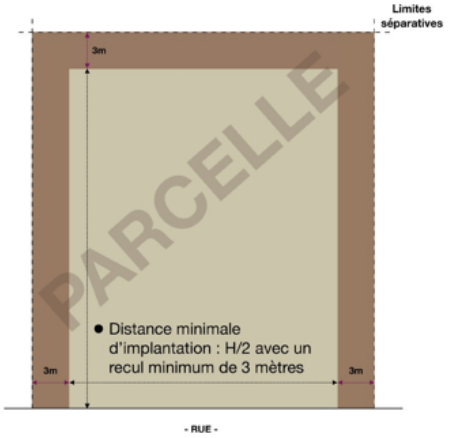
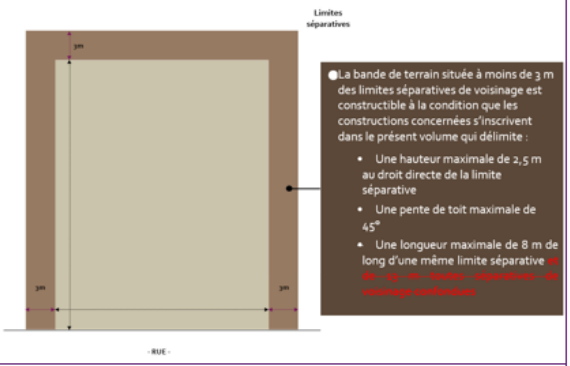
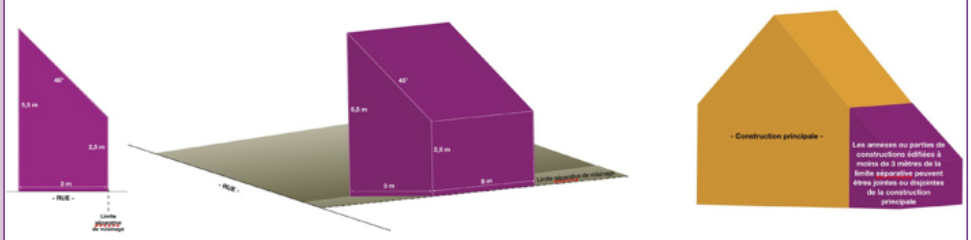
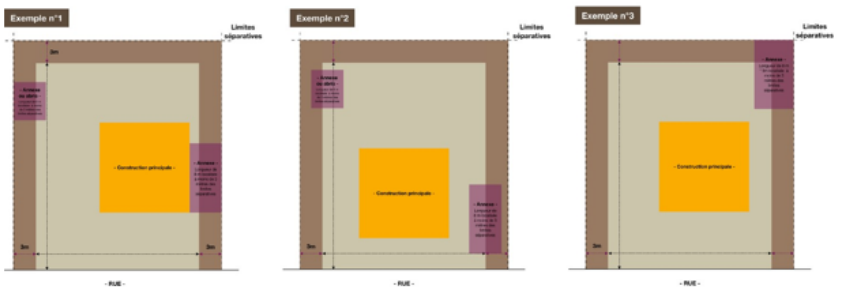
Les articles U2b et AU2b et l'annexe 5 du règlement écrit sont modifiés comme suit :

5.2.1.1. Modification de l'article U2b :

Extrait du règlement en vigueur :

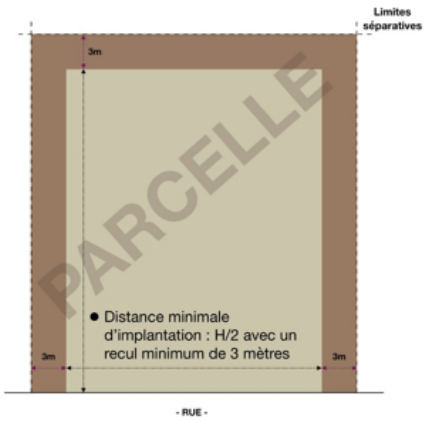
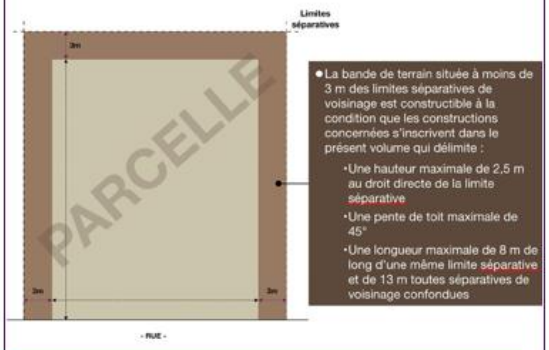
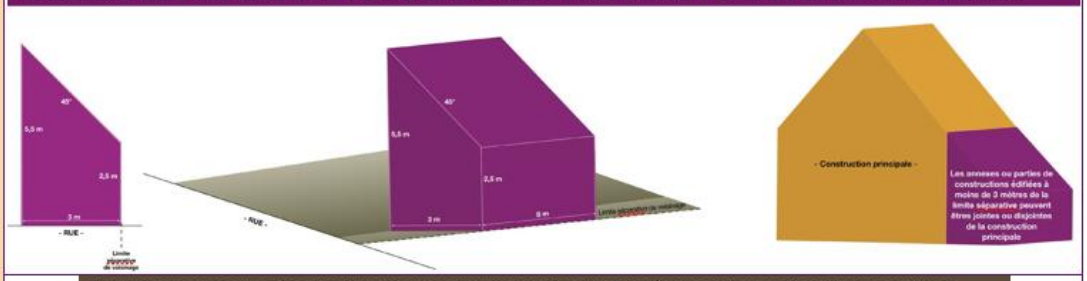
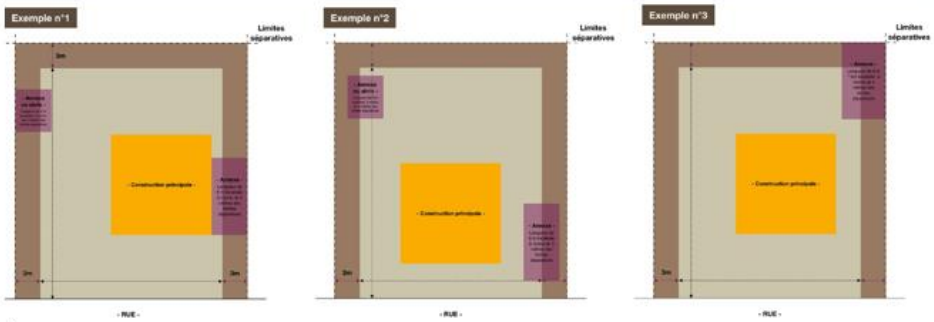
U2b	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES *
SECTEUR Uh	• Lorsque la largeur de la parcelle est inférieure à 12 mètres, les constructions devront être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. • Lorsque la largeur de la parcelle est supérieure à 12 mètres, les constructions devront s'implanter sur une des limites séparatives latérales de la parcelle et disposer d'une largeur bâtie sur rue d'au moins 12 mètres.
SECTEURS Uhr et Up	• Le long des limites parcellaires donnant sur une voie ou un espace public, les constructions pourront, ceci sur une profondeur maximale de 15 mètres, être implantées au droit des limites latérales ou en recul de celles-ci. • Au-delà d'une profondeur de 15 mètres, la distance minimale d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives *doit respecter* à la fois : - *une distance d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives de voisinage.* - *une distance par rapport aux limites séparatives de voisinage au moins égale à la hauteur du dit point divisée par deux.*
SECTEURS Ur - Ui Un	• La distance minimale d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives *doit respecter* à la fois : - *une distance d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives de voisinage.* - *une distance par rapport aux limites séparatives de voisinage au moins égale à la hauteur du dit point divisée par deux.*
	 *Voir les schémas en grand format en annexe*
SECTEURS Uhr - Up Ur - Ui Un	• En dérogation des alinéas présentés ci- dessus, des constructions peuvent être édifiées à moins de 3 mètres des limites séparatives de voisinage selon les modalités présentées ci-contre.
	
	PRÉSENTATION DU VOLUME DANS LEQUEL DOIVENT S'INSCRIRE LES CONSTRUCTIONS ÉDIFIÉES À MOINS DE 3 MÈTRES DES LIMITES SÉPARATIVES DE VOISINAGE  ILLUSTRATION DES POSSIBILITÉS D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS À MOINS DE 3 MÈTRES DES LIMITES SÉPARATIVES DE VOISINAGE  *Voir les schémas en grand format en annexe*

Extrait du règlement après modification du PLU :

U2b	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES *
SECTEUR Uh	• Lorsque la largeur de la parcelle est inférieure à 12 mètres, les nouvelles constructions principales devront être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. • Lorsque la largeur de la parcelle est supérieure à 12 mètres, les constructions devront s'implanter sur une des limites séparatives latérales de la parcelle et disposer d'une largeur bâtie sur rue d'au moins 12 mètres.
SECTEURS Uhr et Up	• Le long des limites parcellaires donnant sur une voie ou un espace public, les constructions pourront, ceci sur une profondeur maximale de 15 mètres, être implantées au droit des limites latérales ou en recul de celles-ci. • Au-delà d'une profondeur de 15 mètres, la distance minimale d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives *doit respecter* à la fois : - *une distance d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives de voisinage.* - *une distance par rapport aux limites séparatives de voisinage au moins égale à la hauteur du dit point divisée par deux.*
SECTEURS Ur - Ui Un	• La distance minimale d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives *doit respecter* à la fois : - *une distance d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives de voisinage.* - *une distance par rapport aux limites séparatives de voisinage au moins égale à la hauteur du dit point divisée par deux.*
	 *Voir les schémas en grand format en annexe*
SECTEURS Uhr - Up Ur - Ui Un	• En dérogation des alinéas présentés ci- dessus, des constructions peuvent être édifiées à moins de 3 mètres des limites séparatives de voisinage selon les modalités présentées ci-contre.
	
	PRÉSENTATION DU VOLUME DANS LEQUEL DOIVENT S'INSCRIRE LES CONSTRUCTIONS ÉDIFIÉES À MOINS DE 3 MÈTRES DES LIMITES SÉPARATIVES DE VOISINAGE  ILLUSTRATION DES POSSIBILITÉS D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS À MOINS DE 3 MÈTRES DES LIMITES SÉPARATIVES DE VOISINAGE  *Voir les schémas en grand format en annexe*

5.2.1.2. Modification de l'article AU2b :

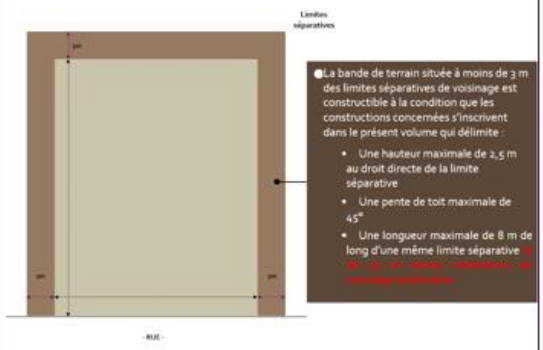
Extrait du règlement en vigueur :

AU2b	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*
SECTEURS 1AUh 1AUp	• La distance minimale d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est fixée à H/2 avec un recul minimum de 3 mètres. Ainsi, *tout point d'une construction doit respecter* à la fois : - *une distance d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives de voisinage.* - *une distance par rapport aux limites séparatives de voisinage au moins égale à la hauteur du dit point divisée par deux.*
	
	• Cependant, des constructions peuvent être édifiées à moins de 3 mètres des limites séparatives de voisinage selon les modalités présentées ci-contre. Cette disposition ne s'applique pas au droit des secteurs Uh et Ur.
	
	PRÉSENTATION DU VOLUME DANS LEQUEL DOIVENT S'INSCRIRE LES CONSTRUCTIONS ÉDIFIÉES À MOINS DE 3 MÈTRES DES LIMITES SÉPARATIVES DE VOISINAGE
	
	ILLUSTRATION DES POSSIBILITÉS D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS À MOINS DE 3 MÈTRES DES LIMITES SÉPARATIVES DE VOISINAGE
	 *Voir les schémas en grand format en annexe*
	• Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée.

Extrait du règlement après modification du PLU :

AU2b	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*
SECTEURS 1AUh 1AUp	• La distance minimale d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est fixée à H/2 avec un recul minimum de 3 mètres. Ainsi, *tout point d'une construction doit respecter* à la fois : - *une distance d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives de voisinage.* - *une distance par rapport aux limites séparatives de voisinage au moins égale à la hauteur du dit point divisée par deux.*

	• Cependant, des constructions peuvent être édifiées à moins de 3 mètres des limites séparatives de voisinage selon les modalités présentées ci-contre. Cette disposition ne s'applique pas au droit des secteurs Uh et Ur.



PRÉSENTATION DU VOLUME DANS LEQUEL DOIVENT S'INSCRIRE LES CONSTRUCTIONS ÉDIFIÉES À MOINS DE 3 MÈTRES DES LIMITES SÉPARATIVES DE VOISINAGE

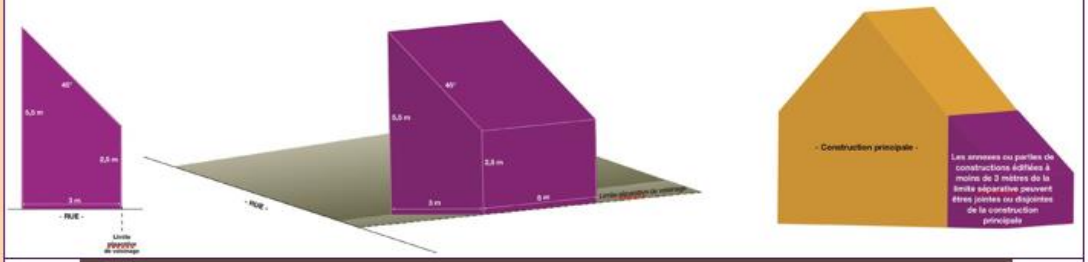
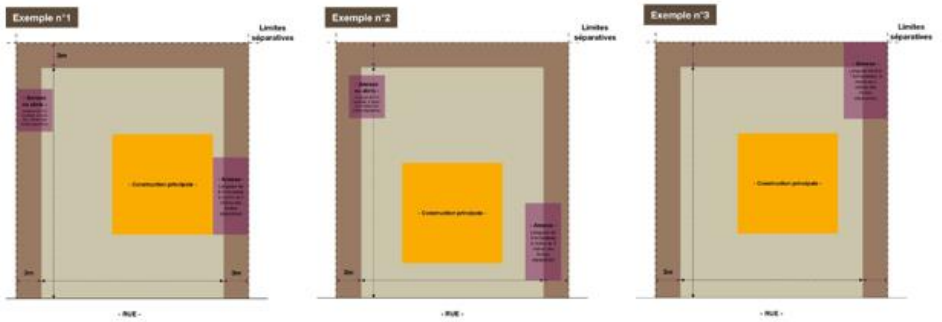


ILLUSTRATION DES POSSIBILITÉS D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS À MOINS DE 3 MÈTRES DES LIMITES SÉPARATIVES DE VOISINAGE

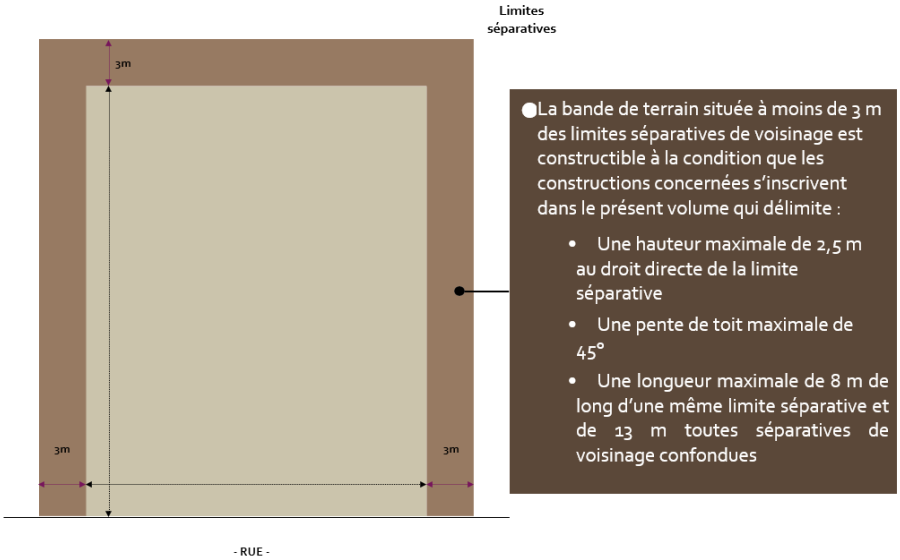


Voir les schémas en grand format en annexe

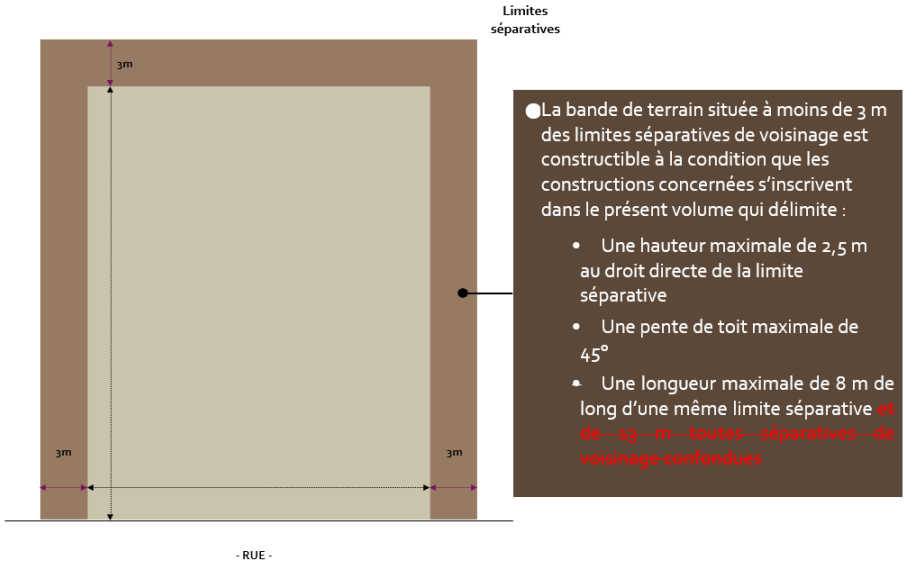
• Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée.

5.2.1.3. Modification de l'annexe 5 – Schéma des articles U2b et AU2b du règlement :

Extrait du règlement en vigueur :



Extrait du règlement après modification du PLU :



5.3. Incidences sur l'environnement

Les ajustements proposés aux règles d'implantation en zone U et AU n'ont pas d'impact significatif sur l'environnement. En favorisant une meilleure adaptation des constructions aux formes urbaines existantes et en permettant une densification plus souple, ces évolutions contribuent à limiter l'étalement urbain et permettent une meilleure cohérence architecturale et une optimisation de l'usage des parcelles. Elles s'inscrivent dans une logique de maîtrise de l'urbanisation et de préservation du cadre urbain.

5.4. Articulation avec le PADD

Cette évolution réglementaire ne crée pas d'incohérence avec le PADD du PLU communal. Permettant une densification plus souple, elle répond à l'orientation stratégique n°4 du PADD qui vise à assurer une gestion parcimonieuse de l'espace.

5.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification ne remet en cause aucun des documents de rang supérieur avec lequel le PLU communal doit être compatible. Le projet de SCOT de la Bande Rhénane Nord, arrêté le 2 avril 2025, souligne, à travers sa recommandation *R6 – Veiller à la bonne intégration paysagère, urbaine et architecturale des nouvelles constructions* l'intérêt que les documents d'urbanisme locaux rédigent notamment des recommandations en terme d'implantation du bâti.

6. POINT N°3 : ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

6.1. Objet et motivation

Dans une démarche de transition énergétique et de lutte contre le changement climatique, la commune de Lauterbourg souhaite permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes. Cette technique d'isolation permet de réduire significativement les besoins en chauffage des constructions, contribuant ainsi à la diminution des émissions des gaz à effet de serre.

Or le PLU actuellement en vigueur ne permet pas de tels projets lorsque l'isolation empiète sur les marges de recul réglementaires.

La commune souhaite ainsi faire évoluer ses règles d'urbanisme afin de faciliter la mise en œuvre de l'isolation par l'extérieur. Cette adaptation s'inscrit également dans une volonté de promouvoir des pratiques de construction plus durables et respectueuses de l'environnement, tout en offrant aux propriétaires la possibilité d'améliorer la performance énergétique de leur logement.

6.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter le règlement écrit du PLU.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

6.2.1. Règlement écrit

Les articles U2a, U2b, AU2a, AU2b, A2a, A2b, N2a et N2b du règlement écrit sont modifiés comme suit :

6.2.1.1. Modification de l'article U2a :

Extrait du règlement en vigueur :

U2a	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
Ensemble de la zone U	• Dans le cas d'une construction existante implantée à l'alignement ou quasiment à l'alignement (avec un recul de moins de 50 centimètres de la rue), un débord sur l'emprise publique est autorisé, sauf impératif de sécurité, pour permettre la réalisation de l'isolation extérieure de la dite construction.

Extrait du règlement après modification du PLU :

U2a	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
Ensemble de la zone U	• Les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur des constructions existantes sont autorisés dans les marges de recul définies dans cet article. • Dans le cas d'une construction existante implantée à l'alignement ou quasiment à l'alignement (avec un recul de moins de 50 centimètres de la rue), un débord sur l'emprise publique est autorisé, sauf impératif de sécurité, pour permettre la réalisation de l'isolation extérieure de la dite construction.

6.2.1.2. Modification de l'article U2b :

Extrait du règlement en vigueur :

U2b	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES *
Ensemble de la zone U	• L'extension d'une construction implantée à moins de 3 mètres ou hauteur / 2, existante à la date d'approbation du présent P.L.U., pourra être réalisée dans le prolongement de l'implantation existante, ceci sur une longueur maximale de 5 mètres et sur une hauteur inférieure ou égale à celle du bâtiment agrandi. • L'isolation extérieure d'une construction implantée à moins de 3 mètres ou hauteur / 2, existante à la date d'approbation du présent P.L.U., est autorisée dans la limite d'une épaisseur permettant le respect des normes d'isolation en vigueur. • Dans le cas de constructions existantes implantées à moins de 70 cm de la limite séparative (c'est-à-dire implantées quasiment sur limite, *passage usuellement nommé Schlupf)*, les gouttières peuvent déborder de 70 cm au maximum du plan du mur de la construction considérée. • Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée. • Dans le cas de l'existence d'une construction en limite, l'adossement à la façade aveugle de ladite construction est autorisé.

Extrait du règlement après modification du PLU :

U2b	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES *
Ensemble de la zone U	• Les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur des constructions existantes sont autorisés dans les marges de recul définies dans cet article. • L'extension d'une construction implantée à moins de 3 mètres ou hauteur / 2, existante à la date d'approbation du présent P.L.U., pourra être réalisée dans le prolongement de l'implantation existante, ceci sur une longueur maximale de 5 mètres et sur une hauteur inférieure ou égale à celle du bâtiment agrandi. • Dans le cas de constructions existantes implantées à moins de 70 cm de la limite séparative (c'est-à-dire implantées quasiment sur limite, *passage usuellement nommé Schlupf)*, les gouttières peuvent déborder de 70 cm au maximum du plan du mur de la construction considérée. • Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée. • Dans le cas de l'existence d'une construction en limite, l'adossement à la façade aveugle de ladite construction est autorisé.

6.2.1.3. Modification de l'article AU2a :

Extrait du règlement en vigueur :

AU2a	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
SECTEURS 1AUh et 1AUet	• L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.
1AUe	• L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.
SECTEURS 1AUte 1AUtc	• L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 7 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.

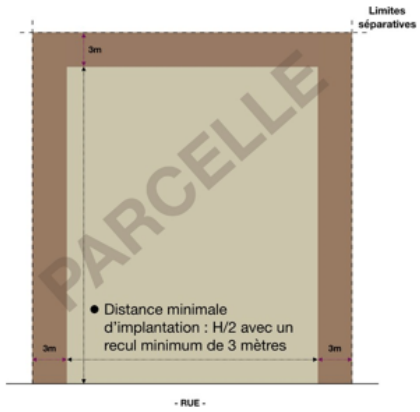
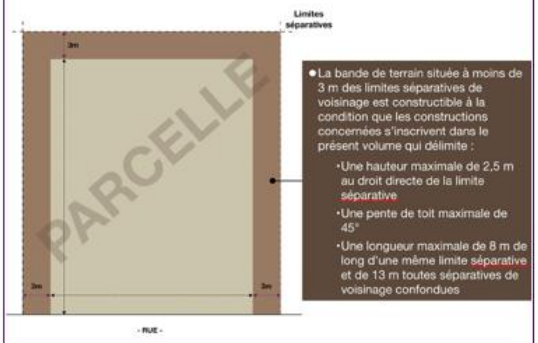
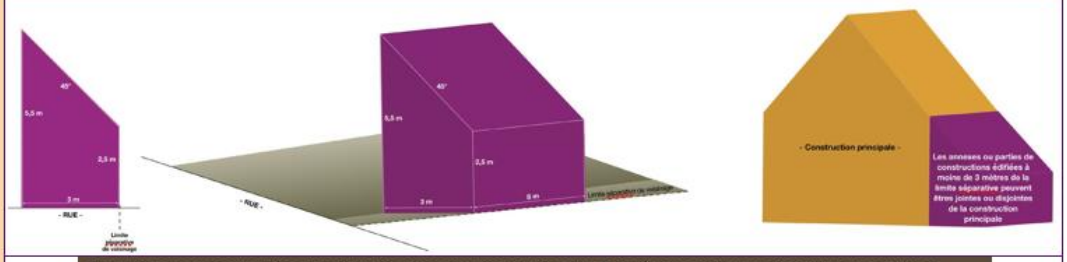
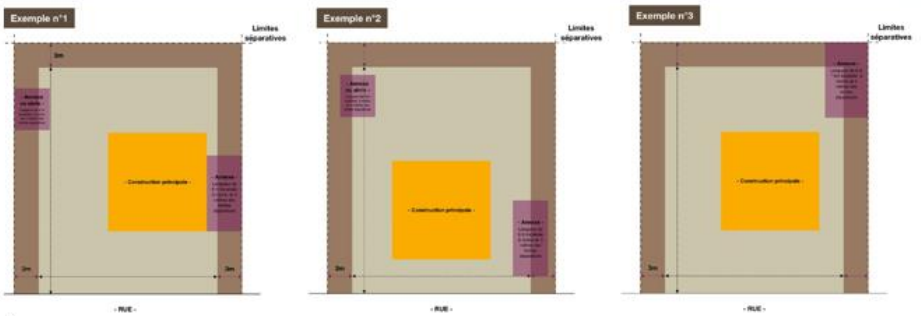
Extrait du règlement après modification du PLU :

AU2a	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
SECTEURS 1AUh et 1AUet	• L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. • Pour les unités foncières donnant sur plusieurs voies publiques, l'ensemble des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent vis-à-vis de la voie considérée comme voie principale, c'est-à-dire celle sur laquelle se fait l'accès principal. *1
1AUe	• L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.
SECTEURS 1AUte 1AUtc	• L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 7 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.
Ensemble de la zone AU	• Les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur des constructions existantes sont autorisés dans les marges de recul définies dans cet article.

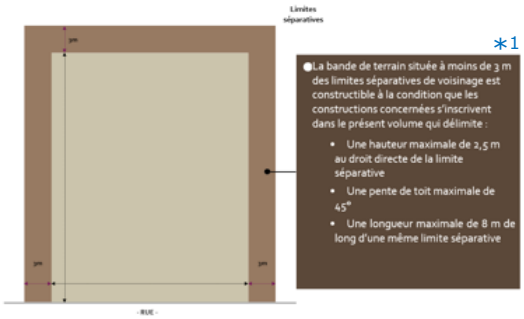
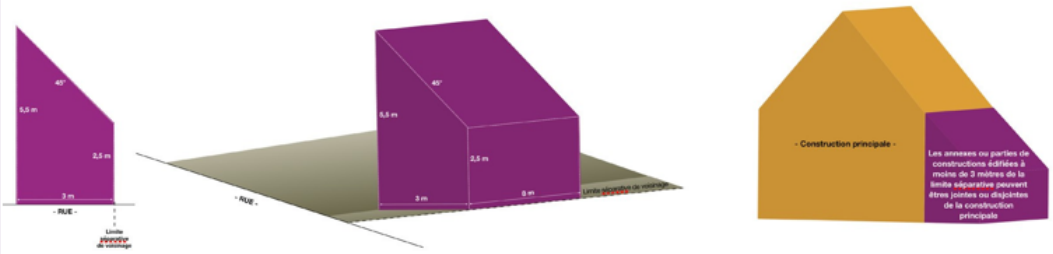
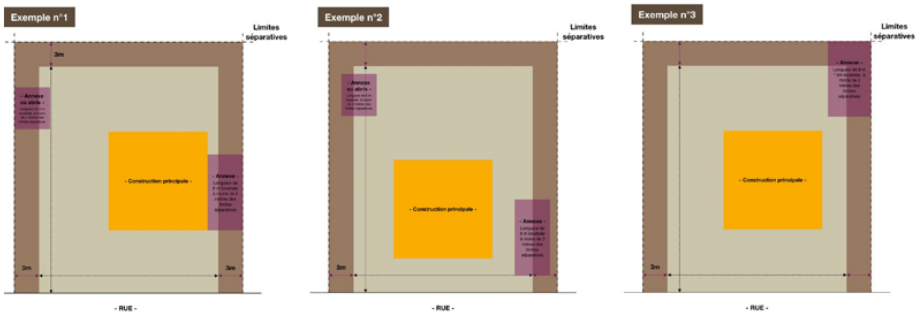
**1 : Voir point de modification n°1*

6.2.1.4. Modification de l'article AU2b :

Extrait du règlement en vigueur :

AU2b	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*
SECTEURS 1AUh 1AUp	• La distance minimale d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est fixée à H/2 avec un recul minimum de 3 mètres. Ainsi, *tout point d'une construction doit respecter* à la fois : - *une distance d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives de voisinage.* - *une distance par rapport aux limites séparatives de voisinage au moins égale à la hauteur du dit point divisée par deux.*
	
	• Cependant, des constructions peuvent être édifiées à moins de 3 mètres des limites séparatives de voisinage selon les modalités présentées ci-contre. Cette disposition ne s'applique pas au droit des secteurs Uh et Ur.
	
	PRÉSENTATION DU VOLUME DANS LEQUEL DOIVENT S'INSCRIRE LES CONSTRUCTIONS ÉDIFIÉES À MOINS DE 3 MÈTRES DES LIMITES SÉPARATIVES DE VOISINAGE
	
	ILLUSTRATION DES POSSIBILITÉS D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS À MOINS DE 3 MÈTRES DES LIMITES SÉPARATIVES DE VOISINAGE
	 *Voir les schémas en grand format en annexe*
	• Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée.
SECTEURS 1AUe - 1AUet - 1AUte - 1AUtc	• La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (ceux-ci considérés par rapport au terrain naturel), soit hauteur / 2, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Extrait du règlement après modification du PLU :

AU2b	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*
SECTEURS 1AUh 1AUp	• La distance minimale d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est fixée à H/2 avec un recul minimum de 3 mètres. Ainsi, *tout point d'une construction doit respecter* à la fois : - *une distance d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives de voisinage.* - *une distance par rapport aux limites séparatives de voisinage au moins égale à la hauteur du dit point divisée par deux.*
	• Cependant, des constructions peuvent être édifiées à moins de 3 mètres des limites séparatives de voisinage selon les modalités présentées ci-contre. Cette disposition ne s'applique pas au droit des secteurs Uh et Ur.
	
	PRÉSENTATION DU VOLUME DANS LEQUEL DOIVENT S'INSCRIRE LES CONSTRUCTIONS ÉDIFIÉES À MOINS DE 3 MÈTRES DES LIMITES SÉPARATIVES DE VOISINAGE 
	ILLUSTRATION DES POSSIBILITÉS D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS À MOINS DE 3 MÈTRES DES LIMITES SÉPARATIVES DE VOISINAGE  *Voir les schémas en grand format en annexe*
	• Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée.
SECTEURS 1AUe - 1AUet - 1AUte - 1AUtc	• La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (ceux-ci considérés par rapport au terrain naturel), soit hauteur / 2, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
Ensemble de la zone AU	• Les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur des constructions existantes sont autorisés dans les marges de recul définies dans cet article.

**1 : Voir point de modification n°2*

6.2.1.5. Modification de l'article A2a :

Extrait du règlement en vigueur :

A2a	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
Ensemble de la ZONE A	• L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Cette distance est portée à 30 mètres le long des routes départementales.

Extrait du règlement après modification du PLU :

A2a	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
Ensemble de la ZONE A	• L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Cette distance est portée à 30 mètres le long des routes départementales. • Les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur des constructions existantes sont autorisés dans les marges de recul définies dans cet article.

6.2.1.6. Modification de l'article A2b :

Extrait du règlement en vigueur :

A2b	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*
Ensemble de la ZONE A	• L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Extrait du règlement après modification du PLU :

A2b	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*
Ensemble de la ZONE A	• L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives. • Les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur des constructions existantes sont autorisés dans les marges de recul définies dans cet article.

6.2.1.7. Modification de l'article N2a :

Extrait du règlement en vigueur :

N2a	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
Ensemble de la ZONE N	• L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Ce retrait est porté à 25 mètres le long des routes départementales. Concernant la plantation d'arbres le long des routes départementales, elle respectera un recul minimum de 2,5 mètres par rapport à la chaussée.

Extrait du règlement après modification du PLU :

N2a	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
Ensemble de la ZONE N	• L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Ce retrait est porté à 25 mètres le long des routes départementales. Concernant la plantation d'arbres le long des routes départementales, elle respectera un recul minimum de 2,5 mètres par rapport à la chaussée. • Les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur des constructions existantes sont autorisés dans les marges de recul définies dans cet article.

6.2.1.8. Modification de l'article N2b :

Extrait du règlement en vigueur :

N2b	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*
Ensemble de la ZONE N	• L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives. Cependant, en secteur Nj, l'implantation des constructions est libre.

Extrait du règlement après modification du PLU :

N2b	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*
Ensemble de la ZONE N	• L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives. Cependant, en secteur Nj, l'implantation des constructions est libre. • Les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur des constructions existantes sont autorisés dans les marges de recul définies dans cet article.

6.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, ont des incidences positives sur l'environnement :

- Réduction des émissions de gaz à effet de serre et amélioration de la qualité de l'air : favoriser l'isolation par l'extérieur permet d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments, ce qui permet de réduire la consommation énergétique nécessaire au chauffage. Par conséquent, cela contribue à la diminution des émissions de CO2 et à la lutte contre le changement climatique. Cela contribue à améliorer la qualité de l'air et à préserver la santé des habitants et des écosystèmes environnants.
- Préservation des ressources naturelles : en améliorant l'isolation des constructions, on réduit les besoins en énergie et par conséquent la demande sur les ressources naturelles utilisées pour la production d'énergie. Cela participe à la préservation des ressources non renouvelables et à la réduction de l'empreinte écologique.

Il convient de noter qu'une grande partie de la zone U se situe en périmètre ABF. Parallèlement à la présente procédure de modification du PLU, la commune mène actuellement une procédure de délimitation d'un périmètre des abords des monuments historiques, en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France. Dans ce périmètre, les autorisations d'urbanisme seront soumises à l'avis conforme de l'ABF, garantissant que les projets d'isolation par l'extérieur ne porteront pas atteinte à la qualité architecturale du bâti ancien présent dans ce secteur.

6.4. Articulation avec le PADD

Les modifications du PLU telles qu'exposées ci-dessus sont cohérentes avec l'orientation n° 5 du PADD qui vise à promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables, particulièrement en encourageant les économies d'énergie via les possibilités de progrès en matière. Le PADD cible notamment les possibilités de progrès en matière d'isolation des bâtiments qui restent encore très élevées dans les constructions existantes.

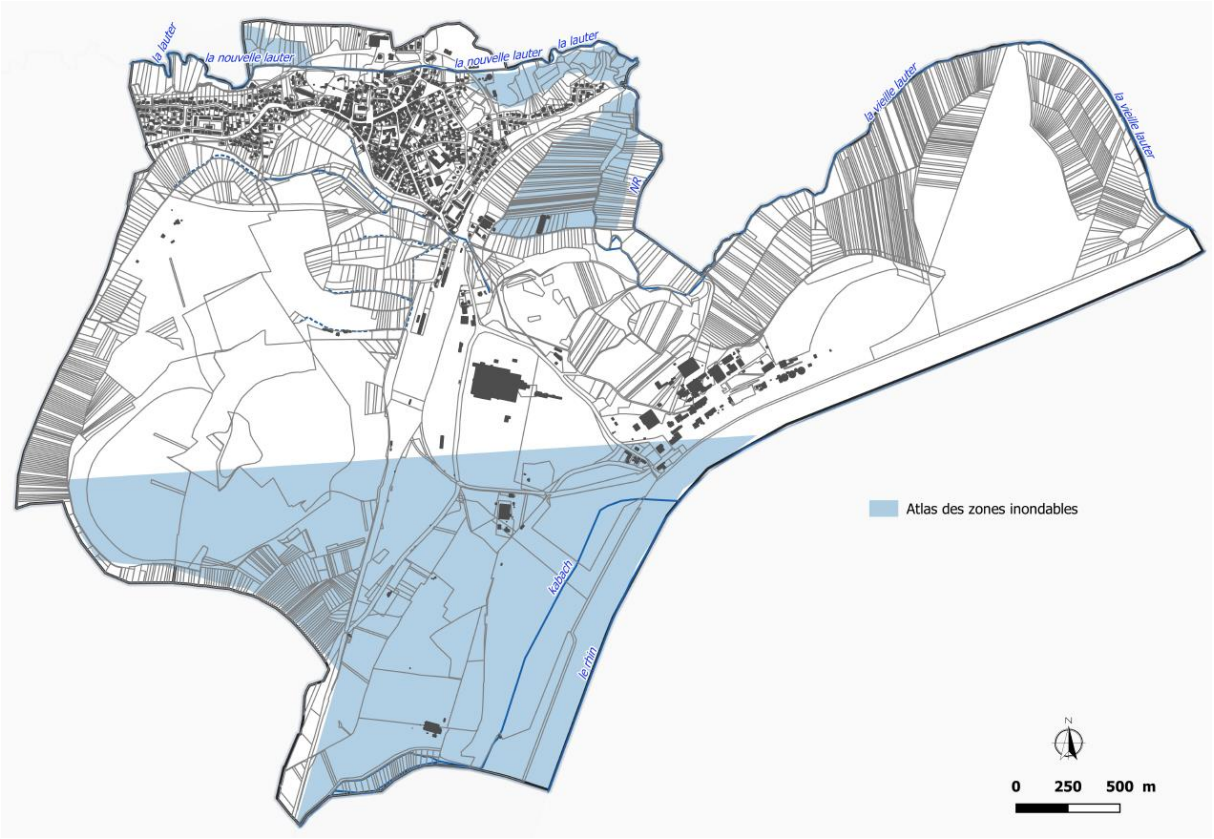
6.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification ne remet en cause aucun des documents de rang supérieur avec lequel le PLU communal doit être compatible. Il va en faveur du SRADDET Grand Est qui vise, dans son chapitre I. dédié au climat, à l'air et à l'énergie, l'adaptation au changement climatique (règle n°1), l'amélioration de la performance énergétique du bâti existant (règle n°3) et l'amélioration de la qualité de l'air (règle n°6).
A ce titre, dans sa prescription *P61 – En cohérence avec le PCAET, améliorer la qualité et la performance énergétique du bâti existant*, le projet de SCoT de la bande Rhénane Nord arrêté demande de promouvoir un habitat minimisant son impact sur les ressources naturelles et d'encourager une meilleure performance énergétique des logements.

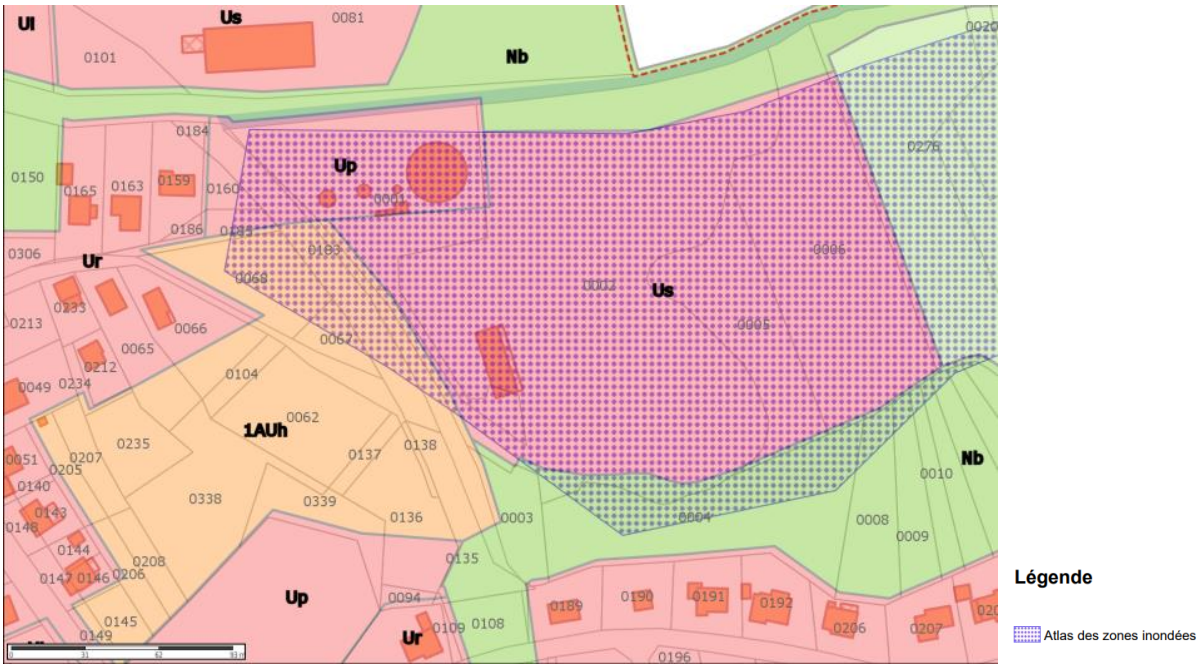
7. POINT N°4 : PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION

7.1. Objet et motivation

Plusieurs secteurs du ban communal sont concernés par le risque inondation lié à la Sauer et la Lauter.



Plan de la zone inondable – Annexe au PLU en vigueur



Secteurs du PLU concernés par la zone inondable - Zoom

Dans l'attente de l'aboutissement des études engagées par les services de l'Etat à l'échelle du bassin versant, en vue de l'élaboration du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Sauer Rhin, la commune entend encadrer l'urbanisation en zone inondable en veillant à ce que toute nouvelle construction soit hors d'eau, dans une logique de protection des biens et des personnes.

Dans les PPRI actuellement en vigueur sur le Bas-Rhin, il est généralement demandé à ce que le rez-de-chaussée des nouvelles constructions situées en zone inondable respectent une hauteur correspondant à la CPHE (Cote des Plus Hautes Eaux) surmontée d'une revanche de 0,30 mètre. La commune souhaite appliquer cette règle dans les zones du PLU concernées par le risque inondation.

Le règlement du PLU en vigueur impose un rez-de-chaussée des constructions à une hauteur maximale de 0,8 mètres par rapport au terrain naturel. Au vu de la CPHE provisoire qui se dégage des études, notamment dans les secteurs alentours, cette règle risque fortement de venir en contradiction avec l'implantation de nouvelles constructions avec un rez-de-chaussée à une hauteur minimale correspondant à la CPHE surmonté de 0,30 mètre.

Il convient donc de faire évoluer cette règle dans les zones concernées, à savoir la zone 1AUh et la zone Us (espace de sport et loisir). Le règlement de la zone Ue (espace d'activité économique) a été modifié en ce sens lors de la modification simplifiée n°2.

Pour ce qui concerne la zone Up (espace d'équipements publics), cette dernière concerne la station d'épuration. Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) indique dans la disposition 21 que par dérogation aux principes généraux de non constructibilité (disposition 20), peuvent être autorisés en zone inondable, sous réserve d'assurer l'adaptation des constructions au risque inondation et de limiter leur vulnérabilité, les équipements publics à caractère technique dont la localisation hors zone inondable s'avèrerait techniquement déraisonnable ou présenterait un coût sociétal disproportionné, à l'exemple des stations d'épuration. Aussi la commune propose d'adapter la modification du règlement pour ce type d'équipements publics de manière plus souple que pour les zones 1AUh et Us, tout en prenant en compte le risque inondation.

La commune souhaite ainsi revoir les articles U5 et AU5 du règlement du PLU.

7.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter le règlement écrit du PLU.

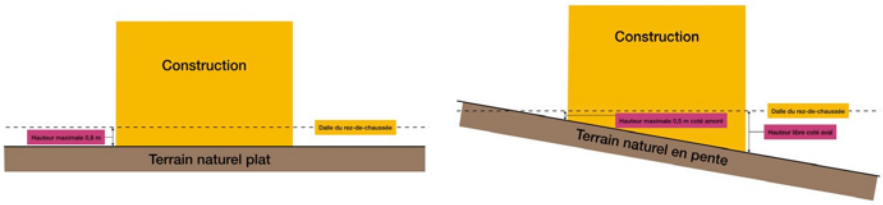
Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

7.2.1. Règlement écrit

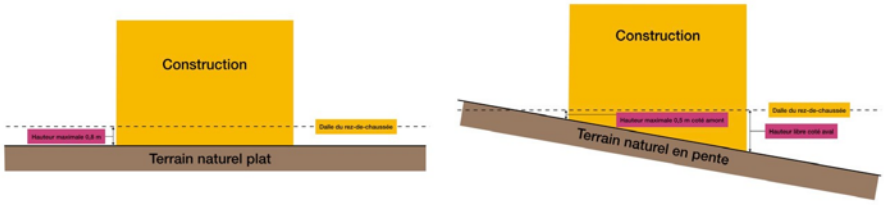
Les articles U5 et AU5 du règlement écrit sont modifiés comme suit :

7.2.1.1. Modification de l'article U5 :

Extrait du règlement en vigueur :

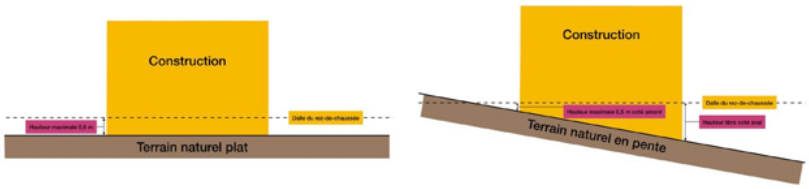
SOUBASSEMENT ET EXHAUSSEMENT DES CONSTRUCTIONS	• Hors secteur Ue, le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval. Le schéma ci-dessous illustre les présentes modalités :  *Voir les schémas en grand format en annexe*
	• Dans le secteur Ue, dans les zones inondables non couvertes par un plan de prévention des risques opposables, mais identifiées dans les documents annexés au PLU, le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée devra être supérieur à la cote des plus hautes eaux (CPHE) connue, surmontée d'une revanche de 0,30m.

Extrait du règlement après modification du PLU :

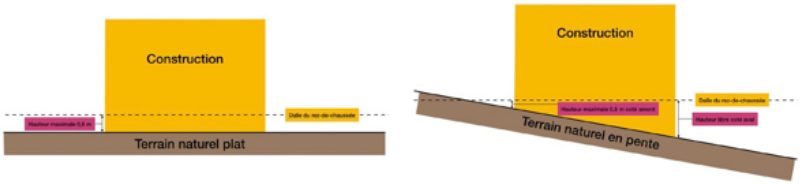
SOUBASSEMENT ET EXHAUSSEMENT DES CONSTRUCTIONS	• Dans les zones inondables non couvertes par un plan de prévention des risques opposables, mais identifiées dans les documents annexés au PLU, le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée devra être supérieur à la cote des plus hautes eaux (CPHE) connue, surmontée d'une revanche de 0,30m. • Hors zones inondable ci-dessus et hors secteur Ue, le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval. Le schéma ci-dessous illustre les présentes modalités :  *Voir les schémas en grand format en annexe*

7.2.1.2. Modification de l'article AU5 :

Extrait du règlement en vigueur :

SOUBASSEMENT ET EXHAUSSEMENT DES CONSTRUCTIONS	• Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval. Le schéma ci-dessous illustre les présentes modalités :
	 *Voir les schémas en grand format en annexe*

Extrait du règlement après modification du PLU :

SOUBASSEMENT ET EXHAUSSEMENT DES CONSTRUCTIONS	• Dans les zones inondables non couvertes par un plan de prévention des risques opposables, mais identifiées dans les documents annexés au PLU, le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée devra être supérieur à la cote des plus hautes eaux (CPHE) connue, surmontée d'une revanche de 0,30m. • Hors zone inondable, Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval. Le schéma ci-dessous illustre les présentes modalités :  *Voir les schémas en grand format en annexe*

7.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications apportées aux dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, ont une incidence environnementale positive. En effet, en renforçant la prise en compte du risque inondation dans les règles d'urbanisme applicables, elles contribuent à une meilleure protection des personnes et des biens. Cette orientation s'inscrit pleinement dans les objectifs de prévention des risques naturels et participe à une gestion durable et responsable du territoire communal. Les modifications précisent également l'application des principes du PGRI au vu des récentes études réalisées dans le secteur.

7.4. Articulation avec le PADD

Ce point de modification est en cohérence avec l'orientation stratégique n°11 du PADD – « Prévenir les risques naturels et technologiques », dans laquelle est identifiée la prise en compte des risques inondables de la Sauer et de la Lauter.

7.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification est en cohérence avec le projet de SCOT de la Bande Rhénane Nord arrêté qui cible dans son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) la préservation des habitats et des activités des risques et des nuisances dont la prise en compte de la réglementation liée aux risques d'inondation (Partie 1 – Chapitre 5 du DOO).

Cette modification est également compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 et le PGRI du bassin Rhin-Meuse 2022-2027 qui énonce dans sa disposition O3.1-D2 les grands principes d'aménagement en zone inondable par l'aléa de référence.

8. POINT N°5 : REGLEMENTATION DES CLOTURES

8.1. Objet et motivation

Il est rappelé dans les dispositions générales du règlement que l'édification des clôtures est soumise à autorisation administrative (cf. délibération du conseil municipal en date du 02/03/2020) mais elle n'est pour autant pas explicitement autorisée. La commune souhaite en premier lieu clarifier cette formulation pour autoriser l'édification des clôtures dans l'ensemble des secteurs du PLU.

La commune de Lauterbourg souhaite par ailleurs reprendre l'ensemble des règles relatives aux clôtures afin de :

- S'adapter aux évolutions des modes de vie et de répondre à la demande des habitants de pouvoir édifier des clôtures plus hautes. La commune souhaite ainsi ajuster la hauteur maximale des clôtures tout en restant dans des proportions limitées afin de ne pas remettre en cause la politique communale en matière de clôtures et de préserver la qualité urbaine de la commune.
- Harmoniser les règles entre la zone U et AU.
- Ajouter une règle afin d'autoriser des clôtures plus hautes lorsque des conditions de sécurité l'exigent.
- Tenir compte de l'évolution de la réglementation en zone N suite à la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et protéger la propriété privée.
- Dans la zone U, regrouper l'ensemble des règles relatives à la zone Ue dans un même paragraphe.

8.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit ;
- Les OAP.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

8.2.1. Règlement écrit

Les dispositions générales ainsi que les articles U5, AU5, A5 et N5 du règlement écrit sont modifiés comme suit :

8.2.1.1. Modification des dispositions générales :

Extrait du règlement en vigueur :

2. DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX

Permis de démolir

- Toute démolition de bâtiments ou d'éléments d'architectures identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (voir plan de zonage) est soumise à autorisation de démolir.

Édification des clôtures*

- Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative.

Extrait du règlement après modification du PLU :

2. DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX

Permis de démolir

- Toute démolition de bâtiments ou d'éléments d'architectures identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (voir plan de zonage) est soumise à autorisation de démolir.

Édification des clôtures*

- L'édification de clôtures est autorisée sur l'ensemble du territoire de la commune. Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative.

8.2.1.2. Modification de l'article U5 :

Extrait du règlement en vigueur :

Ensemble de la ZONE U	**AMÉNAGEMENTS DES CLÔTURES ET DES ABORDS**	**En secteurs Uh - Uhr -Ur - Ui - Up - Us - Ut - Utp les clôtures :**
		• Doivent être constituées :
		  • soit par des haies vives, à condition que celles-ci présentent l'aspect de haies champêtres aux formes libres, majoritairement composées d'arbustes choisis parmi la palette végétale d'essences indigènes reproduite en annexe,
		  • soit par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra excéder 0,60 mètre.
		  • soit par des clôtures pleines, présentant une finition soignée sur toutes leurs faces.
		• Implantées en limite de l'espace public elles auront une hauteur maximale de :
		  • 1,00 mètre dans le cas des clôtures pleines,
		  • 1,20 mètre dans les autres cas, y compris le mur bahut éventuel.
		• Implantées sur limites séparatives auront une hauteur maximale de :
		  • 1,40 mètre dans le cas des clôtures pleines,
		  • 1,80 mètre dans les autres cas, y compris le mur bahut éventuel,
		En secteur Ue les clôtures :
		• Doivent être constituées : par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie, présentant les caractéristiques suivantes :
		  • Etre de conception simple,
		  • Faites de teintes sobres et discrètes,
		  • D'une hauteur maximale de 2,50 m comprenant, le cas échéant, un mur-bahut, dont la hauteur ne pourra excéder 0,60 m.
		• Les clôtures pourront également être constituées ou doublées de haies vives, sous réserve de :
		  • Ménager un dégagement visuel de la façade principale de l'établissement depuis la voie publique,
		  • Présenter l'aspect de haies champêtres aux formes libres, majoritairement composées d'arbustes choisis parmi la palette végétale d'essences indigènes.
		• Concernant les clôtures implantées à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours de voies ouvertes à la circulation publique, elles doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.
		• Par ailleurs, la réalisation d'éléments de murs pleins maçonnés de part et d'autre de l'entrée principale de l'établissement est admise dans le cadre d'un traitement architectural qualitatif de cette entrée.

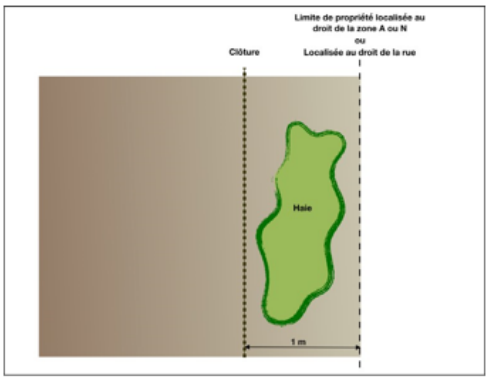
Secteur Ue	**AMÉNAGEMENTS DES CLÔTURES ET DES ABORDS**	• Dans le cas de dépôts de matériaux, ceux-ci seront rendus invisible ou faiblement visible depuis le domaine public par la plantation adaptée d'arbres, haies ou bosquets.

Extrait du règlement après modification du PLU :

Ensemble de la ZONE U	**AMÉNAGEMENTS DES CLÔTURES ET DES ABORDS**	**Hors secteur Ue, les clôtures :**
		• Doivent être constituées :
		  • soit par des haies vives, à condition que celles-ci présentent l'aspect de haies champêtres aux formes libres, majoritairement composées d'arbustes choisis parmi la palette végétale d'essences indigènes reproduite en annexe,
		  • soit par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra excéder 0,60 mètre.
		  • soit par des clôtures pleines, présentant une finition soignée sur toutes leurs faces.
		• Implantées en limite de l'espace public elles auront une hauteur maximale de :
		  • 1,00 mètre dans le cas des clôtures pleines,
		  • 1,50 mètre dans les autres cas, y compris le mur bahut éventuel.
		• Implantées sur limites séparatives auront une hauteur maximale de :
		  • 1,80 mètre pour toutes les clôtures, y compris le mur bahut éventuel
		En secteur Ue les clôtures :
		• Doivent être constituées : par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie, présentant les caractéristiques suivantes :
		  • Etre de conception simple,
		  • Faites de teintes sobres et discrètes,
		  • D'une hauteur maximale de 2,50 m comprenant, le cas échéant, un mur-bahut, dont la hauteur ne pourra excéder 0,60 m.
		• Les clôtures pourront également être constituées ou doublées de haies vives, sous réserve de:
		  • Ménager un dégagement visuel de la façade principale de l'établissement depuis la voie publique,
		  • Présenter l'aspect de haies champêtres aux formes libres, majoritairement composées d'arbustes choisis parmi la palette végétale d'essences indigènes.
		• Concernant les clôtures implantées à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours de voies ouvertes à la circulation publique, elles doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.
		• Par ailleurs, la réalisation d'éléments de murs pleins maçonnés de part et d'autre de l'entrée principale de l'établissement est admise dans le cadre d'un traitement architectural qualitatif de cette entrée.
		• Dans le cas de dépôts de matériaux, ceux-ci seront rendus invisible ou faiblement visible depuis le domaine public par la plantation adaptée d'arbres, haies ou bosquets.
		Dans tous les secteurs :
		• Par exception aux points précédents, les clôtures nécessaires pour des raisons de sécurité spécifiques à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées peuvent être constituées par des grilles ou grillages d'une hauteur maximale de 2 mètres.

8.2.1.3. Modification de l'article AU5 :

Extrait du règlement en vigueur :

Ensemble de la ZONE AU	**AMÉNAGEMENTS DES CLÔTURES ET DES ABORDS**	• L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements* de voirie doit faire l'objet de réflexion au même titre que les constructions, et leur traitement doit être soigné. • Les clôtures éventuelles seront constituées de manière dominante d'arbustes caducs d'essence locale. Leur hauteur est limitée à 1,5 mètre côté rue et 2 mètres en limites séparatives de voisinage. L'éventuelle pose de grillage est autorisée, mais doit se faire côté intérieur de la haie.  *Voir les schémas en grand format en annexe*

Extrait du règlement après modification du PLU :

Ensemble de la ZONE AU	**AMÉNAGEMENTS DES CLÔTURES ET DES ABORDS**	• L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements* de voirie doit faire l'objet de réflexion au même titre que les constructions, et leur traitement doit être soigné.
		• Les clôtures doivent être constituées :
		  • soit par des haies vives, à condition que celles-ci présentent l'aspect de haies champêtres aux formes libres, majoritairement composées d'arbustes choisis parmi la palette végétale d'essences indigènes reproduite en annexe,
		  • soit par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra excéder 0,60 mètre.
		  • soit par des clôtures pleines, présentant une finition soignée sur toutes leurs faces.
		• Implantées en limite de l'espace public elles auront une hauteur maximale de :
		  • 1,00 mètre dans le cas des clôtures pleines,
		  • 1,50 mètre dans les autres cas, y compris le mur bahut éventuel.
		• Implantées sur limites séparatives auront une hauteur maximale de :
		  • 1,80 mètre pour toutes les clôtures, y compris le mur bahut éventuel.
		• Par exception aux points précédents, les clôtures nécessaires pour des raisons de sécurité spécifiques à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées peuvent être constituées par des grilles ou grillages d'une hauteur maximale de 2 mètres.

8.2.1.4. Modification de l'article A5 :

Extrait du règlement en vigueur :

Ensemble de la ZONE A	**AMÉNAGEMENTS DES CLÔTURES ET DES ABORDS**	• Sont admises les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole. • Sont admises également les clôtures rendues indispensables pour des motifs de sécurité. Celles-ci doivent être constituées d'une haie vive à feuillage caduc. pouvant, le cas échéant, être doublé d'un grillage posé coté intérieur de la haie.

Extrait du règlement après modification du PLU :

Ensemble de la ZONE A	**AMÉNAGEMENTS DES CLÔTURES ET DES ABORDS**	• Les clôtures doivent être constituées :
		  • soit par des clôtures de type agricole
		  • soit par des haies vives, à condition que celles-ci présentent l'aspect de haies champêtres aux formes libres, majoritairement composées d'arbustes choisis parmi la palette végétale d'essences indigènes reproduite en annexe,
		  • soit par des grilles ou grillages d'une hauteur maximale de 2 mètres.

8.2.1.5. Modification de l'article N5 :

Extrait du règlement en vigueur :

Ensemble de la ZONE N	**AMÉNAGEMENTS DES CLÔTURES ET DES ABORDS**	• Seules sont admises les clôtures rendues indispensables pour des motifs de sécurité. Dans ce cas, elles doivent être constituées d'une haie vive à feuillage caduc, le cas échéant, être doublé d'un grillage posé coté intérieur de la haie.

Extrait du règlement après modification du PLU :

Ensemble de la ZONE N	**AMÉNAGEMENTS DES CLÔTURES ET DES ABORDS**	• Les clôtures* doivent être constituées :
		  • soit par des clôtures de type agricole
		  • soit par des haies vives, à condition que celles-ci présentent l'aspect de haies champêtres aux formes libres, majoritairement composées d'arbustes choisis parmi la palette végétale d'essences indigènes reproduite en annexe,
		  • soit par des grilles ou grillages d'une hauteur maximale de 2 mètres.
		
		* Il est rappelé que la hauteur des clôtures est également réglementée par le code de l'environnement

8.2.2. OAP

Les OAP sont modifiées comme suit :

1. Prévoir l'intégration urbaine et paysagère des sites d'extension urbaine 1AUh

1.1 Desserte, vocation urbaine, espace public et stationnement

[…]

1.2 Aménagement paysager et intégration environnementale

[…]

3. L'aménagement d'espaces éco-paysagers récréatifs et la création de cheminements de promenades et de mobilité douce :
   - Les schémas ci-après définissent pour chaque site des objectifs de réalisation ou valorisation d'espaces éco-paysagers à vocation d'espace récréatif public ou, selon les cas, à vocation de fond de jardin privé.

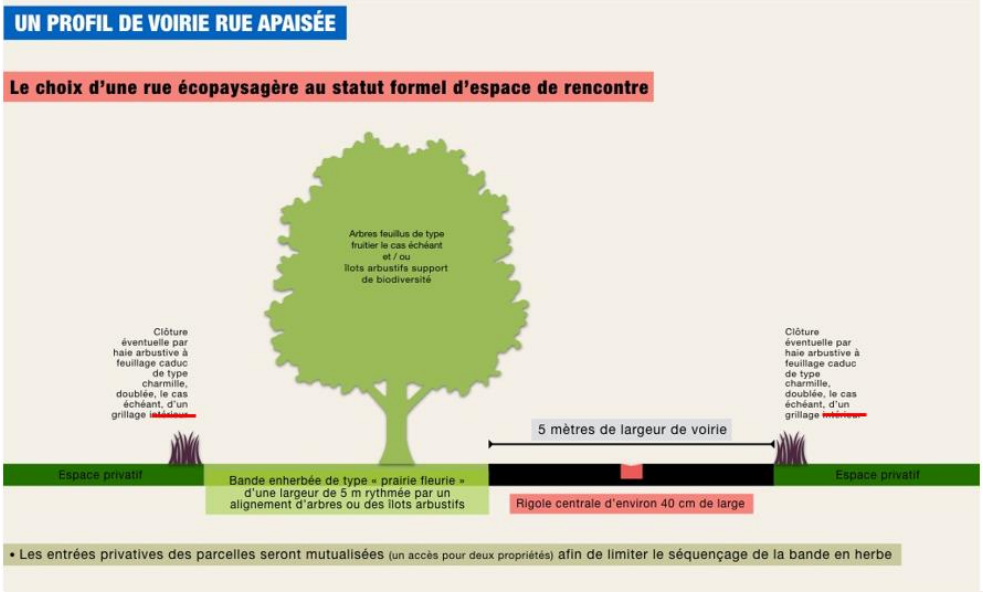
     Ces schémas proposent également la plantation de système de haies ou d'ensembles arbustifs marquant :
     - soit une interface avec un espace bâti existant ;
     - soit une interface avec l'espace naturel

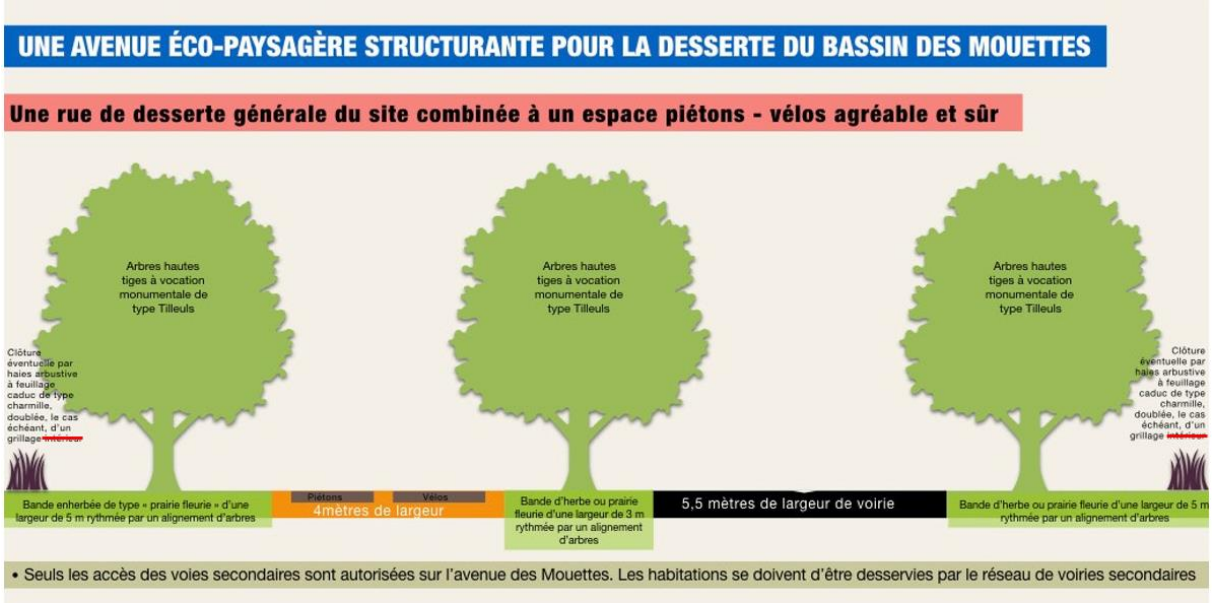
     Dans le premier cas le but est de conforter, par un aménagement nature support de biodiversité, l'intimité et le sentiment de chez-soi des habitants.

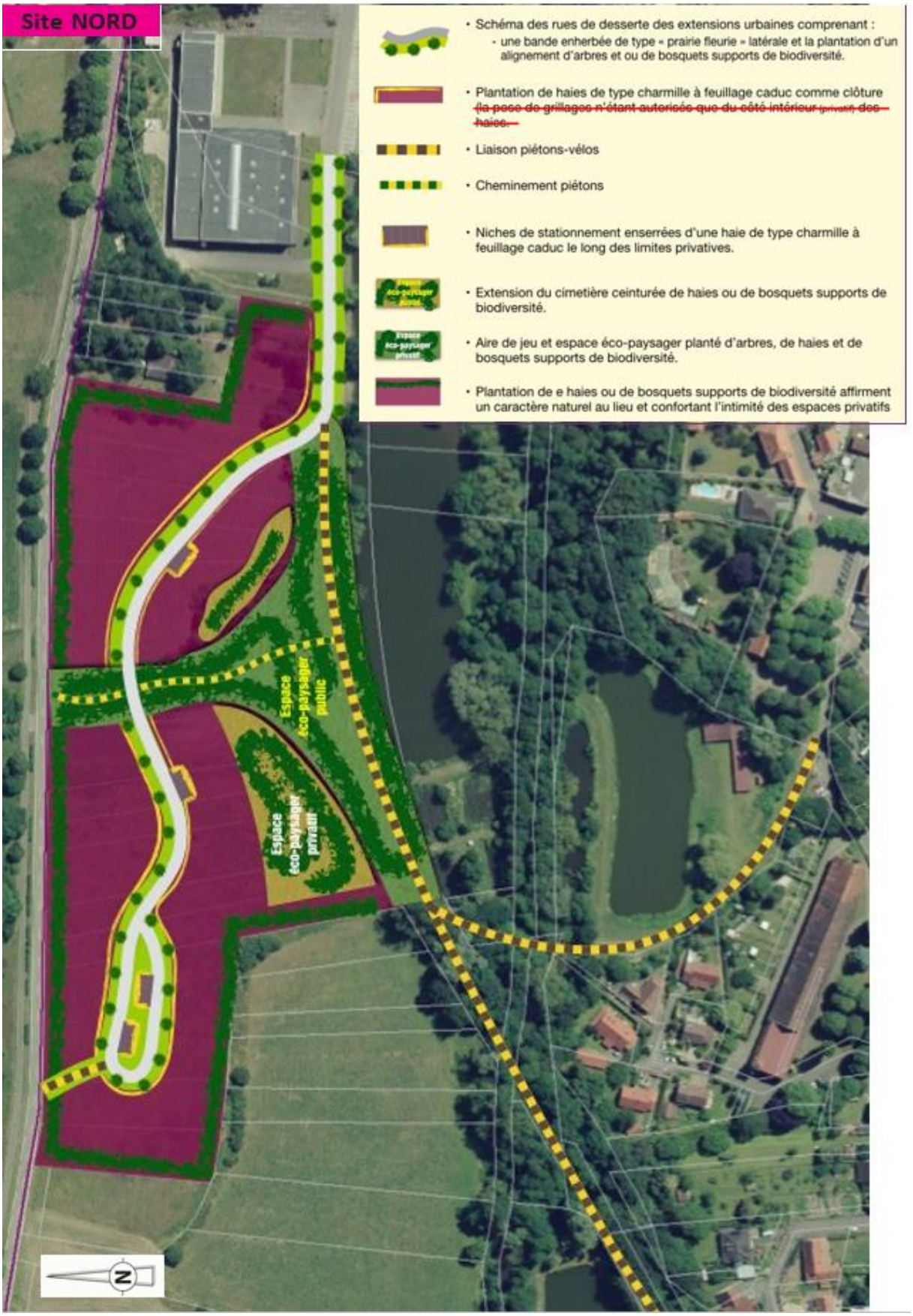
     Dans le second cas, le but est de créer une transition paysagère douce avec l'espace naturel.
   - Concernant les limites séparatives côté rue, elles seront faites d'une haie à feuillage caduc de type charmille ~~(pouvant être doublée d'un grillage côté intérieur des parcelles)~~ sur l'ensemble des espaces ainsi identifiés sur les schémas ci-après.
   - Concernant les autres limites séparatives, elles devront être traitées de manière douce et discrète et être pleinement respectueuses du caractère champêtre ambitionné pour le lieu.

     Concernant les niches de stationnement, elles seront également bordées par une haie à feuillage caduc de type charmille. ~~L'éventuelle pose de grillage par les riverains devant se faire côté privé de la haie.~~
   - Concernant l'architecture des constructions, elle peut être traditionnelle ou moderne, mais le jeu des tonalités et des matériaux doit respecter l'ambiance champêtre visée pour le lieu.

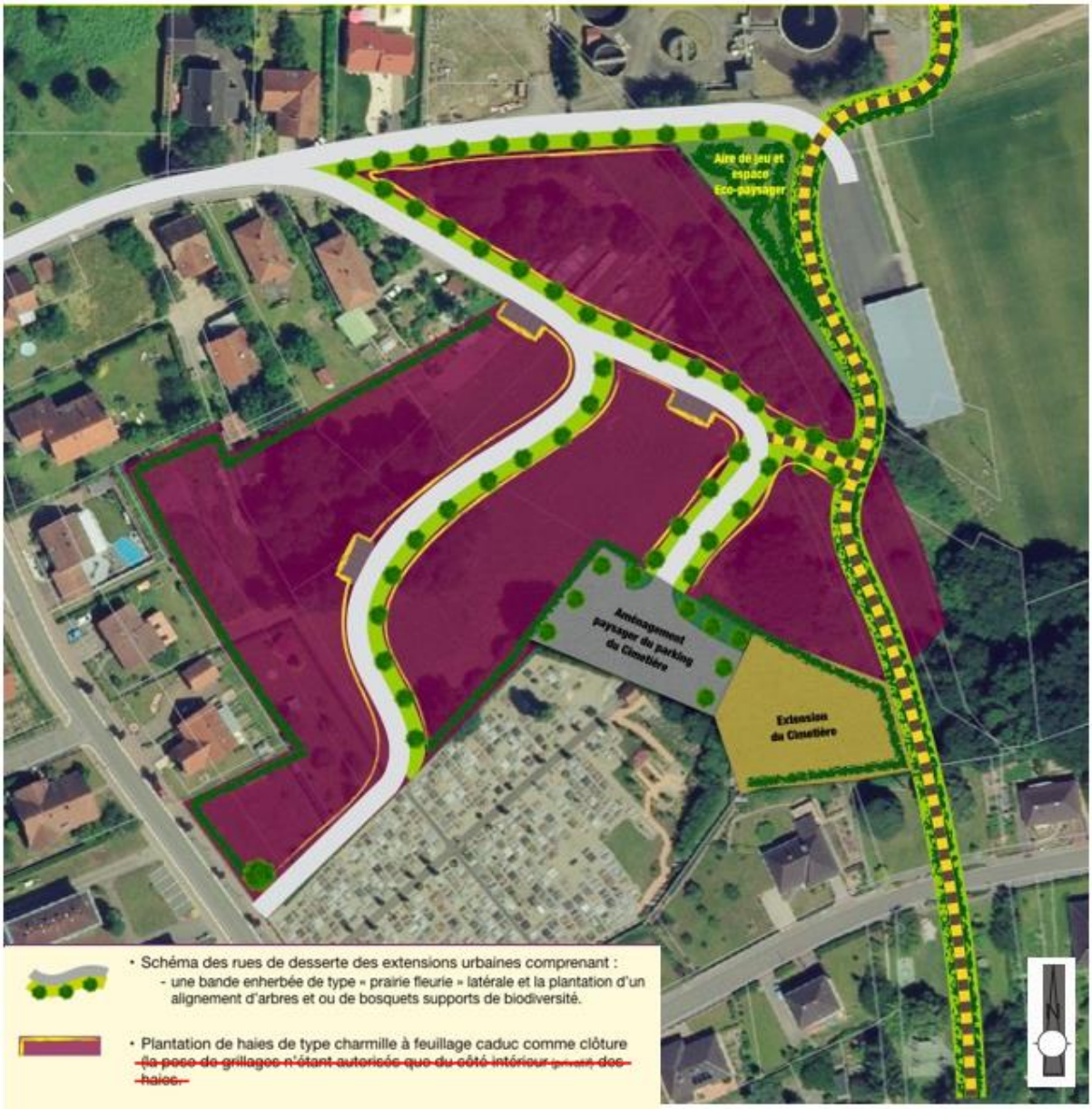
[…]


UN PROFIL DE VOIRIE RUE APAISÉE
Le choix d'une rue écopaysagère au statut formel d'espace de rencontre
Arbres feuillus de type fruitier le cas échéant et / ou Ilots arbustifs support de biodiversité
Clôture éventuelle par haie arbustive à feuillage caduc de type charmille, doublée, le cas échéant, d'un grillage
Clôture éventuelle par haie arbustive à feuillage caduc de type charmille, doublée, le cas échéant, d'un grillage
5 mètres de largeur de voirie
Espace privatif
Bande enherbée de type « prairie fleurie » d'une largeur de 5 m rythmée par un alignement d'arbres ou des ilots arbustifs
Rigole centrale d'environ 40 cm de large
Espace privatif
• Les entrées privatives des parcelles seront mutualisées (un accès pour deux propriétés) afin de limiter le séquençage de la bande en herbe


UNE AVENUE ÉCO-PAYSAGÈRE STRUCTURANTE POUR LA DESSERTE DU BASSIN DES MOUETTES
Une rue de desserte générale du site combinée à un espace piétons - vélos agréable et sûr
Arbres hautes tiges à vocation monumentale de type Tilleuls
Arbres hautes tiges à vocation monumentale de type Tilleuls
Arbres hautes tiges à vocation monumentale de type Tilleuls
Clôture éventuelle par haies arbustive à feuillage caduc de type charmille, doublée, le cas échéant, d'un grillage
Clôture éventuelle par haies arbustive à feuillage caduc de type charmille, doublée, le cas échéant, d'un grillage
Bande enherbée de type « prairie fleurie » d'une largeur de 5 m rythmée par un alignement d'arbres
Piétons
Vélos
4mètres de largeur
Bande d'herbe ou prairie fleurie d'une largeur de 3 m rythmée par un alignement d'arbres
5,5 mètres de largeur de voirie
Bande d'herbe ou prairie fleurie d'une largeur de 5 m rythmée par un alignement d'arbres
• Seuls les accès des voies secondaires sont autorisées sur l'avenue des Mouettes. Les habitations se doivent d'être desservies par le réseau de voiries secondaires


Site NORD
• Schéma des rues de desserte des extensions urbaines comprenant :
- une bande enherbée de type « prairie fleurie » latérale et la plantation d'un alignement d'arbres et ou de bosquets supports de biodiversité.
• Plantation de haies de type charmille à feuillage caduc comme clôture
~~(la pose de grillages n'étant autorisée que du côté intérieur (privatif) des haies.~~
• Liaison piétons-vélos
• Cheminement piétons
• Niches de stationnement enserrées d'une haie de type charmille à feuillage caduc le long des limites privatives.
• Extension du cimetière ceinturée de haies ou de bosquets supports de biodiversité.
• Aire de jeu et espace éco-paysager planté d'arbres, de haies et de bosquets supports de biodiversité.
• Plantation de e haies ou de bosquets supports de biodiversité affirment un caractère naturel au lieu et confortant l'intimité des espaces privatifs
Espace éco-paysager public
Espace éco-paysager privatif
N

Site EST



- Schéma des rues de desserte des extensions urbaines comprenant :
  - une bande enherbée de type « prairie fleurie » latérale et la plantation d'un alignement d'arbres et ou de bosquets supports de biodiversité.
- Plantation de haies de type charmille à feuillage caduc comme clôture ~~(la pose de grillages n'étant autorisée que du côté intérieur privé des haies.~~
- Liaison piétons-vélos comprenant une bande d'herbe latérale et la plantation d'alignements d'arbres, de haies ou de bosquets supports de biodiversité.
- Niches de stationnement enserrées d'une haie de type charmille à feuillage caduc le long des limites privatives.
- Aménagement paysager du parking du Cimetière
- Extension du cimetière ceinturée de haies ou de bosquets supports de biodiversité.
- Aire de jeu et espace éco-paysager planté d'arbres, de haies et de bosquets supports de biodiversité.
- Plantation de haies ou de bosquets supports de biodiversité affirmant un caractère naturel au lieu et confortant l'intimité des espaces privatifs

• Aménagement éco-paysager du boulevard des Mouettes comprenant :
- trois bandes enherbées de type « prairie fleurie » et la plantation d'un triple alignement d'arbres à vocation monumentale de type tilleuls
• Schéma des rues de desserte des extensions urbaines comprenant :
- une bande enherbée de type « prairie fleurie » latérale et la plantation d'un alignement d'arbres et ou de bosquets supports de biodiversité
• Niches de stationnement enserrées d'une haie de type charmille à feuillage caduc le long des limites privatives
• Plantation de haies de type charmille à feuillage caduc comme clôture, ~~la pose de grillages n'étant autorisés que du côté intérieur [illegible] des haies.~~
• Plantation de haies ou de bosquets supports de biodiversité affirmant un caractère naturel au lieu et confortant l'intimité des espaces privatifs
• Plantation d'îlots de bosquets supports de biodiversité affirmant un caractère naturel
• Valorisation éco-paysagère des berges par la valorisation / création de bosquets supports de biodiversité
• Valorisation éco-paysagère des fossés
PLACE DE LA GARE
Gare Services
Commerces Services
Commerces Services Habitat
Services Habitat
Stationnement
Services Habitat
Services Habitat
Valorisation de l'espace refuge de biodiversité
Création de d'une espace refuge de biodiversité
Espace agricole
réservation / valorisation de l'espace refuge de biodiversité

[…]

8.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus dans les zones urbaines et à urbaniser, ont été pensées dans une volonté de trouver un équilibre entre les besoins des habitants, en terme d'intimité et de sécurité, et la préservation de l'environnement et du cadre de vie. Elles n'impactent donc pas le paysage urbain de la commune.

Par ailleurs, le rappel dans le règlement de la zone N de l'existence de la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels permet de s'assurer de sa prise en compte et par là de garantir la libre circulation des espèces et de préserver ainsi les continuités écologiques.

8.4. Articulation avec le PADD

Cette évolution réglementaire ne crée pas d'incohérence avec le PADD du PLU communal. Elle répond notamment à l'orientation stratégique n°8 du PADD qui vise à préserver l'environnement et conforter la biodiversité en garantissant la libre circulation des espèces et préservant ainsi les continuités écologiques.

8.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification ne crée pas d'incompatibilité avec les documents de rang supérieur. Le projet de SCOT de la Bande Rhénane Nord, arrêté le 2 avril 2025, souligne, à travers sa recommandation *R6 – Veiller à la bonne intégration paysagère, urbaine et architecturale des nouvelles constructions* l'intérêt que les documents d'urbanisme locaux rédigent notamment des recommandations en terme de clôtures.
De même, le projet de SCOT souligne, à travers sa prescription *P29 – Favoriser le développement de la biodiversité dans les zones urbanisées,* le rôle des documents locaux d'urbanisme dans les réflexions en matière de traitement qualitatif des espaces extérieurs, notamment en terme de clôtures.

9. POINT N°6 : CLARIFICATION ET HARMONISATION DES REGLES DE STATIONNEMENT

9.1. Objet et motivation

Le code de l'urbanisme prévoit que l'ensemble des règles susceptibles d'être intégrées dans un règlement puissent être différenciées en fonction des destinations et sous-destinations de constructions définie dans le code. Dans le PLU de Lauterbourg, le stationnement n'est pas réglementé pour l'ensemble de ces destinations et sous-destinations. Afin d'éviter tout risque de report excessif du stationnement sur l'espace public, la commune souhaite encadrer ces règles pour l'ensemble des destinations et sous-destinations.

La commune souhaite par la même occasion apporter des ajustements ponctuels à la règlementation en vigueur, afin de :

- Réduire l'exigence en matière de stationnement pour les logements, en la fixant à 2 places par logement créé, contre 2,5 places dans le règlement actuellement en vigueur ; la commune souhaite ainsi équilibrer au mieux l'occupation du sol entre espaces de stationnement, espaces verts et potentiel de densification des parcelles.
- Apporter une exemption supplémentaire aux obligations de stationnement pour les logements en zone Uh (centre ancien) pour les constructions existantes dont l'unité foncière est bâtie sur minimum 90% de sa surface. Le centre bourg présente un bâti plutôt dense dont quelques unités foncières sont entièrement bâties, rendant impossible la réalisation de stationnement sur l'unité foncière ou à proximité sur un parc privé. La commune souhaite apporter plus de souplesse à ces unités foncières pour ne pas bloquer leurs évolutions.
- Mettre en cohérence les règles, sans distinction entre les zones U et AU ;
- Simplifier et apporter plus de souplesse aux dispositions relatives au stationnement pour les autres destinations que l'habitation, en laissant au porteur de projet le soin de justifier ses besoins en stationnement.

La commune a choisi d'intégrer un tableau réglementaire unique en annexe du règlement du PLU, auquel il est fait référence dans chaque secteur, afin d'en simplifier la lecture et d'en faciliter l'application.

9.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter le règlement écrit du PLU.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

9.2.1. Règlement écrit

Les dispositions générales ainsi que les articles U4, AU4, A4 et N4 du règlement écrit sont modifiés comme suit :

9.2.1.1. Modification de l'article U4 :

Extrait du règlement en vigueur :

U4	DESTINATION	STATIONNEMENT

Ensemble de la ZONE U	Logements	**Véhicules motorisés :**
		• Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement extérieur permettant l'accueil de 2,5 véhicules par logement créé (chiffre arrondi au nombre entier inférieur).
		• Pour chaque opération, la moitié au moins des emplacements nécessaires doit être directement accessible depuis la voie publique sauf impossibilités techniques justifiées.
		• Le constructeur peut également être tenu quitte de ses obligations en matière de stationnement en justifiant :
		  • soit d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 200 mètres de l'opération ;
		  • soit de l'acquisition des places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 200 mètres de l'opération.
		Vélos :
		• Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux impliquant la création de logements, il doit être aménagé un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés dédiés au stationnement des cycles et des poussettes, ceci de sorte que :
		  • Chaque logement créé dispose au moins de 2 emplacements ;
		  • Chaque emplacement représente une surface d'au moins 1,25 mètre carré.

	Artisanat et commerce de détail	**Véhicules motorisés :** • Au-delà d'une surface de plancher de 50 mètres carrés, il sera réalisé un minimum de 3 places de stationnement par tranche de 50 mètres carrés de surface de plancher supplémentaires ceci dans les conditions prévues à l'article L111-19 du code de l'urbanisme. • La norme ci-dessus ne s'applique pas en secteur Uh qui se trouve sans exigence de stationnement.
	Restaurant	**Véhicules motorisés :** • Il sera réalisé un minimum de 2 places de stationnement par tranche de 10 mètres carrés de surface de plancher de salle de restaurant. • La norme ci-dessus ne s'applique pas en secteur Uh qui se trouve sans exigence de stationnement.
	Hôtel et hébergement touristique	**Véhicules motorisés :** • Il sera réalisé un minimum de 1 place de stationnement par chambre. • La norme ci-dessus ne s'applique pas en secteur Uh qui se trouve sans exigence de stationnement.
	Bureaux et activités de services	**Véhicules motorisés :** • Il sera réalisé un minimum de 3 places de stationnement par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher. **Vélos :** • Il sera réalisé un minimum de 2 places de stationnement couvertes et sécurisées par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher. Chaque emplacement devant représenter une surface d'au moins 1 mètre carré.
	Industrie et entrepôt	• L'offre de stationnement devra justifiée son adaptation aux besoins
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	• Non règlementé

Extrait du règlement après modification du PLU :

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes indiquées dans le tableau situé en annexe 7 du présent règlement.

9.2.1.2. Modification de l'article AU4 :

Extrait du règlement en vigueur :

AU4	DESTINATION	STATIONNEMENT

Ensemble de la ZONE AU	Logements	**Véhicules motorisés :**
		• Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement extérieur permettant l'accueil de 2,5 véhicules par logement créé (chiffre arrondi au nombre entier inférieur).
		• Pour chaque opération, la moitié au moins des emplacements nécessaires doit être directement accessible depuis la voie publique sauf impossibilités techniques justifiées.
		Vélos :
		• Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux impliquant la création de logements, il doit être aménagé un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés dédiés au stationnement des cycles et des poussettes, ceci de sorte que :
		  • Chaque logement crée dispose au moins de 2 emplacements ;
		  • Chaque emplacement représente une surface d'au moins 1,25 mètre carré.

	Artisanat et commerce de détail	**Véhicules motorisés :** • Au-delà d'une surface de plancher de 50 mètres carrés, il sera réalisé un minimum de 3 places de stationnement par tranche de 50 mètres carrés de surface de plancher supplémentaire, ceci dans les conditions prévues à l'article L111-19 du code de l'urbanisme. **Vélos :** • Il sera réalisé un minimum de 2 places de stationnement couvertes et sécurisées par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher, pour le personnel, ainsi que 4 places libres d'accès pour les clients. • Chaque emplacement devra représenter une surface d'au moins 1,25 mètre carré.
	Bureaux et activités de services	**Véhicules motorisés :** • Au-delà d'une surface de plancher de 50 mètres carrés, il sera réalisé un minimum de 2 places de stationnement. **Vélos :** • Il sera réalisé un minimum de 2 places de stationnement couvertes et sécurisées par tranche de 50 mètres carrés de surface de plancher. Chaque emplacement devant représenter une surface d'au moins 1,25 mètre carré.
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	• Non réglementé

Extrait du règlement après modification du PLU :

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes indiquées dans le tableau situé en annexe 7 du présent règlement.

9.2.1.3. Modification de l'article A4 :

Extrait du règlement en vigueur :

A4	STATIONNEMENT
Ensemble de la ZONE A	• Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions. • Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.

Extrait du règlement après modification du PLU :

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes indiquées dans le tableau situé en annexe 7 du présent règlement.

Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.

9.2.1.4. Modification de l'article N4 :

Extrait du règlement en vigueur :

N4	STATIONNEMENT
Ensemble de la ZONE N	• Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins induits par les constructions, installations et équipements des sites. • Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.

Extrait du règlement après modification du PLU :

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes indiquées dans le tableau situé en annexe 7 du présent règlement.

Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.

9.2.1.5. Création d'une annexe 7 au règlement :

7. STATIONNEMENT

Destination et sous-destination	Stationnement
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions.
Exploitation forestière	
Habitation	

Logement	**<u>Véhicules motorisés :</u>**
	• Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement extérieur permettant l'accueil de 2 véhicules par logement créé.
	• Pour chaque opération, la moitié au moins des emplacements nécessaires doit être directement accessible depuis la voie publique sauf impossibilités techniques justifiées.
	• Le constructeur peut également être tenu quitte de ses obligations en matière de stationnement en justifiant :
	  • soit d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 200 mètres de l'opération ;
	  • soit de l'acquisition des places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 200 mètres de l'opération.

	• En cas de création de surface de plancher ou de changement d'affectation de locaux de constructions existantes en zone Uh lorsque l'unité foncière est bâtie sur au moins 90% de sa surface à la date d'approbation de la présente modification. **Vélos :** • Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux impliquant la création de logements, il doit être aménagé un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés dédiés au stationnement des cycles et des poussettes, ceci de sorte que : • Chaque logement créé dispose au moins de 2 emplacements ; • Chaque emplacement représente une surface d'au moins 1,25 mètre carré.
Hébergement	**Véhicules motorisés :** Il sera réalisé un minimum de 1 place de stationnement par hébergement
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	**Véhicules motorisés :** Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions, excepté en secteur Uh qui se trouve sans exigence de stationnement. **Vélos :** • Il sera réalisé un minimum de 2 places de stationnement couvertes et sécurisées par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher. • Chaque emplacement devra représenter une surface d'au moins 1,25 mètre carré.
Restauration	
Commerce de gros	
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non règlementé
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	**Véhicules motorisés :** Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions. **Vélos :** • Il sera réalisé un minimum de 2 places de stationnement couvertes et sécurisées par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher. • Chaque emplacement devra représenter une surface d'au moins 1,25 mètre carré.
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

9.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, n'ont pas d'impact sur l'environnement. Le nouveau dispositif relatif au stationnement encadre désormais l'ensemble des destinations de constructions, garantissant que chaque projet prévoit un

nombre de places adapté à ses besoins. Il est rappelé que l'article R.111-25 du code de l'urbanisme permet dans tous les cas de demander aux porteurs de projets de réaliser davantage de places de stationnement si la commune estime que les besoins ne sont pas satisfaits. Cette approche permet de limiter les reports de stationnement sur le domaine public et de préserver la qualité du cadre urbain de la commune.

9.4. Articulation avec le PADD

Cette évolution réglementaire ne crée pas d'incohérence avec le PADD du PLU communal.

9.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification ne remet en cause aucun des documents de rang supérieur avec lequel le PLU communal doit être compatible. Ce travail sur le stationnement s'inscrit dans le projet de SCOT de la Bande Rhénane Nord, arrêté le 2 avril 2025, qui recommande à travers sa recommandation *R3 - Trouver un équilibre entre densification et qualité urbaine* de travailler notamment sur le stationnement afin de concilier densification et qualité urbaine. De même le projet de SCOT recommande que les documents d'urbanisme locaux assurent les conditions de maintien ou d'accueil d'activités commerciales en centralité, au travers de règles d'urbanisme telles que l'absence de règles trop contraignantes en matière de stationnement pour les locaux commerciaux et artisanaux (recommandation *R44 – Mettre en place les conditions favorables de maintien ou d'accueil des activités commerciales en centralité*). La zone Uh étant sans exigence de stationnement pour les constructions à destination de commerce et d'activité de service, elle répond à cette recommandation.

10. POINT N°7 : CLARIFICATION DES REGLES RELATIVES AU TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES EN ZONE U

10.1. Objet et motivation

Le règlement du PLU définit pour chaque zone un coefficient minimal de surface en pleine terre (PLT) ainsi qu'un coefficient minimal de biotope par surface (CBS). Toutefois, il prévoit également la possibilité de réaliser certains travaux sur des parcelles ne respectant pas le seuil minimal de CBS. A ce titre, dans la zone U du PLU, le règlement autorise sous conditions l'extension des constructions, la création d'annexes et les aménagements. Néanmoins, les conditions d'application de cette dérogation ne sont pas formellement précisées pour la création d'annexes et les aménagements, ce qui rend la règle difficilement applicable en l'état.

Afin d'en garantir une application cohérente et sécurisée, la commune souhaite clarifier cette disposition en précisant explicitement les conditions requises, dans un souci de sécurité juridique et de bonne compréhension par les usagers comme par les instructeurs. Le choix est fait de supprimer les aménagements de cette dérogation, les techniques actuelles d'aménagement offrant désormais des solutions suffisamment variées pour garantir le maintien de la perméabilité des surfaces concernées.

10.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter le règlement écrit du PLU.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

10.2.1. Règlement écrit

L'article U6 du règlement écrit est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur :

U6	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES		
DISPOSITION GÉNÉRALE	PLT Coefficient de surface en pleine terre	CBS Coefficient de biotope par surface	COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS) ET SURFACE DE PLEINE TERRE (PLT)
SECTEUR Uh	-	-	• L'urbanisation de toute parcelle ou unité foncière devra disposer d'un *coefficient de surface pleine terre* (PLT) et d'un *coefficient de biotope par surface* (CBS) supérieur ou égal aux valeurs indiquées ci-contre. Cependant : – Les travaux de réhabilitation et les changements de destination ne sont pas soumis au CBS et aux PLT imposés. – L'extension des constructions ou la création d'annexes devront respecter le CBS applicable sur la parcelle mais ne sont pas soumises au *coefficient de surface pleine terre* (PLT) imposé. – Dans le cas de parcelle disposant d'un CBS inférieur au minimum requis, l'extension des constructions, la création d'annexes et les aménagements ne pourront réduire le CBS existant sur la parcelle que dans les conditions suivantes : - pour des travaux de mise aux normes d'accessibilité ; - en secteur Uhr, Ur, Ui, Up et Un pour une extension inférieure ou égale à 70 m² d'emprise au sol*. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PLU. - en secteur Up pour une extension inférieure ou égale à 150 m² d'emprise au sol*. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PLU. – La réalisation d'équipements d'infrastructures ou d'ouvrage publics de types réseaux n'est pas soumis au *coefficient de surface pleine terre* (PLT) et au *coefficient de biotope par surface* (CBS).
SECTEUR Uhr	0,2	0,3	
SECTEURS Ur- Ui - Un	0,4	0,5	
SECTEURS Up	0,2	0,2	
SECTEURS Ue	0,1	0,2	
SECTEURS Us - Ut - Utp	0,7	0,8	

Extrait du règlement après modification du PLU :

U6	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES		
DISPOSITION GÉNÉRALE	PLT Coefficient de surface en pleine terre	CBS Coefficient de biotope par surface	COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS) ET SURFACE DE PLEINE TERRE (PLT)
SECTEUR Uh	-	-	• L'urbanisation de toute parcelle ou unité foncière devra disposer d'un *coefficient de surface pleine terre* (PLT) et d'un *coefficient de biotope par surface* (CBS) supérieur ou égal aux valeurs indiquées ci-contre. Cependant : – Les travaux de réhabilitation et les changements de destination ne sont pas soumis au CBS et aux PLT imposés. – L'extension des constructions ou la création d'annexes devront respecter le CBS applicable sur la parcelle mais ne sont pas soumises au *coefficient de surface pleine terre* (PLT) imposé. – Dans le cas de parcelle disposant d'un CBS inférieur au minimum requis, l'extension des constructions et la création d'annexes ~~et les aménagements~~ ne pourront réduire le CBS existant sur la parcelle que dans les conditions suivantes : - pour des travaux de mise aux normes d'accessibilité ; - en secteur Uhr, Ur, Ui, Up et Un pour une extension de construction existante ou des constructions nouvelles d'une emprise au sol* inférieure ou égale à 70 m². Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PLU. - en secteur Up pour une extension inférieure ou égale à 150 m² d'emprise au sol*. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PLU. – La réalisation d'équipements d'infrastructures ou d'ouvrage publics de types réseaux n'est pas soumis au *coefficient de surface pleine terre* (PLT) et au *coefficient de biotope par surface* (CBS).
SECTEUR Uhr	0,2	0,3	
SECTEURS Ur- Ui - Un	0,4	0,5	
SECTEURS Up	0,2	0,2	
SECTEURS Ue	0,1	0,2	
SECTEURS Us - Ut - Utp	0,7	0,8	

10.3. Incidences sur l'environnement

La suppression de la dérogation relative aux aménagements a une incidence positive sur l'environnement puisqu'elle garantit le maintien d'un coefficient de biotope par surface minimal. Cette disposition favorise le maintien ou la création d'espaces végétalisés ou et/ou perméables, indispensable pour améliorer l'infiltration des eaux pluviales, limiter le ruissellement et réduire les risques d'inondation.

10.4. Articulation avec le PADD

Cette évolution réglementaire n'a pas d'incidence sur le PADD du PLU communal. Elle répond notamment à l'orientation stratégique n°8 du PADD qui vise à préserver l'environnement et conforter la biodiversité en confortant notamment la nature en ville.

10.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification ne remet en cause aucun des documents de rang supérieur avec lequel le PLU communal doit être compatible. Le projet de SCOT de la Bande Rhénane Nord, arrêté le 2 avril 2025, souligne, à travers sa prescription *P29 – Favoriser le développement de la biodiversité dans les zones urbanisées,* le rôle des documents locaux d'urbanisme dans les réflexions en matière de désimperméabilisation des sols dans les zones urbaines et d'équilibre entre espaces bâtis et non-bâtis.

11. POINT N°8 : MODIFICATION DES REGLES RELATIVES A LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN ZONE Ui

11.1. Objet et motivation

Dans le cadre du projet de réhabilitation des anciennes casernes de Lauterbourg en résidence sénior actuellement à l'étude sur le secteur Ui (espace urbain composé d'immeubles), le porteur de projet s'est rapproché des services de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles), le site étant classé aux monuments historiques. La DRAC demande à ce que le nouveau bâtiment qui sera attenant au bâtiment actuel, soit architecturalement dans le prolongement de ce dernier.

Anciennes casernes de Lauterbourg (source : DRAC du Grand Est)

Le PLU réglemente pour les zones Ui une hauteur des constructions maximale de 13m. Le bâtiment actuel mesurant 17m89, le règlement ne permet pas d'harmoniser les hauteurs des constructions, comme demandé par les services de la DRAC.

Aussi il convient de modifier l'article U3 pour ce secteur. La commune crée ainsi un sous-secteur Ui1 dans laquelle la hauteur maximale des constructions est portée à 18 mètres.

Localisation de la zone Ui concernée (source : ATIP)

11.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :
- Le règlement écrit
- Les plans de règlement au 1/5000e et au 1/2000e

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

11.2.1. Règlement écrit

L'article U3 du règlement écrit est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur :

U3	TOITURES	HAUTEURS
SECTEURS Ur - Un	**Les toitures doivent comprendre :** • Au moins deux pans et être d'une pente minimale de 30°. - Cette disposition cependant ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens-assis et les coyaux et, par ailleurs, les toitures peuvent également comprendre des sous-ensembles traités en arrondi. - De plus, 30% maximum de la toiture pourra être traité en terrasse, ceci sous réserve que la partie traitée en terrasse soit située sous faitage. **ou** • Etre traitées en toits plats* ou toitures terrasse*. Cependant, dans le cas d'une construction de plus de 1 niveau (rez-de-chaussée), la surface projetée au sol du niveau supérieur ne peut dépasser 70% de celle du niveau qui lui est directement inférieur. • Concernant les constructions annexes, jointes ou disjointes de la construction principale et d'une emprise au sol inférieure à 30 mètres carrés, les toitures sont libres et non réglementées.	• La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant. • La hauteur maximale des parties de constructions traitées en toit plat, terrasse ou attique est limitée à 10 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant. • Les éléments de production d'énergie renouvelable d'une hauteur inférieure à 1,2 mètre ne sont pas pris en compte dans la règle générale de hauteur.
SECTEUR Ui		• La hauteur maximale des constructions est limitée à 13 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant. • Les éléments de production d'énergie renouvelable d'une hauteur inférieure à 1,2 mètre ne sont pas pris en compte dans la règle générale de hauteur.

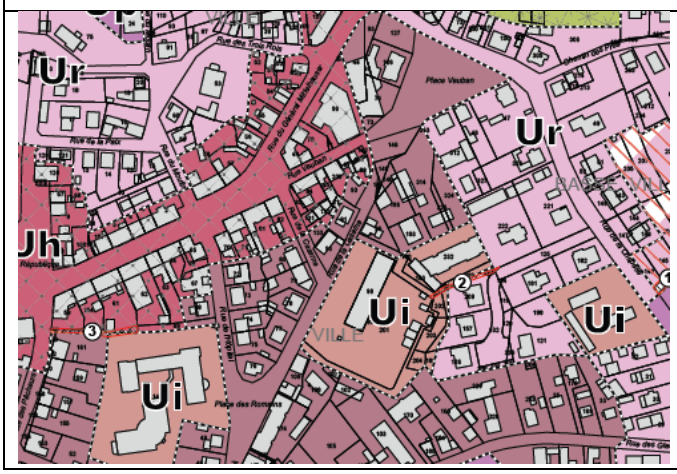
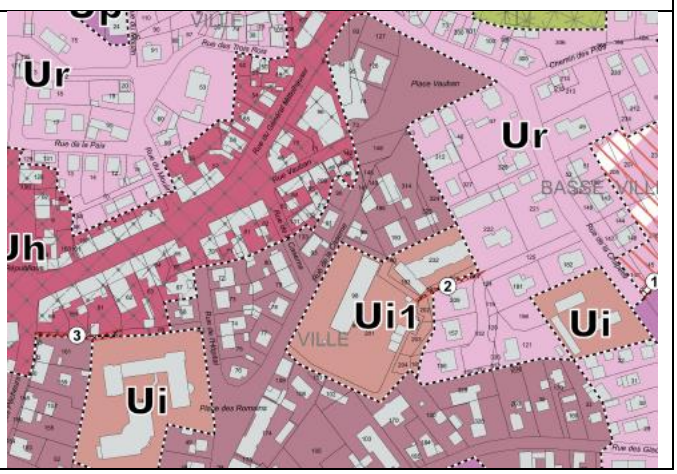
Extrait du règlement après modification du PLU :

U3	TOITURES	HAUTEURS
SECTEURS Ur - Un	**<u>Les toitures doivent comprendre :</u>** • Au moins deux pans et être d'une pente minimale de 30°. - Cette disposition cependant ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens-assis et les coyaux et, par ailleurs, les toitures peuvent également comprendre des sous-ensembles traités en arrondi. - De plus, 30% maximum de la toiture pourra être traité en terrasse, ceci sous réserve que la partie traitée en terrasse soit située sous faitage. **<u>ou</u>** • Etre traitées en toits plats* ou toitures terrasse*. Cependant, dans le cas d'une construction de plus de 1 niveau (rez-de-chaussée), la surface projetée au sol du niveau supérieur ne peut dépasser 70% de celle du niveau qui lui est directement inférieur.	• Hors sous-secteur Ur1 : - La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant - La hauteur maximale des parties de constructions traitées en toit plat, terrasse ou attique est limitée à 10 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant. • Dans le sous-secteur Ur1 : - La hauteur maximale des constructions est limitée à 16 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant - La hauteur maximale des parties de constructions traitées en toit plat, terrasse ou attique est limitée à 14 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant. *1 • Les éléments de production d'énergie renouvelable d'une hauteur inférieure à 1,2 mètre ne sont pas pris en compte dans la règle générale de hauteur.
SECTEUR Ui	• Concernant les constructions annexes, jointes ou disjointes de la construction principale et d'une emprise au sol inférieure à 30 mètres carrés, les toitures sont libres et non réglementées.	• Hors sous-secteur Ui1, la hauteur maximale des constructions est limitée à 13 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant. • Dans le sous-secteur Ui1, la hauteur maximale des constructions est limitée à 18 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant. • Les éléments de production d'énergie renouvelable d'une hauteur inférieure à 1,2 mètre ne sont pas pris en compte dans la règle générale de hauteur.

**1 : Voir point de modification n°9*

11.2.2. Plans de règlement

Le plan de règlement est modifié comme suit :

Extrait du plan de règlement en vigueur	***Extrait du plan de règlement après modification du PLU***
	

11.3. Incidences sur l'environnement

L'harmonisation de la hauteur maximale autorisée avec celle du bâti existant poursuit un objectif de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager. Elle vise à garantir une insertion architecturale qualitative des nouvelles constructions, en assurant la préservation des perspectives, des gabarits et de la perception du monument classé dans son environnement immédiat. Ce point de modification a donc une incidence positive sur l'environnement et en particulier sur le patrimoine architectural.

11.4. Articulation avec le PADD

Les modifications du PLU telles qu'exposées ci-dessus sont cohérentes avec l'orientation n° 5 du PADD qui vise à garantir la qualité de l'offre d'équipements et de services aux habitants. Dans cette orientation est souligné le rôle structurant des équipements et des services aux habitants pour l'attractivité du bourg-centre. L'implantation d'une résidence sénior au cœur du centre bourg vient compléter les équipements et services aux habitants déjà présents.

Ces modifications du PLU répondent également à l'orientation n°7 du PADD qui vise à valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription de la ville dans son site. L'harmonisation de la hauteur des constructions demandée par les services de la DRAC contribue à renforcer la valorisation de la structure quasi monumentale du cœur de ville et à en préserver la cohérence architecturale.

11.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

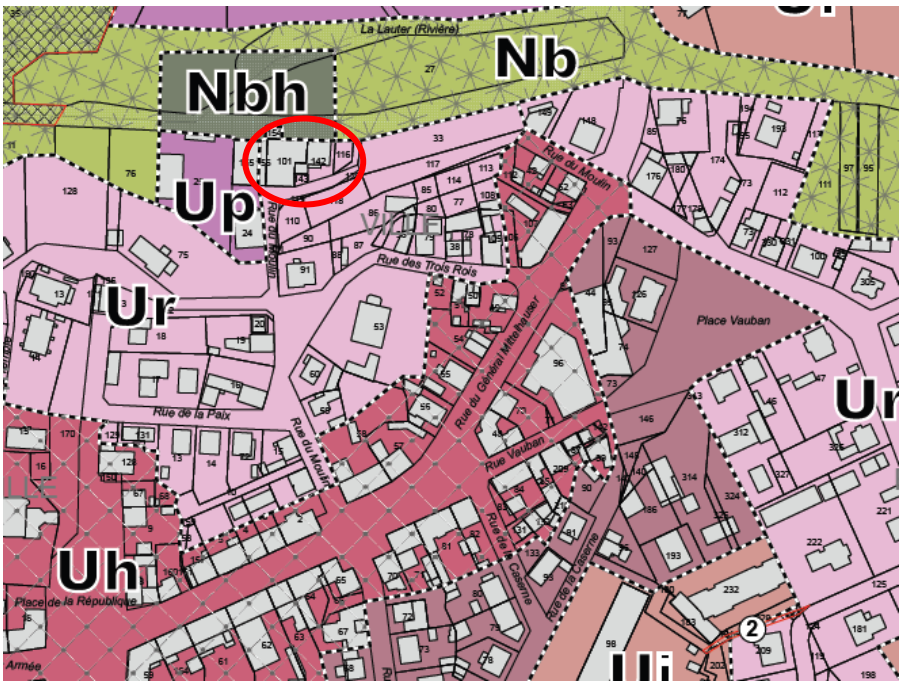
Ce point de modification ne remet en cause aucun des documents de rang supérieur avec lequel le PLU communal doit être compatible. Visant à permettre l'implantation d'une résidence sénior au cœur du centre bourg, il s'inscrit en application de la recommandation 28 du SCOT de la Bande Rhénane Nord arrêté, qui préconise de répondre aux besoin des personnes âgées via une offre diversifiée en hébergements et logements, à proximité des services, équipements et transport en commun afin de permettre aux personnes âgées de conserver une via sociale et une autonomie.

12. POINT N°9 : ADAPTATION DES REGLES DE HAUTEUR POUR UN PROJET HOTELIER

12.1. Objet et motivation

La commune a été sollicitée par les propriétaires du restaurant « Au Vieux Moulin » dans le cadre d'un projet de transformation du site en établissement hôtelier à vocation éco-touristique. Les premières études menées ont mis en évidence une difficulté liée au règlement du PLU, qui limite actuellement la hauteur des constructions à 12 mètres dans la zone Ur (espace urbain à dominante résidentielle), alors que la réalisation du projet nécessiterait une hauteur de 16 mètres. Les porteurs de projet ont donc demandé à la commune d'envisager une modification du PLU afin d'adapter cette règle.

Localisation du site concerné (Photo aérienne, IGN)



Localisation du site concerné (extrait du PLU)

L'offre d'hébergement touristique demeure aujourd'hui très restreinte, alors même que la commune et son territoire présentent un fort potentiel d'attractivité : espace de loisirs du Bassin des Mouettes, proximité de la Lauter et du Rhin, Réserve naturelle du delta de la Sauer, patrimoine historique remarquable, sans oublier la véloroute du Rhin (EuroVelo 15 qui relie la source du Rhin en Suisse à Rotterdam) qui traverse le ban communal.

Consciente de ces atouts, la commune souhaite accompagner un projet porteur d'emplois locaux, renforçant son attractivité et contribuant au développement de son rayonnement touristique. Pour ce faire, un sous-secteur Ur1 est créé afin d'y augmenter la hauteur constructible.

12.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :
- Le règlement écrit
- Le plan de règlement

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

12.2.1. Règlement écrit

L'article U3 du règlement écrit est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur :

U3	TOITURES	HAUTEURS
SECTEURS Ur - Un	**Les toitures doivent comprendre :** • Au moins deux pans et être d'une pente minimale de 30°. - Cette disposition cependant ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens-assis et les coyaux et, par ailleurs, les toitures peuvent également comprendre des sous-ensembles traités en arrondi. - De plus, 30% maximum de la toiture pourra être traité en terrasse, ceci sous réserve que la partie traitée en terrasse soit située sous faitage. **ou** • Etre traitées en toits plats* ou toitures terrasse*. Cependant, dans le cas d'une construction de plus de 1 niveau (rez-de-chaussée), la surface projetée au sol du niveau supérieur ne peut dépasser 70% de celle du niveau qui lui est directement inférieur. • Concernant les constructions annexes, jointes ou disjointes de la construction principale et d'une emprise au sol inférieure à 30 mètres carrés, les toitures sont libres et non réglementées.	• La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant. • La hauteur maximale des parties de constructions traitées en toit plat, terrasse ou attique est limitée à 10 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant. • Les éléments de production d'énergie renouvelable d'une hauteur inférieure à 1,2 mètre ne sont pas pris en compte dans la règle générale de hauteur.
SECTEUR Ui		• La hauteur maximale des constructions est limitée à 13 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant. • Les éléments de production d'énergie renouvelable d'une hauteur inférieure à 1,2 mètre ne sont pas pris en compte dans la règle générale de hauteur.

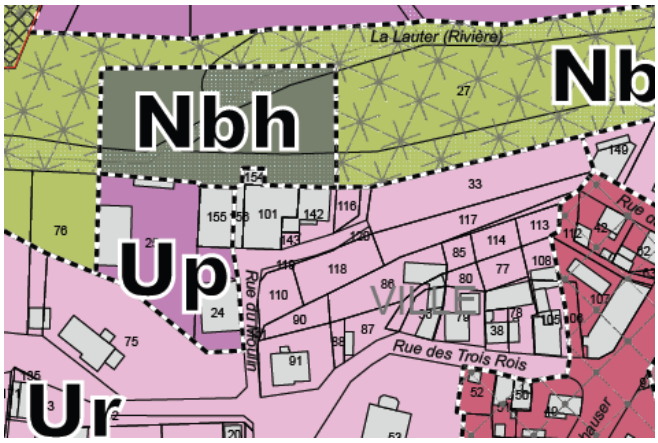
Extrait du règlement après modification du PLU :

U3	TOITURES	HAUTEURS
SECTEURS Ur - Un	**<u>Les toitures doivent comprendre :</u>** • Au moins deux pans et être d'une pente minimale de 30°. - Cette disposition cependant ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens-assis et les coyaux et, par ailleurs, les toitures peuvent également comprendre des sous-ensembles traités en arrondi. - De plus, 30% maximum de la toiture pourra être traité en terrasse, ceci sous réserve que la partie traitée en terrasse soit située sous faitage. **<u>ou</u>** • Etre traitées en toits plats* ou toitures terrasse*. Cependant, dans le cas d'une construction de plus de 1 niveau (rez-de-chaussée), la surface projetée au sol du niveau supérieur ne peut dépasser 70% de celle du niveau qui lui est directement inférieur.	• Hors sous-secteur Ur1 : - La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant - La hauteur maximale des parties de constructions traitées en toit plat, terrasse ou attique est limitée à 10 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant. • Dans le sous-secteur Ur1 : - La hauteur maximale des constructions est limitée à 16 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant - La hauteur maximale des parties de constructions traitées en toit plat, terrasse ou attique est limitée à 14 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant. • Les éléments de production d'énergie renouvelable d'une hauteur inférieure à 1,2 mètre ne sont pas pris en compte dans la règle générale de hauteur.
SECTEUR Ui	• Concernant les constructions annexes, jointes ou disjointes de la construction principale et d'une emprise au sol inférieure à 30 mètres carrés, les toitures sont libres et non réglementées.	• Hors sous-secteur Ui1, la hauteur maximale des constructions est limitée à 13 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant. • Dans le sous-secteur Ui1, la hauteur maximale des constructions est limitée à 18 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant. *1 • Les éléments de production d'énergie renouvelable d'une hauteur inférieure à 1,2 mètre ne sont pas pris en compte dans la règle générale de hauteur.

**1 : Voir point de modification n°8*

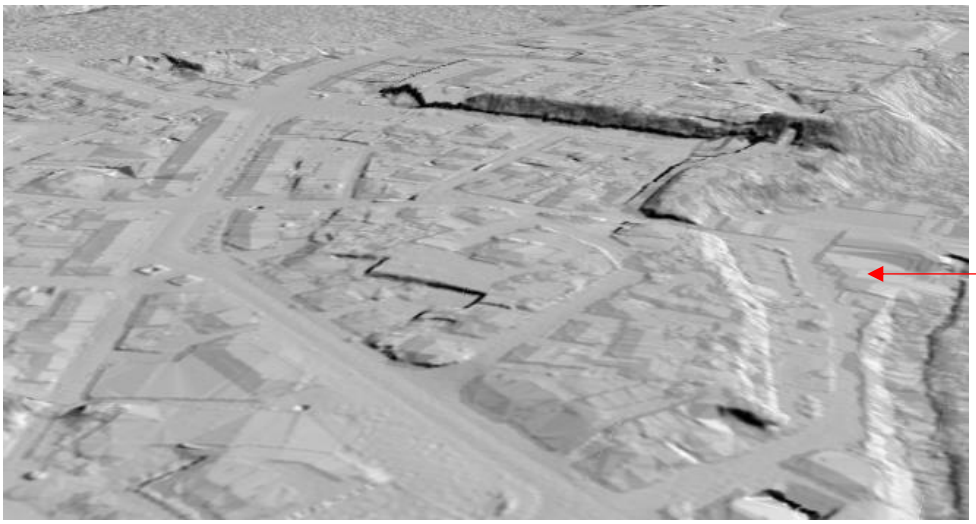
12.2.2. Plans de règlement

Le plan de règlement est modifié comme suit :

Extrait du plan de règlement en vigueur	***Extrait du plan de règlement après modification du PLU***
	

12.3. Incidences sur l'environnement

L'augmentation de la hauteur maximale des constructions de 12 à 16 mètres, limitée à un périmètre restreint correspondant au site actuel du restaurant, présente des incidences environnementales réduites. La localisation du secteur, légèrement en contrebas par rapport au reste de la commune, atténue la perception de la hauteur supplémentaire et limite ainsi l'impact visuel sur le paysage. De même, ce nouveau sous-secteur Ur1 est adjacent à un secteur Up pour lequel la hauteur maximale est également de 16 mètres. Par ailleurs, la règle de hauteur de 12 mètres demeure applicable sur l'ensemble des parcelles avoisinantes, ce qui permet de préserver l'harmonie générale du tissu bâti et d'éviter une banalisation de cette dérogation.
Ce secteur se situe hors zone inondable.
La modification ne génère donc pas d'effet notable sur l'environnement, et contribue à encadrer de manière proportionnée un projet de reconversion d'intérêt général car contribuant au rayonnement touristique de la commune.



Visuel 3D (IGN)

12.4. Articulation avec le PADD

Les modifications du PLU telles qu'exposées ci-dessus sont cohérentes avec l'orientation n° 6 du PADD qui vise à conforter la vitalité économique, le commerce, l'agriculture et le tourisme.

12.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification répond au *chapitre 3 – Développer le tourisme autour de la découverte des richesses naturelles et culturelle* du projet de SCOT arrêté dans lequel est ciblé la diversification de l'offre d'hébergement. Dans sa préconisation *P104 – Développer l'hébergement touristique de qualité en lien avec les infrastructures d'itinérance*, le SCOT recommande que la création d'hébergements touristiques en lien avec les infrastructures d'itinérance se fasse préférentiellement au sein des centralités.

13. POINT N°10 : CREATION D'UN SOUS-SECTEUR AC1

13.1. Objet et motivation

La commune de Lauterbourg ne compte aujourd'hui qu'une seule exploitation agricole sur son territoire. L'exploitant a sollicité la commune afin de pouvoir adapter ses bâtiments de stockage, ce qui nécessite de porter la hauteur du faîtage à un peu plus de 14 mètres, contre 12 mètres actuellement autorisés par le règlement du PLU.

Sensible à la préservation et à la viabilité de cette activité agricole, essentielle pour son territoire, la commune souhaite adapter la réglementation afin de tenir compte des contraintes spécifiques liées à ce type d'exploitation.

Toutefois, afin de limiter les incidences sur le paysage, la commune propose de circonscrire cette évolution réglementaire au seul périmètre des bâtiments existants. Pour ce faire, un sous-secteur AC1 est créé, au sein duquel cette modification de hauteur pourra être appliquée.

Localisation du site concerné (Photo aérienne, IGN)

13.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit
- Le plan de règlement

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

13.2.1. Règlement écrit

L'article A3 du règlement écrit est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur :

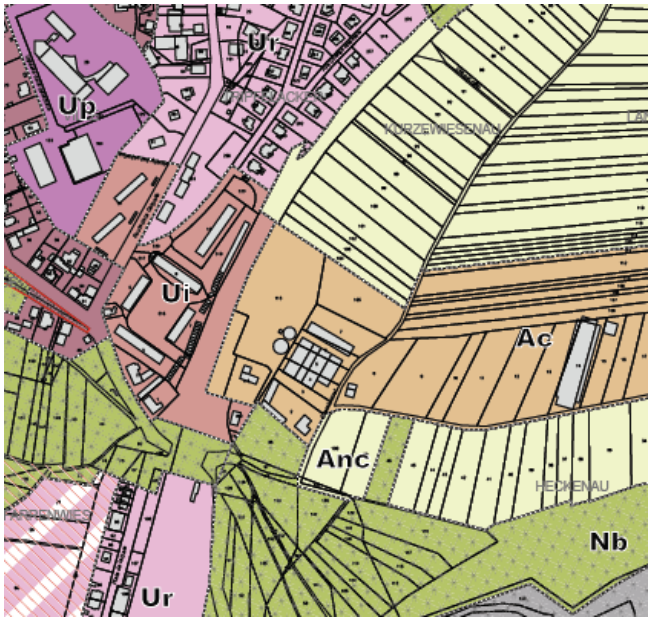
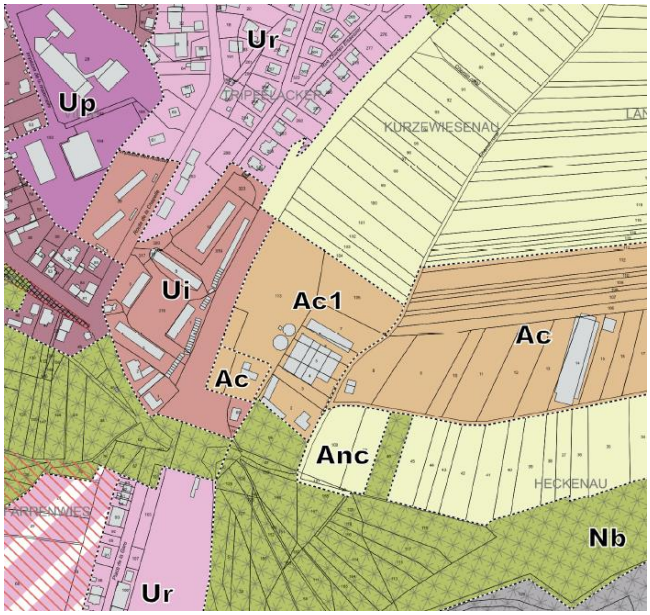
A3	TOITURES	HAUTEURS
SECTEUR Ac	• Les toitures des bâtiments d'exploitation et des abris de pâtures doivent avoir une pente comprise entre 10° et45°. • Les toitures des constructions d'habitation doiventêtre d'une pente en harmonie avec les bâtiments d'exploitations qu'elles voisinent. • Concernant les volumes annexes d'une emprise au sol inférieure à 30 m², les toitures doivent comprendre un ou deux pans d'une pente minimale de 20%.	• La hauteur en tout point du faitage des bâtiments d'exploitation est limitée à 12 mètres par rapport àla projection verticale de ce point sur le terrainnaturel. Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées. Les extensions pourront avoir une hauteur supérieure à 12 mètres en cas de dépassement de cette hauteur par le bâtiment principal. Leur hauteur est cependant limitée à celle du corps principal de bâtiment. • La hauteur en tout point du faitage desconstructions d'habitation est limitée à 10 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrainnaturel. • La hauteur maximale des abris de pâtures est de 4mètres. • La hauteur maximale des abris de jardins est limitée à2,5 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.
SECTEURS Anc Anc1	• Les abris de pâtures doivent avoir une pentecomprise entre 10° et 45°.	

Extrait du règlement après modification du PLU :

A3	TOITURES	HAUTEURS
SECTEUR Ac	• Les toitures des bâtiments d'exploitation et des abris de pâtures doivent avoir une pente comprise entre 10° et45°. • Les toitures des constructions d'habitation doiventêtre d'une pente en harmonie avec les bâtiments d'exploitations qu'elles voisinent. • Concernant les volumes annexes d'une emprise au sol inférieure à 30 m², les toitures doivent comprendre un ou deux pans d'une pente minimale de 20%.	• Hors sous-secteur AC1 : - La hauteur en tout point du faitage des bâtiments d'exploitation est limitée à 12 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel. - Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées. - Les extensions pourront avoir une hauteur supérieure à 12 mètres en cas de dépassement de cette hauteur par le bâtiment principal. Leur hauteur est cependant limitée à celle du corps principal de bâtiment. • Dans le sous-secteur AC1 : - La hauteur en tout point du faitage des bâtiments d'exploitation est limitée à 15 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel. - Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées. - Les extensions pourront avoir une hauteur supérieure à 15 mètres en cas de dépassement de cette hauteur par le bâtiment principal. Leur hauteur est cependant limitée à celle du corps principal de bâtiment. • La hauteur en tout point du faitage desconstructions d'habitation est limitée à 10 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrainnaturel. • La hauteur maximale des abris de pâtures est de 4mètres. • La hauteur maximale des abris de jardins est limitée à2,5 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.
SECTEURS Anc Anc1	• Les abris de pâtures doivent avoir une pentecomprise entre 10° et 45°.	

13.2.2. Plan de règlement

Le plan de règlement est modifié comme suit :

Extrait du plan de règlement en vigueur	*Extrait du plan de règlement après modification du PLU*
	

13.3. Incidences sur l'environnement

L'augmentation de la hauteur maximale des bâtiments agricoles, portée de 12 m à 15 m au faîtage, reste circonscrite à un secteur restreint. L'impact paysager de cette évolution demeure limité : les constructions concernées s'inscrivent dans un environnement déjà marqué par la présence de bâtiments agricoles de grande volumétrie. Par ailleurs, la hauteur supplémentaire reste proportionnée aux besoins fonctionnels de l'activité agricole et ne modifie pas significativement la silhouette générale du paysage communal.

13.4. Articulation avec le PADD

Les modifications du PLU telles qu'exposées ci-dessus sont cohérentes avec l'orientation n° 6 du PADD qui vise à conforter la vitalité économique, le commerce, l'agriculture et le tourisme.

13.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification ne remet en cause aucun des documents de rang supérieur avec lequel le PLU communal doit être compatible. Visant à accompagner l'exploitation agricole, il s'inscrit en application de la prescription 79 du SCOT de la Bande Rhénane Nord arrêté, qui vise à soutenir l'activité agricole et la filière agro-alimentaire.

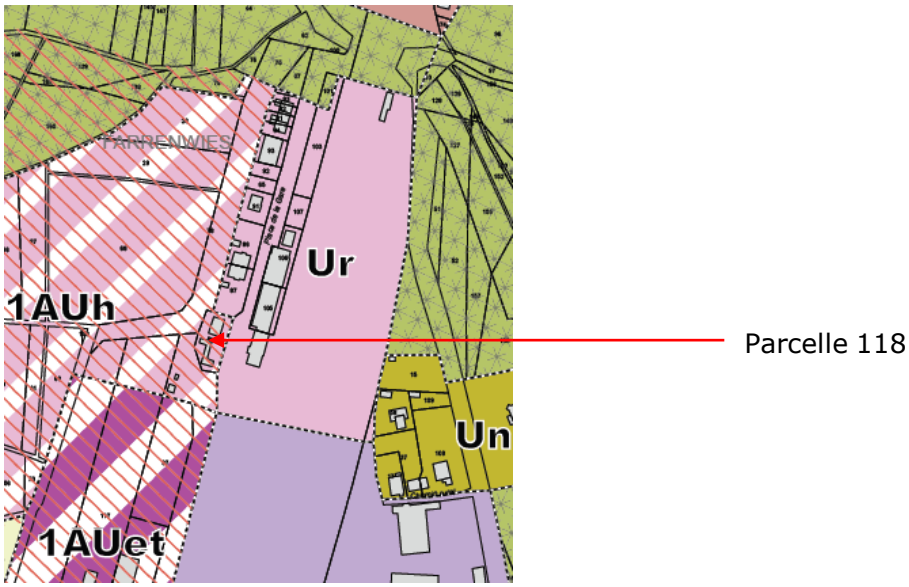
14. POINT N°11 : BASCULEMENT DE LA PARCELLE 118 DE LA ZONE IAUH EN ZONE Ur

14.1. Objet et motivation

La commune de Lauterbourg souhaite modifier l'OAP relative au secteur de la gare, celle-ci prévoyant initialement un projet de réaménagement du parvis de la gare d'une ampleur disproportionnée au regard de la taille et des besoins réels de la commune. L'objectif de cette modification est d'adapter l'OAP sur ce secteur à une échelle plus réaliste et cohérente avec le développement local. La commune souhaite ainsi supprimer l'indication des « parvis » tant qu'elle ne dispose pas d'études techniques suffisante afin de ne pas contraindre l'aménagement de la « place de la gare ».

Orientation d'aménagement et de programmation – Extrait du PLU en vigueur

Cette adaptation amène également la commune à modifier à la marge le périmètre de la zone 1AUh en reclassant la parcelle 118 en zone Ur. La commune souhaite ainsi ne pas bloquer d'éventuels projets sur cette parcelle, dans la suite des autres constructions présentes dans le secteur de la gare plus au nord.



Localisation de la parcelle 118

Secteur de la gare (source : Google Maps – août 2024)

14.2. Pièces du PLU modifiées

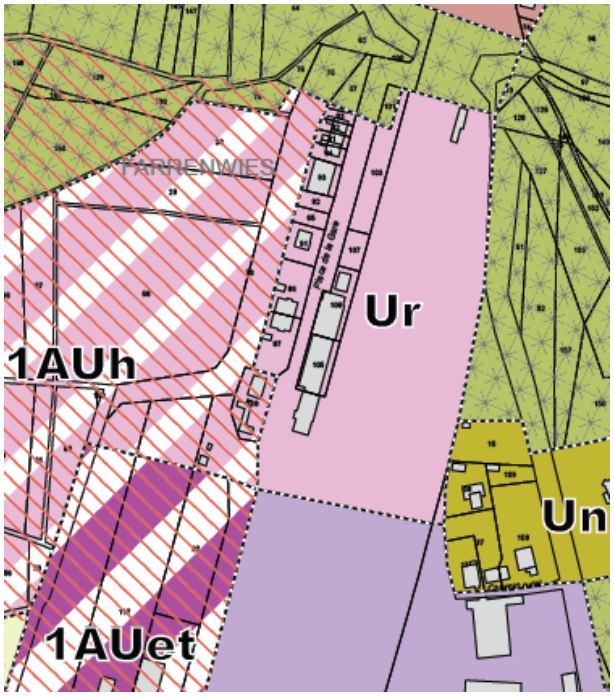
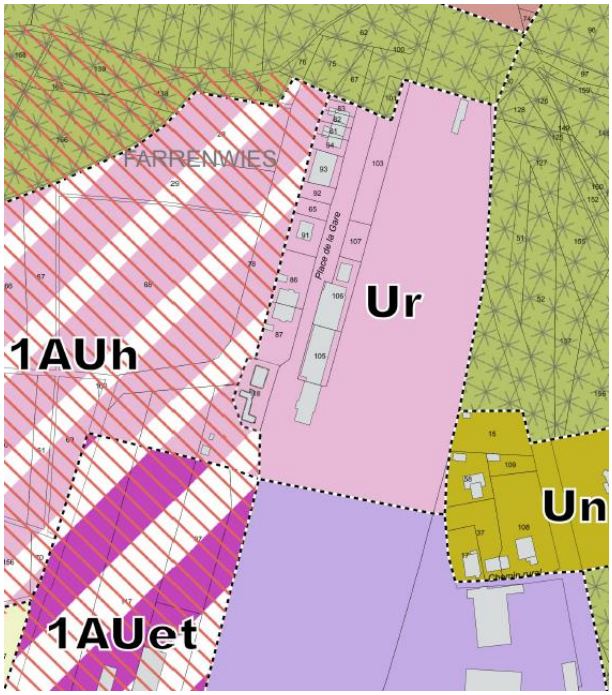
Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le plan de règlement
- L'OAP

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

14.2.1. Plans de règlement

Le plan de règlement est modifié comme suit :

Extrait du plan de règlement en vigueur	***Extrait du plan de règlement après modification du PLU***
	

14.2.2. OAP

L'ensemble des cartes de l'OAP relative au site sud sont modifiées comme suit afin de sortir la parcelle 118 :

Extrait de l'OAP en vigueur	***Extrait de l'OAP après modification du PLU***

14.3. Incidences sur l'environnement

Le reclassement de cette parcelle de la zone IAU à la zone U concerne une superficie très limitée et déjà intégrée au tissu urbain existant selon la BD OCS 2021. Compte tenu de sa faible dimension et de son insertion dans un secteur déjà équipé et déjà bâti, les incidences environnementales de cette évolution réglementaire apparaissent négligeables. L'opération n'entraîne ni consommation nouvelle d'espaces naturels ou agricoles, ni impact notable sur les continuités écologiques, et contribue au contraire à optimiser l'utilisation de terrains déjà urbanisés dans le secteur de la gare.

14.4. Articulation avec le PADD

Cette évolution réglementaire ne crée pas d'incohérence avec le PADD du PLU communal.

14.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification ne crée pas d'incompatibilité avec les documents de rang supérieur.

15. POINT N°12 : MISE EN PLACE D'UN NOUVEL EMPLACEMENT RESERVE

15.1. Objet et motivation

La commune s'est rendue compte que des parcelles privées empiètent sur le domaine public rue de la première armée, entre l'entrée de la commune et la rue Le Palais. La commune souhaite engager le rétablissement des limites de voirie. Pour ce faire, elle souhaite mettre en place un emplacement réservé sur les terrains concernés.

Localisation des terrains concernés

15.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les plans de règlement du PLU au 1/5000e et au 1/2000e.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

15.2.1. Plans de règlement

Le plan de règlement est modifié comme suit :

Extrait du plan de règlement en vigueur	*Extrait du plan de règlement après modification du PLU*

Le tableau des emplacements réservé est modifié comme suit :

EMPLACEMENT RESERVES	EMPRISES	OBJET	DESTINATAIRE
N°1	Surface : 1,6 are (largeur de 7 mètres)	Desserte de la zone 1AU	Commune de Lauterbourg
N°2	Surface : 1 are (largeur de 2 mètres)	Création d'un cheminement / liaison piétonne	Commune de Lauterbourg
N°3	Surface : 1,8 are	Création d'un cheminement / liaison piétonne	Commune de Lauterbourg
N°4	Surface : 3 hectares	Valorisation éco-paysagère du talus et création d'un espace de promenade	Commune de Lauterbourg
N°5	Surface : 38,3 ares	Elargissement de la voirie et valorisation éco-paysagère de ses abords	Commune de Lauterbourg
N°6	Surface : 6,3 hectares	Valorisation éco-paysagère et espace de promenade des berges de la Lauter	Commune de Lauterbourg
N°7	Surface : 68,8 hectares	Réalisation d'ouvrages de protection du risque inondation	Etat
N°8	Surface : 253 m²	Rétablissement des limites du domaine public	Commune de Lauterbourg

15.3. Incidences sur l'environnement

La mise en place de cet emplacement réservé vise à rétablir les limites du domaine public au vu des aménagements déjà existants. Elle est donc sans incidences sur l'environnement.

15.4. Articulation avec le PADD

Cette évolution réglementaire ne crée pas d'incohérence avec le PADD du PLU communal.

15.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification ne crée pas d'incompatibilité avec les documents de rang supérieur.

16. POINT N°13 : CLARIFICATION DES DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE

16.1. Objet et motivation

La présente modification a pour objet d'apporter des ajustements aux dispositions générales du règlement relatives aux conditions de desserte des terrains par la voirie, afin de remédier à certaines difficultés d'interprétation et d'application constatées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

La première concerne l'exigence d'une pente inférieure ou égale à 5 % sur une profondeur minimale de 4 mètres pour tout accès sur la voie publique. Si cette règle visait initialement à garantir la sécurité des accès en pente, elle s'applique également, par sa rédaction, aux terrains sans pente, où elle impose à tort un recul systématique de 4 mètres, créant ainsi des incohérences avec l'implantation de certaines constructions. La commune souhaite donc supprimer cette disposition des règles générales, les motifs de sécurité pouvant être, le cas échéant, pris en compte au stade de la délivrance des autorisations au titre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

D'autre part, la règle limitant les accès à un seul par terrain, d'une largeur maximale de 5 mètres pour les logements et bureaux, ne permet pas la distinction entre accès piéton et accès véhicules, pourtant courante et pertinente en matière de sécurité et de fonctionnalité. La commune souhaite donc adapter la règle afin de permettre cette distinction.

Ces ajustements ont pour finalité de garantir une meilleure lisibilité du règlement, d'en faciliter l'application et d'assurer une mise en cohérence avec les pratiques locales et les besoins opérationnels, tout en préservant les exigences de sécurité et de qualité urbaine.

16.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter le règlement écrit du PLU.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

16.2.1. Règlement écrit

Les dispositions générales du règlement écrit sont modifiées comme suit :

Extrait du règlement en vigueur :

Conditions de desserte par la voirie

Accès*

- Pour être constructible, un terrain* doit avoir accès à une voie* publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.
- Les accès* sur la voie publique doivent présenter une pente inférieure ou égale à 5% sur une longueur minimale de 4 mètres, comptée à partir de la limite de la voie de desserte.
- Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement* de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.
- La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Sauf impératif de sécurité, elle est limitée à un seul accès d'une largeur de 5 mètres pour les logements et les bureaux.
- Pour les opérations de logements et bureaux présentant un linéaire sur voie inférieur à 30 mètres, un seul accès à la voie publique sera autorisé, à l'exception de la création d'une sortie sur une voie différente.

Extrait du règlement après modification du PLU :

Conditions de desserte par la voirie

Accès*

- Pour être constructible, un terrain* doit avoir accès à une voie* publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.
- ~~Les accès* sur la voie publique doivent présenter une pente inférieure ou égale à 5% sur une longueur minimale de 4 mètres, comptée à partir de la limite de la voie de desserte.~~
- Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement* de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.
- La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Pour les logements et les bureaux, tout accès devra avoir une largeur maximale de 5 mètres.
- Pour les opérations de logements et bureaux présentant un linéaire sur voie inférieur à 30 mètres, un seul accès à la voie publique sera autorisé, à l'exception de la création d'une sortie sur une voie différente.

16.3. Incidences sur l'environnement

Les incidences environnementales d'une telle modification du PLU sont nulles car il s'agit principalement d'un ajustement réglementaire sans effet direct sur la constructibilité.

16.4. Articulation avec le PADD

Cette évolution réglementaire ne crée pas d'incohérence avec le PADD du PLU communal.

16.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification ne remet en cause aucun des documents de rang supérieur avec lequel le PLU communal doit être compatible.

17. POINT N°14 : MODIFICATION DES DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DES REJETS

17.1. Objet et motivation

Dans ses dispositions générales, le PLU de Lauterbourg impose que tout projet nécessitant un permis de construire prévoit un espace dédié pour le stockage et la manipulation des déchets et dont le dimensionnement permette de répondre aux besoins de la collecte sélective.

Dans un objectif constant d'amélioration de la gestion des déchets, la commune souhaite élargir cette disposition réglementaire à l'ensemble des autorisations d'urbanisme afin qu'elle s'applique également en cas de changement de destination ou de projet de densification par exemple.

17.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter le règlement écrit du PLU.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

17.2.1. Règlement écrit

Les dispositions générales du règlement écrit sont modifiées comme suit :

Extrait du règlement en vigueur :

Prise en compte des rejets (déchets, eaux usées et ruissellement)

Collecte des déchets

Les dispositions suivantes s'appliquent :

- Tout projet soumis à permis de construire doit comporter (en lui-même ou dans des solutions existantes dans la même unité foncière) des locaux de stockage des déchets suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.
- Le système de stockage doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente. En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble*, les systèmes de stockage sont mutualisables.
- Les locaux de stockage des déchets doivent, dans les constructions destinées à l'habitation, être aménagés de préférence de plain-pied.
- Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants. Ces dispositions s'appliquent également en cas de restructuration de bâtiments existants, sauf si les caractéristiques de ces bâtiments rendent impossible cette mise en œuvre.

Extrait du règlement après modification du PLU :

Prise en compte des rejets (déchets, eaux usées et ruissellement)

Collecte des déchets

Les dispositions suivantes s'appliquent :

- Tout projet soumis à autorisation d'urbanisme doit comporter (en lui-même ou dans des solutions existantes dans la même unité foncière) des locaux de stockage des déchets suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.
- Le système de stockage doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente. En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble*, les systèmes de stockage sont mutualisables.
- Les locaux de stockage des déchets doivent, dans les constructions destinées à l'habitation, être aménagés de préférence de plain-pied.
- Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants. Ces dispositions s'appliquent également en cas de restructuration de bâtiments existants, sauf si les caractéristiques de ces bâtiments rendent impossible cette mise en œuvre.

17.3. Incidences sur l'environnement

Ce point de modification a une incidence positive sur l'environnement puisqu'il permet une meilleure gestion des déchets à l'échelle de la commune.

17.4. Articulation avec le PADD

Cette évolution réglementaire ne crée pas d'incohérence avec le PADD du PLU communal.

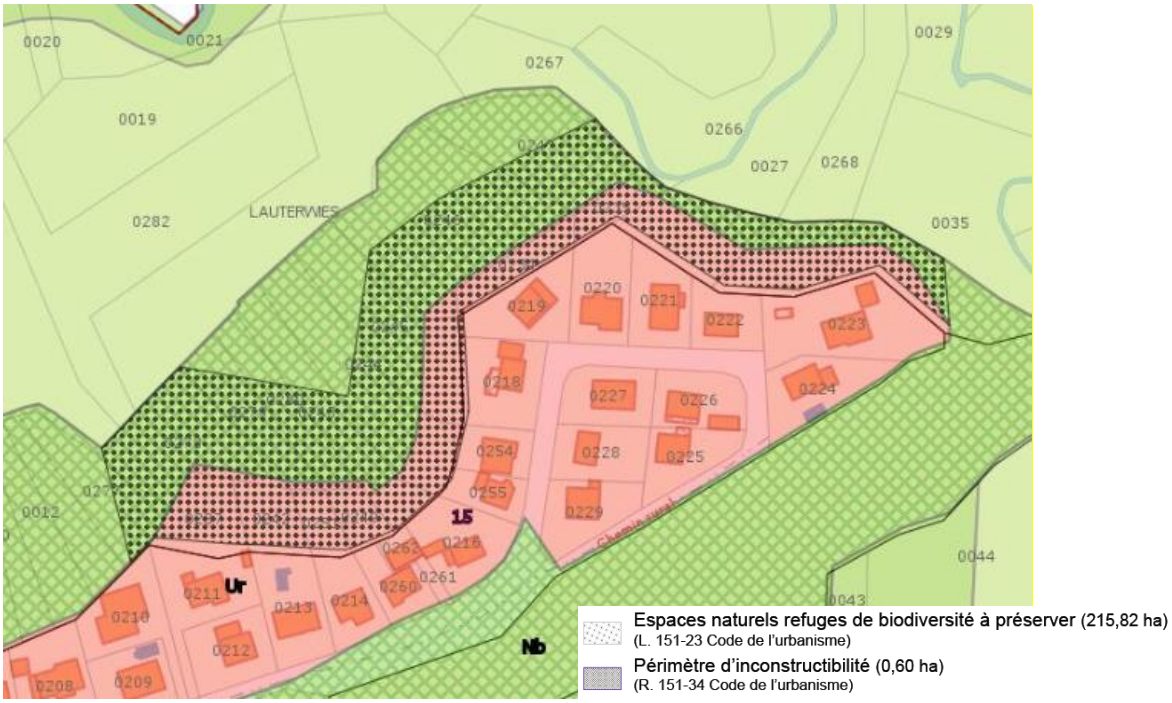
17.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification d'inscrit dans la préconisation *P40 – Réduire la production de déchets et promouvoir le recyclage* du projet de SCOT de la BRN arrêté dans laquelle il est demandé que les documents locaux d'urbanisme définissent une réglementation adaptée répondant aux norme en vigueur.

18. POINT N°15 : RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE

18.1. Objet et motivation

La modification simplifiée n°1 du PLU a eu pour objectif d'étendre le périmètre d'inconstructibilité identifié au plan de zonage au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, afin d'autoriser la réalisation de remblais présentant une pente de 30°.



Secteur concerné par le risque d'affaissement

Comme précisé dans la notice de présentation de cette modification simplifiée n°1, cette évolution devait être accompagnée d'une adaptation de l'article N6 du règlement écrit :

Concernant la partie élargie du périmètre, soit 0,97 hectare, elle est également couverte dans le PLU approuvé le 2 mars 2020 par la trame relative aux *espaces naturels refuges de biodiversité à préserver*, ceci au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme *(voir en page 9)*. Ce classement est maintenu dans le PLU modifié, mais l'article N6 du règlement est complété en conséquence tel que présenté ci-dessous.

PLU APPROUVÉ LE 2 MARS 2020 - RÈGLEMENT ARTICLE N6

Dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, la gestion des espaces doit être réalisée de manière à garantir la préservation et la confortation de la biodiversité.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU - RÈGLEMENT ARTICLE N6

Dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme la gestion des espaces doit être réalisée de manière à garantir la préservation et la confortation de la biodiversité. Ainsi, des solutions de renaturation et de compensation proportionnée doivent être mises en oeuvre dès que nécessaire.

Dans les espaces pouvant faire l'objet de remblaiements de sécurisation au titre de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme, une renaturation adaptée au nouveau contexte sera réalisée.

Notice de présentation de la modification simplifiée n°1 – Extrait (p. 6)

Toutefois, cette mise à jour n'a pas été intégrée au document approuvé. La commune souhaite donc procéder à cette modification afin de corriger cette erreur matérielle.

18.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter le règlement écrit du PLU.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

18.2.1. Règlement écrit

L'article N6 du règlement écrit est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur :

Article N6	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES

N6	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES
Ensemble de la ZONE N	• Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité. • Dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme la gestion des espaces doit être réalisée de manière à garantir la préservation et la confortation de la biodiversité.

Extrait du règlement après modification du PLU :

Article N6	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES

N6	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES
Ensemble de la ZONE N	• Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité. • Dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme la gestion des espaces doit être réalisée de manière à garantir la préservation et la confortation de la biodiversité. Ainsi, des solutions de renaturation et de compensation proportionnée doivent être mise en œuvre dès que nécessaire. Dans les espaces pour faire l'objet de remblaiements de sécurisation au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, une renaturation adaptée au nouveau contexte sera réalisée.

18.3. Incidences sur l'environnement

La modification de l'article N6 ne fait que rectifier une erreur matérielle. Elle est sans incidence sur l'environnement.

18.4. Articulation avec le PADD

Cette évolution réglementaire n'a pas d'incidence sur le PADD du PLU communal.

18.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification ne remet en cause aucun des documents de rang supérieur avec lequel le PLU communal doit être compatible.

19. POINT N°16 : MODIFICATION DU LEXIQUE

19.1. Objet et motivation

La commune de Lauterbourg a choisi d'apporter quelques ajustements à certaines définitions figurant dans le lexique de son PLU : la définition de « changement de destination » et la définition d'« annexe » qui apparait dans 2 définitions. Cette démarche vise à améliorer la lisibilité et la compréhension du règlement, afin de faciliter son application par les porteurs de projet comme par les services instructeurs. En clarifiant ces notions, la commune entend réduire les risques d'interprétations divergentes et garantir une mise en œuvre plus homogène et transparente des règles d'urbanisme.

19.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter le règlement écrit du PLU.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

19.2.1. Règlement écrit

Le lexique présent en annexe du règlement écrit est modifié comme suit :

19.2.1.1. Modification de la définition de « changement de destination » :

Extrait du règlement en vigueur :

Changement de destination

Modification de l'usage d'un bâtiment, avec ou sans travaux, selon les 5 destinations prévues à l'article r.151-27 du Code de l'Urbanisme.

Extrait du règlement après modification du PLU :

Changement de destination

Modification de la destination d'une construction, avec ou sans travaux, selon les 5 destinations prévues à l'article r.151-27 du Code de l'Urbanisme.

19.2.1.2. Modification de la définition d'« annexe » :

Extrait du règlement en vigueur :

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Construction principale et annexes

Sont considérées comme constructions principales les constructions d'habitation ou, à défaut, les autres constructions d'une emprise au sol supérieure à 70 mètres carrés. Les autres constructions sont considérées comme des annexes.

Extrait du règlement après modification du PLU :

~~**Annexe**~~

~~Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.~~

Construction principale et annexes

Sont considérées comme constructions principales les constructions ~~d'habitation ou, à défaut, les autres constructions~~ d'une emprise au sol supérieure à 70 mètres carrés. Les autres constructions sont considérées comme des annexes.

19.3. Incidences sur l'environnement

Ces modifications du PLU relèvent exclusivement de clarifications terminologiques. Elles n'entraînent aucune modification des règles de fond. Elles sont, de ce fait, sans incidences sur l'environnement.

19.4. Articulation avec le PADD

Cette évolution réglementaire ne crée pas d'incohérence avec le PADD du PLU communal.

19.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification ne crée pas d'incompatibilité avec les documents de rang supérieur.

20. TABLEAU DE SYNTHESE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU

Suite à la présente modification, le tableau de synthèse de la superficie des zones du PLU est actualisé comme suit :

PLAN DE ZONAGE TABLEAU DES SURFACES (ha)

	Révision du POS en PLU			Modification n°1	
1AUe	**AU**	17,21	40,69	17,21	40,62
1AUet		2,31		2,31	
1AUh		12,78		12,71	
1AUtc		4,68		4,68	
1AUte		3,72		3,72	
Ac	**A**	12,00	156,17	9,93	156,17
Ac1				2,07	
Anc		142,96		142,96	
Anc1		1,22		1,22	
Nb	**N**	350,48	538,25	350,48	538,25
Nbc		5,51		5,51	
Nbh		0,31		0,31	
Ne		0,63		0,63	
Neq		0,79		0,79	
Ng		177,58		177,58	
Nj		2,95		2,95	
Ue	**U**	279,62	387,85	279,62	387,92
Uh		6,45		6,45	
Uhr		12,34		12,34	
Ui		8,22		7,35	
Ui1				0,87	
Un		1,27		1,27	
Up		6,88		6,88	
Ur		39,48		39,46	
Ur1				0,09	
Us		6,50		6,50	
Ut		17,22		17,22	
Utp		9,86		9,86	
Total		**1122,96**			**1122,96**

21. SYNTHESE DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

Enjeux	***Caractéristiques des zones concernées***	***Incidences de la modification du PLU***
Milieux naturels et biodiversité		
Natura 2000	Sites ZSC : - La Lauter - Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch Site ZPS : Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg	*Voir partie « Evaluation des incidences Natura 2000 simplifiée »*
ZNIEFF	ZNIEFF Type I : - Forêt rhénane de Lauterbourg et cours de la Vieille Lauter - Forêts et zones humides du Rueckenwald, à Mothern et Lauterbourg - Forêt rhénane et zones humides de Mothern ZNIEFF Type II : Ancien lit majeur du Rhin, de Strasbourg à Lauterbourg	Sans incidence supplémentaire par rapport au PLU en vigueur
Espèces protégées et patrimoniales	Présence potentielle d'espèces protégées : - Azuré des paluds (potentialité de présence faible à moyenne) - Plusieurs espèces observée dans plus de 25% de la maille 10x10 km sur une partie du ban communal : Martin pêcheur, Triton crêté, grenouille agile, Pipistrelle commune, Pelobate brun, Noctule de Leisler, Cuivré des marais, Lézard des souches, Rainette verte et Crapaud calamite - Plusieurs espèces observées dans 10 à 25 % de la maille 10x10 km sur une partie du ban communal : Gomphe à pattes jaunes, Lézard des murailles, Noctule commune, Murin de Daubenton et Coronelle lisse	Sans incidence supplémentaire par rapport au PLU en vigueur
Milieux protégés	Le ban communal de Lauterbourg est concerné par des ENS dans la pointe nord-est de la commune et par plusieurs forêts de protection. Une réserve biologique est présente dans ce même secteur. Le PLU délimite plusieurs espaces naturels refuges de biodiversité à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme	Pt n°15 : Sans incidence La modification de l'article 6 pour le secteur concerné par le risque d'affaissement ne vient qu'apporter des précisions quant à la renaturation attendue, en rectifiant une erreur matérielle.
Zones humides	Le ban communal de Lauterbourg est concerné par les zones humides RAMSAR Rhin Supérieur / Oberrhein et par plusieurs zones humides remarquables : Bois de l'Hôpital, Bois	Sans incidence supplémentaire par rapport au PLU en vigueur

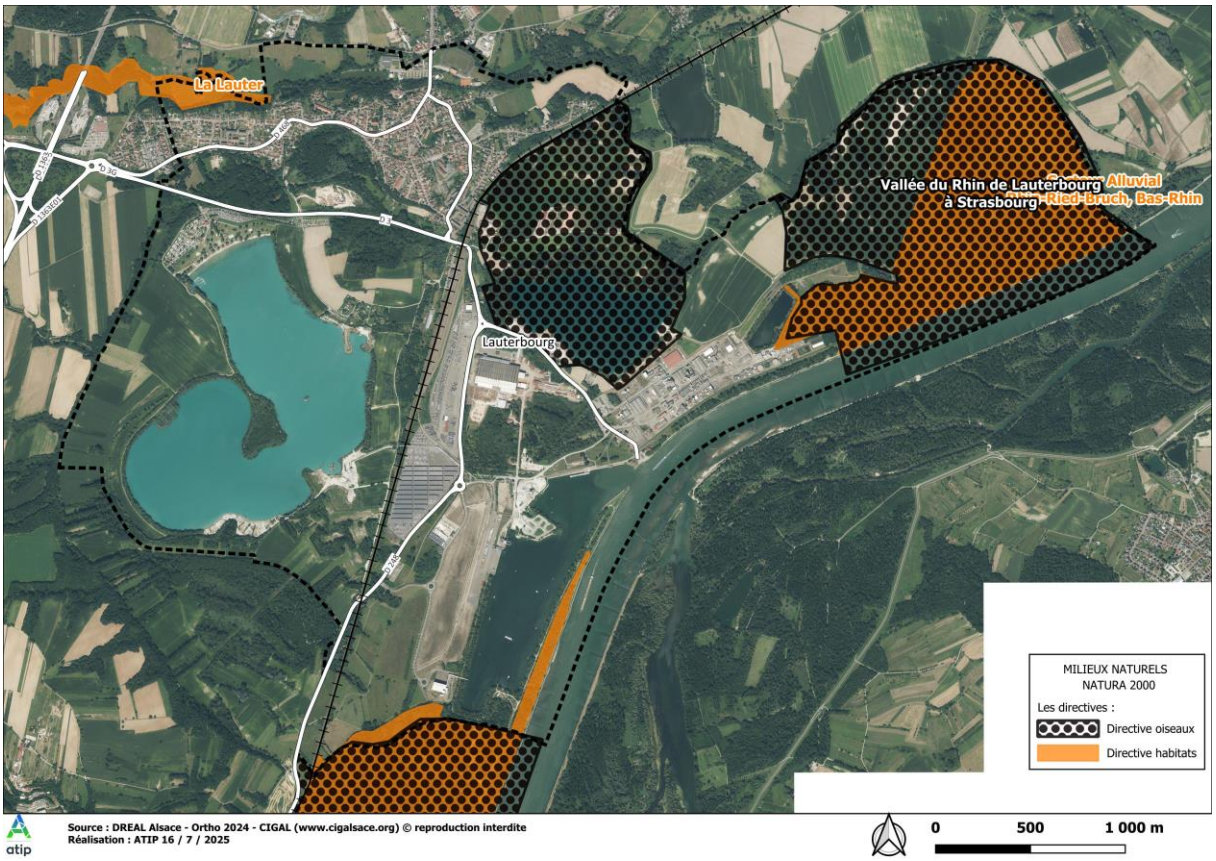
	de Mothern, Fischerwald, Rueckenwald et Vieille Lauter. Le ban communal est également concerné par de nombreuses zones à dominante humide et/ou zones humides probables.	
Forêt	Le ban communal de Lauterbourg est concerné par plusieurs forêts de protection.	Sans incidence supplémentaire par rapport au PLU en vigueur
Continuités écologiques	Dans le SRCE, la zone Ue est concernée par 2 corridors écologiques nationaux (Vallée de la Lauter et Le Rhin et les terrasses rhénanes) et par un réservoir de biodiversité (Bande rhénane Mothern – Lauterbourg). Le PLU identifie 3 continuums : - Le continuum forestier (ripisylves et boisements au centre de la commune) - Le continuum de milieux ouverts (prairies) - Le continuum de milieux aquatiques comprenant la Lauter, le ruisseau de la vieille Lauter et le Rhin	Pt n°5 : Incidence positive La prise en compte de la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels permet de garantir la libre circulation des espèces et ainsi de préserver les continuités écologiques. Pt n°15 : Sans incidence La modification de l'article 6 pour le secteur concerné par le risque d'affaissement ne vient qu'apporter des précisions quant à la renaturation attendue, en rectifiant une erreur matérielle.
Ressources du sol et du sous-sol		
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Pt n°10 : Sans incidence La création du sous-secteur AC1 n'a pour objet que d'y permettre une hauteur constructible plus importante mais ne modifie en rien la surface totale des zones AC. Pt n°11 : Sans incidence Le reclassement d'une parcelle de la zone IAU en zone Ur concerne une surface très limitée et déjà intégré au tissu urbain selon la BD OCS 2021, ce qui n'entraîne aucune consommation nouvelle d'ENAF.	
Artificialisation des sols	Pt n°7 : Incidence positive La clarification des règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces en zone U garantit le maintien d'un coefficient de biotope par surface minimal ce qui favorise le maintien ou la création d'espaces végétalisés et/ou perméables. Pt n°11 : Sans incidence Le reclassement d'une parcelle de la zone IAU en zone Ur concerne une surface très limitée et déjà intégré au tissu urbain selon la BD OCS 2021.	
Agriculture	Pt n°10 : Incidence positive La création du sous-secteur AC1 répond à l'enjeu de préservation et de viabilité de la seule exploitation agricole présente sur le ban communal.	
Ressources du sous-sol	Pt n°3 : Incidence positive Permettre l'isolation par l'extérieur s'inscrit dans une démarche de liminution des besoins en énergie et donc de demande sur les ressources naturelles utilisées pour produire cette énergie.	
Gestion des eaux pluviales	Pt n°7 : Incidence positive La clarification des règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces en zone U garantit le maintien d'un coefficient de biotope par surface minimal ce qui favorise le maintien ou la création d'espaces végétalisés et/ou perméables indispensable pour améliorer l'infiltration des eaux pluviales.	
Patrimoine culturel et paysager		

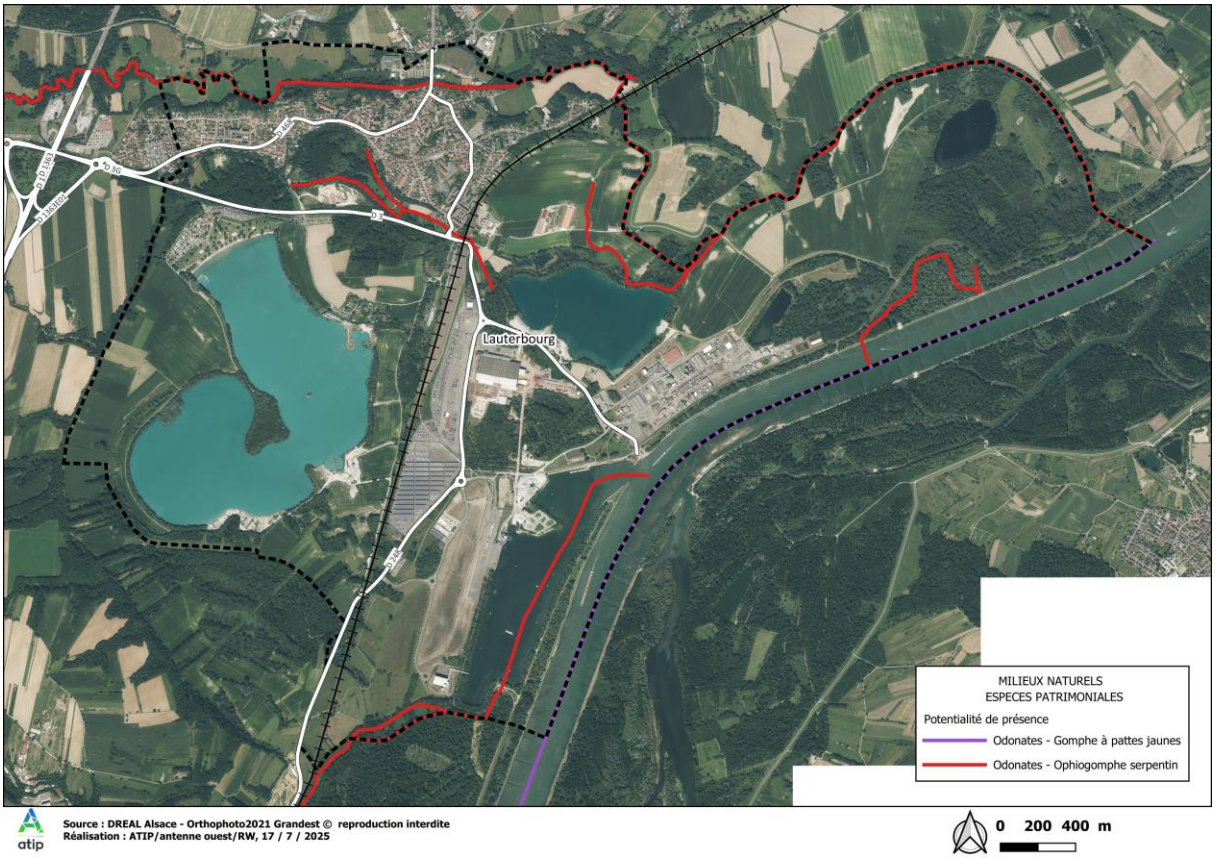
Paysage	Identification d'éléments remarquables du paysage et de secteurs à protéger dans le PLU	Pt n°1 : Incidence positive La mise en place de la ligne de recul minimal d'implantation le long de la rue de Première Armée vise à préserver la qualité paysagère de l'entrée de bourg. Pt n°5 : Incidence négligeable Les modifications apportées aux règles relatives aux clôtures ont été pensées dans une volonté de trouver un équilibre entre les besoins des habitants, en terme d'intimité et de sécurité, et la préservation de l'environnement et du cadre de vie. Elles n'impactent donc pas le paysage urbain de la commune. Pt n°8 : Incidence négligeable L'augmentation de la hauteur constructible a été strictement circonscrite à un sous-secteur des zones Ui, dans lequel le bâti existant présente déjà des hauteurs équivalentes. Pt n°9 : Incidence négligeable L'augmentation de la hauteur constructible a été strictement circonscrite à un sous-secteur de la zone Ur, secteur situé légèrement en contrebas du reste du ban communal et voisin d'un secteur Up où la même hauteur est déjà autorisée. Pt n°10 : Incidence négligeable L'augmentation de la hauteur constructible a été strictement circonscrite à un sous-secteur de la zone AC, secteur dans lequel sont déjà présents des bâtiment agricoles de grande volumétrie.
Patrimoine architectural	Présence de plusieurs servitudes de protection autour des monuments historiques classés ou inscrits : - Porte monumentale datée de 1738, ventaux compris (périmètre de 500m) - Ancien château épiscopal : façades avec tourelle d'escalier et toiture (périmètre de 500m) - Calvaire (périmètre de 500m) - Tour des Bouchers (périmètre de 500m) - Caserne Royale - Eglise catholique de la Trinité - Porte de Landau	Pt n°3 : Incidence négligeable Le secteur ABF permet de s'assurer que l'isolation par l'extérieure ne viendra pas dégrader la qualité architecturale du bâti ancien présent sur le ban communal. Pt n°8 : Incidence positive L'harmonisation de la hauteur maximale autorisée avec celle du bâti existant vise à garantir une insersion architecturale qualitative des nouvelles constructions vis-à-vis du monument classé.
Patrimoine archéologique	Non concerné	Non concerné
Risques		
Risques naturels	Une partie du ban communal est situé en zone inondable identifié à l'Atlas des Zones Inondables. Des études sont en cours dans le cadre du PPRI de la Sauer et du Rhin libre. L'Est du ban communal est également concerné par la zone de rétention des crues du Rhin. L'ensemble du ban communal est concerné par un aléa sismique de niveau 3 (modéré).	Pt n°4 : Incidence positive La modification du PLU renforce la prise en compte du risque inondation. Pt n°7 : Incidence positive La clarification des règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces en zone U garantit le maintien d'un coefficient de biotope par surface minimal ce qui favorise le maintien ou la création d'espaces végétalisés et/ou perméables,

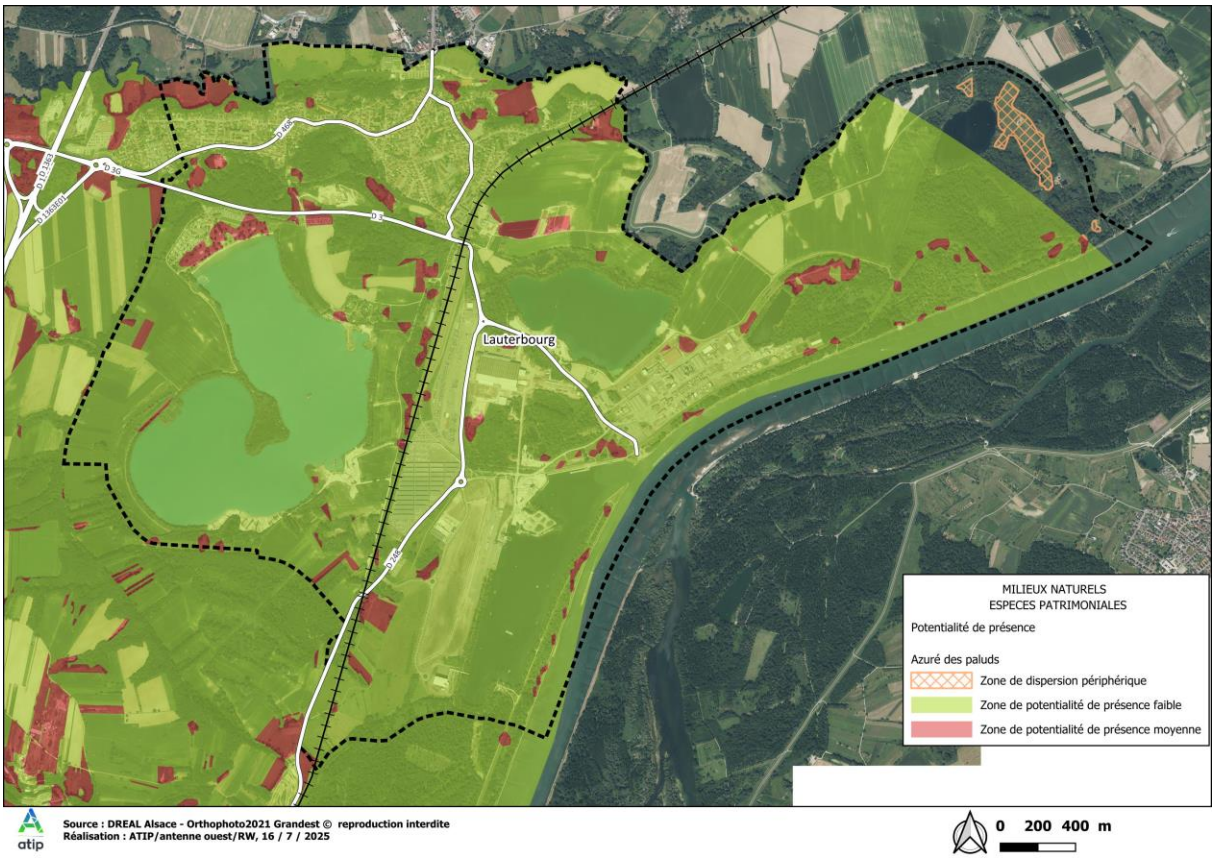
	Quelques secteurs sont concernés par un risque potentiel de coulées de boues (intensité du risque faible à moyen), ainsi que par l'aléa retrait et gonflement des argiles (aléa faible à moyen).	indispensable pour améliorer l'infiltration des eaux pluviales, limiter le ruissellement et réduire les risque d'inondation.
Risques technologiques	La zone Ue est concernée par : - Le PPRT DOW (ex-Rohm & Haas) (arrêté préfectoral du 21 janvier 2014) - Un Porté à connaissance risques technologiques Rohm & Haas - Un Porté à connaissance risques technologique Comptoir Agricole - Deux établissements SEVESO : DOW (ex- Rohm et Haas) et EVONIK. Présence de plusieurs SUP liées au transport de matière dangereuse.	Sans incidence supplémentaire par rapport au PLU en vigueur
Risques miniers	Non concerné	Non concerné
Climat, air, énergie		
Qualité de l'air	Présence de 3 routes classées à grande circulation : la D3, la D468 et la D248	Pt n°3 : Incidence positive Permettre l'isolation par l'extérieur s'inscrit dans une démarche d'amélioration énergétique des constructions ce qui permet de réduire la consommation énergétique et par conséquent les émissions de pulluants atmosphériques liés à la production énergétique dont les rejets de gazs à effet de serre.
Consommation énergétique	/	Pt n°3 : Incidence positive Permettre l'isolation par l'extérieur s'inscrit dans une démarche d'amélioration énergétique des constructions ce qui permet de réduire la consommation énergétique
Population, santé et nuisances		
Pollution des sols	7 sites identifiés comme pollués ou potentiellement pollués dans la base de données CASIAS et 3 anciens sites BASOL Absence de secteurs d'information sur les sols pollués (SIS) sur le ban communal	Sans incidence supplémentaire par rapport au PLU en vigueur
Gestion des déchets	/	Pt n°14 : Incidence positive La modification apportée aux dispositions générales relatives à la prise en compte des rejets permet une meilleure gestion des déchets à l'échelle de la commune.
Bruit	Présence de 3 routes classées à grande circulation : la D3, la D468 et la D248. La voie ferrée traverse le ban communal du nord au sud. La zone Ue est un espace dédié aux activités économiques pouvant être source de nuisances sonores.	Sans incidence supplémentaire par rapport au PLU en vigueur

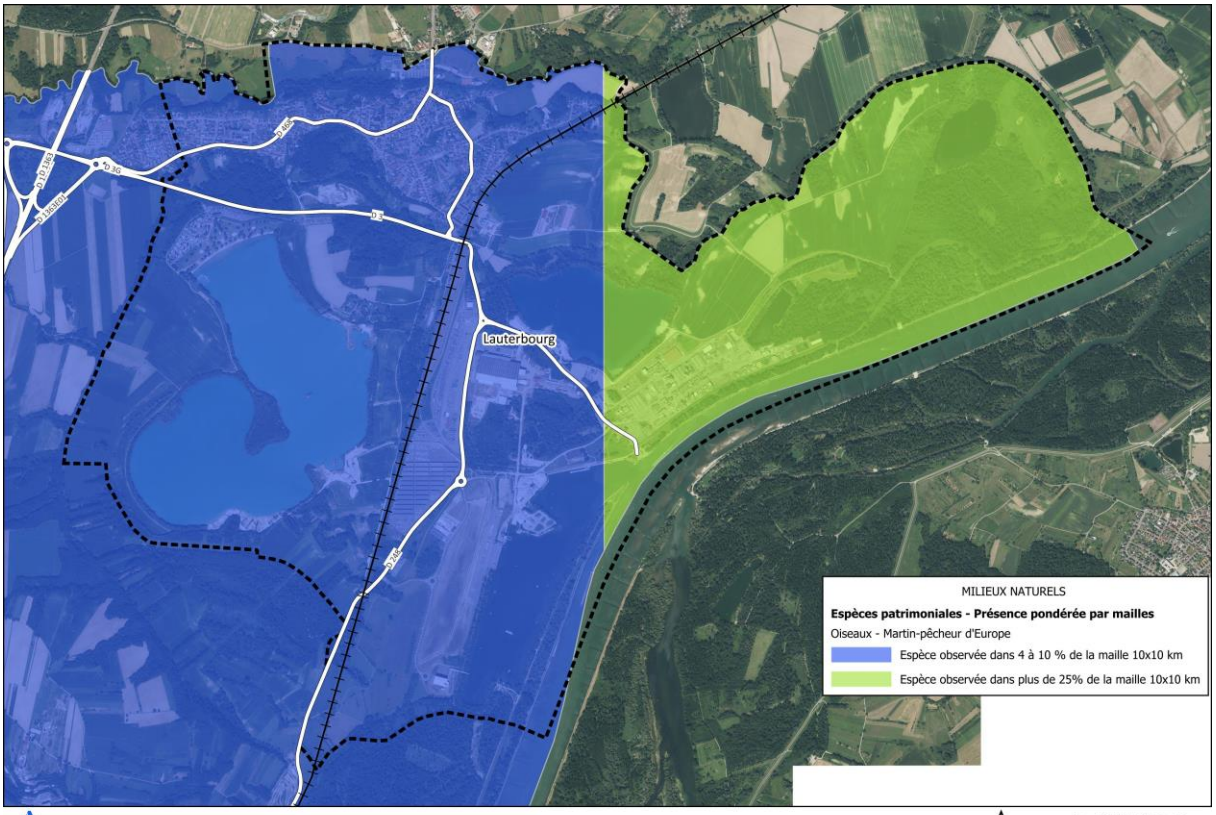
Qualité de l'eau	/	Sans incidence supplémentaire par rapport au PLU en vigueur
Ligne à haute tension	Non concerné	Non concerné

Cartographie des principaux enjeux environnementaux concernés :



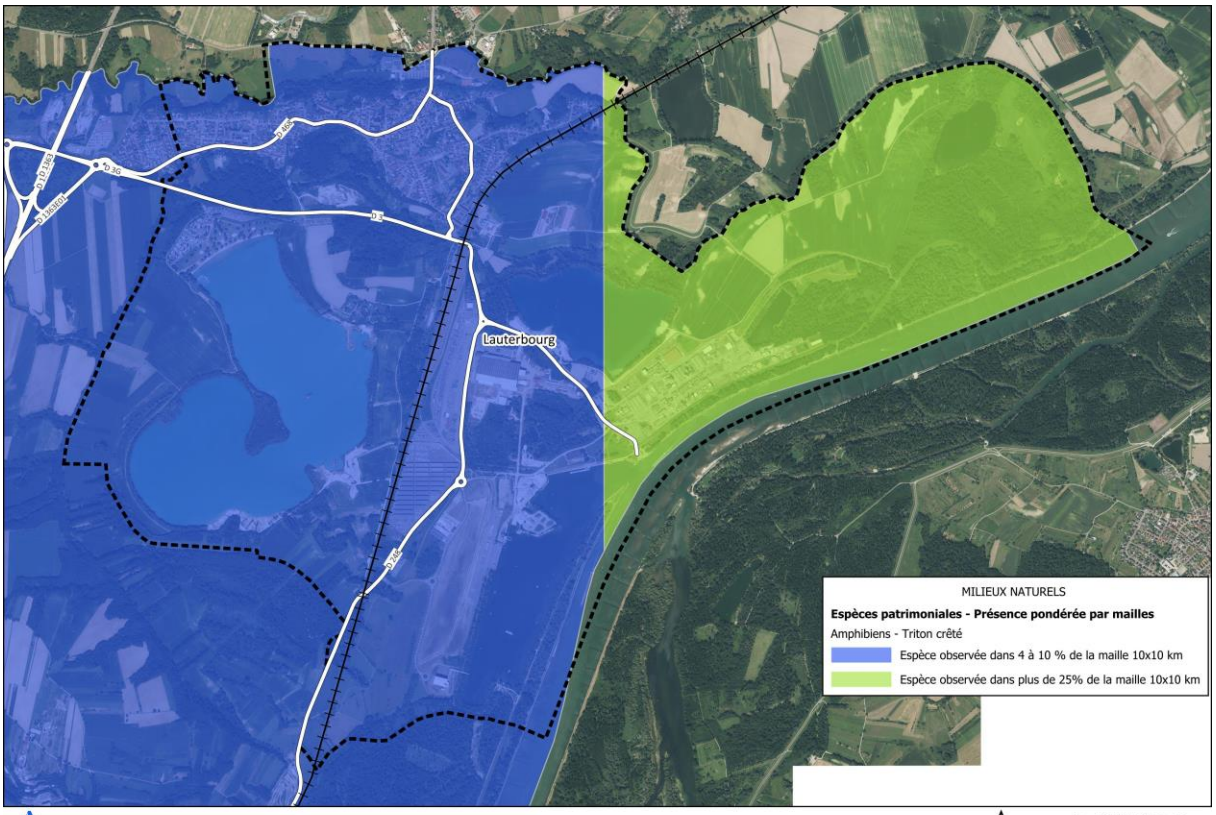

Lauterbourg
MILIEUX NATURELS
ESPECES PATRIMONIALES
Potentialité de présence
Odonates - Gomphe à pattes jaunes
Odonates - Ophiogomphe serpentin
Source : DREAL Alsace - Orthophoto2021 Grandest © reproduction interdite
Réalisation : ATIP/antenne ouest/RW, 17 / 7 / 2025
0 200 400 m


Lauterbourg
MILIEUX NATURELS
ESPECES PATRIMONIALES
Potentialité de présence
Azuré des paluds
Zone de dispersion périphérique
Zone de potentialité de présence faible
Zone de potentialité de présence moyenne
Source : DREAL Alsace - Orthophoto2021 Grandest © reproduction interdite
Réalisation : ATIP/antenne ouest/RW, 16 / 7 / 2025
0 200 400 m



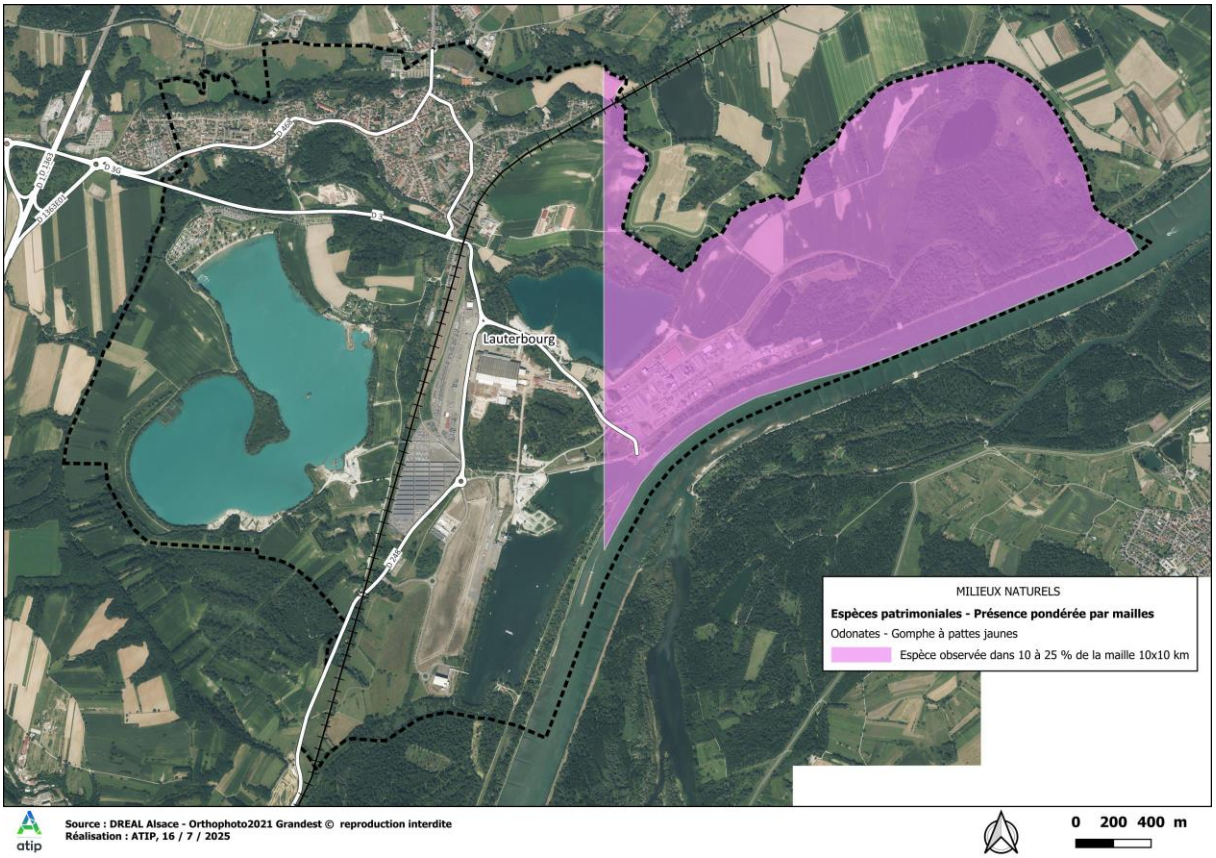
Source : DREAL Alsace - Orthophoto2021 Grandest © reproduction interdite
Réalisation : ATIP, 16 / 7 / 2025

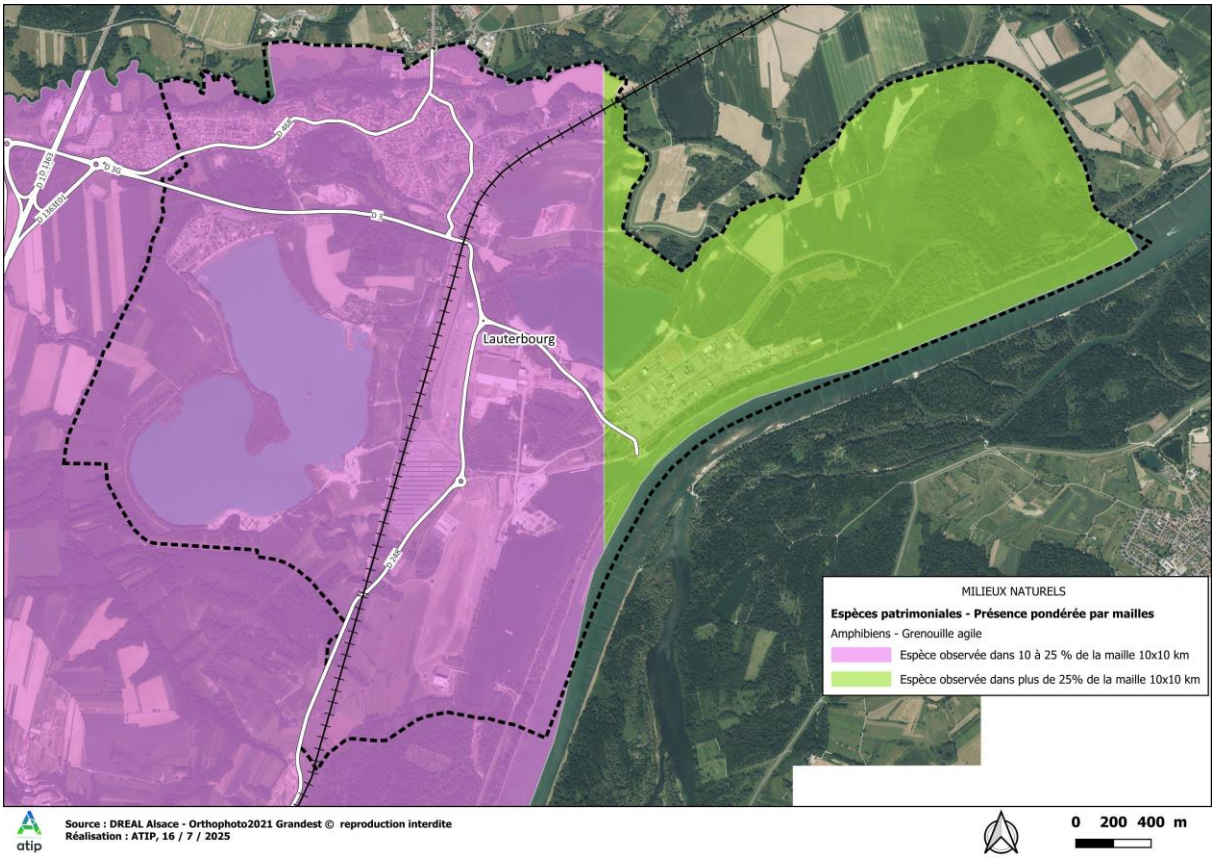
0 200 400 m

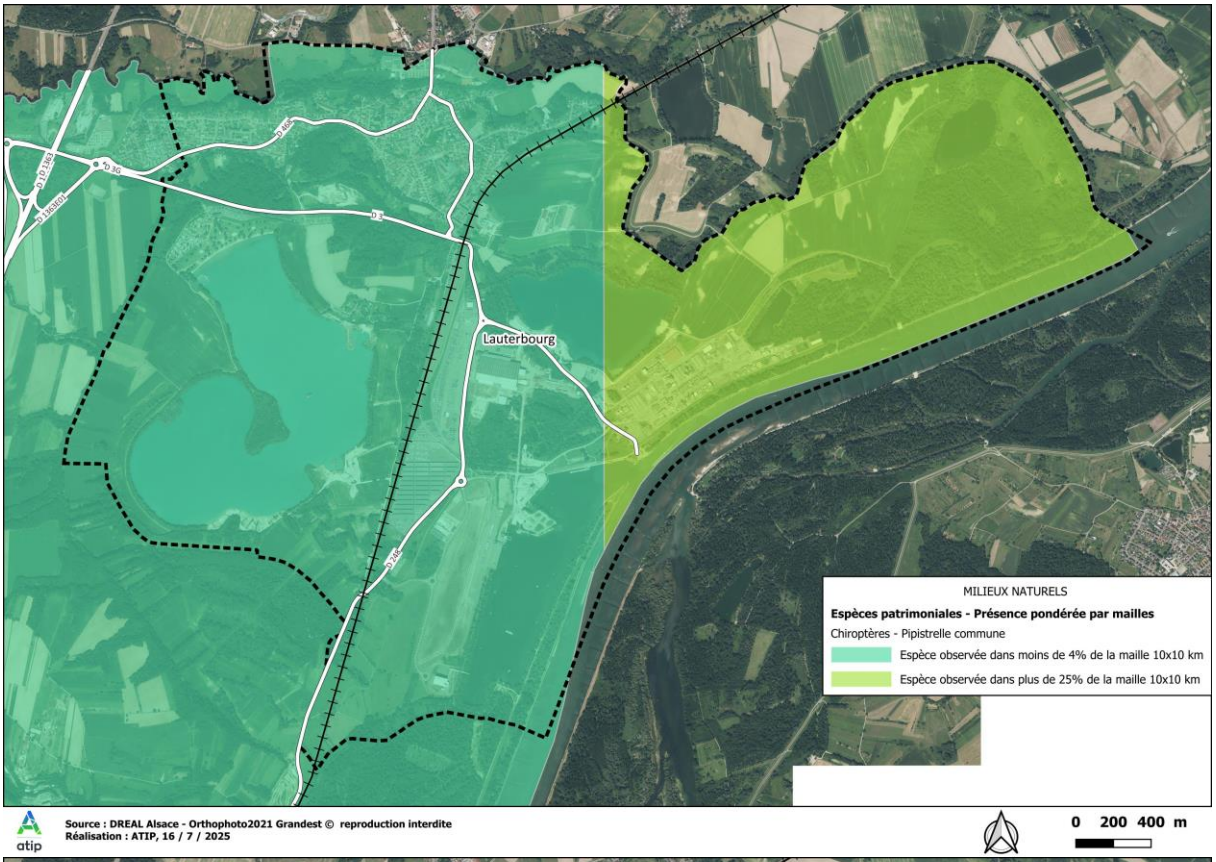


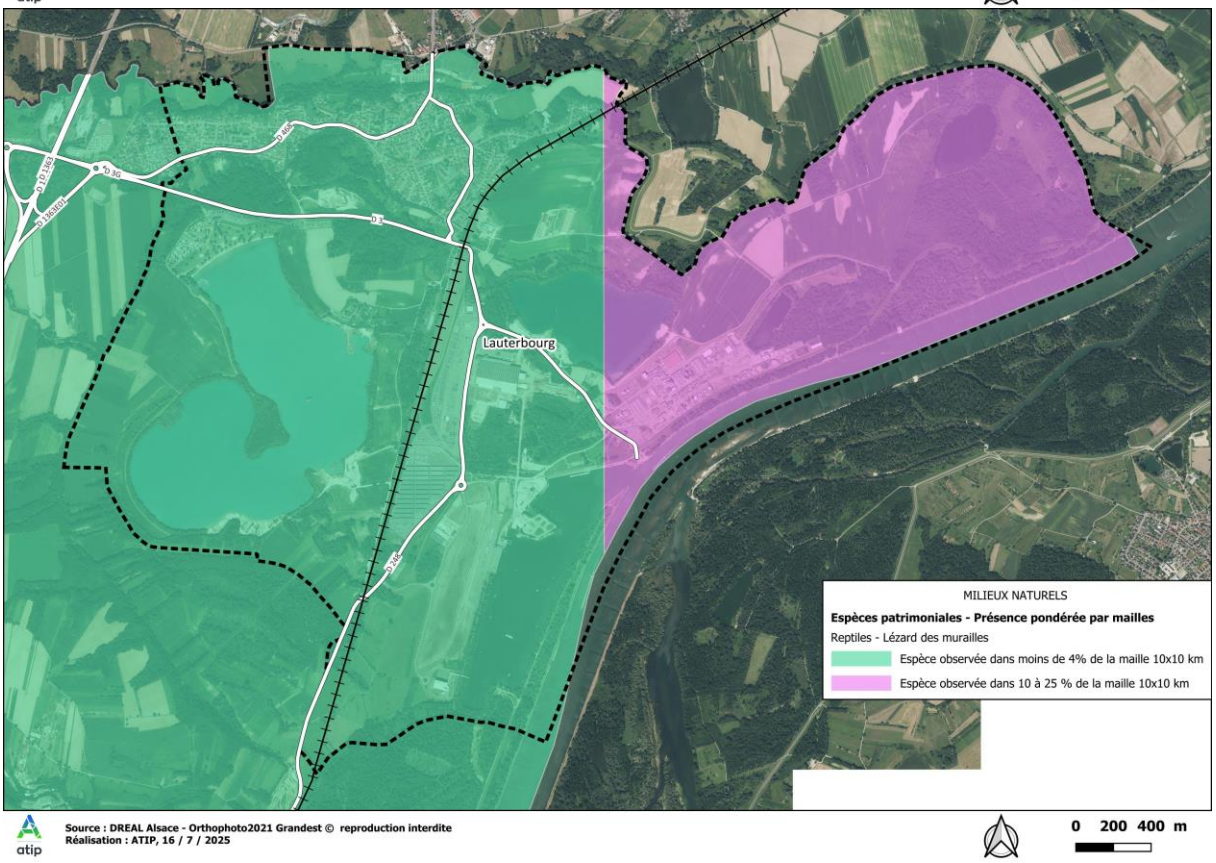
Source : DREAL Alsace - Orthophoto2021 Grandest © reproduction interdite
Réalisation : ATIP, 16 / 7 / 2025

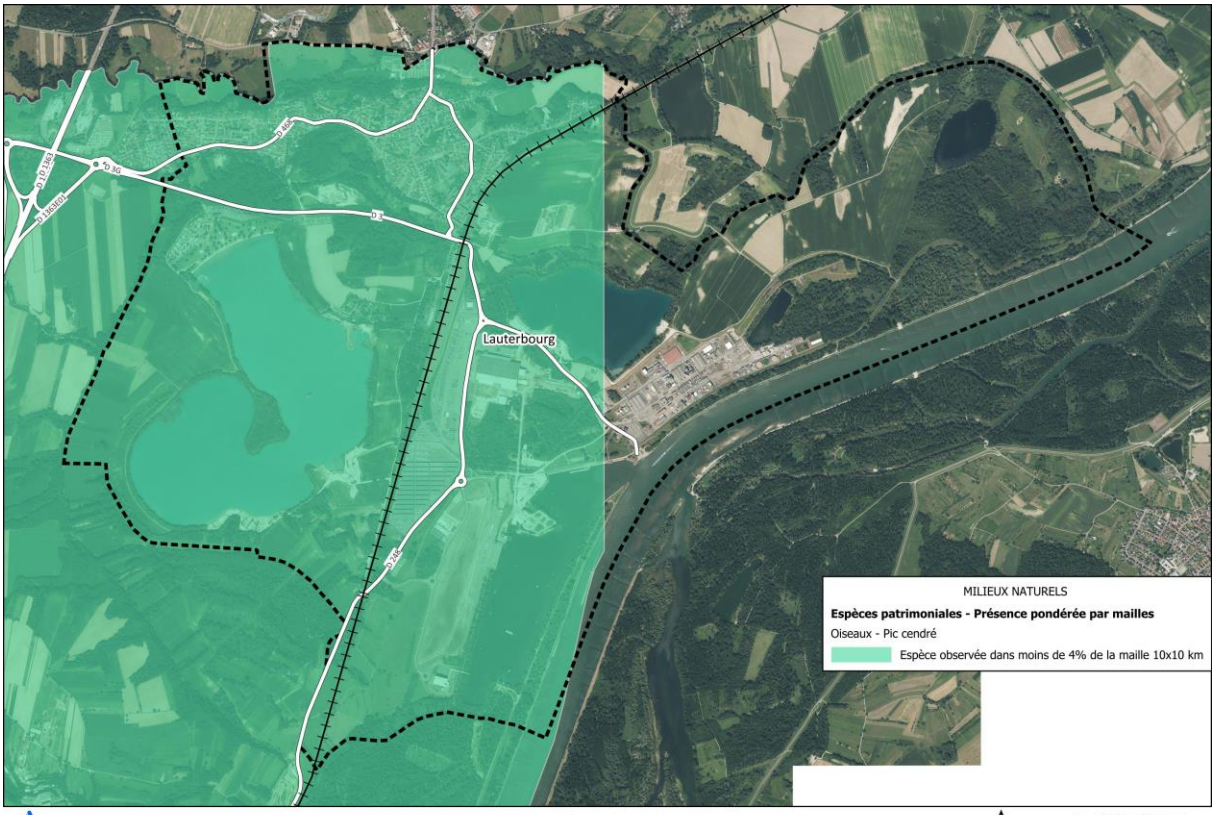
0 200 400 m


Lauterbourg
MILIEUX NATURELS
Espèces patrimoniales - Présence pondérée par mailles
Odonates - Gomphe à pattes jaunes
Espèce observée dans 10 à 25 % de la maille 10x10 km
Source : DREAL Alsace - Orthophoto2021 Grandest © reproduction interdite
Réalisation : ATIP, 16 / 7 / 2025
atip
0 200 400 m


Lauterbourg
MILIEUX NATURELS
Espèces patrimoniales - Présence pondérée par mailles
Amphibiens - Grenouille agile
Espèce observée dans 10 à 25 % de la maille 10x10 km
Espèce observée dans plus de 25% de la maille 10x10 km
Source : DREAL Alsace - Orthophoto2021 Grandest © reproduction interdite
Réalisation : ATIP, 16 / 7 / 2025
atip
0 200 400 m

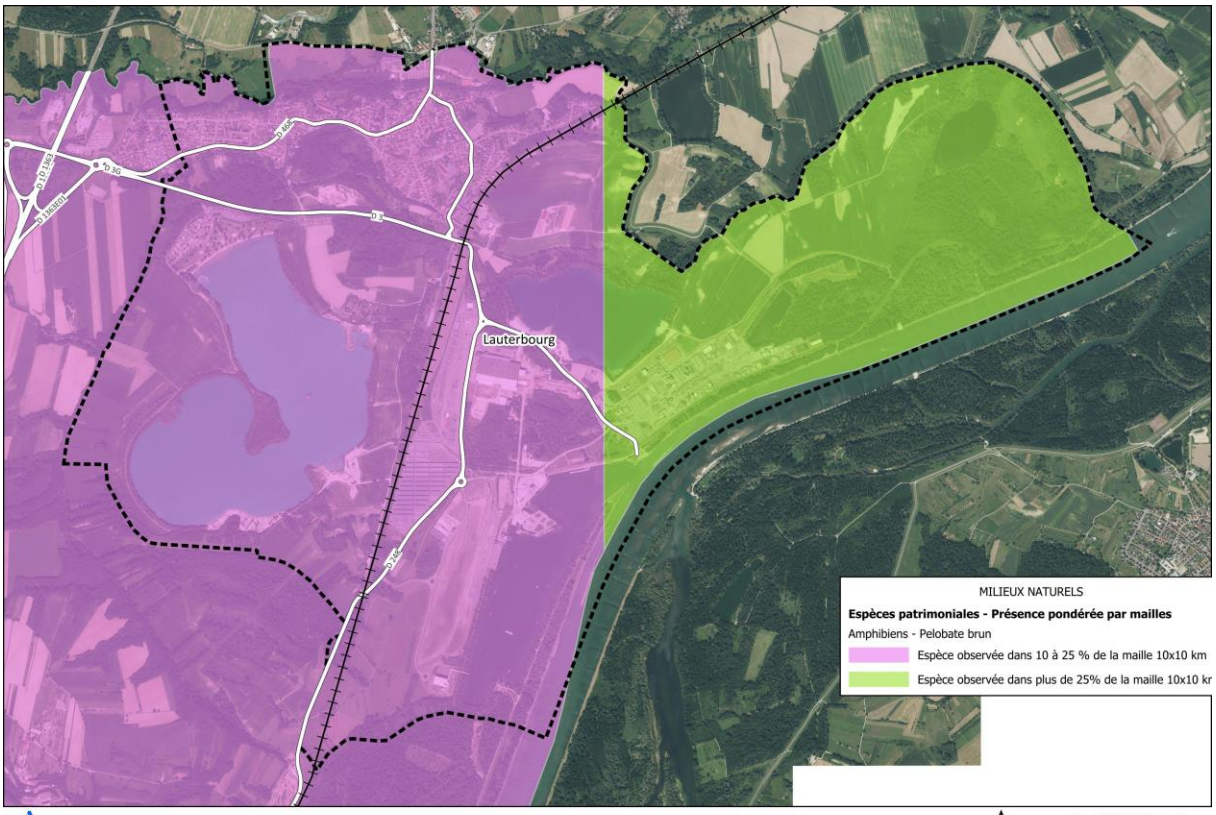

Lauterbourg
MILIEUX NATURELS
Espèces patrimoniales - Présence pondérée par mailles
Chiroptères - Pipistrelle commune
Espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10 km
Espèce observée dans plus de 25% de la maille 10x10 km
Source : DREAL Alsace - Orthophoto2021 Grandest © reproduction interdite
Réalisation : ATIP, 16 / 7 / 2025
0 200 400 m


Lauterbourg
MILIEUX NATURELS
Espèces patrimoniales - Présence pondérée par mailles
Reptiles - Lézard des murailles
Espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10 km
Espèce observée dans 10 à 25 % de la maille 10x10 km
Source : DREAL Alsace - Orthophoto2021 Grandest © reproduction interdite
Réalisation : ATIP, 16 / 7 / 2025
0 200 400 m



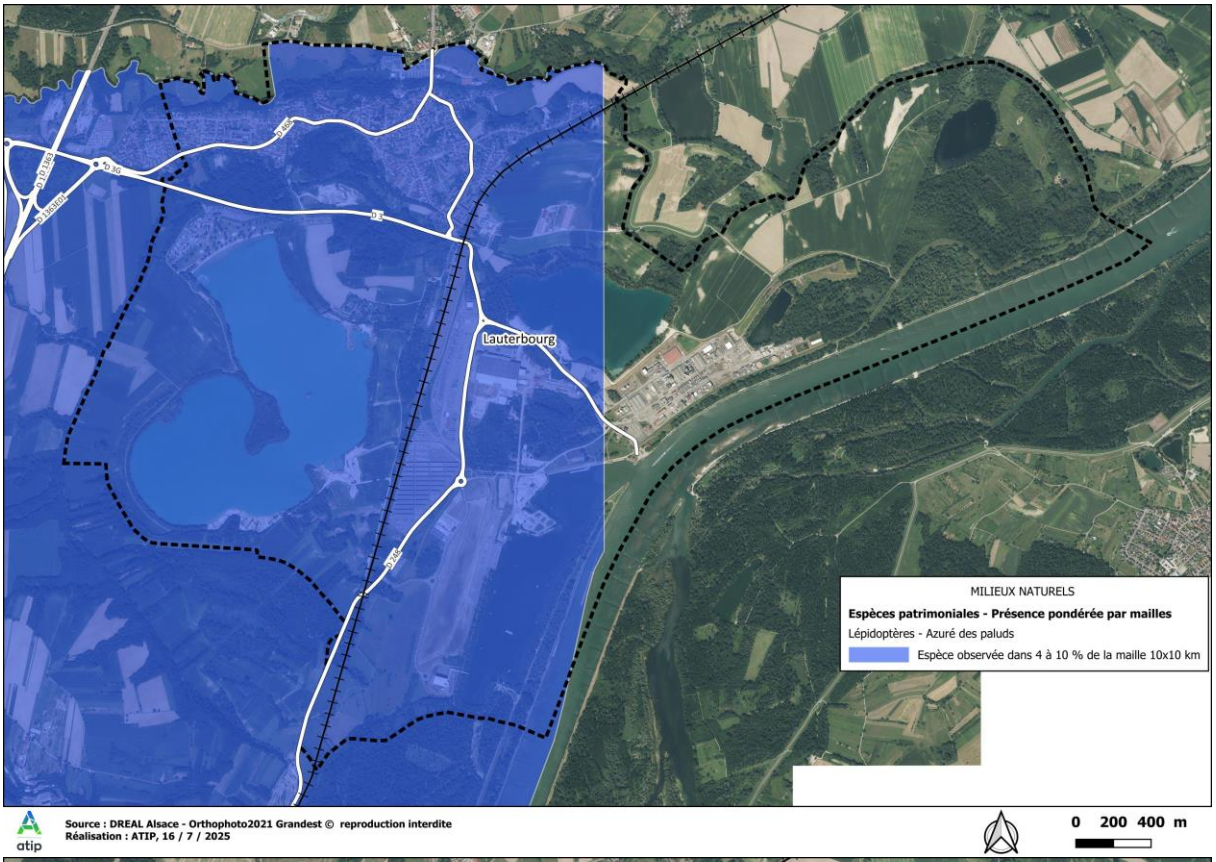
Source : DREAL Alsace - Orthophoto2021 Grandest © reproduction interdite
Réalisation : ATIP, 16 / 7 / 2025

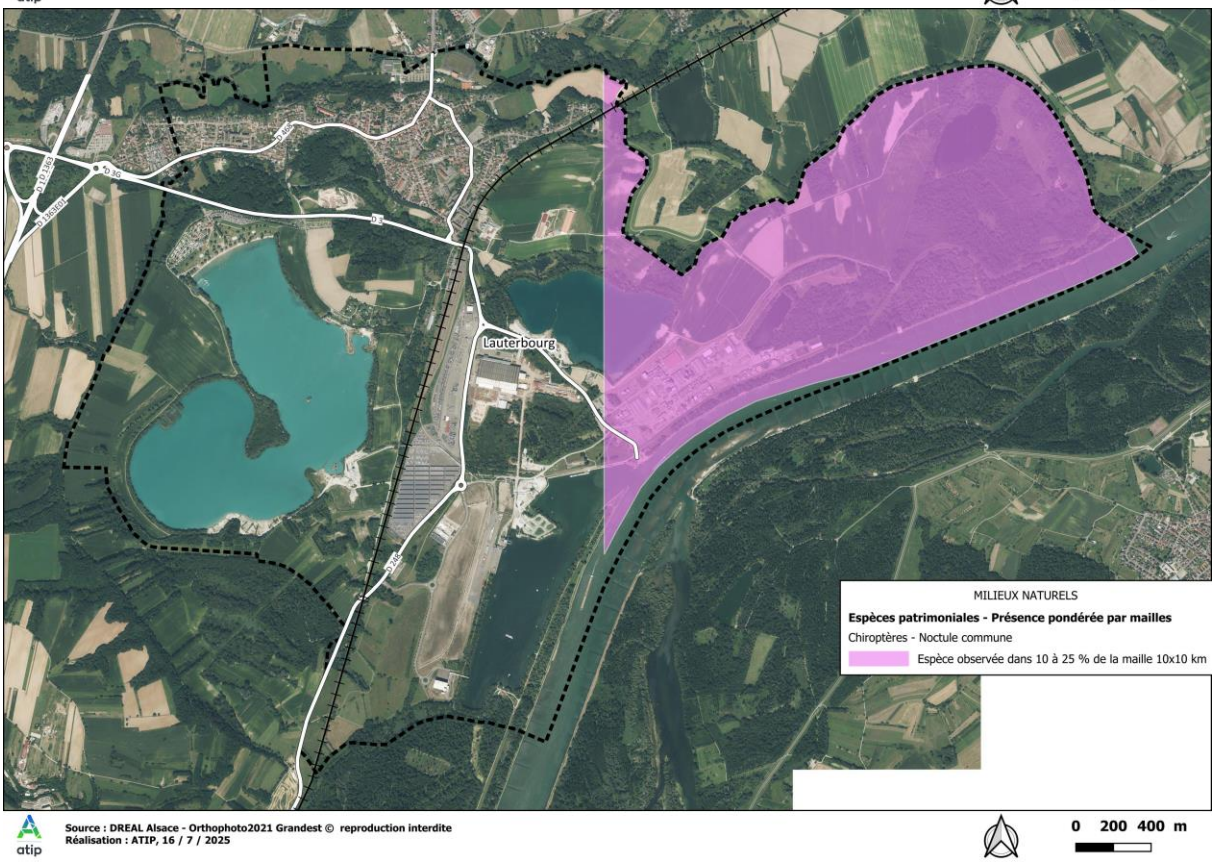
0 200 400 m

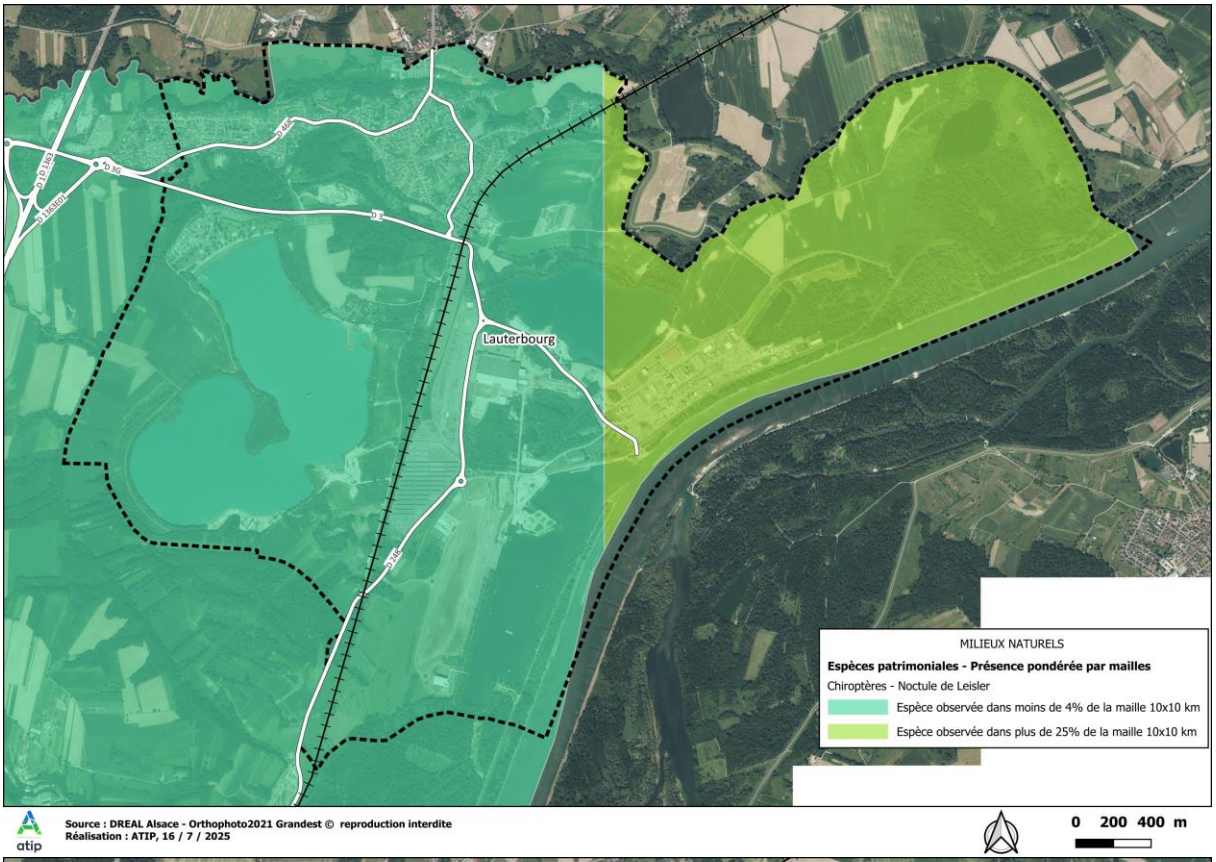


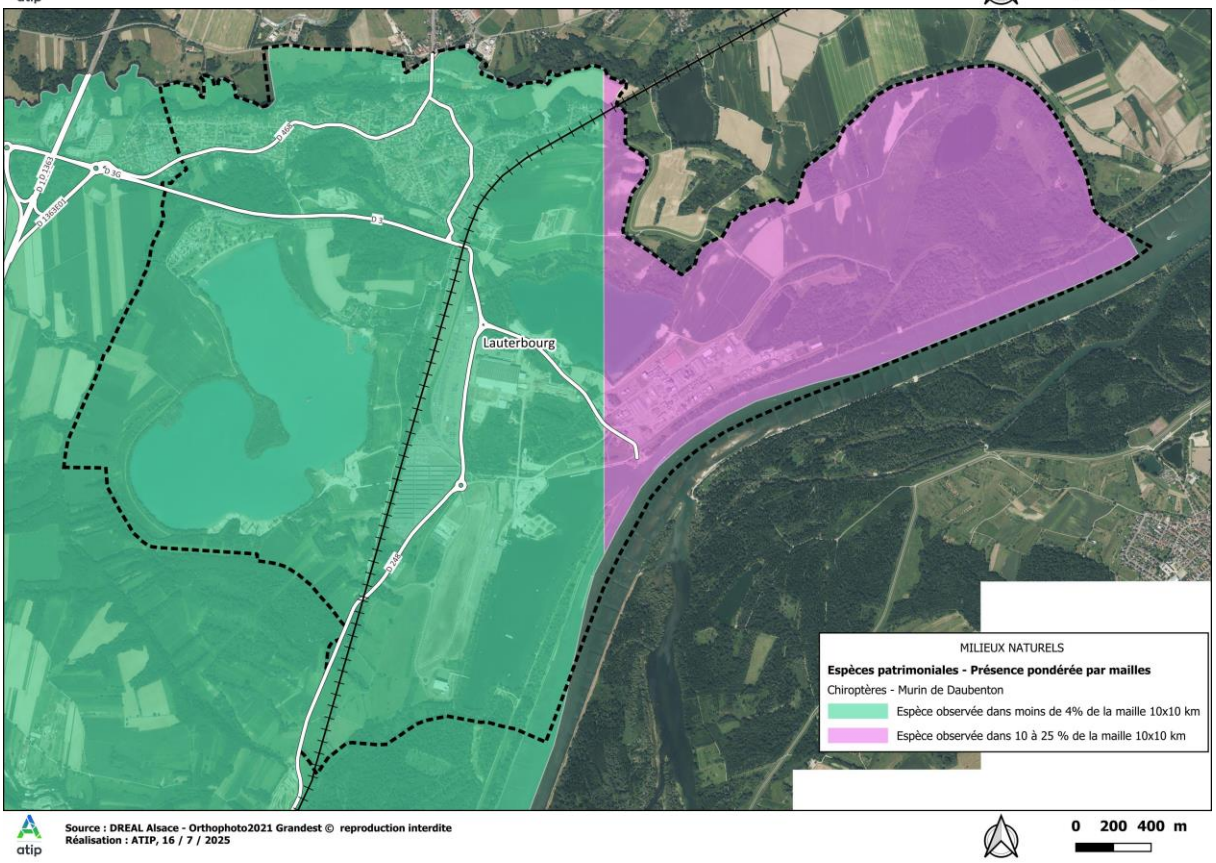
Source : DREAL Alsace - Orthophoto2021 Grandest © reproduction interdite
Réalisation : ATIP, 16 / 7 / 2025

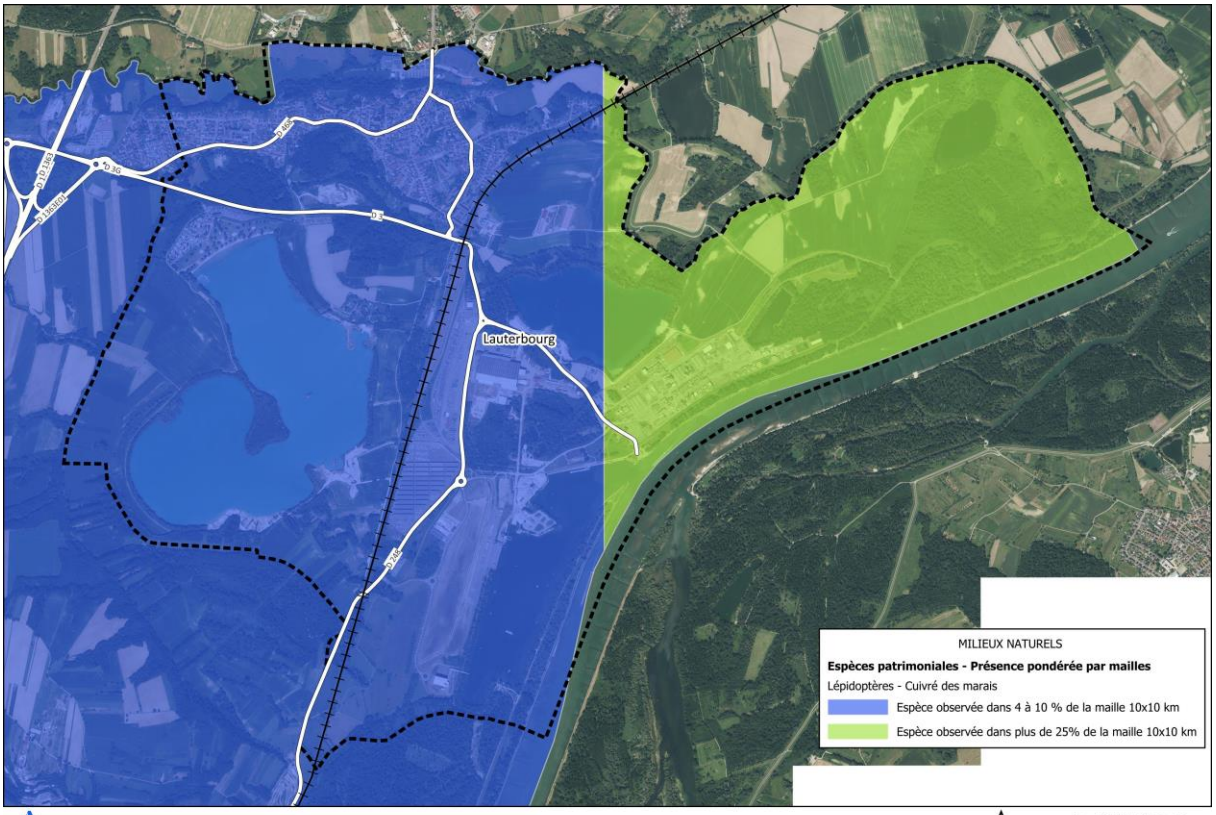
0 200 400 m


Lauterbourg
MILIEUX NATURELS
Espèces patrimoniales - Présence pondérée par mailles
Lépidoptères - Azuré des paluds
Espèce observée dans 4 à 10 % de la maille 10x10 km
Source : DREAL Alsace - Orthophoto2021 Grandest © reproduction interdite
Réalisation : ATIP, 16 / 7 / 2025
atip
0 200 400 m


Lauterbourg
MILIEUX NATURELS
Espèces patrimoniales - Présence pondérée par mailles
Chiroptères - Noctule commune
Espèce observée dans 10 à 25 % de la maille 10x10 km
Source : DREAL Alsace - Orthophoto2021 Grandest © reproduction interdite
Réalisation : ATIP, 16 / 7 / 2025
atip
0 200 400 m

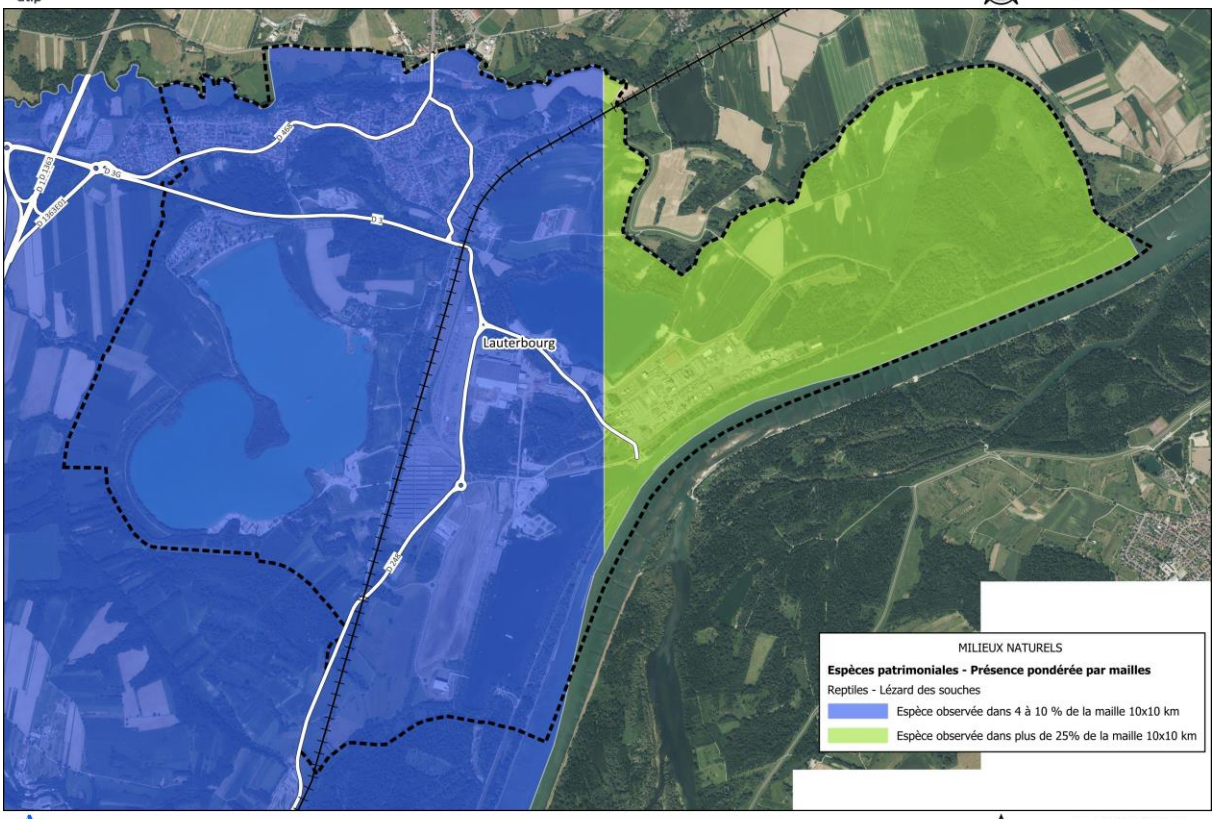

Lauterbourg
MILIEUX NATURELS
Espèces patrimoniales - Présence pondérée par mailles
Chiroptères - Noctule de Leisler
Espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10 km
Espèce observée dans plus de 25% de la maille 10x10 km
Source : DREAL Alsace - Orthophoto2021 Grandest © reproduction interdite
Réalisation : ATIP, 16 / 7 / 2025
0 200 400 m


Lauterbourg
MILIEUX NATURELS
Espèces patrimoniales - Présence pondérée par mailles
Chiroptères - Murin de Daubenton
Espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10 km
Espèce observée dans 10 à 25 % de la maille 10x10 km
Source : DREAL Alsace - Orthophoto2021 Grandest © reproduction interdite
Réalisation : ATIP, 16 / 7 / 2025
0 200 400 m



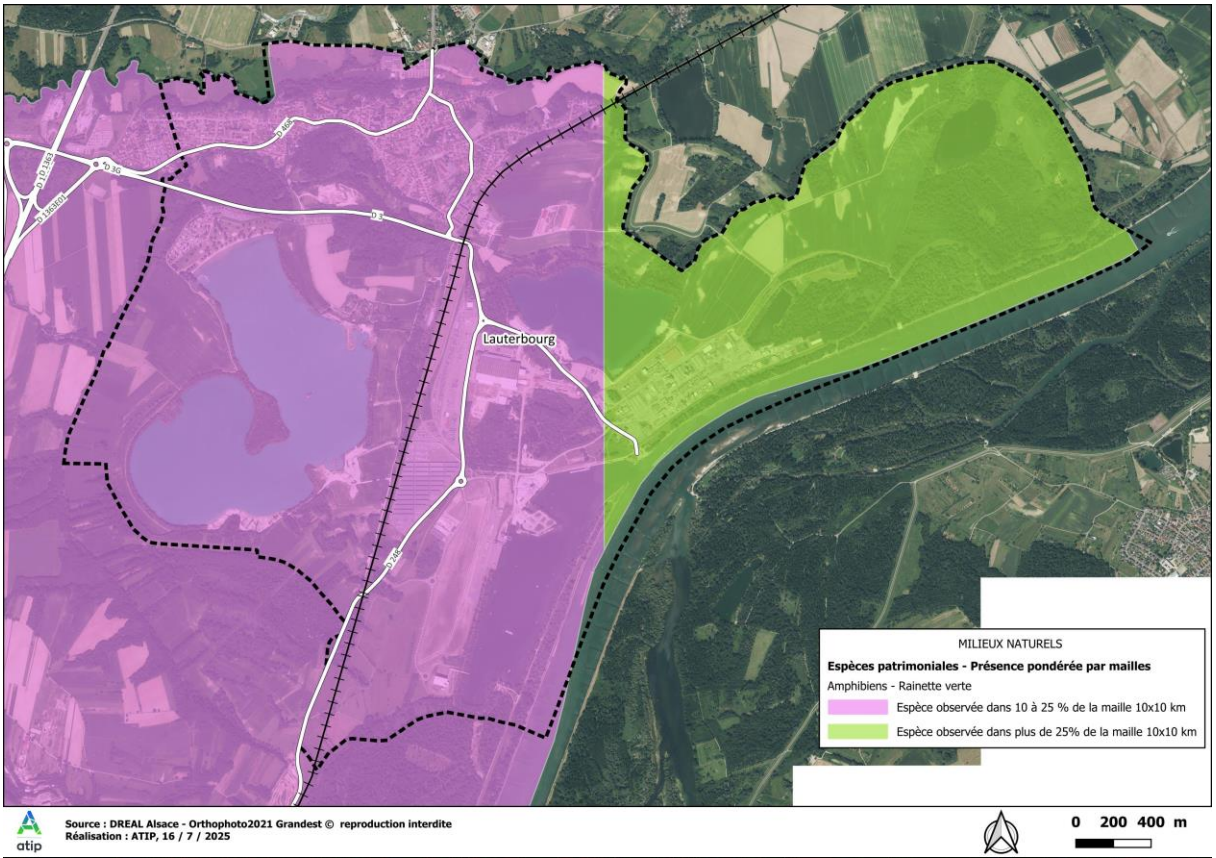
Source : DREAL Alsace - Orthophoto2021 Grandest © reproduction interdite
Réalisation : ATIP, 16 / 7 / 2025

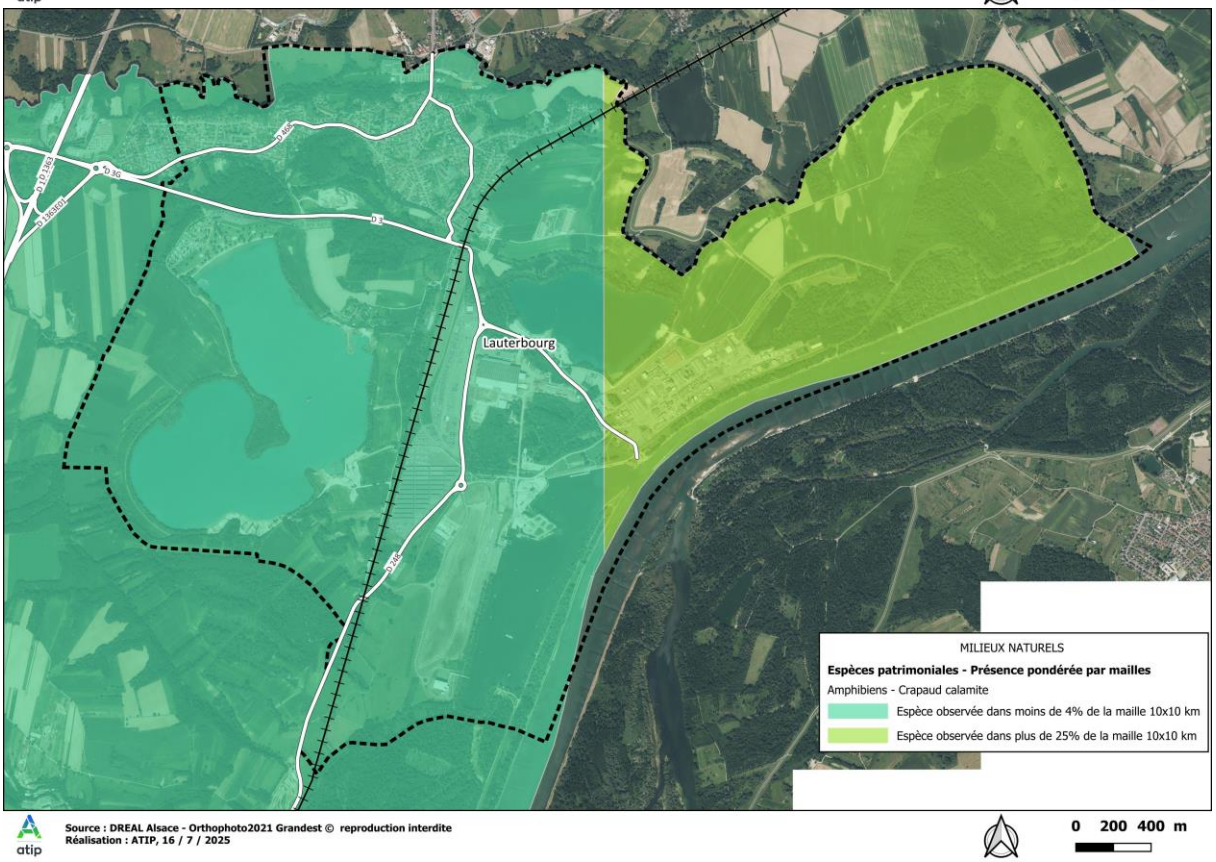
0 200 400 m

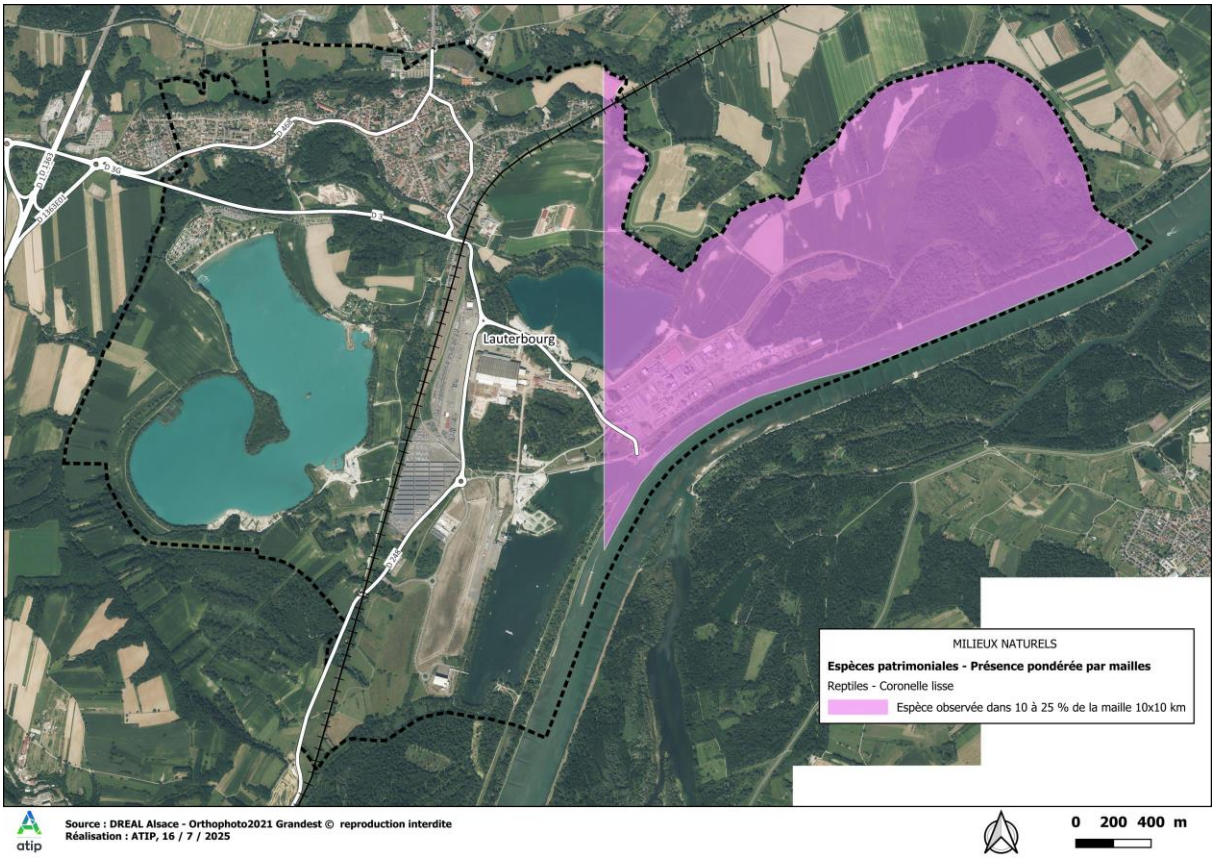


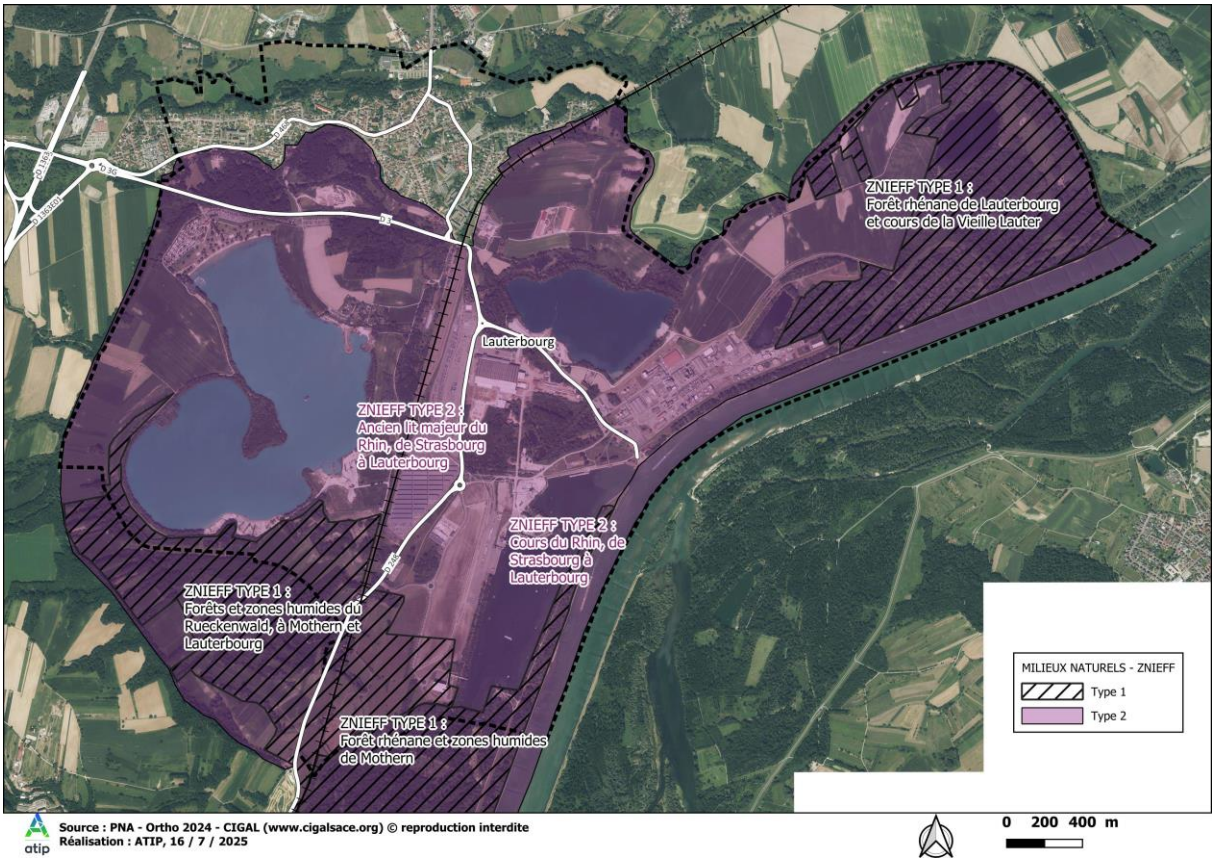
Source : DREAL Alsace - Orthophoto2021 Grandest © reproduction interdite
Réalisation : ATIP, 16 / 7 / 2025

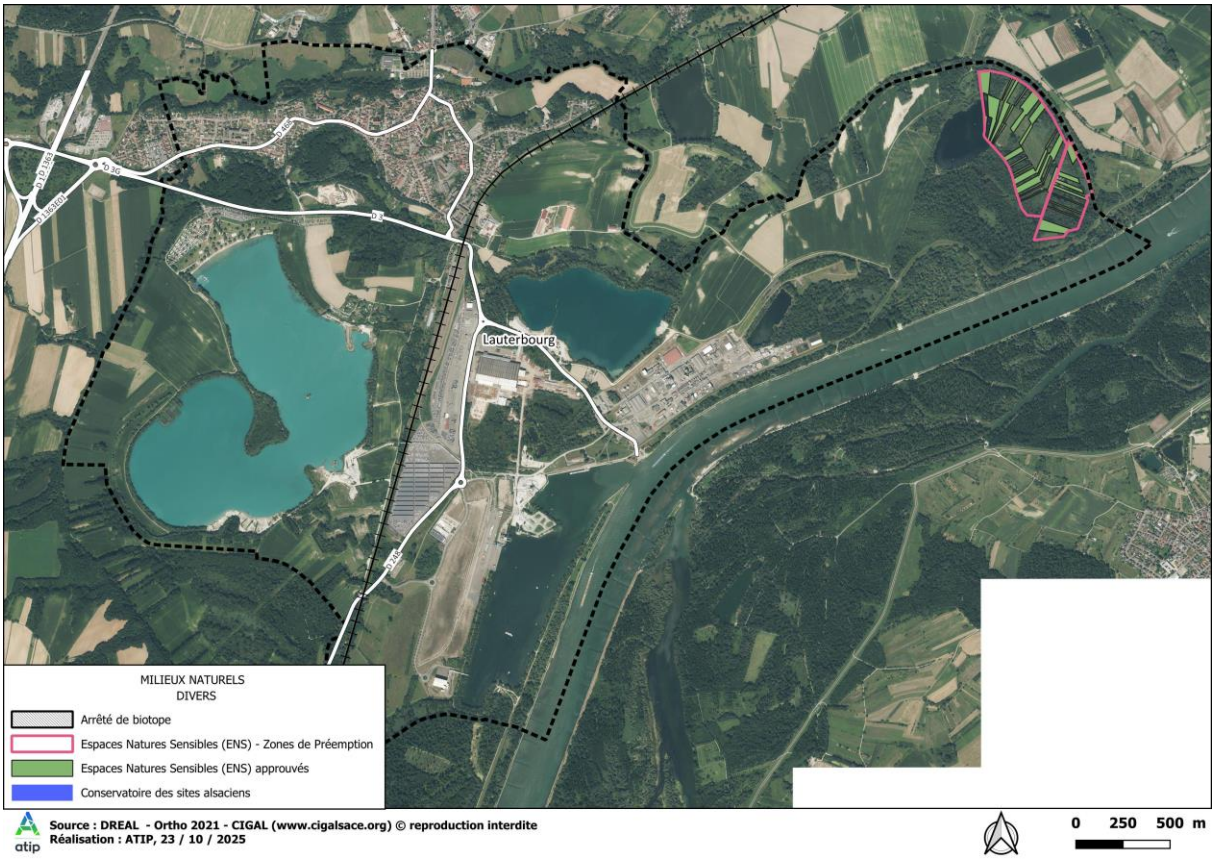
0 200 400 m

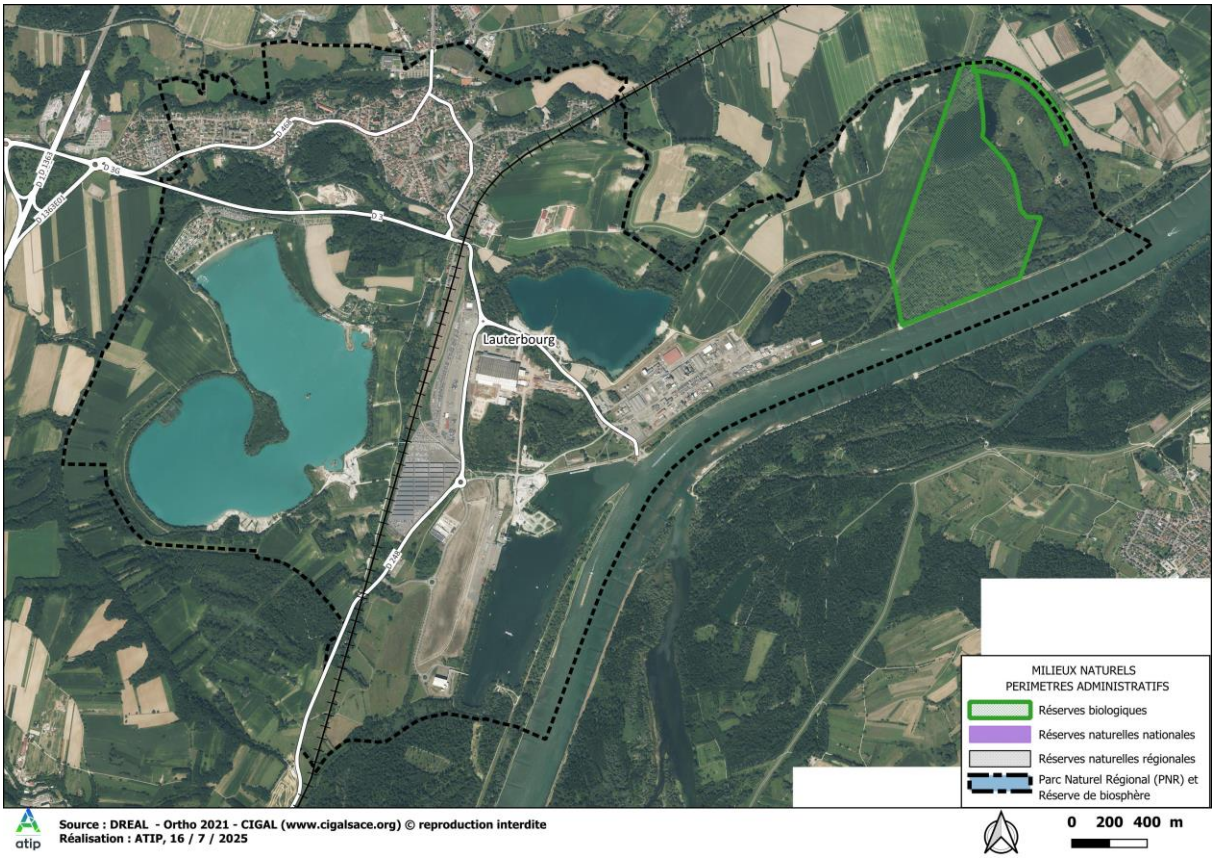

Lauterbourg
MILIEUX NATURELS
Espèces patrimoniales - Présence pondérée par mailles
Amphibiens - Rainette verte
Espèce observée dans 10 à 25 % de la maille 10x10 km
Espèce observée dans plus de 25% de la maille 10x10 km
Source : DREAL Alsace - Orthophoto2021 Grandest © reproduction interdite
Réalisation : ATIP, 16 / 7 / 2025
0 200 400 m

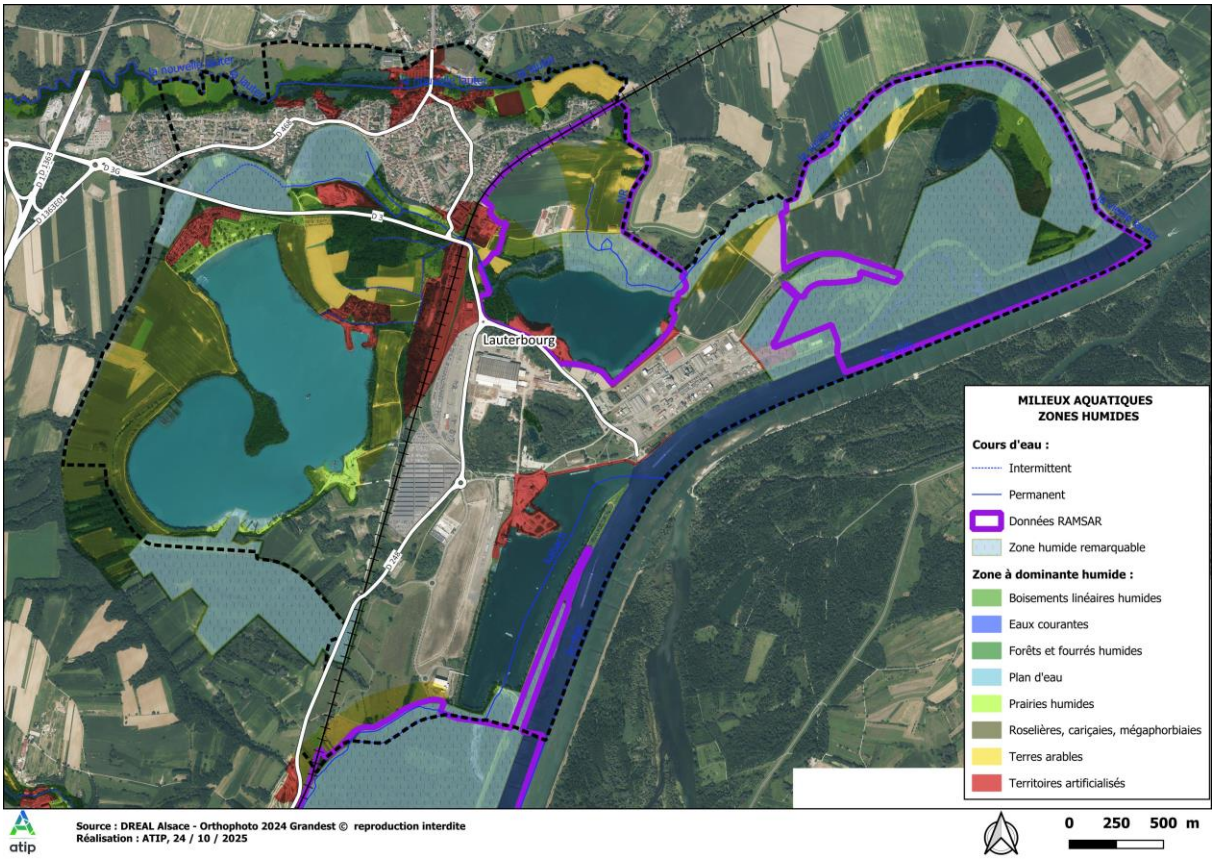

Lauterbourg
MILIEUX NATURELS
Espèces patrimoniales - Présence pondérée par mailles
Amphibiens - Crapaud calamite
Espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10 km
Espèce observée dans plus de 25% de la maille 10x10 km
Source : DREAL Alsace - Orthophoto2021 Grandest © reproduction interdite
Réalisation : ATIP, 16 / 7 / 2025
0 200 400 m

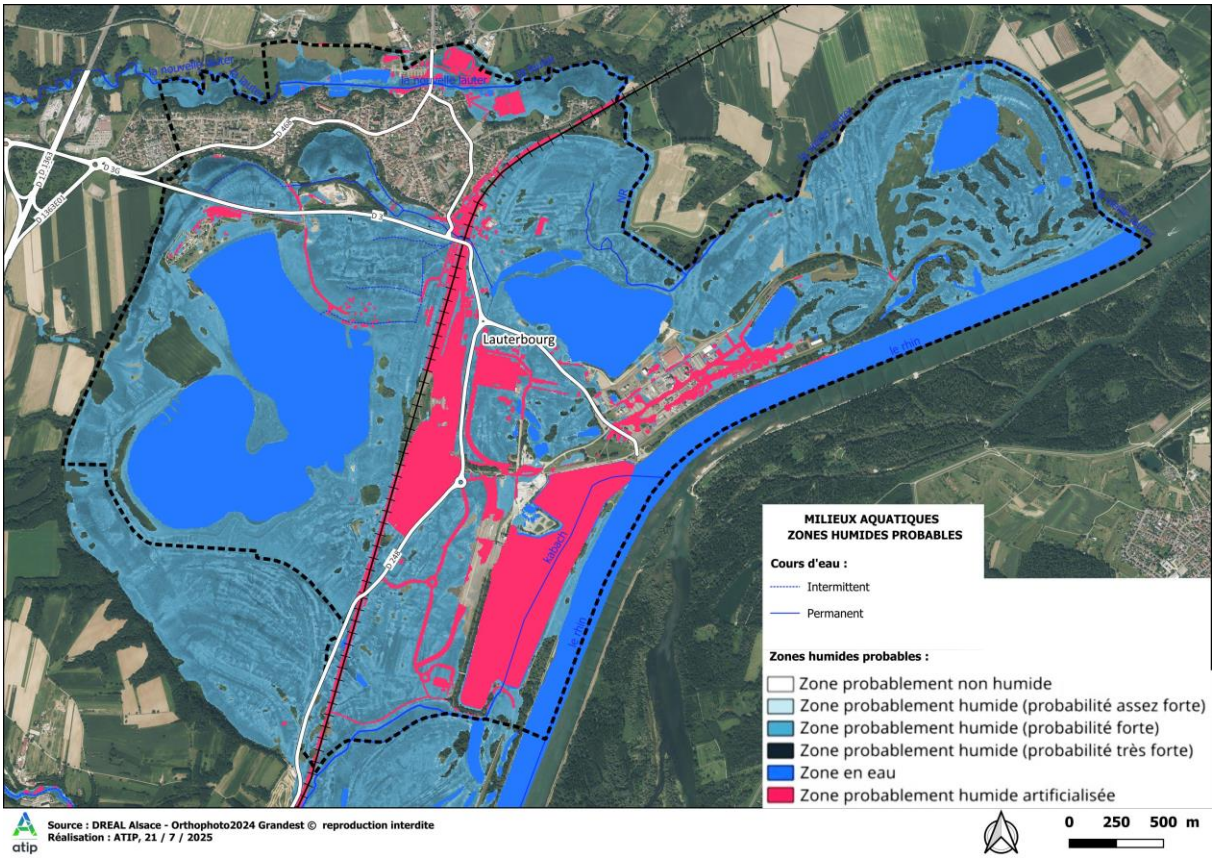

Lauterbourg
MILIEUX NATURELS
Espèces patrimoniales - Présence pondérée par mailles
Reptiles - Coronelle lisse
Espèce observée dans 10 à 25 % de la maille 10x10 km
Source : DREAL Alsace - Orthophoto2021 Grandest © reproduction interdite
Réalisation : ATIP, 16 / 7 / 2025
atip
0 200 400 m

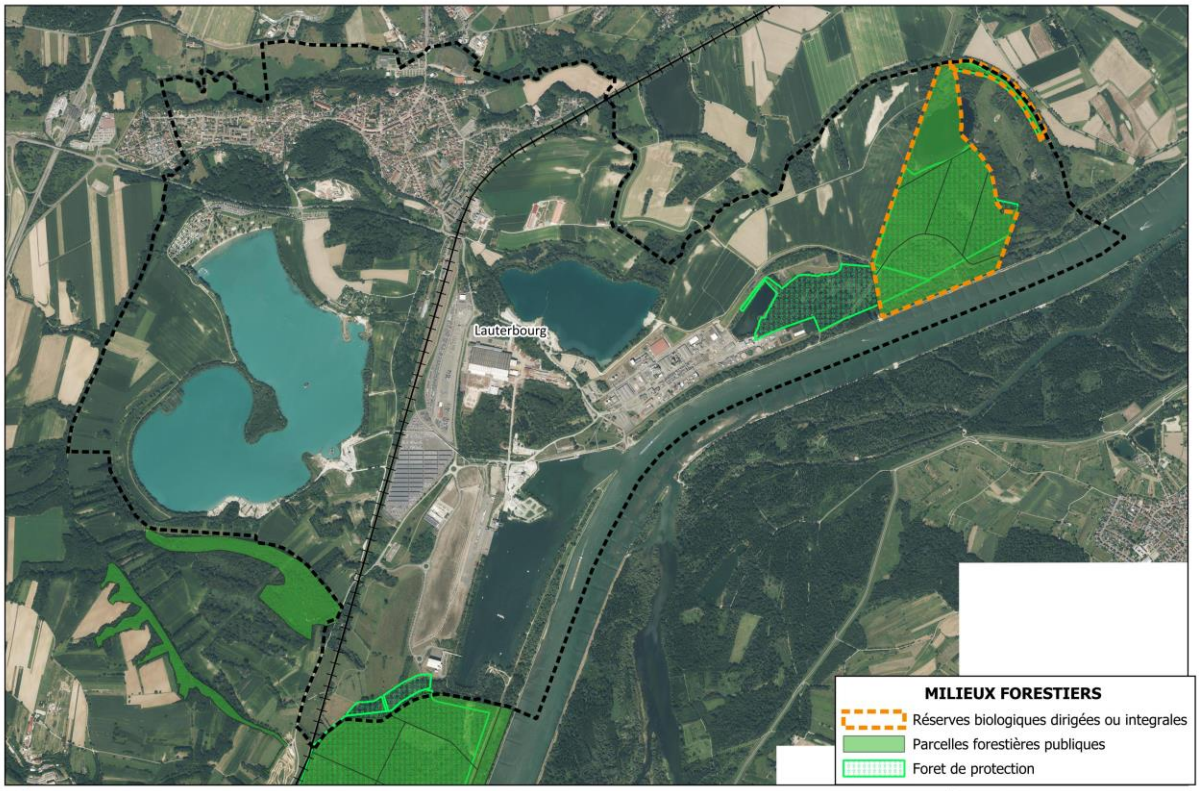

ZNIEFF TYPE 1 :
Forêt rhénane de Lauterbourg et cours de la Vieille Lauter
Lauterbourg
ZNIEFF TYPE 2 :
Ancien lit majeur du Rhin, de Strasbourg à Lauterbourg
ZNIEFF TYPE 2 :
Cours du Rhin, de Strasbourg à Lauterbourg
ZNIEFF TYPE 1 :
Forêts et zones humides du Rueckenwald, à Mothern et Lauterbourg
ZNIEFF TYPE 1 :
Forêt rhénane et zones humides de Mothern
MILIEUX NATURELS - ZNIEFF
Type 1
Type 2
Source : PNA - Ortho 2024 - CIGAL (www.cigalsace.org) © reproduction interdite
Réalisation : ATIP, 16 / 7 / 2025
atip
0 200 400 m

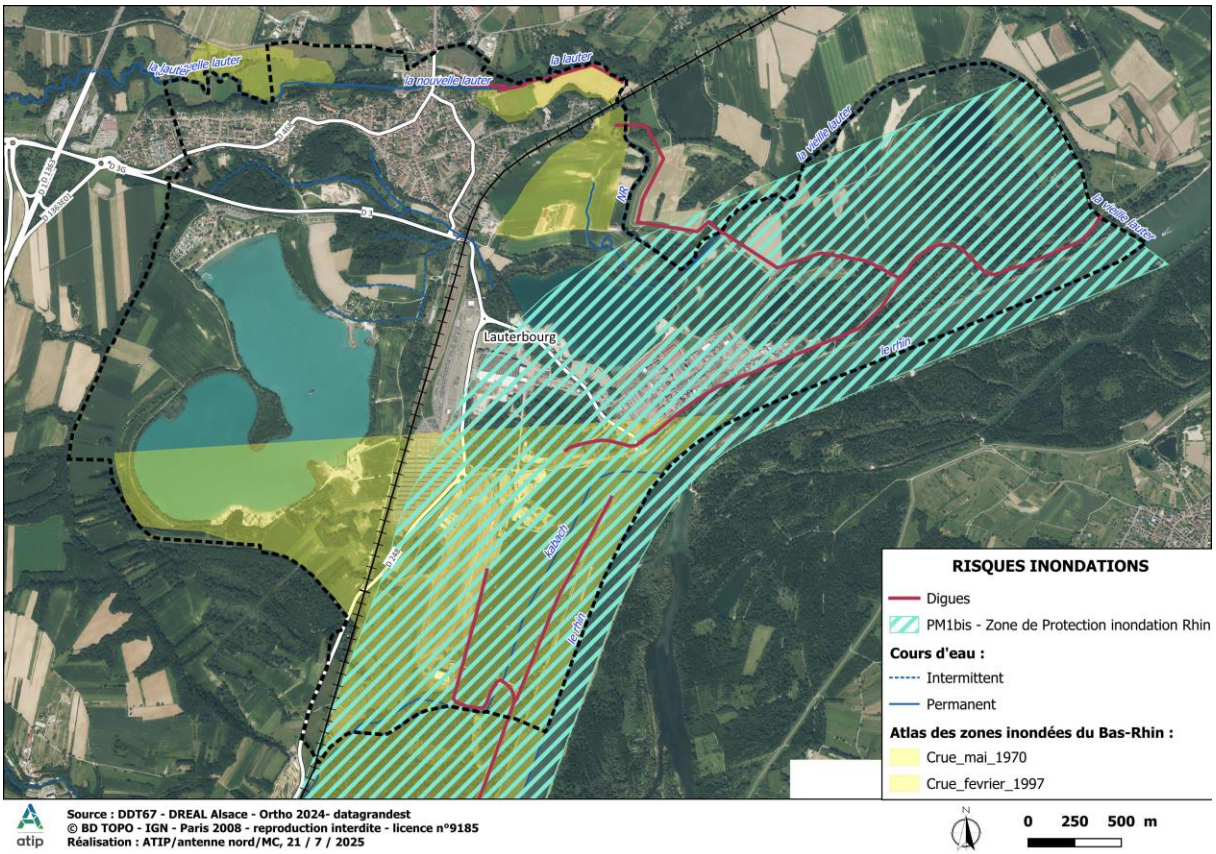

Lauterbourg
MILIEUX NATURELS
DIVERS
Arrêté de biotope
Espaces Natures Sensibles (ENS) - Zones de Préemption
Espaces Natures Sensibles (ENS) approuvés
Conservatoire des sites alsaciens
Source : DREAL - Ortho 2021 - CIGAL (www.cigalsace.org) © reproduction interdite
Réalisation : ATIP, 23 / 10 / 2025
0 250 500 m

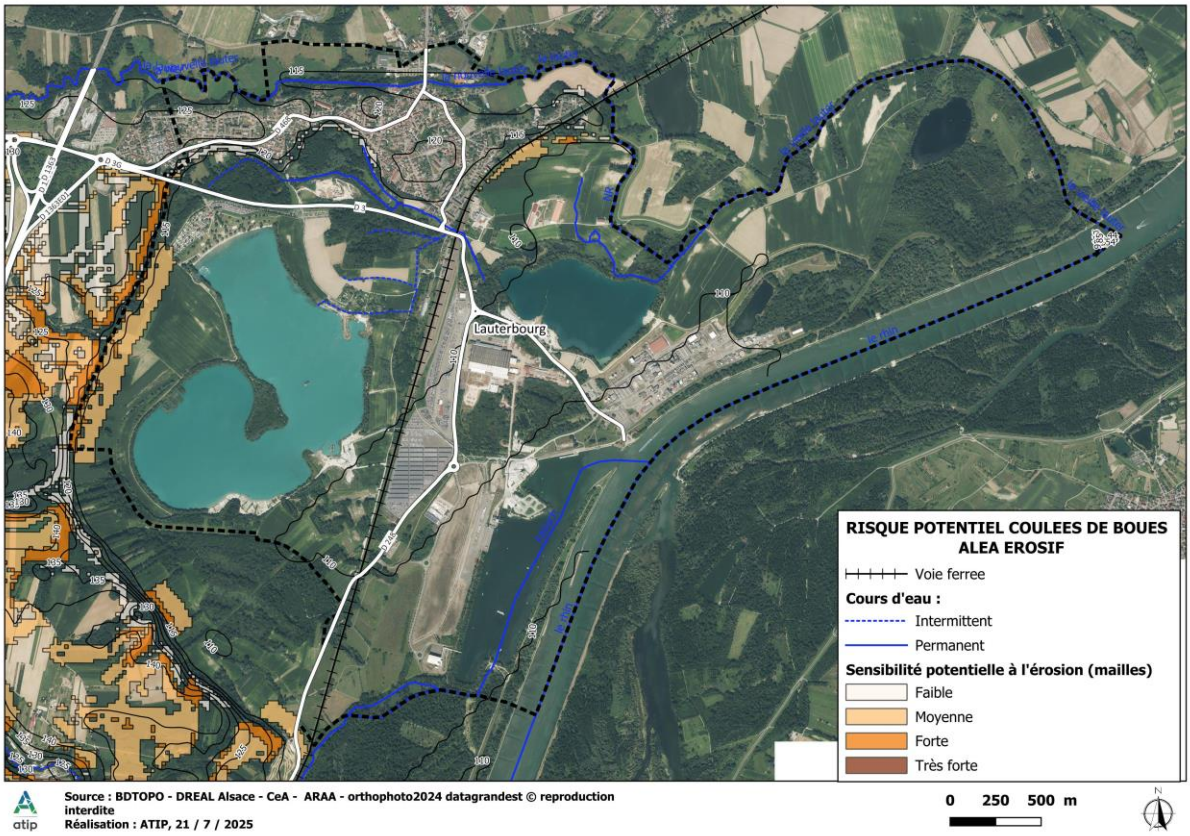

Lauterbourg
MILIEUX NATURELS
PERIMETRES ADMINISTRATIFS
Réserves biologiques
Réserves naturelles nationales
Réserves naturelles régionales
Parc Naturel Régional (PNR) et Réserve de biosphère
Source : DREAL - Ortho 2021 - CIGAL (www.cigalsace.org) © reproduction interdite
Réalisation : ATIP, 16 / 7 / 2025
0 200 400 m


Lauterbourg
MILIEUX AQUATIQUES
ZONES HUMIDES
Cours d'eau :
Intermittent
Permanent
Données RAMSAR
Zone humide remarquable
Zone à dominante humide :
Boisements linéaires humides
Eaux courantes
Forêts et fourrés humides
Plan d'eau
Prairies humides
Roselières, cariçaies, mégaphorbiaies
Terres arables
Territoires artificialisés
Source : DREAL Alsace - Orthophoto 2024 Grandest © reproduction interdite
Réalisation : ATIP, 24 / 10 / 2025
atip
0 250 500 m

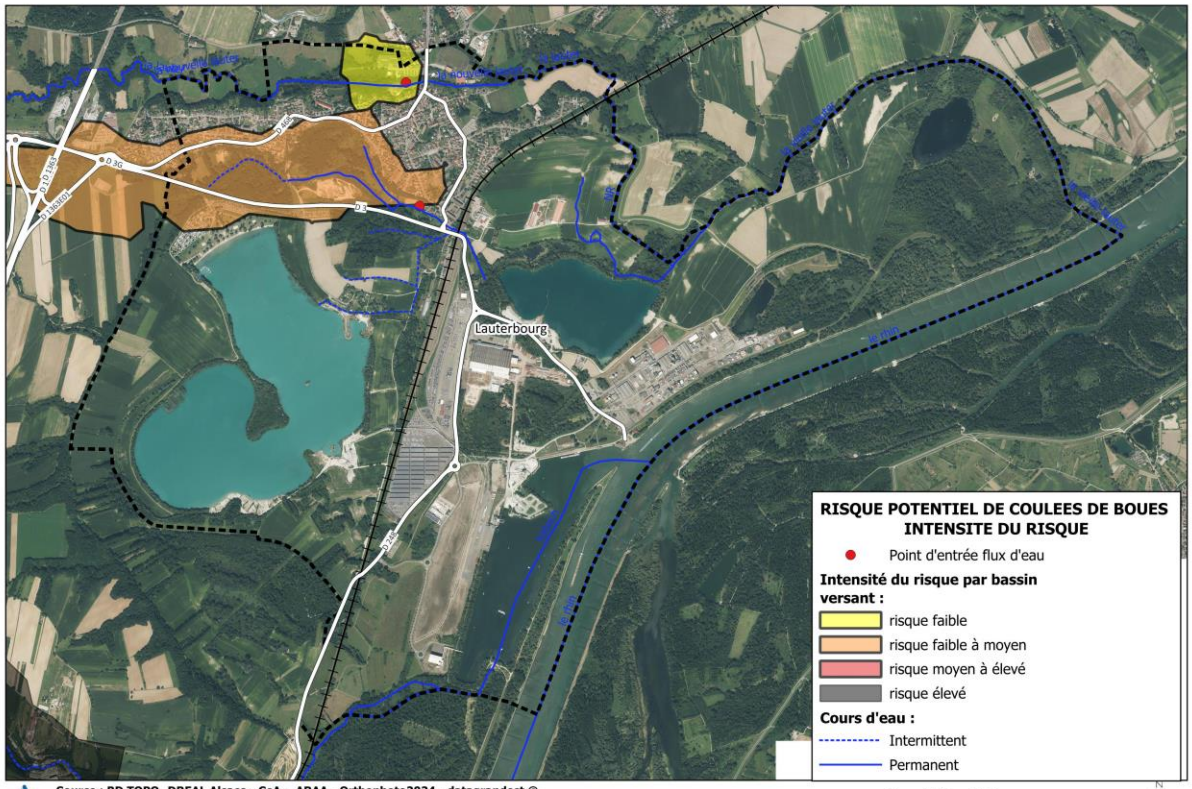

Lauterbourg
MILIEUX AQUATIQUES
ZONES HUMIDES PROBABLES
Cours d'eau :
Intermittent
Permanent
Zones humides probables :
Zone probablement non humide
Zone probablement humide (probabilité assez forte)
Zone probablement humide (probabilité forte)
Zone probablement humide (probabilité très forte)
Zone en eau
Zone probablement humide artificialisée
Source : DREAL Alsace - Orthophoto2024 Grandest © reproduction interdite
Réalisation : ATIP, 21 / 7 / 2025
atip
0 250 500 m


Lauterbourg
MILIEUX FORESTIERS
Réserves biologiques dirigées ou integrales
Parcelles forestières publiques
Foret de protection
Source : CSA - PNR Vosges du Nord - ONF - Ortho 2024 - datagrandest © reproduction interdite © BD TOPO - IGN - Paris 2008 - reproduction interdite - licence n°9185
Réalisation : ATIP, 21 / 7 / 2025
atip
N
0 250 500 m

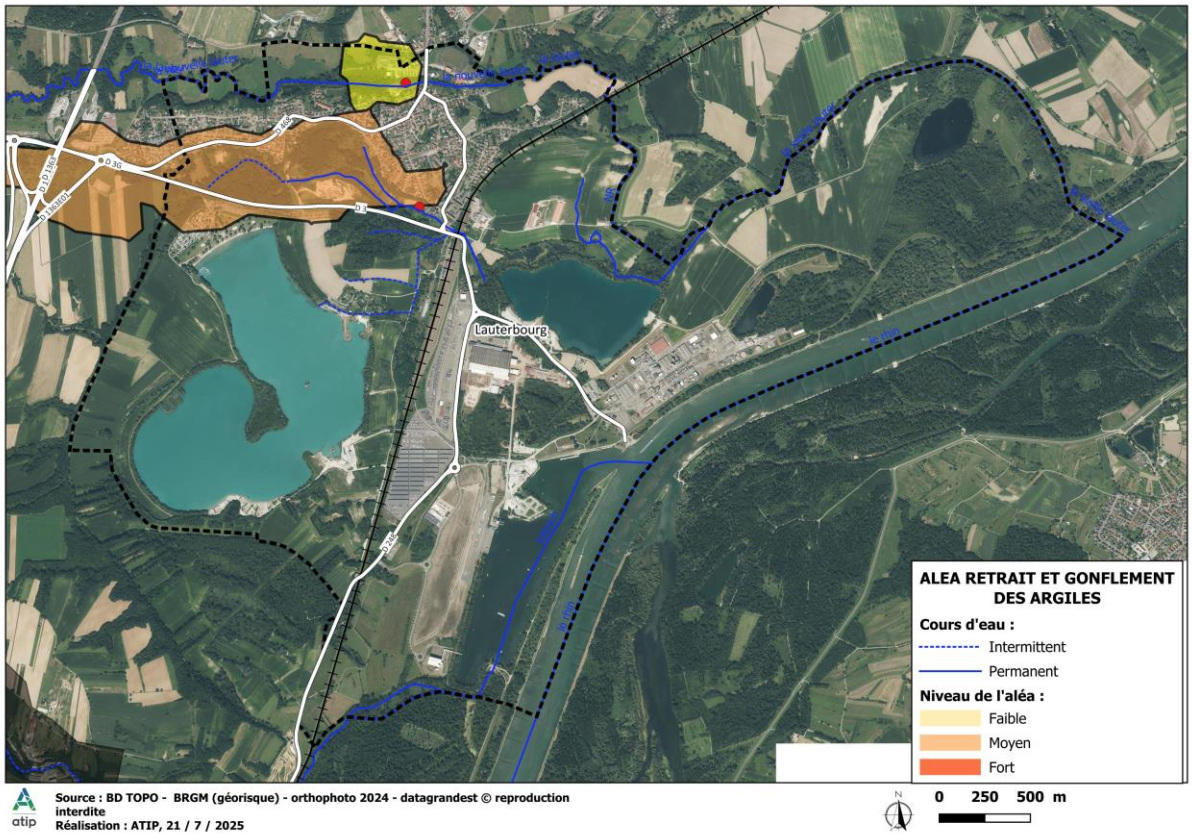

la laurgielle lauter
la nouvelle lauter
la lauter
la vieille lauter
la vieille lauter
le rhin
le rhin
Lauterbourg
RISQUES INONDATIONS
Digues
PM1bis - Zone de Protection inondation Rhin
Cours d'eau :
Intermittent
Permanent
Atlas des zones inondées du Bas-Rhin :
Crue_mai_1970
Crue_fevrier_1997
Source : DDT67 - DREAL Alsace - Ortho 2024- datagrandest
© BD TOPO - IGN - Paris 2008 - reproduction interdite - licence n°9185
Réalisation : ATIP/antenne nord/MC, 21 / 7 / 2025
atip
N
0 250 500 m

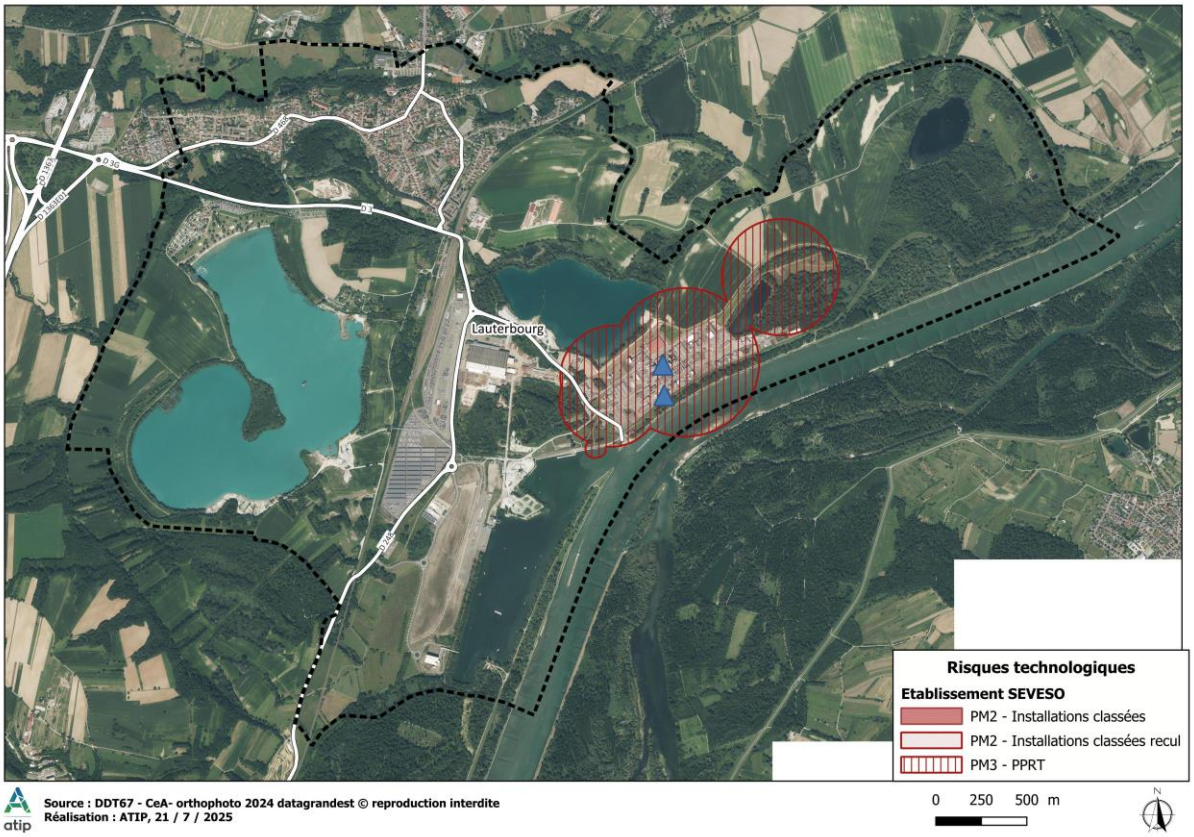


Source : BDTOPO - DREAL Alsace - CeA - ARAA - orthophoto2024 datagrandest © reproduction interdite
Réalisation : ATIP, 21 / 7 / 2025

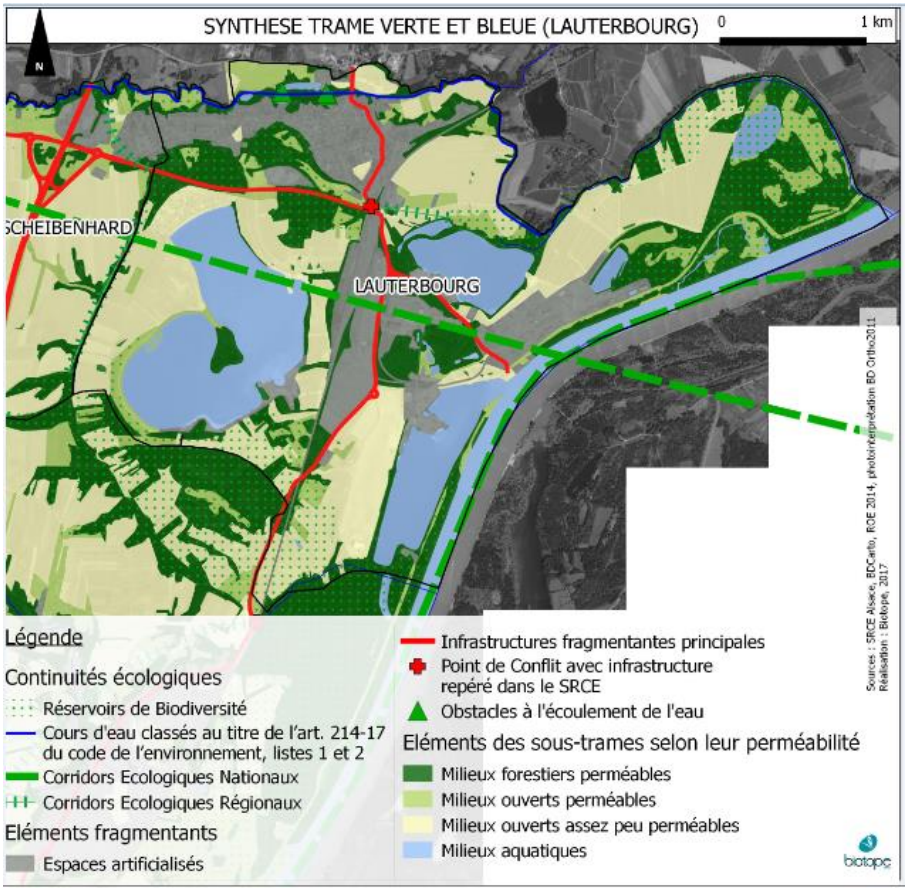


Source : BD TOPO- DREAL Alsace - CeA - ARAA - Orthophoto2024 - datagrandest © reproduction interdite
Réalisation : ATIP, 21 / 7 / 2025



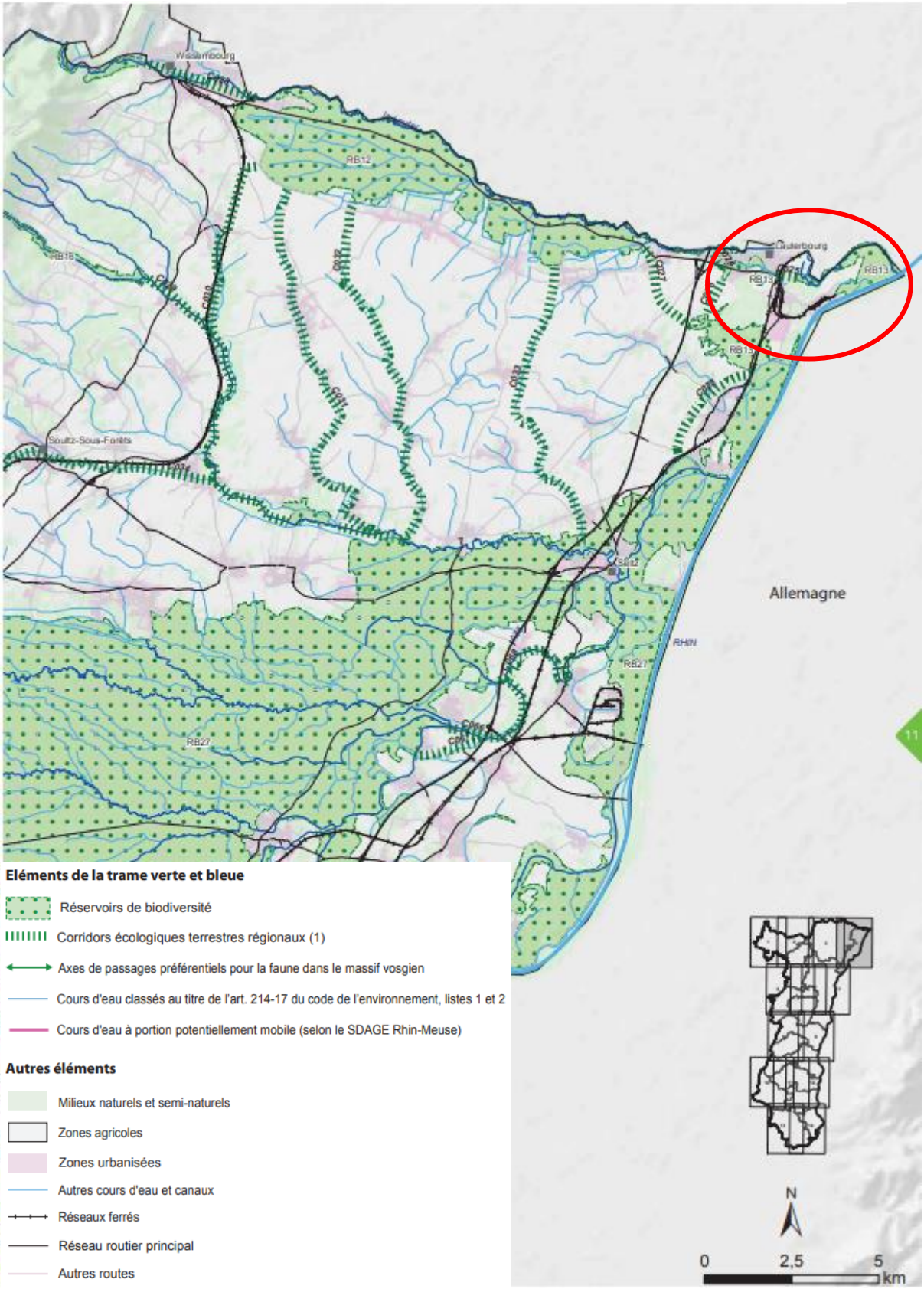


<u>Eléments de la trame verte et bleue du PLU :</u>



Source : Rapport de présentation, p.133

<u>Eléments de la trame verte et bleue du SRCE :</u>



Source : DREAL Grand Est

22. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE

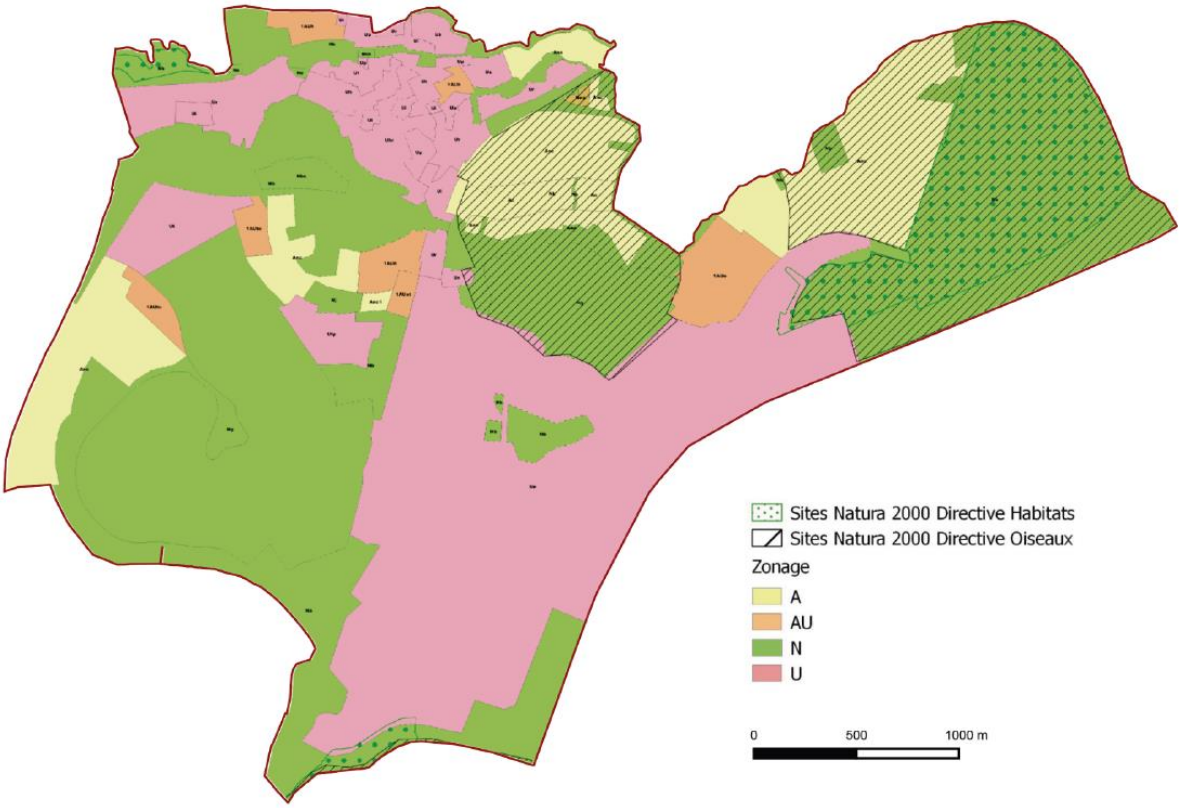
En raison de la présence d'un ou plusieurs sites Natura 2000 sur le ban communal de Lauterbourg, le dossier de modification du PLU comporte une évaluation des incidences Natura 2000 simplifiée, en application des articles et R.414-21 et R.414-23 du code de l'environnement.

22.1. Localisation des sites Natura 2000

La commune de Lauterbourg est concernée par trois sites Natura 2000 :

- La Lauter (Directive Habitat – Zones spéciales de conservation)
- Le Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin (Directive Habitat – Zones spéciales de conservation)
- La Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg (Directive Oiseaux – Zones de protection spéciale)

Sites Natura 2000



Source : extrait du Rapport de présentation – Tome C Evaluation environnementale, p.60

Descriptif des sites :

Source : https://inpn.mnhn.fr

a) La ZSC FR 4201796 – La Lauter

Qualité et importance :

La basse vallée de la Lauter présente une suite typique d'éléments paysagers uniques en Europe. Elle montre sur la quasi-totalité de son cours un état presque naturel (cours

sinueux, régime thermique d'eau froide en été). Ces caractéristiques favorisent la présence d'espèces animales et végétales très rares trouvant ici leur dernier refuge.

Le massif forestier qui s'étend en rive droite de la Lauter assure un rôle de protection physique des eaux. Au Sud de la départementale n°3, la basse forêt du Mundat présente une surface non négligeable de forêts alluviales résiduelles (aulnaie-frênaie) dans laquelle subsistent encore de nombreux ormes adultes (champêtre, lisse) sains.

Vulnérabilité :

Les eaux de la Lauter sont relativement vulnérables aux sources de pollutions provenant de l'agglomération de Wissembourg en amont : décharge de la station d'épuration, pollution ammoniacale de la piscine.
Les dépressions humides du lit majeur sont régulièrement comblées avec des matériaux d'excavation et de granulats.
La basse forêt du Mundat est par ailleurs fortement artificialisée (plantations de résineux).

b) La ZSC FR4201797 – Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin

Qualité et importance :

Le ried central était l'un des plus grands marais européens et le plus grand des marais continentaux français. Il doit son existence à l'affleurement de la nappe phréatique rhénane et une partie de ses caractéristiques aux débordements de l'Ill.

Le Bruch de l'Andlau, développé dans une cuvette, présente beaucoup d'affinités avec le ried centre Alsace. Ces deux ensembles possèdent un remarquable réseau de rivières phréatiques, propices, notamment, à la présence de nombreuses espèces de poissons de l'annexe II de la directive Habitats.
Sa désignation est justifiée pour la préservation des forêts alluviales, en particulier l'aulnaie-frênaie, qui connaît là un développement spatial très important, les végétations aquatiques des giessens, mais également la grande diversité de prairies maigres, qui abritent une faune diversifiée d'insectes parmi lesquels figurent divers papillons de l'annexe II de la directive Habitats (par ex. Maculinea teleius, M. nausithous, etc...).

Ce secteur alluvial présente également un intérêt ornithologique remarquable (reproduction, hivernage et migration de nombreuses espèces) et est désigné sur la plus grande partie de sa surface en zone de protection spéciale.

Vulnérabilité :

L'installation d'espaces protégés tout le long du cours du Rhin a permis d'enrayer la destruction du patrimoine naturel alluvial engagée depuis le XIXème siècle et qui a trouvé son paroxysme dans les années 1960. Fortement dépendant des fluctuations de la nappe phréatique, le secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch est très sensible à tout aménagement hydraulique visant à stabiliser le cours du fleuve.
La plaine du Rhin est d'une grande vitalité économique : zones industrielles, commerciales et villages se succèdent. Les pressions foncières sont en conséquence très importantes ; outre les effets directs sur les milieux, elles ont pour effet le cloisonnement du site.

Les espèces aquatiques et subaquatiques sont tributaires de la qualité des eaux.
La préservation optimale des prairies oligotrophes, milieu de vie des papillons, et plus spécifiquement de Maculinea teleius, nécessite :
- le maintien d'un maillage suffisant de zones humides ;
- une gestion attentive des prairies à grande Pimprenelle ;
- d'éviter l'enfrichement qui désavantagerait l'espèce de fourmis qui accueille les chenilles des papillons d'intérêt communautaire par rapport à d'autres espèces de fourmis ;

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

c) La ZPS FR 4211811 – Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg

Qualité et importance :

Le Rhin a un attrait particulier pour les oiseaux d'eau. Ainsi, il sert d'étape aux oiseaux dans leur migration vers le sud et accueille en hiver des milliers d'anatidés (13% des populations hivernantes en France).
Cette partie du Rhin située entre Lauterbourg et Strasbourg est désignée en tant que ZICO car :

- 12 espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux sont nicheuses : la Cigogne blanche, le Blongios nain, la Bondrée apivore, le Busard des roseaux, le Martin pêcheur, le Milan noir, la Mouette mélanocéphale, le Pic noir, le Pic cendré, le Pic mar, le Gorge-bleu et la Pie grièche écorcheur.
- 42000 oiseaux d'eau sont hivernants sur le Rhin. On citera le Canard chipeau (400-700i), le Fuligule milouin (2500-7000i) et le Fuligule morillon (10000-20000i) dont les effectifs sont particulièrement remarquables.
- De nombreuses espèces s'arrêtent lors de leur migration : Plongeon arctique, Plongeon catmarin, Grèbe esclavon…

Vulnérabilité :

L'importance ornithologique de la vallée du Rhin dépend de la qualité des sites de nidification existants mais aussi de l'accueil réservé aux nombreuses espèces migrant vers le sud.
Ceci implique une gestion particulière des milieux afin d'offrir des conditions optimales :

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

Cette gestion doit bien sûr être réalisée en concertation avec les organismes chargés de l'entretien et de la sécurisation de la navigation sur le Rhin ainsi que de l'exploitation des ouvrages hydroélectriques.

22.2. Incidences de la modification du PLU sur les sites Natura 2000

Seuls deux points de la présente modification concernent des secteurs inclus dans des périmètres Natura 2000.

Le point n°5 vise à prendre en compte de la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels. Les incidences sur les sites Natura 2000 désignés au titre de la directive « Habitats » sont ainsi positives, dans la mesure où cette évolution réglementaire garantit la libre circulation des espèces et contribue à la préservation des continuités écologiques.

Le point n°10 concerne un site Natura 2000 classé au titre de la Directive Oiseaux. La création du sous-secteur AC1, permettant une hauteur constructible plus importante de 3 m par rapport au secteur AC, présente une incidence négligeable sur le site Natura 2000.

En effet, cette augmentation de hauteur est strictement limitée à un secteur déjà occupé par des bâtiments agricoles de grande volumétrie, ce qui réduit tout risque d'impact supplémentaire sur l'avifaune.